

Willkommen zur Präsentation

**Projektvorstellung
Ginzling**

07.07.2015



NEUE HEIMAT TIROL

NHT

- **Prok. Ing. Engelbert Spiß**
Geschäftsbereichsleitung Bau
- **Architekt DI Günther Gasteiger**

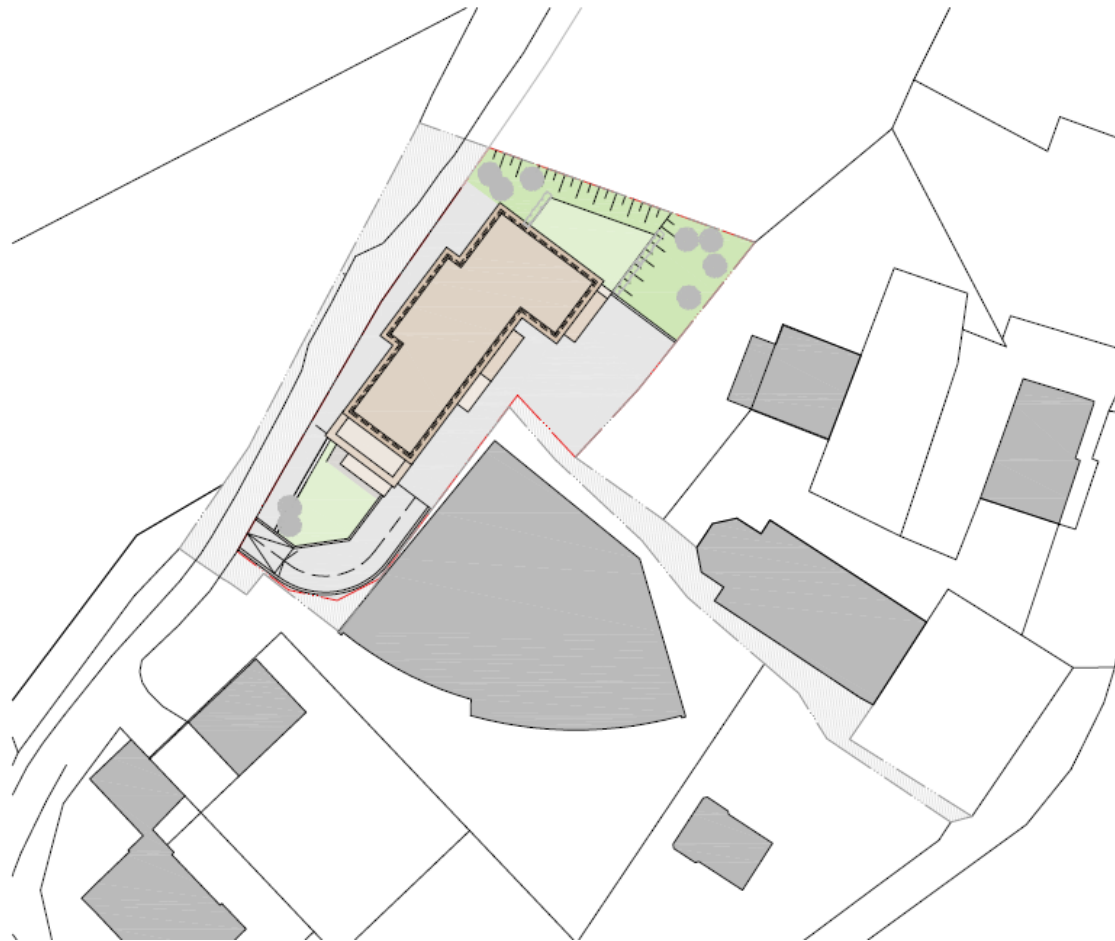
Inhalt

- Überblick über das Projekt
- Bauausführung / Ausstattung
- Kosten
 - Variante 1: Mietwohnungen
 - Variante 2: Eigentumswohnungen
- Offene Fragen

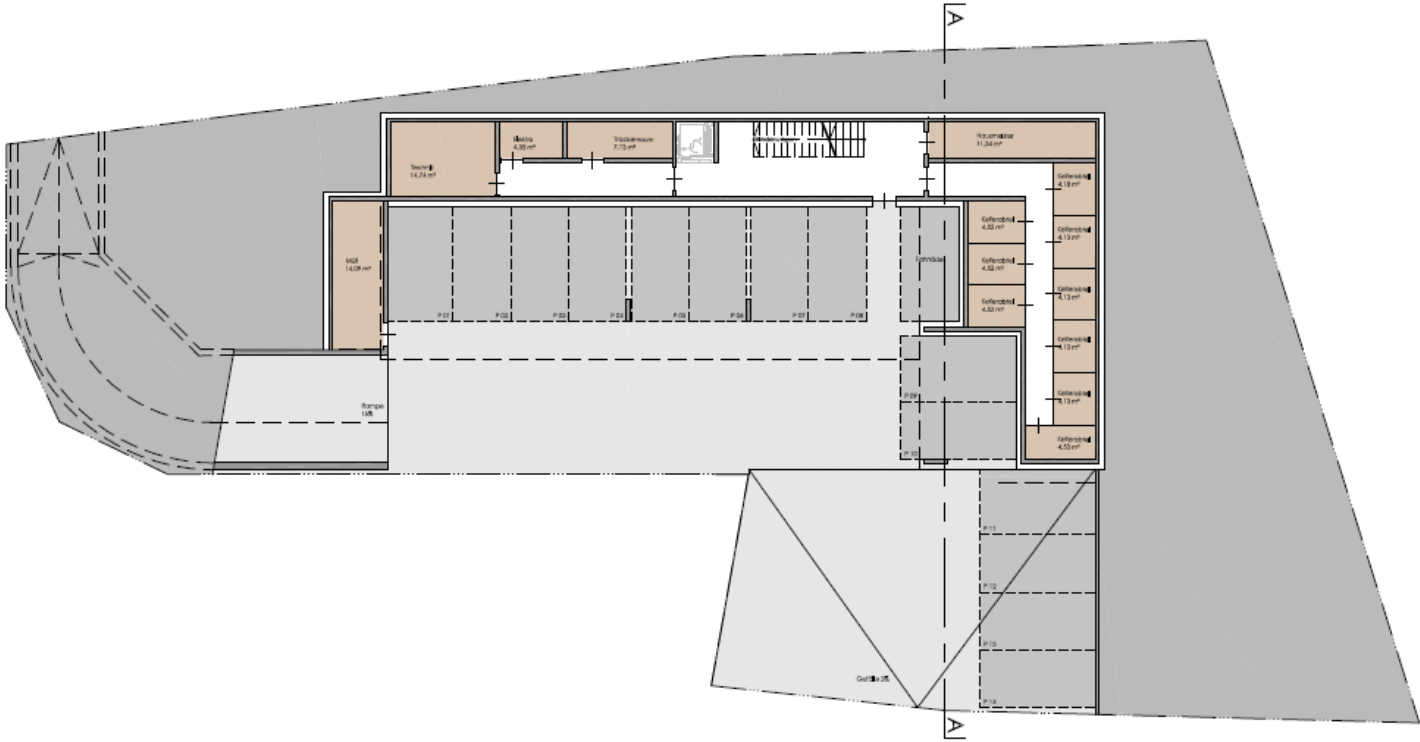
Luftbild



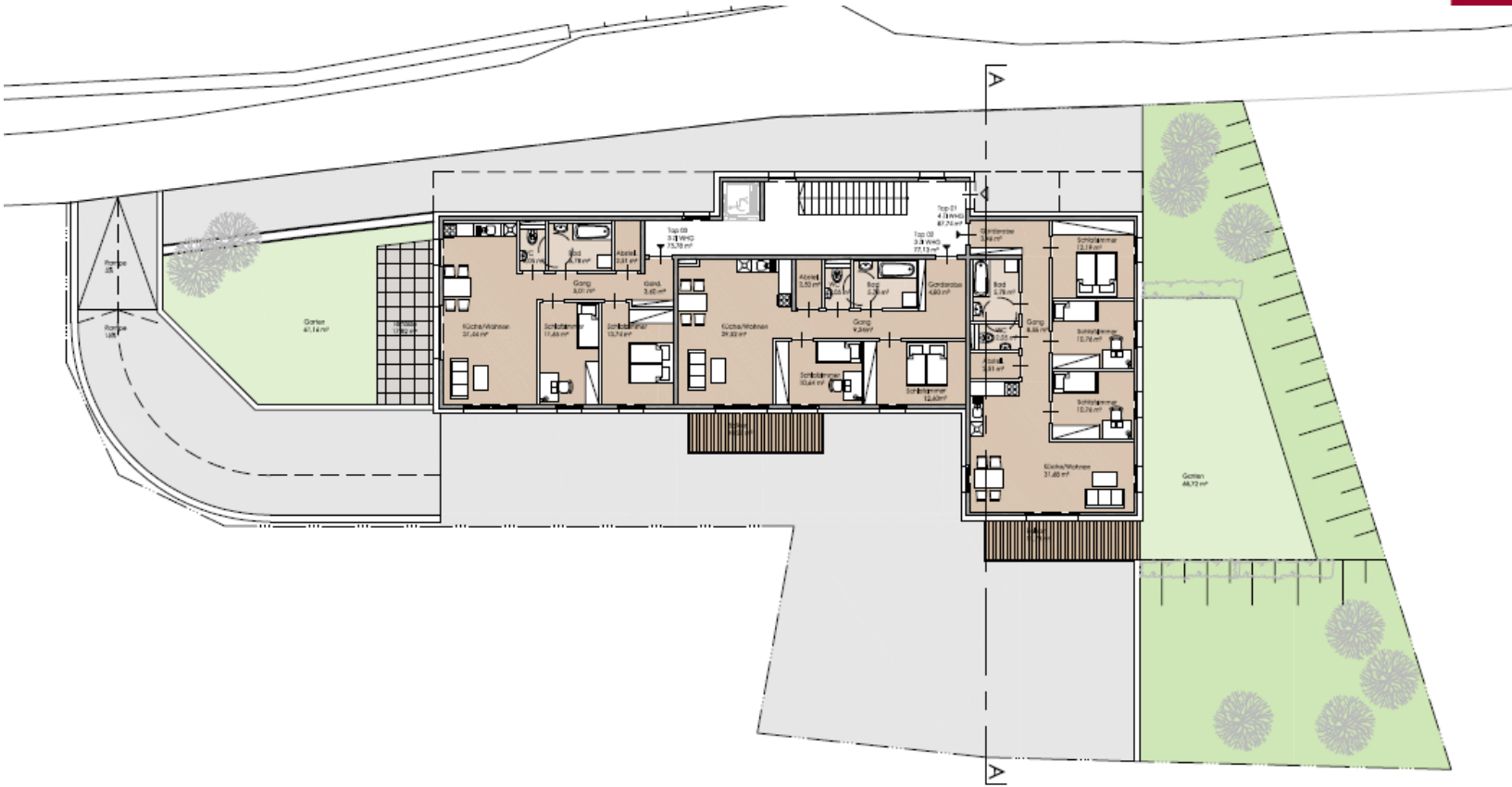
Lageplan



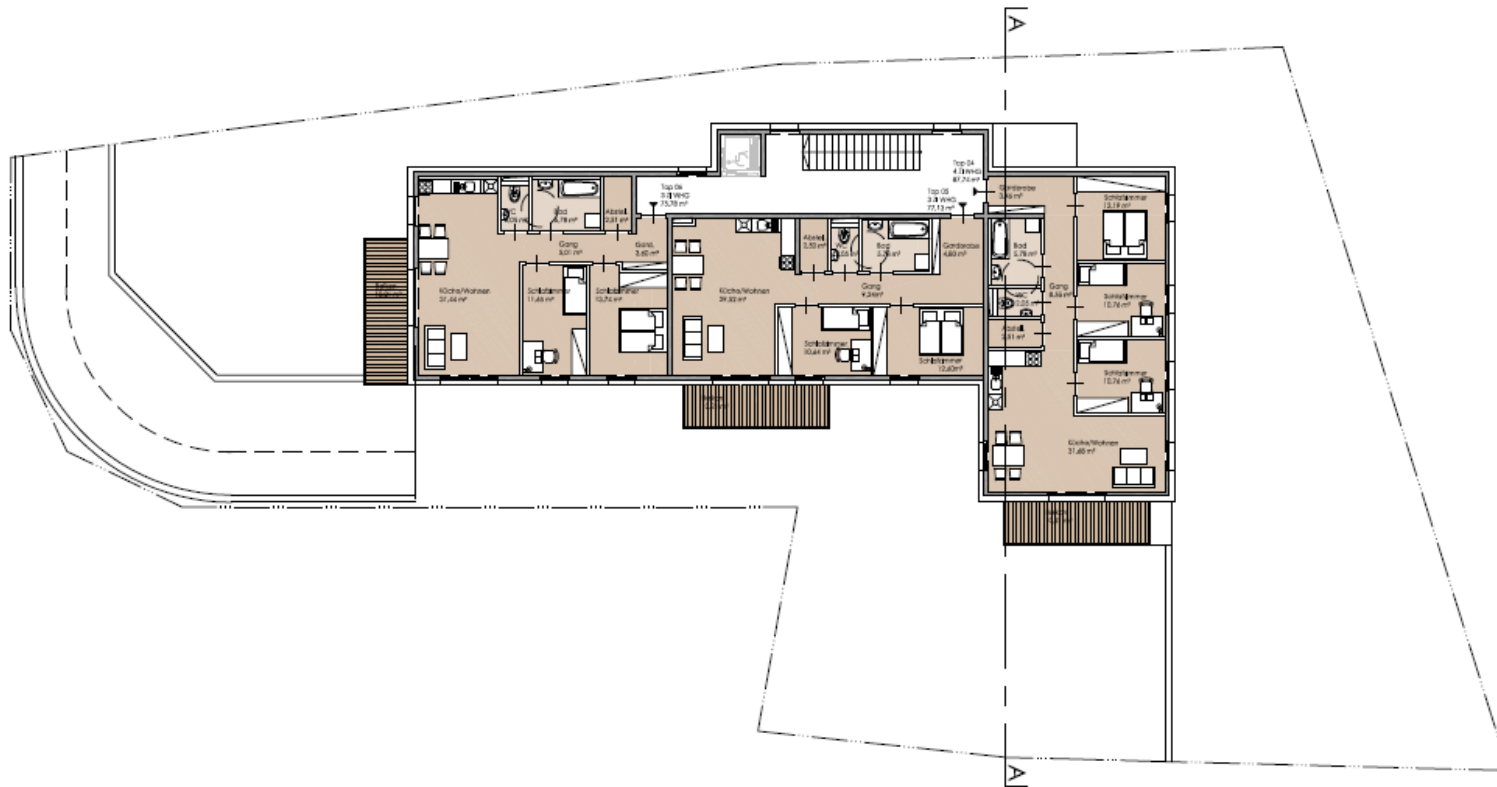
Grundriss Keller Tiefgarage



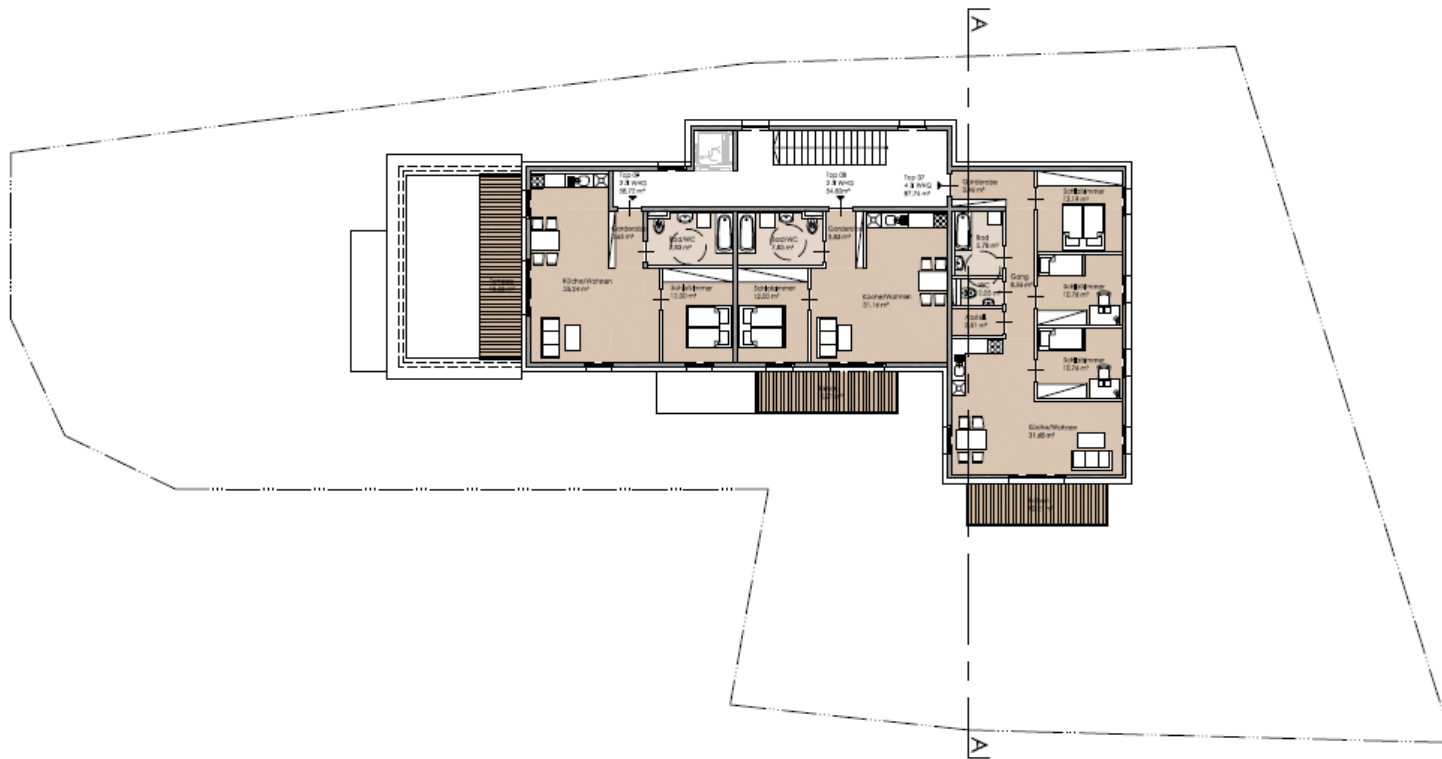
Erdgeschoß



1. Obergeschoß



2. Obergeschoß



Ansichten



Ansicht Südwest M 1:200



Ansicht Nordost M 1:200



Visualisierung

NHT



Visualisierung

NHT



Projektvorstellung Ginzling, Prok. Ing. Spiß, DI Gasteiger Günther

Flächenaufstellung



Wohnnutzflächenliste
NHT Ginzling

	Top	Gard	Gang	Kochen/ Wohnen	Abstellrau m	Bad	WC	Zimmer1	Zimmer2	Zimmer3	(A)	(B)	(C)	(D)	Fl. WBF (A) + (D)	
											WNFL	Balkon Terrasse	25 % v. (A)	40% v. (B oder C)		
EG	Top 01	4zw	3,46	8,55 m ²	31,68 m ²	2,51 m ²	5,78 m ²	2,05 m ²	12,19 m ²	10,76 m ²	10,76 m ²	87,74 m ²	11,78 m ²	21,94 m ²	4,71 m ²	92,45 m ²
	Top 02	3zw	4,8	9,24 m ²	29,52 m ²	2,50 m ²	5,78 m ²	2,05 m ²	12,60 m ²	10,64 m ²		77,13 m ²	10,21 m ²	19,28 m ²	4,08 m ²	81,21 m ²
	Top 03	3zw	3,6	5,01 m ²	31,44 m ²	2,51 m ²	5,78 m ²	2,05 m ²	13,74 m ²	11,65 m ²		75,78 m ²	17,82 m ²	18,95 m ²	7,13 m ²	82,91 m ²
1.OG	Top 04	4zw	3,46	8,55 m ²	31,68 m ²	2,51 m ²	5,78 m ²	2,05 m ²	12,19 m ²	10,76 m ²	10,76 m ²	87,74 m ²	10,21 m ²	21,94 m ²	4,08 m ²	91,82 m ²
	Top 05	3zw	4,8	9,24 m ²	29,47 m ²	2,50 m ²	5,78 m ²	2,05 m ²	12,60 m ²	10,64 m ²		77,08 m ²	10,21 m ²	19,27 m ²	4,08 m ²	81,16 m ²
	Top 06	3zw	3,6	5,01 m ²	31,44 m ²	2,51 m ²	5,78 m ²	2,05 m ²	13,74 m ²	11,65 m ²		75,78 m ²	10,21 m ²	18,95 m ²	4,08 m ²	79,86 m ²
2.OG	Top 07	4zw	3,46	8,55 m ²	31,68 m ²	2,51 m ²	5,78 m ²	2,05 m ²	12,19 m ²	10,76 m ²	10,76 m ²	87,74 m ²	10,21 m ²	21,94 m ²	4,08 m ²	91,82 m ²
	Top 08	2zw	3,83		31,16 m ²		7,83 m ²		12,00 m ²			54,82 m ²	10,21 m ²	13,71 m ²	4,08 m ²	58,90 m ²
	Top 09	2zw	3,65		35,24 m ²		7,83 m ²		12,00 m ²			58,72 m ²	13,52 m ²	14,68 m ²	5,41 m ²	64,13 m ²
											682,53 m²				724,28 m²	

KG	70908 Finkenberg
GP	.971
GST-Grösse	

Stellplätze 14

Berechnung der Wohnnutzflächendichte

WNFL =	682,53
GST =	1216
Dichte	0,56

Inhalt

NHT

- Überblick über die Bauabschnitte
- **Bauausführung / Ausstattung**
- Kosten
- Offene Fragen

Projektbeschreibung/Ausstattung:

NHT

- **Passivhaus 10kWh/m²a, Massivbauweise**
- **Nachhaltiges Fassadensystem**
- **Parkettböden Eiche**
- **Kunststofffenster, Dreischeibenverglasung $U=0,75 \text{ W/m}^2\text{K}$**
- **Großzügige Fensterflächen**
- **Doppelt beplankte Gipskartonwände beidseitig**
- **Sat – Anlage**
- **Hauseingangstüren ALU oder Holz**
- **Sonnenschutz (wo lt. Berechnung notwendig)**
- **Blitzschutzanlage**
- **Tiefgaragenstellplätze**

Projektbeschreibung/Ausstattung: Haustechnik/Energie

NHT

- **Wärmeversorgung mittels Pellets**
- **Solaranlage zur Unterstützung der Heizungsanlage, Lüftungsanlage und Warmwasseraufbereitung**
- **Wärmeverteilung bzw. Wasserversorgung erfolgt mittels 2-Leiter-System (keine Legionellengefahr Önorm B 5019)**
- **In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, von wo aus die Verteilung bzw. Beheizung über Heizkörper erfolgt.**
- **Alle Wohnungen werden mittels Komfortlüftung be- und entlüftet.**

Beispiele von Referenzbauten der NHT

NHT



Ausstattung Bad



Wohnungsausstattung

Barrierefreiheit Balkon



Wohnung innen / Beispiel Lodenaareal

NHT



Inhalt

- Überblick über das Wohnprojekt
- Bauausführung / Ausstattung
- **Kosten**
- Offene Fragen

Kennzahlen



Wohnungsanzahl: 9
Carports: 14 Stk.

Wohnungsschlüssel:

2-Zimmer Wohnungen (ca. 59-64 m ²)	2
3-Zimmer Wohnungen (ca. 80-83 m ²)	4
4-Zimmer Wohnungen (ca. 92 m ²)	3

Wohnnutzfläche lt. WBF: 724,28 m²

Nettonutzfläche: 682,53 m² und 94,17 m² Balkone

Kosten

NHT

Mietkalkulation (Miete mit Kaufoption)
Vorläufig € 8,13 pro m² Monat (brutto)

Dreizimmerwohnung 79,86 m²
Vorläufig € 649,26 pro Monat
(inkl. 1 Carport-Platz, IK, VK, BK, HK, WW, Ust.)

*) Die Berechnung der Preise erfolgte aufgrund den angemessenen maximalen Kosten lt. Wohnbauförderung mit den derzeit gültigen Richtwerten (z.B. Zinsen).

Kosten Eigentum

NHT

Verkaufspreis je m² Wohnnutzfläche
Vorläufig € 2.844.- pro m²
zuzügl. Carportstellplatz vorläufig € 12.335.-

Dreizimmerwohnung 79,86 m² inkl. Carportplatz
vorläufig € 239.456.-

*) Die Berechnung der Preise erfolgte aufgrund den angemessenen maximalen Kosten lt. Wohnbauförderung mit den derzeit gültigen Richtwerten (z.B. Zinsen).

Inhalt

NHT

- Überblick über die Bauabschnitte
- Bauausführung / Ausstattung
- Kosten
- **Offene Fragen**



NEUE HEIMAT TIROL - leistbarer Wohnbau mit hoher Qualität !