

Bebauungsidee, Raumangebot:

Ziel der Überbauung «Chriesilöser» ist es, im gut besonnten Ortsteil von Bad Ragaz erstklassige und doch erschwingliche Wohnräume zu schaffen. Auf dem Areal werden vier kleine Mehrfamilienhäuser mit je sieben Wohnungen, gesamthaft also 28 Eigentumswohnungen erstellt.

Besonderen Wert haben wir darauf gelegt, dass grosszügige und gut belichtete Räume entstehen. Bei der Ausarbeitung der Grundrisse wurde besonders darauf geachtet, dass die Wohnungen in einen Wohn- und einen Schlafbereich unterteilt sind. Alle Wohnungen verfügen über grosse gedeckte Loggias.

Die Wohnküchen verfügen über Arbeitsflächen und Rückwände aus Granit. Glaskeramikkochfeld, Geschirrspüler, frei stehender Dampfzug, sowie ein grosser Kühlschrank mit separatem Tiefkühler sind in jeder Wohnung vorhanden. Weitere Details wie grosse Einbauschränke im



Überbauung «Chriesilöser» Bad Ragaz

Eingangsbereich, Bijoux-Einbaumöbel im Bad mit grossem Spiegel und Halogen-Spots, Parkettbeläge in allen Wohnräumen und in den Schlafzimmern, durchdacht angeordnete Elektro Leerrohre in den Wohnräumen zur Aufnahme von Kabeln für die Stereoanlage runden das Angebot ab. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine mit Tumbler sowie ausreichender Stauraumfläche.

Die Verwendung hochwertiger Baumaterialien ist für uns Pflicht: Dazu gehört eine Schallisolation, welche die einschlägigen SIA-Bestimmungen problemlos erfüllt.

Sichergestellt wird dies durch massive Wohnungstrennwände und Abschlusswände zum Treppenhaus, die Verwendung von schallisierenden Wannen- und Duschenrährelementen, sowie eine Vielzahl von weiteren überzeugenden Detaillösungen, welche bauphysikalisch Vorteile bringen.

Auch das eingebaute Heizungssystem ist wegweisend: Eine Grundwasser-Wärmepumpe versorgt die Häuser hocheffizient mit Wärme und Warmwasser. Damit ist die Wärmeversorgung nicht nur vom Ölpreis abgekoppelt sondern auch CO₂-neutral und umweltgerecht.

Situation:

Die Parzelle Nr. 955 misst 3250 m² und befindet sich an idealer, gut besonnener und ruhiger Wohnlage von Bad Ragaz.

Organisation der Wohnhäuser:

Die vier Wohnhäuser verfügen je über zwei Vollgeschosse mit einem Attikageschoss und werden über einen hellen und grosszügig dimensionierten Erschliessungskern mit dem Treppenhaus und rollstuhlgängigem Lift erschlossen, welcher auch die direkte Verbindung zur Tiefgarage und zu den Haushaltskellern im Untergeschoss herstellt. Das Untergeschoss nimmt jeweils einen Fahrradraum, die Technikräume und diverse Disponibelräume auf.

Organisation der Tiefgarage:

Die Tiefgarage ist so angelegt, dass zu allen Häusern ein direkter Zugang besteht und der Weg vom eigenen Parkplatz bis zum Treppenhaus möglichst kurz gehalten werden kann. Es sind insgesamt 36 Parkplätze vorhanden.

Alle Treppenhäuser können stufenlos erreicht werden. Die im Untergeschoss technisch notwendigen Leitungen sind ausserhalb der Fahrgassen angelegt, so dass auch Fahrzeuge mit Dachträger in die Tiefgarage einfahren können.

Das Garagentor kann mit Fernbedienung geöffnet werden. Zudem ist aussen ein Schlüsselschalter, innen ein Bewegungsmelder und eine mechanische Notentriegelung installiert.

Die Tiefgarage verfügt über eine CO-Messanlage, welche die automatische Lüftung steuert. Die Abluft wird über Dach geführt.

Zusammengefasst bietet die Überbauung „Chriesilöser“ mit 4 Mehrfamilienhäuser folgendes Raumangebot:

HAUS A, B, C und D

EG:

2 x 4 ½ Zimmer-Wohnung

1.OG:

1 x 2 ½ Zimmer-Wohnung

1 x 3 ½ Zimmer-Wohnung

1 x 4 ½ Zimmer-Wohnung

Attika:

2 x 3 ½ Zimmer-Wohnung

Umgebung, Erschliessung:

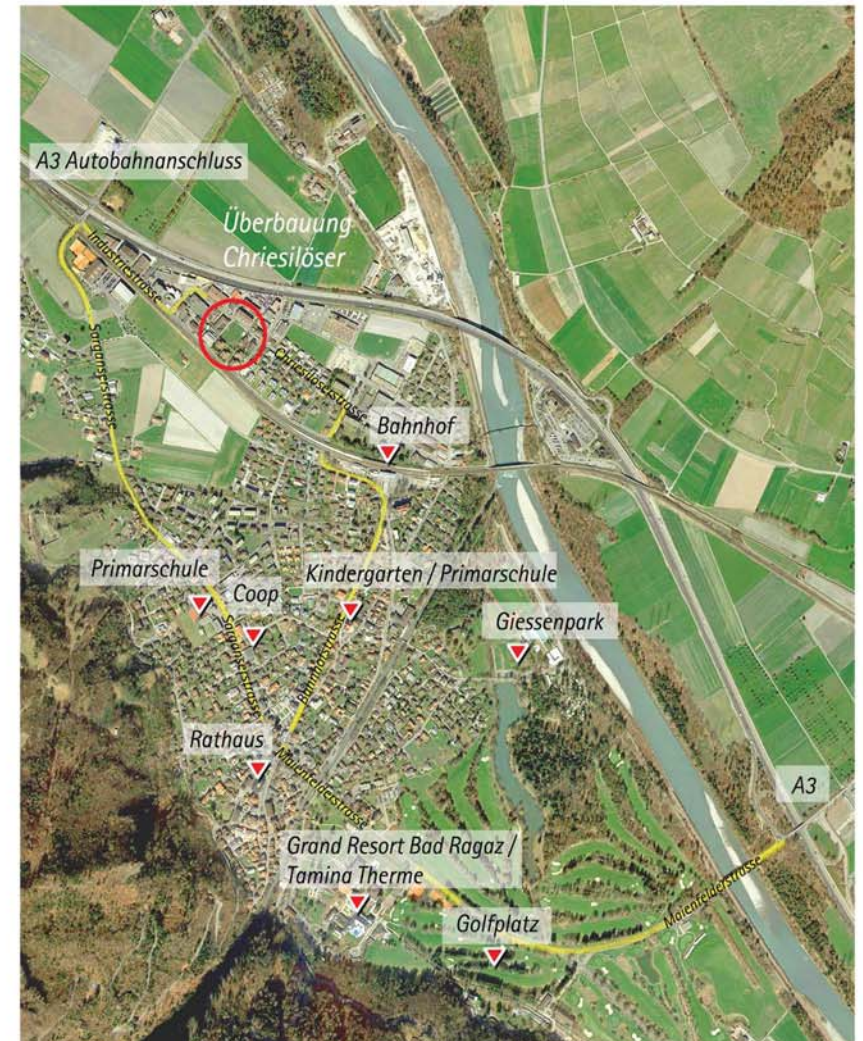
Das Grundstück ist über die wenig befahrene Chriesilöserstrasse erschlossen. Die Bushaltestelle ist rund zwei Gehminuten entfernt, die Autobahneinfahrt in Richtung Chur, St. Gallen oder Zürich in zwei Fahrminuten. Der Bahnhof Bad Ragaz ist ebenso problemlos zu Fuss erreichbar.

Die Besucherparkplätze werden entlang der Chriesilöserstrasse angelegt. Zwischen den Baukörpern werden Spiel- und Pflanzenflächen angelegt.

Terminprogramm:

Mit den Bauarbeiten „Chriesilöser“ wird voraussichtlich im Spätherbst begonnen. Die ersten Wohnungen sind bei einer Bauzeit von einem Jahr somit im März 2020 bezugsbereit.

Spezielle Wünsche bezüglich der Grundrisseinteilung und dem Innenausbau sind in Absprache mit der Bauherrschaft möglich.



Umgebung

Masstab 1:1000

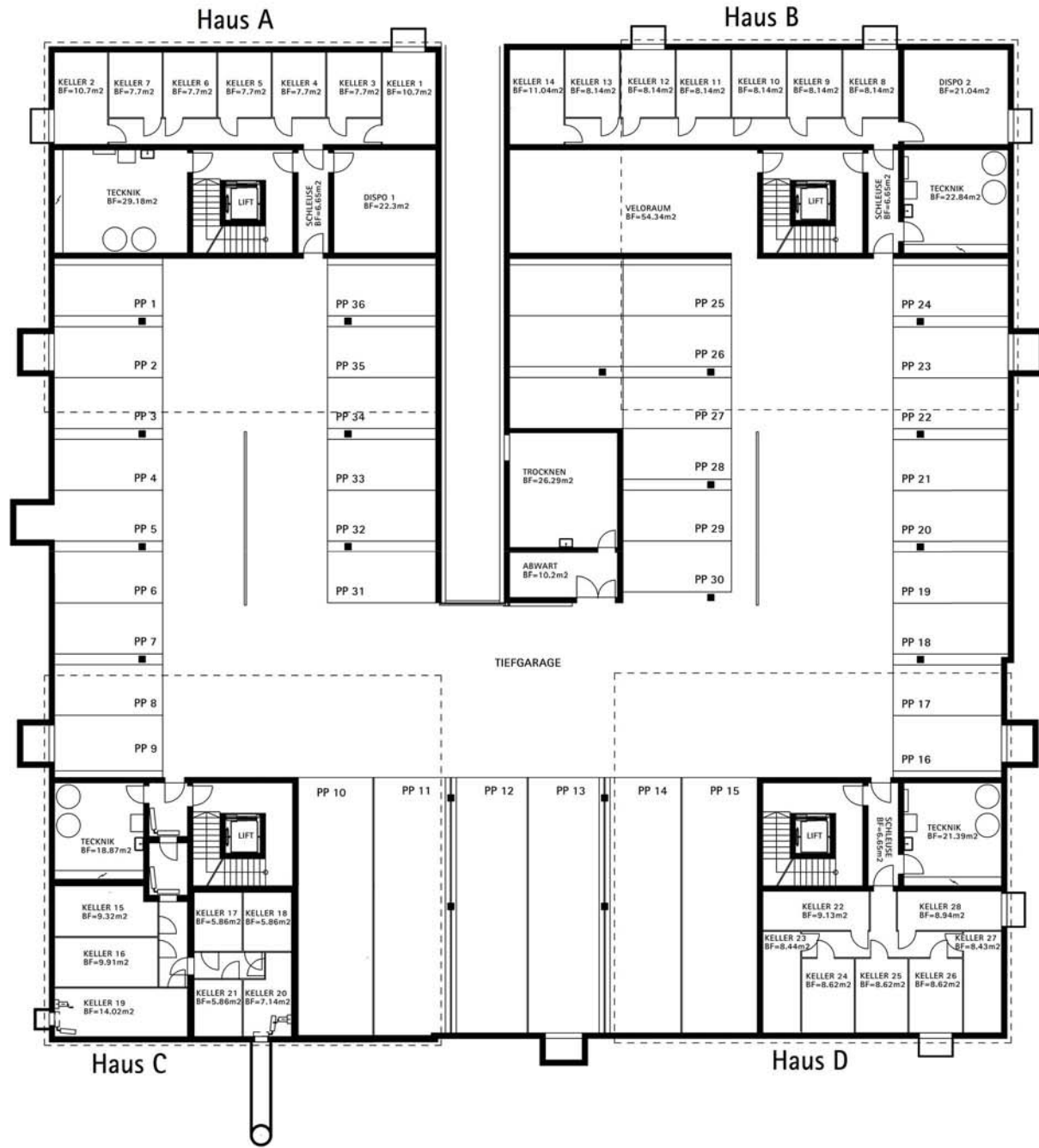






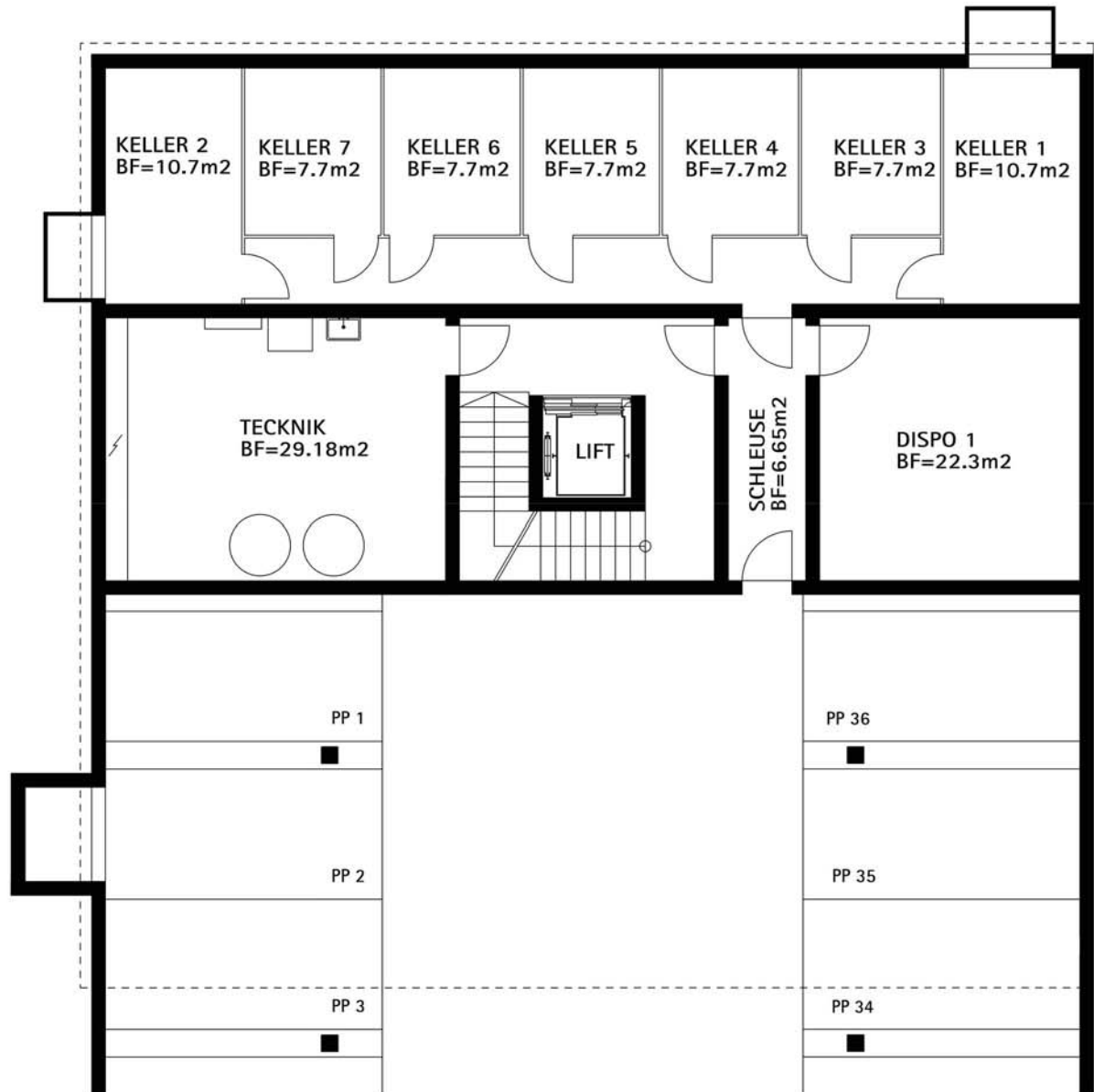
Situation UG

Masstab 1:300



UG HAUS A

Masstab 1:125



EG HAUS A

Masstab 1:125

4 1/2 Zimmerwohnung Nr. 1

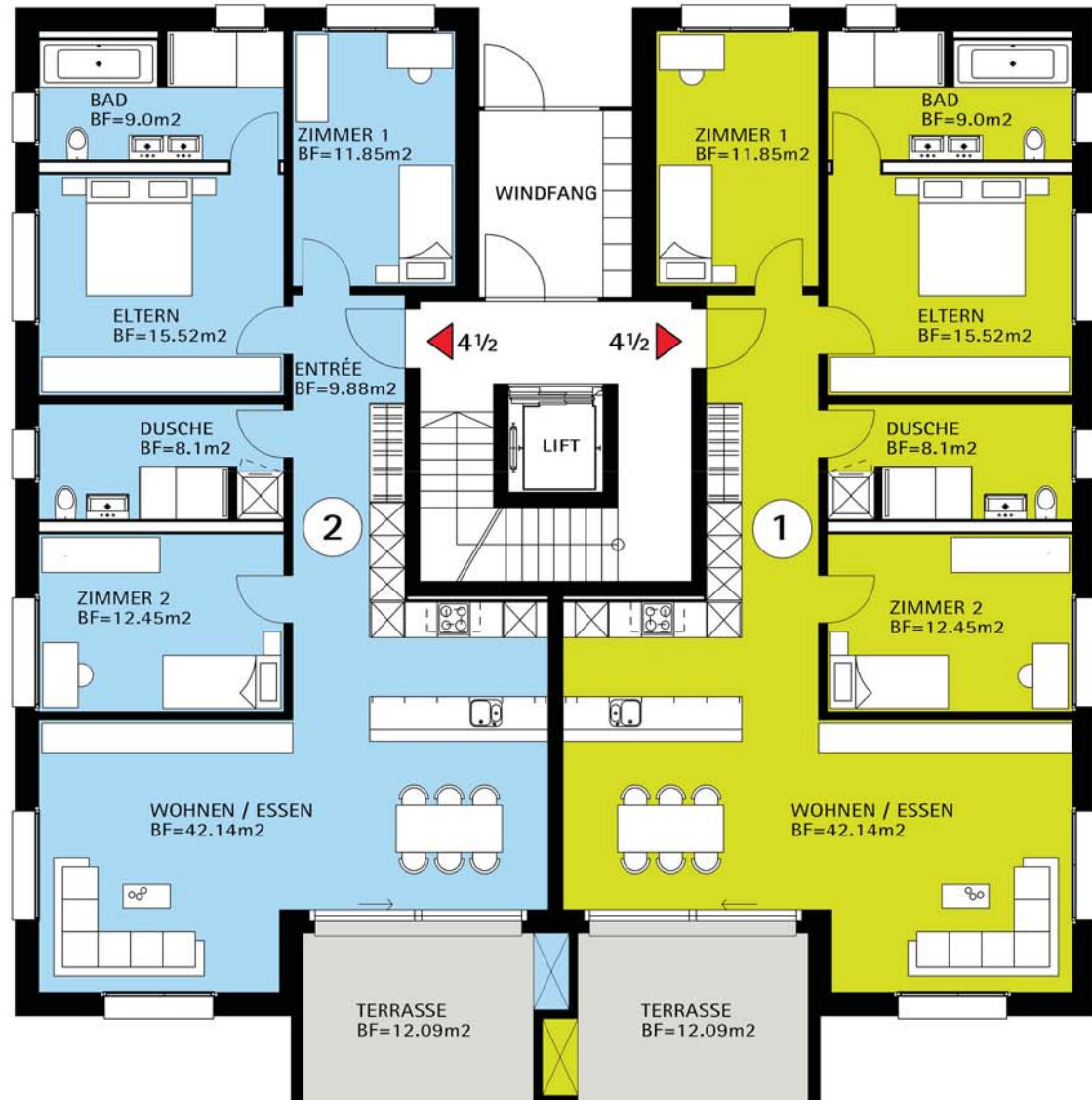
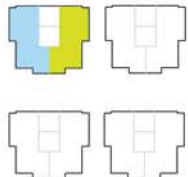
Geschossfläche 131.68 m²

Nettogeschossfläche 108.94 m²

4 1/2 Zimmerwohnung Nr. 2

Geschossfläche 131.68 m²

Nettogeschossfläche 108.94 m²



1.OG HAUS A

Masstab 1:125

3½ Zimmerwohnung Nr. 3

Geschossfläche 100.22 m²

Nettogeschossfläche 80.98 m²

2½ Zimmerwohnung Nr. 4

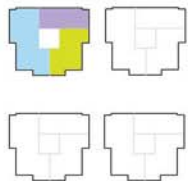
Geschossfläche 61.02 m²

Nettogeschossfläche 50.66 m²

4½ Zimmerwohnung Nr. 5

Geschossfläche 130.57 m²

Nettogeschossfläche 108.37 m²



Attika HAUS A

Masstab 1:125

3 1/2 Zimmerwohnung Nr. 6

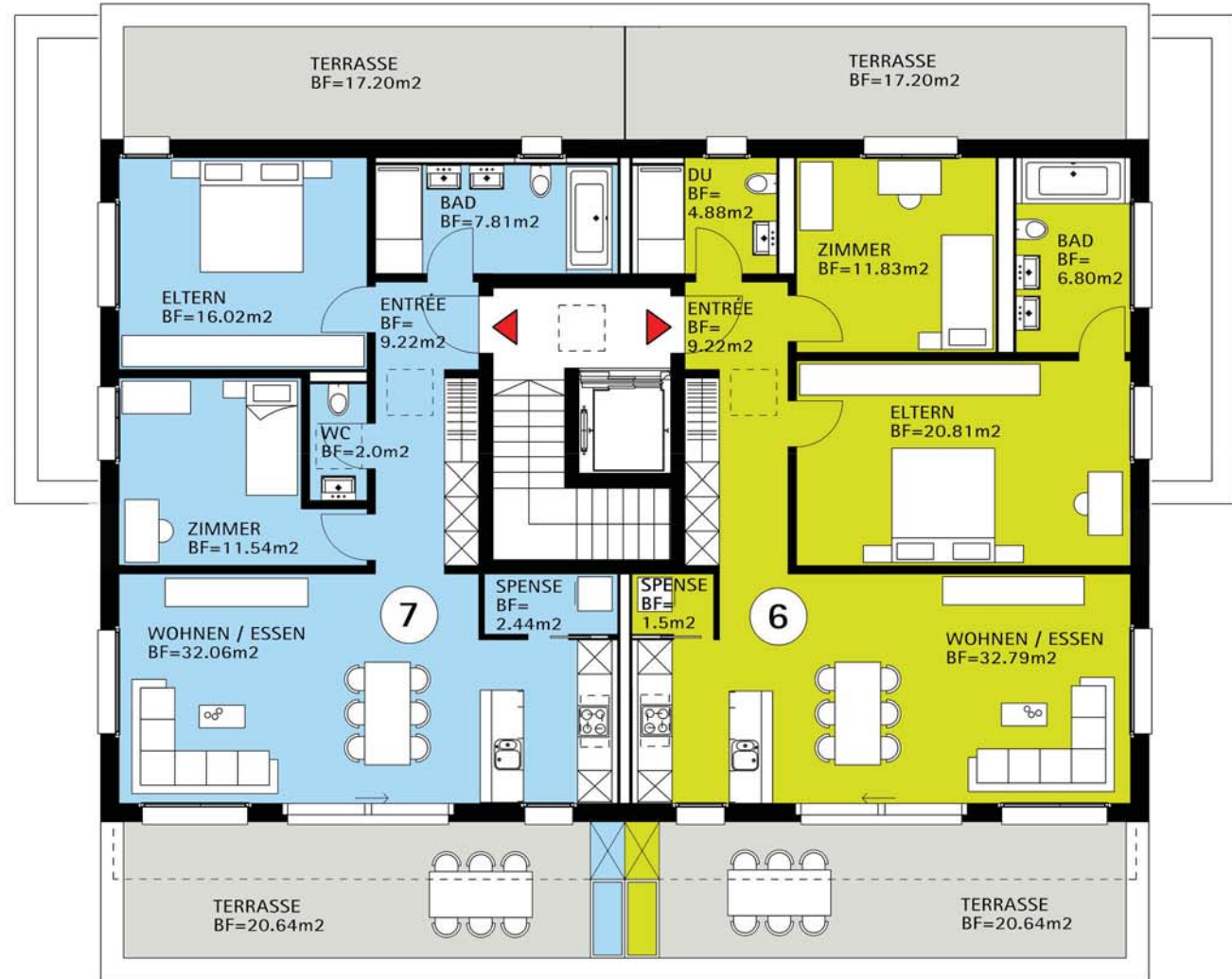
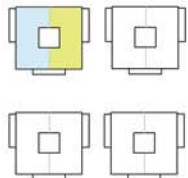
Geschossfläche 104.43 m²

Nettogeschossfläche 87.83 m²

3 1/2 Zimmerwohnung Nr. 7

Geschossfläche 96.94 m²

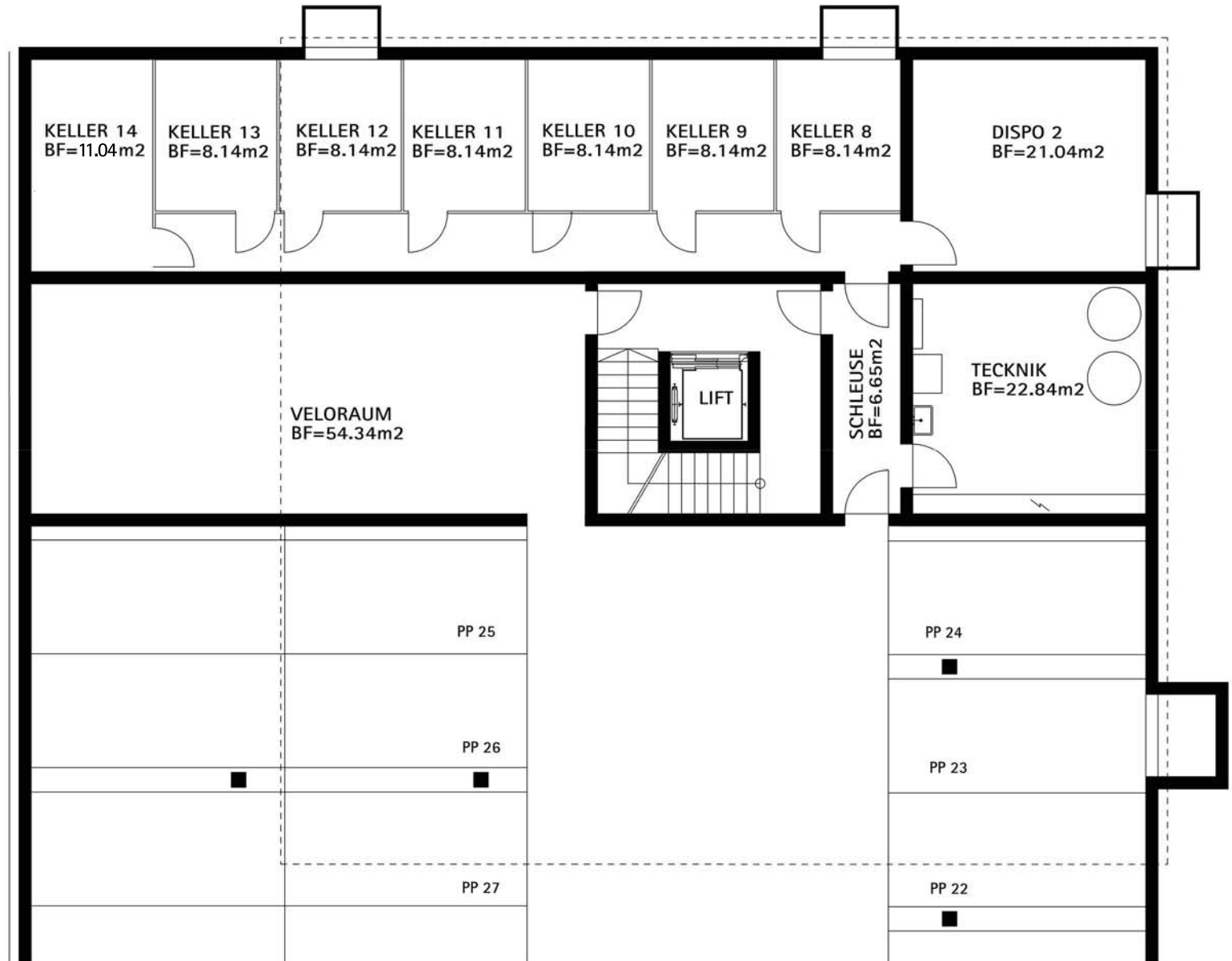
Nettogeschossfläche 81.09 m²





UG HAUS B

Masstab 1:125



EG HAUS B

Masstab 1:125

4 1/2 Zimmerwohnung Nr. 8

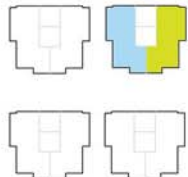
Geschossfläche 131.68 m²

Nettogeschossfläche 108.94 m²

4 1/2 Zimmerwohnung Nr. 9

Geschossfläche 131.68 m²

Nettogeschossfläche 108.94 m²



1.OG HAUS B

Masstab 1:125

3½ Zimmerwohnung Nr. 10

Geschossfläche 100.22 m²

Nettogeschossfläche 80.98 m²

2½ Zimmerwohnung Nr. 11

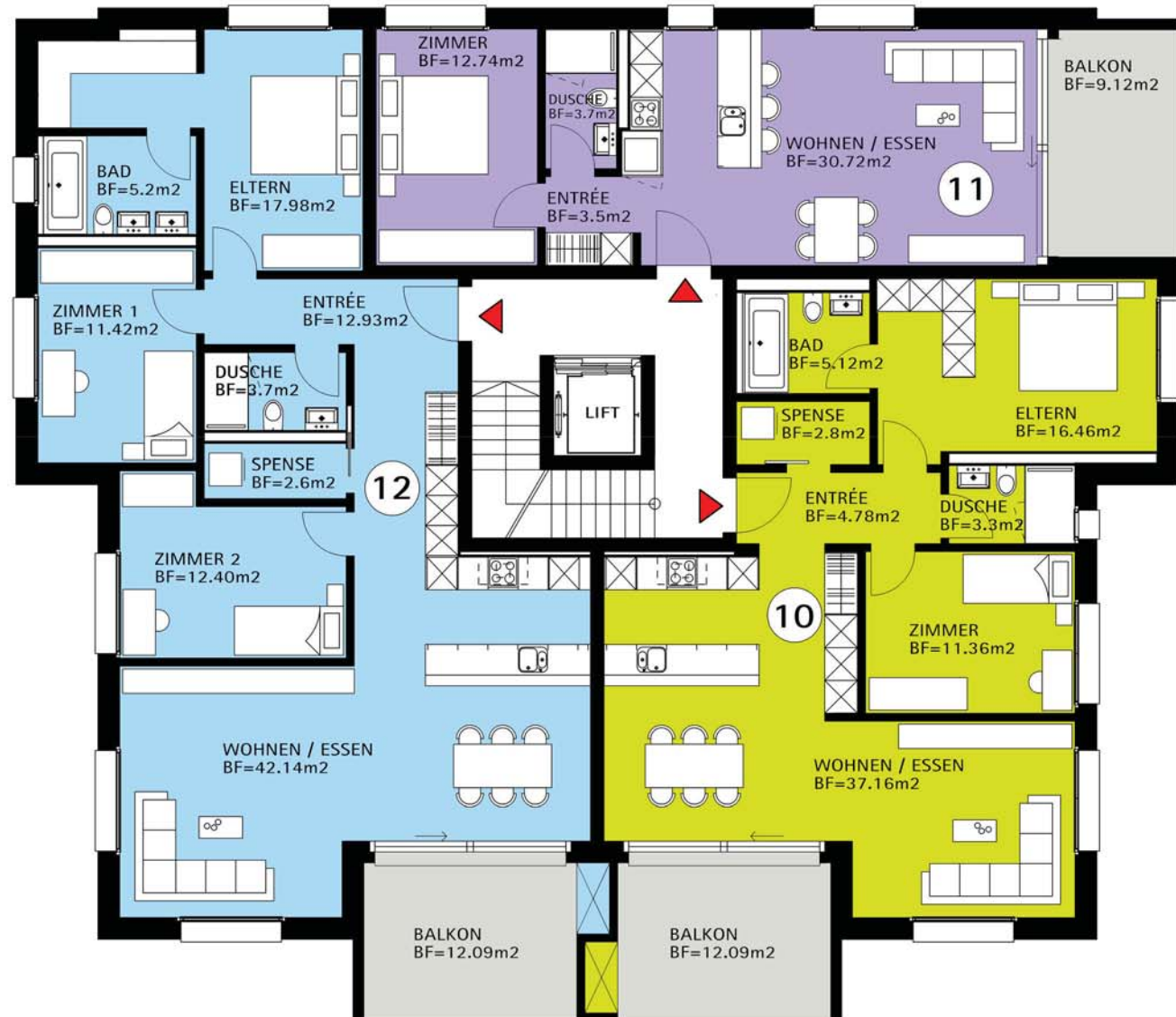
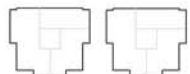
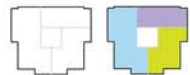
Geschossfläche 61.02 m²

Nettogeschossfläche 50.66 m²

4½ Zimmerwohnung Nr. 12

Geschossfläche 130.57 m²

Nettogeschossfläche 108.37 m²



Attika HAUS B

Masstab 1:125

3½ Zimmerwohnung Nr. 13

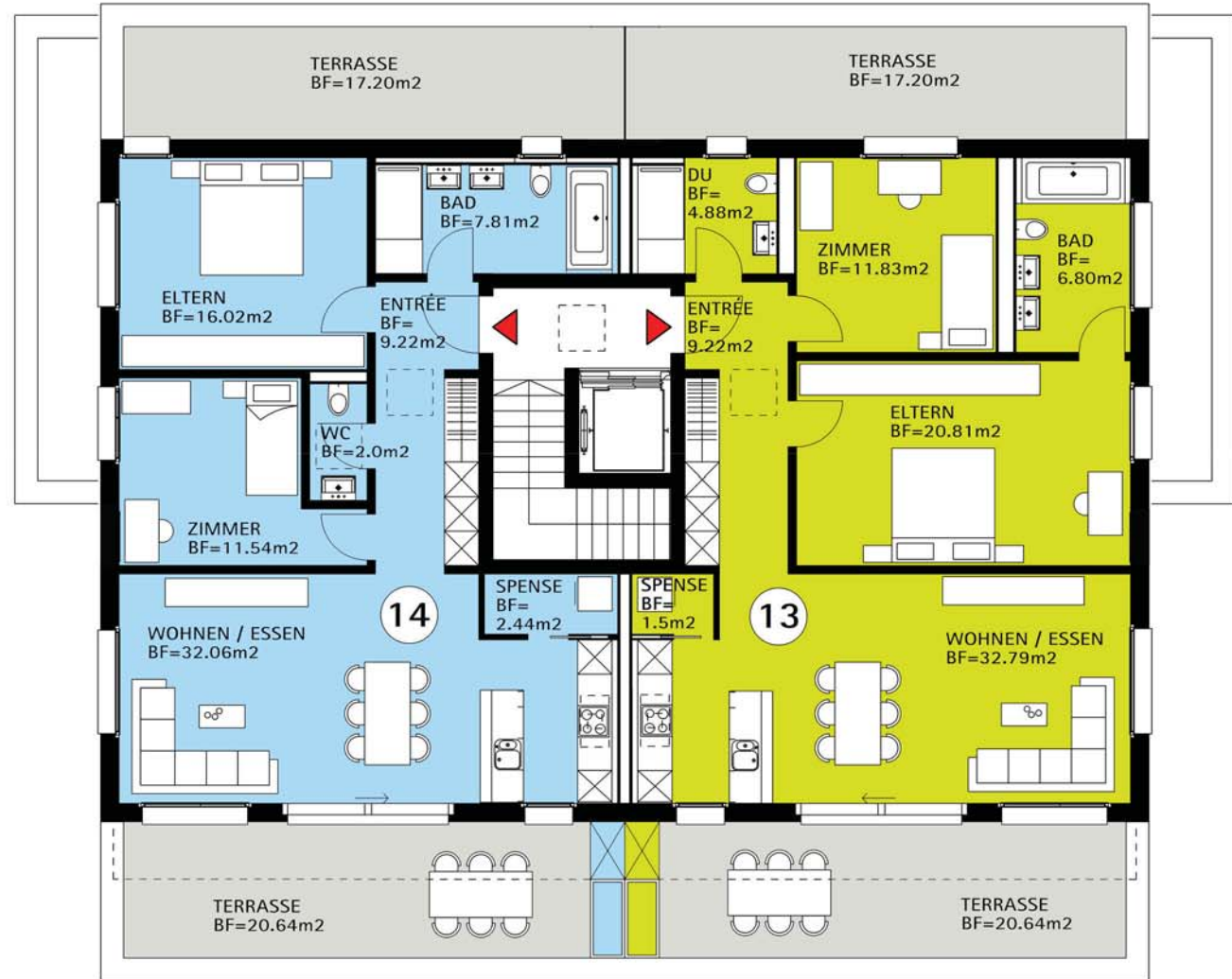
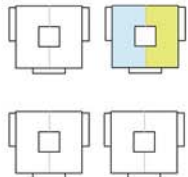
Geschossfläche 104.43 m²

Nettogeschossfläche 87.83 m²

3½ Zimmerwohnung Nr. 14

Geschossfläche 96.94 m²

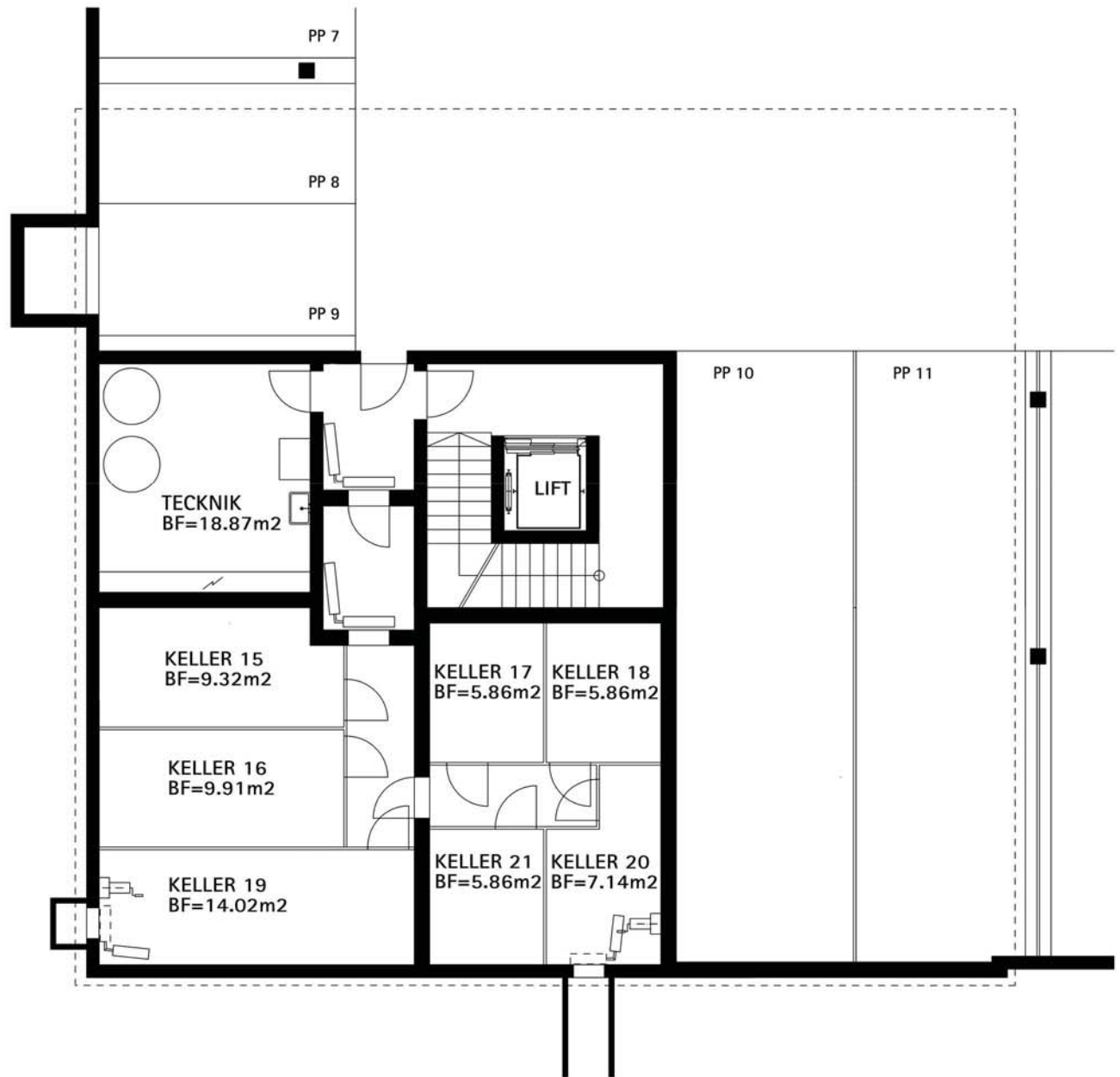
Nettogeschossfläche 81.09 m²





UG HAUS C

Masstab 1:125



EG HAUS C

Masstab 1:125

4 1/2 Zimmerwohnung Nr. 15

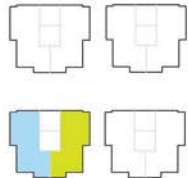
Geschossfläche 131.68 m²

Nettogeschossfläche 108.94 m²

4 1/2 Zimmerwohnung Nr. 16

Geschossfläche 131.68 m²

Nettogeschossfläche 108.94 m²



1.OG HAUS C

Masstab 1:125

3½ Zimmerwohnung Nr. 17

Geschossfläche 100.22 m²

Nettogeschossfläche 80.98 m²

2½ Zimmerwohnung Nr. 18

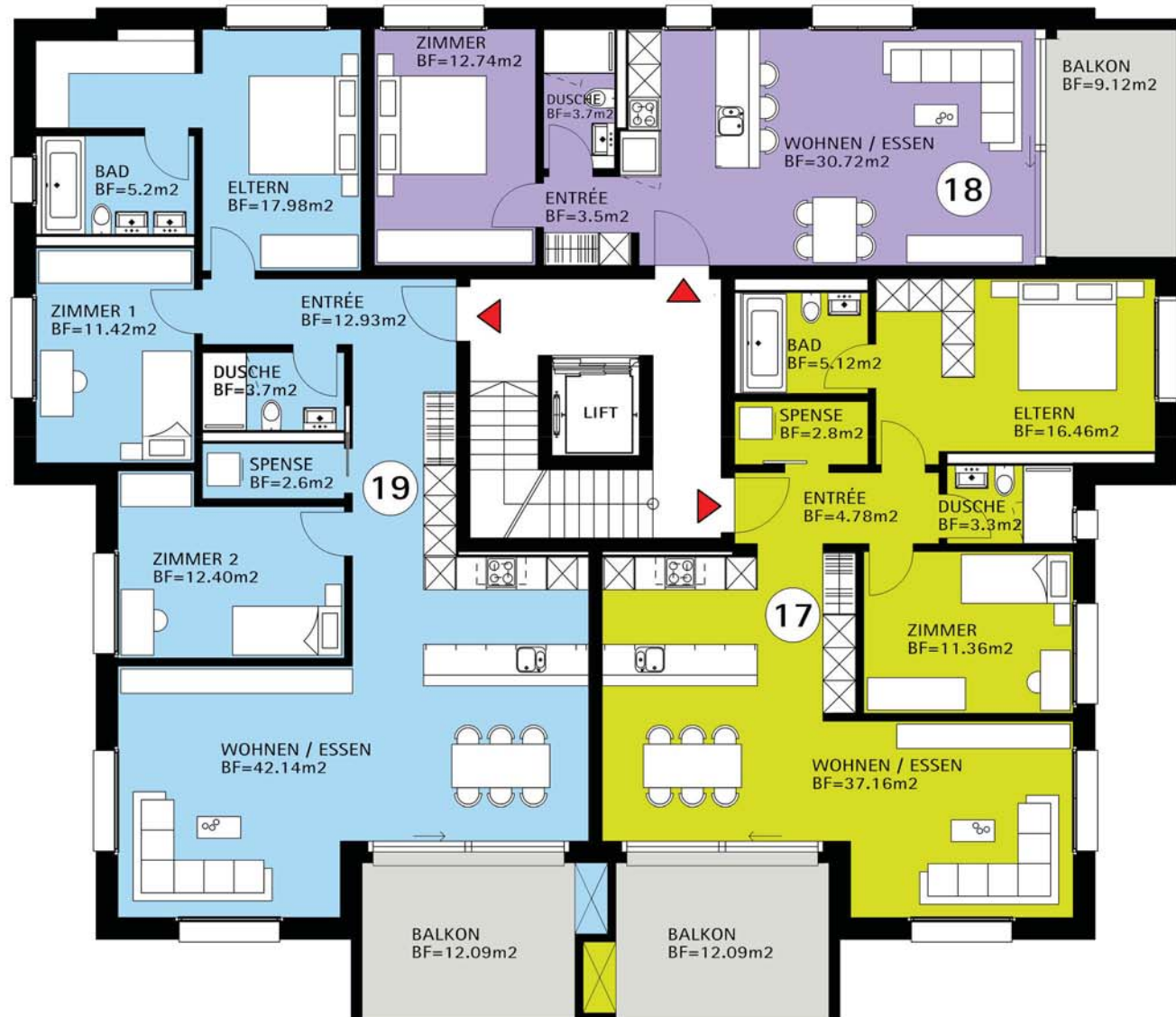
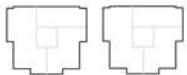
Geschossfläche 61.02 m²

Nettogeschossfläche 50.66 m²

4½ Zimmerwohnung Nr. 19

Geschossfläche 130.57 m²

Nettogeschossfläche 108.37 m²



Attika HAUS C

Masstab 1:125

3 1/2 Zimmerwohnung Nr. 20

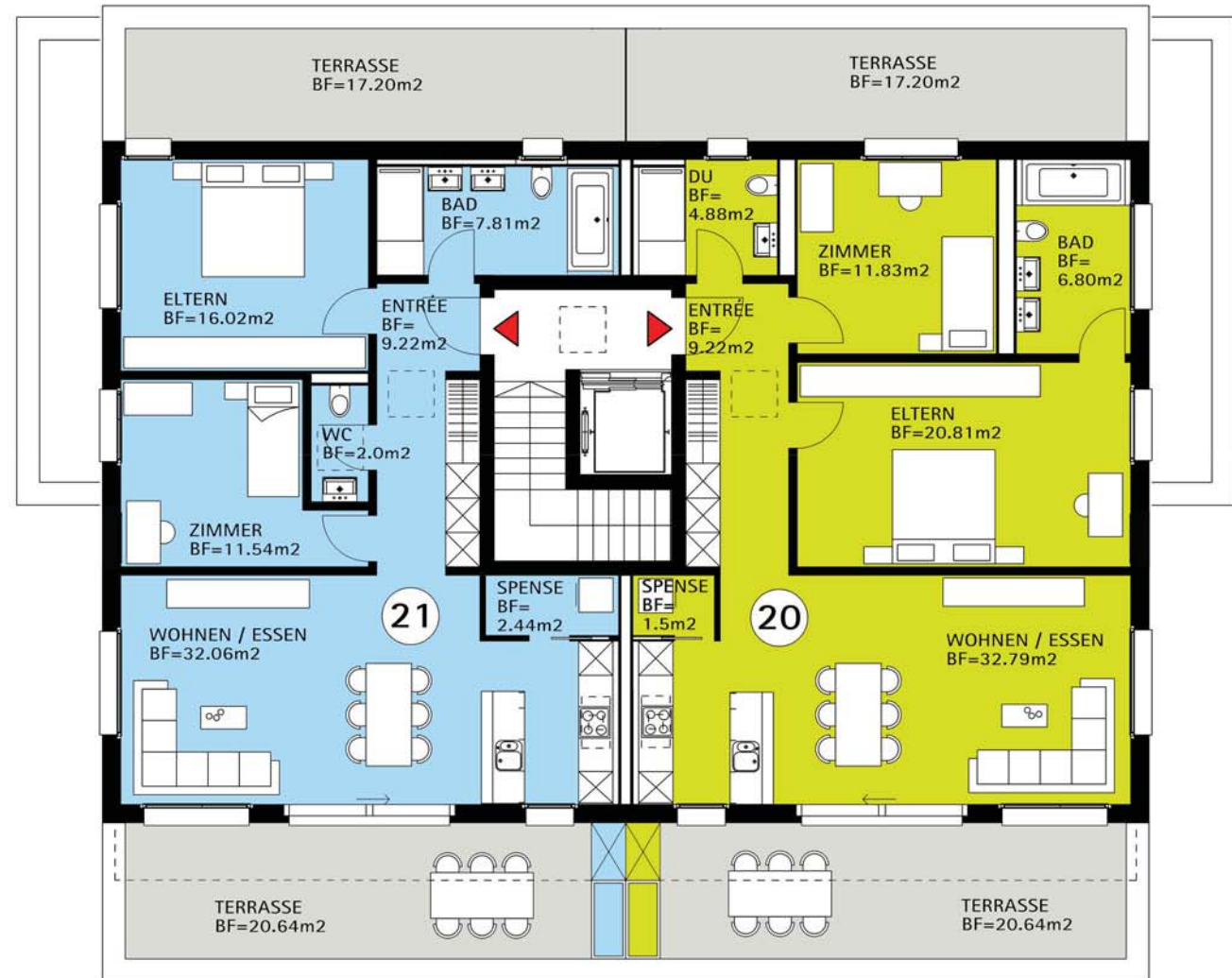
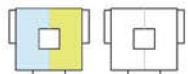
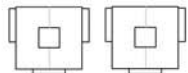
Geschossfläche 104.43 m²

Nettogeschossfläche 87.83 m²

3 1/2 Zimmerwohnung Nr. 21

Geschossfläche 96.94 m²

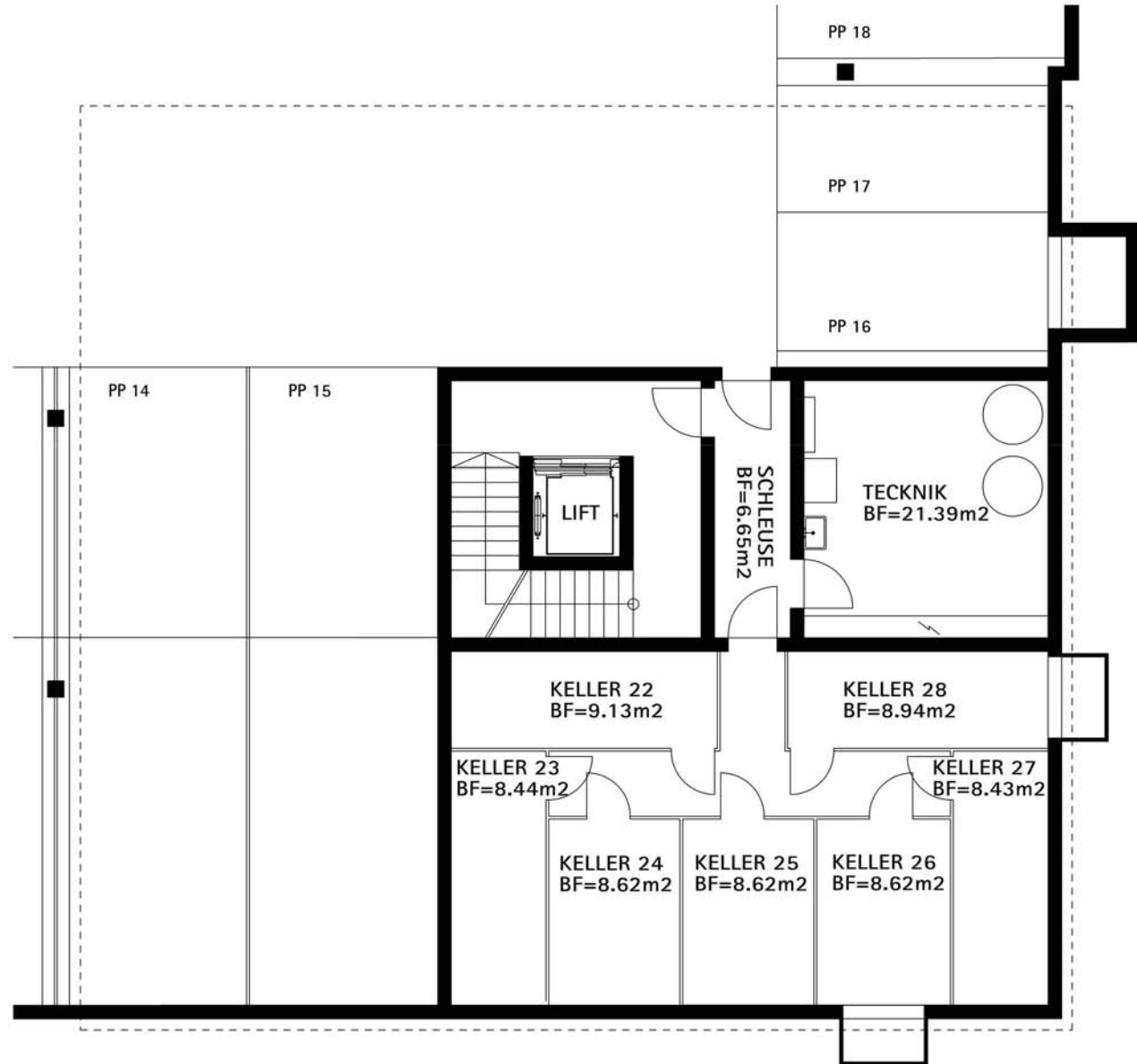
Nettogeschossfläche 81.09 m²





UG HAUS D

Masstab 1:125



EG HAUS D

Masstab 1:125

4 1/2 Zimmerwohnung Nr. 22

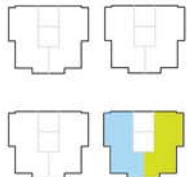
Geschossfläche 131.68 m²

Nettogeschossfläche 108.94 m²

4 1/2 Zimmerwohnung Nr. 23

Geschossfläche 131.68 m²

Nettogeschossfläche 108.94 m²



1.OG HAUS D

Masstab 1:125

3½ Zimmerwohnung Nr. 24

Geschossfläche 100.22 m²

Nettogeschossfläche 80.98 m²

2½ Zimmerwohnung Nr. 25

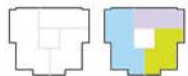
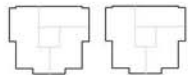
Geschossfläche 61.02 m²

Nettogeschossfläche 50.66 m²

4½ Zimmerwohnung Nr. 26

Geschossfläche 130.57 m²

Nettogeschossfläche 108.37 m²



Attika HAUS D

Masstab 1:125

3 1/2 Zimmerwohnung Nr. 27

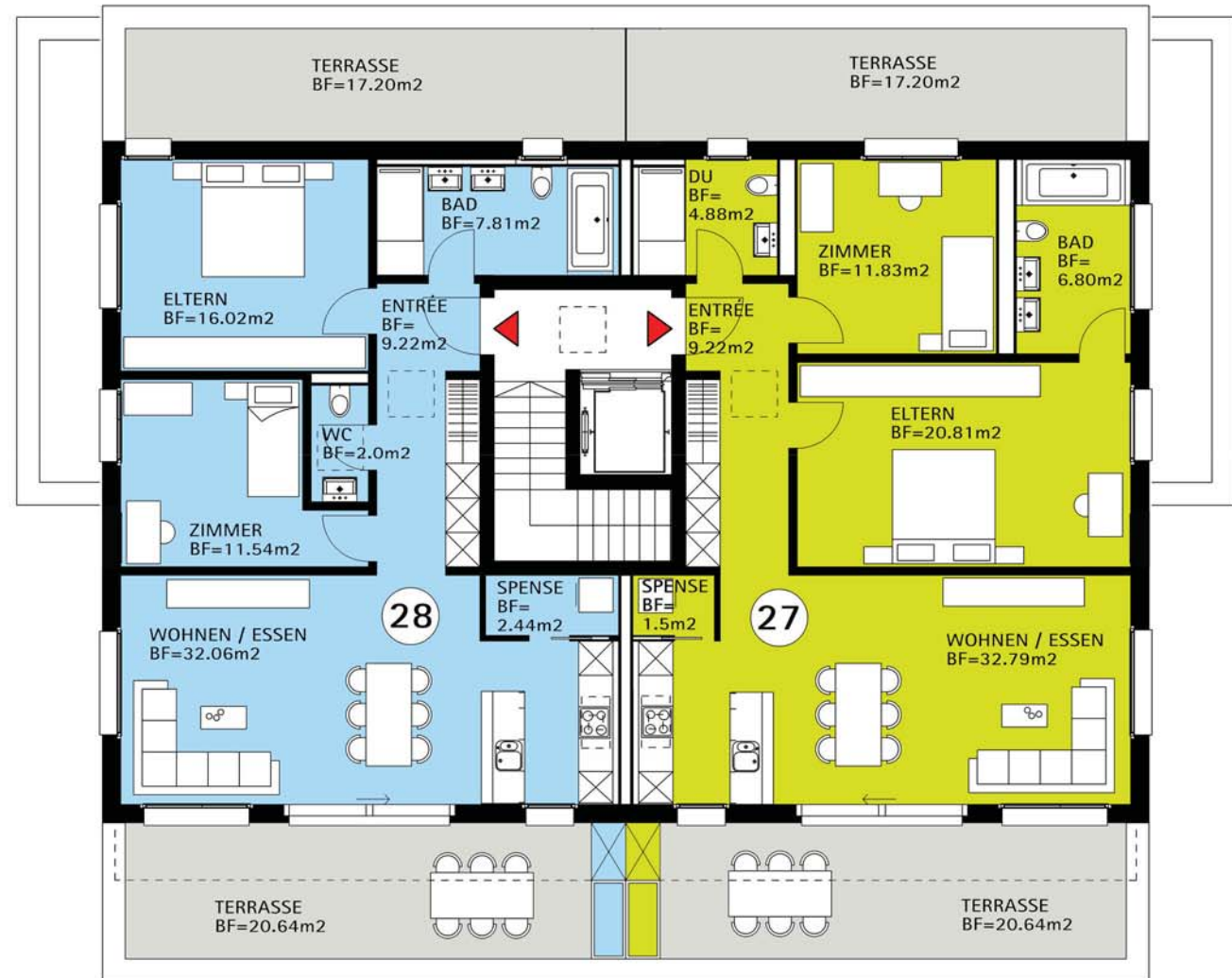
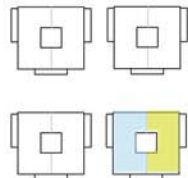
Geschossfläche 104.43 m²

Nettogeschossfläche 87.83 m²

3 1/2 Zimmerwohnung Nr. 28

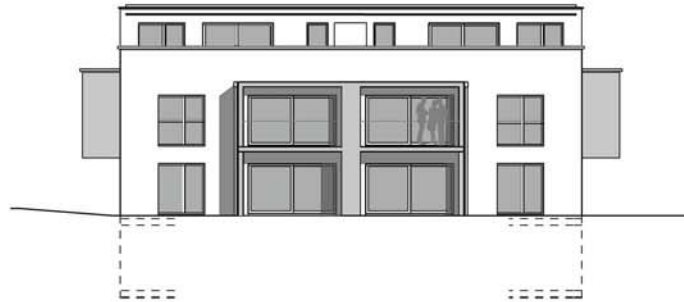
Geschossfläche 96.94 m²

Nettogeschossfläche 81.09 m²



Fassaden

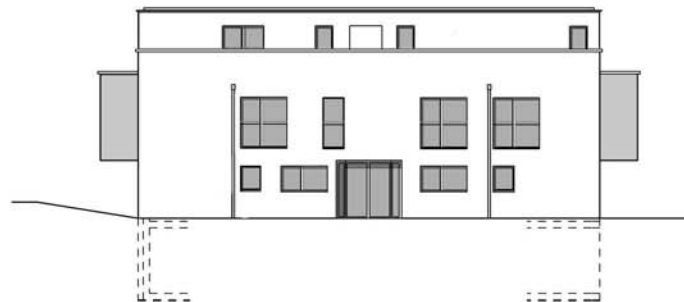
Masstab 1:300



Süd-Fassade



Ost-Fassade



Nord-Fassade



West-Fassade

