

Bau- und Ausstattungsbeschreibung STERN RESIDENZ – Seefeld in Tirol



LIEGENSCHAFTSADRESSE Leutascherstraße, Olympiastraße, Hohe Munde Straße
KG 81131 Seefeld
Gst. 9/1
6100 Seefeld in Tirol
Österreich

BAUTRÄGER Stern Residenz GmbH
Geigenbühel 203
6100 Seefeld in Tirol
Österreich
immo@marcati.at
+43 676 843 004 445

PLANUNG DI Arch. Wolfgang Baumgartner
Am Liftweg 92
A-6103 Reith bei Seefeld
Österreich

STATIK DKN Neuraüter Design & Konstruktion
Fabrikstraße 8
A-6424 Silz
Österreich

BAULEITUNG Gamauf und Plattner OEG
Ingenieurgemeinschaft
Andechstrasse 52a
A-6020 Innsbruck
Österreich

TREUHÄNDER RA Dr. Harald Vill
Anichstr. 5a
A-6020 Innsbruck
Österreich

Stand Mai 2009

KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTES

Die Stern Residenz GmbH errichtet auf dem Grundstück GP 9/1 zwischen Leutascherstraße und Olympiastraße ein Wohnhaus mit 32 Wohneinheiten (Änderungen vorbehalten).

Das Projekt liegt zwischen Leutascher-, Olympia- und Hohe-Munde-Straße und ist von der Hohe-Munde-Straße aus erschlossen. Das zu erstellende Objekt besteht aus einem Wohnkomplex welcher im Nord-Osten (auf der baulich kürzeren Seite) dem Ortskern Seefeld und im Süd-Westen (der baulich längeren Seite) der Kirchwaldsiedlung zugewandt ist.

Das Objekt verfügt über eine vollständig hinterfüllte Tiefgarage, welche von der Hohe-Munde-Straße aus ebenerdig befahren werden kann. Ein Zugang für Fußgänger befindet sich im Tiefgeschoss (Tiefgaragenebene - Leutascherstraße) auf der Nord-Ost Seite des Hauses. Ein Weiterer Eingang (Notausgang) befindet sich ebenfalls auf der Nord-Ost Seite des Hauses im Erdgeschoss (Wohnungsebene).

Die Konstruktion verfügt über insgesamt 5 Stockwerken. Im Untergeschoss die Tiefgarage, im Erdgeschoss 10 Wohneinheiten mit dazugehörigen Gärten, zwei Regelgeschossen mit jeweils 10 Wohneinheiten und einem Dachgeschoss mit 2 Penthouse Wohnungen, Turmflächen und Terrassen.

Die Tiefgarage sieht 69 Abstellplätze, 32 Abstellkammern, einen Wasch- und Trockenbereich, einen Müllraum und einen Fahrrad- und Mopedparkplatz vor.

BAUZEITPLAN

BAUBEGINN September 2008

VORAUSSICHTLICHE ÜBERGABE Sommer 2010

NUTZUNG DER GEMEINFLÄCHEN

(Gemeinschaftseinrichtungen, -räume, und -anlagen)

FAHRRÄDER, SPORTGERÄTE

Es sind Räume zum Abstellen von Fahrrädern, Sportgeräten und Kinderwägen vorgesehen.

MÜLLRAUM

Der Müllraum befindet sich neben der Tiefgarage.

TIEFGARAGE

Die Tiefgarage wird über die Hohe-Munde-Straße erschlossen und ist durch ein Garagentor mit Schlüsselschaltung verschließbar. An den westlichen und südlichen Enden der Tiefgarage befinden sich die Zuluftöffnungen für die Tiefgarage.

GARTENFLÄCHEN

Im Erdgeschoß sind den Wohnungen Gartenflächen zugeordnet. Des Weiteren sind allgemeine Gartenflächen vorgesehen, welche auch dementsprechend bepflanzt werden.

ABSTELLRAUM

Für jede Wohnung ist ein Abstellraum außerhalb der Wohnung, im Tiefgeschoß, vorgesehen.

TECHNISCHE AUSFÜHRUNG - BAUWERK

AUSSENWÄNDE:	STAHLBETON + VOLLWÄRMESCHUTZ + SILIKATPUTZ
WOHN.TRENNWÄNDE:	STAHLBETON + GK. VORSATZSCHALE EINSEITIG ODER GIPSKARTON DOPPELSTÄNDERWAND 21,5CM
INNENWÄNDE :	GK. STÄNDERWÄNDE 12,5CM 2X DOPPELT BEPLANKT (NICHT TRAGEND)
SCHACHTABMAUERUNG:	GK. VORSTAZSCHALE DOPPELT BEPLANKT
DECKEN:	STAHLBETONMASSIVDECKEN
FASSADEN:	VOLLWÄRMESCHUTZ MIT SILIKATPUTZ
FENSTERELEMENTE:	KUNSTSTOFFFENSTER WEISS, ISOLIERVERGLASUNG
DACH:	FLACHDACH UMKEHRDACH + HOLZLATTENROST OD. ROLLRASEN OD. RUNDRIESEL / SCHRÄGDÄCHER UMKEHRDACH + RUNDRIESEL
VER – ENTSORGUNG:	GEMEINDE WASSERVERSORGUNG + GEMEINDE ABWASSERVERSORGUNG
HEIZUNG:	ORTSWÄRME SEEFELD
WÄRMESCHUTZ:	WÄNDE U=0,18 W/M2K ; FENSTER U=0,70 W/M2K
SCHALLSCHUTZ:	LT. ÖNORM

TECHNISCHE AUSFÜHRUNG - AUSSTATTUNG

BÖDEN

GESAMTER WOHNBEREICH FERTIGPARKETT EICHE NATUR GEÖLT 500/65/11

BAD, WC: FLIESEN LAUT MUSTER

TERRASSEN IM EG+DG: HOLZLATTENROST

ABSTELLRAUM IM TG: ESTRICH MIT BETONVERSIEGELUNG

TIEFGARAGE: INDUSTRIEBODEN ZEMENTIERT

WÄNDE

WOHNEINHEITEN: STAHLBETON + GK. VORSATZSCHALE EINSEITIG ODER GK. DOPPELSTÄNDERWAND 21,5CM GLATT GESPACHELTELT GK. STÄNDERWÄNDE 12,5CM 2XDOPPELT BEPLANKT

BAD, WC: GK. STÄNDERWÄNDE 12,5CM TEILWEISE FLIESEN WIE BODEN

KELLER/ABSTELLRÄUME: HOLZLATTENTRENNWÄNDE BZW. STAHLBETON + TÜR AUS HOLZLATTEN

TIEFGARAGE: STAHLBETON, TEILWEISE MIT VWS, ZWISCHENWANDZIEGEL VERPUTZT

ALLGEMEINRÄUME UG: STAHLBETONWÄNDE ODER ZWISCHENWANDZIEGEL VERPUTZT

DECKEN

WOHNEINHEITEN:	STAHLBETON GLATT GESPACHELTELT OD. GK-DECKE ZB. IN BÄDERN
ALLGEMEINRÄUME:	DECKE GLATT GESPACHELTELT
TIFGARAGE:	TEKTALAN 6 – 10CM

FENSTER+FENSTERTÜREN

MATERIAL:	KUNSTSTOFFFENSTER
VERGLASUNG:	ISOLIERVERGLASUNG U=0,70 W/M2K
ART:	TEILWEISE DREHKIPP; TEILWEISE FIX
INNENFENSTERBÄNKE:	SCHICHTSTOFFPLATTEN MAX BELEIMT

TÜREN

WOHN.EINGANGSTÜR:	DOPPELFALZ STAHLZARGE, DOPPELFALZ TÜRBLATT T30 42DB MIT MAX HOLZDEKOR QUER BELEGT, WEITWINKELSPION, SICHERHEITBESCHLAG, OBENTÜRSCHLIESSER
INNENTÜREN:	STAHLUMFASSUNGSZARGE MIT TÜRBLATT MIT MAX HOLZDEKOR QUER BELEGT TRÜCKER EDELSTAHL METRO BB OD. WC

SANITÄRINSTALLATION

WC:	WANDHÄNGE-WC MIT UNTERPUTZSPÜLKASTEN UND HANDWASCHBECKEN LINIE ZELIG-CERAMICA DOLOMITE
BAD:	EINBAUBADEWANNE MIT AB- UND ÜBERLAUFGARNITUR, MISCHBATTERIE UND HANDBRAUSE, WASCHTISCH AUS KRISTALLPORZELLAN MIT EINHAND MISCHBATTERIE, ANSCHLUSSMÖGLICHKEIT FÜR EINE WASCHMASCHINE. LINIE ZELIG-CERAMICA DOLOMITE
KÜCHE:	KALT- UND WARMWASSERANSCHLUSS, ABFLUSS UND ANSCHLUSSMÖGLICHKEITEN FÜR EINEN HERDDUNSTABZUG INS FREIE.
GARTEN:	DIE DACHWOHNUNGEN UND DIE ERDGESCHOSSIGEN WOHNHEITEN ERHALTEN EINEN FROSTSICHEREN GARTENAUSLASS.

EINRICHTUNG ELEKTRO

STROMKREISE: PRO WOHNUNG SIND 8 STROMKREISE IN EINEM UNTERVERTEILER IN DER WOHNUNG VORGESEHEN:

- 2 LICHTSTROMKREISE
- 3 STECKDOSENSTROMKREISE
- 1 WASCHMASCHIENENSTROMKREIS
- 1 GESCHIRRSPÜLERSTROMKREIS
- 1 HERDSTROMKREIS

LICHTAUSLÄSSE: PRO WOHNUNG IST IN JEDEM:

- ZIMMER 1 DECKENLICHTAUSLASS MIT WECHSELSCHALTUNG BZW. SCHLAFZIMMER MIT KREUZSCHALTUNG
- IM WOHN – KOCHRAUM SIND 3 DECKENLICHTAUSLÄSSE MIT WECHSELSCHALTUNGEN
- IN BAD 1 DECKEN UND 1 WANDLICHTAUSLASS MIT SERIENSCHALTUNG
- IM GANG / VORRAUM SIND JE NACH GRÖSSE 1-3 DECKENLICHTAUSLÄSSE MIT TASTERSCHALTUNG

STECKDOSEN:

- 6 JE WOHNRAUM
- 3 JE BAD
- 4 JE ZIMMER / SCHLAFZIMMER
- 1 JE GANG / VORRAUM

TERRASSE:

INNEN 1 AUSSCHALTER
AUSSEN 1 LICHTAUSLASS
1 STECKDOSE FEUCHTRAUM UNTERPUTZ

KELLERABTEIL:

SCHALTER, EIGENER LICHTANSCHLUSS + 1 STECKDOSE

SCHWACHSTROM:

TV – DOSE:
- 1 PRO WOHNRAUM
- 1 JE ZIMMER
EDV / TELEFON – DOSE:
- 1 PRO WOHNRAUM
- 1 JE ZIMMER

ENTLÜFTUNGEN

KÜCHE:

ES IST EINE VERROHRUNG DN100 FÜR EINEN DUNSTABZUG AB SCHACHTWAND VORGESEHEN, DIE ÜBER DACH GEFÜHRT WIRD. EINE RÜCKSTAUKLAPPE IST VOM BEWOHNER SELBST EINZUBAUEN. (KÜCHENFIRMA)

BÄDER:

DIE BÄDER UND WC-ANLAGEN WERDEN MIT EINEM UNTERPUTZLÜFTER MIT NACHLAUFRELAIS AUSGESTATTET.

HEIZUNGSANLAGE

HEIZUNG:

BIO-ORTSWÄRME SEEFELD

WÄRMEVERTEILUNG:

HEIZKÖRPER. DIE VERBRAUCHERERFASSUNG ERFOLGT ÜBER EINEN WÄRMEMENGENZÄHLER

HAUSEINGANG

- EINGANGSBEREICH:** PORTALE ALU-KONSTRUKTION THERMISCH GETRENNT
ISOLIERVERGLAST
BODEN FLIESEN CASALGRANDE METEOR BEIGE 60/30
POSTFÄCHER IM FOYERBEREICH.
- GANG / STIEGENHAUS:** GESCHLOSSENES STIEGENHAUS NATÜRLICH BELÜFTET UND BELICHTET
BEHINDERTENGERECHTER PERSONENLIFT KABINENMASS 110/210
KLINGELTASTER VOR JEDER WOHNUNGSTÜR UND VOR DEM
HAUSEINGANG
- GARAGE / STELLPLÄTZE:** ES BEFINDEN SICH 69 STELLPLÄTZE IN DER TIEFGARAGE
5 ASPHALTIERTE BESUCHER-PARKPLÄTZE IM VORBEREICH
DIE TIEFGARAGE WIRD NATÜRLICH BE- UND ENTLÜFTET UND ERHÄLT
EIN ELEKTRISCHES SEKTIONALTOR.

BAULICHE VERÄNDERUNGEN - SONDERWÜNSCHE

Änderungswünsche sind nur möglich, soweit sie den Bauablauf, die Statik, den Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen (wobei ausdrücklich auf die Anzeige- und Genehmigungspflichten verwiesen wird).

Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten die Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben bei geänderten gesetzlichen Bestimmungen oder behördlichen Auflagen, bei technischem Erfordernis, bei Verbesserungen der Qualität oder bei untunlicher Lieferbarkeit eines Produktes ohne Wertminderung vorbehalten.

Unerhebliche Abweichungen von der vorgesehenen Ausführung und Abweichungen, die aufgrund baubehördlicher Auflagen oder technischer Erfordernisse oder aufgrund der technischen Weiterentwicklung vorgenommen werden, sind ohne Zustimmung des Käufers zulässig. Ebenso bleiben Material-, Fabrikats- und Ausstattungsänderungen insofern vorbehalten, als gleichwertige oder bessere Materialien aus Zweckmäßigkeitsgründen Verwendung finden.

Für die Abwicklung von Sonderwünschen und etwaige nicht in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthaltenen Änderungen wird auf die Anlage./4 des Kaufvertrages von RA Dr. Harald Vill, Anichstraße 5 a, 6020 Innsbruck, verwiesen.

Stern Residenz GmbH
Geigenbühel 203
6100 Seefeld in Tirol