

## PROJEKTBESCHREIBUNG

### STANDORT

Das Grundstück, GST-NR 226 (KG 92119) befindet sich in Röthis an der Bruchatgasse. Sämtliche Infrastrukturen wie Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken, Kirche, Bushaltestelle, Apotheke, Krankenhaus usw. sind in der Gemeinde Röthis vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar.

### PROJEKT

Das von der PROJEKTART Immobilien GmbH entwickelte und von dem Architekturbüro Marte.Marte aus Feldkirch geplante Mehrfamilienhaus gliedert sich in zwei unabhängige Baukörper und umfasst insgesamt 33 Wohnungen, 30 Tiefgaragenplätze und 6 Besucherparkplätze. Das Gebäude wird in modernster, ökologischer Bauweise als vollwertiger Holzbau mit hohem Vorfertigungsgrad umgesetzt. Durch Berücksichtigung nachhaltiger Kriterien wird eine Klimaaktivzertifizierung in Bronze angestrebt. Entsprechend diesem Kredo erfolgt die Wärmeenergiegewinnung Winter und sanfte Kühlung im Sommer mittels einer Geothermie Anlage und Tiefensonden. Ein Muss bei der Planung: Alle Wohnungen verfügen über eine großzügige Terrasse bzw. Loggia. Sämtliche Wohnungsgrundrisse effizient konzipiert entsprechen den modernen Wohnansprüchen. Die Liegenschaft wird über die Bruchatgasse erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über das eigene Grundstück. Parkmöglichkeiten bestehen auf dem Grundstück.

Im Untergeschoss sind Kellerabteile, Technikräume und die Tiefgarage untergebracht.

Im Erdgeschoss bzw. im direkten Nahbereich der Gebäude befindet sich der Müllbereich, ein Fahrradraum mit Fahrradabstellplätzen und ein Kinderwagenraum. Im Erdgeschoss entstehen 11 Wohnungen mit großzügigen Gartenflächen, in den beiden Obergeschossen sind jeweils 5 bzw. 6 Wohnungen mit eigenen Terrassen bzw. Loggien geplant.

Allgemeinflächen: Jeder Baukörper verfügt über einen eigenen überdachten Haupteingang. Die Treppenhäuser im Gebäude sind sehr großzügig geplant, sodass die Treppe und der Lift komfortabel benutzt werden können. Alle Etagen sind mit dem Lift (barrierefrei) erreichbar. Die Tiefgarage erstreckt sich unter beiden Baukörpern hindurch und wird mittels einer Garagenzufahrt erschlossen.

### Umgebung

Für die Grünflächen im Allgemeinbereich werden pflegeleichte Pflanzen ausgewählt bzw. eine Wiesenmischung angesät. Die Parkflächen werden asphaltiert. Die Tiefgaragenabfahrt ist überdacht.

### Kinderspielplatz

Der gemeinschaftliche Kinderspielplatz (lt. Verordnung der Vorarlberger Landesregierung) befindet sich in der Grünfläche auf der Westseite des Gebäudes.

Bauzeit      Baubeginn: Frühjahr 2023  
                  Spätester Übergabetermin: März 2026

Feldkirch, am 29.11.2023  
PROJEKTART Immobilien GmbH