

Umbauarbeiten Mehrfamilienhaus Reitbahnstrasse 11, 9400
Rorschach

Rorschach, 26. Juni 2026

P. Spun, Stojan Paunkovic

Grundeigentümer / Bauherrschaft:

Smiliana und Stojan Paunkovic
Reitbahnstrasse 11
9400 Rorschach

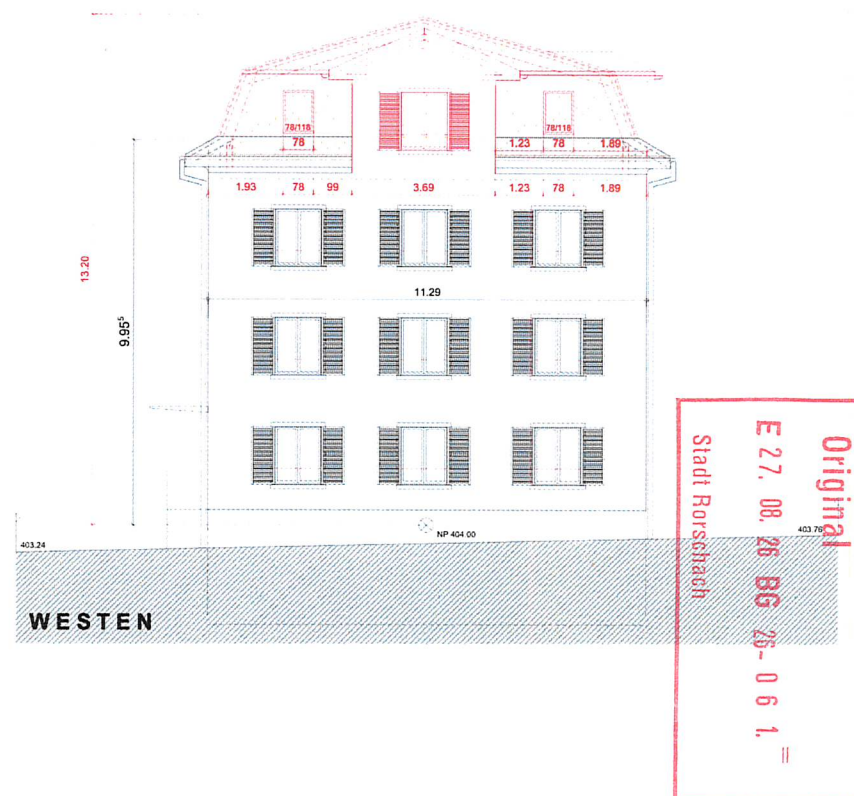
BAU

Projektverfasser:

Bauatelier Nater GmbH
Seminarstrasse 12
9400 Rorschach

BAU / PROJEKTBE SCHRIEB

Umbauarbeiten MFH Reitbahnstrasse 11, 9400 Rorschach



Ausgangslage:

Die Parzelle Reitbahnstrasse 11, 9400 Rorschach liegt im Zentrum der Stadt Rorschach.

Mit dem Ausbau des Dachgeschosses soll der schlecht nutzbare Dachraum ausgebaut und zu einer attraktiven 3 Zimmer Dachwohnung ausgebaut werden.

Die Haustechnik wird mit dem Anschluss an den Wärmeverbund der Stadt Rorschach erneuert. Diese Arbeiten sind bereits per Vertrag mit der Stadt Rorschach fixiert worden.



Projektorganisation:

Bauherr; Auftraggeber; Grundeigentümer:

Smiliana und Stojan Paunkovic
Reitbahnstrasse 11
9400 Rorschach
Stojan Paunkovic 076 799 73 27
s.paunkovic@gmail.com

Projektverfasser/ Planung:

Bauatelier Nater GmbH
Seminarstrasse 12
9400 Rorschach
Rene Nater 078 729 32 70
info@nater-bauatelier.ch

Bauleitung; Baukosten:

Stojan Paunkovic 076 799 73 27
s.paunkovic@gmail.com

Bauingenieur:

Lenggenhager Mendez Ingenieurbüro
9500 Wil
Ph. Lenggenhager, 079 249 21 66
phl@fup-ag.ch

Folgende Dokumente sind Bestandteil der Baueingabe:

Plan Nr. 1 BP01 Kataster 1:500,

Plan Nr. 2 BP02 Grundrisse KG – DG; Schnitt 1:100

Plan Nr. 3 BP03 alle Ansichten 1:100

Brandschutzkonzept & Pläne BSW 23.6.26

Visierabsteckung Niveaupunkt, Fa. Waelli

Bau / Projektbeschreibung; 26. Juni 2026

Energienachweis / Gesuch Heizungsanlage wird bis Baubeginn
nachgereicht

Naturgefahren

Gefahren Oberflächenwasser

Geringe Gefährdung

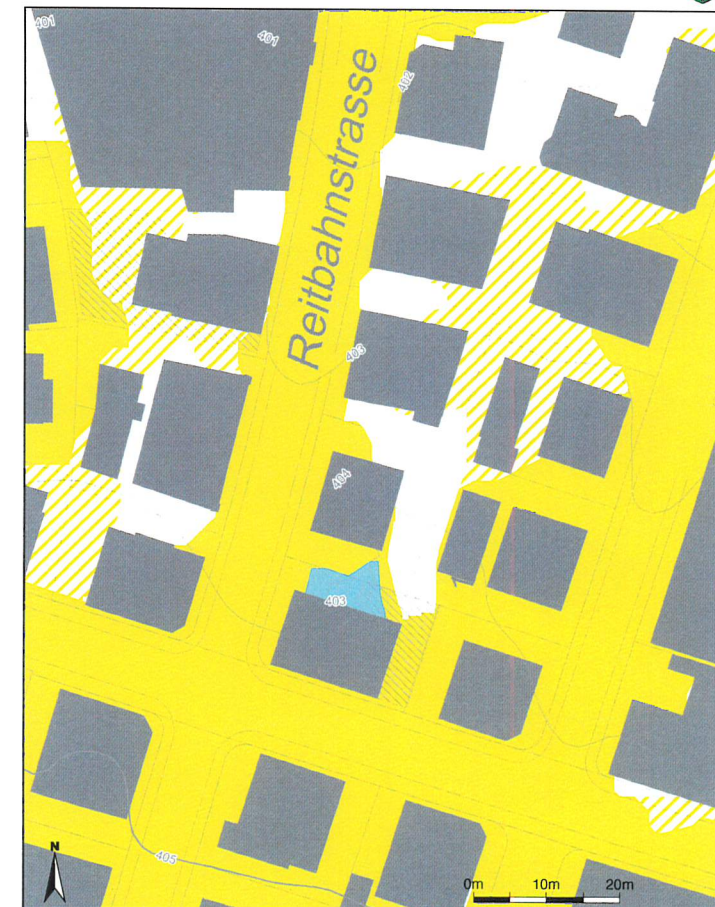
Massnahmen am Objekt:

Das bestehende Mehrfamilienhaus ist als Hochparterre erstellt worden.

Kellerfenster liegen mind. 30cm über dem Terrain.

Zusätzliche bauliche Massnahmen sind nicht vorgesehen.

Gefahrenkarte Wasser Kt



Massstab 1:500
Zentrumskoordinaten: 2754'483, 1'260'598

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
24.10.2025

Materialisierungen:

Anbei sind die Hauptelemente der Materialisierung dargestellt. Es handelt sich dabei um Vorschläge, welche wir anhand von Mustern vor Ort bestimmen möchten.

Fassaden Wohnhaus

Bestehender Abrieb neu streichen:

Farbton: NCS S 2005-Y70R

Kreuzstöcke:

Bestehende Kreuzstöcke neu streichen:

Farbton: NCS S 1500-N

Sockel:

Bestehender Sockel neu streichen:

Farbton: sandig – grau

Fenster:

Bestehende Fenster EG-2.OG weiss ohne Veränderung

Neue Fenster DG in Holz aussen dunkelbraun

Beschattungen

Bestehende Jalousieläden

Best. Läden neu streichen

NCS S 0300-N

Bedachungen:

Falzziegel dunkelbraun; Stirnbretter dunkelbraun

Spenglerarbeiten:

Kupfer

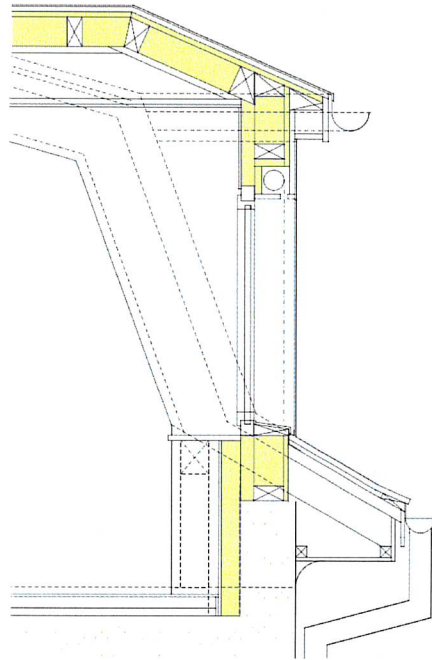
Farbkarte Fassade mit Kreuzstöcken

Balkonanlage:

Bestehende Balkonanlage wird um eine Ebene für die Dachwohnung erweitert. Materialisierung dito Bestand (Stahl verzinkt, Geländer Staketten verzinkt mit Handlauf CNS); Höhe 100cm

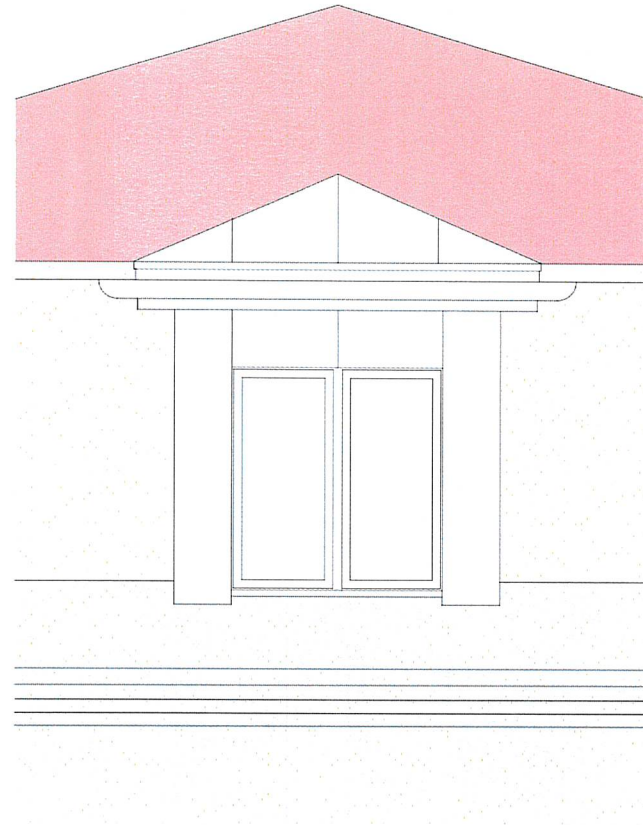


Dachkonstruktion:



DACHGAUBEN:

EINFASSUNGEN KUPFERBLECH
VERBINDUNGEN STEHFALZ
SEITL. ENTWÄSSERUNG IN RINNE
GAUBENWÄNDE KUPFERBLECHE MIT STEHFALZ
FENSTER IN HOLZ DUNKELBRAUN, WETTERSCHENKEL DUNKELBRAUN
FENSTERSIMS KUPFER
ROLLLADEN RAL 9007 GRAUALUMINIUM



TRAUFABSCHLUSS:

RINNE MIT EINLAUFBLECH KUPFER
STRINBRETT DOPPELT; DUNKELBRAUN GESTRICHEN
UNTERSICHT HOLZ, GESTRICHEN WIE FASSADE
DACHWASSERROHR KUPFER

DACHEINDECKUNG:

FLACHFALZZIEGEL DUNKELBRAUN
BLECHARBEITEN KUPFER

DACHFLÄCHENFENSTER MIT KUPFEREINFASSUNG