



Projekt: Bezau Obere

Bauprojekt: Bezau Obere



Lage:

Gst 2078/2 mit einem Gesamtausmaß von 843 m² in der KG 91003 Bezau, Obere.

Beschreibung:

Mehrfamilienhaus, bestehend aus 1 Baukörper mit 8 Wohneinheiten. Die Wohnungen im EG und OG verfügen über einen Balkon, die Wohnungen im Dachgeschoss sind mit einer innenliegenden Dachterrasse ausgestattet.

Kellergeschoss: Tiefgarage, Technikraum, Kellerabteile, Fahrradraum, 12 Tiefgaragenplätze, Müllraum mit Waschtrog, Hausmeisterraum.

Baubeginn: April 2024

Fertigstellung: Sommer 2025

Bauausführung:

Die Anlage wird bis auf das DG in Massivbauweise errichtet. Das oberste Stockwerk wird mittels Holzständerwänden errichtet. Die Tiefgarage wird in wasserdichtem Stahlbeton ausgeführt und später mit einem Asphaltbelag beschichtet.

Die innenwände der Wohnungen werden mittels Trockenbauweise (Rigipswände doppelt beplankt) hergestellt.

Die Wohnungen werden über das Stiegenhaus mit Lift erreicht, diese Flächen werden in Fliesen ausgeführt.

Versorgung:

Alle Anschlussgebühren z.B. für Strom, Wasser, Kanal, Heizung und TV sind im Kaufpreis enthalten. Beheizt wird das Objekt mittels einer Pellet-Heizung.

Dach:

Das Satteldach wird mit Dachziegeln eingedeckt.

Fassade:

Die Außenhülle besteht aus einer hinterlüfteten Schirm aus Fichtenholz welche mittels Glaswolle isoliert wird. Die Balkone werden mit einem Fichtentäfer und mit einem Lärcheholzrost versehen.

Fenster:

Alle Fenster werden vom Tischler hergestellt und bestehen aus einer Dreifachverglasung mit Fichtenholz Rahmen. Diese verfügen alle über Dreh-Kippbeschläge, die Balkontüren werden als Schiebeelement ausgeführt. Sämtliche Fenstersimse bestehen aus Fichtenholz.

Innenputz:

Auf sämtliche Wände wird ein 1mm Feinputz, auf die Decken ein Spritzputz aufgebracht.

Estrich:

Der schwimmend verlegte Fließestrich wird mit einer Styroporschüttung aufgebaut, weiters wird eine Lage Trittschallisolierung verlegt und mit 6 cm Estrich überschüttet. Hier findet auch die Bodenheizung ihren Platz.

Bodenbeläge:

Die Flächen der Wohnungen werden, bis auf das Bad und WC, mit einem Eichenparkett der Firma Weitzer verklebt. Die Nasszellen werden verflieset.

Sonnenschutz:

Alle Fenster in den Wohnungen sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet.

Türen:

Wohnungseingangstüren in Eiche, werden als Brandschutztüren ausgeführt und verfügen über einen Türschließer und eine dreifach Verriegelung. Türen in den Wohnungen, ebenfalls in Eiche werden als Futtertüren ausgeführt.

Nasszellen:

Alle Nasszellen sind voll ausgestattet und werden auf die gesamte Raumhöhe verflies. Ausstattung: Duschkabine aus Glas, Kopf- und Handbrause, WC, Badverbau, Waschmaschinenanschluss.

WLAN/Telefon:

In allen Tops wird einer Leerverrohrung zu Technikraum hergestellt, sodass die Eigentümer eine gemeinschaftliche Serverlösung nachrüsten können.

Heizung:

Geheizt wird das Projekt mittels einer Pellet-Heizung die auch das Nachbarhaus versorgt.