

KURZBAUBESCHRIEB

Stand 03.05.2022

ALLGEMEIN

Der Wärmeschutz entspricht der SIA- Norm 380/1 (aktuelle Ausgabe) sowie den aktuell gültigen Wärmedämmvorschriften des Kantons St. Gallen. Bezüglich Schallschutz werden die minimalen Schallschutzanforderungen gemäss SIA- Norm 181 erstellt. Die Gebäudetechnik entspricht den heutigen Anforderungen betreffend Energieverbrauch und Wirtschaftlichkeit. Auf eine wirtschaftliche Ausführung wird geachtet.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

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

INNENWÄNDE

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

BALKON UND LOGGIA

Brüstungen bestehende Fassade mit aufgesetzten Metallgeländer. Balkon- und Terrassenboden mit Holzboden (Kebony). Balkone Innenhof mit einbrennlackiertem Geländer, Holzboden (Kebony).

TREPPENHAUS

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

FENSTER

Holz-Metall-Fenster resp. Holzfenster (Brandschutzfenster) resp. Bestehende Metallfenster, Zugänge zu den Terrassen mittels Balkontüren. Die neuen Fensterverglasung wird nach den wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers erstellt.

SONNENSCHUTZ

Aussenliegende Verbundraffstoren, elektrisch bedient Richtung Innenhof. Balkonmarkisen mit Kurbelantrieb beim obersten Balkon.

ELEKTROINSTALLATION

Der Ausbau der Elektroinstallation in den Wohnungen entspricht einem guten Ausbaustandard. Es wird in jeder Wohnung eine Sonnerie mit Gegensprechanlage bereitgestellt.

HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSINSTALLATION

Die Wärmeerzeugung des Gebäudes für Heizung erfolgt zentral mit einer Gasheizung. Warmwasser erfolgt zentral über eine Wärmepumpe. Eine Niedertemperatur Fussbodenheizung verteilt die Wärme in der ganzen Wohnung. Die Räume lassen sich über Raumthermostaten individuell steuern. Sämtliche gefangene Räume werden mechanische belüftet.

SANITÄRANLAGEN

Nasszellen mit Dusche, ausgerüstet mit modernen Apparaten.

KÜCHEN

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

WASCHKÜCHE UND KELLER

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine Wäschetrockner im Keller. Es wird zusätzlich pro Wohnung ein Keller zur Verfügung gestellt.

SCHREINERARBEITEN

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

TÜREN

Schalldämmende Wohnungseingangstüren mit Blockfutter und Dreipunktsicherheitsschloß. Zimmertüren mit Blockfutter resp. Schiebetüre. Türblätter sind mit Grundierfolie zum streichen.

LIFTANLAGE

Bestehende Personenaufzugsanlage.

OBERFLÄCHEN

Entrée / Wohnen / Essen / Zimmer:

Boden: Parkett mit Sockel
Wand: Abrieb 0.5mm, gestrichen (Farbton weiss)
Decke: Weissputz / Beton, gestrichen (Farbton weiss)

Küche:

Boden: Parkett mit Sockel
Decke: Weissputz / Beton, gestrichen (Farbton weiss)

Nasszelle:

Boden: Plattenbelag mit Sockel
Wand: Plattenbelag im Spritzwasserbereich
Restfläche Abrieb 0.5mm, gestrichen (Farbton weiss)
Decke: Weissputz / Beton, gestrichen (Farbton weiss)

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.