

Kurzbaubeschrieb

MFH Bachstrasse 13, 9037 Speicherschwendi

Allgemein

Verbindlich ist der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb. Aus den Plänen wie auch aus diesem Kurzbaubeschrieb können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Lage des Objektes

2 Gehminuten zum lokalen Lädeli für die täglichen Einkäufe inkl. Poststelle.
3 Gehminuten zur Haltestelle des Postautos nach St. Gallen oder Heiden.
5 Gehminuten zum Kindergarten / Sportplatz und weitere 3 Minuten zum Primarschulhaus
8 Minuten zur Autobahn in beide Richtungen Zürich oder Chur
15 Minuten per Auto zum Hauptbahnhof St. Gallen
Und nicht zuletzt - einmal umfallen - dann sind Sie im Speiserestaurant Bären Speicherschwendi.

Tiefgarage und Kellerräume

Über die neu erstellte Zufahrtsstrasse fahren Sie direkt in die Tiefgarage mit 9 Autoabstellplätzen und einem allgemeinen Velo Abstellraum. Zu jeder Wohnung gehört im Untergeschoss ein Kellerabteil mit separatem Stromanschluss. Ein Trockenraum mit fix installiertem Wäschetrockner steht allen Wohnungsbesitzer zu Verfügung. Im Technikraum sind ein Wärmetauscher als Heizung, Boiler für Warmwasser, Sanitärverteiler und Stromhauptverteiler platziert.

Baukonstruktion

Die Wände werden in einem Zweischalenmauerwerk mit 180 mm Steinwollisolation in der Mitte ausgeführt. Die äussere Schale ist durchgehend 12 cm Backstein mit 2 cm Verputz und gestrichen nach Vorgabe Baubewilligung.

Die innere Schale ist nach Bedarf 20 cm Beton oder 15 cm Backstein, verputzt mit feinem Abrieb weiss gestrichen. Alle Decken sind Beton 26 - 35 cm stark, mit Weissputz sauber fertig gestellt und weiss gestrichen.

Die Böden werden wie folgt ausgeführt: 2 Lagen Isolation (1. Lage 20 mm EPS F30 auf Betondecke, 2. Lage 20 mm Mineralwolle für optimalen Trittschall) worauf die Bodenheizungsrohre verlegt werden und 7 - 8 cm Zementestrich zur Aufnahme eines Holzparkett 15 mm stark oder Plattenbelag.

Die Wohnungen und das Treppenhaus inkl. Lift, sind thermisch völlig getrennte Baukörper, um akustisch möglichst optimale Verhältnisse zu erreichen. Ansonsten werden grundsätzlich die Empfehlungen der SIA angestrebt.

Elektroinstallation

Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenanschlüsse entsprechend den Räumen (3 Steckdosen pro Raum). Beleuchtung gemäss den individuellen Wünschen der Käuferschaft. Einbauleuchten in der Küche, Bad und Korridor sind vorgesehen. Multimedia Anschlüsse (Internet, Telefon und TV-Anschluss) sind im Wohn- und Schlafzimmern vorgesehen.

Lift

Personenaufzug von der AS Aufzüge, rollstuhlgängig mit elektromechanischem Antrieb. Liftanlage ist im Treppenhaus platziert, von der Garage bis Attikawohnung.

Fenster

Fenster mit hochwertiger 3-fach Isolierverglasung in Kunststoff Metall Ausführung. Innen sind die Fenster weiss, Aussen werden die Fensterrahmen mit einem einbrennlackierten Aluprofil geschützt.

Heizung

Erdwärmesonden mit Wärmepumpe als Wärmeerzeuger für die Bodenheizung und Energielieferant für den zentralen Warmwassererzeuger (Boiler). Sämtliche Wohnräume werden mit Niedertemperatur-Bodenheizung inkl. Einzelraumregulierung ausgerüstet. Jede Wohnung hat einen Heizverteiler im Reduit inkl. Verbrauchsmesser für die separate Heizkostenabrechnung.

Das Warmwasser wird im gemeinsamen Boiler erzeugt und nach Bedarf in die Wohnungen gepumpt. Die Abrechnung erfolgt gemäss dem individuellen Verbrauch pro Wohnung für Kalt- und Warmwasser.

Lüftung

Es wird auf eine kontrollierte Wohnraumlüftung verzichtet. Einzellüftungen werden in gefangenen Räumen wie Reduit und WC/Duschen eingebaut. Für die Küchen werden separate Dampfabsauggeräte eingebaut.

Sanitärinstallation

Hochwertige Sanitärapparate und Armaturen für Badewanne, Dusche, WC, Waschtische, etc. gemäss Liste und Budget im Bau- und Leistungsbeschrieb. Für jede Wohnung ist ein Wäscheturm (Waschmaschine und Tumbler) im Reduit vorgesehen.

Im Keller wird ein Trockenraum mit installiertem Wäschetrockner zu Verfügung stehen.

Kücheneinrichtung

Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Fronten und Sichtseiten sind mit Kunstharzoberflächen ausgeführt. Die Arbeitsflächen werden mit 30 mm Granitplatten ausgeführt. Hochwertige Miele Geräte sind vorgesehen nach Offerte Küchenbauer. Die Küche und die Geräte können durch die Käufer im Rahmen des Budgetpreises ausgewählt werden. Der Küchenbauer ist grundsätzlich bestimmt.

Boden-, Wand-, und Deckenbeläge

Wohnräume und Schlafzimmer Holzparkett oder anderer Bodenbelag. Nasszellen, Bad und WC mit Keramikplatten durch die Käufer im Rahmen des Budgetpreises ausgewählt. Wände verputzt mit feinem Abrieb weiss gestrichen. Betondecken mit Weissputz glatt und weiss gestrichen.

Holzbekleidungen von Wänden und Decken sind grundsätzlich auch möglich – sofern gewünscht.

Allgemein

Grundsätzlich sind die Wohnungsgrundrisse durch die Baubewilligung bestimmt. Kleinere innere Anpassungen sind in der Anfangsphase durchaus möglich. Wenn immer möglich werden Kundenwünsche berücksichtigt und mit den entsprechenden Mehr- oder Minderkosten abgerechnet.