

Technischer Kurzbaubeschrieb

Projekt «UNITUM», Fürstenlandstrasse, St. Gallen

ALLGEMEIN

- Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 110 Mietwohnungen.
- Zertifizierung nach GEAK B Neubau.
- Ausführung gemäss aktuellen Normen (u.a. SIA 181 – erhöhte Schallschutzanforderungen).

KONSTRUKTION

- Massivbauweise mit Stahlbeton- und Mauerwerkskonstruktion.
- Untergeschoss als wasserundurchlässige Konstruktion (weisse Wanne, teils gelbe Wanne).
- Innenwände teilweise in Stahlbeton, übrige Wände in Kalksandstein.
- Hinterlüftete Fassade mit Welleternit und Betonbändern.

DACH

- Flachdach als Warmdach mit Dampfsperre (EVA) und PUR-Dämmung.
- Zweilagige bituminöse Abdichtung.
- Photovoltaikanlage zur Stromproduktion.

FENSTER

- Kunststoff-Metallfenster, Profil schwarz.
- Isolierverglasung 3-Fach ($U\text{-Wert} \leq 0.60 \text{ W/m}^2\text{K}$).
- Hebeschiebetüre im Wohnbereich.
- Dreh-Kippfenster pro Raum.
- Pilzkopfbeschläge und abschliessbare Griffe (RC2N bei Erdgeschoss).

Technischer Kurzbaubeschrieb

Projekt «UNITUM», Fürstenlandstrasse, St. Gallen

SONNENSCHUTZ

- Elektrische Verbundraffstoren (90 mm Lamellen).
- Gelenkarmmarkisen pro Wohnung mit Acrylstoff.
- Alle Systeme elektrisch betrieben.

ELEKTROANLAGEN

- LED-Beleuchtungskonzept gemäss Fachplaner.
- Multimediodosen in allen Räumen.
- Dimmbare Beleuchtung in Wohnräumen.
- Grosszügige Spotbeleuchtung.

HEIZUNG / LÜFTUNG

- Wärmeerzeugung mittels Fernwärme.
- Bodenheizung in allen Wohngeschossen.
- Individuelle Raumregelung über Thermostate.
- Mechanische Lüftung der Kellerräume.
- Küchen mit Umluftsystem.

SANITÄR

- Sanitärapparate gemäss Detailbemusterung.
- Ausführung mit Spiegelschrank und rundum Beleuchtung Dimmbar, Aufsatzwaschbecken und in Wand eingelassene Armaturen der Marke Gessi, Regendusche in edlem Anthrazit (vgl. Visualisierungen)
- Duschen geplättelt inkl. Abdichtung.
- Waschmaschine: Electrolux WAL5E500.
- Wäschetrockner: Electrolux TWL5E500.
- Separate Zählung von Warm- und Kaltwasser pro Wohnung.

Technischer Kurzbaubeschrieb

Projekt «UNITUM», Fürstenlandstrasse, St. Gallen

KÜCHEN

- Küchen gemäss individueller Bemusterung (Visus entsprechen der Bemusterung)
- Anschlüsse für Spüle und Geschirrspüler.
- Küchen mit Geschirrspüler, Kombi-Steamer, Induktionskochfeld, Dampfabzug, Kühlgefrierkombination, Natursteinabdeckung Taj Mahal, Unterbaubeleuchtung, Griffmulden (Küchen von Rolf Schulbiger Küchen St. Gallen)

AUFZUG

- Personenlift pro Treppenhaus (8 Personen).
- Rollstuhlgängig, Halt auf allen Geschossen.
- Erhöhte Schallschutzanforderungen gemäss SIA.
- Notrufsystem über GSM.

INNENAUSBAU

- Mehrschichtputz (Grundputz + mineralischer Deckputz).
- Weissputzdecken.
- Vorhangschienen unter Putz.
- Wohnungseingangstüren mit Dreipunktverriegelung und Spion.

BODENBELÄGE

- Parkett Eiche astfrei (Fischgrat) in Wohnräumen.
- Keramische Platten (120x60 cm) in Nassräumen.
- Budget ca. CHF 250/m² fertig verlegt.

UMGEBUNG

- Umgebungsgestaltung gemäss Landschaftsarchitekt.
- Beleuchtung und automatische Bewässerung.
- Fassadenbegrünung.