

Projektinformationen

Medienrundfahrt am 24.01.2019

Geplante Sanierung - Liliengasse 1-7, Nelkenstraße 14-22, Rosengasse 8-12 und Tulpenstraße 2-4, 5020 Salzburg

Eckdaten Bestand:

Anzahl Wohnungen:	113 Wohnungen
Wohnnutzfläche:	8670 m ²
Beginn der Arbeiten:	Sommer/Herbst 2019
Geplanter Ausführungszeitraum:	Sommer / Herbst 2020

Geplante Arbeiten:

Von den 28 im Dachgeschoß befindlichen Wohnungen stehen derzeit 20 Wohnungen leer. Das gesamte Dachgeschoss und die damit verbundenen Allgemeinen Teile der Liegenschaft sollen soweit saniert werden, dass eine schrittweise Brauchbarmachung der Dachgeschoßwohnungen möglich ist. Auf Grund des Bundesdenkmalschutzes ist für die Sanierung der 14 Stiegenhäuser ein alternativer Brandschutz erforderlich. Die nachfolgenden Arbeiten erfolgen in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt. Die momentan im Dachgeschoss befindlichen Bestandswohnungen können auf Grund der niedrigen **Raumhöhe von 2,30 m** derzeit nicht vermietet werden.

Baumeisterarbeiten

Gebäudeentkernung Dachgeschosswohnungen
Entfernung Zwischendecke zu kalten Dachraum
Trockenbauarbeiten (Zwischenwände, Vorsatzschalen etc.)
Maurerarbeiten
Innenputzarbeiten (Thermoputz - Innenseite Aussenwand)
Sanierung Kamine

Zimmererarbeiten

Zwischendecke Herstellen zu kalten Dachraum incl. Dämmung
Dämmung zu kalten Dachraum

Estricharbeiten

Estrich + Schüttung

Bodenlegerarbeiten

Parkettboden

Fliesenlegerarbeiten

Fliesenbelag

HKLS

Erneuerung der gesamten Heizungsanlage
Neuinstallation Dachgeschoßwohnungen
Adaptierungen Wohnungen Bestand

Erneuerung Elektroinstallation

Neuinstallation Wohnungen
Sanierung Allg. E- Installation (14 Stiegenhäuser)

Malerarbeiten

Erneuerung der Stiegenhausmalerei
Ausbesserungen Fassadenputz
Malerei Wohnungen
Malerei Kellerräume

Tischlerarbeiten

Wohnungseingangstüren (alle WEG)
Brandschutztüren Keller
Schließanlage
Innentüren Wohnungen Neu
Restauration Haustüren/Portale
Erhöhung Stiegenhausgeländer und Restauration Holzbeläge

Fensterbauer

Fenstertausch (Holzfenster)

Dachdeckerarbeiten

Erneuerung Dacheindeckung
Herstellung Dachgaupen und Dachflächenfenster für DG Wohnungen

Sonderfachplaner

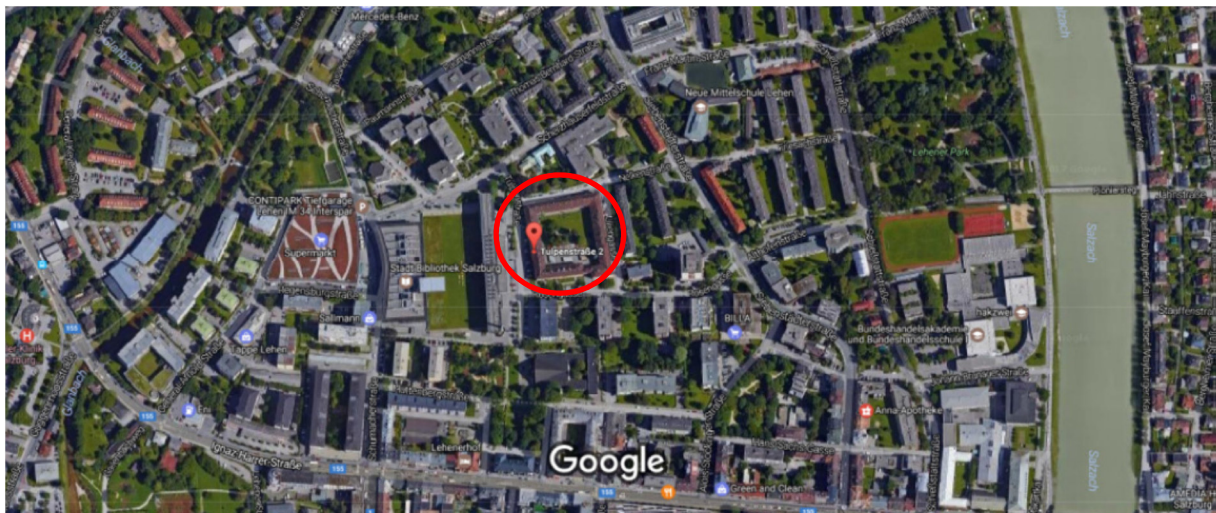
Energieausweis/Bauphysikalische Beurteilung
Bestandsaufnahme (Geomteraufnahme/Erstellung
Bestandspläne)
Architekt (Einreich- und Ausführungsplanung)
Baustellenkoordinator (BauKG)
Elektroplaner
HKLS Planer
Brandschutztechniker
Beweissicherung
Statiker
Befundung (Stiegenhausmalerei)

Geschätzte Errichtungskosten incl. Bauverwaltungskosten ohne USt.:	€	4.900.000,--
---	----------	---------------------

1.1.1. Bestandsfotos



1.1.2. Lage des Objektes



Sanierung - Innsbrucker Bundesstraße 43, 43a, 45 u. 45a, 5020 Salzburg

Eckdaten Bestand:

Anzahl Wohnungen:	32 Wohnungen
Wohnnutzfläche:	1758 m ²
Beginn der Arbeiten:	Sommer 2018
Geplanter Ausführungszeitraum:	Frühjahr 2019

Geplante Arbeiten:

Es sind Balkonanbauten und eine Fassadenbegrünung geplant. Das Objekt soll in Anlehnung an das im letzten Jahr sanierte Ignaz Harrer Straße 44b, c künstlerisch gestaltet werden.

Fenstertausch

Tausch der Wohnungsfenster

Kellerdeckendämmung

bereits vorhanden

Dachgeschoßdeckendämmung

bereits vorhanden

Malerarbeiten

Erneuerung der Stiegenhausmalerei nach E- Installation

Baumeisterarbeiten

Arbeiten im Zuge der E- Installation
Brandschutztüren Keller und Dachboden
Aussenanlagen - Vergrößerung der Parkflächen

Dachdeckerarbeiten

Erneuerung der Dacheindeckung und div.
Abdichtungsarbeiten

Erneuerung Elektroinstallation

Erneuerung Elektroinstallation Allgemein und Stiegenhaus

Fassadendämmung

Aufbringen einer VWS

Schlosserarbeiten

Anbau von Balkonen
Erneuerung Eingangsportale

Tischlerarbeiten

Wohnungseingangstüren

Schließanlage

Lüftungsanlage

Zentrale Lüftungsanlage

Sonderfachplaner

Energieausweis/Bauphysikalische
Beurteilung

Architekt

Baustellenkoordinator (BauKG)

Elektroplaner

HKLS Planer

Brandschutztechniker

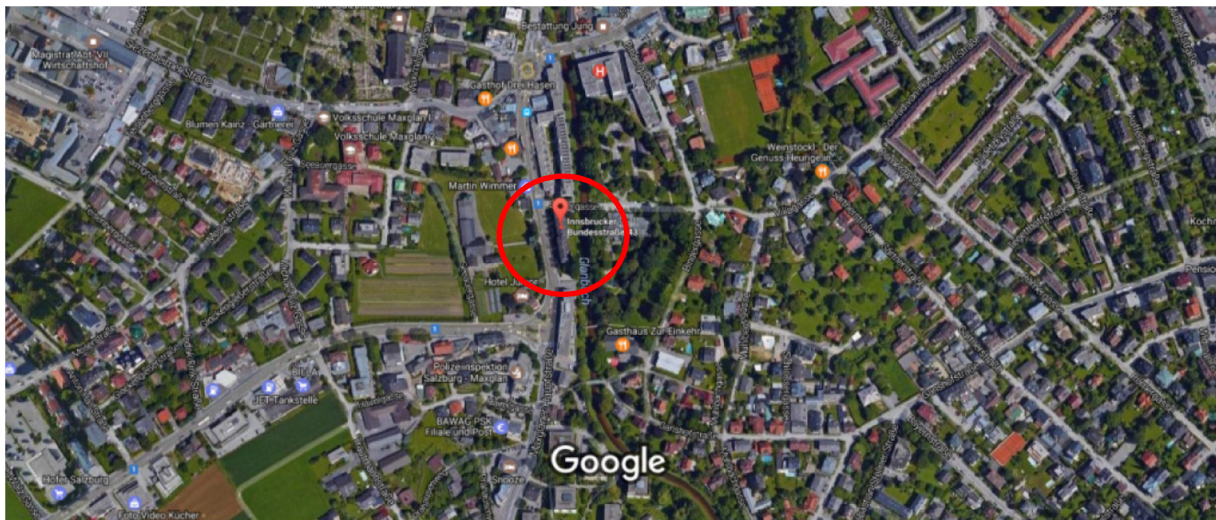
Beweissicherung

Geschätzte Errichtungskosten incl. Bauverwaltungskosten ohne USt.:	€	1.600.000,--
---	----------	---------------------

1.1.3. Bestandsfotos



1.1.4. Lage des Objektes



Geplante Sanierung - Eniglstraße 1a, 5020 Salzburg

Eckdaten Bestand:

Beginn der Arbeiten: Sommer 2019
Geplanter Ausführungszeitraum: Sommer 2019 bis Sommer 2020

Geplante Arbeiten:

Das Objekt ist bestandsfrei. Das Objekt soll saniert und nachverdichtet werden. Es sollen 8 neue Dienstnehmerwohnungen geschaffen werden.

Baumeisterarbeiten

Gebäudeentkernung (Rückbau)
Trockenbauarbeiten (Zwischenwände, Vorsatzschalen etc.)
Maurerarbeiten
Innenputzarbeiten
Außenanlagenarbeiten
Kellertrennwände

Bodenlegerarbeiten

Parkettboden

Fliesenlegerarbeiten

Fliesenbelag

Estricharbeiten

Estrich + Schüttung

Fassadendämmung

Anbringung VWS

Fensterbauer

Tausch der Wohnungsfenster
Erneuerung Eingangsportal

HKLS

Heizungsanlage
Neuinstallation Wohnungen

Erneuerung Elektroinstallation

Neuinstallation Wohnungen
Erneuerung Hauptverteileranlagen

Malerarbeiten

Erneuerung der Stiegenhausmalerei

Malerei Wohnungen
Malerei Kellerräume

Tischlerarbeiten

Wohnungseingangstüren
Schließanlage
Innentüren

Schlosserarbeiten

Handläufe Stiegenhaus
Balkongeländer

Dachdeckerarbeiten

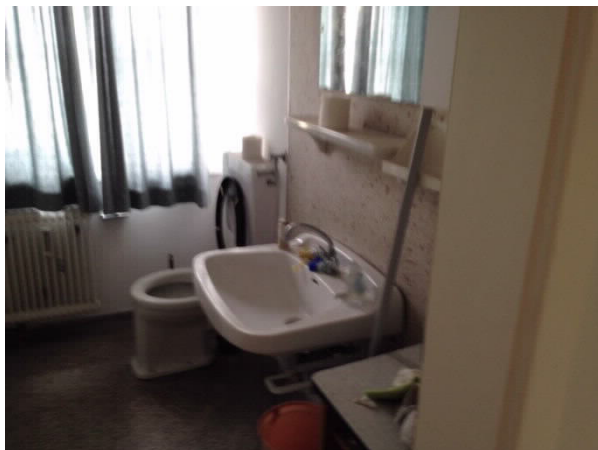
Dachneudeckung
Herstellung Sparrendämmung

Sonderfachplaner

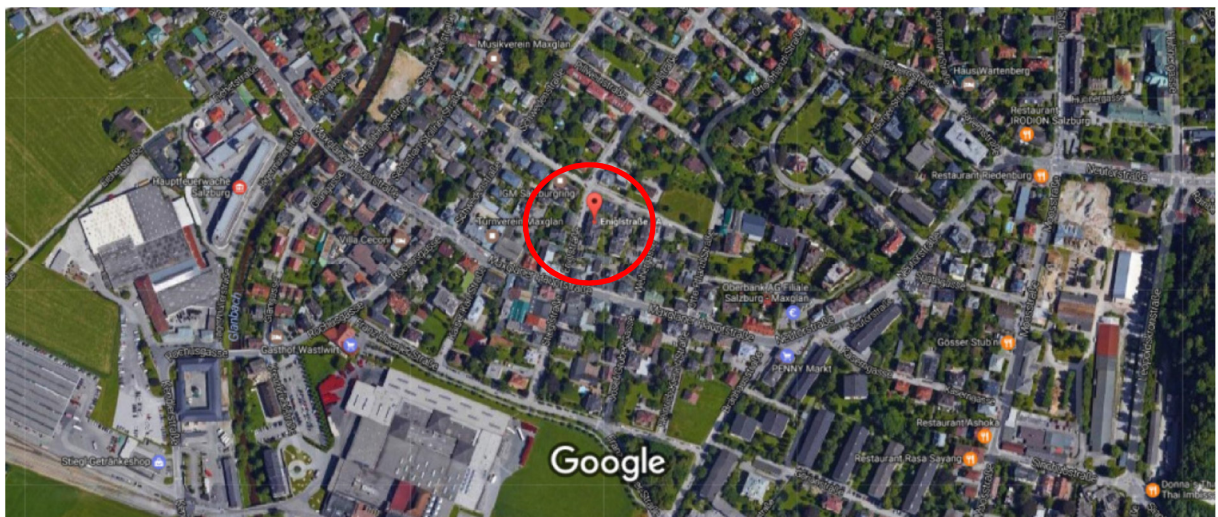
Energieausweis / Bauphysikalische Beurteilung
Bestandsaufnahme (Geometeraufnahme)
Architekt (Einreich- und Polierplanung)
Baustellenkoordinator (BauKG)
Elektroplaner
HKLS Planer
Brandschutztechniker
Beweissicherung
Statiker

Geschätzte Errichtungskosten incl. Bauverwaltungskosten ohne USt.:	€	800.000,--
---	----------	-------------------

1.1.5. Bestandsfotos



1.1.6. Lage des Objektes



Geplante Sanierung - Plainstraße 60, 5020 Salzburg

Eckdaten Bestand:

Anzahl Wohnungen:	12 Wohnungen
Wohnnutzfläche:	628 m ²
Baualter des Objektes:	50er Jahre
Beginn der Arbeiten:	April 2019
Geplante Fertigstellung:	Herbst 2019

Geplante Arbeiten:

Auf Grund des Standorts der gegenständlichen Liegenschaft sollen die Fassadenflächen künstlerisch ausgestaltet werden.

Fenstertausch

Tausch der Wohnungsfenster

Malerarbeiten

Erneuerung der Stiegenhausmalerei nach E- Installation

Baumeisterarbeiten

Arbeiten im Zuge der E- Installation
Brandschutztüren Keller und Dachboden
Aussenanlagen

Dachdeckerarbeiten

Erneuerung der Dacheindeckung und div. Abdichtungsarbeiten

Erneuerung Elektroinstallation

Erneuerung Elektroinstallation Allgemein und Stiegenhaus

Fassadensanierung

Aufbringen einer VWS

Schlosserarbeiten

Erneuerung Balkone
Erneuerung Eingangsportale

Tischlerarbeiten

Wohnungseingangstüren
Schließanlage

HKLS

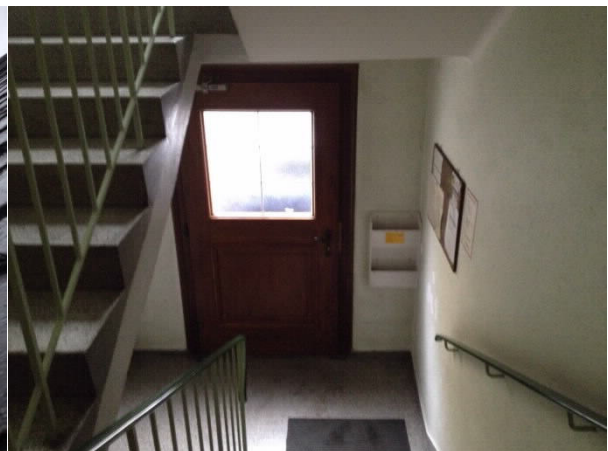
Herstellen einer Fernwärmezentrale

Sonderfachplaner

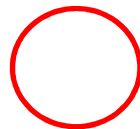
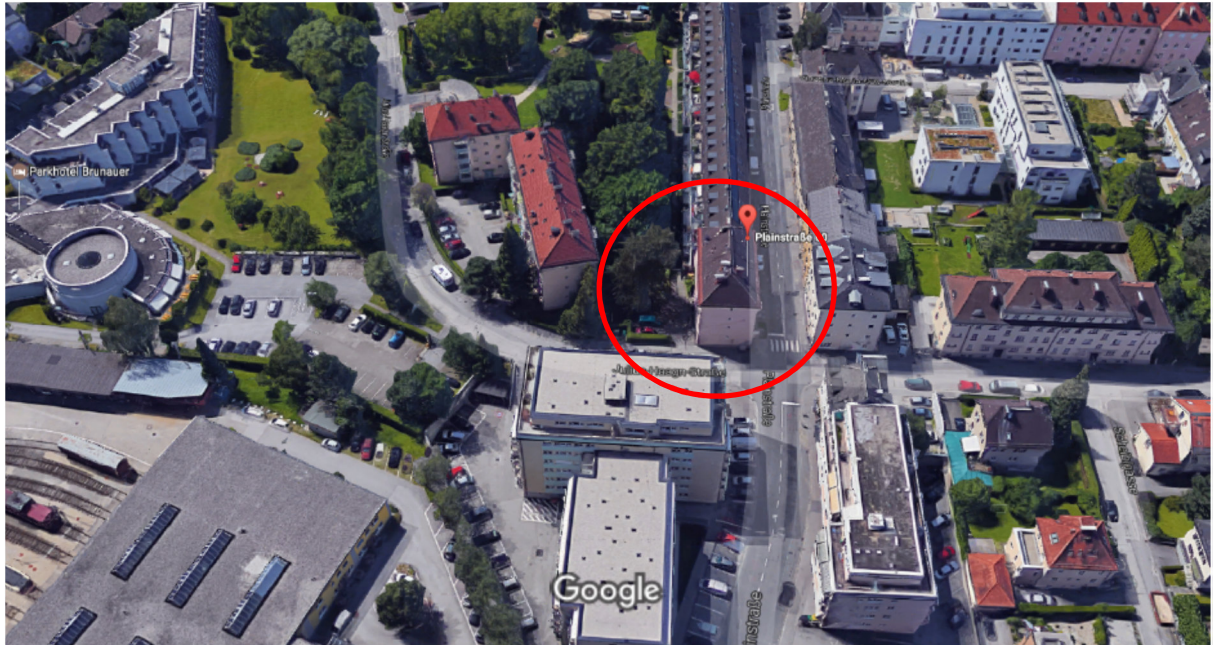
Energieausweis/Bauphysikalische
Beurteilung
Architekt
Baustellenkoordinator (BauKG)
Elektroplaner
Brandschutztechniker
Umhängung O-Bus Leitungen
Beweissicherung

Geschätzte Errichtungskosten incl. Bauverwaltungskosten ohne USt.:	€	650.000,--
---	----------	-------------------

1.1.7. Bestandsfotos



1.1.8. Lage des Objektes



Wohnung 5020 Salzburg, Anton-Neumayr-Platz 1/top 06

Die gegenständliche Wohnung mit einem Ausmaß von rund 85,00 m² befindet sich im 4. Geschöß. Die Wohnung weist nur eine Raumhöhe von rund 2,20m auf und ist auf Grund dessen nur schwer vermietbar.