

Stand 29. Oktober 2020

Alle Angaben sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

BAUBESCHRIEB

Allgemein

Die Überbauung Birkenhof schafft folgende Adressen:

Haus 1	Lindenstrasse 5
Häuser 2 + 3	Malereiweg 2 - 8
Häuser 4 + 5	Benningerstrasse 1 - 7

Sie gruppieren sich über dem Sockelgeschoss, in dem sich ein Migros-Supermarkt mit Restaurant und Partnergeschäften befindet. Im Haus 1 betreibt Activ Fitness ein modernes Fitnesscenter über zwei Etagen.

Die Wohnhäuser sind um den grosszügigen, begrünten Innenhof im 1. Obergeschoss angeordnet. Den Mietern steht eine zentral gelegene 24h-Paketboxanlage zur Verfügung. Briefkastenanlagen bei jedem Hauseingang.

Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und sind mittels Lift erschlossen. Die Zufahrten zu den Parkplätzen in den zwei Tiefgaragenebenen erfolgt für die Wohnungen und das Shopping über getrennten Einfahrten.

Die Anlieferung für das Shopping erfolgt an der Benningerstrasse über eine eigene Einfahrt und ist so konzipiert, dass keine Lärmemissionen für die Bewohner entstehen.

Alle Wohnungen sind mit Waschmaschine und Tumbler ausgestattet. Ein Trocknungsraum mit Luftentfeuchtungsgerät und Wäscheleinen steht in jedem Haus im Untergeschoss zur Verfügung.

Geräumige und gut zugängliche Velo- und Kinderwagenräume sowie ein grosszügiges Angebot an Keller- und Hobbyräumen befinden sich im EG und den beiden Untergeschossen.

Unterflurbehälter für Müllentsorgung.

Bauweise und Fassade

Massivbauweise, wo statisch notwendig in Stahlbeton
Backstein in den Obergeschossen, bzw. Kalksandstein in den Untergeschossen
Fassade des Sockelgeschosses und von Haus 1 mit hochwertigen Keramikfliesen in blaugrün
gehaltener Farbe verkleidet
Häuser 2 - 5 mit verputzter Aussenwärmedämmung
Horizontale Friese als Zierelemente runden das ästhetische Erscheinungsbild ab
Flachdächer mit extensiver Begrünung

Fenster / Türen

Raumhohe Fenster aus Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung und Dreh-/Kippmechanismus
Pro Wohnung zwei Fenster mit Sommer- / Winterlüftung
Vorhangbretter aus Holz in weiss mit eingelassenen Vorhangschienen bei allen Fenstern
Haus 1 Staketengeländer aus Metall vor sämtlichen Fenstern

Aussentüren in Metall- / Glaskonstruktion
Wohnungstüren in weiss mit Dreipunkteverriegelung sowie Spion
Mechanische Schliessanlage
Zimmertüren in weiss, abschliessbar
Fenster- und Türgriffe mit modernen Langschildern, verchromt matt
Türzargen aus Stahl, lackiert in weiss

Verdunkelung / Sonnenschutz

Elektrische Rafflamellenstoren aus Aluminium an sämtlichen Fenstern
Stoffmarkisen manuell zur Beschattung von Aussenflächen

Tiefgaragentore

Automatische Toranlagen aus Aluminium mit Handsender

Balkone / Sitzplätze / Terrassen / Wintergärten

Bodenbelag aus glasierten Feinsteinzeugplatten in grauer Steinoptik, rutschhemmend
Geländer in pulverbeschichteter Stahlkonstruktion mit blickdichten Glasplatten und
Handlauf aus Chromstahl
Steckdose bei allen Aussenflächen und LED-Wandleuchtn bei den Balkonen zum Innenhof
Wohnungen mit Sitzplatz oder Terrasse mit eigenem Wasseranschluss
Wintergarten Haus 1 Bodenbeläge in Designfloor (Vinyl) in Holzoptik Eiche nature analog
Wohnbereich

Elektroinstallationen

Sonnerie mit Gegensprechanlage und Videoübertragung
Entrée und Küche mit LED-Deckeneinbauspots
Alle weiteren Räume mit je einer Anschlussstelle an der Decke
Pro Zimmer mindestens zwei Dreifachsteckdosen (1x geschaltet)
Glasfaseranschluss im Wohnungsverteiler
Ein vollausgebauter Multimediaanschluss im Wohnzimmer sowie ein Leerrohr in allen weiteren Schlafzimmern für individuellen Ausbau
Treppenhausbeleuchtung in LED mit Bewegungsmelder, stockwerkweise gesteuert.

Nebenräume im Untergeschoss mit LED-Balkenleuchten mit Bewegungsmeldern, Tiefgarage mit Bewegungsmelder und Zeitsteuerung

Heizung / Lüftung

Bodenheizung mit Einzelraumregulierung in den Wohn- und Schlafräumen
verbrauchsabhängige Wärmezählung pro Wohnung
Wärmegewinnung mit Erdsonden; zentrale Wärme- und Warmwassererzeugung mit Wärmepumpe
Einzelventilatoren für innenliegende Nasszellen

Böden

Wohn-, Ess-, Schlafzimmer, Entrée und Küche mit hochwertigem und pflegeleichtem Designfloor (Vinyl) in Holzoptik Eiche nature
Holzsockelleiste, weiss
Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten unglasiert in dunkelgrau
Treppenhäuser aus Kunststein mit Schmutzschleusen bei den Eingängen
Kellerräume im Untergeschoss mit Zementüberzug
Korridore und Nebenräume in den Untergeschossen mit Zementüberzug, in hellem grau gestrichen

Wände

Wohn-, Ess-, Schlafzimmer, Entrée und Küche Abrieb, weiss gestrichen
Nasszellen im Apparate- und Nassbereich mit Feinsteinzeugplatten, glasiert, weiss glänzend,
Restflächen mit Abrieb, weiss gestrichen
Treppenhaus Abrieb, weiss gestrichen
Untergeschosse sowie Nebenräume im Erdgeschoss Industriesichtmauerwerk, weiss gestrichen

Decken

Wohnungen Weissputz weiss gestrichen, Sanitärräume zusätzlich mit Schimmelschutz
Treppenhäuser Beton roh, weiss gestrichen
Untergeschoss Beton roh, weiss gestrichen
Untersicht an Balkonen in Beton roh, weiss gestrichen

Küchen

Moderne Einbauküchen aus Schweizer Produktion
Kunstharzfronten in hellem weissgrau matt
Grosszügige Arbeitsflächen aus schwarzem Granit-Naturstein
Rückwand aus weissem Glas mit eingelassenen Steckdosen
Unterbauleuchten LED
Spülbecken aus Chromnickelstahl, schallhemmend
Kehrrichtauszug mit Abfalltrennsystem
Qualitäts-Küchengeräte bestehend aus Induktionskochfeld, Backofen sowie energiesparendem Geschirrspüler und grosszügigem Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank, Dampfabzug mit Aktivkohlefilter, Bora-Dampfabzugssystem bei Kochinseln
Alle Schubladen mit Selbsteinzug
Mindestens eine Schublade mit Besteckeinsatz
Sämtliche Schubladen mit Antirutschmatten
Armaturen und Möbelgriffe verchromt glänzend

Nasszellen

Hochwertige Apparate in Sanitärkeramik weiss, schallhemmend montiert
Armaturen verchromt glänzend
Unterbauschrank unter Lavabo in den Badezimmern (ausgenommen Gäste-WC) in dunkelgrau
Aufgesetzter Spiegelschrank mit integrierter Steckdose und LED-Leuchte in den Badezimmern
Duschtrennwände in Echtglas
Verbrauchsabhängige Wasserzählung pro Wohnung Waschturm (Waschmaschine und Wäschetrockner)

Einbauschränke / Garderoben

Jede Wohnung individuell mit eingebauter Garderobe und Putz- / Einbauschränk ausgestattet
Ausführung in weiss matt, Griffe verchromt glänzend

Keller

Kellertrennwände als Lattenrost in Holz
Steckdose pro Abteil vorhanden

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



HEV Verwaltungs AG
Frau Fabienne Menet
Poststrasse 10, 9001 St. Gallen

Tel. 071 955 88 16
info@birkenhof-uzwil.ch

Ein Projekt der

