

## GHS Ti-0400 Wohnanlage Iselsberg-Stronach



*Inhaltsverzeichnis*

Projektbeschreibung.....	3
Bau- u. Ausstattungsbeschreibung.....	7
1. Allgemein technische Daten.....	8
2. Konstruktion.....	9
3. Innenausbau.....	10
4. Heizung, Sanitär- und Lüftungsinstallation.....	11
5. Elektroinstallationen .....	13
6. Allgemein .....	14
7. Sonderwünsche und Sonderausstattung.....	15
8. Rückvergütung für Normalausstattung .....	17
9. Firmenliste .....	18

# GHS Ti-0400

## Wohnanlage Iselsberg-Stronach

### Projektbeschreibung



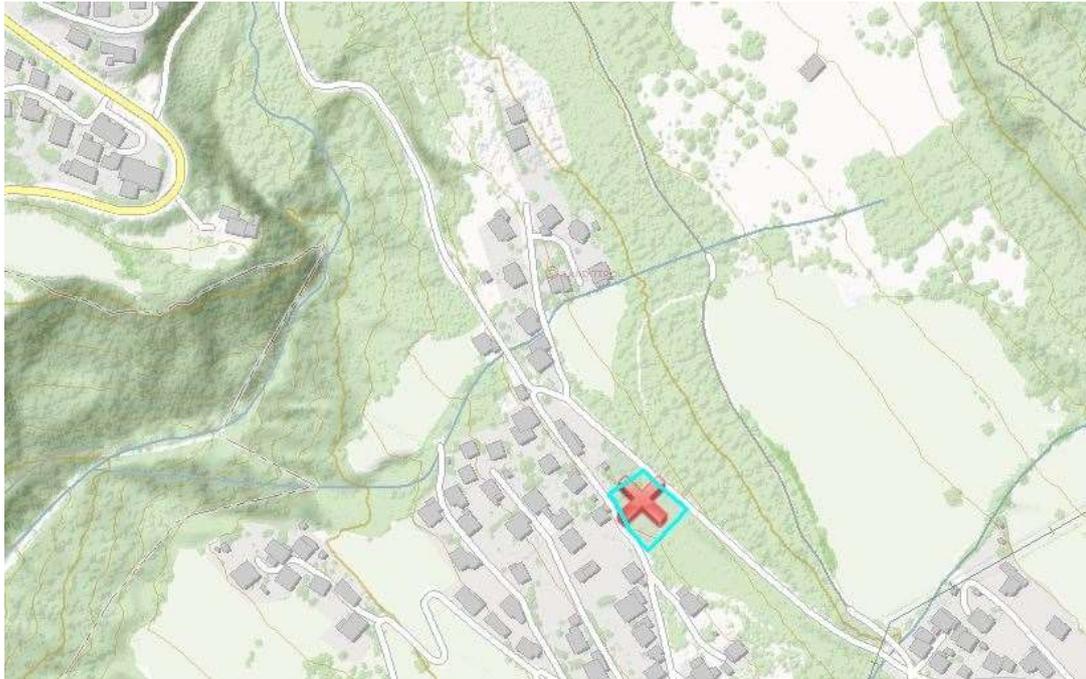
Innsbruck, am 03.10.2023

### Die Wohnanlage GHS Iselsberg-Stronach

wird nach Maßgabe der Wohnbauförderungsrichtlinien und unter Einhaltung der angemessenen Gesamtbaukosten als objektgeförderte Mietwohnanlage mit Kaufoption errichtet.

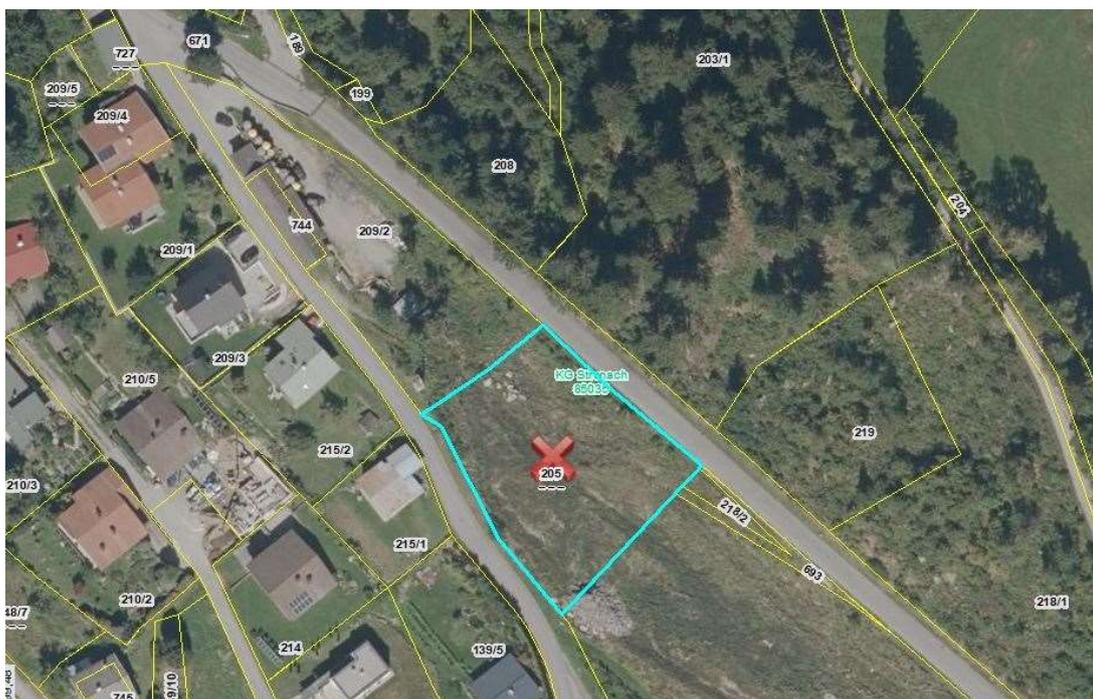
### Lage Baugrundstück

Das 2.004m<sup>2</sup> große Baugrundstück befindet sich in Iselsberg, Ortsteil Stronach, neben der „Stronach Säge“, auf GP 205, KG 85035 Stronach, EZ 151 (Abb.1).



### Aufschließung

Die Zufahrt erfolgt von Süden, von der Gemeindestraße GP 681.



### *Entwurfsanordnung*

Auf dem 2.004m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet die GHS eine Wohnanlage bestehend aus zwei oberirdischen Baukörpern mit sechs terrassenförmig abgestuften Geschossen (UG – 4.OG) - einem Untergeschoss, einem Erdgeschoss sowie vier weiteren Geschossen in Massivbauweise (Stahlbeton mit Wärmedämmverbundsystem) mit einem Flachdach (Warmdach begrünt).

Das von Architektin DI Irmgard Reiter geplante Wohnbauprojekt beinhaltet insgesamt 19 Wohneinheiten und 29 Tiefgaragen-Stellplätze.

Die Wohnungen werden mit einem zentralen Treppenhaus inkl. Aufzugsanlage (UG – 4. OG), von den Stellplätzen zugänglich, erschlossen.

Im Außenbereich sind ein Spielplatz und zusätzlich 2 Autoabstellplätze im Freien vorgesehen.

Jeder Wohneinheit sind ein Autoabstellplatz und ein versperrbares Kellerabteil zugeordnet.

### *Wohnungsmix*

6 2-Zimmerwohnungen

8 3-Zimmerwohnungen

5 4-Zimmerwohnungen

### *Allgemeinteile*

Im Kellergeschoss befinden sich:

29 Tiefgaragen-Stellplätze, 1 Müllraum, 1 Elektroverteilteraum

Im Erdgeschoß befinden sich:

1 Fahrrad- und Kinderwagenraum, 1 Hausmeisterraum, 1 Technikraum

### *Kinderspielplatz*

Am südlichen Teil des Grundstückes, auf dem Dach der Tiefgarage, befindet sich ein Kinderspielplatz.

### *Baubeginn, Übergabe*

Der Baubeginn ist im Oktober 2023, nach einer Bauzeit von rund 22 Monaten ist mit der Übergabe der Wohnungen im Sommer 2025 zu rechnen. Der Übergabemonat wird 3 Monate vor der Fertigstellung der Wohnanlage bekannt gegeben.

### *Wohnungsvergabe*

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch die Gemeinde Iselsberg-Stronach in Absprache mit der GHS-Zweigstelle Lienz.



# GHS Ti-0400

## Wohnanlage Iselsberg-Stronach

### Bau- u. Ausstattungsbeschreibung



Innsbruck, am 03.10.2023

Maßgeblich für die Ausstattung der Wohnungen ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

## 1. Allgemein technische Daten

---

### *Wärmeschutzmaßnahmen*

Niedrigstenergiestandard; die Wärmeschutzmaßnahmen erfüllen die im Vergleich zu den technischen Bauvorschriften erhöhten Anforderungen für die Verbesserung der Energieeffizienz gemäß Wohnbauförderungsrichtlinien.

#### Vorläufig geplante Wärme- und Energiekennwerte:

Haus Süd-Ost

spezifischer Heizwärmebedarf  $HWB_{Ref, SK} = 32 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

Gesamtenergieeffizienz-Faktor  $f_{GEE} = 0,60$

Haus Nord-West

spezifischer Heizwärmebedarf  $HWB_{Ref, SK} = 35 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

Gesamtenergieeffizienz-Faktor  $f_{GEE} = 0,60$

### *Schallschutzmaßnahmen*

Alle Geschosdecken erhalten schwimmende Estriche mit ausreichender Trittschalldämmung.

Die Anforderungen nach ÖNORM B 8115 sowie der OIB-Richtlinie 5, Schallschutz werden eingehalten.

### *Materialien*

Sämtliche eingesetzte Baustoffe sind prinzipiell frei von FKW/FCKW/ HFKW/HFCKW oder SFG.

### *Haustechnik*

Für die Energiebereitstellung ist eine Sole-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen. Die Wärmeabgabe erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral in jeder Wohnung mittels Elektrohängespeicher. Alle Wohnungen erhalten eine kontrollierte Wohnraumlüftung.

Detaillierte Beschreibung gemäß Punkt 4.

### *Versorger*

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die Gemeindewasserleitung vorgesehen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an den Ortskanal. Die Oberflächenwässer werden retendiert (gedrosselt) in die Oberflächenentwässerungsanlage der Gemeinde eingeleitet.

Die Energieversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Stromnetz der TIWAG (TiNetz).

### *Medien und Kommunikation*

Es wird eine hauseigene SAT-Anlage zum Empfang von Satellit Astra errichtet. Der Anschluss ist im Wohnzimmer und in einem Kinderzimmer vorgesehen.

Die für den SAT-Empfang notwendigen digitalen SAT-Receiver sind von den Wohnungsmietern selbst anzuschaffen. ORF 1 und ORF 2 sind über Digitalreceiver mit ORF-Karte empfangbar.

Der LWL-Anschluss für den Anschluss an OAN-Netz der Gemeinde (Regionet) ist vorbereitet. Telefonanschluss ist über Regionet möglich. EDV-Steckdosen sind im Wohnzimmer und in einem Kinderzimmer installiert.

Die Anschlüsse bei dem jeweiligen Anbieter sowie die Anschlussgebühren sind von den Wohnungsmietern selbst zu bestellen bzw. zu tragen.

## **2. Konstruktion**

---

Alle Fundamente, tragende Wände und Decken werden durch einen behördlich befugten Ziviltechniker nach statischen Erfordernissen bemessen.

### *Bodenplatte - Fundierung*

Gründung mittels Fundamentplatte Stärke mind. 30cm auf Sauberkeitsschicht bzw. auf Streifenfundamenten.

### *Wände, Pfeiler und Stützen*

Keller- bzw. Tiefgaragenaußenwände, 25cm bis 35cm in wasserundurchlässigen Beton laut Statik.

Kellerinnenwände (Wandscheiben), 20cm bis 30cm - Beton laut Statik.

Stellplätze Stahlbetonpfeiler, 35cm – Beton laut Statik.

Wände Lift, 20cm – Beton laut Statik.

Sämtliche Betonoberflächen im Untergeschoß bzw. in der Tiefgarage, in den Technikräumen, im Stiegenhaus sowie in den Außenanlagen bleiben sichtbar und unbehandelt.

Erdberührte Außenwände EG bis 4.OG, 35cm wasserundurchlässigen Beton laut Statik.

Sonstige Außenwände EG bis 4.OG, 20cm bis 25cm – Beton laut Statik.

Tragende Innenwände EG bis 4.OG, 20cm – Beton laut Statik.

Fassade als Außenwand-Wärmedämmverbundsystem EPS-Fassadendämmplatte 20cm laut Energieausweis, Oberputz mit Silikonharzreibputz.

Wohnungstrennwände, 20cm gegenüber Nachbarwohnung mit einer freistehenden Gipskartonvorsatzschale – Beton laut Statik.

### *Decken und Dächer*

Decke über UG / Tiefgarage Stahlbetondecken 35cm stark, Deckenuntersicht unter Wohnbereich gedämmt.

Decke über EG bis 3.OG Stahlbetondecken 25cm stark, Deckenuntersicht gespachtelt und gemalen.

Letzte Geschossdecke Stahlbetondecke im Gefälle nach statischer Erfodernis, Deckenuntersicht gespachtelt und gemalen.

Dach wird als Flachdach mit einem Aufbau als begrünte Warmdachkonstruktion ausgeführt, Dämmung nach HWB-Energieausweis.

Lüftungskanäle der kontrollierten Wohnraumlüftung werden in die Stahlbetondecken eingelegt.

Balkonragplatten, Ortbeton mit Isokorb, sichtbare Oberflächen in Sichtbetonoptik.

Balkonbelag Holzdielen.

### *Treppenanlagen*

Sämtliche Treppenläufe und Zwischenpodeste werden in Beton ausgeführt. Die Treppen und Podeste bleiben sichtbar und unbehandelt, Oberfläche rutschfest.

## 3. Innenausbau

---

### *Trockenbau*

Zwischenwände 10,5cm Gipskartonständerwand beidseitig 1-fach – 15mm beplankt bzw. bei Sanitärbereichen einseitig doppelt (2x12,5mm) mit Feuchtraumplatten beplankt (Wandstärke 11,5cm).

Wohnungstrennwände innerhalb Wohnungen mit freistehender Gipskartonvorsatzschale 1-fach – 15mm beplankt auf 5cm Ständerwerk.

### *Oberflächen Wände, Decken*

Tragende Innenwände, Verputz geglättet.

Wandanstrich Innendispersion weiß auf Glattputz bzw. GKB-Platten.

Deckenspachtelung glatt weiß und anschließende Beschichtung mit Innendispersion fertig gemalt.

### *Fliesen*

Bad - Wandverfliesung teilweise bis OK Türzarge verlegt.

Fliesen weiß, Format 20/40cm, Qualität 1a.

Boden - Fliesen grau, Format ca. 30/60cm, Qualität 1a.

WC - Rückwand bei Spülkasten Höhe bis ca. 1,20m verflieset.

Fliesen weiß, Format 20/40cm, Qualität 1a.

Boden - Fliesen grau, Format ca. 30/60cm, Qualität 1a.

Sockel zum Bodenbelag passend.

### *Fußböden*

Die Fußböden bestehen im gesamten Wohnbereich aus Mehr-Schicht-Fertigklebeparkett. Holzart Eiche, parallel verlegt mit fertig geschliffener und versiegelter Oberfläche. Sockelleisten aus Holz (Schweizerleiste).

### *Fenster, Fensterelemente*

**Kunststofffenster** mit Kunststoffrahmen.

Kunststoffrahmen 3 Kammern mit Alu-Verstärkung nach Erfordernis; Farbe innen und außen weiß.

3-Scheiben-WS-Verglasung U-Wert mind. = 0,70 W/m<sup>2</sup>K, g-Wert 50%.

Fenster und Terrassentüren z.T. als Fixverglasung, als Dreh- und Drehkipplügel mit Einhandbeschlag und doppelter umlaufender Stock- oder Flügelfalzdichtung. Die Terrassen- und Loggiatüren erhalten eine barrierefreie Sockelanschlagschiene.

Fenster nach Erfordernis u.a. in ESG und VSG.

Maximale Elementbreite 120cm.

Die Montage der Fenster und Außentüren erfolgt ohne Blindstock.

**Fensterbänke**, außenliegende Fensterbleche in Aluminium oder Colorblech.

### *Wohnungseingangstür EI2 30C*

Die Wohnungseingangstüre in den geschlossenen Gängen besteht aus Pfostenstock mit Doppelfalz und einem schall- und wärmegeprägten Wohnungseingangstürblatt mit Doppelfalz, Oberfläche Schichtstoff, max. 3cm Anschlag mit Sicherheitsbeschlag und Zylinder mit 5 Schlüsseln. Obentürschließer.

Namenstürschild Kombi mit optischem Türgucker. Die Wohnungseingangstüren werden in einbruchhemmender Ausführung geliefert.

### *Innentür*

Türblätter 40mm stark, Gummidichtung, Streiftüren.

Umfassungszargen für Gipskartonständerwand d=10,5cm, für Sanitärräume d=11,5cm, verzinkt und einbrenngrundiert und lackiert.

Einstemmschloß mit 1 Stk. Schlüssel, WC-Türen mit WC-Beschlag.

### *Kellertüren*

Als Kellertüren gelten alle Türen im UG, sowie die Türen der Nebenräume im EG. Als Kellertüren werden EI2 30C-Stahlblechtürblätter mit Blockzargen eingebaut.

## **ACHTUNG**

Die Ausstattung Sanitäre u. Elektro beinhaltet nur die in der Baubeschreibung angeführten Installationen bzw. Einrichtungsgegenstände. Die eventuell in den Wohnungsplänen eingezeichneten Einrichtungen wie z.B. Handwaschbecken im WC können als Sonderwunsch beauftragt werden.

## **4. Heizung, Sanitär- und Lüftungsinstallation**

---

### *Wärmeerzeugung*

Für die Energiebereitstellung ist eine Sole-Wasser Wärmepumpe mittels Erdsondenbohrungen vorgesehen. Die Wärmepumpe wird innen im Technikraum im Erdgeschoß eingebaut.

Die Wärmepumpe ist geeignet für Kaskadenschaltung für große Leistungsanforderungen. Die Wärmepumpe zeichnet sich durch niedrige Energiekosten dank vorbildlicher Effizienz (Energieeffizienzklasse A+++), und leisen Betrieb aus.

#### *Warmwasserbereitung*

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral in jeder Wohnung mittels Elektrohängespeicher (Elektroboiler) 150 l, welcher im Bad montiert wird.

#### *Wärmeabgabe*

Die einzelnen Räume werden mit Fußbodenheizung beheizt. Regelung mittels Raumthermostat im Wohnraum (pro Wohnung 1 Stk.).

#### *Ausstattung WC*

Tiefspül-Wandklosettbecken weiß inkl. WC-Sitz und Deckel mit Unterputzspülkasten. Optional ist ein Handwaschbecken vorgesehen.

#### *Ausstattung Bad*

**Waschtisch** aus Sanitärkeramik weiß, Einlochbatterie als Einhebelmischer.

**Einbaubadewanne** aus Kunststoff weiß, Größe 170x75cm, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Körperformausführung, Einhebelarmatur, Wannenfüll- und Brausebatterie Aufputz – Einhandhebelmischer. Badewannenträger aus Hartschaumstoff.

Spritzwasserschutz-Abdichtung komplett Boden inkl. Wand im Wannbereich. Zwischen Badewanne und Verfließung sowie Boden und Wandbelag wird eine Wartungsfuge mit Silikon ausgeführt.

Für den Anschluss einer **Waschmaschine** sind ein Kaltwasseranschluss und ein Waschmaschinenablauf vorgesehen.

#### *Lüftung*

Alle Wohnungen erhalten eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Ausgeführt wird die Wohnraumlüftung mittels Einzelgeräten. Montage erfolgt in einem verkleideten Einbauschränk im Wohnraum. Die Lüftungsgeräte sind mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Die Zuluft erfolgt im Wohnbereich bzw. in den Zimmern, die Abluft in der Küche, im Bad und falls vorhanden im WC und Abstellraum. Der Küchendunstabzug kann nicht an diese Anlage angeschlossen werden – Umluftanlage erforderlich.

#### *Küche*

Kalt- und Warmwasseranschluss mit Kombi- u. Eckventil, sowie Anschluss für Küchenspüle. Für jede Küche ist ein Abflussanschluss vorgesehen, als Dunstabzug sind Umlufthauben zwingend erforderlich.

### *Außenbereich*

Bei Wohnungen im EG wird eine frostsichere Gartenwasserarmatur vorgesehen.

Im Erdgeschoß im Allgemeinbereich sowie im UG Müllraum wird jeweils ein frostsicherer Gartenwasseranschluss vorgesehen, die über einen separaten Zähler verrechnet werden.

## 5. Elektroinstallationen

---

### *Versorgung*

Die E-Versorgung erfolgt über das Verteilernetz der TIWAG. Jede Wohnung erhält eine eigene Stromzählung im UG Elektro-Verteilerraum.

### *Wohnung*

Sämtliche Räume sind mit Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen ausgestattet.

In der Küche sind Anschlüsse für E-Herd, Geschirrspüler und Kühlschrank vorgesehen.

Der Anschluss für die Waschmaschine ist im Bad.

Des Weiteren ist im Wohnzimmer und im ersten Kinderzimmer eine Steckdose für Radio- und TV-Anschluss an der hauseigenen SAT-Anlage für Satellit Astra vorhanden. Die notwendigen Receiver sind vom Wohnungswerber selbst zu beschaffen. ORF 1 und ORF 2 sind über Digitalreceiver mit ORF-Karte empfangbar.

Der LWL-Anschluss für den Anschluss an das Regionet (OAN-Netz der Gemeinde) ist vorbereitet. EDV-Steckdosen sind im Wohnzimmer und im ersten Kinderzimmer installiert. Telefonanschluss ist über Regionet möglich. Die Anschlusskosten und die Beschaffung der erforderlichen Geräte dazu sind durch den Wohnungswerber selbst zu tragen.

In allen Aufenthaltsräumen (außer Küchen) und in Gängen wird je ein Batterie-Rauchmelder laut OIB- Richtlinie eingebaut.

Jede Wohneinheit erhält einen eigenen E-Verteiler, ausgeführt als Unterputzverteiler, 3-reihig, welcher sämtliche Sicherheitseinheiten beinhaltet.

Jede Wohneinheit erhält einen eigenen EDV-Verteiler, ausgeführt als Unterputzverteiler, 3-reihig, ausgeführt mit einer Montageplatte (für Switch Modem, etc.), einer 230V Steckdose und RJ-45 Klemmen, wo sämtliche Datenleitungen ausgeführt sind. Für das Gebäude wird eine Erdungs- und Blitzschutzanlage gemäß den einschlägigen Normen errichtet.

Jede Wohnung wird mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet, das zugehörige Bediengerät wird vom Gewerkenehmer HKLS zur Verfügung gestellt.

Elektroanschlüsse und Ausstattung laut beiliegendem Musterelektroinstallationsplan.

### *Loggia*

Auf der Terrasse bzw. dem Balkon ist eine Steckdose und eine Leuchte vorgesehen.

### *Kellerabteil*

In jedem Kellerabteil werden ein Lichtauslass und eine Steckdose installiert, die am Wohnungszähler angeschlossen sind.

### *Sonnenschutz*

E-Anschluss für Sonnenschutz ist in jedem Aufenthaltsraum vorhanden. Die Bedienung ist über Funk vorgesehen (Sonderwunsch).

### *Torsprechstelle / Türöffner*

In jeder Wohneinheit befindet sich eine Sprechereinheit mit Türöffnertaste, die zugehörige Außensprechstelle ist an der Außenseite beim Hauptzugang angeordnet. Zusätzlich ist vor jeder Wohnungstüre ein Klingeltaster angeordnet.

### *Allgemeine Einrichtungen*

Die Schaltung der Beleuchtung im Stiegenhaus erfolgt über Taster oder Bewegungsmelder.

Die Schaltung der Beleuchtung in allgemeinen Bereichen wie Müllraum, etc. erfolgt über Präsenz-/Bewegungsmelder.

Die Schaltung der Außenbeleuchtung erfolgt über einen Dämmerungsschalter.

## **6. Allgemein**

---

Geringfügig technisch notwendige und baulich bedingte Änderungen der Wohnnutzfläche bis +/- 3% gem. § 16 (2) WGG bzw. § 9 (2) WEG dürfen vorgenommen werden, ohne dass dadurch eine Neuberechnung der Nutzfläche erfolgt und sohin bei der Verrechnung der Bau- und Grundkosten, sowie Kosten gem. § 32 (1) WEG (Aufwendungen für die Liegenschaft) nicht berücksichtigt werden.

Zu behördlich vorgeschriebenen oder technisch notwendigen Planänderungen ist der Siedlerbund jederzeit nach eigenem Ermessen ohne weiteres Einverständnis, zu Abweichungen in der Ausstattung, weiters zu Materialänderungen ohne Zustimmung des Wohnungswerbers nur dann berechtigt, wenn dies zur Realisierung des Bauvorhabens erforderlich ist und keine Qualitätsminderung eintritt.

Weiters behält sich der Siedlerbund das Recht vor, zur Erreichung oder Einhaltung der vom Land Tirol als Förderungsgeber vorgegebenen Gesamtbaukosten Änderungen an Allgemeinteilen des geplanten Bauvorhabens durchzuführen. Die

Wohnungswerber sind binnen einer angemessenen Frist von der bevorstehenden Änderung zu benachrichtigen.

Der Wohnungswerber ist berechtigt, in die, das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen - wie Baubescheid, behördlich genehmigte Pläne etc. - Einsicht zu nehmen (§ 20 Abs.5 TWFG 1991).

Bei jeglichem Schriftverkehr ist nach dem Bauvorhaben die entsprechende Top-Nummer mit der zugehörigen Hausbezeichnung anzuführen.

## 7. Sonderwünsche und Sonderausstattung

---

Bauliche Sonderwünsche müssen dem Siedlerbund rechtzeitig in Form einer genauen Aufstellung sowie Darstellung in Planform schriftlich bekannt gegeben werden und bedürfen seiner schriftlichen Genehmigung.

Dem Siedlerbund steht hierfür eine ausreichende Bearbeitungszeit zur Verfügung. Sonderwünsche sind grundsätzlich nur dann genehmigungsfähig, wenn hierdurch nicht in Rechte Dritter eingegriffen wird und deren Ausführung technisch möglich und unbedenklich und nach den für die Errichtung des Bauwerkes gültigen Vorschriften (z.B. Schallschutz, technische Bauvorschriften usw.) zulässig sind.

Sonderwünsche können erst in Auftrag gegeben werden, wenn der Finanzierungsbeitrag des Wohnungswerbers zur Gänze bezahlt ist. Der Siedlerbund ist berechtigt, die Genehmigung von der Erfüllung bestimmter Bedingungen und Auflagen abhängig zu machen. Kosten für Sonderwünsche sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Einvernehmlich festgehalten wird, dass die Auftragserteilung sowie sämtliche damit verbundenen Informationsbeschaffungen und Koordinierungsmaßnahmen ausschließlich in den Herrschafts- und Verantwortungsbereich des Wohnungswerbers bzw. seiner mit der Planung und Ausführung des Sonderwunsches beauftragten Firmen fallen.

Die Beauftragung mit sämtlichen Sonderarbeiten erfolgt ausschließlich durch den Wohnungswerber, so dass ausschließlich dieser Auftraggeber ist und er daher die Haftung für eine sach- und fachgemäße sowie termingerechte Ausführung für alle Leistungen und Lieferungen, die mittelbar oder unmittelbar damit zusammenhängen zu übernehmen hat (z.B. Verlegen von

Leitungen, Erreichen projektierte Heizwerte, Änderung der Estrichhöhen usw.).

Der Wohnungswerber garantiert im Zusammenhang mit der Ausführung der Sonderwünsche sowohl dem Siedlerbund als auch den übrigen Wohnungswerbern die volle Einhaltung aller vertraglichen Vereinbarungen und technischen Bauvorschriften und Normen nach dem Stand der Technik sowie jener Schall- und Wärmeschutzwerte, die der Siedlerbund vorgesehen hat.

Der Siedlerbund ist auch jederzeit berechtigt, durch seine Angestellten oder durch Dritte, insbesondere Professionisten und Bausachverständige, die ordnungsgemäße Ausführung der Sonderwünsche zu überprüfen bzw. überprüfen zu lassen.

Der Wohnungswerber verpflichtet sich, diesem Personenkreis, auch nach erfolgter Übergabe den ungehinderten Zutritt zu ermöglichen und die nach Ermessen des Siedlerbundes erforderlichen bzw. zweckdienlichen Messungen und Sachverhaltsaufnahmen bzw. Befundaufnahmen sowie Beweissicherungen mit den hierzu erforderlichen Gerätschaften zu ermöglichen.

Zur Ausführung von Sonderwünschen bis zur Baufertigstellung und Übergabe des Vertragsgegenstandes sind jene Firmen mit Sonderwünschen zu beauftragen, die vom Siedlerbund mit den entsprechenden Arbeiten betraut und am Bau beschäftigt sind.

Sollten durch Sonderwunscharbeiten, die der Wohnungswerber beauftragt hat, Schäden oder Beeinträchtigungen, insbesondere in anderen Wohnungseigentumseinheiten oder an allgemeinen Teilen der Liegenschaft verursacht werden, und Schadenersatzansprüche von Dritten oder anderen Wohnungswerbern gestellt werden, so hat der Wohnungswerber den Siedlerbund und alle übrigen Wohnungswerber hierfür schad- und klaglos zu halten. Sollte es dennoch zu einer gerichtlichen Auseinandersetzung kommen, wird der Wohnungswerber volle Prozessvertretung leisten.

Sollten vor Übergabe Sonderwunschausführungen beschädigt werden, haftet der Siedlerbund nur im Falle des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit seiner Mitarbeiter soweit dieses für den Schadenseintritt kausal war und nur bis zur Höhe der ersetzten Normalausstattung.

Außenrollläden, Jalousien etc. können nach Genehmigung der GHS nach Übergabe durch geeignete Fachfirmen als Sonderwunsch montiert werden.

## 8. Rückvergütung für Normalausstattung

---

Als Sonderwünsche gelten alle Leistungen, welche über die vom Amt der Tiroler Landesregierung genehmigten Ausführungen bzw. Ausstattungen hinausgehen. Die Kosten hierfür, sind in den der Förderung zugrunde gelegten Baukosten nicht enthalten.

Der Wohnungsnutzer hat keinen Anspruch auf Kostenersatz bei Sonderwünschen von Ausstattungsgegenständen (Böden, Dusche, Spezialwaschbecken, Spezialarmaturen, etc.) im Falle der Beendigung des Nutzungsvertrages.

Vielmehr ist vom Wohnungsnutzer zu diesem Zeitpunkt der ursprüngliche Zustand der Wohnung herzustellen. Ausgenommen in dem Fall, dass der Siedlerbund die Räumlichkeiten in diesem Ausstattungszustand übernimmt.

Vergütungen für nicht in Anspruch genommene Normalausstattung können erst nach Genehmigung der Schlussrechnung des Bauvorhabens durch das Amt der Tiroler Landesregierung erfolgen, wobei nur von der Förderungsstelle genehmigte Vergütungen rückerstattet werden, soweit die entsprechenden Rechnungen für gleiche neuwertige Ersatzgegenstände vorgelegt werden. Eine Rückvergütung für nicht in Anspruch genommene Normalausstattung, für die keine Ersatzleistung vorgenommen wurde, kann nicht erfolgen.

Einrichtungen die zur Grundausrüstung der Wohnung gehören wie alle schall- und wärmetechnischen Vorkehrungen, Heizung, Sanitäre, Lüftung und Elektroausstattungen sowie Fliesenleger- und Malerarbeiten müssen von den beauftragten Firmen in Anspruch genommen werden.

Es können jedoch Ausstattungsänderungen oder Zusatzausstattungen mit den jeweiligen Firmen vereinbart werden.

Sollte es zu einer Abbestellung von Fußböden kommen, (spätestens 2 Monate vor Verlegetermin) so kann die Rückerstattung für nicht in Anspruch genommene Einrichtung in Form einer Gutschrift durch den Bodenleger in voller Höhe oder bei Barauszahlung wird eine Stornogebühr von 15% in Abzug gebracht werden.

## 9. Firmenliste

---

### *Bauherr*

Gemeinnützige Hauptgenossenschaft des Siedlerbundes  
reg.Gen.m.b.H.; Ing.-Etzel-Str. 11, 6020 Innsbruck  
Tel.: 0512/52061; [technik@ghs-wohnbau.com](mailto:technik@ghs-wohnbau.com)  
Ansprechperson Technik: Ing. Gerhard Mair  
Tel.: 0512/52061 – 221; [g.mair@ghs-wohnbau.com](mailto:g.mair@ghs-wohnbau.com)  
Ansprechperson Vermietung: Niederlassung Lienz  
Tel.: 04852/68902-0; [lienz@ghs-wohnbau.com](mailto:lienz@ghs-wohnbau.com)

### *Generalunternehmer, Bauleitung*

Ing. Hans Bodner BaugmbH & Co.KG  
Niederlassung Lienz, Bürgeraustr. 30, 9900 Lienz  
Tel.: 050/6999-2700, [office.lienz@bodner-bau.at](mailto:office.lienz@bodner-bau.at)  
Ansprechperson: Josef Mietschnig  
Tel.: 050/6999-2700; [josef.mietschnig@bodner-bau.at](mailto:josef.mietschnig@bodner-bau.at)  
Ansprechperson: BM Christoph Kraler  
Tel.: 050/6999-2703; [christoph.kraler@bodner-bau.at](mailto:christoph.kraler@bodner-bau.at)

### *Architekt*

Arch. Dipl.-Ing. Irmgard Reiter  
Michaelsgasse 5, 9900 Lienz  
Tel.: 0680/20 81 109; [irmi.reiter@m-arch.at](mailto:irmi.reiter@m-arch.at)

### *Statik*

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Arnold Bodner  
Rosengasse 15, 9900 Lienz  
Tel.: 04852/71673; [arnold.bodner@dibodner.com](mailto:arnold.bodner@dibodner.com)  
Ansprechperson: Dipl.-Ing. Arnold Bodner

### *Projektant – HSL u. Elektro*

Technoterm, TB Andreas Scheiber  
Bründlangerweg 1, 9900 Lienz  
Tel.: 04852/67476, [office@technoterm.at](mailto:office@technoterm.at)  
Ansprechperson: Ing. Andreas Scheiber

### *Geologie u. Baugrubensicherung*

ZT-Büro Dipl.-Ing- Ralf Vergeiner  
Dolomitenstraße 16, 9900 Lienz  
Tel.: 0699/1548888; [ralf@zt-vergeiner.at](mailto:ralf@zt-vergeiner.at)

### *BauKG, Bauverantwortlicher*

Baumanagement Greiderer GmbH  
Tiroler Straße 19, 9900 Lienz  
Tel.: 04852/61 657, [office@bmst-greiderer.at](mailto:office@bmst-greiderer.at)  
Ansprechperson: BM Ing. Michael Greiderer  
[ing.greiderer@aon.at](mailto:ing.greiderer@aon.at)  
Ansprechperson: Dipl.-Ing. Margit Brandstätter  
[margit@bmst-greiderer.at](mailto:margit@bmst-greiderer.at)

