

## «Altura» Bütschwil

### MFH C mit 8 Eigentumswohnungen, Innerfeld 19, 9606 Bütschwil SG

#### Kurzbaubeschrieb

**Baumeisterarbeiten:**

Aussenwände im Untergeschoss/Tiefgarage und z.T. in den Wohngeschossen in Beton soweit erforderlich. Böden und Decken in Stahlbeton gemäss Berechnungen Bauingenieur. Treppenelemente in Betonelementen.

Aussenwände wo möglich in Backsteinmauerwerk. Kellerwände in Kalksandsteinmauerwerk.

**Fenster:**

Kunststofffenster mit Aluschale, 3-fach Isolierverglasung in allen beheizten Wohnräumen. Widerstandsklasse Grundsicherheit. Alle erdberührten Fenster haben die Widerstandsklasse RC2N, Fenstergriff mit Druckknopf und Schlüssel.

**Garagentor:**

Kipp- oder Sektionaltor mit Elektroantrieb, 1 Handsender pro Abstellplatz.

**Spenglerarbeiten:**

Sämtliche Spenglerbleche in Aluminium einbrennlackiert.

**Flachdach:**

Flachdach als Warmdachkonstruktion. Dämmdicke gemäss Energienachweis.

**Aussenwärmedämmung:**

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Steinwollplatten, im Sockelbereich Polystyrol XPS. Dämmstärke gemäss Energienachweis. Abrieb 3 – 4 mm.

**Sonnenschutz:**

Sitzplätze, Balkone und Terrassen erhalten pro Wohnung eine Gelenkarmmarkise. Die Bedienung erfolgt elektrisch.

Alle Wohnungsfenster sind mit Verbundraffstoren ausgestattet. Die Bedienung erfolgt elektrisch.

**Elektroanlage:**

Hauseinführung im Untergeschoss. Leitungen in Tiefgarage und Kellerräume werden aufputz erstellt, übrige Räume unterputz. Apparateanschlüsse für Heizung, Waschmaschine, Tumbler, Kochherd, Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, Dampfzug. Decken- bzw. Wandleuchten werden im Technikraum, Kellerräumen, Tiefgarage, Treppenhaus montiert. Hoher Ausbaustandard der Wohnungen mit Einbauspots. Nachrüstung für Ladestationen mit Lastmanagement in der Tiefgarage möglich.

**Heizungsanlage:**

Zentrale Heizungsanlage im Untergeschoss. Als Hauptwärmequelle wird eine Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage mit Erdsonden installiert inkl. Freecooling. Die Wärmeverteilung erfolgt über den Unterlagsboden in allen bewohnten Räumen. Jede Wohnung erhält einen eigenen Heizverteiler inkl. Wärmezählung. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage gemäss Baubewilligung installiert.

**Sanitäranlage:**

Kalt- und Warmwasserleitungen mit Sanipexrohren ausgeführt. Jede Wohnung wird separat gezählt. Montage aller Apparate, Armaturen etc. der Grundausstattung komplett, inkl. Waschmaschine und Wäschetrockner. Apparateauswahl gemäss Bemusterung Bauherrschaft.

**Küchen:**

Lieferung und Montage einer Designküche nach Mass inkl. modernster Küchengeräte.

**Aufzug:**

Personenaufzug für 6 – 8 Personen. Eine Haltestelle pro Geschoss. Automatische Teleskoptüre.

**Gipserarbeiten:**

Gips- bzw. Zementgrundputz zur Aufnahme von Abrieb. Abrieb der Wände in den Wohnungen mit Körnung 1.0 mm.

Die Decken in den Wohnungen und im Treppenhaus sind mit einem Weissputz versehen. Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden Vorhangschienen montiert.

**Schlosser- und Metallbauarbeiten:**

Loggia- und Terrassengeländer mit fest verputzten Brüstungen und Handlauf gem. Farbkonzept. Franz. Geländer mit Handlauf. Hauseingangstüre aus Metall, einbrennlackiert gem. Farbkonzept.

**Schreinerarbeiten:**

Einbaugarderobe weiss kunstharzbeschichtet. Stahlzargentüren in den Wohnungen, Rahmentüren mit Sturz in Untergeschoss.

**Schliessanlage:**

Registrierte Anlage. Haustüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Kellertüre, Allgemeinräume und Tiefgarage werden mit Zylinder ausgerüstet. 5 Schlüssel pro Wohnung.

**Unterlagsboden:**

Schwimmender Zementunterlagsboden, ca. 80mm stark auf Wärme- und Trittschalldämmung. Zementüberzug in Kellerräumen. Hartbetonüberzug in Tiefgarage.

**Bodenbeläge:**

Boden- und Wandbeläge in Nasszellen mit Keramikplatten beklebt. Höhe Wandplatten ca. 115cm, im Duschbereich raumhoch.

Restliche Räume in Parkett mit Sockelleisten.

**Malerarbeiten:**

Innenwände und Türen sind weiss gestrichen. Böden in Kellerräumen gestrichen.

**Baureinigung:**

Die gesamte Überbauung wird durch eine Reinigungsfirma gereinigt.

**Aushub/Kanalisation:**

Humusabtrag und Aushub gemäss Vorgaben Bauingenieur und Geologe, auf Deponie Unternehmer. Baugrubensicherung gemäss Bauingenieur. Kanalisation wird gemäss behördlichen Vorschriften erstellt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

**Umgebung:**

Umgebungswege und Parkplätze in Slickverbundsteinen. Sitzplätze, Loggias und Terrassen in Keramikplatten. Garagenzufahrt in Asphalt- oder Betonbelag.

Bepflanzung mit einheimischen Pflanzen. Grünfläche mit Rasen. Spielplatz mit Spielgeräten gemäss Vorschrift.

**Architekt:**

Arbeitsleitung gemäss SIA mit Vorprojekt, Bauprojekt, Submission, Werk- und Detailplanung, Bauleitung.

**Baunebenkosten:**

Inbegriffen sind Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung, Plankopien, Spesen und Porto. Inbegriffen sind ebenfalls alle Anschlussgebühren für Kanalisation, EW, Wasser und Ersatzbeiträge Zivilschutz.

Kleinere Abweichungen und Änderungen von diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten, soweit sie die Qualität in keiner Weise beeinträchtigen.

Schallschutz; es gilt grundsätzlich die Norm SIA 181 Ausgabe 2006

Das Farb- und Materialkonzept wird durch den Architekten und die Bauherrschaft bestimmt.

Uzwil, 14.05.2026 / PS