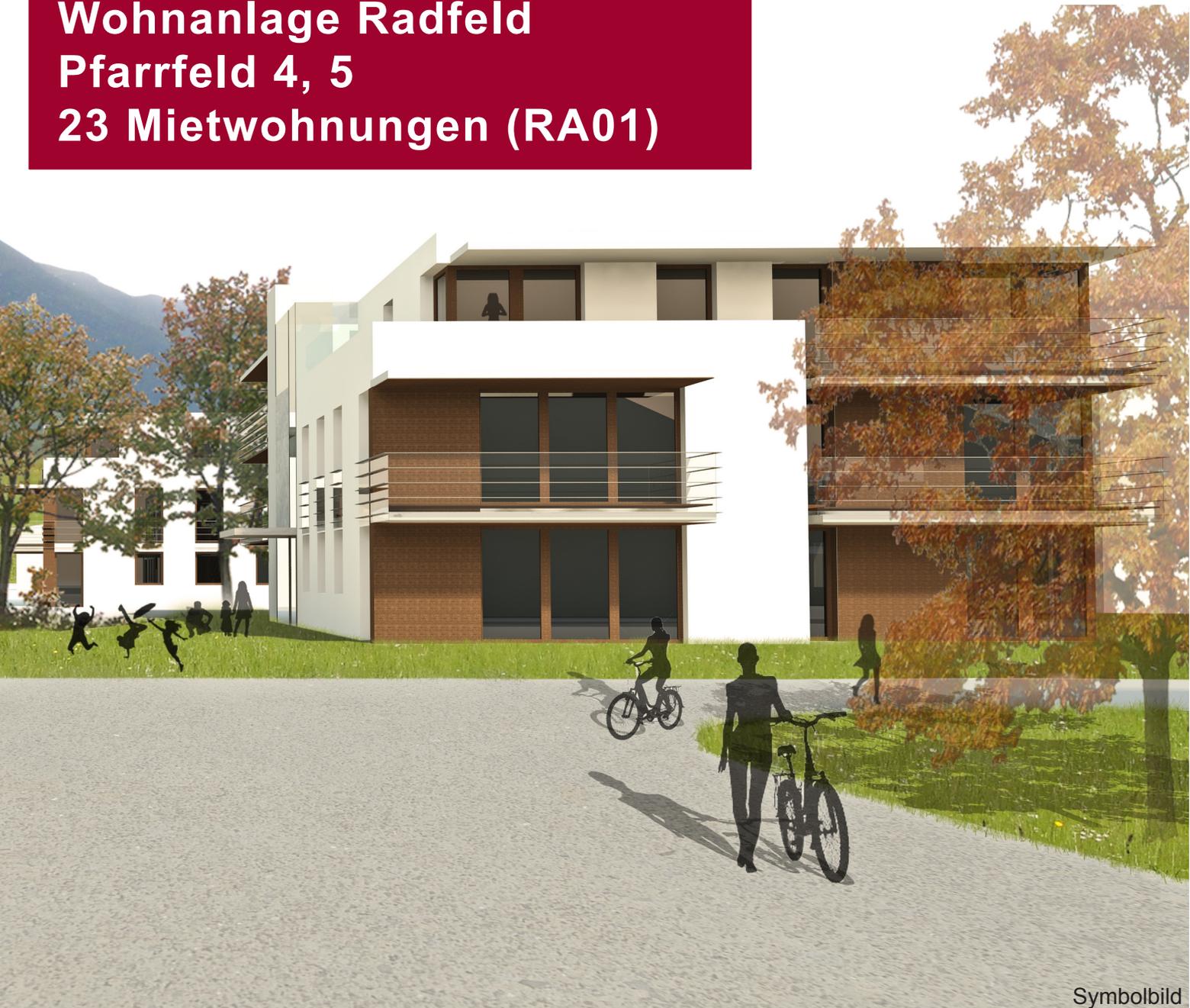


**Wohnanlage Radfeld
Pfarrfeld 4, 5
23 Mietwohnungen (RA01)**



Symbolbild

einfach Zuhause



INHALTSVERZEICHNIS

Gesamtübersicht	1
Projektbeschreibung	2
Schnitte, Ansichten und Übersichtspläne	3
Bau- und Ausstattungsbeschreibung	36
Allgemeines	39
Finanzierung	40
Vorläufige Kostenzusammenstellung	42
Ansprechpersonen und Anfahrtsplan	43
Notizen	44

Gesamtübersicht



Radfeld - Diözese

Wohnanlage mit 23 Mietwohnungen (Haus A und Haus B) samt dazugehöriger Tiefgarage.

Planung:

scharmer-wurnig-architekten ZT gmbH
Innsbruck

Besonderheiten:

Passivhausbauweise
Baurechtsgrundstück der Pfarre Rattenberg-
Radfeld

Energieträger und Heizwärmebedarf:

Gaszentralheizung mit Solaranlage
Geplanter Heizwärmebedarf auf Standort-
klima spezifisch: ca. 11 kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}):
Haus A: ca. 0,57
Haus B: ca. 0,54

Projektbeschreibung

PROJEKTbeschreibung

Mitten in Radfeld auf Grundparzelle 2192/25 entsteht ein Wohngebiet mit einer Größe von ca. 2.800 m².

Diese Teilfläche für eine Wohnbebauung von 23 Wohneinheiten, aufgeteilt in 2 Baukörper, grenzt im Südosten sowie im Südwesten an eine bestehende Wohnbebauung und im Nordosten und Nordwesten an Freiland, welches teilweise zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung genutzt wird.

Die beiden Baukörper werden über eine gemeinsam genutzte Tiefgarage mit 40 Stellplätzen, deren Einfahrt sich im Nordwesten befindet, genutzt.

Im Außenbereich entlang der Straße befinden sich weitere oberirdische Autoabstellplätze.

Jedes Geschöß erschließt vier Wohneinheiten, wobei jede Einheit ein Gebäudequartal und somit zwei Himmelsrichtungen beansprucht.

Die Ausrichtung der Balkone bzw. Terrassen in diese unterschiedlichen Richtungen bildet intime Freibereiche für jede einzelne Wohnung.

Die Erdgeschoßwohnungen besitzen zudem einen eigenen Gartenanteil.

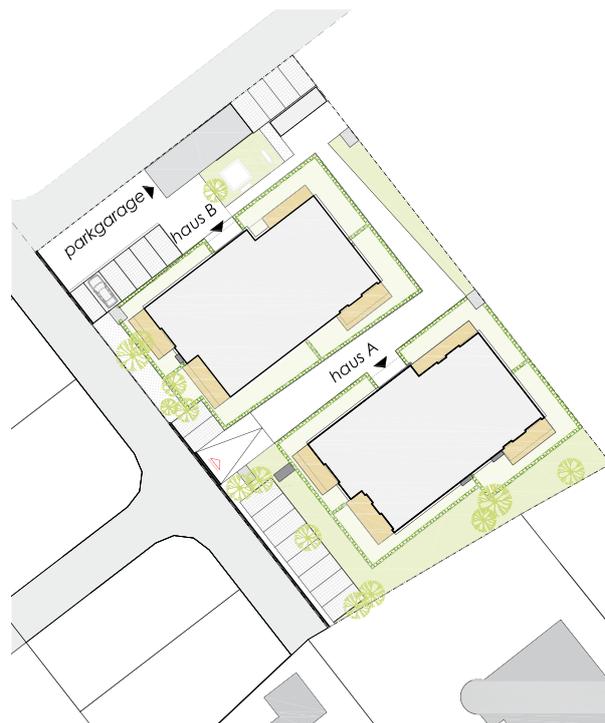
Die zwei Baukörper schaffen durch die Drehung und Situierung eine Hofsituation und offene Sichtachsen und die Verbindung mit dem Bestand, - eine Kommunikation mit der Umgebung findet statt.

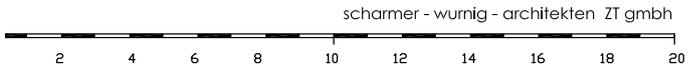
Der Hofbereich bildet das Zentrum der Außenanlage. Dieser beinhaltet die Zugangswege zu den Häusern und zum Spielplatz und dient als Treffpunkt untereinander.

WOHNUNGSSchlüssel

6 Zwei-Zimmer-Wohnungen
12 Drei-Zimmer-Wohnungen
5 Vier-Zimmer-Wohnungen

LAGEPLAN



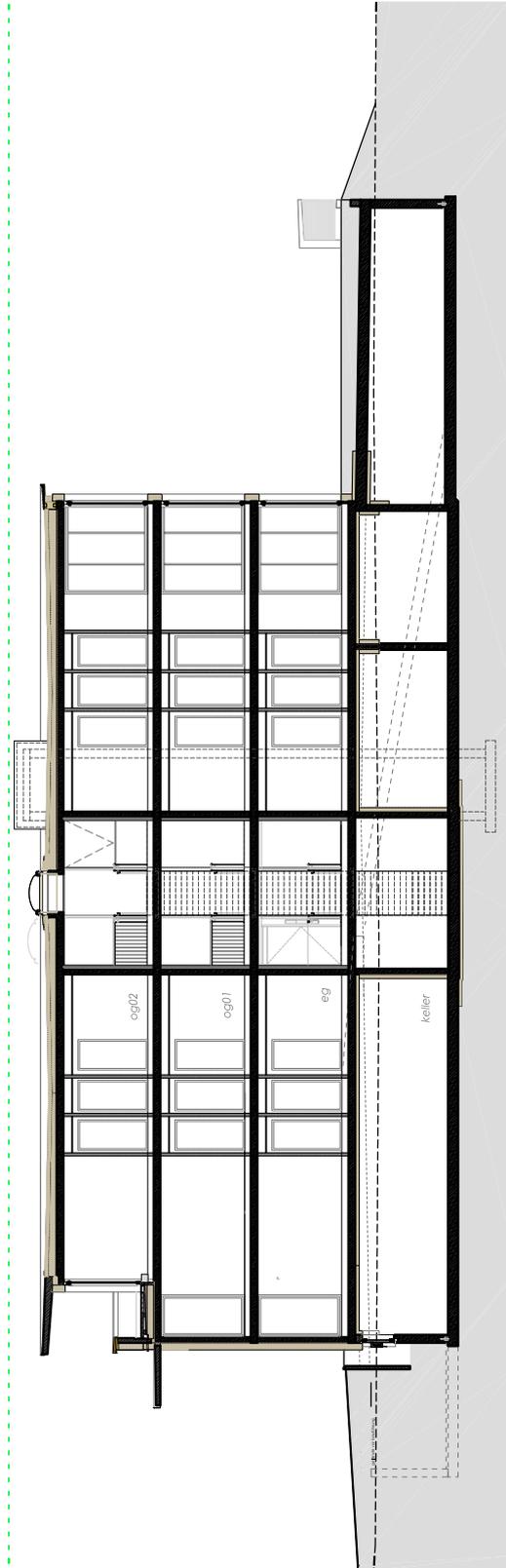


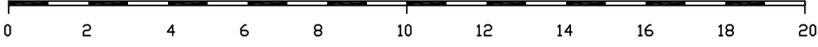
scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

neue heimat tirol
gemeinnützige wohnungsgmbh
gumpstraße 47 6020 Innsbruck
tel. +43 512 3330 - 0 fax -369

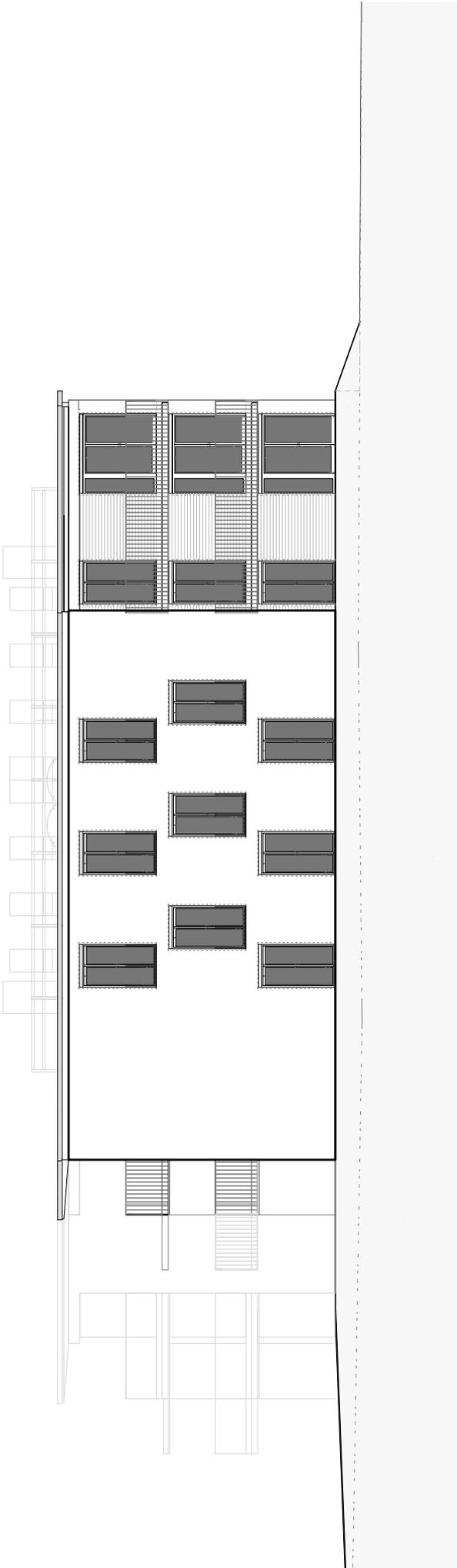
NHT ra01

Schnitt A-A

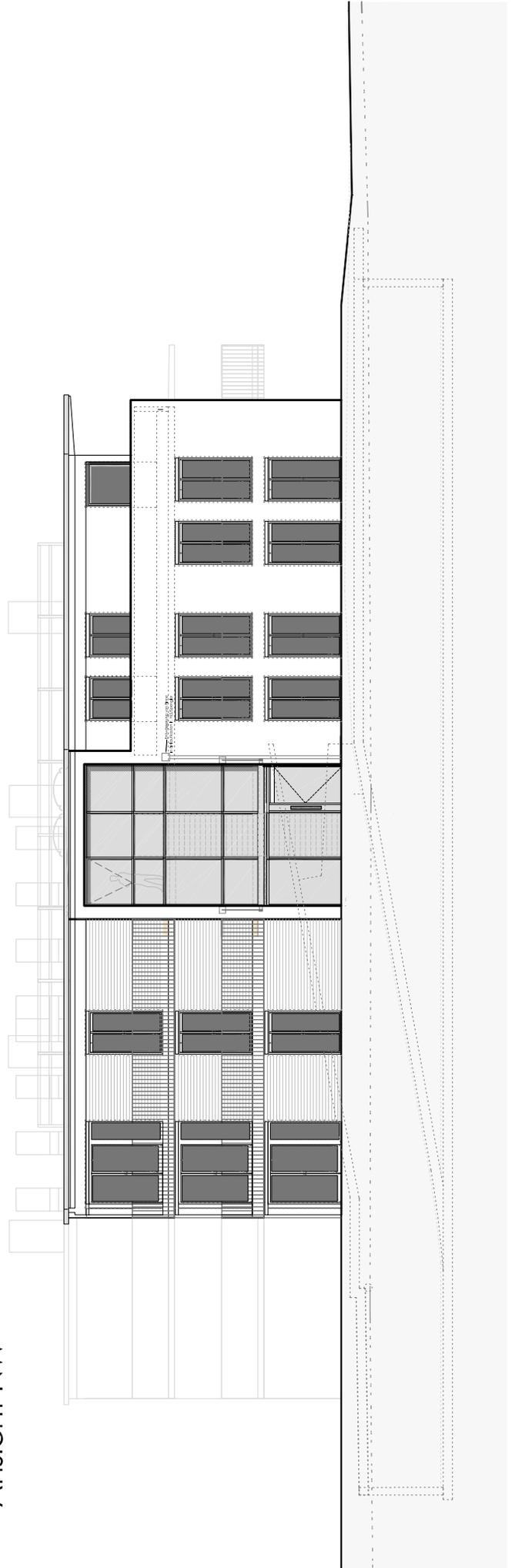


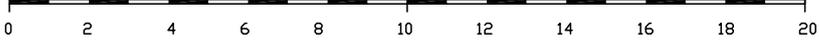


Ansicht SO

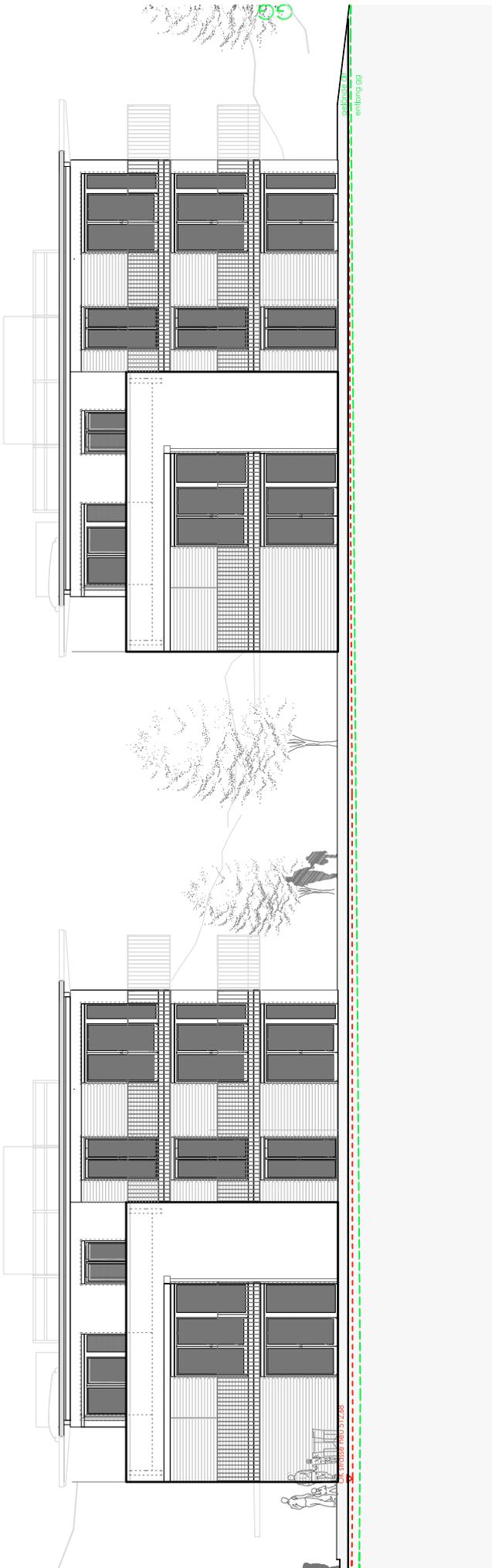


Ansicht NW

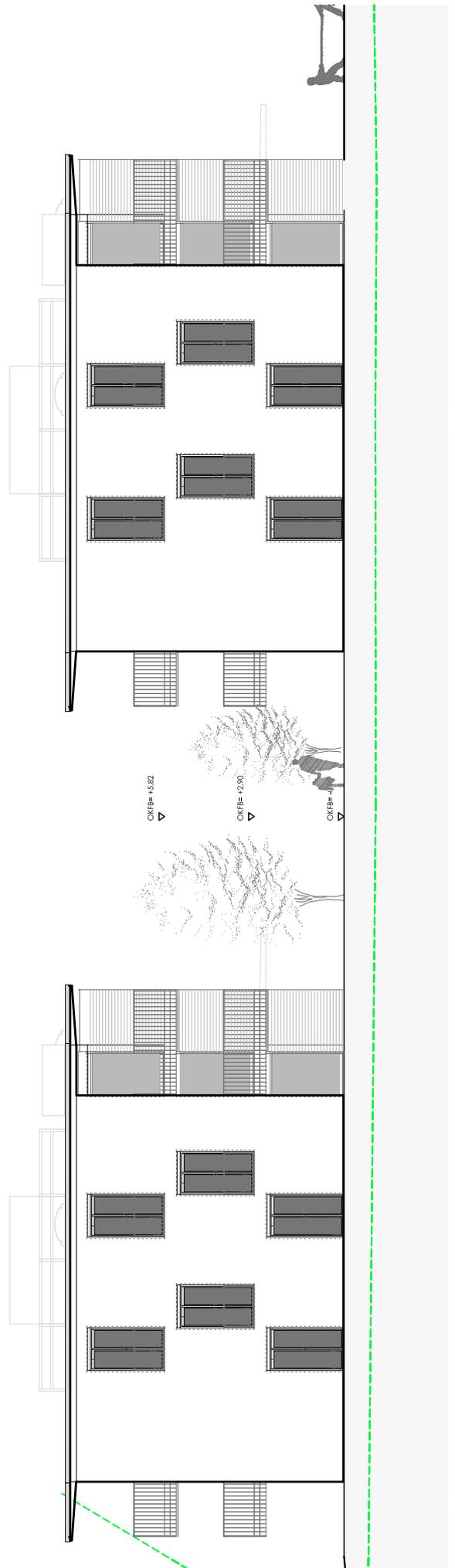


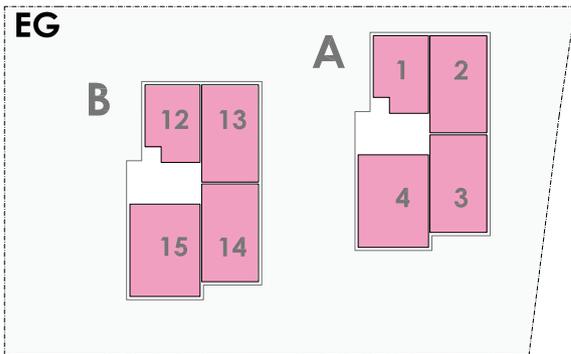
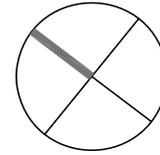


Ansicht SW



Ansicht NO





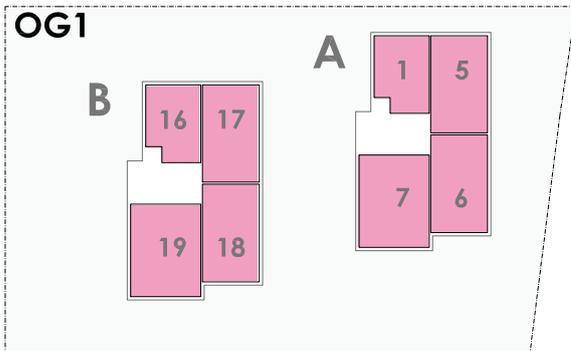
Erdgeschoss

Haus A

Top 01	100,42m ²
Top 02	75,35 m ²
Top 03	75,56m ²
Top 04	89,85 m ²

Haus B

Top 12	56,34 m ²
Top 13	75,35 m ²
Top 14	75,79 m ²
Top 15	89,85 m ²



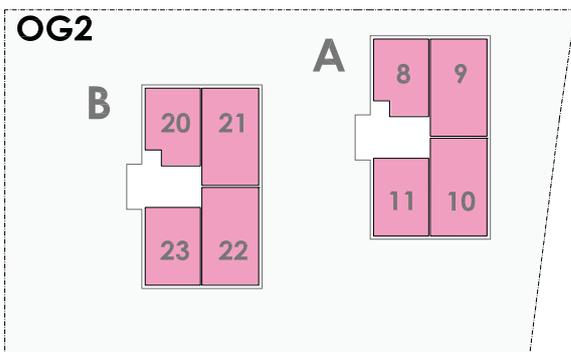
Obergeschoss1

Haus A

Top 01	100,42 m ²
Top 05	75,35 m ²
Top 06	75,56 m ²
Top 07	89,85 m ²

Haus B

Top 16	56,34 m ²
Top 17	75,35 m ²
Top 18	75,79m ²
Top 19	89,85 m ²



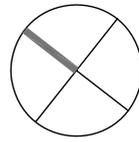
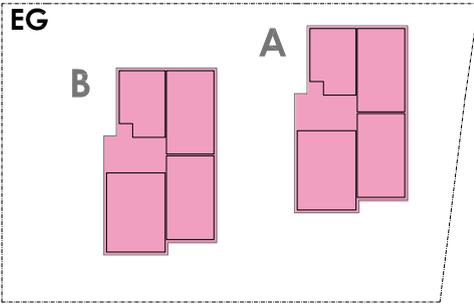
Obergeschoss2

Haus A

Top 08	56,34m ²
Top 09	75,35 m ²
Top 10	75,56 m ²
Top 11	59,29 m ²

Haus B

Top 20	56,34 m ²
Top 21	75,35 m ²
Top 22	75,79 m ²
Top 23	59,29 m ²



Haus A

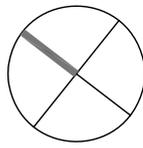
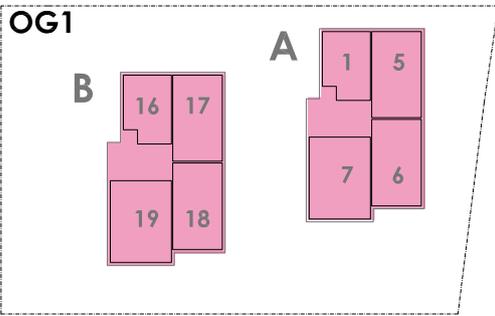
Haus B

neue heimat tirol
 gemeinnützige wohnungsgrbh
 gumpstraße 47 6020 innsbruck
 tel. +43 512 3330 - 0 fax -369



Top 01	100,42 m ²
Top 02	75,35 m ²
Top 03	75,56 m ²
Top 04	89,85 m ²
Top 12	56,34 m ²
Top 13	75,35 m ²
Top 14	75,79 m ²
Top 15	89,85 m ²





neue heimat tirol
 gemeinnützige wohnungsgmbH
 gumpstraße 47 6020 innsbruck
 tel. +43 512 3330- 0 fax -369



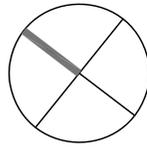
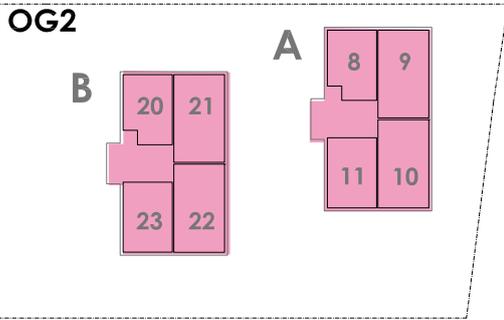
Haus A

Top 05	75,35 m ²
Top 06	75,56 m ²
Top 07	89,85 m ²

Haus B

Top 16	56,34 m ²
Top 17	75,35 m ²
Top 18	75,79 m ²
Top 19	89,85 m ²

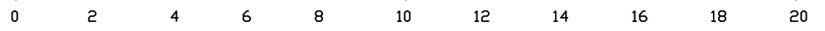




neue heimat tirol
 gemeinnützige wohnungsgmbH
 gumpstraße 47 6020 innsbruck
 tel. +43 512 3330 - 0 fax -369



scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

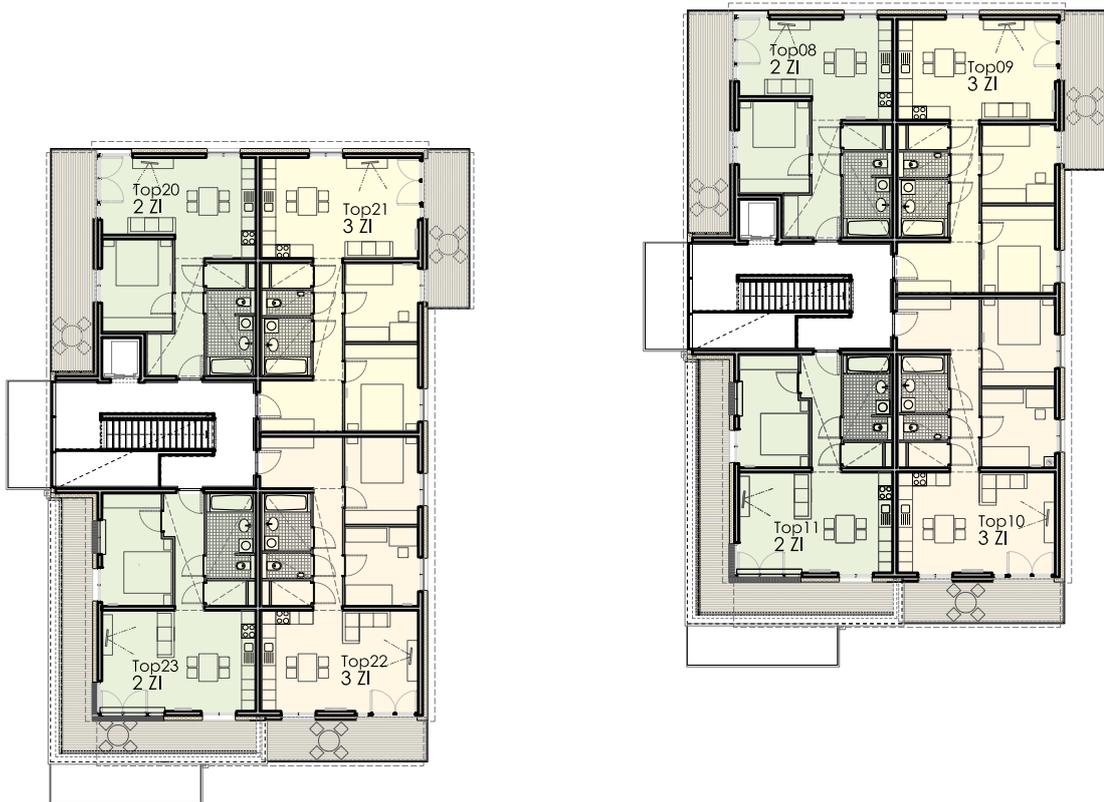


Haus A

Top 08	56,34 m ²
Top 09	75,35 m ²
Top 10	75,56 m ²
Top 11	59,29 m ²

Haus B

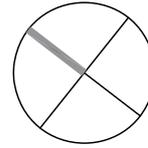
Top 20	56,34 m ²
Top 21	75,35 m ²
Top 22	75,79 m ²
Top 23	59,29 m ²





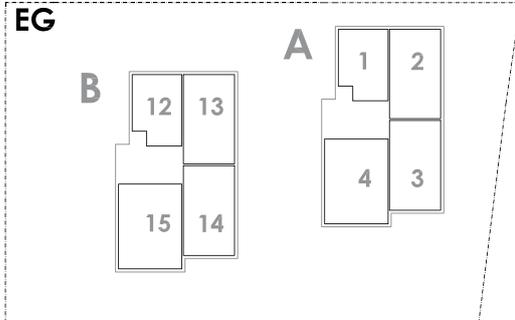
Es folgen die Wohnungspläne für die Wohnungen Top 1 - 23

Alle Maße sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien. Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im Mietpreis nicht enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.



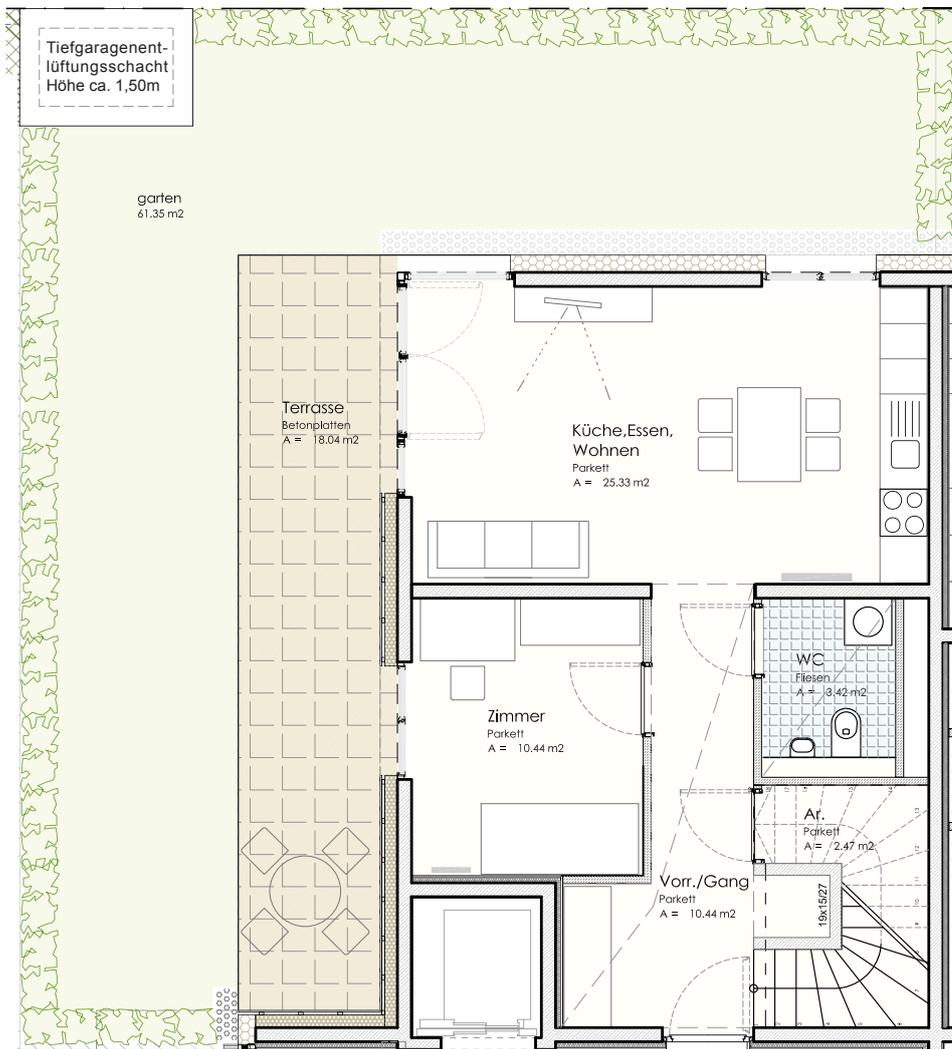
top 01 (EG)

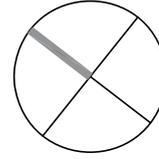
küche, essen, wohnen	25,33 m ²	terrasse	18,04 m ²
zimmer 01	10,44m ²	garten	61,35 m ²
vorr./gang	10,44 m ²	kellerabteil	4,1 m ²
wc	3,42 m ²	balkon	17,12 m ²
ar	2,47 m ²		
zimmer 02	10,44 m ²		
zimmer 03	16,96 m ²		
vorraum/gang	7,30 m ²		
bad	6,19 m ²		
wc	1,75 m ²		
abstellraum	1,88 m ²		
schrankraum	3,80 m ²		



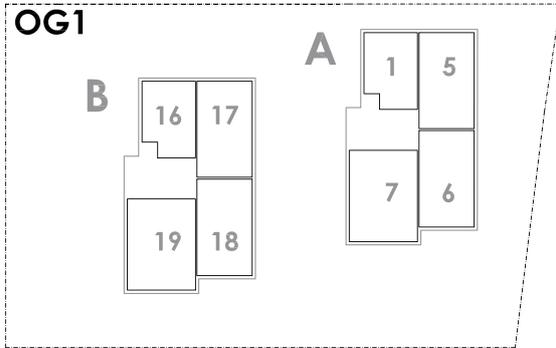
4-Zi-Wohnung T01 100,42 m²

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh





OG1

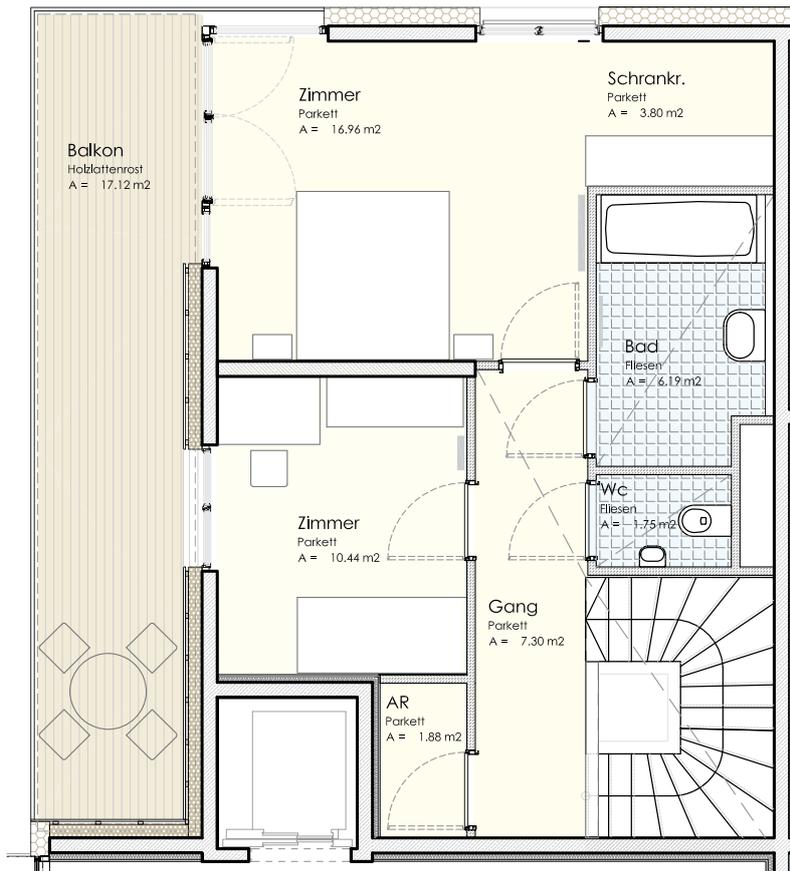


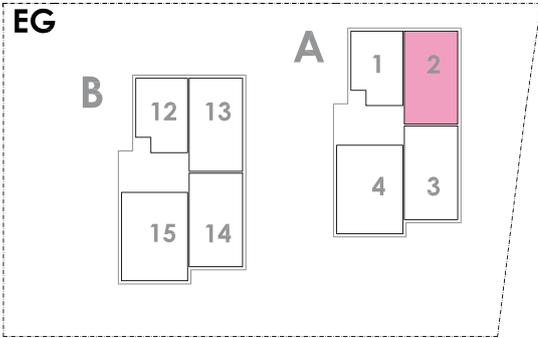
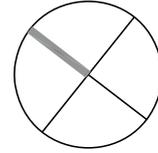
top 01 (OG1)

küche, essen, wohnen	25,33 m ²	terrasse	18,04 m ²
zimmer 01	10,44m ²	garten	61,35 m ²
vorr./gang	10,44 m ²	kellerabteil	4,1 m ²
wc	3,42 m ²	balkon	17,12 m ²
ar	2,47 m ²		
zimmer 02	10,44 m ²		
zimmer 03	16,96 m ²		
vorraum/gang	7,30 m ²		
bad	6,19 m ²		
wc	1,75 m ²		
abstellraum	1,88 m ²		
schrankraum	3,80 m ²		

4-Zi-Wohnung T01 100,42 m²

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh





top 02

küche, essen, wohnen	29,51 m ²	terrasse	17,95 m ²
zimmer 01	10,80 m ²	garten	70,03 m ²
zimmer 02	11,81 m ²	kellerabteil	4,1 m ²
vorraum/gang	14,33 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

3-Zi-Wohnung T02 75,35 m²

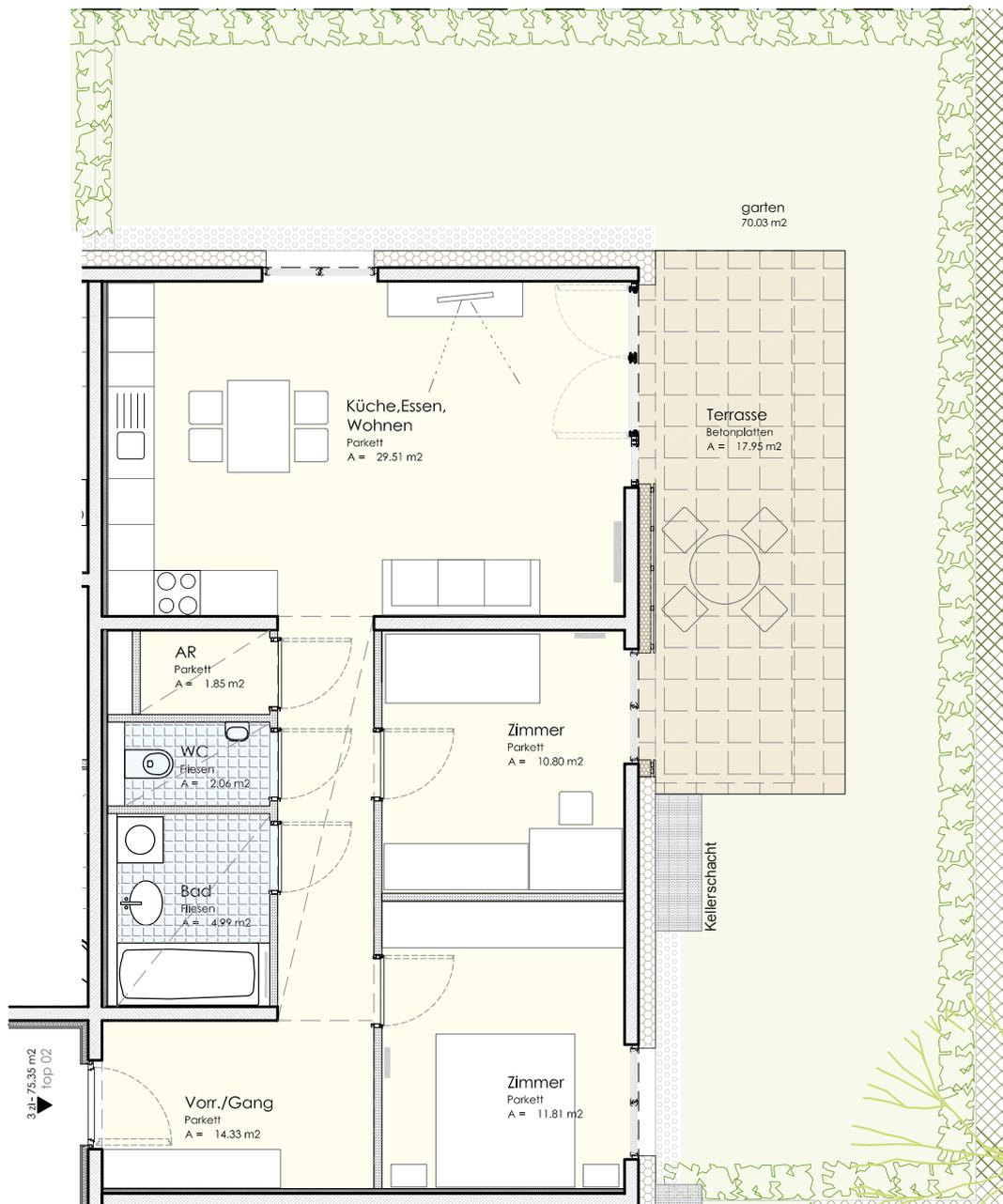
scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

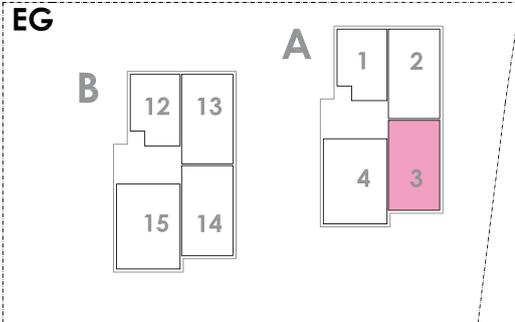
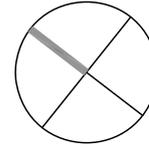


Achtung! Naturmasse nehmen!

Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag

Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen können sich in der Gesamfläche Rundungsfehler ergeben!





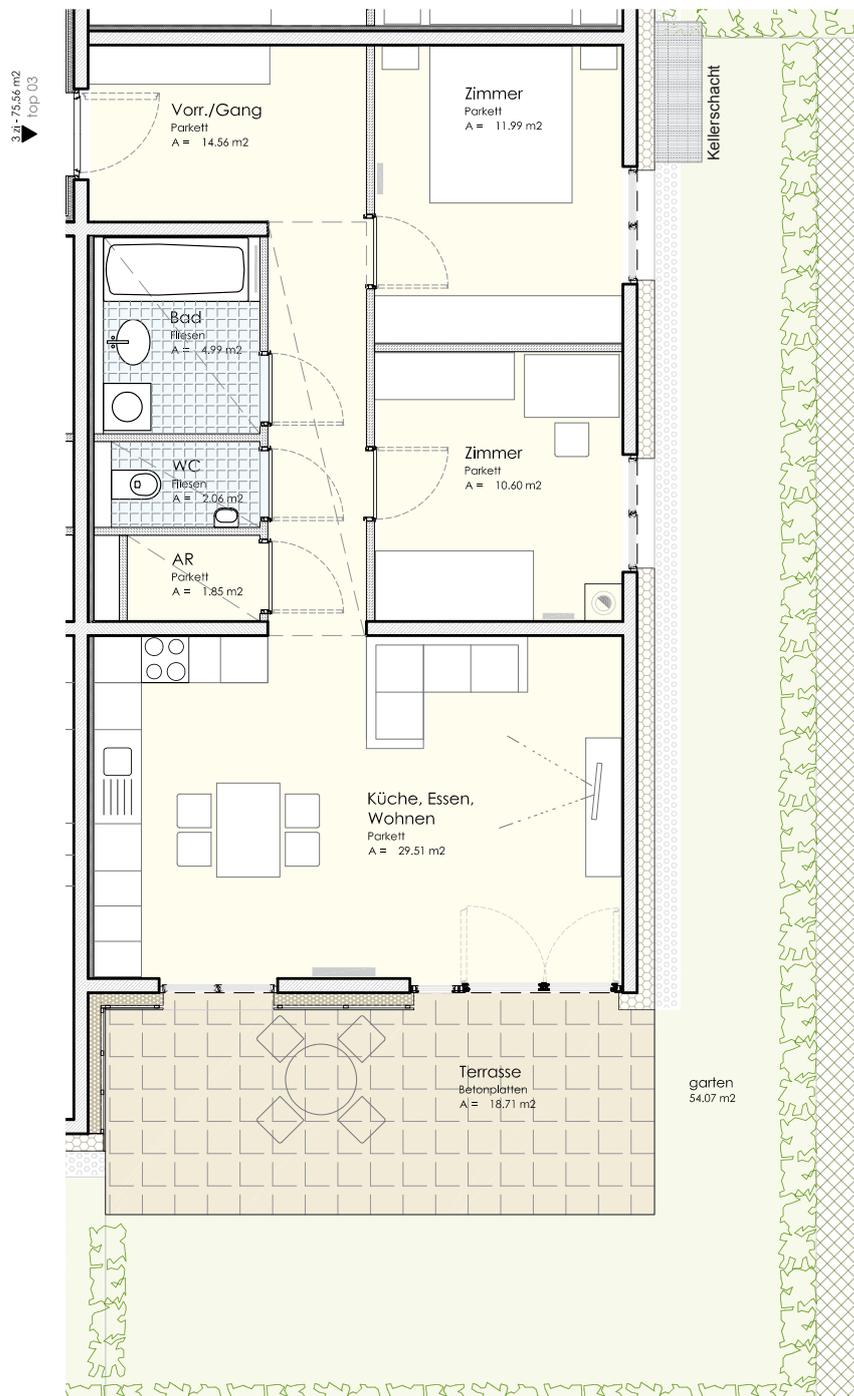
top 03

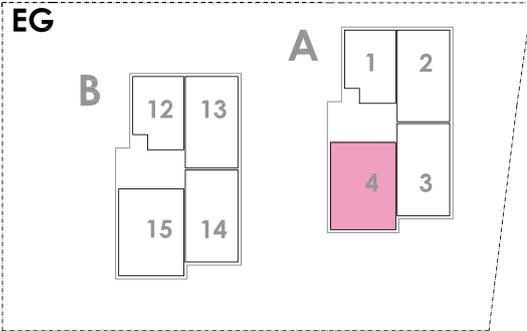
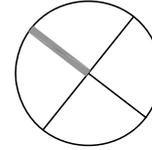
küche, essen, wohnen	29,51 m ²	terrasse	18,71 m ²
zimmer 01	11,99 m ²	garten	54,07 m ²
zimmer 02	10,60 m ²	kellerabteil	4,1 m ²
vorraum/gang	14,56 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

3-Zi-Wohnung T03 75,56 m²

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtfläche
 Rundungsfehler ergeben!





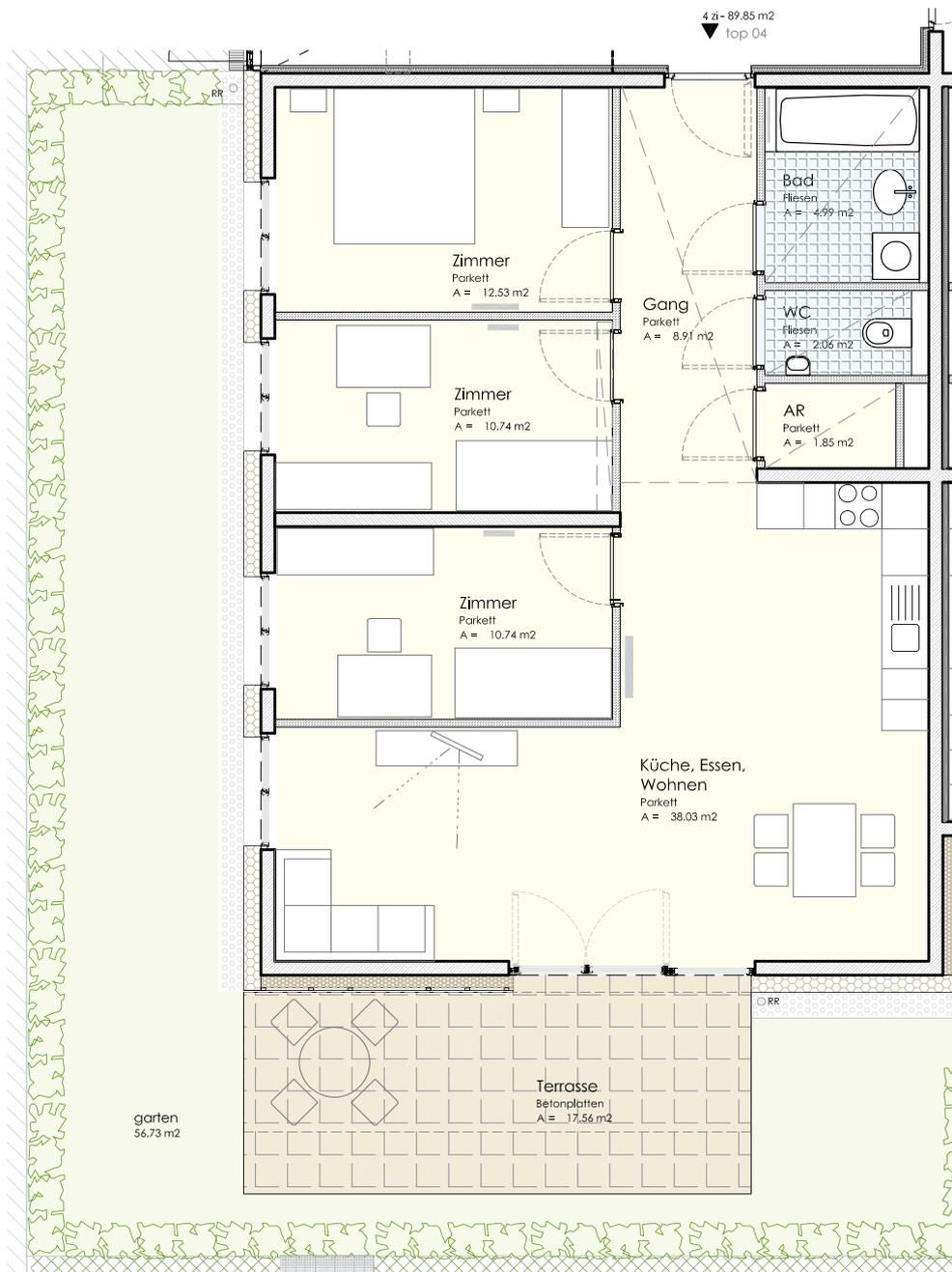
top 04

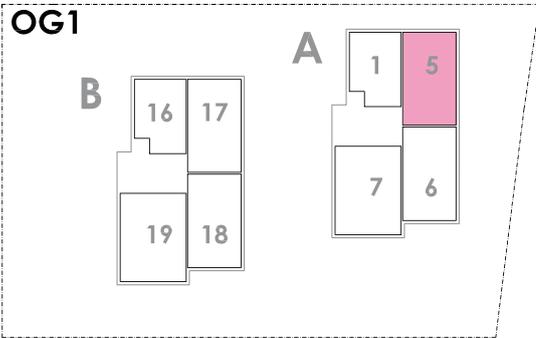
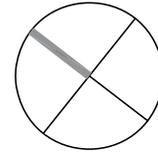
küche, essen, wohnen	38,03 m ²	terrasse	17,56 m ²
zimmer 01	10,74 m ²	garten	56,73 m ²
zimmer 02	10,74 m ²	kellerabteil	3,5 m ²
zimmer 03	12,53 m ²		
vorraum/gang	8,91 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

4-Zi-Wohnung T04 89,85 m²

Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtfläche
 Rundungsfehler ergeben!

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh



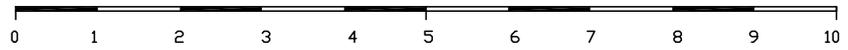


top 05

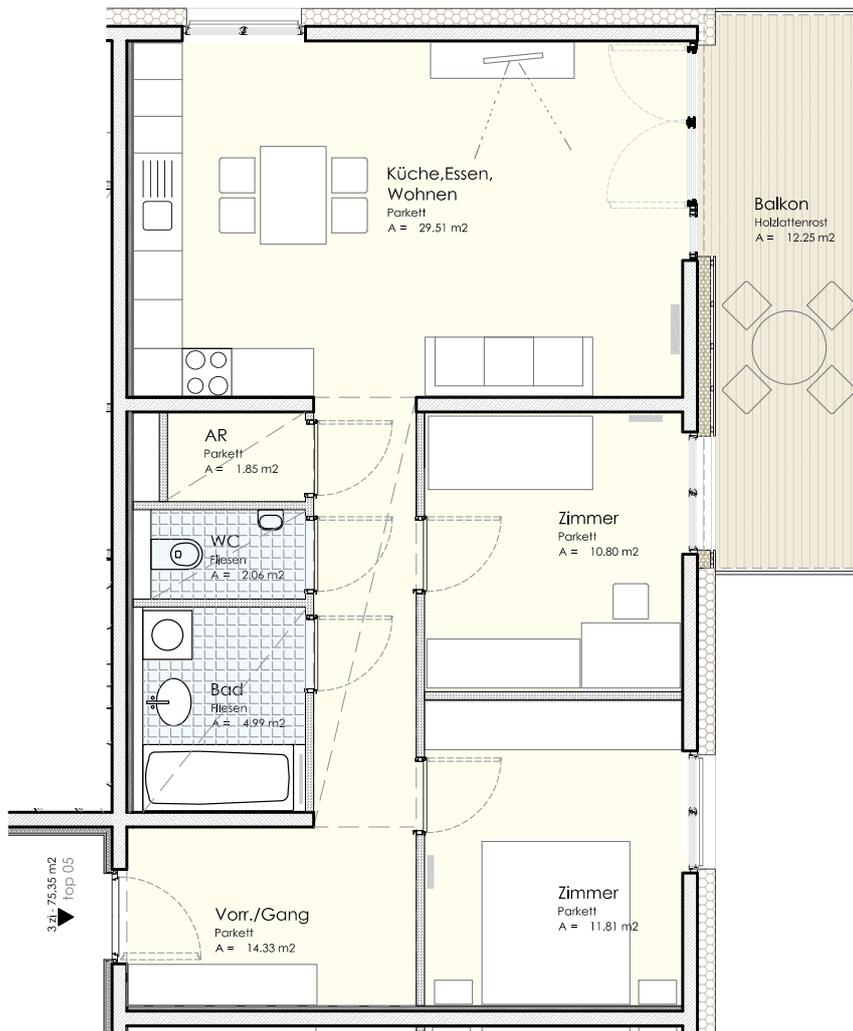
küche, essen, wohnen	29,51 m ²	balkon	12,25 m ²
zimmer 01	10,80 m ²	kellerabteil	3,5 m ²
zimmer 02	11,81 m ²		
vorraum/gang	14,33 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

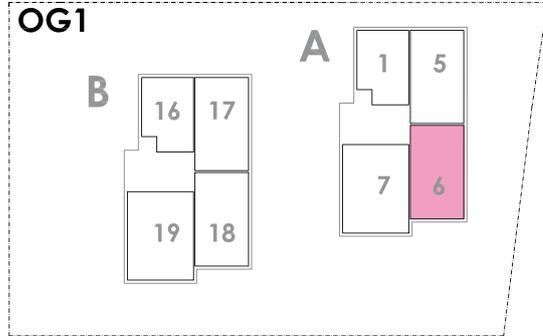
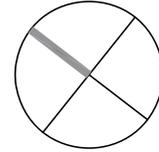
3-Zi-Wohnung T05 75,35 m²

scharmer - wurinig - architekten ZT gmbh



Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtfläche
 Rundungsfehler ergeben!





top 06

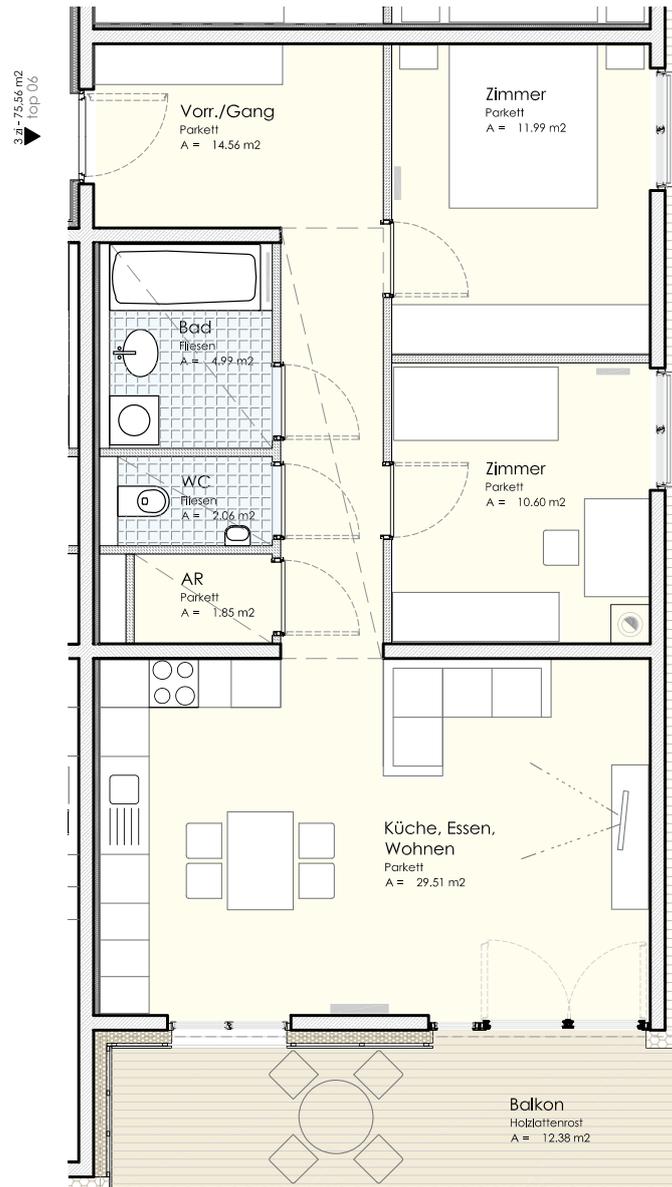
küche, essen, wohnen	29,51 m ²	balkon	12,38 m ²
zimmer 01	11,99 m ²	kellerabteil	3,5 m ²
zimmer 02	10,60 m ²		
vorraum/gang	14,56 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

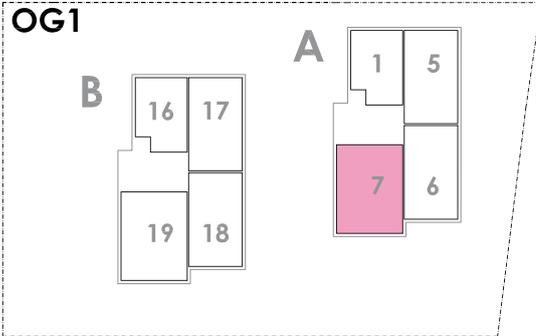
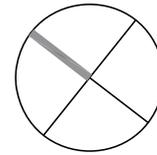
3-Zi-Wohnung T06 75,56 m²

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh



Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtfläche
 Rundungsfehler ergeben!





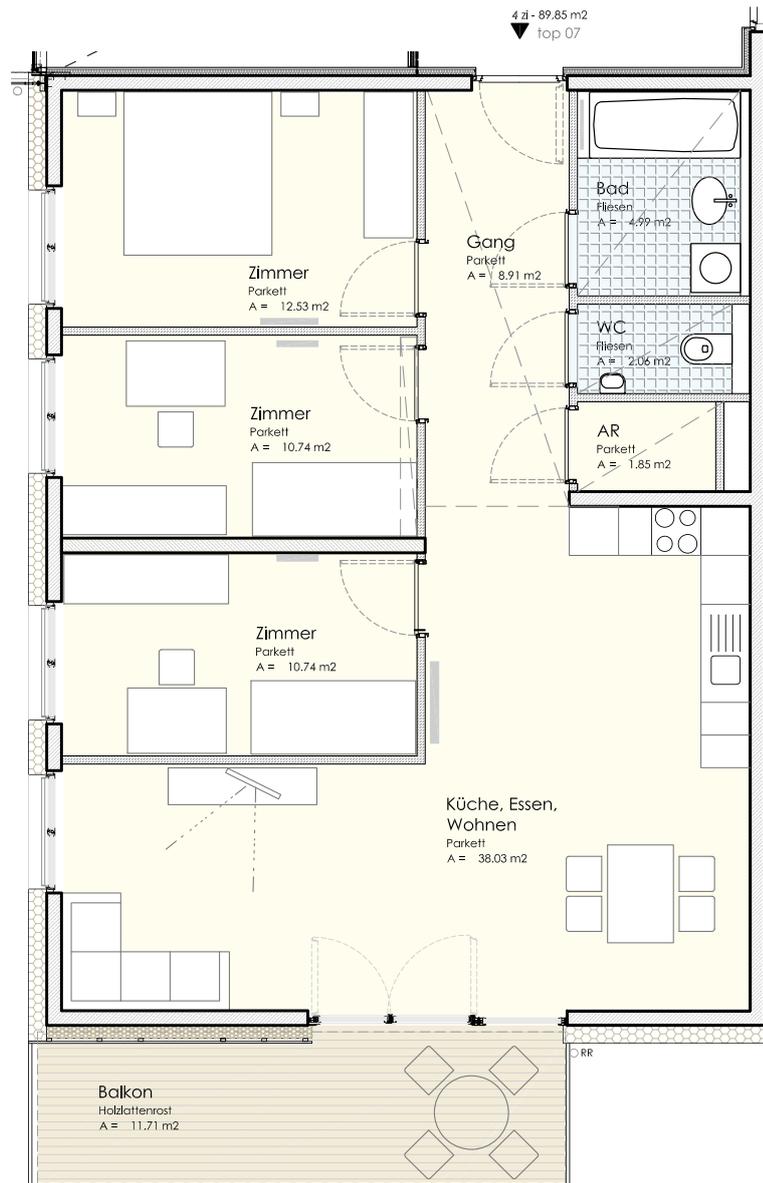
top 07

küche, essen, wohnen	38,03 m ²	balkon	11,71 m ²
zimmer 01	10,74 m ²	kellerabteil	3,5 m ²
zimmer 02	10,74 m ²		
zimmer 03	12,53 m ²		
vorraum/gang	8,91 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

4-Zi-Wohnung T07 89,85 m²

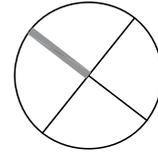
scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtfläche
 Rundungsfehler ergeben!

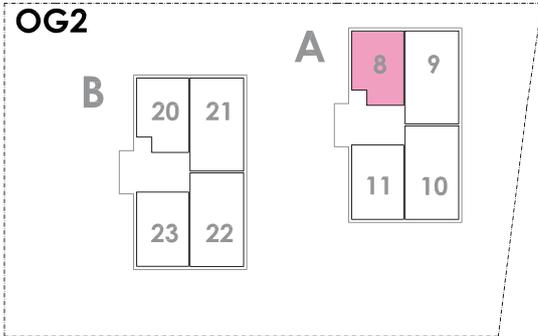




neue heimat tirol
 gemeinnützige wohnungsgmbH
 gumpstraße 47 6020 innsbruck
 tel. +43 512 3330 - 0 fax -369



OG2



top 08

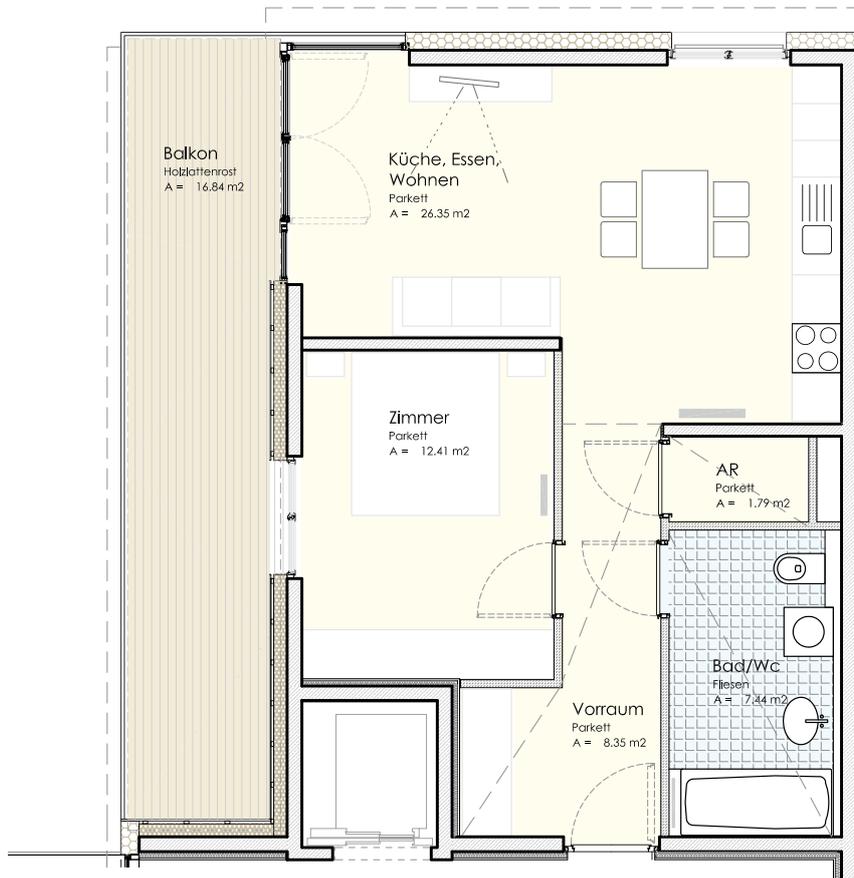
küche, essen, wohnen	26,35 m ²	balkon	16,84 m ²
zimmer 01	12,41 m ²	kellerabteil	3,5 m ²
vorraum/gang	8,35 m ²		
bad/wc	7,44 m ²		
abstellraum	1,79 m ²		

2-Zi-Wohnung T08 56,34 m²

scharmer - wurmig - architekten ZT gmbh



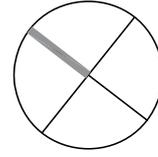
Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtfläche
 Rundungsfehler ergeben!



▲ top 08
 2 zi - 56,34 m²



neue heimat tirol
 gemeinnützige wohnungsgmbH
 gumpstraße 47 6020 innsbruck
 tel. +43 512 3330 - 0 fax -369

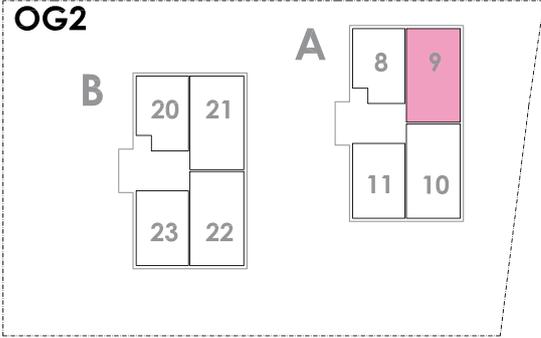


top 09

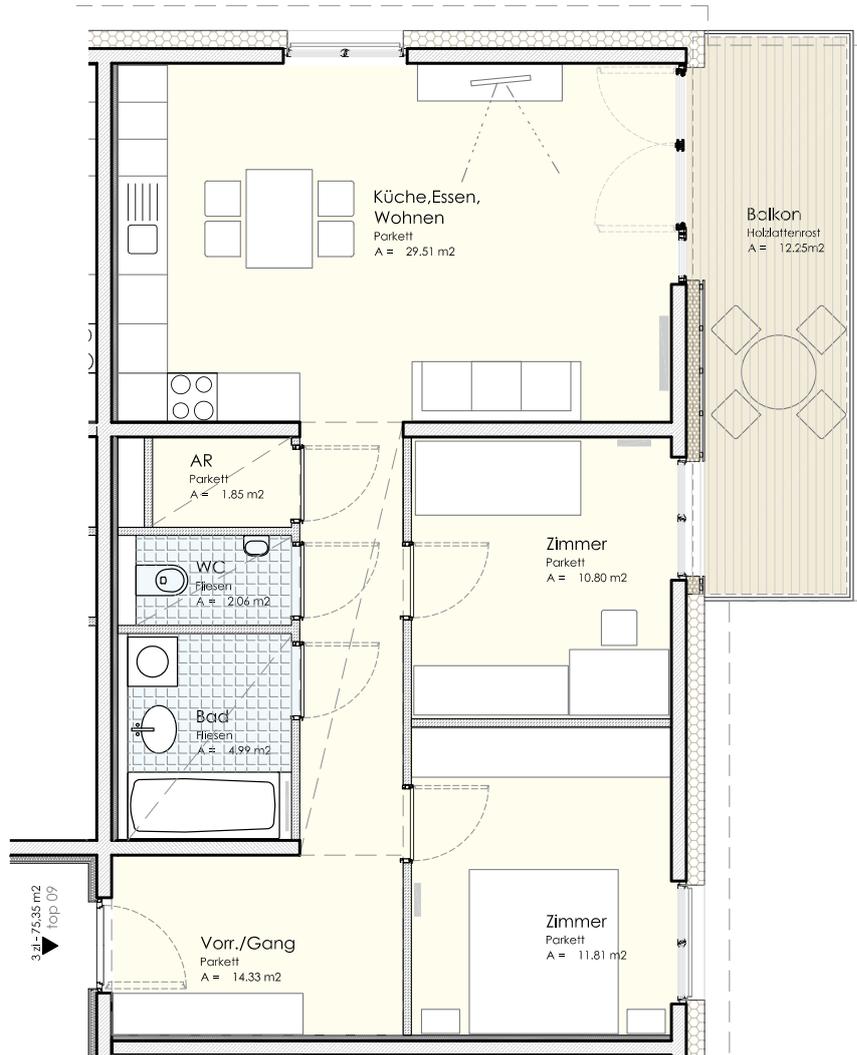
küche, essen, wohnen	29,51 m ²	balkon	12,25 m ²
zimmer 01	10,80 m ²	kellerabteil	3,5 m ²
zimmer 02	11,81 m ²		
vorraum/gang	14,33 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

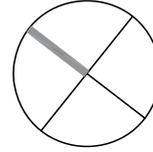
3-Zi-Wohnung T09 75,35 m²

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

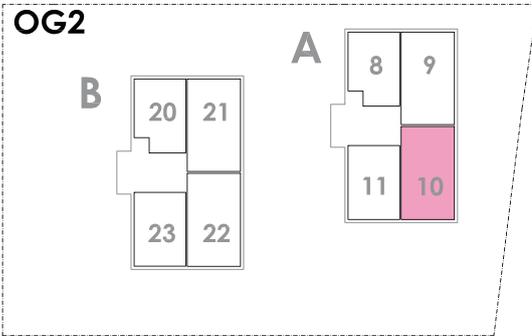


Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtfläche
 Rundungsfehler ergeben!





OG2



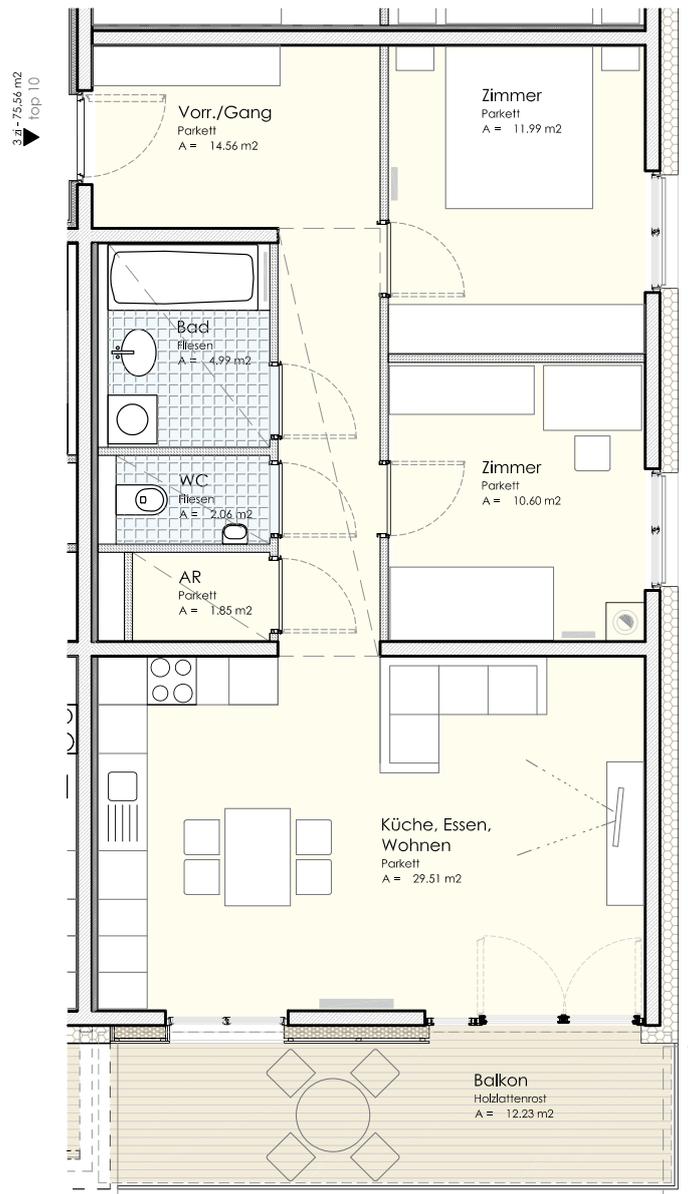
top 10

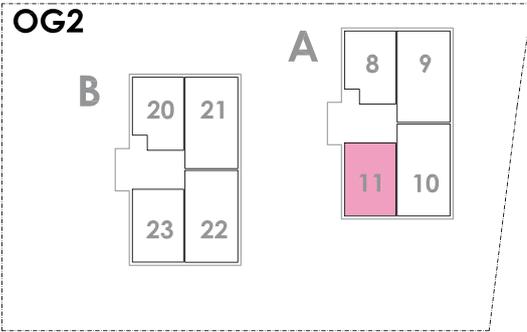
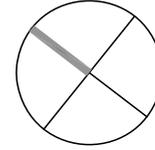
küche, essen, wohnen	29,51 m ²	balkon	12,23 m ²
zimmer 01	11,99 m ²	kellerabteil	4,2 m ²
zimmer 02	10,60 m ²		
vorraum/gang	14,56 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

3-Zi-Wohnung T10 75,56 m²

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtfläche
 Rundungsfehler ergeben!





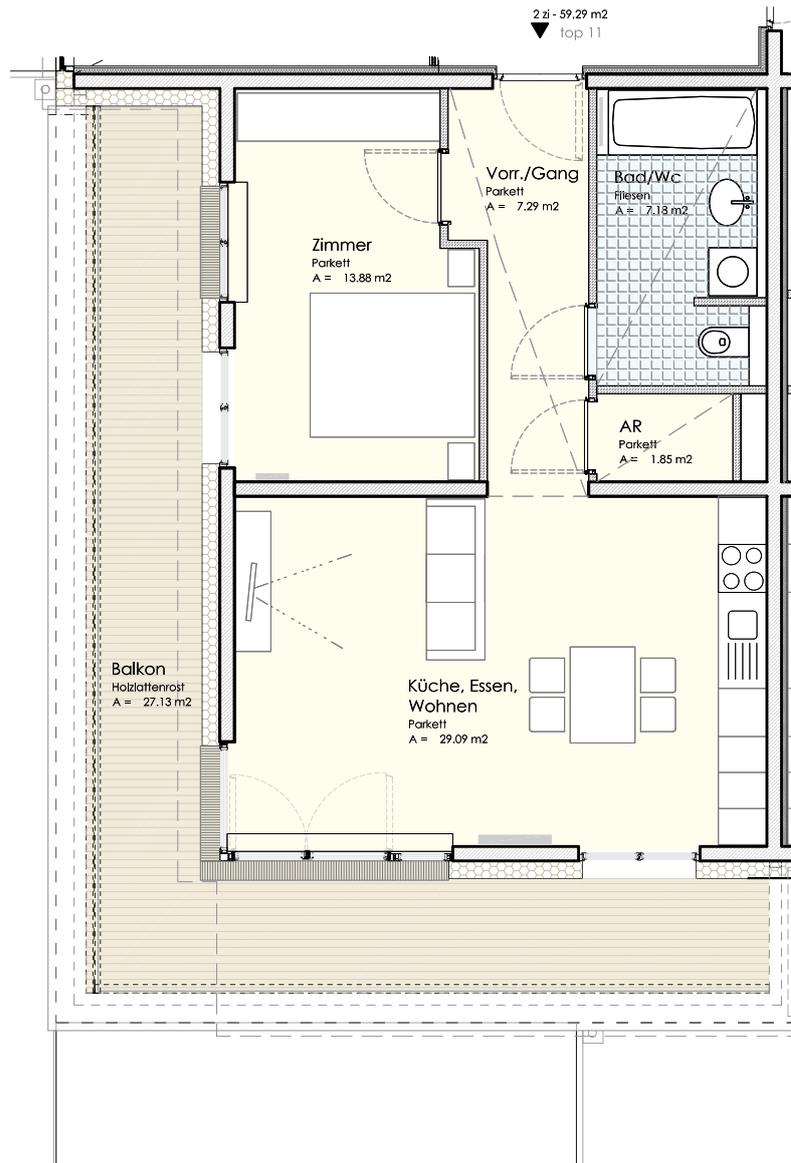
top 11

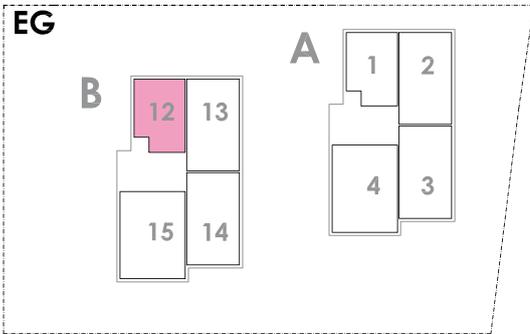
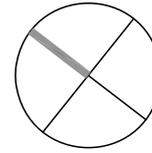
küche, essen, wohnen	29,09 m ²	balkon	27,13 m ²
zimmer 01	13,88 m ²	kellerabteil	3,9 m ²
vorraum/gang	7,29 m ²		
bad/wc	7,18 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

2-Zi-Wohnung T11 59,29 m²

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtlfläche
 Rundungsfehler ergeben!



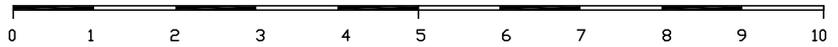


top 12

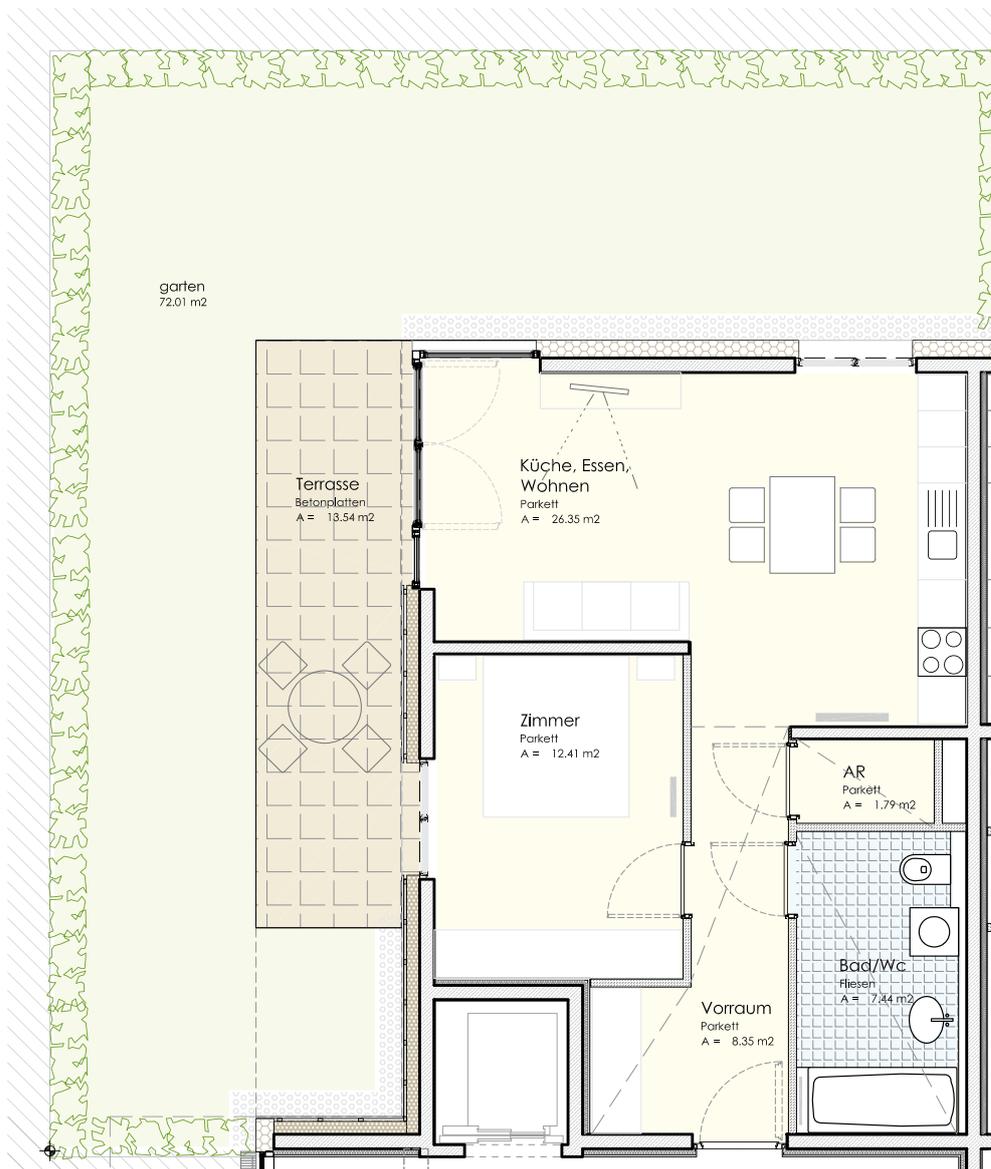
küche, essen, wohnen	26,35 m ²	terrasse	13,54 m ²
zimmer 01	12,41 m ²	garten	72,01 m ²
vorraum/gang	8,35 m ²	kellerabteil	3,0 m ²
bad/wc	7,44 m ²		
abstellraum	1,79 m ²		

2-Zi-Wohnung T12 56,34 m²

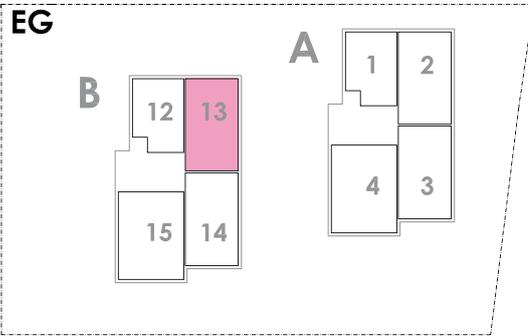
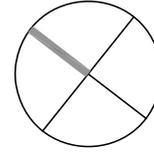
scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh



Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamfläche
 Rundungsfehler ergeben!



▲ top 12
 2zi-56,34 m²



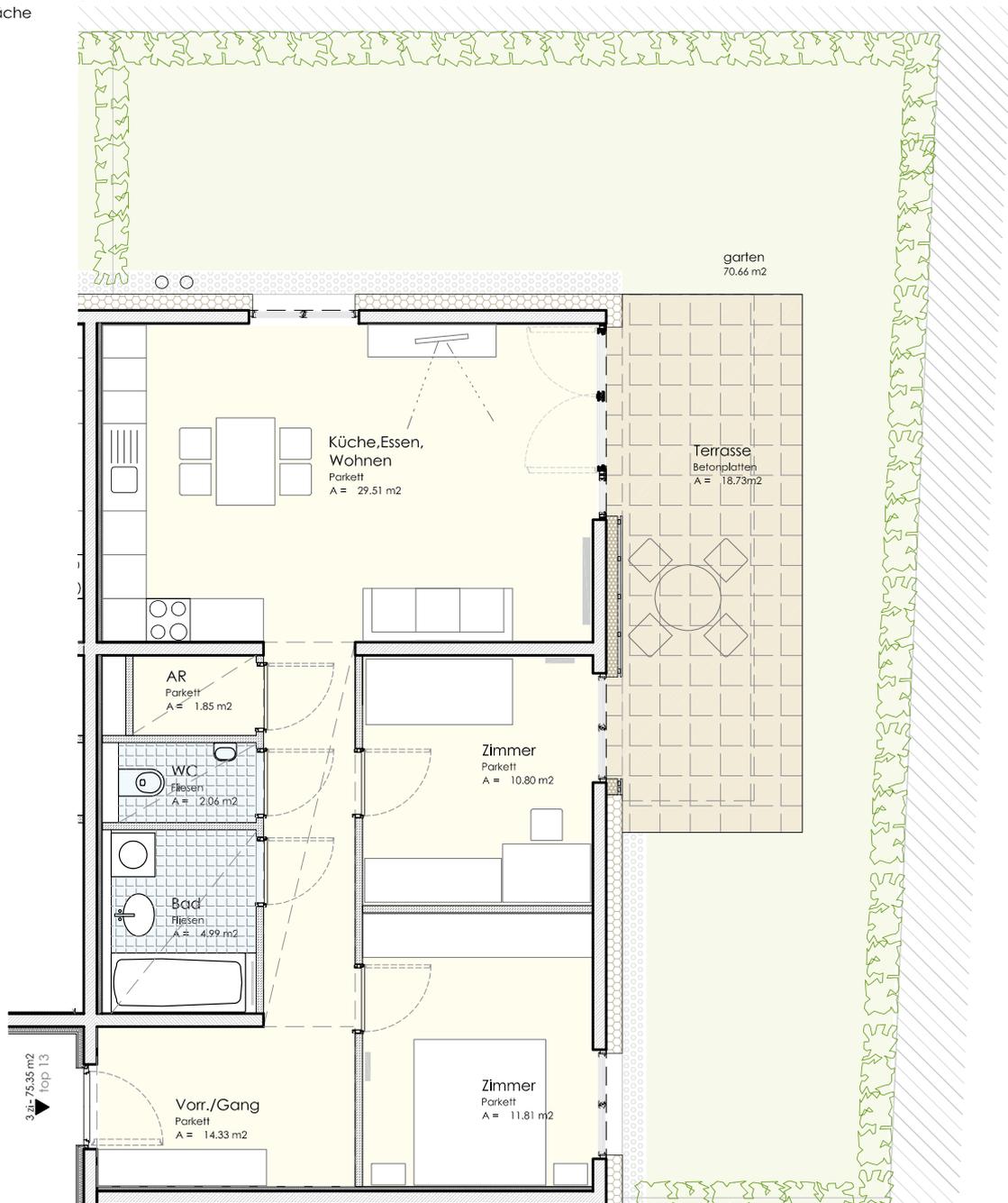
top 13

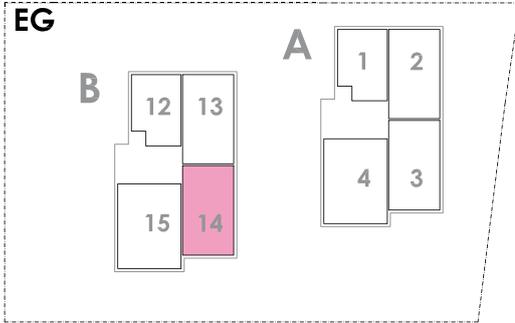
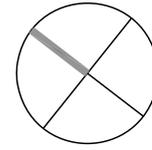
küche, essen, wohnen	29,51 m ²	terrasse	18,73 m ²
zimmer 01	10,80 m ²	garten	70,66 m ²
zimmer 02	11,81 m ²	kellerabteil	3,1 m ²
vorraum/gang	14,33 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

3-Zi-Wohnung T13 75,35 m²

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtfläche
 Rundungsfehler ergeben!





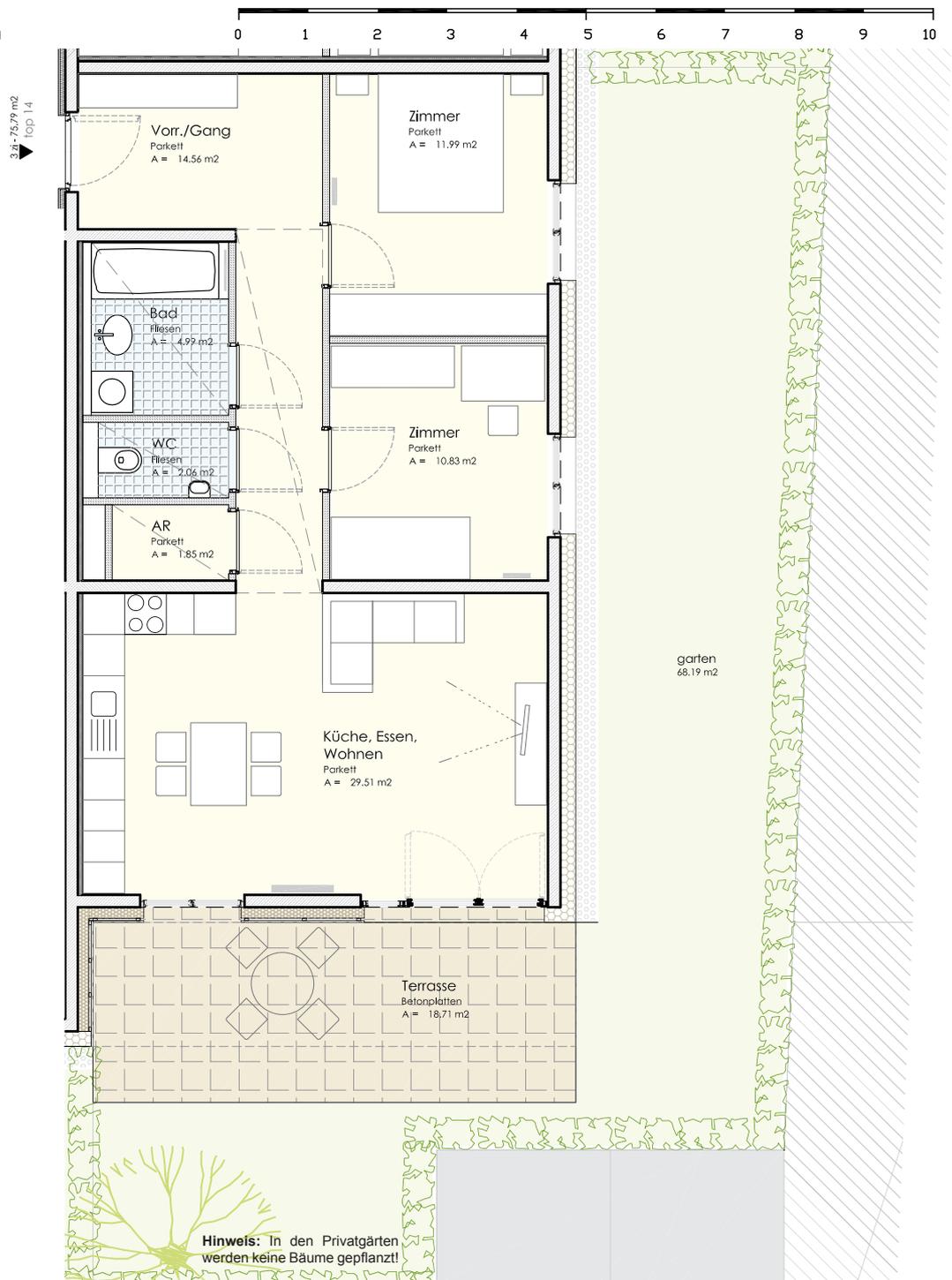
top 14

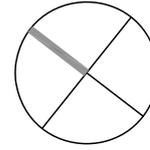
küche, essen, wohnen	29,51 m ²	terrasse	18,71 m ²
zimmer 01	11,99 m ²	garten	68,19 m ²
zimmer 02	10,83 m ²	kellerabteil	3,1 m ²
vorraum/gang	14,56 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

3-Zi-Wohnung T14 75,79 m²

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

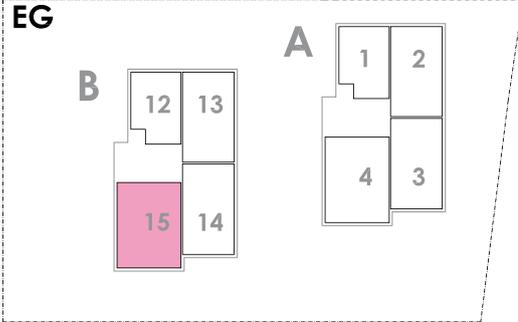
Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamfläche
 Rundungsfehler ergeben!





top 15

küche, essen, wohnen	38,03 m ²	terrasse	17,56 m ²
zimmer 01	10,74 m ²	garten	54,46 m ²
zimmer 02	10,74 m ²	kellerabteil	8,1 m ²
zimmer 03	12,53 m ²		
vorraum/gang	8,91 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

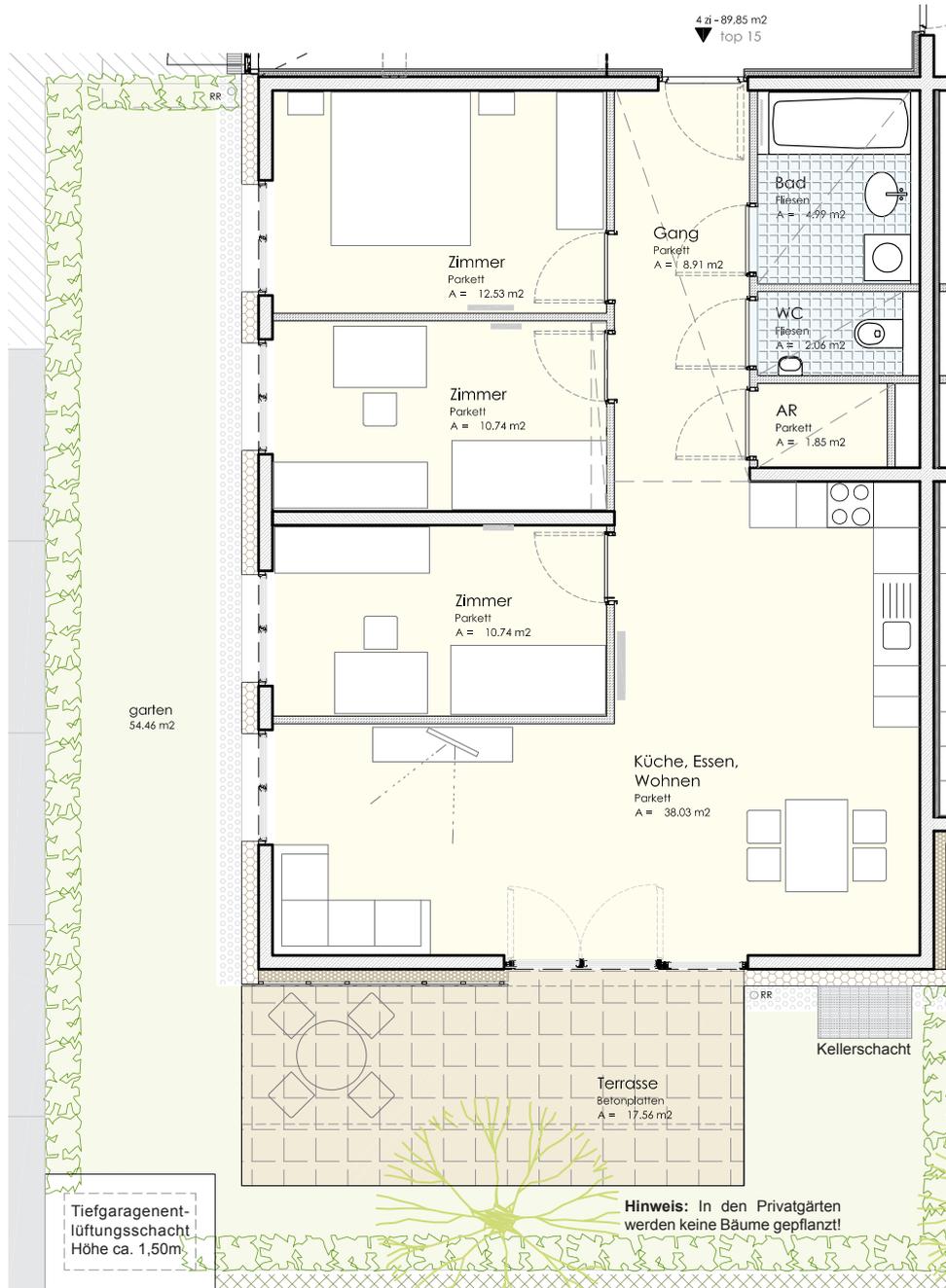


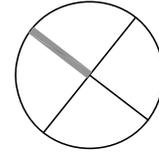
4-Zi-Wohnung T15 89,85 m²

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh



Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungs-vorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtfläche
 Rundungsfehler ergeben!



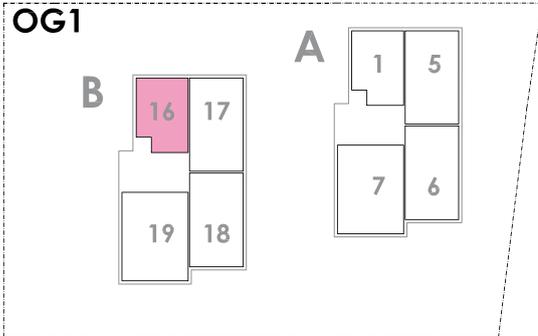


top 16

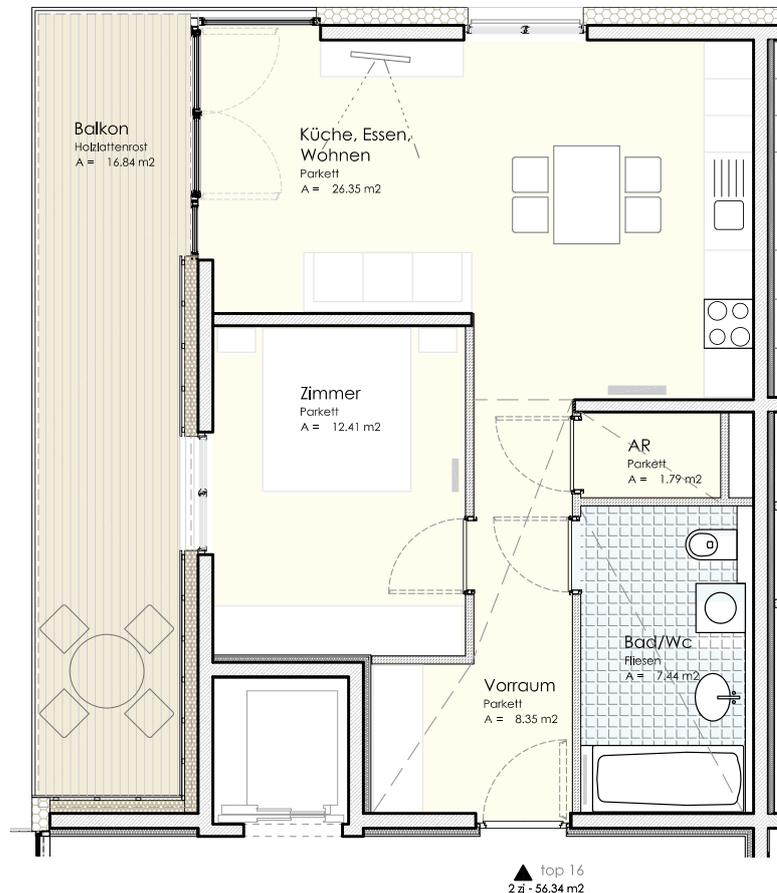
küche, essen, wohnen	26,35 m ²	balkon	16,84 m ²
zimmer 01	12,41 m ²	kellerabteil	2,5 m ²
vorraum/gang	8,35 m ²		
bad/wc	7,44 m ²		
abstellraum	1,79 m ²		

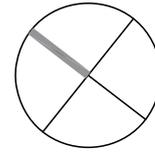
2-Zi-Wohnung T16 56,34 m²

scharmer - wurmig - architekten ZT gmbh

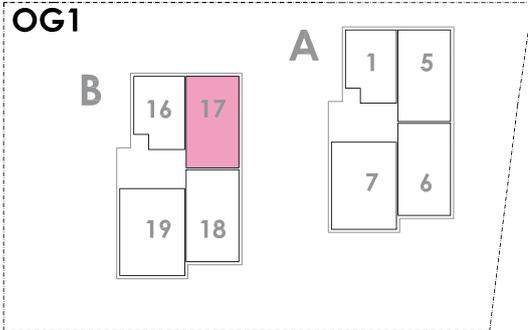


Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtfläche
 Rundungsfehler ergeben!





OG1



top 17

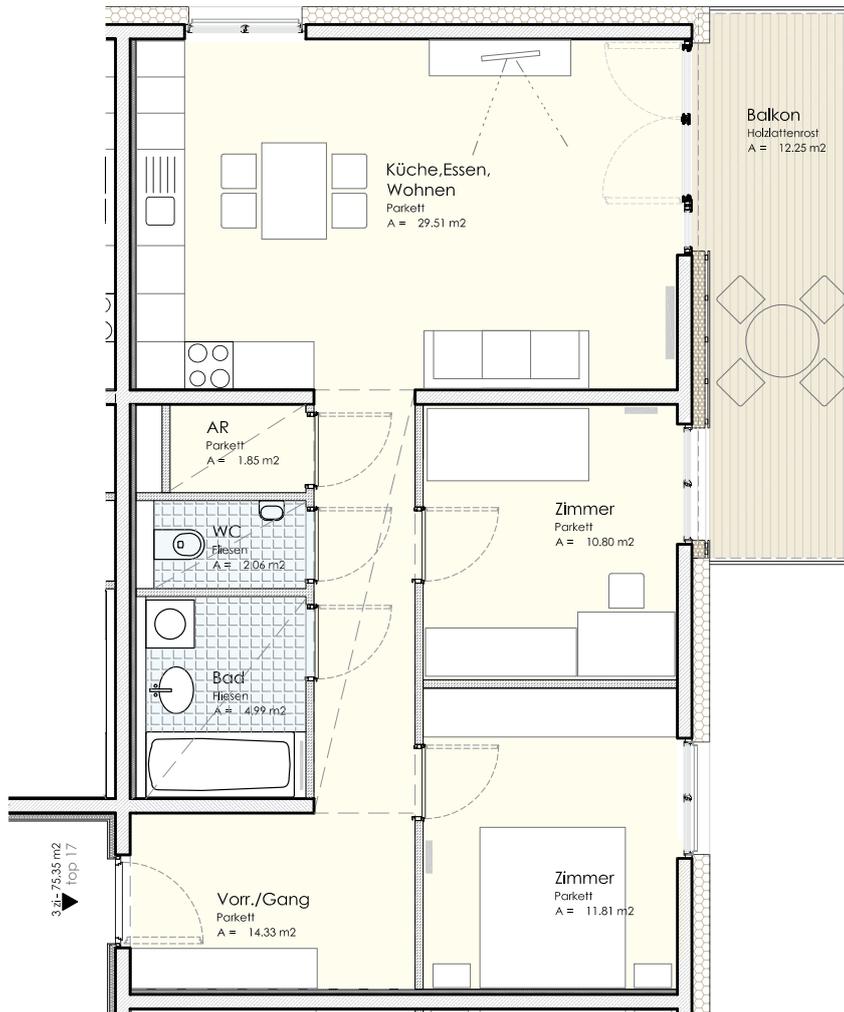
küche, essen, wohnen	29,51 m ²	balkon	12,25 m ²
zimmer 01	10,80 m ²	kellerabteil	3,7 m ²
zimmer 02	11,81 m ²		
vorraum/gang	14,33 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

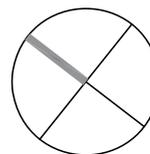
3-Zi-Wohnung T17 75,35 m²

scharner - wurnig - architekten ZT gmbh



Achtung! Naturmasse nehmen!
Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
können sich in der Gesamtläche
Rundungsfehler ergeben!





top 18

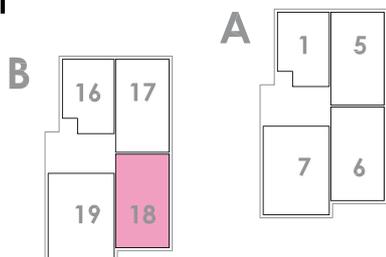
küche, essen, wohnen	29,51 m ²	balkon	12,38 m ²
zimmer 01	11,99 m ²	kellerabteil	4,3 m ²
zimmer 02	10,83 m ²		
vorraum/gang	14,56 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

3-Zi-Wohnung T18 75,79 m²

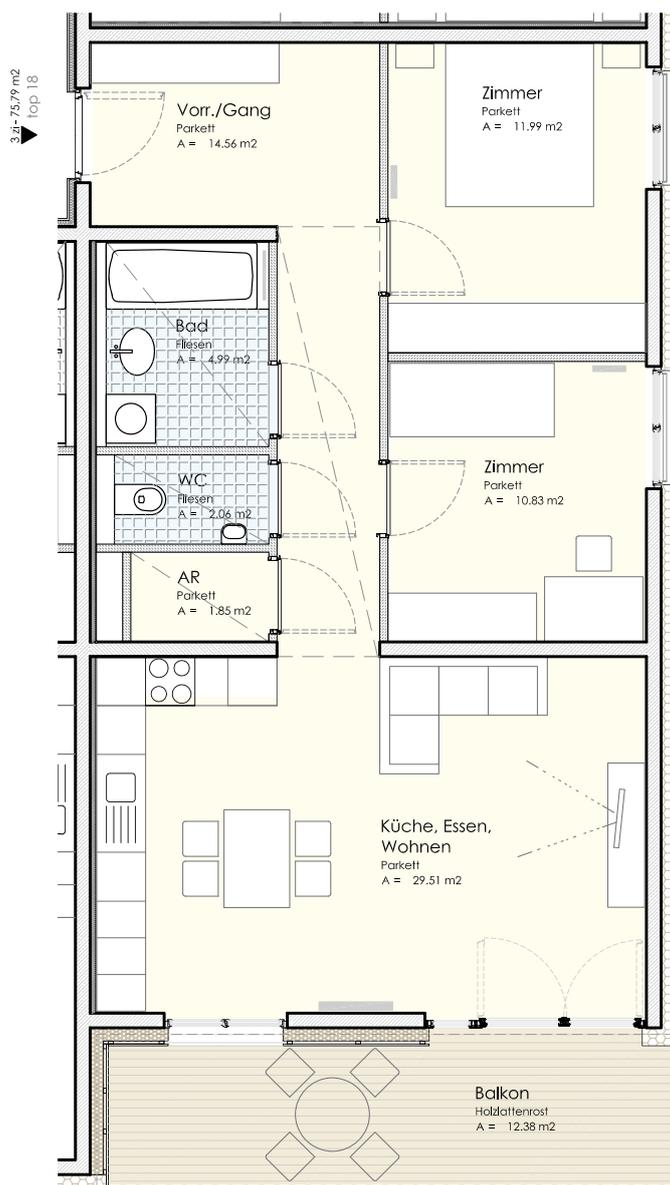
scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

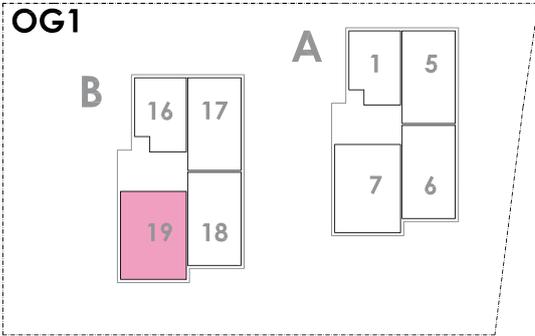
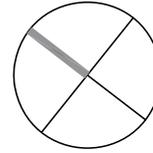


OG1



Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtläche
 Rundungsfehler ergeben!





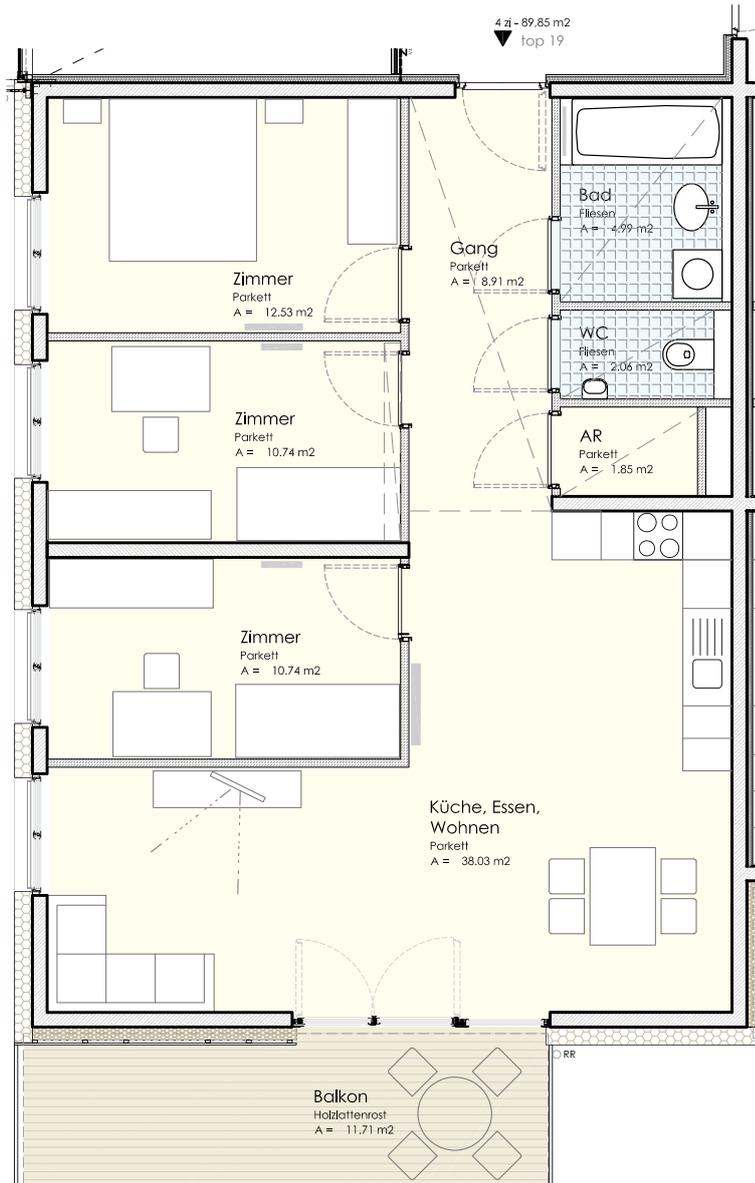
top 19

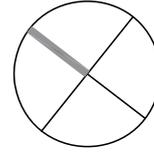
küche, essen, wohnen	38,03 m ²	balkon	11,71 m ²
zimmer 01	10,74 m ²	kellerabteil	7,5 m ²
zimmer 02	10,74 m ²		
zimmer 03	12,53 m ²		
vorraum/gang	8,91 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

4-Zi-Wohnung T19 89,85 m²

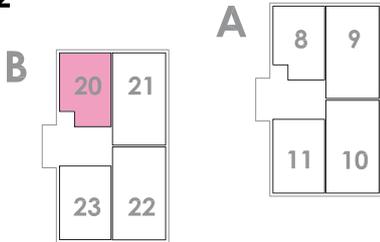
scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtfläche
 Rundungsfehler ergeben!





OG2

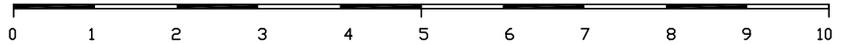


top 20

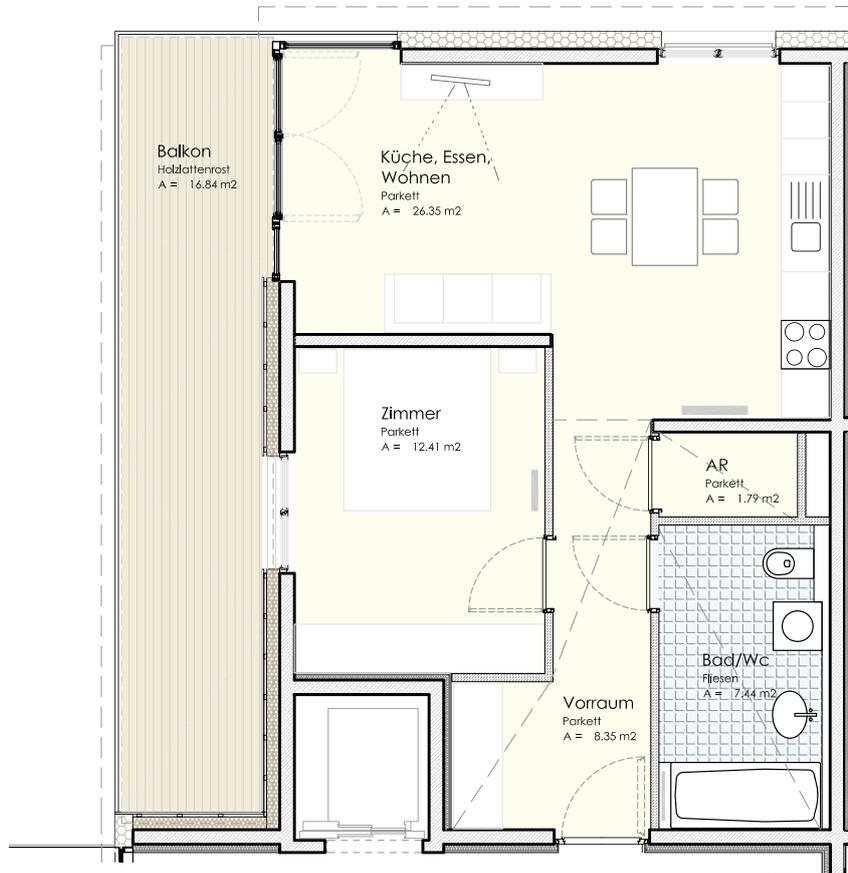
küche, essen, wohnen	26,35 m ²	balkon	16,84 m ²
zimmer 01	12,41 m ²	kellerabteil	3,3 m ²
vorraum/gang	8,35 m ²		
bad/wc	7,44 m ²		
abstellraum	1,79 m ²		

2-Zi-Wohnung T20 56,34 m²

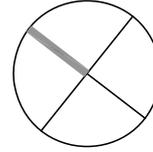
scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh



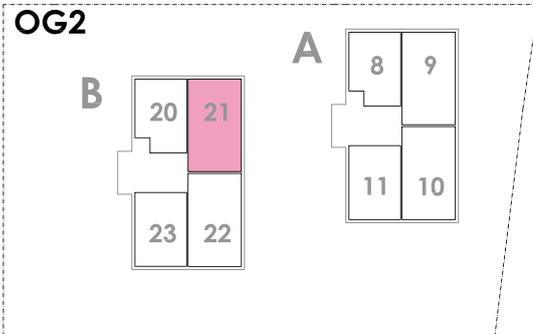
Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamfläche
 Rundungsfehler ergeben!



▲ top 20
 2 Zi - 56,34 m²



OG2



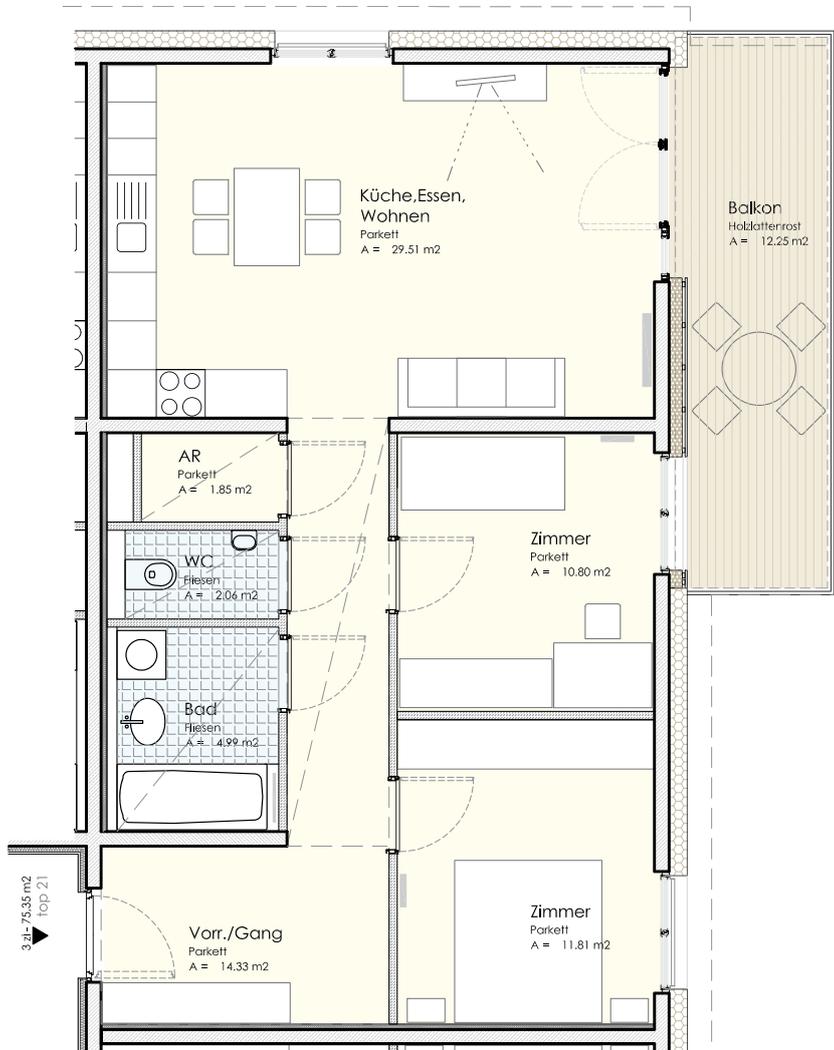
top 21

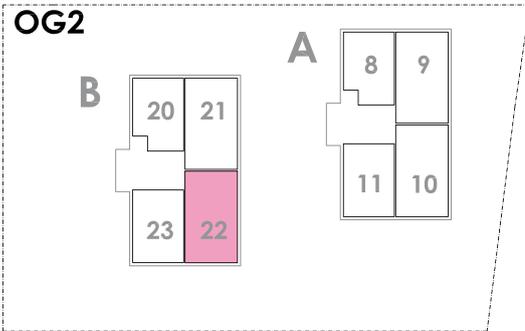
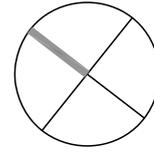
küche, essen, wohnen	29,51 m ²	balkon	12,25 m ²
zimmer 01	10,80 m ²	kellerabteil	3,2 m ²
zimmer 02	11,81 m ²		
vorraum/gang	14,33 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

3-Zi-Wohnung T21 75,35 m²

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamfläche
 Rundungsfehler ergeben!





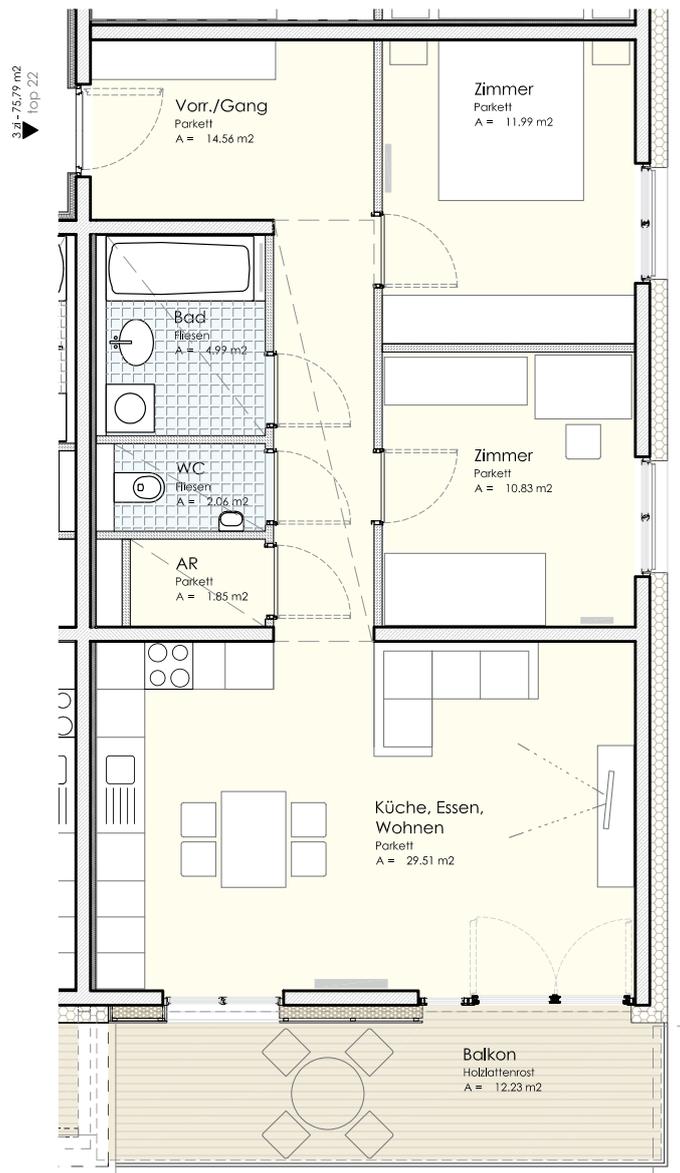
top 22

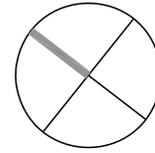
küche, essen, wohnen	29,51 m ²	balkon	12,23 m ²
zimmer 01	11,99 m ²	kellerabteil	3,9 m ²
zimmer 02	10,83 m ²		
vorraum/gang	14,56 m ²		
bad	4,99 m ²		
wc	2,06 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

3-Zi-Wohnung T22 75,79 m²

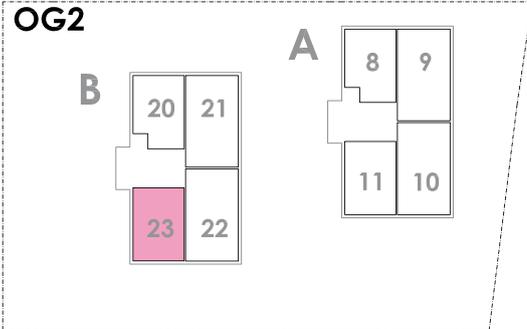
scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamfläche
 Rundungsfehler ergeben!





OG2



top 23

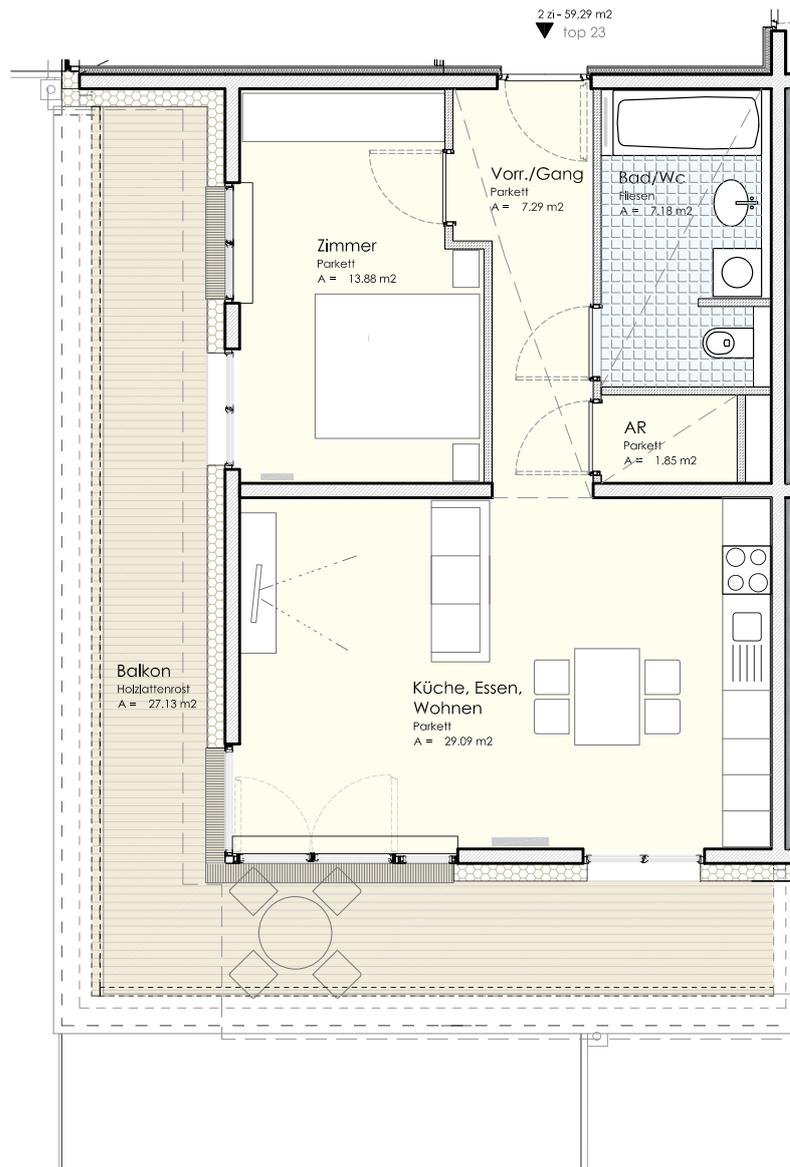
küche, essen, wohnen	29,09 m ²	balkon	27,13 m ²
zimmer 01	13,88 m ²	kellerabteil	3,9 m ²
vorraum/gang	7,29 m ²		
bad/wc	7,18 m ²		
abstellraum	1,85 m ²		

2-Zi-Wohnung T23 59,29 m²

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh



Achtung! Naturmasse nehmen!
 Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag
 Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen
 können sich in der Gesamtfläche
 Rundungsfehler ergeben!



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

BÖDEN UND OBERFLÄCHEN DER TIEFGARAGE UND DER NEBENRÄUME:

Autoabstellplätze: Asphalt

Kellergeschoss Nebenräume: Beton monofinish

Balkone: Beton mit Holzlattenrost

Terrassen: Betonplatten

Treppen innen (Stiegenhaus): Betontreppe mit Terrazzobelag

TRAGENDE KONSTRUKTION:

Wände aus Stahlbeton oder Betonziegel

UNTERGESCHOSSE:

Wände aus Stahlbeton

AUSSENWÄNDE:

Stahlbeton oder Betonziegel mit entsprechender Wärmedämmung (Vollwärmeschutz).

WOHNUNGSTRENNWÄNDE/TRAGWÄNDE:

Nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen in Stahlbeton oder Betonziegel mit oder ohne Gipskartonvorsatzschale.

NICHTTRAGENDE WÄNDE:

Gipskartonständerwände

DACH:

Flachdach mit Bitumeneindeckung und Kiesbelag.

INNENAUSBAU

Wandoberflächen:

Die Wandflächen erhalten, wenn erforderlich, eine Gipskartonvorsatzschale. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände im Bad werden bis zur Decke verfliesen.

Deckenuntersichten:

Deckenuntersichten werden glatt gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich versehen.

Wenn erforderlich werden abgehängte Gipskartondecken mit Dispersionsfarbe gestrichen vorgesehen, z.B. in Bädern.

Fußböden:

Sämtliche Fußbodenaufbauten werden als schwimmender Estrich mit ausreichender Wärme- und Trittschallisolation ausgeführt.

Wohn-Essbereich, Zimmer, Küche, Garderobe, Gang, Abstellraum: Parkett Eiche natur

Bad und WC: Fliesen

Balkon: Holzlattenrost

Terrasse: Betonplatten

Fenster und Balkontüren:

Kunststofffenster und -türen mit Wärmeschutzisolierverglasung, teilweise als Dreh- oder Drehkipplügel, bzw. Fixverglasungen

Wohnungsinnentüren:

Hohlraumfreie Vollbautüren, Oberfläche MAX beschichtet, Stahlumfassungszargen lackiert weiß

Wohnungseingangstüren:

Holz-Pfostenstockzargen mit hohlraumfreien Vollbautürblättern als Doppelfalttüren. Oberfläche MAX beschichtet.

Sicherheitsbeschlag

HEIZUNGS- UND ENTLÜFTUNGSANLAGE

Heizungsversorgung:

Diese erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mit Gasanschluss.

Die gewonnene Solarenergie wird ebenfalls in die Heizungsanlage zugeführt.

In jeder Wohnung befindet sich eine Heizungsunterstation über den WC's. Von dieser Station aus werden die Heizkörper in den Räumen angeschlossen bzw. ist auch die Heizung für die Wohnung zentral absperrenbar.

Weiters sind die Heizkörper über Thermostatköpfe geregelt und auch einzeln absperrenbar.

Verrohrung der Heizungsleitungen im Keller mittels Stahl- oder Kupferrohren, Verrohrung

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

in den Wohnungen in Kunststoff.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwassererzeugung erfolgt in der Heizungsunterstation über den WC's über einen Wärmetauscher.

Für die Erfassung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs werden Kalt- und Warmwasserzähler mit Funkaktivierung ausgeführt.

Ebenfalls werden zwei Absperrungen zum Abdrehen des Wasserzulaufes ausgeführt.

Die Verrohrung der Zuflussleitungen erfolgt mittels Mehrschichtverbundrohren, die Verrohrung in den Wohnungen in Kunststoff, die Abflussleitungen werden aus Gusseisernen- oder Kunststoffrohren verlegt.

Lüftungsanlage:

Alle Wohnungen werden über eine zentrale Komfortlüftung be- und entlüftet. Die Zuluft einbringung erfolgt über die Wohn- und Schlafzimmer, in 2-Zimmer Wohnungen auch über die Wohnzimmer. Die Abluftabsaugung erfolgt in Küche, Bad, WC und, wenn vorhanden, im Abstellraum.

Handhabung Lüftungsanlage:

Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3 Stunden erneuert. Dies entspricht einer Luftwechselrate von ca. 0,3 – 0,4. Ein Öffnen der Fenster ist dabei nicht notwendig. Mittels eines Reglers im Wohnzimmer kann die Luftwechselrate um ca. 40% erhöht werden (Stellung MAX). Nach 1 Stunde erfolgt die automatische Rückstellung in den Grundlüftungsbetrieb. Die Luftmenge kann z.B. bei Abwesenheit oder Urlaub auch reduziert werden (Stellung MIN) Der momentane Betrieb (MIN-COMFORT-MAX) wird am Regler optisch durch LEDs signalisiert.

SANITÄRE ANLAGEN

Badewannenanlage:

Körperform-Badewanne aus Stahlblech (170x75), Farbe weiß, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Einhebel-Badebatterie verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause

und Schubstange.

Waschtischanlage:

Waschtisch aus Porzellan, Farbe weiß, Waschtischsifon, Eckreguliertventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt.

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Sifon mit Schlauchanschluss.

WC:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe weiß Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe weiß.

Bei getrennter WC-Anlage: Handwaschbecken aus Porzellan, Farbe weiß, Sifon, Eckreguliertventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt.

Küche:

Vormontage Zu- und Ablauf, Eckreguliertventil mit Anschluss Geschirrspüler. Die Küchenarmatur ist in der Ausstattung nicht enthalten.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Vorraum:

Ausschaltung oder Wechselschaltung (an Grundriss angepasst)
1-2 Deckenlichtauslässe (je nach Grundriss)
1 Steckdosen
1 Torsprechanlage
1 Telefonanschlussdose mit zugehöriger Steckdose
1 Rauchwarnmelder

Küche:

1 Serienschalter
1 Deckenlichtauslaß
1 Wandlichtauslaß für eine indirekte Beleuchtung
3 (bzw. 4) Steckdosen
1 Herdanschlussdose
1 Steckdose für Geschirrspüleranschluss
1 Steckdose für Untertischboileranschluss

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

(Reserve)

- 1 Steckdose für Kühlschrankanschluss
- 1 Steckdose für Dunstabzuganschluss

Wohnraum:

- 1 Ausschalter oder 1 Serienschalter, je nach Grundriss
- 2 Deckenlichtauslässe
- 5 Steckdosen
- 1 TV-Anschlußdose
- 1 Rauchwarnmelder

Kinderzimmer:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslaß
- 3 Steckdosen
- 1 TV-Verrohrung und Verkabelung (Blindabdeckung)
- 1 Rauchwarnmelder

Elternzimmer:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslaß
- 3 Steckdosen
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Rauchwarnmelder

Bad:

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
- 1 Steckdose beim Waschbecken
- 1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss (der Anschluss kann bei einigen Wohnungen auch im Abstellraum ausgeführt werden, siehe Verkaufsplan)

WC:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass

Abstellraum:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose

Kellerabteil:

- 1 Ausschalter am Lattenrost montiert
- 1 Kellerleuchte
- 1 Steckdose am Lattenrost montiert

Balkon:

- 1 Steckdose mit Klappdeckel

ALLGEMEINE EINRICHTUNGEN:

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet (UKW + SAT-ZF analog/digital- für Astra, Eutel 13° und Türksat). Die für den Empfang notwendigen Receiver sind von den Wohnungsmietern bzw. Wohnungseigentümern selbst anzuschaffen.

EXTRAS:

Jede Wohnung erhält noch zusätzlich Telefonauslässe (= Leerdose, ohne Einsatz) im Wohnzimmer, im Elternzimmer und in den Kinderzimmern für einen eventuellen Internet-Anschluss.

Zusätzlich erhält jede Wohnung noch drei Schukosteckdosen. Diese drei Steckdosen sind in den Elektroinstallationsverkaufsplänen gekennzeichnet und die Lage dieser Installationen kann von den Wohnungsmietern frei gewählt werden, insofern diese Angaben vor Installationsbeginn dem ausführenden Elektrounternehmen bekannt gegeben werden, anderenfalls werden diese Installationen wie in den Verkaufsplänen eingezeichnet ausgeführt.

Da die endgültige Planung noch nicht abgeschlossen ist, sind Änderungen möglich und werden ausdrücklich vorbehalten.

Innsbruck, am 17.10.2014

PLANLICHE DARSTELLUNG

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse, der Ansichten, der Modelle sowie der sonstigen Abbildungen gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind in den Preisen nicht inbegriffen. Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die jeweils gültige Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Änderungen der Maße, der Nutzflächen oder Änderungen der Bauausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten und können sich ergeben, wenn diesbezüglich behördliche Vorschriften und Empfehlungen ergehen oder wenn solche Änderungen aus technischen oder sonstigen Gründen notwendig werden. Für Möblierung sind Naturmaße zu nehmen!

Um die mit der Errichtung dieses Projektes in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten ordnungsgemäß ausführen zu können, weisen wir schon jetzt darauf hin, dass eine zweckmäßige Weitergabe der von Ihnen zur Verfügung gestellten Informationen an Dritte erfolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kellerabteile aufgrund der sich während der Jahreszeiten unterschiedlichen Luftfeuchtigkeit nicht für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. nicht geeignet sind.

ENERGIEAUSWEIS

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der standortbezogene Heizwärmebedarf 11 kWh/m^2 ($f_{\text{GEE}} = 0,57$). Aufgrund von baulichen Veränderungen (insbesondere durch Sonderwünsche usw.) und der tatsächlichen Beschaffenheit des fertiggestellten Wohnhauses, können sich noch geringfügige Änderungen ergeben. Mit Fertigstellung des Wohnhauses wird ein endgültiger Energieausweis erstellt.

Finanzierung

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG

Anbei finden Sie eine detaillierte Aufstellung der einzelnen Wohnungen. Die darin enthaltenen Zahlen basieren auf einer vorläufigen Berechnung und können sich noch ändern. Die Gesamtmiete wird bei Bezug der Wohnanlage festgelegt und kann sich nach Endabrechnung bzw. bei geänderten Rückzahlungsverpflichtungen durch Zinsen und Zuschüsse ändern.

Die angeführten Beträge betreffen die angeführten Wohnungen samt Kellerabteil und den zugeordneten Autoabstellplätzen.

KAUTION

Es wird eine Kautions gemäß der Kostenaufstellung vorgeschrieben. Diese erhalten Sie bei Auszug aus der Wohnung verzinst zurückgezahlt.

NETTOMIETE

Aufgrund des Kostendeckungsprinzips sind wir verpflichtet die anfallenden Kosten für Tilgung und Verzinsung der zur Finanzierung Ihrer Wohnung aufgenommenen Darlehen sowie sonstige Kosten gemäß WGG (z.B. Beträge die zur Instandhaltung des Wohnhauses vorgesehen sind) an Sie weiter zu verrechnen.

Über die Instandhaltungskosten erhalten Sie jährlich eine Abrechnung.

WOHNBAUFÖRDERUNG

Zur Finanzierung dieses Bauvorhabens gewährt das Land Tirol nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1991 ein Förderungsdarlehen in der Höhe von € 980,-/m² förderbare Nutzfläche. Zusätzlich wird auch ein Annuitätenzuschuss in Höhe von € 1,40/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von 7 Jahren sowie in der Höhe von € 0,70/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von weiteren 5 Jahren gewährt. Die Annuität (jährliche Rückzahlung und Verzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens) beträgt in den ersten 10 Jahren 1%, vom 11.-20. Jahr 2%, vom 21.-25. Jahr 5% ab dem 26. Jahr ebenfalls 5% und ab dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch nach ab dem 31. Jahr 10%.

BEHINDERTENMASSNAHMEN:

Zur Finanzierung von behindertengerechten Umbaumaßnahmen von Wohnungen kann das Land Tirol einen Zuschuss (Impulsförderung) in der Höhe von 65% der erforderlichen Mehrkosten, jedoch maximal € 4.000, gewähren.

BANKDARLEHEN

Die restlichen Baukosten werden durch ein Bankdarlehen finanziert. Der NEUEN HEIMAT TIROL ist es gelungen hierfür günstige Konditionen zu erzielen. Die Nettomiete beruht unter anderem auf einem variablen Zinssatz für das Bankdarlehen. Eine Veränderung des Zinssatzes für das Bankdarlehen bewirkt eine entsprechende Veränderung der Nettomiete.

GRUNDSTÜCKSKOSTEN

Das Objekt wird als Baurecht errichtet. Hierfür ist ein jährlicher Baurechtszins zu entrichten.

BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Die Bewirtschaftungskosten beinhalten die Betriebs-, Heizungs-, Verwaltungs- und Warmwasserkosten. Über die Betriebs-, Heizungs- und Warmwasserkosten erfolgt jährlich eine Abrechnung, wobei Guthaben bzw. Nachforderungen mit jedem einzelnen Mieter abgerechnet werden. Die Aufteilung der Heizkosten erfolgt ausschließlich nach der jeweiligen Heizfläche der Wohnungen.

Die Bewirtschaftungskosten beruhen auf Erfahrungswerten der NEUEN HEIMAT TIROL und werden jährlich an die Erfordernisse angepasst.

UMSATZSTEUER

Für die Autoabstellplätze und für die Heizung kommt ein Steuersatz von 20% zur Vorschreibung. Für die restlichen Bestandteile der Miete kommt eine verminderter Steuersatz von 10% zur Vorschreibung.

WOHNBEIHILFE

Zur Milderung der monatlichen Aufwendungen aus den Darlehensrückzahlungen bzw.

Finanzierung

der Miete kann über Antrag des Mieters bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Wohnbeihilfe durch das Land Tirol gewährt werden. Eine Beihilfe kann ein Mieter dann erhalten, wenn der Wohnungsaufwand ein für ihn zumutbares Ausmaß übersteigt.

Familien und Haushalte mit Behinderten werden bei der Berechnung bevorzugt. Die Beihilfe wird jeweils auf ein Jahr gewährt. Ein Antragsformular erhalten Sie von uns bei der Übergabe.

STEUERLICHE BEGÜNSTIGUNG

Es können gemäß § 18 Abs. 1 Ziff. 3. lit. d) Einkommenssteuergesetz (EStG) Rückzahlungen von Darlehen, die für die Schaffung von begünstigtem Wohnraum oder für die Sanierung von Wohnraum aufgenommen wurden, sowie Zinsen für derartige Darlehen ebenfalls bis zu einem Höchstbetrag im Rahmen der Arbeitnehmerveranlagung als Sonderausgabe geltend gemacht werden. Die diesbezüglichen Bestätigungen werden Ihnen von der NEUE HEIMAT TIROL zur Vorlage beim Finanzamt zum Ende des jeweiligen Jahres übermittelt.

Stand März 2015
Änderungen vorbehalten!

Vorläufige Kostenzusammenstellung

Top	Lage	Zimmer	Wohnfl. netto [m ²]	Wohnfl. brutto [m ²]	Nutzwert	Autoabstellplätze in der TG	Autoabstellplätze im Freien	Kautions	anfängliche Nettomiete pro Monat	voraussichtl. Bewirtschaftungskosten	USt	anfängliche voraussichtl. Bruttomiete pro Monat
001	EG/ OG1	4	100,42	110,46	128	2	-	2.000,00 €	622,00 €	213,00 €	96,00 €	931,00 €
002	EG	3	75,35	82,53	93	1	1	2.000,00 €	452,00 €	155,00 €	70,00 €	677,00 €
003	EG	3	75,56	83,04	95	1	1	2.000,00 €	461,00 €	158,00 €	71,00 €	690,00 €
004	EG	4	89,85	96,87	110	2	-	2.000,00 €	534,00 €	183,00 €	83,00 €	800,00 €
005	OG 1	3	75,35	80,25	93	2	-	2.000,00 €	452,00 €	155,00 €	70,00 €	677,00 €
006	OG 1	3	75,56	80,51	95	2	-	2.000,00 €	461,00 €	158,00 €	71,00 €	690,00 €
007	OG 1	4	89,85	94,53	108	2	-	2.000,00 €	525,00 €	180,00 €	81,00 €	786,00 €
008	OG 2	2	56,34	61,98	71	1	1	2.000,00 €	345,00 €	118,00 €	53,00 €	516,00 €
009	OG 2	3	75,35	80,25	95	2	-	2.000,00 €	461,00 €	158,00 €	71,00 €	690,00 €
010	OG 2	3	75,56	80,45	97	2	-	2.000,00 €	471,00 €	162,00 €	73,00 €	706,00 €
011	OG 2	2	59,29	65,22	78	1	1	2.000,00 €	379,00 €	130,00 €	59,00 €	568,00 €
012	EG	2	56,34	61,76	72	1	1	2.000,00 €	350,00 €	120,00 €	54,00 €	524,00 €
013	EG	3	75,35	82,84	96	2	-	2.000,00 €	466,00 €	160,00 €	72,00 €	698,00 €
014	EG	3	75,79	83,27	99	2	-	2.000,00 €	481,00 €	165,00 €	74,00 €	720,00 €
015	EG	4	89,85	96,87	112	2	-	2.000,00 €	544,00 €	187,00 €	84,00 €	815,00 €
016	OG 1	2	56,34	61,98	70	1	1	2.000,00 €	340,00 €	117,00 €	53,00 €	510,00 €
017	OG 1	3	75,35	80,25	91	2	-	2.000,00 €	442,00 €	152,00 €	68,00 €	662,00 €
018	OG 1	3	75,79	80,74	95	2	-	2.000,00 €	461,00 €	158,00 €	71,00 €	690,00 €
019	OG 1	4	89,85	94,53	109	2	-	2.000,00 €	529,00 €	182,00 €	82,00 €	793,00 €
020	OG 2	2	56,34	61,98	71	1	1	2.000,00 €	345,00 €	118,00 €	53,00 €	516,00 €
021	OG 2	3	75,35	80,25	95	2	-	2.000,00 €	461,00 €	158,00 €	71,00 €	690,00 €
022	OG 2	3	75,79	80,68	97	2	-	2.000,00 €	471,00 €	162,00 €	73,00 €	706,00 €
023	OG 2	2	59,29	65,22	78	1	1	2.000,00 €	379,00 €	130,00 €	59,00 €	568,00 €

Hinweis: In den den oa. Kosten sind die angeführten Autoabstellplätze bereits enthalten.

Die Flächen und Baukosten wurden von der Tiroler Wohnbauförderung bestätigt. Die endgültige Zusicherung ist noch ausständig.
Änderungen bleiben daher ausdrücklich vorbehalten.

Stand März 2015

Ansprechpersonen und Anfahrtsplan



Wohncenter

Lisbeth Gächter, BSc
Tel.: +43(0)512 3330-241
E-Mail: gaechter@nht.co.at

Bauleitung

Ing. Alexander Pauli
Tel.: +43(0)512 3330-480
E-Mail: pauli@nht.co.at

NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47, A-6023 Innsbruck
Tel.: (0512) 3330, Fax DW 369,
nhtiroel@nht.co.at
www.neueheimattiroel.at



einfach Zuhause

Geschäftszeiten:

Mo. - Do. von 7.30 bis 12.15 und von 13.30 bis 16.00 Uhr
Freitag von 7.30 bis 12.30 Uhr

Busverbindung IVB:

Die NEUE HEIMAT TIROL ist mit der Buslinie C (Haltestelle NEUE HEIMAT TIROL/ Langstraße) erreichbar.

