

Überbauung Wartensteinstrasse 15 St. Gallen

St. Gallen | Wartensteinstrasse 15

Nachweis Abstände und Niveaupunkt Nachweise

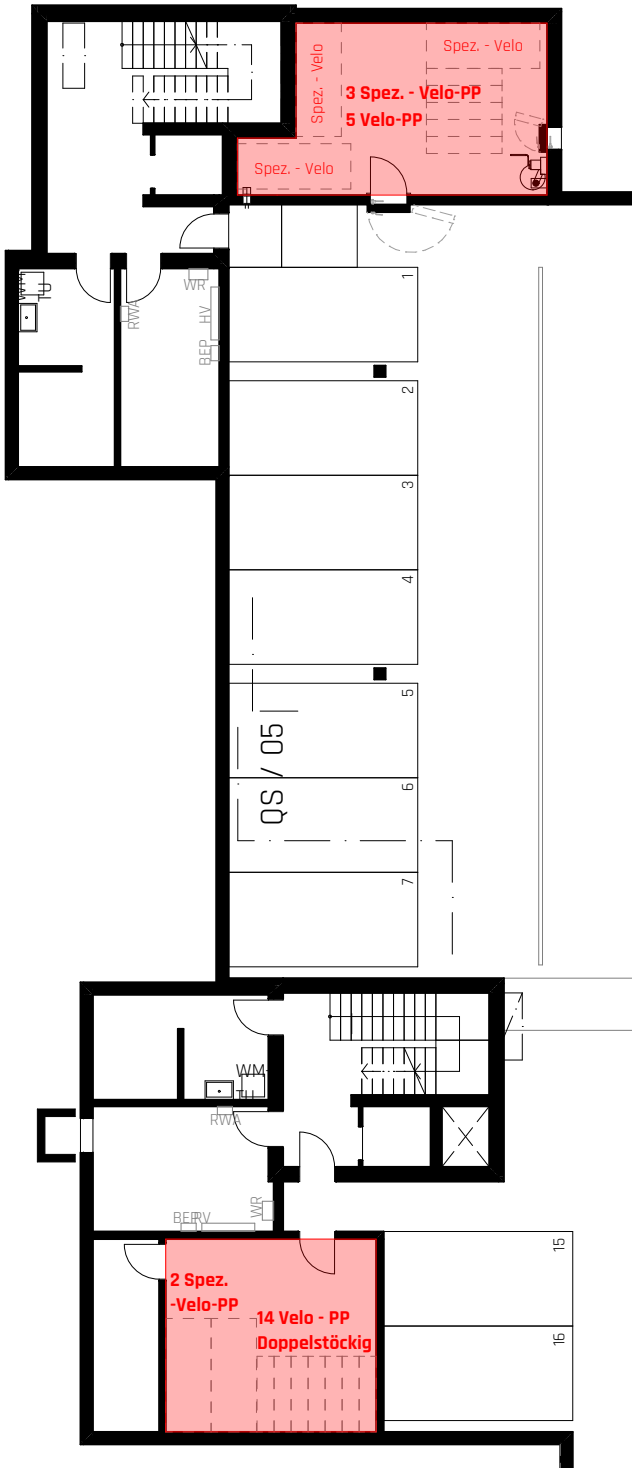
Bauherr D+D Immobilien AG | Seestrasse 27 | 9326 Horn TG
 Bauplatz 2 Neubau MFH | Wartensteinstrasse 15 | 9000 St. Gallen
 Grundelgt. D+D Immobilien AG | Seestrasse 7 | 9326 Horn TG
 Architekt Akkurat AG | Heiligkreuzstrasse 5 | 9008 St. Gallen

Objekt Nr. 2307
 Massstab 1:250
 Format A3
 Datum 06.06.25

Gezeichnet cf
 Planphase Baueingabe
 Plan Nr. 2307.340.1
 Datei 2307_BP 1.0 Baugesuch_Plan austausch_aktuell.pln

AKKURAT.

Berechnung Veloparkierung gem. BauR



Art. 9 zu Art. 45 Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge

¹ Als Mehrfamilienhaus gilt eine Baute mit mehr als zwei Wohnungen. Die Anzahl der Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge richtet sich nach der Gesamt-Zimmerzahl, wobei halbe Zimmer nicht gezählt werden, multipliziert mit dem Faktor 0,8; das Ergebnis wird abgerundet. Mindestens die Hälfte der Abstellplätze muss gedeckt sein.

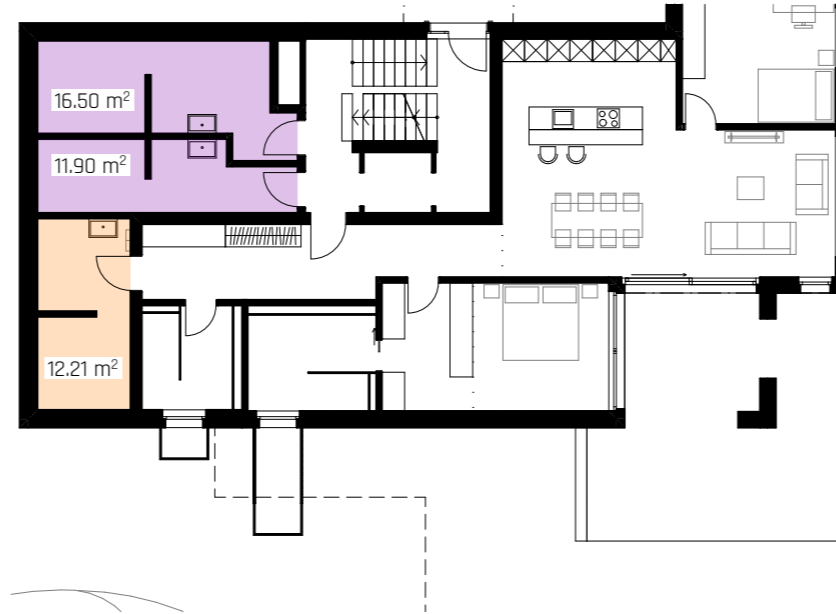
Typ	Anzahl WHG	Anzahl ganze Zimmer
Haus A		
3.5 Zimmer WHG	1	3
4.5 Zimmer WHG	3	12
Haus B		
3.5 Zimmer WHG	1	3
4.5 Zimmer WHG	3	12

Total 30 Zimmer x 0.8 = **24 Velo-PP** erforderlich
 (davon je 20% Spezialvelos = 5 Pl.)
 Es sind 24 Velo-PP projektiert, die alle gedeckt sind.

Untergeschoss



Sockelgeschoss Haus A



Sockelgeschoss Haus B



Untergeschoss Haus A



Untergeschoss Haus B

Berechnung Abstellplätze gem. BauR

Art. 11 zu Art. 58 Abstellflächen

¹ Als angemessene Abstellräume sind pro Wohnung nachfolgende Flächen nachzuweisen:

- a) bis 2-Zimmerwohnungen mindestens 5 m²;
- b) für 3-Zimmerwohnungen mindestens 6 m²;
- c) ab 4-Zimmerwohnungen mindestens 8 m².

² Bei Umbauarbeiten können Erleichterungen gewährt werden.

Abstellräume

Haus A

Typ	Anzahl	mind. Fläche
3.5 WHG	1	6.0
4.5 WHG	3	8.0

Haus B

3.5 WHG	1	6.0
4.5 WHG	3	8.0

PROJEKTINFORMATIONEN

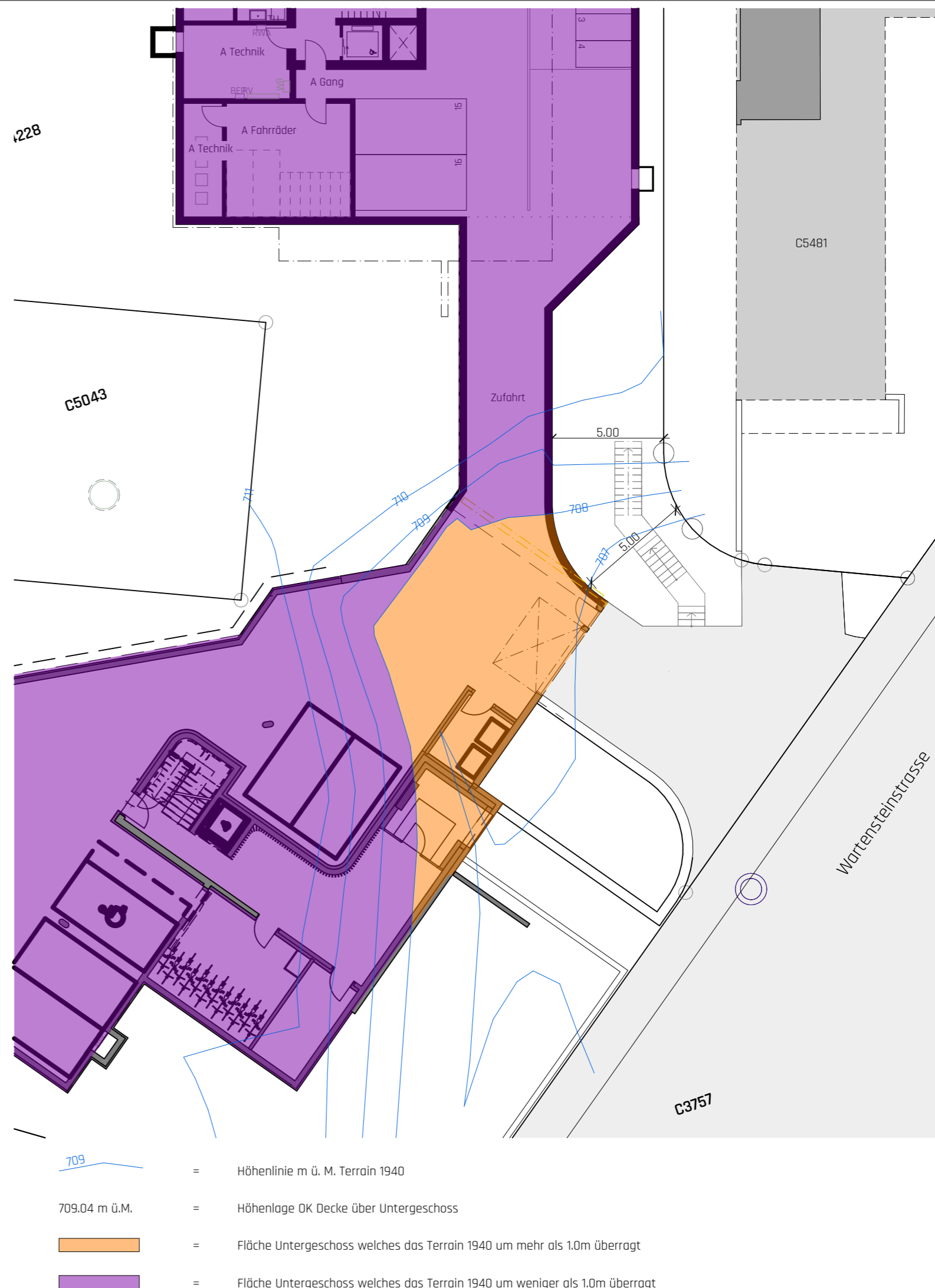
PROJEKT-NAMEN Überbauung Wartensteinstrasse 15 St. Gallen		PROJEKT-NUMMER 2307	
PROJEKT-ADRESSE 2 Neubau MFH Wartensteinstrasse 15 9000 St. Gallen	BAUHERR D+D Immobilien AG Seestrasse 27 9326 Horn TG	GRUNDEIGENTÜMER D+D Immobilien AG Seestrasse 27 9326 Horn TG	ARCHITEKT Akkurat AG Heiligkreuzstrasse 5 9008 St. Gallen

UNTERSCHRIFTEN

Bauherrschaft und Grundeigentümer		<ul style="list-style-type: none"> Bestand Abbruch Neubau Höhenkote Grundriss fertig Höhenkote Grundriss roh Höhenkote Schnitt fertig Höhenkote Schnitt roh
Horn, 06.06.25 D+D Immobilien AG, Seestrasse 27, 9326 Horn TG		
Projektverfasser		
St. Gallen, 06.06.25 Akkurat AG, Heiligkreuzstrasse 5, 9008 St. Gallen		HÖHENANGABE / NORDPFEIL ± 0.00 = 711.97 m.ü.M
Behördenvermerke		

PLANINFORMATIONEN

PLANUNGS-PHASE / PROJEKTVERSION Baueingabe 1.0			PLAN-GRUPPE Nachweise		
PLAN-NAMEN Nachweis unterirdische Bauten			PLAN-MASSTAB 1:200		
FORMAT 29.7 x 42.0 Baueingabe	DATUM 06.06.25	GEZEICHNET cf	PLAN-NUMMER 2307.340.4.	AKKURAT.	



VOLUMENBERECHNUNG

SIA 416

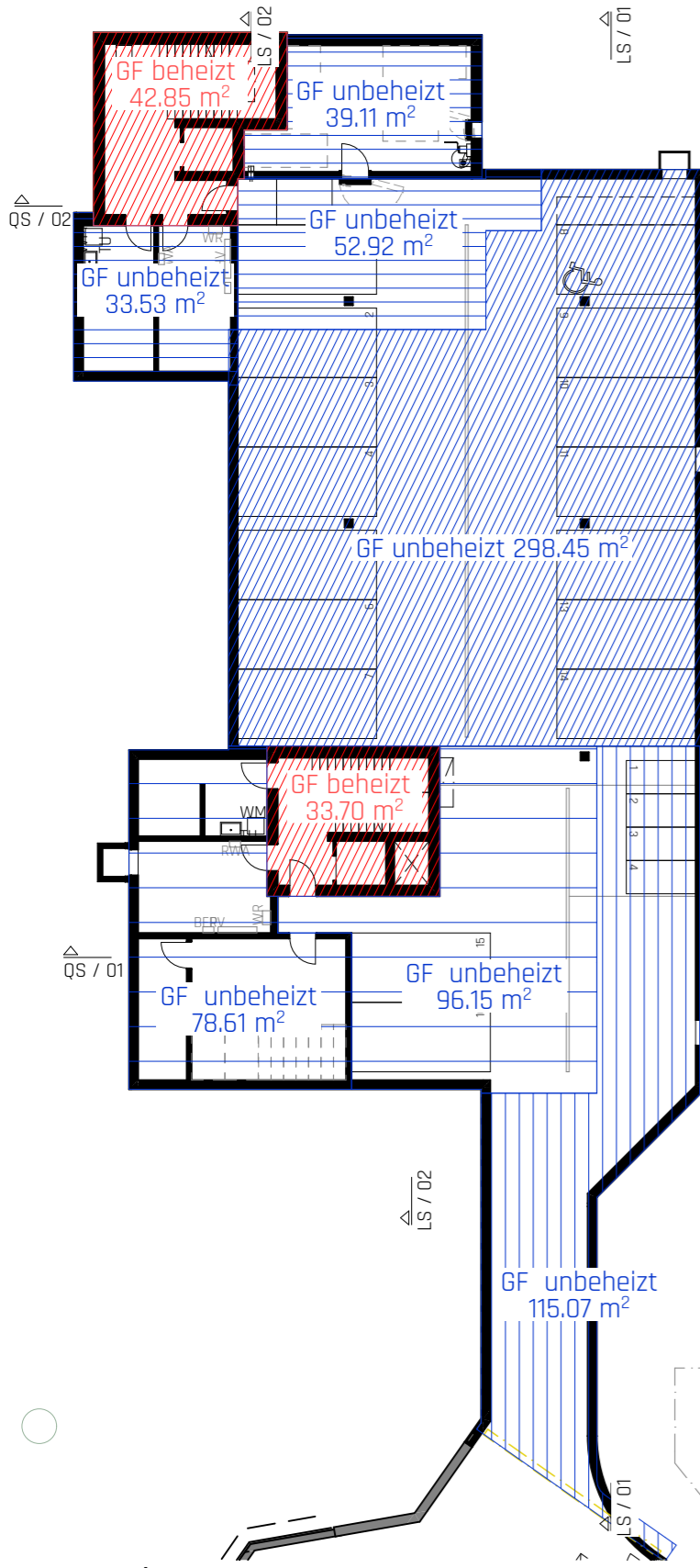
Projekt-Nr. 2307
 Projektname Überbauung Wartensteinstr. 15 900 St.Gallen
 Projektadresse Wartensteinstrasse 15, 9000 St.Gallen
 Planungsphase BE 1.0

Bauherr D+D Immobilien AG, Seestrasse 27, 9326 Horn TG
 Architekt AKKURAT AG, Heiligkreuzstrasse 5, 9008 St.Gallen
 Erstellt 09.09.2024
 Revidiert -

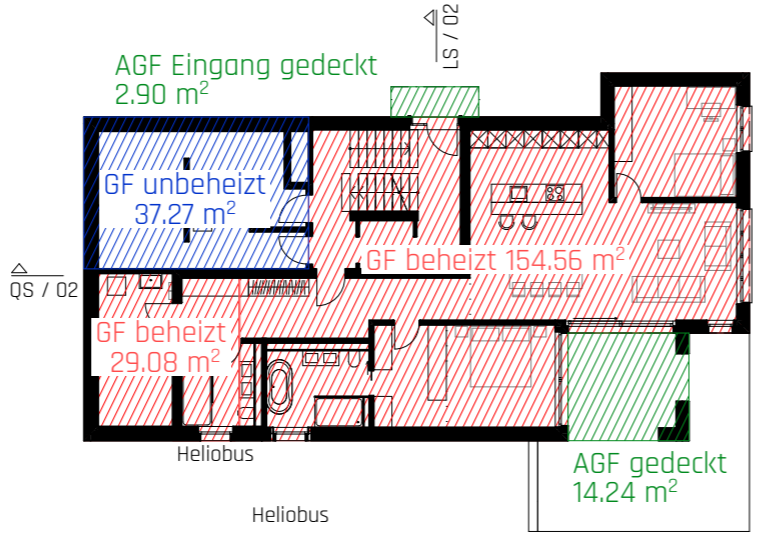
Geschoss	Bezeichnung	Typ	Fläche (m2)	Höhe (m1)	Volumen (m3)
Gebäudevolumen SIA 416 (exkl. Aussenräume AGF)					8'103.20
Alle	Gebäudevolumen Tiefgarage und Allgemeinflächen	GF	596.82	-	2'026.90
UG	Tiefgarage (unten Haus A)	Massiv unbeh.	96.15	3.96	380.75
UG	Tiefgarage PP	Massiv unbeh.	298.45	3.16	943.10
UG	Tiefgarage (unten Haus B)	Massiv unbeh.	52.92	3.58	189.45
UG	Tiefgarage Einfahrt	Massiv unbeh.	149.30	3.44	513.59
Alle	Gebäudevolumen Haus A	GF	1'173.48	-	3'051.50
UG	Treppenhaus	Massiv beheizt	33.70	4.18	140.87
UG	Veloraum / Technik / Keller&Waschen	Massiv unbeh.	79.12	3.93	310.94
SG	Wohngeschoss	Massiv beheizt	178.24	2.85	507.98
SG	Wohngeschoss	Massiv beheizt	12.00	3.39	40.68
SG	Wohngeschoss	Massiv unbeh.	32.18	2.85	91.71
EG	Wohngeschoss	Massiv beheizt	207.70	2.85	591.95
OG	Wohngeschoss	Massiv beheizt	207.70	2.85	591.95
DG	Wohngeschoss (Kniestock)	Massiv beheizt	206.42	0.60	123.85
DG	Wohngeschoss	Massiv beheizt	166.47	3.48	579.32
DG	Wohngeschoss	Massiv beheizt	39.89	1.50	59.84
DG	Wohngeschoss Gaube Ost/West	Massiv beheizt	5.14	1.24	6.35
DG	Wohngeschoss Gaube Nord	Massiv beheizt	4.92	1.24	6.08
Alle	Aussengebäudevolumen Haus A	AGF	71.65	-	195.33
SG	Eingang überdachtung	aussen	2.90	0.27	0.78
SG	Terrasse gedeckt	aussen	8.50	2.85	24.23
EG	Terrasse	aussen	17.55	2.85	50.02
EG	Terrasse	aussen	8.50	3.27	27.80
OG	Terrasse	aussen	26.05	2.85	74.24
DG	Gaube	aussen	2.07	0.35	0.72
DG	Gaube	aussen	6.08	2.89	17.54

0.00

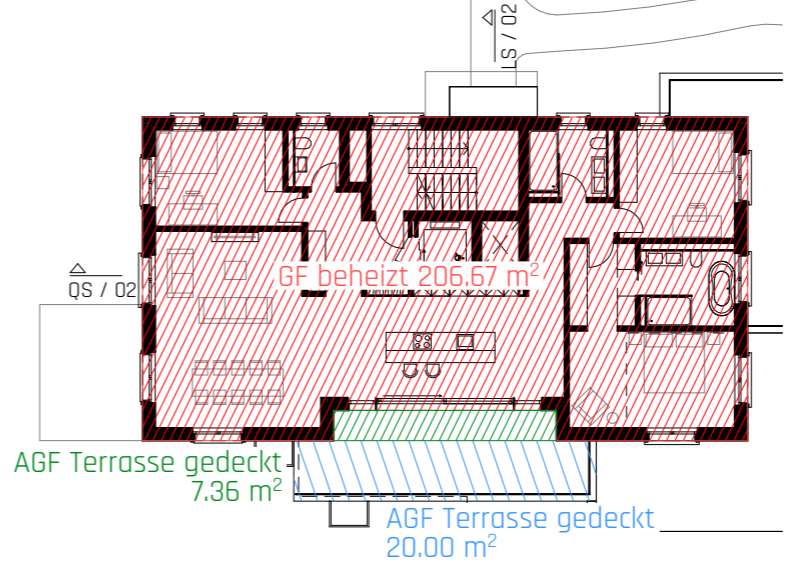
Alle	Gebäudevolumen Haus B	GF	1'170.78	-	3'024.79
UG	Treppenhaus	Massiv beheizt	42.85	3.78	161.97
UG	Schutzraum/Veloraum	Massiv unbeh.	39.11	3.63	141.97
UG	Keller & Waschen	Massiv unbeh.	33.53	3.58	120.04
SG	Wohngeschoss	Massiv beheizt	154.56	2.85	440.50
SG	Keller & Waschen	Massiv beheizt	29.08	3.44	100.04
SG	Keller & Waschen	Massiv unbeh.	37.27	3.32	123.74
EG	Wohngeschoss	Massiv beheizt	206.67	2.85	589.01
OG	Wohngeschoss	Massiv beheizt	206.67	2.85	589.01
DG	Wohngeschoss (Kniestock)	Massiv beheizt	205.36	0.60	123.22
DG	Wohngeschoss	Massiv beheizt	165.54	3.40	562.84
DG	Wohngeschoss	Massiv beheizt	39.82	1.50	59.73
DG	Wohngeschoss Gaube Ost/West	Massiv beheizt	4.36	1.24	5.38
DG	Wohngeschoss Gaube Nord	Massiv beheizt	5.96	1.24	7.36
Alle	Aussengebäudevolumen Haus B	AGF			232.24
SG	Eingang überdachtung	aussen	2.90	0.27	0.78
SG	Terrasse gedeckt.	aussen	14.24	2.85	40.58
EG	Terrasse	aussen	7.36	2.85	20.98
EG	Terrasse	aussen	20.00	3.27	65.40
OG	Terrasse	aussen	27.36	2.85	77.98
DG	Gaube	aussen	8.64	2.95	25.49



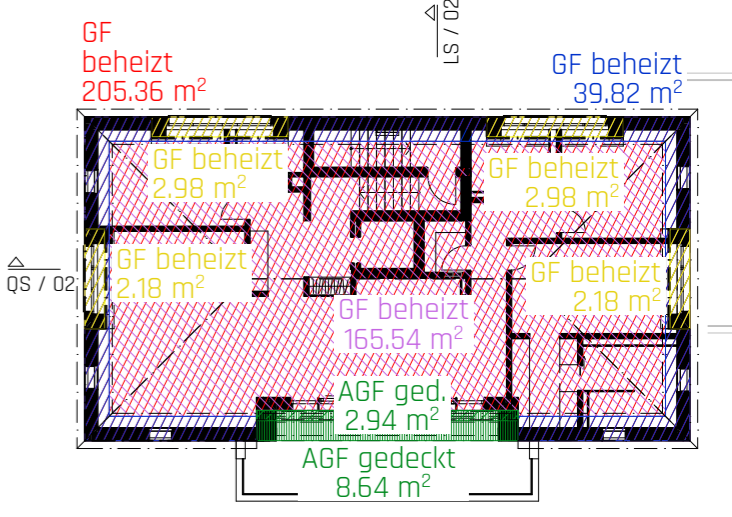
Untergeschoss



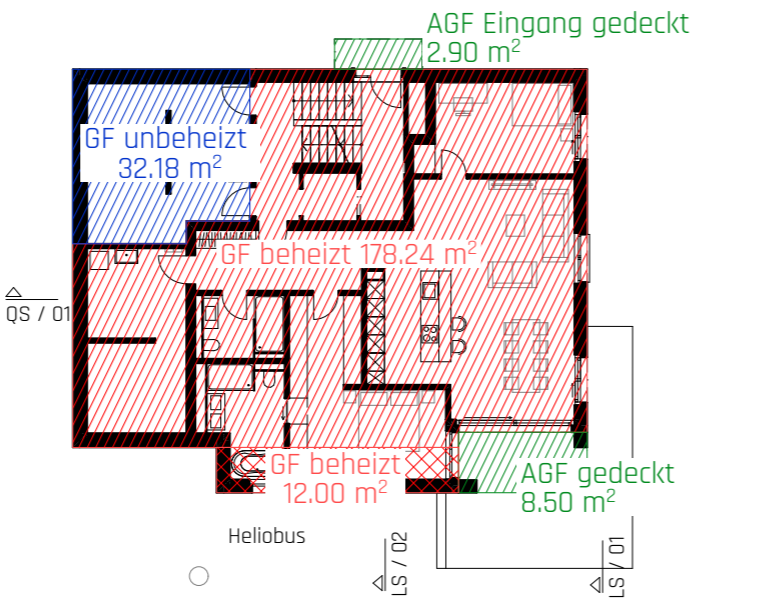
Haus B Sockelgeschoss



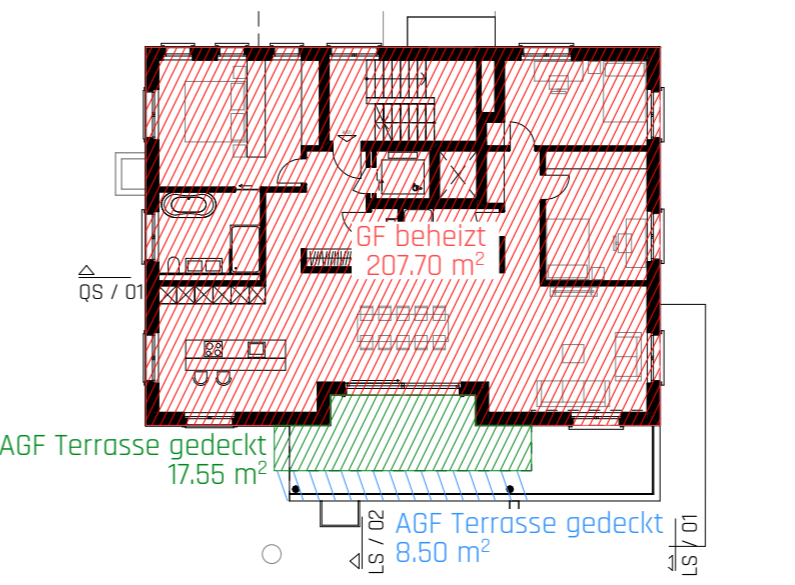
Haus B Erdgeschoss und Obergeschoss



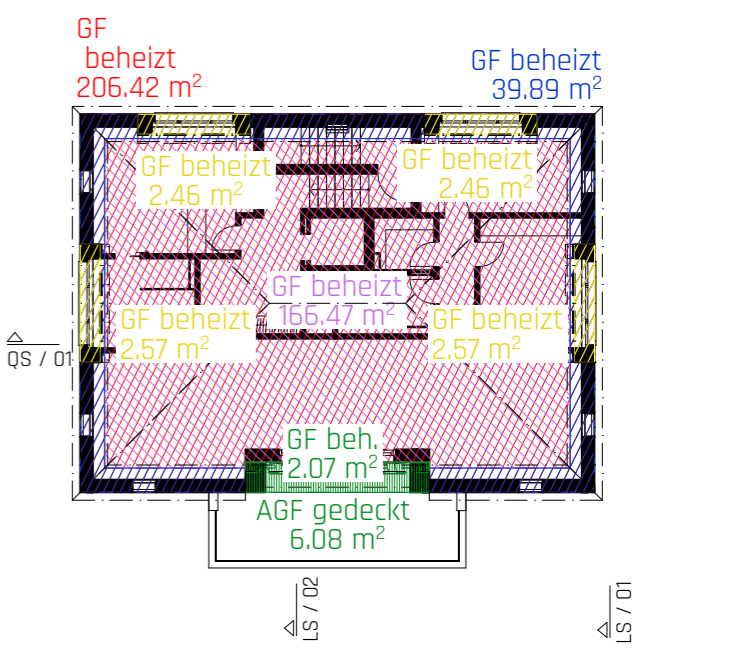
Haus B Dachgeschoss



Haus A Sockelgeschoss



Haus A Erdgeschoss und Obergeschoss



Haus A Dachgeschoss

Überbauung Wartensteinstrasse 15 St. Gallen
Volumenberechnung Grundrisse

Bauherr D+D Immobilien AG | Seestrasse 27 | 9326 Horn TG
 Bauplatz 2 Neubau MFH | Wartensteinstrasse 15 | 9000 St. Gallen
 Grundeigent. D+D Immobilien AG | Seestrasse 7 | 9326 Horn TG
 Architekt Akkurat AG | Helligkreuzstrasse 5 | 9008 St. Gallen

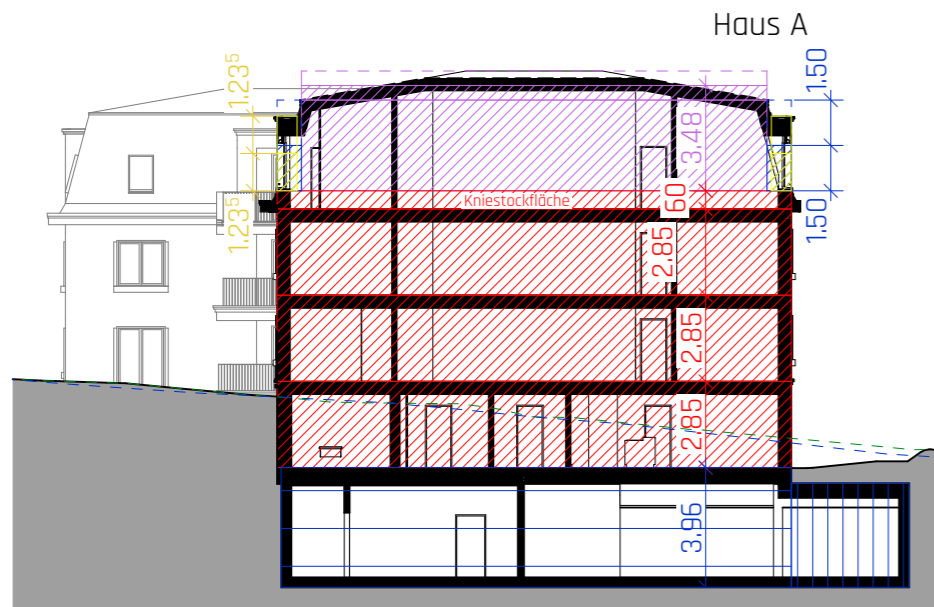
Objekt Nr. 2307
 Massstab 1:250
 Format A3
 Datum 06.06.25

Gezeichnet cf
 Planphase Baueingabe
 Plan Nr. 2307.330.4
 Datei 2307_BP 1.0 Baugesuch_Planaustausch_aktuell.pln

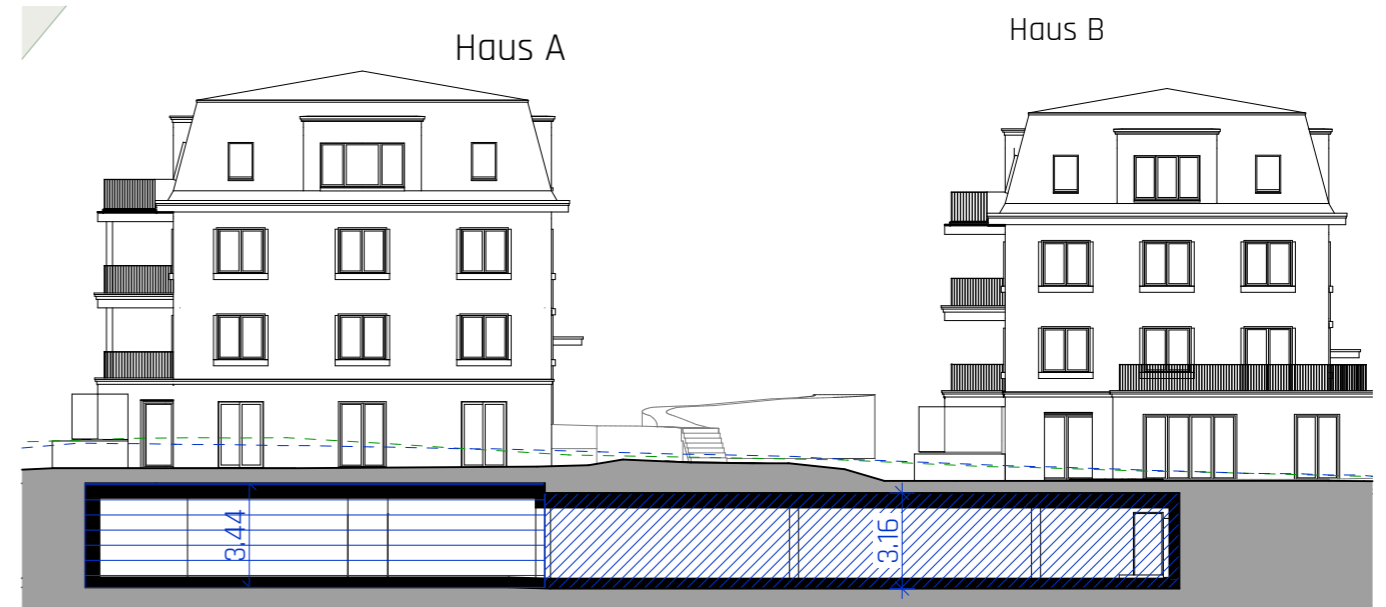
St. Gallen | Wartensteinstrasse 15

Spezialpläne

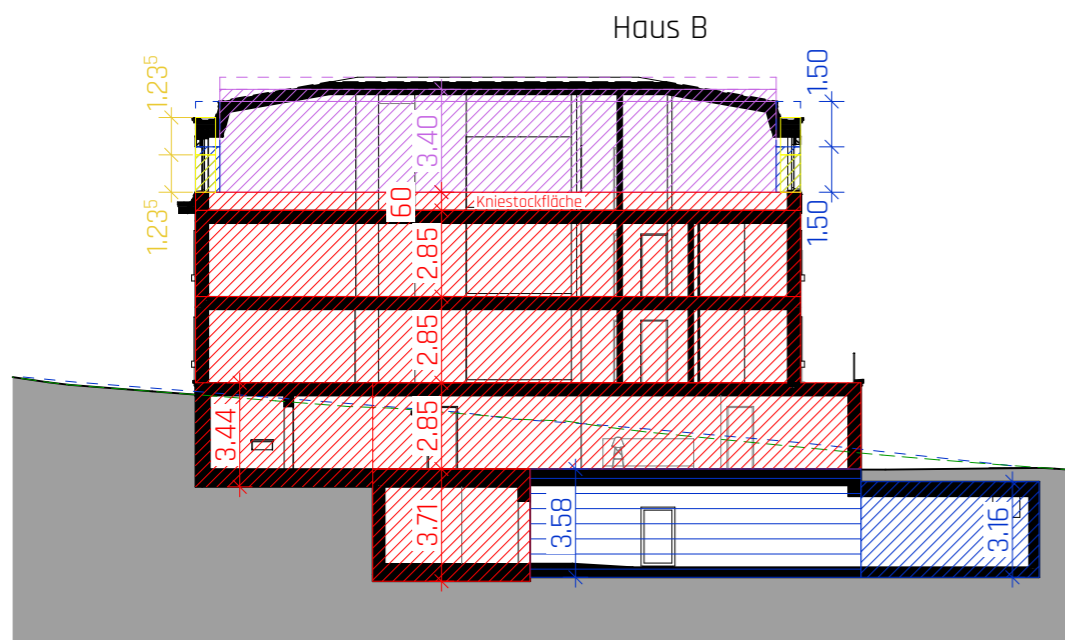
AKKURAT.



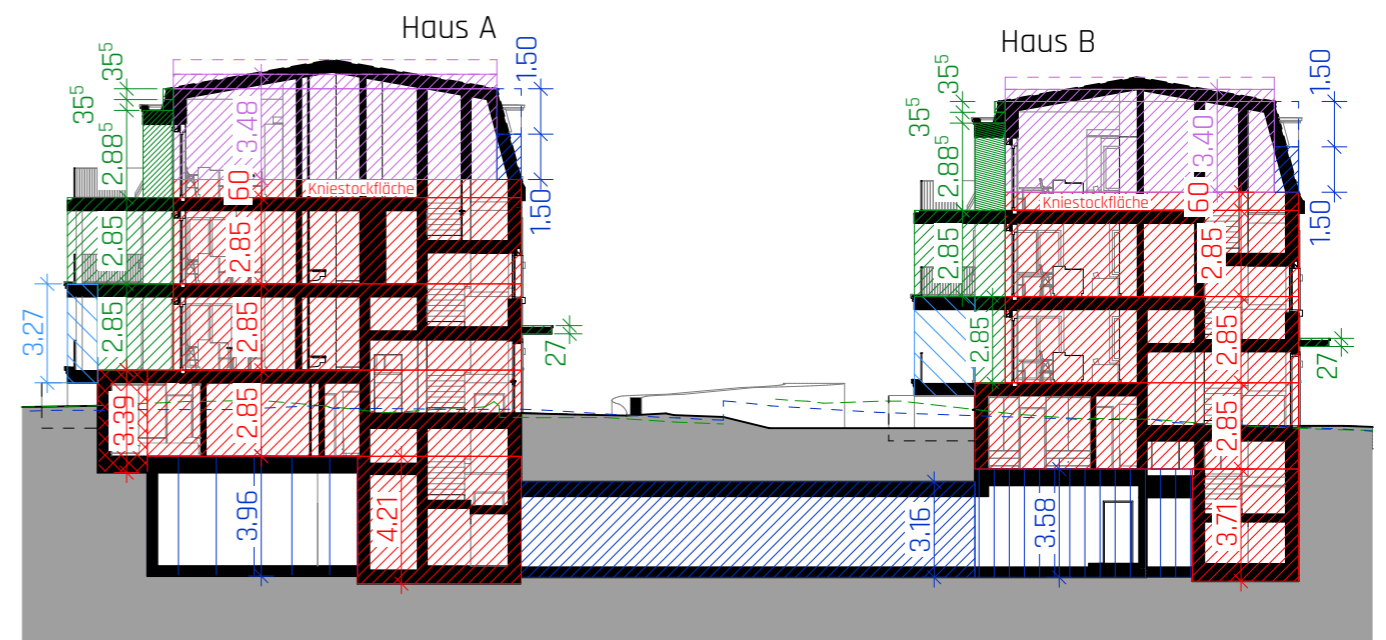
QS/01 Querschnitt



LS/01 Längsschnitt 1



QS/02 Querschnitt



LS / 02 Längsschnitt 2