

31. März 2020

WATTWIL
ländlich zentral

G1 1/3

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde Wattwil
 Gesuchsteller/in Fässler Andreas u. Michaela
 Eingang Gemeinde 31.03.2020
 BG-Nr. Gemeinde 7265
 BG-Nr. Kanton

Grüenastrasse 7
 9630 Wattwil
 Tel: 071 987 55 29, Fax: 071 988 61 82
 www.wattwil.ch
 bauverwaltung@wattwil.ch

Auflage vom 22.04.2020
 bis 05.05.2020

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Dachsanierung
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Hofstattstrasse 3, 9630 Wattwil

■ Baugesuch

- ☒ Ordentliches Verfahren (Art. 138, 139 PBG)
☒ Vereinfachtes Verfahren (Art. 140, 141 PBG)
☐ Meldeverfahren (Art. 142, 143 PBG)
 (nicht zulässig, wenn kant. Verfügungen erforderlich sind)
☐ Teilentscheid (Art. 144 PBG)
☐ Vorbescheid (Art. 145 PBG)

Grundbuchkreis Wattwil
 Grundstück-Nr. 105W
 Baurecht-Nr.
 Versicherungs-Nr. 64.01944W, 388W
 Visiere gestellt am
 Vorbesprechung am
 mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Fässler Andreas u. Michaela
 Strasse, Nr. Hofstattstr. 3
 PLZ, Ort 9630
 Sachbearbeiter/in
 Telefon / Fax 079 339 82 90
 E-Mail

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

■ identisch mit Gesuchsteller/in
 Fässler Andreas u. Michaela
 Hofstattstr. 3
 9630
 079 339 82 90

Projektverfasser/in

□ identisch mit Gesuchsteller/in
 Name/Firma Fässler Andreas u. Michaela
 Strasse, Nr. Hofstattstr. 3
 PLZ, Ort 9630 Wattwil
 Sachbearbeiter/in
 Telefon / Fax 079 339 82 90
 E-Mail

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

■ identisch mit Gesuchsteller/in
 Fässler Andreas u. Michaela
 Hofstattstr. 3
 9630
 079 339 82 90

Rechnungsadresse ■ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
 Fässler Andreas u. Michaela Hofstattstr. 3 9630

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- ☐ Neubau
☒ Umbau / Erweiterung Baujahr 2020
☐ Wiederaufbau
☐ Abbruch
☐ Nutzungsänderung
☐ Terrainveränderung
☐ Reklame
☐ Projektänderung zu BG-Nr. Gde.
☐ Neubau oder Umnutzung von Wohnraum, Umnutzung von Hotelbetrieb in Gemeinde mit Zweitwohnungsanteil über 20%
 (Formular GD1 (Zusatzblatt Zweitwohnung) ausfüllen)

Kurzbeschreibung des Vorhabens/der Projektänderung (bisherige und künftige Nutzung)

Dachsanierung mit zusätzlicher Sparrenaufdämmung für den Mindestdämmwert von 0.2W/m2K bei Umbauten. Dachaufdopplung von ca 150mm. Neue Eindeckungsart mit Ziegel Fama Braun bei Steildach. Neue Eindeckungsart mit Schwarzdach bekies beim Flachdach

WÄRMETECHNISCHE SANIERUNG DACH

Angaben zum Standort des Vorhabens**G1** 2/3

Koordinaten des Bauvorhabens y 2724958 / x 1240258 (Bitte im Format 27yyyyy / 12xxxxx eintragen)

Grundstückfläche 429 m² Niveaupunkt 621.5 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan WG3 (Wohn- bewerb- Zone 3 Vollgeschoss)

Schutzgegenstand

☐ Natur ☐ Landschaft ☐ Baudenkmal (Einzelobjekt oder Ensemble)☐ Ortsbild ☐ Archäologisches Schutzgebiet☐ Umgebungsschutz (in unmittelbarer Umgebung eines Schutzgegenstandes (Nachbarparzelle oder in Sichtweite)Grundwasser: Vorhaben liegt im Gewässerschutzbereich ☒ A_u ☒ A_o ☐ im übrigen Bereich üBLiegt das Vorhaben in einer Grundwasserschutzzone oder einem -areal? ☐ ja ☒ neinWenn ja, welche Zone ☐ S1 ☐ S2 ☐ S3 ☐ Areal ☐ prov. Schutzzone/Areal

Unterkante Baukörper m ü.M.

Mittlerer Grundwasserstand gemäss Grundwasserkarte m ü.M.

Ist das Grundstück im Kataster der belasteten Standorte eingetragen? ☐ ja ☒ nein

Ist ein Ja angekreuzt, sind die erforderlichen Abklärungen durch eine Altlasten-Fachperson beizulegen

Entsorgung von BauabfällenFallen mehr als 200m³ Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an? ☐ ja ☒ neinWurde das Bau- bzw. Abbruchobjekt vor 1990 erstellt oder sind umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe (Asbest, PCB, ...) zu erwarten? ☒ ja ☐ nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss zusätzlich eine Schadstoffermittlung beigelegt werden.

Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und fallen mehr als 50m³ Humus an? (entspricht einer Fläche von rund 200m²) ☐ ja ☒ neinIst der Aushub mit invasiven Neophyten oder sonst wie belastet? ☐ ja ☒ nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss ein Entsorgungskonzept beigelegt werden (vgl. Formular GF).

Naturgefahren: liegt das Vorhaben gemäss Gefahrenkarte im Abklärungsbereich (innerhalb Gefahrenkartenperimeter)?:☒ **Ja, keine Gefahr** (weiss) ☐ **Ja, Gefahr vorhanden** (rot, blau, gelb, gelb/weiss) ☐ **Nein, Gefahr unbekannt**
(keine weiteren Angaben erforderlich) (Formular GN Teil 1 ausfüllen) (Formular GN Teil 2 ausfüllen)**Bauweise / Materialangaben**

	UG	EG	OG	DG
Aussenwände				
Innenwände				
Decken				
Fenster				
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)				
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)		Steildach Ziegel Dunkelbraun, Flachdach Kies		

Haustechnik**Gesamtleistung**

☐ Gasfeuerung	kW			
☐ Ölfeuerung	kW			
☐ Holzfeuerung	kW			
☐ Solaranlagen (Wasser)	kW	m ²		
☐ Lüftung				
☐ Kühlung				
☐ Photovoltaik	kWp	m ²		
☐ Wärmepumpe	kW	Wärmequelle	☐ Luft	☐ Erdreich ☐ Wasser
☐ andere:				

Entsorgung von verschmutztem Abwasser☒ Anschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation besteht
☐ Neuanschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation geplant
☐ Kleinkläranlagen
☐ Güllegrube
☐ Andere Verwertung**Entwässerungssystem**☒ Mischsystem
☐ Trennsystem
☐ Versickerung
☐ Einleitung in Gewässer

Parkierung/Verkehr

Personenwagen

Lastwagen

neu bestehend Total

neu bestehend Total

Parkplätze im Freien

Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen

Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)

Anzahl Wohneinheiten

Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen

☐ natürliche Belüftung☐ mechanische Belüftung

Veloparkierung

nicht geschützt (im Freien)

geschützt (in Gebäude)

Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr

PW pro Tag

LKW pro Tag

☐ Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben

Wenn ja, Nachweis über die Einhaltung des Vorsorgeprinzips und der Grenzwerte beilegen

Bauleitung Fässler Andreas

zuständige Person Fässler Andreas

Telefon 079 339 82 90

E-Mail andi.faessler@gmx.ch

Baubeginn ca. Mai 2020

Bauvollendung ca. September 2020

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

100'000

Datum 29.03.2020

Unterschriften

Gesuchsteller/in



1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1)



Projektverfasser 1)

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1)


Einzureichende Pläne und Unterlagen

Gemeinde Wattwil
 Gesuchsteller/in Fässler Andreas u. Michaela
 BG-Nr. Gemeinde

bauverwaltung@wattwil.ch

G1B 1/1

- ☒ Situationsplan / Katasterplan
- ☐ Grundrisse (inkl. Niveaupunkt. Angabe der Nutzung für jeden Raum; gemäss Wegleitung)
- ☐ Umgebungsplan
- ☐ Schnitte (u.a. Koten in m ü.M., gewachsenes und gestaltetes Terrain bis Grundstücksgrenze, inkl. Niveaupunkt)
- ☐ Fassaden (u.a. gewachsenes und gestaltetes Terrain bis Grundstücksgrenze)
- ☐ Nutzungsberechnung
- ☐ Brandschutzkonzept (Brandschutznachweis, Brandschutzpläne, QS Verantwortlicher Brandschutz)
- ☐ Fotos
- ☐ Reklamekonzept
- ☐ Zustimmung Unterschreitung Grenzabstand / erweiterte Grenzabstandsverpflichtung
- ☐ Energienachweis
- ☐ Kanalisationspläne 1:100 / 1:200 (mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen)
- ☐ Versickerungs- bzw. Retentionsnachweis
- ☐ Nachweis Abflussbeiwert (GEP)
- ☐ Objektschutznachweis Naturgefahren (Formulare und Pläne)
- ☐ Erschliessungskonzept mit Sichtweiten gem. VSS-Norm 640 273a
- ☐ Verkehrsgutachten
- ☐ Lärm- und Schallschutznachweis
- ☐ Baugrubenplan
- ☒ Entsorgungskonzept (Aushub und Abbruch)
- ☐ Standortabklärung (Belastete Standorte)
- ☐ Hindernisfreies Bauen – Stellungnahme Procap St.Gallen-Appenzell

Zusätzliche Unterlagen Formular GC - Schutzraumbau- bzw. Ersatzbeitragspflicht

- ☐ Aufhebungsgesuch Schutzraum
- ☐ Situationsplan (mit eingezeichneter Lage des Schutzraums, den Fluchtröhren, den Notausstiegen und Angabe zum Trümmerbereich)
- ☐ Grundriss und Schnitte 1:50 oder 1:100 des Schutzraumes mit Belüftung, Möblierung und Beleuchtung
- ☐ separates Lüftungsprojekt (bei Schutzräumen mit Schleuse)
- ☐ Statische Berechnung des Schutzraumes nach TWK 2017

Zusätzlich bei TWS-Schutzräumen

- ☐ Projekt Sanitär
- ☐ Projekt Elektro
- ☐ Projekt Kanalisation

Zusätzliche Unterlagen Formular K1 - Gesuch für gewerbliche Bauten und Anlagen

- ☐ Lüftungspläne 1:100 / 1:200 oder grösser
- ☐ Pläne der Altanlage bei Umbau, Erweiterung und Ersatz
- ☐ Löschwasserkonzept (Pläne und Beschreibung)
- ☐ ATEX/Ex-Zonenpläne

Zusätzliche Unterlagen Formular K2 - Eingriffe in den Untergrund oder ins Grundwasser

- ☐ Grundbuch- und Katasterplanausschnitt mit eingetragenem Anlagestandort sowie der Wasserentnahme und -rückgabe.
- ☐ Hydraulisches Schema mit allen Kontroll-, Mess- und Sicherheitseinrichtungen.
- ☐ Längenprofil, Situation, Normalprofil (Grabenquerschnitt), Gewässerquerung
- ☐ Hydrogeologische Unterlagen bzw. Gutachten mit Kartenausügen (GSK, GWK, ESK, KbS)
- ☐ Umströmungsnachweis (nach Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GschV)
- ☐ Technischer Bericht zur Anlage mit Betriebskonzept inkl. Wasserbedarfsberechnung
- ☐ Situationsplan Erdwärmesonde(n) 1:500 mit Grundriss Gebäude integriert.
- ☐ Bestätigung Bohrfirma mit Bohrtermin (einzureichen vor Bohrtermin)

Zusätzliche Unterlagen

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

Entsorgungskonzept

Gemeinde	Wattwil
Gesuchsteller/in	Fässler Andreas u. Michaela
Eingang Gemeinde	31.03.2020
BG-Nr. Gemeinde	7265
BG-Nr. Kanton	

Zweck

- | | |
|--|--|
| ☒ Entsorgungserklärung | Dieses Formular enthält detaillierte Angaben über die geplante Entsorgung sämtlicher Baustellen-Abfälle. Es wird vor Baubeginn erstellt und der Bewilligungsbehörde eingereicht. |
| ☐ Entsorgungsnachweis | Dieses Formular dient dazu, nach Abschluss der Bauarbeiten die effektiv durchgeführte Entsorgung gemäss Ziffer 5.3 von SIA-Empfehlung 430 nachzuweisen. |

Angaben zur Entsorgung

Betreffend zugelassener Entsorgungsmöglichkeiten siehe Entsorgungswegweiser auf www.abfall.ch

Abfallart	voraussichtliche Mengen		Angaben zur Entsorgung (Anlage, Art und Ort der Entsorgung; Firmenbezeichnung, Bemerkungen)
	m³	t	
asbestzementhaltige Materialien: Dach-, Fassaden	2		Kies und Betonwerk, Nassen, Grob Kies (Looser AG)

(*) Bitte beachten

- Bei Verdacht auf umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe wie Asbest oder PCB sind Vorabklärungen durch eine Fachperson notwendig (VVEA und Bauarbeitenverordnung, SR 832.311.141).

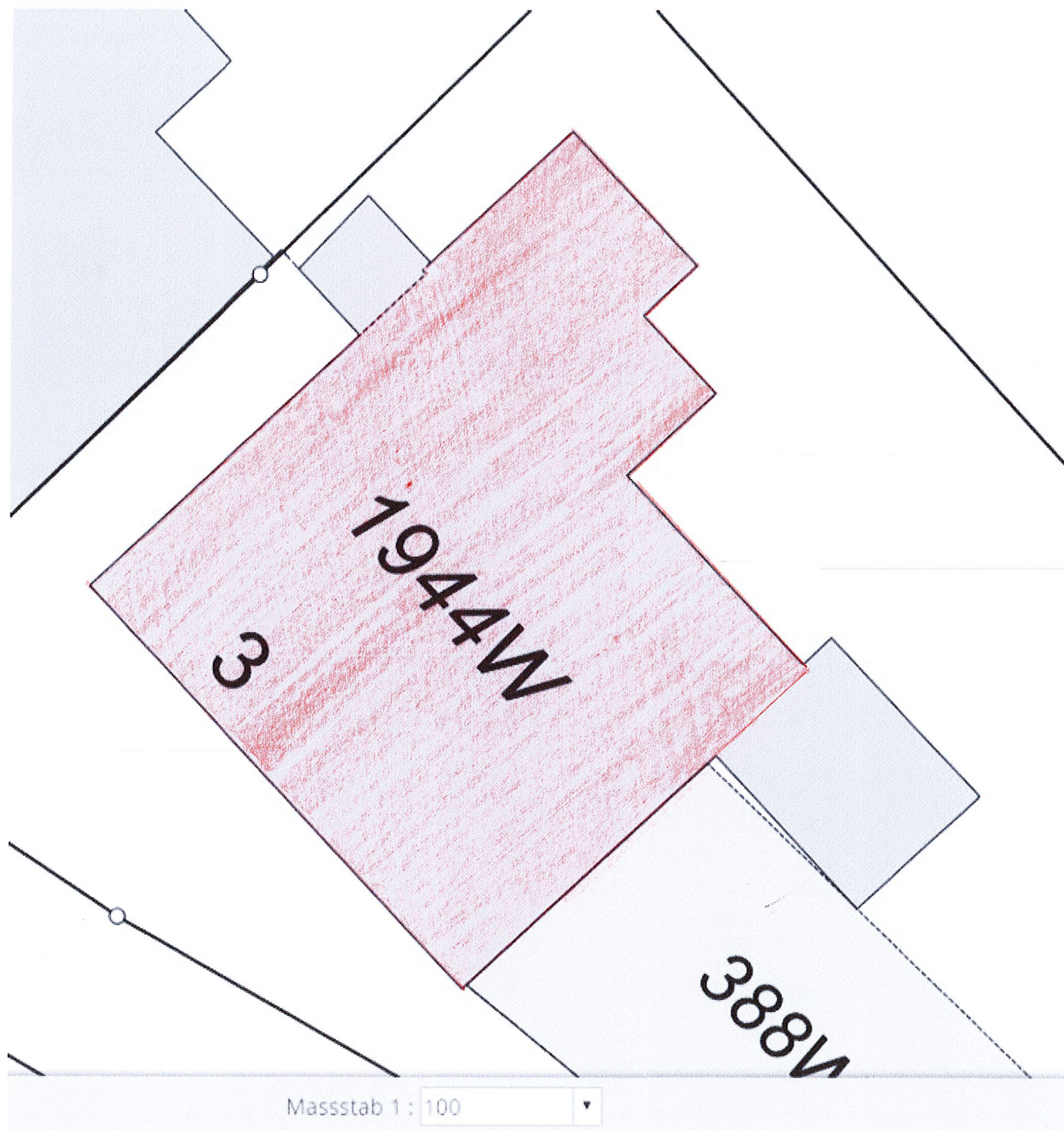
Vorabklärungen bzgl. dem Vorkommen von PCB und Asbest:

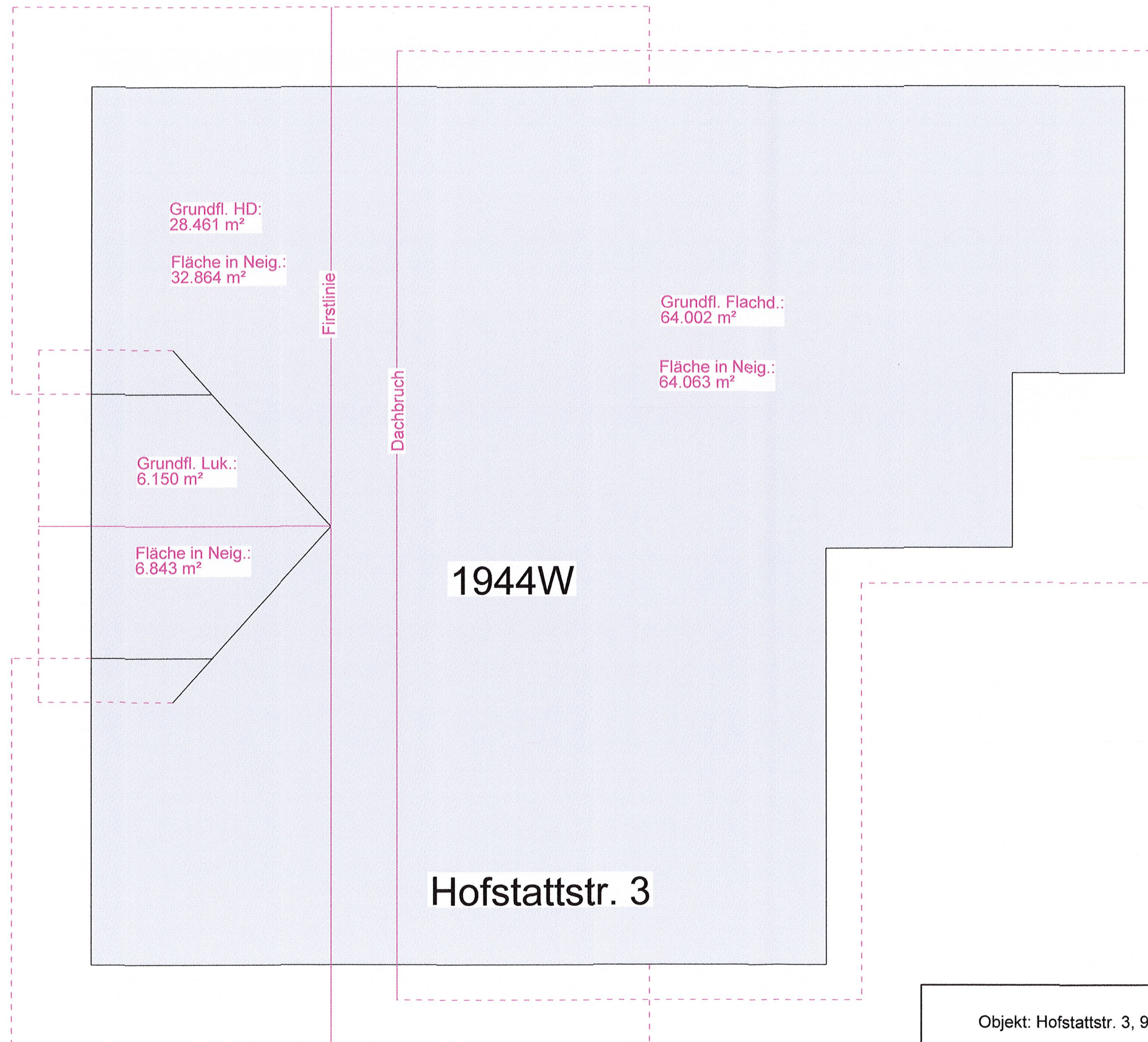
Es sind Vorabklärungen vorgesehen im Bereich **Eterniteindeckung Kleinformat ca 50 Jährig Asbesthaltig**
Vorabklärungen sind durchgeführt worden mit folgendem Ergebnis



EINGEGANGEN

31. März 2020





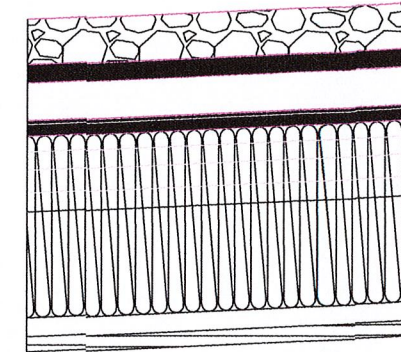
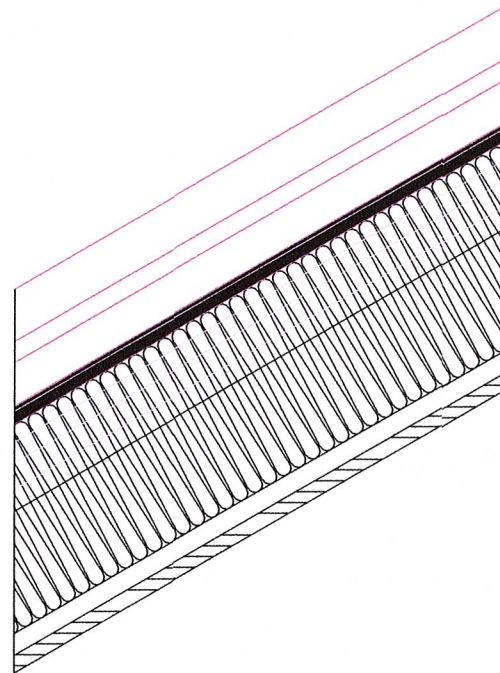
Flachdachfl. total:
77.556 m²

HD + Luk. total:
64.346 m²

Dachneigung Hauptdach: 30°
Dachneigung Lukarne: 26°
Dachneigung Flachdach: 2.6°

EINGEGANGEN
31. März 2020

Objekt: Hofstattstr. 3, 9630 Wattwil		
Grundriss	Format: A3	gez: af
Andreas u. Michaela Fässler Hofstattstr. 3, 9630 Wattwil	M 1:10	16.03.2020



Dachaufbau best. HD von aussen:
 Eternit
 Lattung 24/48mm
 Hinterlüftung 45/50mm
 Unterdachschalung 25mm
 Sparren 100/140mm
 Lattung 24/48mm
 Innenbeplankung 20mm
 Aufbau Total 308mm

Dachaufbau neu HD von aussen:
 Ziegeleindeckung braun
 Ziegellattung 24/48mm
 Hinterlüftung 45/50mm
 Unterdachfolie
 Unterdachschalung 20mm
 Aufdopplung 100/60mm
 Sparren 100/140mm
 Isofloc 240mm
 Lattung 24/48mm
 Innenbeplankung 20mm
 Aufbau Total 440mm

Dachaufbau best. Flachd. von aussen:
 Blechdach
 Schalung 25mm
 Hinterlüftung 45/50mm
 Unterdachschalung 25mm
 Sparren 100/140mm
 Lattung 24/48mm
 Innenbeplankung 20mm
 Aufbau Total 308mm

Dachaufbau neu Flachd. von aussen:
 Kies 50mm
 Schwarzdach
 Schalung 27mm
 Hinterlüftung 45/50mm
 Unterdachfolie
 Unterdachschalung 20mm
 Aufdopplung 100/60mm
 Sparren 100/140mm
 Isofloc 240mm
 Lattung 24/48mm
 Innenbeplankung 20mm
 Aufbau Total 440mm

1. EINGETRAGEN
 13. März 2020

Objekt: Hofstattstr. 3, 9630 Wattwil		
Detail Dachsanierung	Format: A3	gez: af
Andreas u. Michaela Fässler Hofstattstr. 3, 9630 Wattwil	M 1:10	16.03.2020