

Baubeschrieb

Ausbaustandard Wohnungen

Rohbau

Aussenwände in Backstein mit 240 mm Aussenwärmedämmung aus Steinwollplatten, System KABE Gossau (U-Wert 0,12), Wohnungstrennwände und Innenwände in Backstein oder Beton, Umfassungswände im UG, Treppenhaus und Geschossdecken in Beton.

Innenausbau

Wohnen/Küche/Essen/Entrée mit Keramikbodenplatten oder Holzparkett. Alle Wände mit Fertigputz von 1.5 mm, Decken mit Weissputz gestrichen. Eltern- und Kinderzimmer mit Holzparkett. Bad/WC und DU/WC Boden und Wände mit Keramikplatten, Decke Weissputz gestrichen.

Fenster

Kunststoff-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung U-Wert g = 0.60, im Wohnzimmer Hebeschiebetüren.

Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt über Lift- und Treppenanlagen. Liftanlage von Schindler.

Dacheindeckung

Dachgebälk in Tannenholz, Pfetten und Sparren

auf die Sparren Isolation Schneider TOP 80 mm, zwischen die Sparren Flumroc-Dämmplatten 220 mm

unter die Sparren Täferdecke oder Fermacell Gipsfaserplatten oder gleichwertig

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren im Wohnen, sowie in allen Schlafräumen mit Elektroantrieb. Balkonmarkisen über Sitzplatz, Balkon und Terrasse.

Einbauküchen

Grosszügige Einbauküchen in hoher Qualität. Fronten Kunstharz beschichtet und Abdeckung in massivem Granit. Solide Schubladen als Vollauszüge mit Selbstschliesstechnik und Geräuschkämpfung. Scharniere dreidimensional verstellbar und mit Geräuschkämpfung.

Multifunktionsbackofen, oben bedienbares Glaskeramik mit Restwärmeanzeige.

Dunstabzug mit Umluft und aktiv Kohlefilter, Kühl-/ Gefrierkombination. Geschirrspüler für 12 Massgedecke.

Bad/Dusche/WC

Bad/Dusche: grosse Badewanne, grosszügige Dusche mit Duschtrennwand, Badmöbel, Doppelwaschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank doppelt verspiegelt mit Beleuchtung, Unterputz-Wand-WC in Keramik, Armaturen mit Eingriff Mischern verchromt, Zubehör verchromt, alle Apparate weiss.

Separate Dusche/WC

Wasch-Trockenturm, Einzelwaschtisch, Spiegel mit Beleuchtung, Unterputz-Wand-WC in Keramik, Armaturen mit Eingriff Mischer verchromt, Zubehör verchromt, alle Apparate weiss.

Material und Apparateauswahl

Als Standard für sämtliche Apparate, Materialien und Oberflächen gilt die ausseramtliche Absprache zwischen den Parteien.

Technische Anlagen

Fernwärme von Fernwärmegenossenschaft Mogelsberg.

Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregler als Energieverteilung.

Die Lüftung erfolgt mit Fensterlüfter in den Rahmenverbreiterung der Fenster.

Waschen/Trocknen

Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und einen Tumbler in einer Nasszelle der Wohnung.

Telefon/TV/Radio

Internet und Swisscom Anschlüsse in jedem Zimmer, im Wohnzimmerbereich zwei Anschlüsse.

Telefon via VoIP über Netzwerkanschlüsse.

Kellerabteil

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeteilt.

Umgebung

Gartenanlage mit Rasen-, Baum-, und Strauchbepflanzung, Kinderspielplatz gemäss Umgebungsplan, Sitzplätze der EG-Wohnungen und Rasenflächen zur Alleinbenutzung, gemäss Stockwerkeigentumsbegründung.

Autoeinstellplätze in Tiefgarage

Die Autoeinstellplätze für die Bewohner sind in einer Tiefgarage bereitgestellt, ab der Tiefgarage haben die Häuser über die Liftanlagen und Treppenhäuser einen direkten Zugang zu den Wohnungen. Für Besucher stehen Parkplätze im Freien zur Verfügung. Für Elektroladestationen ist die Erschliessung bereits vorgesehen. Das Lastenmanagement ist je nach Bedarf auszurüsten.

Anpassungen an den Grundrissen sowie den konstruktiven Details, bei gleichbleibender Qualität, bleiben vorbehalten. Abweichungen gegenüber den Verkaufsunterlagen sind möglich. Die Unternehmer werden durch die Verkäuferin bestimmt.

Bauherrschaft:

Bion Gewerbehäus AG, Bionstrasse 4, 9015 St. Gallen
Tel. 071 374 16 36 / 071 311 54 55

St.Gallen, 14. Juni 2023