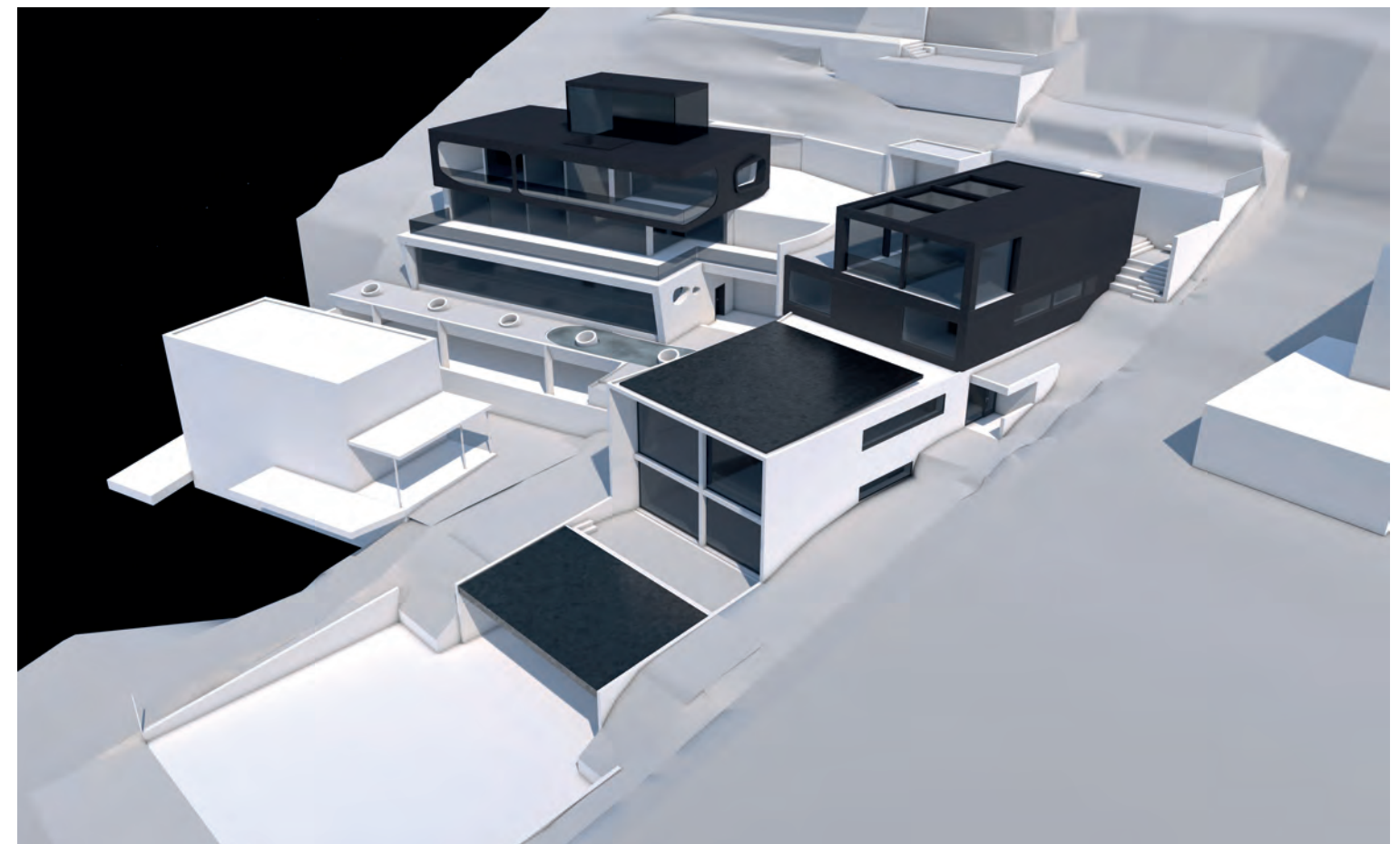
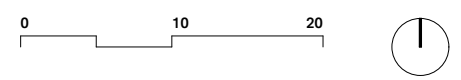


Sondernutzungsplan Schnabel
Besondere Bauweise

Beilagepläne

Verfasser: Carlos Martinez Architekten AG, Berneck

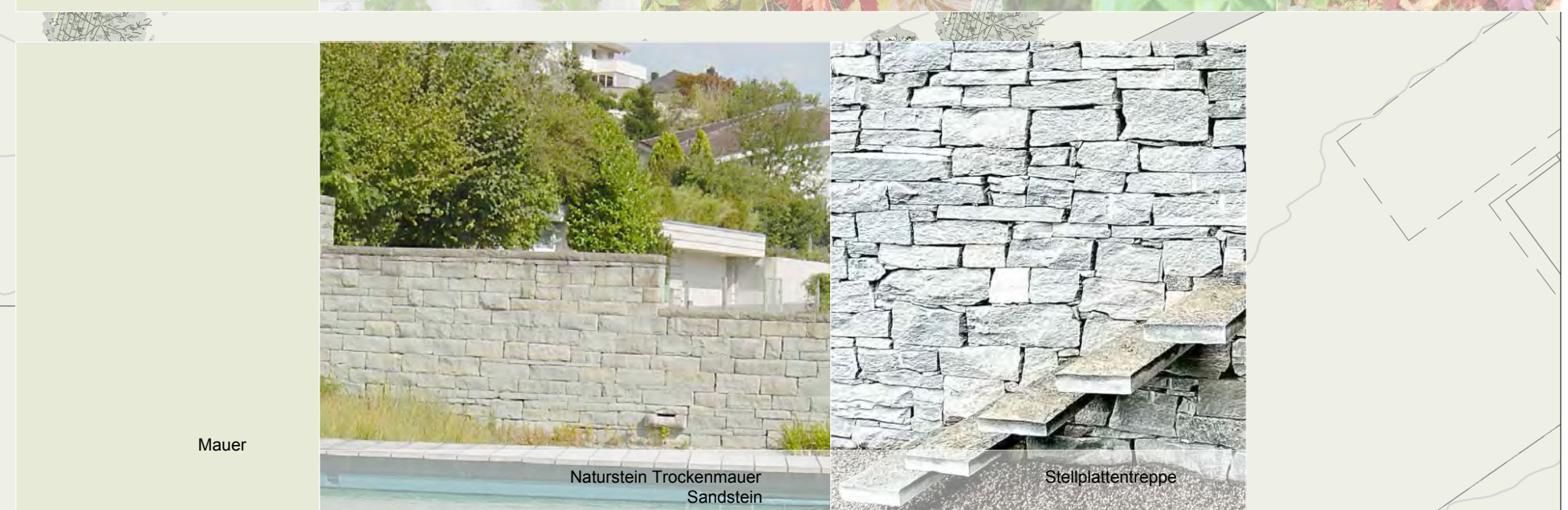
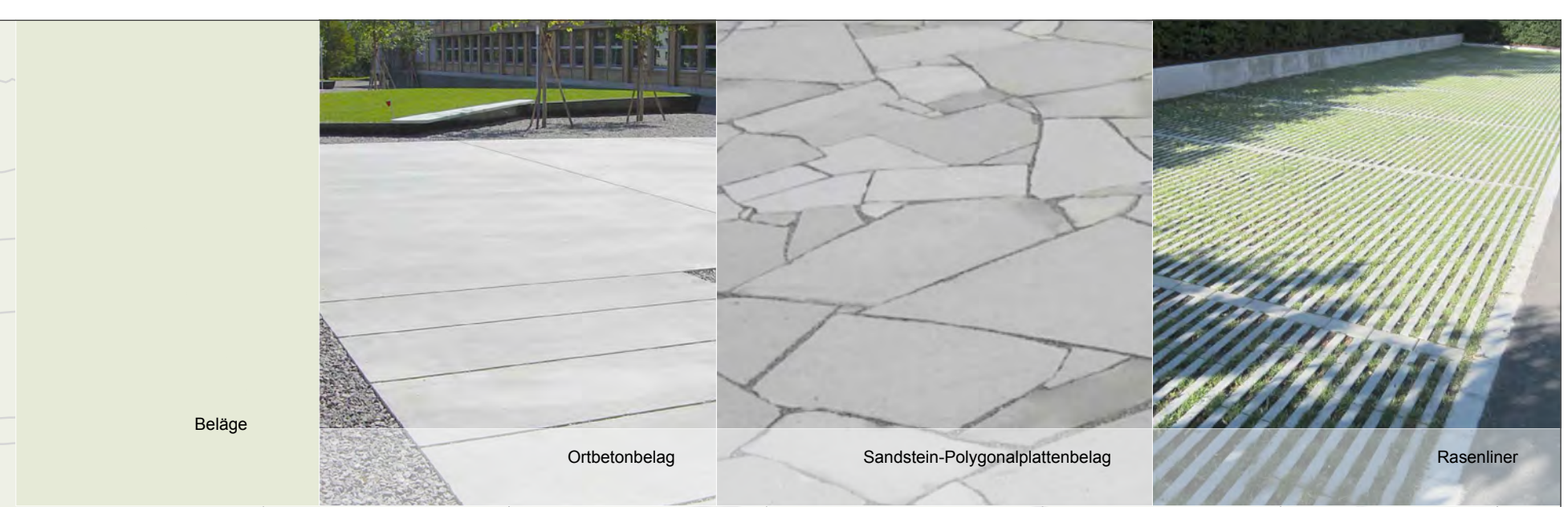




15.10 SNP Schnabel - Beilageprojekt

3200 Situation 1:500

DATUM: 16.09.2022 GEZ: dag CARLOSMARTINEZ ARCHITEKTEN





Lager
 BF: 39 m²
 FF: 0 m²

Korridor
 BF: 15 m²
 FF: 0 m²

Lager
 BF: 40 m²
 FF: 0 m²

Lager
 BF: 36 m²
 FF: 0 m²

Einstellhalle 4 PP
 BF: 42 m²
 FF: 0 m²

Velostellplatz
 BF: 20 m²
 FF: 0 m²

Parkplatz 9 PP (Bestand 7 PP)
 Reinigungsbereich VSS
 pro 100m² BGF = 2 PP Personal
 pro 100m² BGF = 0,5 PP Besucher
 BGF Bestand = ca. 1100m²
 BGF Neubau = ca. 400m²
 = 3 Besucher (Neu)

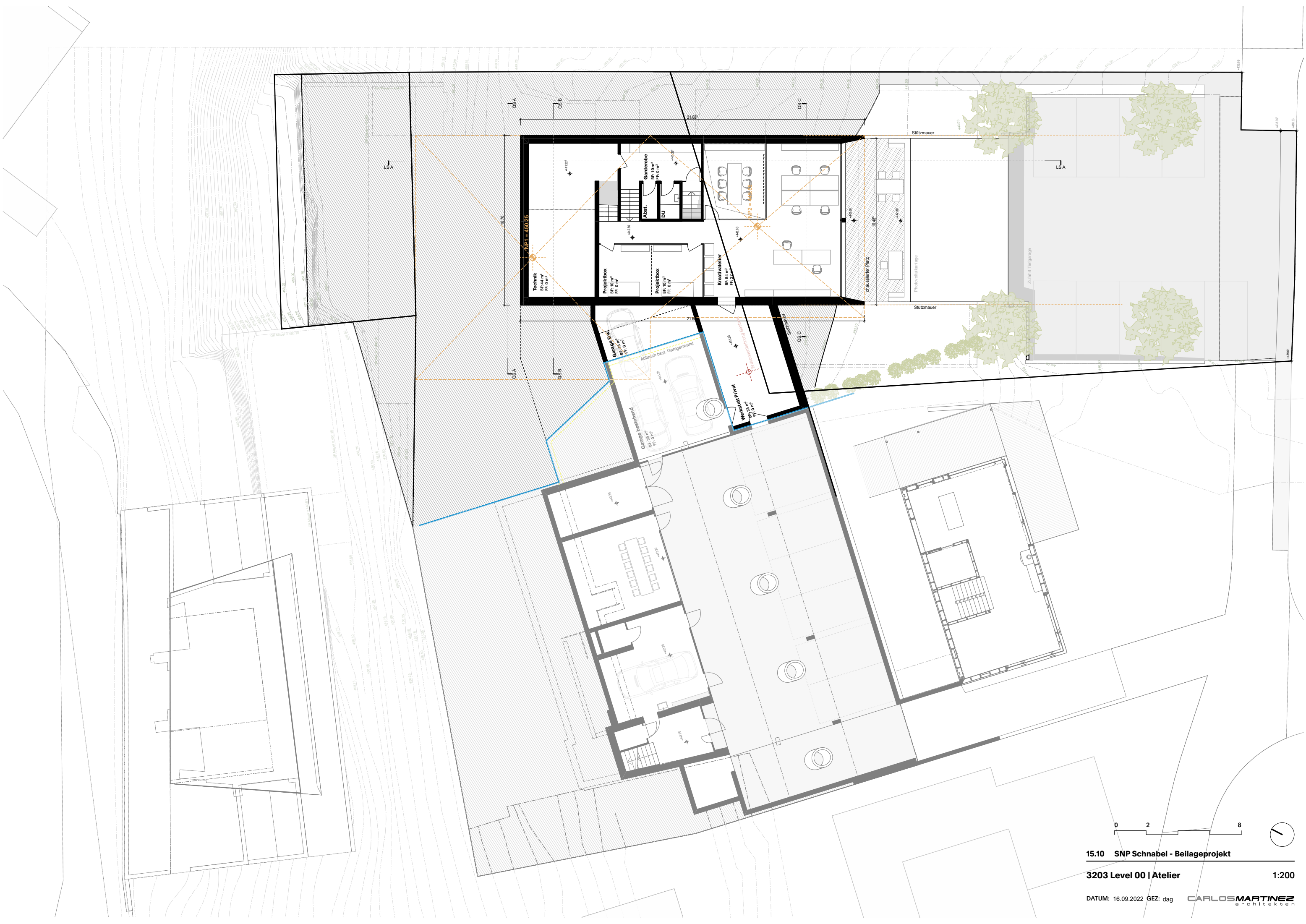
15.10 SNP Schnabel - Beilageprojekt

3202 Level -01 | Garage

1:200

DATUM: 16.09.2022 GEZ: dag **CARLOSMARTINEZ** ARCHITECTEN



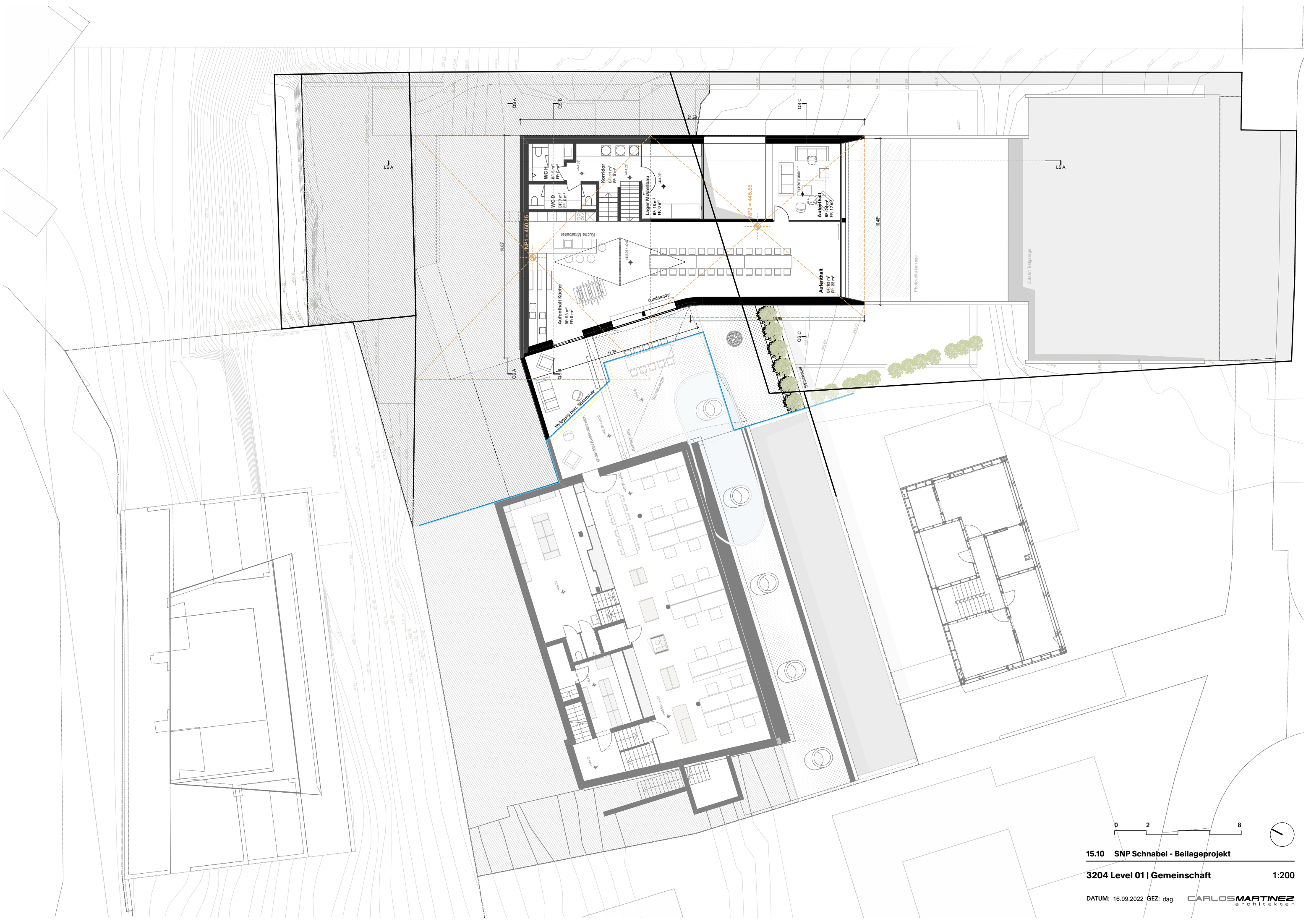


15.10 SNP Schnabel - Beilageprojekt

3203 Level 00 | Atelier

1:200

DATUM: 16.09.2022 GEZ: dag **CARLOSMARTINEZ** ARCHITECTEN

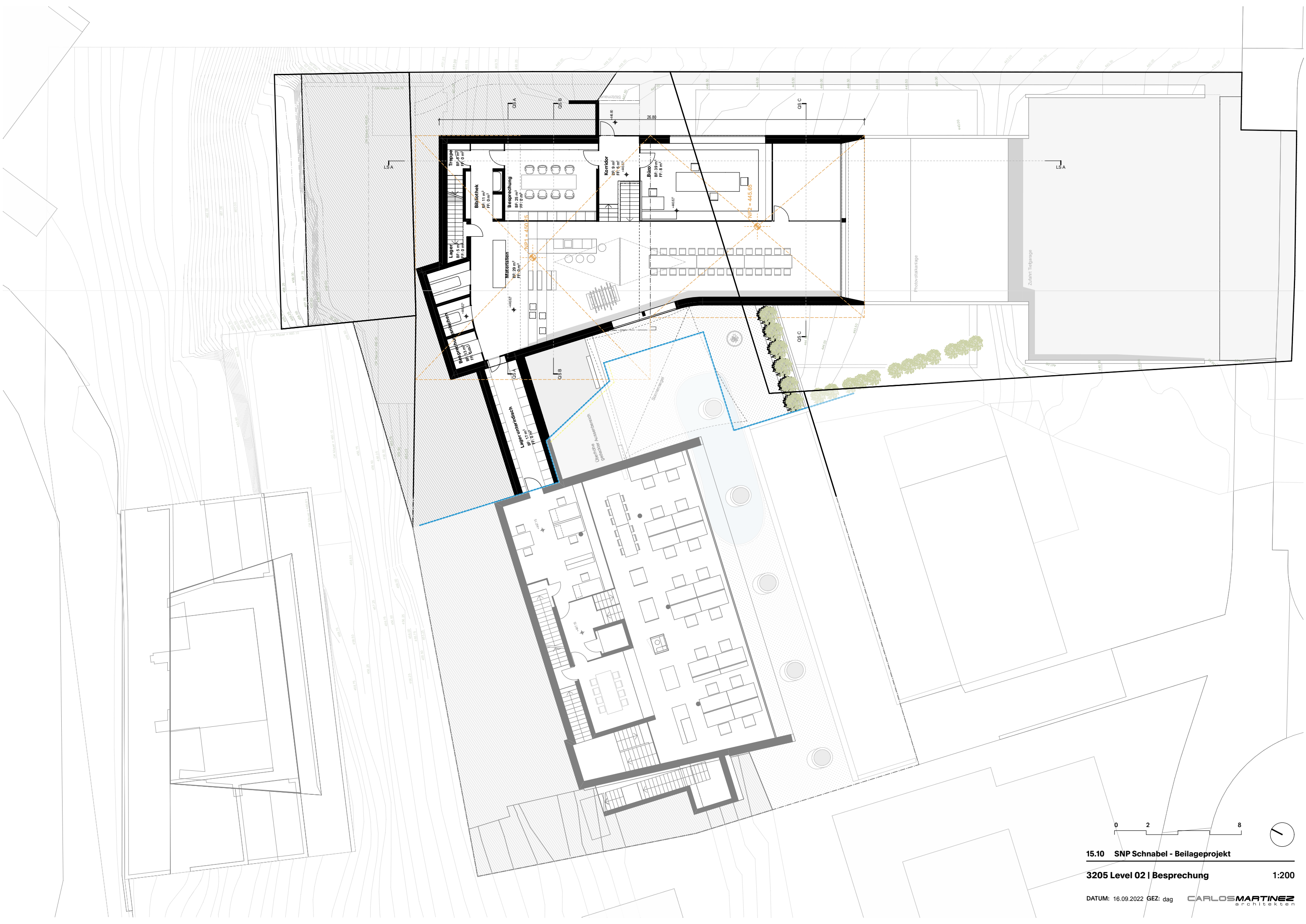


15.10 SNP Schnabel - Beilageprojekt

3204 Level 01 | Gemeinschaft

1:200

DATUM: 16.09.2022 GEZ: dag **CARLOSMARTINEZ** ARCHITECTEN



Bibliothek
 BF: 11 m²
 PF: 0 m²

Besprechung
 BF: 26 m²
 PF: 0 m²

Büro
 BF: 39 m²
 PF: 6 m²

Lager
 BF: 5 m²
 PF: 0 m²

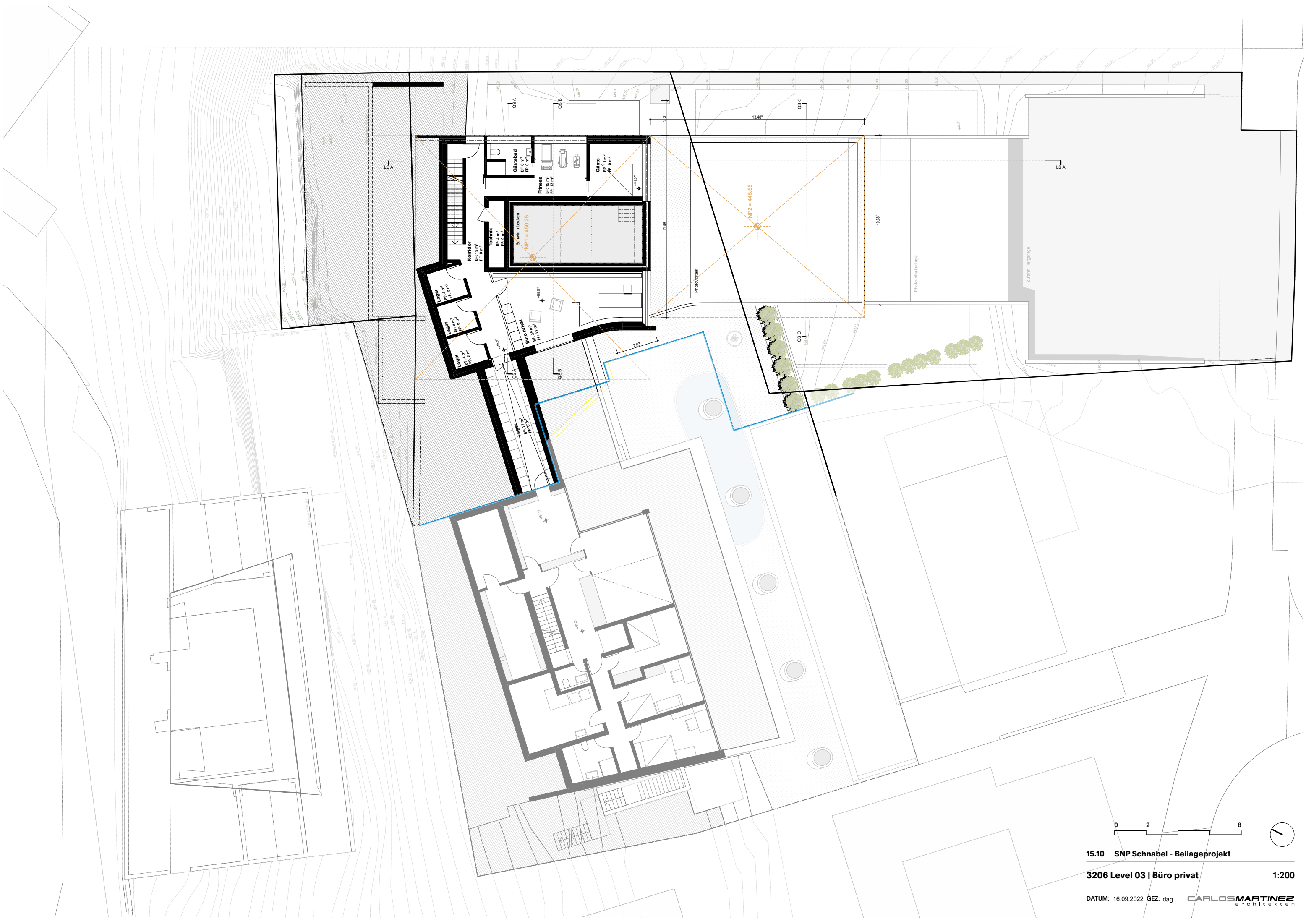
Lager unterirdisch
 BF: 11 m²
 PF: 0 m²

Küche
 BF: 29 m²
 PF: 0 m²

Korridor
 BF: 8 m²
 PF: 0 m²

Nf2 = 445.65





15.10 SNP Schnabel - Beilageprojekt

3206 Level 03 | Büro privat

1:200

DATUM: 16.09.2022 GEZ: dag

CARLOSMARTINEZ
ARCHITECTEN

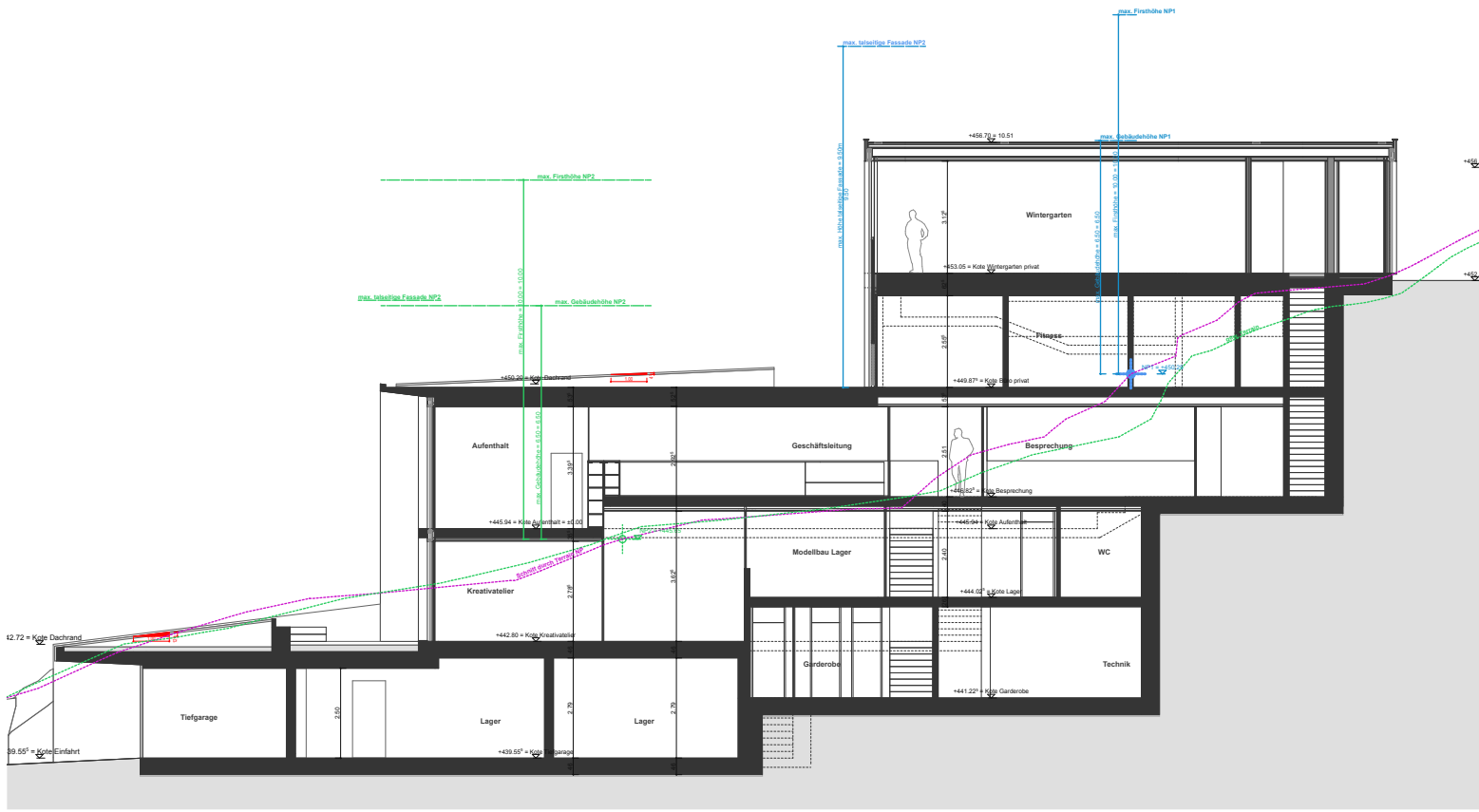




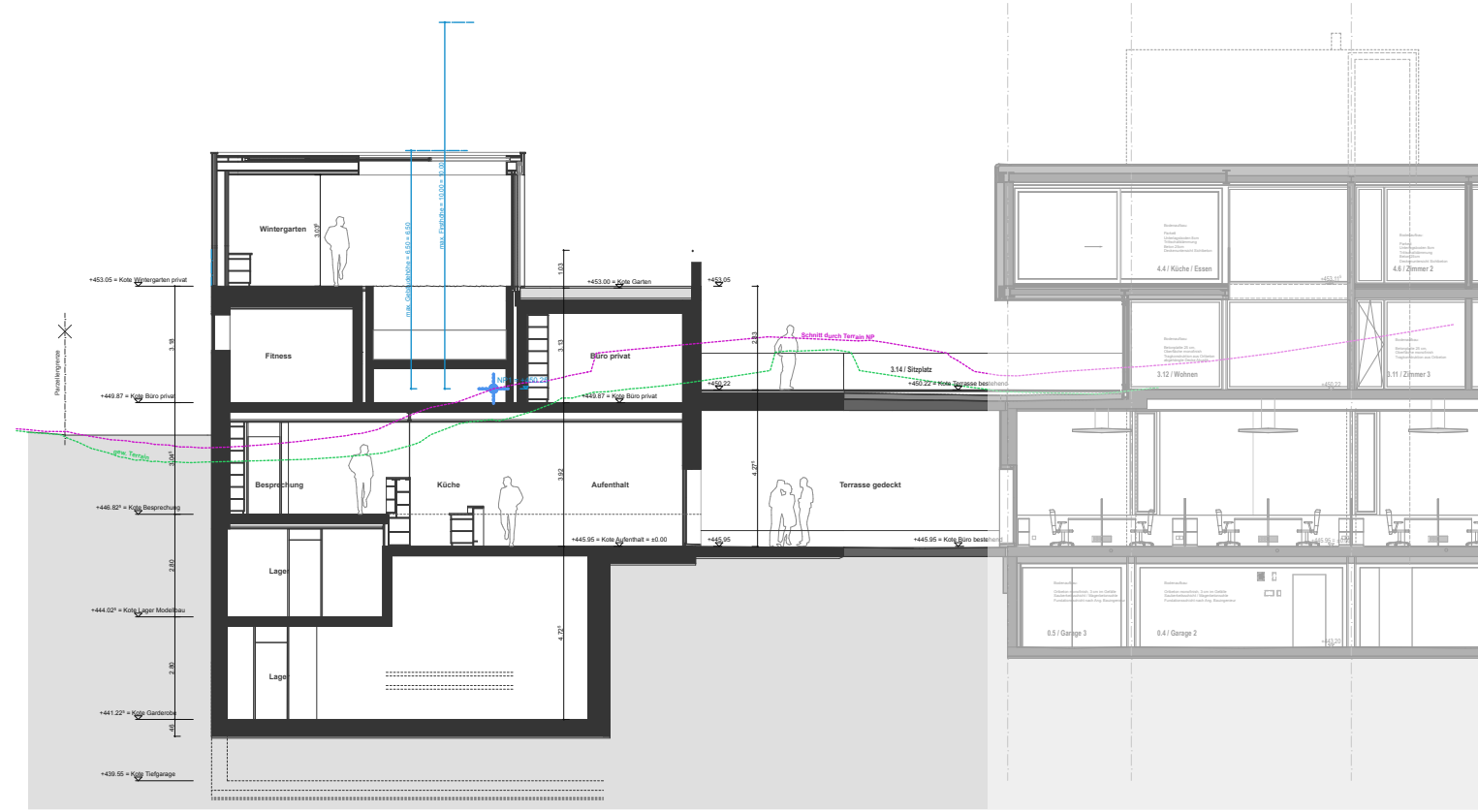
15.10 SNP Schnabel - Beilageprojekt

3208 Level 05 | Dachaufsicht

1:200



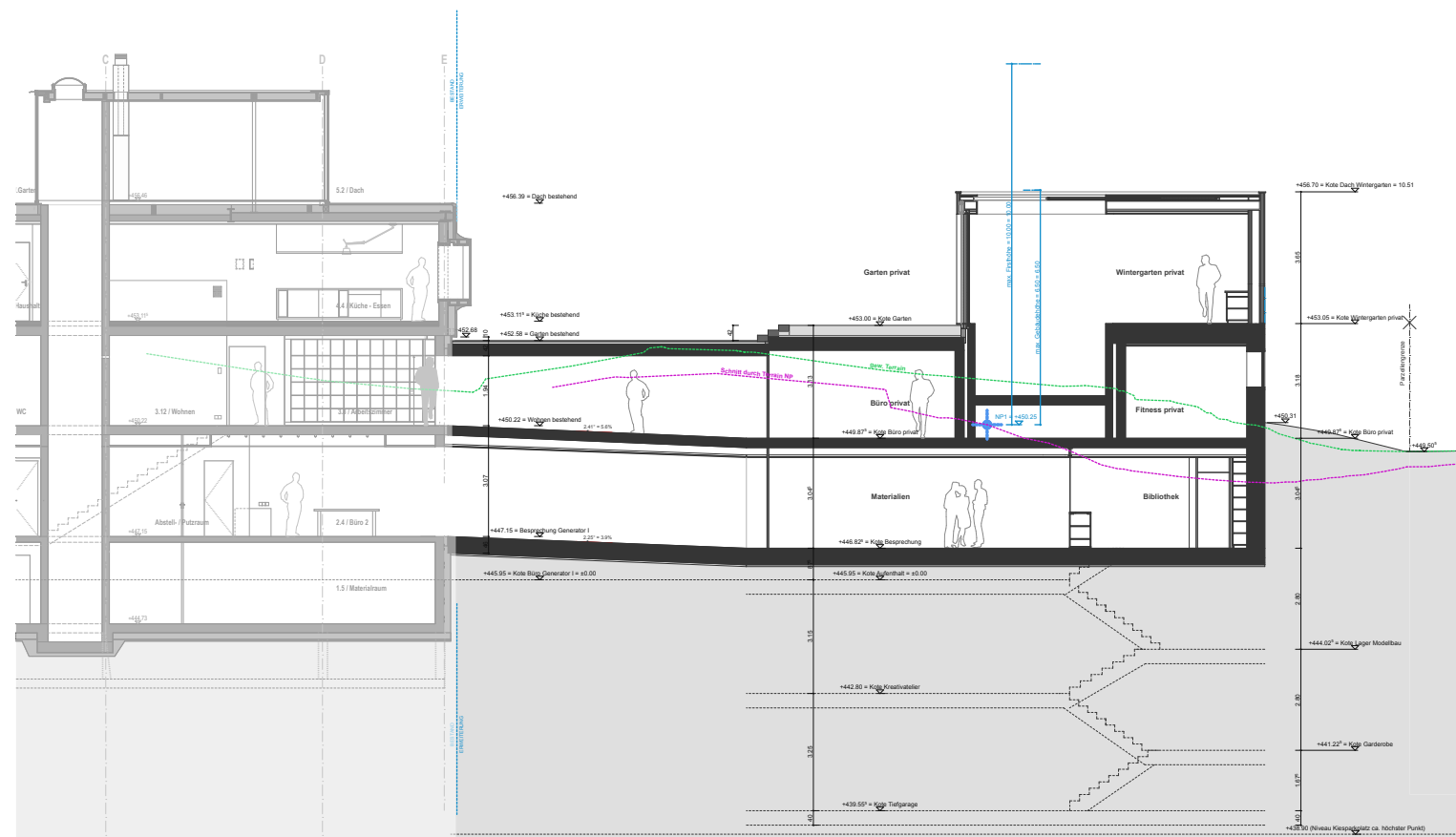
Längsschnitt A-A



Querschnitt A-A

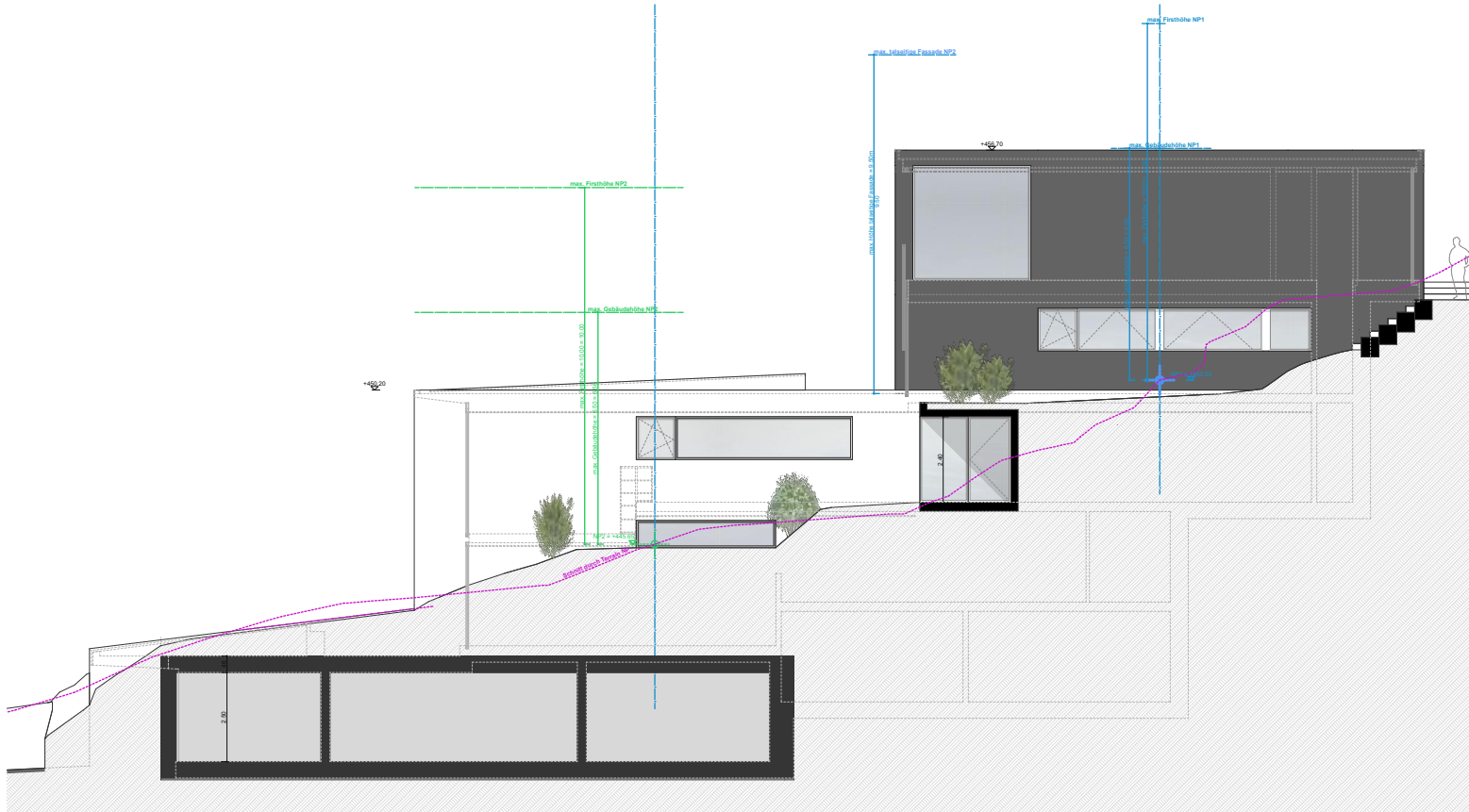


Querschnitt C-C

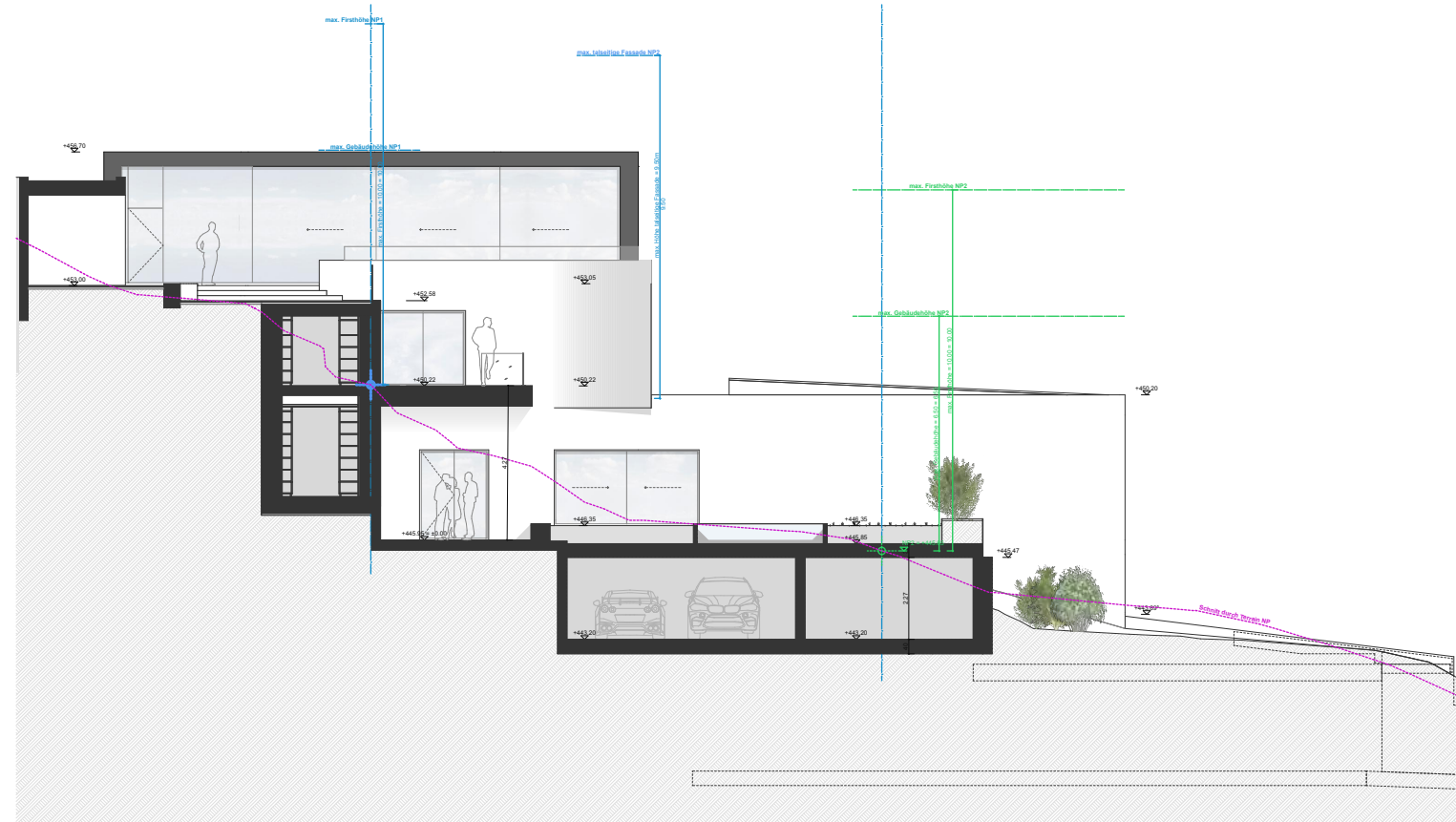


Querschnitt B-B

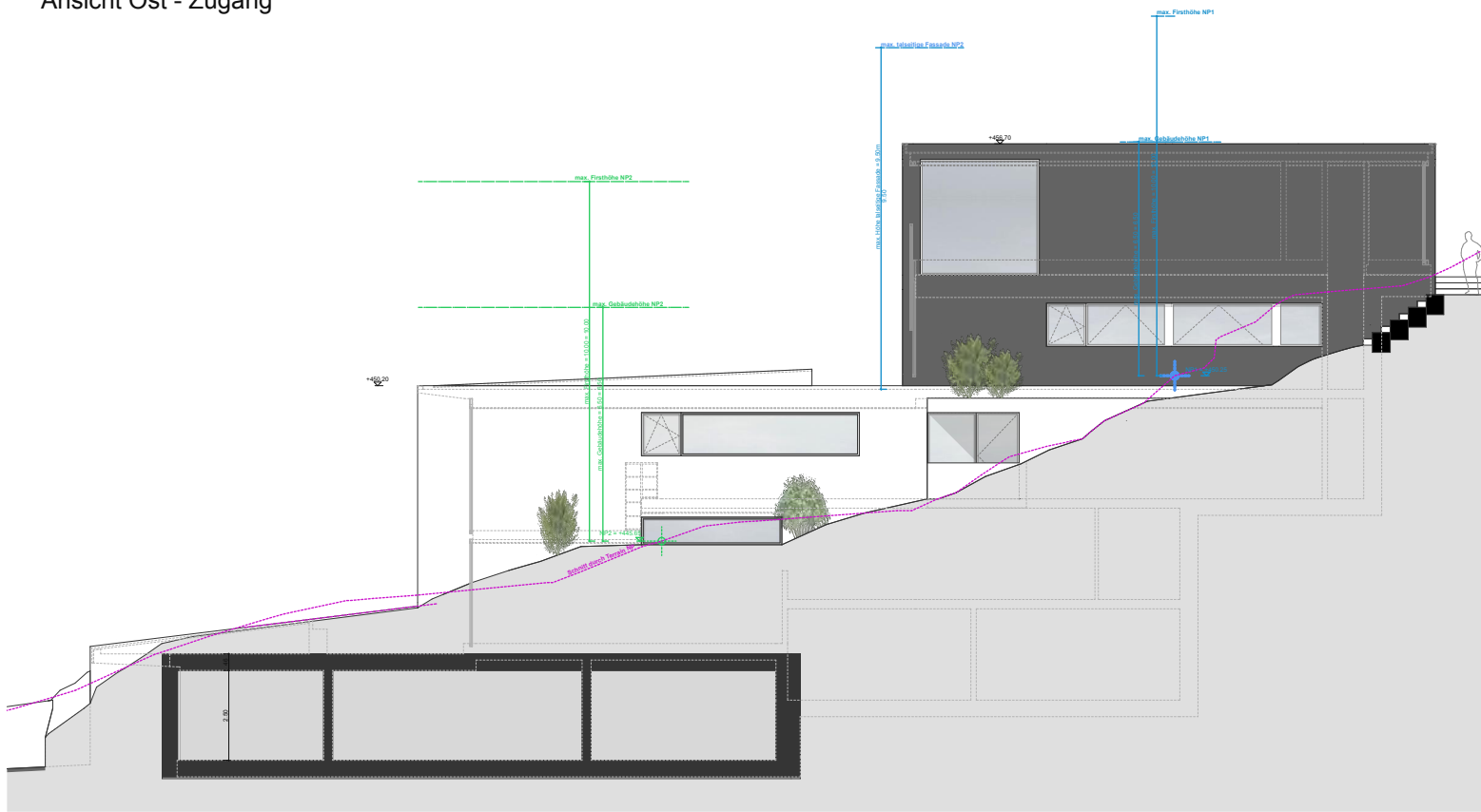




Ansicht Ost - Zugang



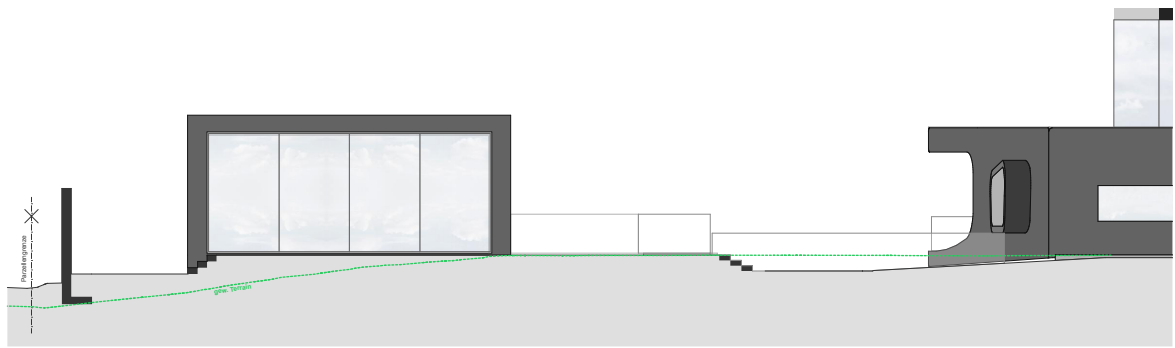
Ansicht West



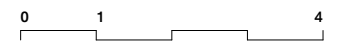
Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht Nord

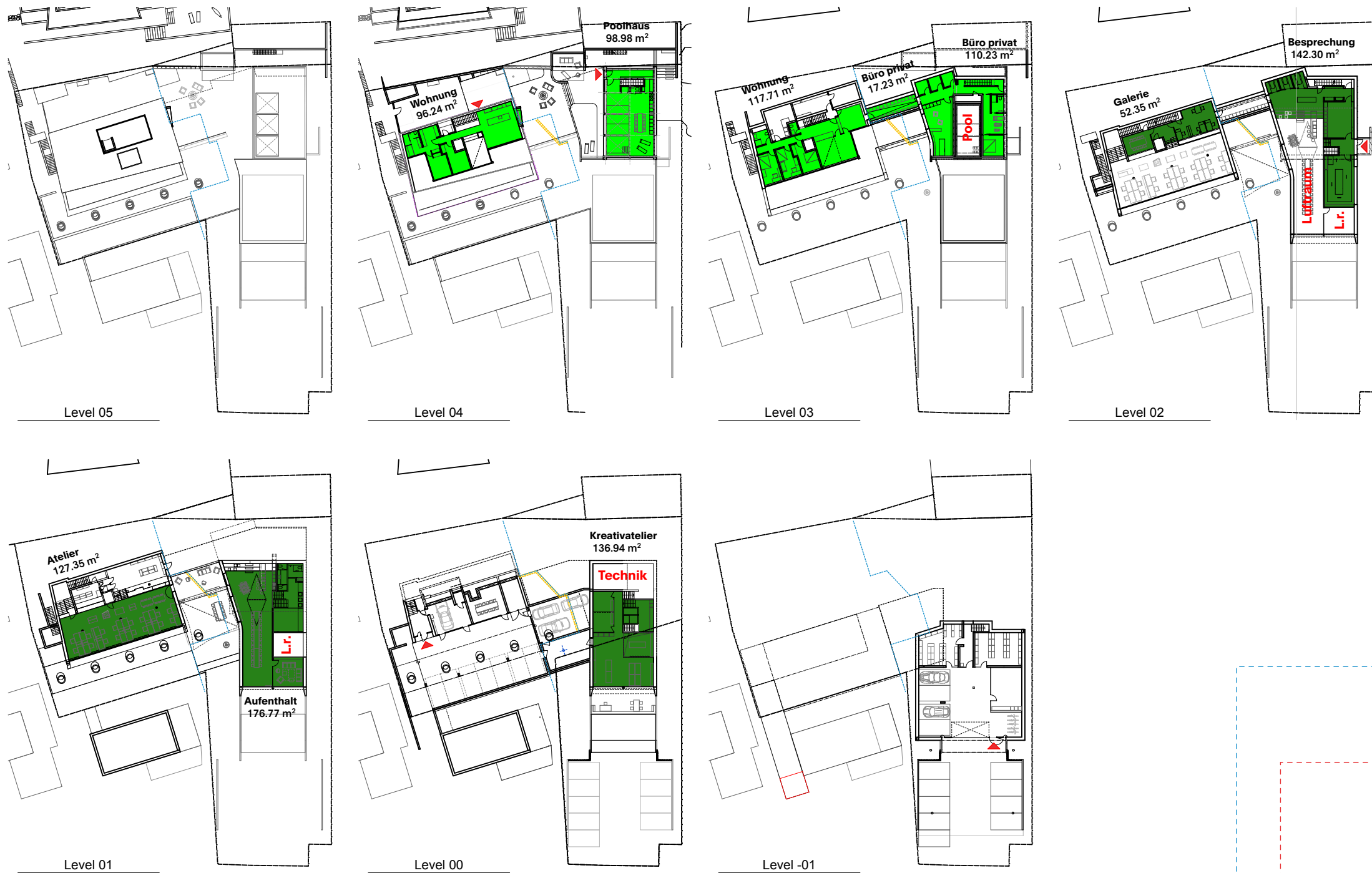


15.10 SNP Schnabel - Beilageprojekt

3210 Fassaden

1:200

DATUM: 16.09.2022 GEZ: dag CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN



Grundstücksfläche nach SIA 416

GSF Grundstücksfläche - 416	
Grundstück 1	1'146.03
Grundstück 2	687.89
Grundstück 3	106.20
Grundstück 4	26.53
Total	1'966.65 m²

Anrechenbare Geschossfläche nach Baugesetz St. Gallen

aGF Gewerbe Bestand			
Atelier	Level 01	G1	127.35
Galerie	Level 02	G1	52.35
<hr/>			
179.70 m²			

aGF Gewerbe Neubau			
Aufenthalt	Level 01	G2	176.77
Besprechung	Level 02	G2	142.30
Kreativatelier	Level 00	G2	136.94
<hr/>			
456.01 m²			

aGF Wohnen Bestand			
Wohnung	Level 03	G1	117.71
Wohnung	Level 04	G1	96.24
<hr/>			
213.95 m²			

aGF Wohnen Neubau			
Büro privat	Level 03	G2	17.23
Büro privat	Level 03	G2	110.23
Poolhaus	Level 04	G2	98.98
<hr/>			
226.44 m²			
<hr/>			
1'076.10 m²			

Grundstücksfläche (A,B,C,D) = 1'966.65 m²

Ausnützung erlaubt = 0.4

Ausnützung möglich (0.4×1'966.65m²) = 786.66 m²

aGF 06/04 Der Generator, Rötiberg (2008 - abzüglich 98m²) = 295.65 m²

anr. Geschossfl. projiziert (nur NEU - 2022) = 682.40 m²

$$AZ = \frac{aGF}{GSF} = \frac{295.65 + 682.40 \text{ m}^2}{1'966.65 \text{ m}^2} = 0.497$$

gemäss Baueingabe vom 20.06.2008

gemäss Auszug Neubauprojekt 2022

Zone	Ausnützungsziffer	Vollgeschosse	Gebäudehöhe max.	Firsthöhe max.	Gebäuelänge max.	Gebäudetiefe max.	Grenzabstand klein min.	Grenzabstand gross min. ¹⁾	ES
W 1 ²⁾	0.4	1	5.0 ³⁾	9.5	25	–	4.0	6.0	II
W E	0.4	2	6.5 ³⁾	10.0	30	–	4.0	8.0	II
W 2a	0.45	2	7.5	11.0	30	–	4.0	6.0	II
W2b	0.5	2	8.0	12.0	35	–	4.5	7.0	II
W 3	0.65	3	10.5	14.5	40	–	5.0	7.5	II
W 4	0.80	4	13.0	17.0	50	–	6.0	9.0	II