



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 m<sup>2</sup> 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