

Baubeschrieb

Rohbau

Aushubarbeiten und Entsorgung auf Deponie.

Kanalisationsarbeiten und Entwässerung.

Baumeisterarbeiten.

Fundamentbodenplatte, Wände und Stützen im UG, Treppen UG-EG und EG-1.OG

Decken über UG und EG sowie Garagentrakt in Beton.

Aussenwände in Isoliersteinen 17.5 cm, Zwischenwände Backsteine 12 resp. 15 cm stark, nach statischen Erfordernissen.

Flachdach

Betondecke als Flachdach ausgebildet, Isolation 220 mm Bitumenbahnen 2-fach und Kiesabdeckung.

PV-Anlage auf Flachdach gemäss Projektplänen

Aussenwärmedämmung EG und OG

240 mm Aussenwärmedämmung aus Steinwollplatten, System KABE Gossau (U-Wert 0.12).

Fenster

Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung Ug-Wert 0.60, Sitzplatz: Hebe-Schiebetüren.

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren im Wohnraum, Küche und allen Schlafräumen, elektrisch betrieben

Stoffmarkisen beim Sitzplatz, elektrisch betrieben

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. Preisbasis gemäss Budgetbeiträge

Bad/Dusche/WC OG

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

Dusche/WC OG

Grosszügige Dusche, Einzelwaschtisch mit Eingriff-Mischer verchromt, Unterputz-Wand-WC in Keramik, Armaturen mit Mischer verchromt, Zubehör verchromt, alle Apparate weiss

WC EG

Gäste-WC mit Unterputz-Wand-WC in Keramik sowie Einzelwaschtisch mit Eingriff-Mischer verchromt, Zubehör verchromt, Apparate weiss

Material und Apparateauswahl

Als Standard für sämtliche Apparate, Materialien und Oberflächen gelten die Budgetpreise

Technische Anlagen

Sole/Wasser- Wärmepumpe mit Erdsonden als Wärmegewinnung. Wärmepumpe mit Free cooling für Temperierung (Kühlung) im Sommer und BWW Frischwasserstation.

Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregler als Energieverteilung.

Die Lüftung erfolgt auf natürliche Weise (keine kontrollierte Wohnungslüftung). Für den Druckausgleich sind in den Fensterrahmen passive Fensterlüfter eingebaut.

Waschen/Trocknen

Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und einen Tumbler. Anschluss im Waschraum

Telefon/TV/Radio/Elektro

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

Telefon via VoIP über Netzwerkanschlüsse.

Umgebung

Gemäss Umgebungsplan Gartenanlage mit Rasen-, Baum-, und Strauchbepflanzung, Sitzplatz mit Zementplatten, Budget Pflanzen CHF 1'750.--

Doppelgarage

Die Doppelgarage (Autos hintereinander) ist mit einem grossen Garagentor, elektrisch, ausgestattet, 2 Handsender

Decke und Wände in Beton oder Kalksandsteinmauerwerk, gestrichen.

Boden: Hartbeton oder Überzug roh belassen.

Wasseranschluss mit Kunststoffbecken und Ablauf in die Kanalisation

Decke als Flachdach ausgebildet, Isolation 220 mm, Bitumenbahnen 2-fach und Kiesabdeckung.

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:

Bäumlhof Immobilien AG

Bionstrasse 4, 9015 St. Gallen

Tel. 071 374 16 36 / 071 311 54 55

St. Gallen, 15. Februar 2024