

## **TRENDWOHNIG: Oberrainstr. 1, 8735 St.Gallenkappel**

### **Baubeschrieb**

Für das Mehrfamilienhaus ist ein qualitativ hochwertiger Ausbaustandard vorgesehen, Abweichungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderung des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten.

#### **1 Kellerwände**

Aussenwände in armiertem Beton 25cm stark mit XPS-Dämmung 12cm stark, wasserdicht. Trennwände aus Beton oder Kalksandstein

#### **2 Decken**

In armiertem Beton, Dimension und Armierung nach Angabe des Ingenieurs. Zur Aufnahme von schwimmenden Unterlagsböden.

#### **3 Fassaden Mauerwerk**

Swiss-Modul-Backstein 17.5cm stark, innen zum Verputzen. Aussen zum Anbringen einer Aussendämmung mit Fassadenabrieb.

#### **4 Fenster aus Kunststoff**

- 1 Rahmen und Flügel in Kunststoff mit Dreifachverglasung / Isolierglas U-Wert 0.7 W/m<sup>2</sup>K. Einhandbedienung mit Drehkippsbeschlag. Im Wohnbereich zum Teil Hebeschiebetüren. Einbruchhemmende Ausführung im EG und Balkone 1. OG.

#### **5 Wohnungstüren**

Wohnungstüren mehrschichtig, Brandschutztüre EI30 mit Zertifikat. Schalldämmmass 41dB, mit umlaufendem Rahmen und Dichtungen. Fertig gespritzt. Beschläge in Chromstahl Standardausführung

#### **6 Aussentüre**

Eingangstüre in Aluminium farbig einbrennlackiert. Dreifachverglasung / Isolierglas U-Wert 0.7 W/m<sup>2</sup>K. Mit Türschliesser und Motorenschloss angesteuert über Gegensprechanlage in den Wohnungen. Nebentüren / Fluchtwegtüren (EI30) in Aluminium farbig einbrennlackiert.

## 7 Deckensektionaltor

Deckensektionaltor mit Lochblechpanelen für natürliche Garagenbelüftung, einbrennlackiert. Ganze Konstruktion feuerverzinkt. Mit Torantrieb und Funkhandsender pro Einstellplatz.

## 8 Spenglerarbeiten

Ausführung der allgemeinen Spenglerarbeiten in Chrom Matt plus, mit allen notwendigen An- und Abschlussbleche, Putzstreifen und Dilatationen. Entwässerungsrinnen im Attikageschoss in Chromstahl.

## 9 Flachdach

Flachdach bituminös mit Dampfsperre, Wärmedämmung PUR und wasserdichte zweifache Abdichtung bituminös. Abdeckung mit Drainageschicht, Gartenkies und Beton-Gartenplatten 40/60cm, 4 cm stark, englisch verlegt oder extensiv begrünt.

## 10 Fugendichtungen

Dauerelastische Kittfugen bei allen Dilatationen innen und aussen.

## 11 Brandabschottung

Gemäss Brandschutzvorschriften ausgeführt.

## 12 Aussenisolation

Aussenisolation mit Kompakt-EPS-Dämmplatten 20cm stark, entsprechend dem MINERGIEStandard. Nylonnetz eingebettet und mit Einbettungsmasse (Mittelbett) überzogen. Silikatdeckputz 2mm. Hohlsturzelemente gedämmt. Aluminium-Fensterbänke farblos anodisiert mit Putzbord. Kelleraussenwände zum Teil mit Perimeterdämmung 12cm stark.

## 13 Sonnenschutz

Lamellenstoren AV 90 aus thermolackiertem Leichtmetall. Bedienung motorisiert.

## 14 Sonnenstoren

Balkonmarkisen unter Betonkragplatte montiert mit manuellem Kurbelantrieb

## 15 Elektroinstallation

Jede Wohnung wird ab dem Technikraum über separate SAK-Zähler erschlossen. Unterverteilung in jeder Wohnung. Multimedia – Installation in jedem Wohnraum. Platzierung und Anzahl Steckdosen, Lampenstellen, Schalter etc. gemäss separatem Apparatplan. Telefon Swisscom-Anschluss. Vorbereitung Ladestationen Elektroauto Wohnungsbezogen.

## 16 PV - Anlage

Installation einer Photovoltaikanlage für hauseigene Stromproduktion auf der Dachfläche des Attikageschosses. Konzept durch Spezialisten.

## 17 Heiz- Kühlsystem

Wärme- und Warmwassererzeugung mittels einer Sole-Wärmepumpe. 3 Erdsonden à ca. 220m Bohrtiefe unter der Tiefgaragen-Fundamentplatte. Inkl. geologische Begleitung, Arteser-Versicherung und Schlammmentsorgung. Über Steigzonen in jede Wohnung separat an Heizverteilkasten geführt. Bodenheizung in allen Räumen separat abstellbar, bzw. Regulierbar. Wohnräume zusätzlich mit elektr. Raumthermostat regulierbar. Warmwasser und Wärmeverbrauch Bodenheizung werden in jeder Wohnung separat gezählt und abgerechnet (Bus-System). Im Sommer können die Raumtemperaturen zudem über die Bodenheizung gekühlt werden. Dies wird durch die Free Cooling-Funktion möglich.

## 18 Lüftungsanlage

Komfortlüftung wird für jede Wohnung separat erstellt. Alle Wohnräume werden gemäss separatem Konzept mit Frischluft versorgt und über Nebenräume wie Nasszellen, Reduit, Küche und Abstellräume wieder abgezogen. Wärmerückgewinnung und Enthalpietauscher. Küchenabluft mit Umluft über Aktiv-Kohlefilter.

## 19 Sanitäre Anlagen

Schmutzwasserleitungen in PE-Rohre. Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoffrohre zB. Sanipex. Sämtliche Ableitungen in schallgedämmten Vorwandschalen geführt und ausisoliert. Sanitäre Apparate Weiss, gemäss separater Apparatliste. Garnituren verchromt. Diverse Einbaumöbel. Der Wasserverbrauch wird in jeder Wohnung separat gezählt und abgerechnet. (Bus-System) Sanitärleitungen Kalt- / Warmwasser Dachwasser in Balkonragplatten und Kellerdecke eingelegt und gedämmt. Schmutzwasserleitungen PE-Silent inkl. Schallschutzmassnahmen Dämmungen sämtlicher Leitungen.

## 20 Waschmaschine Tumbler

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine / Tumbler.

## 21 Einbauküchen

Möbel und Fronten in Spanplatte, werkstattbeschichten mit Dickkanten. Abdeckung in Granit Preisklasse II. Glaskeramik-Kochfeld, Einbauherd, Dampfgerar, Kühlschrank, Dampfabzug Umluft mit Aktiv-Kohlenfilter und Geschirrwashmaschine. Küchenwandschild aus Keramik.

## 22 Aufzugsanlagen

3

Invalidengerechter Aufzug, elektromechanisch betrieben. Ab Zugang im Kellergeschoss mit Haltestellen im Ergeschoss, Obergeschoss sowie Attikageschoss. Ohne Liftüberfahrt, mit Liftunterfahrt. Ohne separaten Motorenraum. Steuerung neben KG-Einstieg Notrufsystem mit GMS – Verbindung zu 24Std – Pikettdienst.

## 23 Innentüren

Zimmertüren im EG, OG und Attikageschoss in Röhrenspan mit Futter und Verkleidung in MDF. Alles weiss gespritzt oder Kunstharzbelegt. Kellertüren in Spanplatte gespritzt. Brandschutztüren EI30 gemäss Brandschutzvorschriften mit VKF-Nummer und Plakette. Gummidichtungen bei allen Türen. Türen im Wohnbereich mit 10-15mm Luftspalt für ungehinderte Luftzirkulation der Komfortlüftung. Beschläge in Chromstahl, Standardausführung.

## **24 Schränke / Garderoben / Regale**

Einbaugarderobe bestehend aus Huttablar und Schuhkasten. Kasten mit Reihenlochbohrungen und verstellbaren Tablare, alles Kunstharzbeschichtet. Einbauschränke mit Reihenlochbohrungen und verstellbaren Tablare, alles Kunstharzbeschichtet.

## **25 Kinderspielplatz**

Spielplatz mit Spielgeräte, Ruhebänke und Hartplatz gemäss Baueingabeplan.