

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 nach Minergie Standard.

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 begehbare Dach-Freiflächen sind z.T. extensiv begrünt.

FASSADE

Verputzter Aussenwärmedämmung gemäss bauphysikalischen Anforderungen (Minergie Standard), Deckputz mit Textur und unterschiedlicher Korngrösse, Farbe und Struktur nach Konzept Architekten.

Im EG 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 Schlüssel 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 Knickarm-Sonnenmarkise. Vorhanggalerie mit 2 Vorhangschienen bei Fenster.

Haustechnische Installationen

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Leuchten im Bereich der Küche, Korridor und Bäder mit LED-Einbauspots
- Sonnerie-Gegensprechanlage im Eingangsbereich
- In allen Zimmern mind. 2 Stück 3-fach-Steckdosen, Deckenanschluss und Lichtschalter
- Wohnzimmer und ein zusätzliches Zimmer mit ausgebauter Multimediasteckdose (Telefon, Kommunikation, Radio / TV), restliche Zimmer mit Leerrohrvorbereitung
- 1 Decken- oder Wandleuchtenanschluss für eine Aufbauleuchte pro Wohnung beim Sitzplatz / Balkon / Terrasse. Lichtschalter und Steckdose.

HEIZUNGSANLAGE

Heizung über Fernwärmenetz Stadt Buchs, Wärmeverteilung via Fussbodenheizung mit Einzelraum-Regulierung je Wohn- und Schlafräume, individuelle Wärmemessung je Wohnung.

Sommerkühlunterstützung (Free-Cooling System) zur Kühlung des Raumklimas über die Bodenheizung (Option mit Aufpreis). Ausführung nur sofern 50% der Käufer sich für diese Option entscheiden.

LÜFTUNGSANLAGEN

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



SANITÄRANLAGEN

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

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Inselküche 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)
- Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten (Budget) 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 feinem Abrieb, weiss gestrichen
- Treppenhauswände mit sichtbarem Beton, lasiert
- Nasszellen mit teilweise geschosshohen keramischen Platten und feinem Abrieb

DECKENBELÄGE

- Wohnungsdecken in Wohn- und Zimmerbereichen mit Weissputz und gestrichen
- Nasszellen 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 Verschläge 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 Molok-Containeranlage

Anzahl Besucher Parkplätze Auto und Velos nach behördlicher Vorschrift.

Sämtliche Angaben dieses Prospektes entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können noch Änderungen unterliegen. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-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 Bau-beschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.