

Allgemeine Baubeschreibung Erlengrund

Auf der Grundparzelle GP 4729/5 in der KG 82109 Kössen wird ein Mehrfamilienwohnhaus mit bis zu 4 Wohneinheiten und bis zu 13 Tiefgaragenstellplätze errichtet.

Das Wohnhaus befindet sich im Erlengrund 3, Kössen mit Blick auf den Hausberg sowie die Gebirgskette des Wilden Kaisers und 15 Gehminuten ins Zentrum von Kössen. Das Wohnhaus liegt komplett in Sonnenlage und ist südseitig ausgerichtet und ist voll unterkellert. Im Erdgeschoss wie im Obergeschoss werden bis zu vier Wohneinheiten als Neubau hochwertig ausgeführt.

Das Gebäude wird nach dem Energiesparhausstandard ausgeführt – Ein Energieausweis ist in Arbeit. Die Fertigstellung ist mit Herbst 2023 geplant.

Allgemeine Hinweise

Die Grundlage der Ausführung bilden die anerkannten Regeln der Baukunst, die folgende Baubeschreibung und die Planunterlagen vom 26.01.2021.

Die Darstellung der Grundrisse und Pläne, die Ansichten, Stein- und Holzverkleidungen, Raffstores, Bepflanzungen und Zäune sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Wohnungen, sofern nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt, stellen einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar, und sind in den Gesamtkosten nicht enthalten.

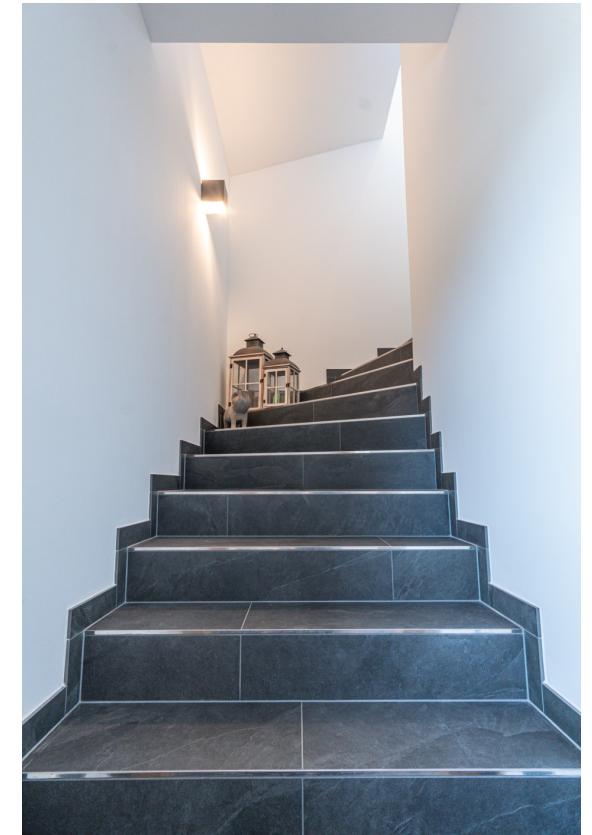
Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn statisch oder schallschutztechnisch erforderlich ist, stärker ausgeführt oder durch zusätzliche tragende Elemente (Säulen, Stützen, etc.) ergänzt werden, jedoch in Abstimmung mit dem Bauträger.

Baukörper und Konstruktion - KELLERGESCHOSS

Kellergeschoss	Stahlbeton wasserdicht mit außenliegender 8cm starken Dämmung
Tragende Innenwände	Stahlbeton gemalen
Zwischenwände	Betonblockstein Mauerwerk 12cm stark beidseitig verputzt
Decke über KG und TG	Stahlbeton d = 20 bzw. 23cm – untersicht teilweise gedämmt
Bodenbelag	Kellerabteile verfliesst (lt. Bemusterung), Tiefgarage Betonboden geschliffen
Fenster	Kunststofffenster 3-fach verglast

Baukörper und Konstruktion - ERDGESCHOSS

Außenwände	25cm gebrannter Ziegelbau, 16cm Steinwolle Außendämmung mit Edelputz, Gipsputz innen
Innenwände	12 – 25cm starke Betonhohlblockmauerwerk beidseitig mittels Gipsputz verputzt
Böden	Wärme- bzw. Trittschalldämmung mit schwimmenden Estrich Parkettböden in den Zimmern (lt. Bemusterung) Bad und WC verfliesst (lt. Bemusterung)
Balkone	Thermisch getrennte Bodenplatten Böden verfliesst Geländer mit Glasbrüstung
Decke über EG	Stahlbeton d = 20cm
Fenster	Holz- Alu Fenster mit 3-fach Verglasung



Baukörper und Konstruktion - OBERGESCHOSS

Dachstuhl	Sichtdachstuhl gehackte Ausführung, Altholz Optik gestrichen
Sonstige Ausführung	Ausführung wie Außenwände, Innenwände, Boden, Balkone, Fenster wie EG
Dacheindeckung	gedämmter Dachstuhl 18cm stark mit Pappeindeckung und Kies
Lift	Behindertengerechter Lift von KG bis OG reichend
Fassade	teilweise Edelputz sowie teilweise Natursteinverkleidung und gehackte Außenschalung auf Altholz-Optik gestrichen
Außenanlage	Gärten begrünt Zufahrt und Abfahrt Tiefgarage asphaltiert Einfriedungen mittels Sträucher und Hecken abgegrenzt

HOLZ – ALU FENSTER

Fenstermomente mit freiem Blick

Mit diesem Fenster setzen Sie innovative Akzente. Dank des innen sichtbaren Holzrahmens schafft unser Holz-Alu-Fenster ein angenehmes Wohngefühl und fügt sich in Ihr Ambiente ein. Die außen sichtbare Aluschale passt zum modernen Baustil, ist pflegeleicht und wird - wie alle unsere Fenster - von Meisterhand gefertigt, maßgeschneidert und zertifiziert. Je nach Modell ist unser Holz-Alu-Fenster außerdem für Passiv- und Niedrigenergiehäuser geeignet. So sind hohe Heizkosten für Sie kein Thema.

Das HA78 bringt eine besondere Eigenschaft mit sich:

Der Baustoff Holz verleiht eine angenehme Wohnatmosphäre und außen ist die Aluschale pflegeleicht wie kein anderes Fenster.

Diese Wärmedämmung wird durch eine Verglasung mit einem Ug Wert von 0,5W/(m²K) erreicht.

Technische Daten:

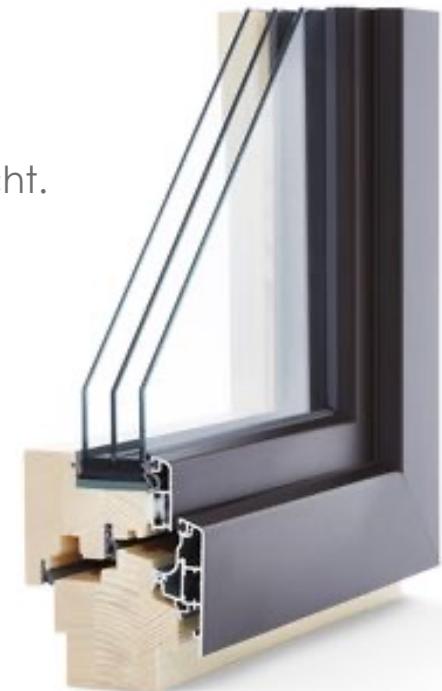
Glas Standard: Ug 0,5 W/m²K

Rahmenwert: Uf-Wert 1,1 W/m²K

Fensterwert: Uw-Wert 0,79 W/m²K

Psi-Wert: 0,032 W/mK

Energiedurchlass: g-Wert 51% W/mK



RAFFSTORE

Am schönsten ist es doch, wenn man die Dinge selbst in der Hand hat.

Das gilt auch für das Licht in den eigenen vier Wänden. Beim Sonnenschutz sind Außenjalousien (Raffstores) in dieser Hinsicht die perfekte Wahl. Raffstores schützen Ihre Innenräume vor direkter Sonne, Hitze und Blicken. Und das Beste? Sie selbst entscheiden, in welchem Ausmaß die Außenjalousien (Raffstores) dies tun.

Mit Raffstores regulieren Sie das Licht, wie es Ihnen gerade passt. Die Lamellen lassen sich nicht nur vollständig schließen. Sie können auch stufenlos gekippt werden.

Das bedeutet: Sie können das Licht ganz nach Ihren Wünschen dosieren..

- Stufenlos dosierbares Licht
- Sehr stabil und langlebig
- Hoher Sonnen-, Wärme- und Blendschutz
- Sehr guter Sichtschutz
- Verschiedene Farben für Lamellen und Kasten
- Mühelose Bedienung dank Motor (optional)
- Integrierbarer Insektenschutz (optional)



PARKETT

NATURPRODUKT HOLZ.

ECHT UND WERTVOLL.

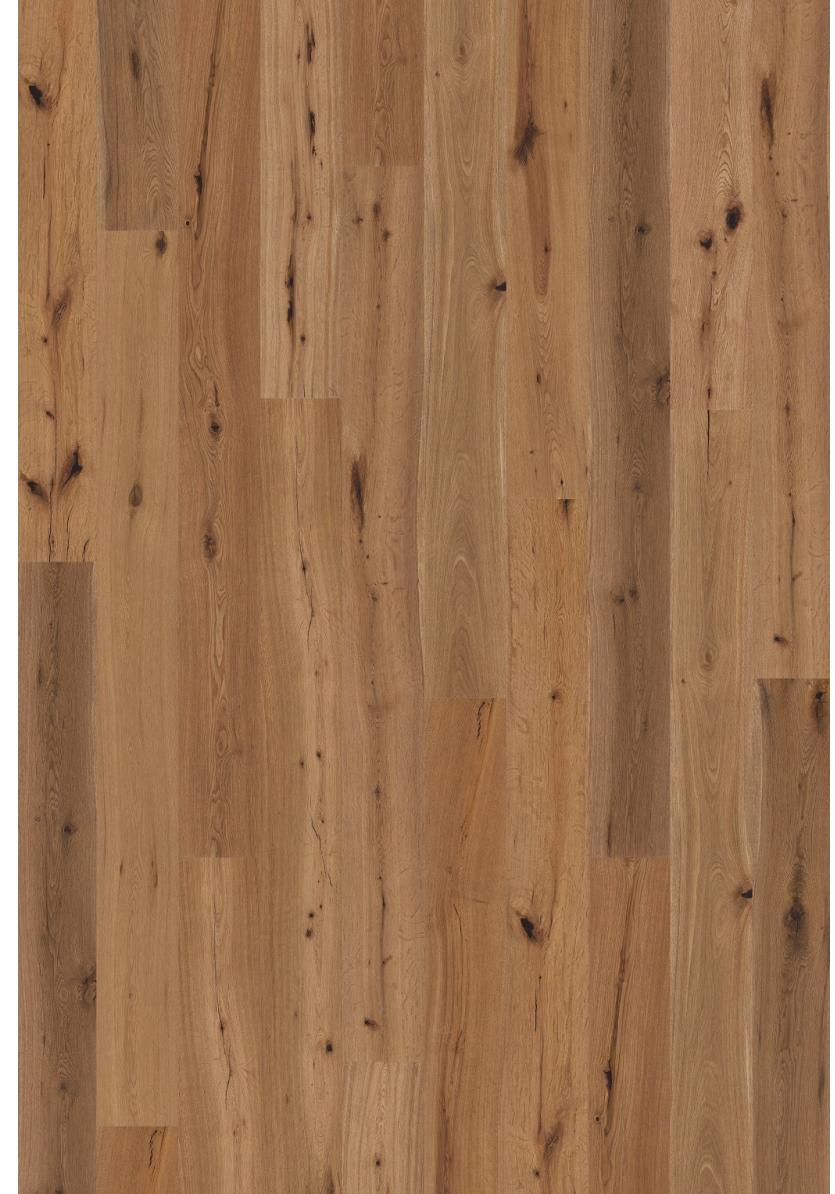
Aufgrund unserer Leidenschaft für das Naturprodukt Holz finden Sie bei uns ausschließlich hochwertiges, geöltes Echtholzparkett.

Der Werkstoff Holz verfügt über viele beeindruckende Eigenschaften, daher ist geöltes Parkett warm, strapazierfähig, pflegeleicht und sehr regenerationsfähig. Aufgrund der hygrokopischen Eigenschaften von Holz wirkt geöltes Parkett zudem auch raumklimaregulierend.

Der Bodenbelag ist ein wichtiges Gestaltungselement, welches das Ambiente eines Raumes maßgeblich beeinflusst und sich wesentlich auf die Atmosphäre auswirkt.

Landhausdiele

Formate: 14 x 189 x 1900 mm
Holzart: Eiche
Sortierung: rustikal
Struktur: handgehobelt



FLIESEN

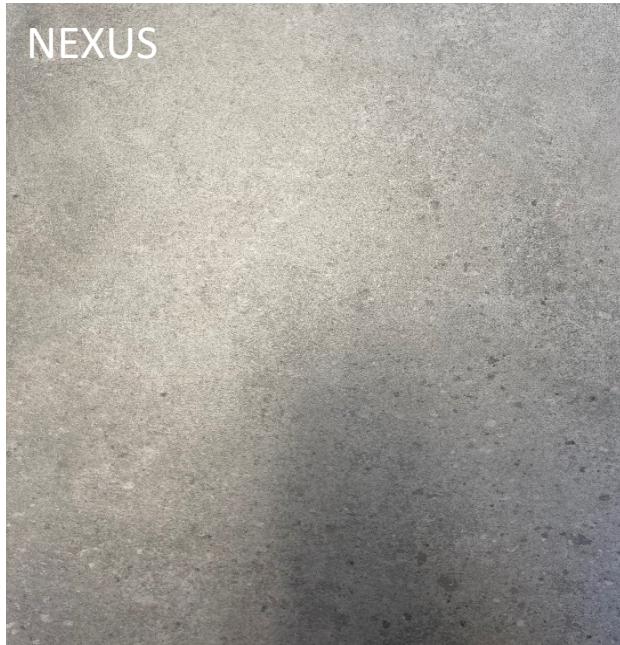
Materialbestimmungen für
Erlengrund Neubau Projekt

Bäder und WC Wände werden
mit Wandfliesen IDUSTRIAL perla
im Format 40 x 120 ausgestattet

Bäder und WC Böden werden
mit Bodenlinker ARDESIA cenere
im Format 60 x 60 ausgestattet

Im Siegenhaus sowie dem
Kellergeschoss werden
Bodenlinker NEXUS peral im
Format 30 x 60 zum Einsatz
kommen.

Änderungs- sowie
Sonderwünsche können
jederzeit nach Rücksprache
realisiert werden.



INNENTÜREN

Made in Zillertal.

ECHT UND WERTVOLL.

Die Innentüren in Ihrem Zuhause beeinflussen den Charakter Ihrer Räume und können Ihnen Rückzug schenken. Sie sollten im Stil auf Ihre Fenster und Haustüre abgestimmt sein und Ihren Wohnstil widerspiegeln.

Deshalb haben wir eine besonders breite Auswahl an unterschiedlichen Holz-, Lack- und Glasoberflächen in verschiedenen Schnitten für Sie zur Auswahl.

Denn wir tischlern keine genormte Massenware, sondern widmen uns jeder Innentüre voll und ganz. Wie unsere Fenster werden auch unsere Türen von unseren Tischlermeistern mithilfe von Präzisionsbearbeitungsmaschinen persönlich für Sie hergestellt.



ELEKTRO INSTALLATION

Busch – Jäger SI Designprogramm

<https://www.busch-jaeger.at/produkte/schalterdesign/busch-balance-si>

Gesamtes Produktsortiment



Lichtschalter



Steckdosen



Multimedia



USB-Ladegeräte



Dimmer



LED-Licht



Jalousiemanagement



Raumtemperaturregler

SANITÄR AUSSTATTUNG

... von HOLTER



PLANUNGSÄNDERUNG und SONDERWÜNSCHE

Diese technische Baubeschreibung stellt einen Vorschlag für die Bauausführung dar. Jeder Auftraggeber hat das Recht auf Sonderwünsche oder Änderungen, soweit diese im Rahmen der Gesamtabwicklung möglich sind.

Die sich daraus ergebenden eventuellen Mehrkosten sind direkt mit den ausführenden Firmen abzurechnen. Änderungen und Abweichungen von der Baubeschreibung, sofern diese keine Minderung darstellen, bleiben dem Verkäufer vorbehalten, ebenso Änderungen, die sich auf Grund von Auflagen der Genehmigungsbehörden ergeben.

Hausanschlüsse

Sämtliche Anschlussgebühren, Erschließungskosten bzw. behördliche Vorschreibungen werden vom Verkäufer getragen, außer Telefon- und TV bzw. Internetanschlüsse.