



DAS ZENTRUM IN ZIRL

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG FÜR WOHNUNGEN

(verkürzte Info-Version für Internet)

1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

LAGE

Direkt im Zentrum von Zirl - neben Gemeindeamt und Raiffeisenbank, Erschließung durch „Schwabstraße“, „Bühelstraße“ und „Fragensteinweg“.

GESAMTOBJEKT

Besteht aus 2 Untergeschossen, Erdgeschoss sowie 4 oberirdischen Geschossen und beinhaltet u.a. folgende Einheiten:

- Lebensmittelmarkt, Verkaufsgeschäft, Dienstleistungsbetrieb, Cafe, Büro, Arztpraxis
- 40 Wohnungen (2-4 Zi) mit ca. 45 – 132 m² Wohnfläche

Erschließung der Wohnungen über außen- oder innenliegende Treppenhäuser sowie Personenlifte von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss.

FREIFLÄCHEN FÜR WOHNUNGEN

Alle Wohnungen erhalten großzügige Terrassen / Balkone sowie teilweise Privatgärten.

PKW-STELLPLÄTZE FÜR WOHNUNGEN

Jeder Wohnung ist 1 PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet, darüberhinaus sind zusätzliche Stellplätze in der Tiefgarage erwerbbar (nach Verfügbarkeit).

KELLERABTEILE FÜR WOHNUNGEN

Jede Wohnung erhält als Zubehör ein versperrbares Kellerabteil in den Untergeschossen.

AUSSENANLAGE

Besucherparkplätze und Zugangswege, sonstige Allgemeinflächen, Kinderspielplatz, usw.

SONSTIGE ALLGEMEINRÄUME

In den Untergeschossen – Fahrradräume, Kinderwagenabstellraum, Hausmeisterraum, Technikraum, ELO-Raum, usw.

VER- UND ENTSORGUNG DER WOHNANLAGE

- | | |
|----------|--------------------------------------|
| Strom | - Versorgung durch TIWAG |
| Wasser | - Anschluss an Wassernetz Gde. Zirl |
| Heizung | - Erdgas – Anschluss an TIGAS-Netz |
| Radio/TV | - Kabelanschluss UPC |
| Kanal | - Anschluss an Kanalsystem Gde. Zirl |
| Müll | - Entsorgung durch Gde. Zirl |

2. BAUBESCHREIBUNG FÜR GEBÄUDE

FUNDIERUNG UND KELLERWÄNDE

Stahlbeton lt. statischem Erfordernis

AUSSENWÄNDE EG – DG

Stahlbeton oder Ziegel- bzw. Betonsteinmauerwerk, mit Vollwärmeschutzfassade und Strukturputz

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Stahlbeton oder Betonschalldämmsteine, mit einseitiger Gipskartonvorsatzschale

ZWISCHENWÄNDE

Ziegelmauerwerk bzw. teilweise Gipskarton (z.B. bei Zwischenwänden zu WC`s)

GESCHOSSDECKEN

Stahlbeton lt. statischem Erfordernis

TREPPENANLAGEN

Stahlbeton mit schalltechnisch getrennten Laufplatten, Feinsteinzeugbelag

BODENAUFBAUTEN UND ESTRICHE

schwimmende Estrichkonstruktion mit Trittschalldämmung in den Wohnräumen

DACHKONSTRUKTIONEN

Flachdach (Warmdach- oder Umkehrdachkonstruktion) mit Wärmedämmung und Schwarzsicherungsausführung

FENSTER, BALKON- UND TERRASSENTÜREN

Drehkipp-, Dreh- oder Fixelemente aus Kunststoff weiß oder färbig (lt. Bauträger), mit Wärmeschutz-Isolierverglasung

HEIZUNGSANLAGE

automatisch gesteuerte zentrale Heizungsanlage (Gastherme), Beheizung der Wohnungen mittels Warmwasser-Fußbodenheizung

WARMWASSERVERSORGUNG

zentral mittels Solaranlage bzw. Anschluss an die Heizungsanlage

3. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG FÜR WOHNUNGEN

SANITÄREINRICHTUNGEN

- Bad - Stahlblechbade- oder Duschwanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- WC - Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten
- Küche - Anschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler, Untertischboiler

ENTLÜFTUNG

Abluftventilatoren bei innenliegenden (fensterlosen) Bädern und WC`s

ELEKTROINSTALLATIONEN

Ausreichend Schalter und Lichtauslässe sowie Steckdosen in allen Räumen, Klingelanlage, Anschlüsse für Radio/TV – genaue Auflistung der Installationen in detaillierter Bau- und Ausstattungsbeschreibung

INNENTÜREN

Stahlzarge lackiert mit kunststoffbeschichteten Vollspantüren und Drückergarnitur

FLIESENBELÄGE

Bad - Wände raumhoch verflies, Keramische Fliesen 20/25 cm;
Bodenfliesen aus Feinsteinzeug

WC - Wände bis OK Türzarge verflies, Keramische Fliesen 20/25 cm;
Bodenfliesen aus Feinsteinzeug

MALERARBEITEN

Decken - gespachtelt und weiß gemalt

Wände - verputzt oder gespachtelt und weiß gemalt

BODENBELÄGE

Feinsteinzeugbelag in Garderobe/Vorraum, Küche und Abstellraum; Klebeparkett Eiche versiegelt in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern

4. ÄNDERUNGS- UND SONDERWÜNSCHE

Werden gerne berücksichtigt, soweit technisch und rechtlich machbar – können jedoch nur über den Bauträger sowie dessen am Bau beschäftigte Firmen erfolgen.

5. GRUNDSÄTZLICHES

Die vorliegende Beschreibung stellt eine verkürzte und auszugsweise Info-Version für das Internet dar – die vertragsgültige Vollversion ist im Büro des Bauträgers erhältlich.

Änderungen oder Abweichungen von der vorliegenden Beschreibung, die der Verbesserung der Wohnqualität, den technischen Erfordernissen oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben vorbehalten.

Die in den Wohnungsplänen dargestellten Einrichtungen stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar und gelten nicht als Bestandteil der vorliegenden Beschreibung.

Die Planmaße sind Rohbaumaße, welche bis +/- 3 % von der tatsächlichen Ausführung abweichen können.

Innsbruck, 31.08.2012

DZZ Dorfzentrum Zirl GmbH
6020 Innsbruck, Fürstenweg 70