

# Baubeschrieb

## Rheincity

## Rohbau

### ALLGEMEIN

Die Grundrisse sind modern konzipiert, sehr gut möblierbar und lassen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu. Die Massivbauweise und die Innenausstattung entsprechen den zeitgemässen Anforderungen und den Ansprüchen an Nachhaltigkeit.

### KONSTRUKTION

Die Gebäude werden in Massivbauweise ausgeführt, vom Unter- bis ins Attikageschoss werden Decken in Stahlbeton und Wände in Stahlbeton oder Backstein ausgeführt, sowie die Treppenhauskerne in Stahlbeton.

### BAUMEISTERARBEITEN

Fundamentplatten, erdberührte Aussenwände und Tiefgarage, sowie Treppenhäuser und Liftschächte in Stahlbeton.

### FLACHDACH

Wärmedämmung und Wasserabdichtung gemäss bauphysikalischen Anforderungen, PV-Anlage zur Stromerzeugung mit darunterliegender Kiesschüttung, nicht begehbbare Dach-Freiflächen sind z.T. extensiv begrünt.

### FASSADE

Verputzter Aussenwärmedämmung gemäss bauphysikalischen Anforderungen, Deckputz mit Textur und unterschiedlicher Korngrösse, Farbe und Struktur nach Konzept Architekten. Im Erdgeschoss besteht die Fassade aus Wärmedämmverbundsystem (WVDS). Bei den Terrassen / Balkonen und Loggias dienen Staketengeländer als Absturzsicherung.

### SCHALLSCHUTZ

Die Anforderungen an den Schallschutz nach SIA Norm 181 (2020) werden umgesetzt. In allen Wohnungen sind die Bodenbeläge auf schwimmenden Unterlagsböden mit Trittschalldämmung verlegt.

### BALKON / TERRASSE / LOGGIA

Die Balkone der Wohnungen sowie Attika-Terrassen sind mit Zementplatten mit offenen Fugen verlegt, sowie Gartensitzplätze mit Zementplatten verlegt.

### FENSTER / FENSTERTÜREN

Kunststofffenster mit Isolierverglasung gemäss Minergie Standard mit seitlichen oder oberen Rahmenverbreiterungen, im Erdgeschoss mit zusätzlichem Einbruchschutz Widerstandsklasse RC 2, pro Zimmer mindestens ein Drehkipplügel. Eine Hebeschiebetür 1-flügelig zu einem Ausgang Sitzplatz/Terrasse. Dämmwert gemäss Energienachweis.

### TÜREN

Wohnungseingangstüren in Holz, farbig behandelt, mit Stahlzargen, 3-Punkte-Verriegelung, mit erhöhten Schallschutzanforderungen, Türspion, Schliesszylinder mit zugehörigen 3 Schlüsseln pro Wohnung. Zimmertüren in Holz, farbig behandelt, mit Stahlzargen, Einsteckschloss mit Bartschlüssel. Hauseingänge mit verglasten und thermisch getrennten Metallprofilen, Isolierverglasung, Türschliesser und elektrischem Türöffner.

### SONNENSCHUTZ / VERDUNKELUNG

Verbundraffstoren mit Führungsschienen in Leichtmetall, elektrisch betrieben. Im Bereich der Terrassen und Gartensitzplätze eine Knicarm-Sonnenmarkise. Vorhanggalerie mit 2 Vorhangschienen bei Fenstern.

## Haustechnische Installationen

### ELEKTROINSTALLATIONEN

- Leuchten im Bereich der Küche, Korridor und Bäder mit LED-Einbauspots
- Sonnerie-Gegensprechanlage im Eingangsbereich
- Mindestens zwei 3-fach-Steckdosen, Deckenanschluss und Lichtschalter in allen Zimmern
- Wohnzimmer und ein zusätzliches Zimmer mit ausgebauter Multimediasteckdose (Telefon, Kommunikation, Radio/TV), restliche Zimmer mit Leerrohrvorbereitung
- Einen Decken- oder Wandleuchtenanschluss für eine Aufbauleuchte pro Wohnung beim Sitzplatz / Balkon / Terrasse. Lichtschalter und Steckdose.

#### HEIZUNGSANLAGE

Nachhaltige Heizung über Fernwärmenetz der Stadt Buchs, Wärmeverteilung via komfortabler Fussbodenheizung mit Einzelraum-Regulierung je Wohn- und Schlafräume, individuelle Wärmemessung je Wohnung. Sommerkühlunterstützung (Free-Cooling System) zur Kühlung des Raumklimas über die Bodenheizung.

#### LÜFTUNGSANLAGEN

Mechanische Ent-/Belüftung der Haupträume im Untergeschoss. Nachströmöffnungen Fassade oder Fenster, die Abluft wird in den Nasszellen abgesogen und über das Dach ausgeblasen.

#### SANITÄRANLAGEN

Individuelle Auswahl der Sanitärapparate, Armaturen und Dusche. Waschturm mit Waschmaschine und Wäschetrockner in der Wohnung (DU/WC oder Redit). Frostsicheres Ventil im Garten und auf Attikaterassen.

#### KÜCHENEINRICHTUNGEN

Kochinsel und lineare Küche mit Unter-/Ober- und Hochschränken sowie Auszügen und Natur- oder Kunststeinabdeckung, integrierte Beleuchtung, mit Marken Einbaugeräten und Glas- oder Kunststoff-Rückwand.

#### LIFTANLAGE

Rollstuhlgängige Personenaufzugsanlage, 8-Personen-Kabine, inkl. Steuerung und Sicherheitsausstattung.

## Ausbau

#### BODENBELÄGE

- Wohn-, Schlafräume und Küche mit Parkett, inkl. Sockelleisten (Budget CHF 100/m<sup>2</sup>)
- Bäder mit Feinsteinzeugplatten (Budget: CHF 110/m<sup>2</sup>) bzw. teilweise Verputz
- Treppenhaus mit Hartbeton geschliffen und Treppenläufe als Fertigbetonelemente
- Räume in Untergeschossen und unterirdische Zugangskorridore in Treppenhäuser mit Zementüberzug/Hartbeton, Tiefgarage mit Hartbetonbelag

#### WANDBELÄGE

- Wohnungstrennwände und Innenwände mit 1.5 mm feinem Abrieb, weiss gestrichen
- Treppenhauswände mit sichtbarem Beton, lasiert
- Bäder mit teilweise geschosshohen keramischen Platten und feinem Abrieb

#### DECKENBELÄGE

- Wohnungsdecken in Wohn- und Zimmerbereichen mit Weissputz und gestrichen
- Bäder mit Weissputz und gestrichen
- Treppenhausdecken mit sichtbarem Beton und lasiert
- Im Untergeschoss rohe Decken, Bereich Zugangskorridore gestrichen
- Untersicht Balkon in Beton

#### GARDEROBEN, SCHRÄNKE, GESTELLE, ALLG. SCHREINERARBEITEN

Garderobe-/Putzschrank, Ausführung kunstharzbeschichtet

#### KELLERRÄUME / DISPORÄUME (UNBEHEIZT)

- Boden, Wände und Decke roh
- Trennwände als Holzlatten oder Metallbauteile (max. 30 cm Abstand zur Decke), inkl. Tür und Zylinderschloss auf Schliessplan der entsprechenden Wohnung abgestimmt
- Aufbauleuchte je Kellerraum, 1-fach-Steckdose und Lichtschalter

#### GARAGE

Autoabstellplätze in der Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Treppenhäusern. Garagentor mit Wohnungsschlüssel und Handsender bedienbar (1 Sender pro Parkplatz). Vorbereitung für Ladestationen E-Mobilität (SIA 2060), Typ C1 «Power to Garage».

#### UMGEBUNG

Private Vorgärten und Bepflanzung Parkanlage mit teilweise hochstämmigen Bäumen und Sträuchern nach Konzept Landschaftsarchitekt. Gemeinsame Veloräume je Haus und vor den Hauseingängen. Kinderspielplatz mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten. Beleuchtung der Zugangswege und Plätze. Zentrale Entsorgung (unterirdische Molok-Containeranlage). Anzahl Besucher Parkplätze Auto und Velos nach behördlicher Vorschrift.

## Disclaimer

*Sämtliche Angaben dieses Prospektes entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können noch Änderungen unterliegen. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.*

*BWF = Fläche innerhalb Aussenwände, exkl. Steigzonen, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.*

*NWF = Fläche innerhalb Aussenwände, inkl. Redit, exkl. Innenwände, exkl. Steigzonen und exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.*