

KURZBAUBESCHREIB Stand 19.05.2020

ALLGEMEIN

Der Wärmeschutz entspricht der SIA- Norm 380/1 (aktuelle Ausgabe) sowie den aktuell gültigen Wärmedämmvorschriften des Kantons St. Gallen. Bezüglich Schallschutz werden die erhöhten Schallschutzanforderungen gemäss SIA- Norm 181 erstellt. Die Gebäudetechnik entspricht den heutigen Anforderungen betreffend Energieverbrauch und Wirtschaftlichkeit. Auf eine wirtschaftliche Ausführung wird geachtet. Die Wohnungen werden nach SIA500 des behindertengerechten Bauens vorbereitet und definieren einen anpassbaren Wohnungsausbau.

BAUKONSTRUKTION

Gebäudekonstruktion mit massiven Decken und Wänden (Aussenwände, Treppenhauskerne) in Beton und Mauerwerk. Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen, und anderen Konstruktionen entspricht den Normen der SIA.

FLACHDÄCHER

Ausbildung der Flachdächer gemäss SIA-Norm. Nicht begehbare Flachdächer extensiv begrünt.

FASSADE

Aussenwärmedämmung mit Steinwolle, mineralischer Fassadenputz, gestrichen.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Wände zum Treppenhauskern sowie die Trennung zwischen den Wohnungen werden mit einer massiven Betonwand ausgeführt.

INNENWÄNDE

Raumtrennwände in Backstein, Nasszellen mit Leichtbau-Vorsatzschalen mit einlagiger, feuchtigkeitsresistenter Beplankung.

Die Raumtrennwand in Zimmer 3 (EG & 1.OG) zum Wohn- und Essbereich ist nichttragend und kann nach Kundenwunsch geöffnet werden.

TERRASSEN UND LOGGIA

Brüstungen Massivbauweise mit aufgesetzten Metallgeländer. Balkon- und Terrassenboden mit Keramikplatten, Aussenbereich EG und Nord- Terrasse Attika Wohnung mit Rundkies. Die Ausgänge zu den Aussenbereichen werden mit geringer Schwellenhöhe ausgeführt.

TREPPENHAUS

Bodenbelag mit Platten, Wände und Decken Beton, verputzt. Treppengeländer in Metall, Hauseingangstüre aus Metall mit Glaseinbau.

FENSTER

Grossflächige Fensterflächen in Holz-Metallkonstruktion, Zugänge zu den Terrassen mittels Balkontüren, 3-fach Verglasung mit 1×Dreh-Kipp-Öffnung pro Zimmer. Die Fensterverglasung wird nach den wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers erstellt.

SONNENSCHUTZ

Aussenliegende Verbundraffstoren, elektrisch bedient in allen Wohn- und Schlafräumen. Balkonmarkisen mit Kurbelantrieb bei den Terrassen und Loggia.

ELEKTROINSTALLATION

Der Ausbau der Elektroinstallation in den Wohnungen entspricht einem guten Ausbaustandard. Jedes Zimmer verfügt über elektrisch bedienbare Verbundraffstoren. Es wird in jeder Wohnung eine Sonnerie mit Video- und Gegensprechanlage bereitgestellt.

PHOTOVOLTAIK

Photovoltaik-Anlage für heuseigene Stromnutzung.

HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSINSTALLATION

Die Wärmeerzeugung des Gebäudes für Heizung und Warmwasser ist zentral über eine Wärmepumpe. Die

Wärmegewinnung erfolgt über Erdsonden. Eine Niedertemperatur Fussbodenheizung verteilt die Wärme in der ganzen Wohnung. Die Räume lassen sich über Raumthermostaten individuell steuern. Sämtliche gefangene Räume werden mechanisch belüftet.

SANITÄRANLAGEN

Zwei grosszügig konzipierte Nasszellen mit Badewanne und Dusche, ausgerüstet mit modernen Apparaten.

KÜCHEN

Einbauküchen der Wohnungsgrösse angepasst, Fronten Kunstharz belegt (Standardfarben Unternehmer), Abdeckungen in Naturstein. Ausstattung gemäss Küchenplänen.

WASCHKÜCHE UND KELLER

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschküche mit Waschmaschine und Wäschetrockner. Einen Anschluss für den Secomat ist vorbereitet. Es wird zusätzlich pro Wohnung ein Keller zur Verfügung gestellt. Zusätzlich ist ein Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner im Reduit in der Wohnung vorhanden.

SCHREINERARBEITEN

Einbauschränke mit Kunstharzoberfläche, Einteilung und Grösse variiert je nach Wohnungstyp.

TÜREN

Schalldämmende Wohnungseingangstüren auf Stahlzargen mit vierseitig umlaufenden Gummidichtungen, Dreipunktsicherheitsschloss und Türspion. Zimmertüren mit Stahlzargen und dreiseitig umlaufender Gummidichtung. Türblätter sind mit Grundierfolie zum streichen.

LIFTANLAGE

Rollstuhlgängige Personenaufzugsanlage inkl. Steuerung und Sicherheitsausstattung.

OBERFLÄCHEN

Entrée / Wohnen / Essen / Zimmer / Reduit:

Boden: Parkett oder Platten mit Sockel

Wand: Abrieb 0.5mm, gestrichen (Farbton weiss)

Decke: Weissputz, gestrichen (Farbton weiss)

Küche:

Boden: Parkett oder Plattenbelag mit Sockel

Decke: Weissputz, gestrichen (Farbton weiss)

Nasszellen:

Boden: Plattenbelag mit Sockel

Wand: Plattenbelag im Spritzwasserbereich
Restfläche Abrieb 0.5mm, gestrichen (Farbton weiss)

Decke: Weissputz, gestrichen (Farbton weiss)

BUDGETPOSITIONEN

Bodenbeläge (fertig ausgeführt)

Platten: Kollektion SELMA, HGC

Parkett: Landhausdielen Studiopark, Bauwerk

Sanitärapparate

gemäss Apparatliste

Kücheneinrichtung (fertig montiert)

gemäss separater Zusammenstellung

VORBEHALT

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb, die sich aus technischen und architektonischen Anforderungen als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten. Qualitative Einbussen am Objekt entstehen dadurch nicht. Geringfügige Raum- und Flächenmassänderungen in der weiteren Projekt- und Ausführungsplanung bleiben ausdrücklich vorbehalten.