

Objekt: Neubau MFH Hauptstrasse 1, Schönenbaumgarten
Bauherr: Einfache Gesellschaft bestehend aus Aforia Prospera GmbH und UnionSieben AG
c/o Raumwerk AG, Säntisblickstrasse 2, 8580 Amriswil

KURZBAUBESCHRIEB, September 2022

Massgebend für die Ausführung wird der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb sein. Die nachfolgenden Ausführungen sind lediglich Auszüge daraus und dienen der unverbindlichen Information.

ALLGEMEIN

Es wird ein Mehrfamilienhaus mit 10 Eigentumswohnungen erstellt. Das Gebäude wird Minergie-zertifiziert und die Gebäudehülle erfüllt sogar die Anforderungen an den Minergie-P-Standard. Die Wärmeerzeugung wird mittels einer Wärmepumpe mit Erdsonden sichergestellt und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert Strom, welcher durch die Wohnungsbewohner direkt genutzt werden kann. Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und werden mittels Lift erschlossen. Die Parkplätze sind in einer gemeinsamen Tiefgarage untergebracht, welche über eine Rampe erschlossen wird. Weiter gibt es im Untergeschoss einen Kellerraum pro Wohnung, einen grosszügigen Bereich für das Abstellen von Fahrrädern, einen Schutzraum, sowie Technikräume. Zudem stehen drei Disporäume als Verkaufsobjekte zur Verfügung

Umgebung mit Besucherparkplätzen für Autos, Veloabstellplätzen, Plätzen und Wegen, sowie Bepflanzungen. Weiter gibt es eine Aufenthaltsfläche für sämtliche Bewohner, einen Spielplatz im östlichen Bereich des Grundstücks, sowie private Aussenbereiche für die Erdgeschosswohnungen.

KONSTRUKTION

Dach: Satteldach in Konstruktionsholz oder als Element mit Ziegeleindeckung und Photovoltaikanlage zur Stromproduktion. Dachflächenfenster mit elektrischem Aussenrollo

Fassade: Massivbauweise mit Dämmung aus Mineralwolle und Abrieb mit 6,0 mm Körnung. Im Bereich der Terrassen und Loggien Fassadenverkleidung mit hinterlüfteter Holzfassade.

Fenster: Kunststoff-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung.

Sämtliche Wärmedämm- und Schallschutzwerte gem. Minergienachweis und Schallschutzkonzept.

HEIZSYSTEM

Wärmepumpe mit Erdsonden für Heizenergie und Warmwasser. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung. Jede Wohnung verfügt über eine separate Wärmezählung mit Zentralablesung.

OBERFLÄCHEN IN DEN WOHNUNGEN

Bodenbeläge in Parkett und/oder Platten. Wände in Abrieb 1,5 mm, in den Nassräumen Platten und Abrieb 1,5 mm. Decken in Weissputz.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Elektroausbau der Wohnungen entsprechend Elektro- und Beleuchtungskonzept des Elektroplaners.

HEIZUNG

Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung mit der Möglichkeit der separaten Regelung über Raumthermostaten für jeden Raum. Der Wärmeverbrauch jeder Wohnung wird einzeln abgelesen.

LÜFTUNG

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Minergie). Pro Wohnung ist ein Lüftungsgerät (Einzelgerät) im Reduit untergebracht. Mechanische Be- und Entlüftung von gefangenen Räumen im Untergeschoss (ohne Schutzraum und Disporäume). Die Einstellhalle wird natürlich belüftet.

Küchenabluft (Dunstabzug) mit Umluft und Aktivkohlefilter ausgestattet.

SANITÄR

Lieferung der Sanitärapparate nach Auswahl der Käufer. **Budgetpreis brutto inkl. MwSt.** und exkl. Montage.

Sanitärapparatelieferant Sanitas Troesch AG, St. Gallen, Preisbasis 2022

- Äussere Wohnungen EG/OG (Whg. 00.01/00.04/01.01/01.04): Budget von SFr. 17'000.-
- Mittlere Wohnungen EG/OG (Whg. 00.02/00.03/01.02/01.03): Budget von SFr. 19'600.-
- Dachwohnungen (Whg. 02.01/02.02): Budget von SFr. 21'000.-

Die Montage der Apparate gemäss Standardbemusterung ist im Wohnungspreis enthalten.

Die Lieferung und Montage von Waschmaschine und Trockner als Turm pro Wohnung ist im Wohnungspreis enthalten.
Typ Electrolux WAL5E300 und TWL3E300 oder gleichwertig

1 Gartenventil pro Wohnung. 2 Gartenventile bei Erdgeschosswohnungen.

KÜCHE

Lieferung und Montage der Küche nach Auswahl der Käufer. **Budgetpreis netto inkl. MwSt.**

Küchenbauer Rolf Schubiger Küchen AG, St. Gallen, Preisbasis 2022

- Wohnung 00.01, 4.5 Zi EG: Budget von SFr. 28'800.-
- Wohnung 00.02, 3.5 Zi EG: Budget von SFr. 28'500.-
- Wohnung 00.03, 3.5 Zi EG: Budget von SFr. 28'200.-
- Wohnung 00.04, 4.5 Zi EG: Budget von SFr. 28'800.-
- Wohnung 01.01, 4.5 Zi OG: Budget von SFr. 28'800.-
- Wohnung 01.02, 4.5 Zi OG: Budget von SFr. 28'500.-
- Wohnung 01.03, 4.5 Zi OG: Budget von SFr. 28'200.-
- Wohnung 01.04, 4.5 Zi OG: Budget von SFr. 28'800.-
- Wohnung 02.01, 5.5 Zi DG: Budget von SFr. 30'100.-
- Wohnung 02.02, 5.5 Zi DG: Budget von SFr. 30'100.-

SCHREINERARBEITEN

Garderobenschränke bestehend aus Huttablar und Kleiderstange, kombiniert mit Tablarschrank.

Materialschrank bei Terrassen Dachgeschoss, Verkleidung analog Holzfassade.

BODEN- UND WANDBELÄGE

Alle Bodenbeläge in Parkett oder Platten. Materialpreis Brutto exkl. MwSt.:

Bodenbelag Parkett (normale Verlegearbeiten bis zu einer Riemenlänge von 220 cm sind im Kaufpreis enthalten):

- Budget Material Parkett: SFr. 100.-/m2 (Brutto, exkl. MwSt.)

Bodenbelag Platten (normale Verlegearbeiten bis zum Plattenformat von 60x60 cm sind im Kaufpreis enthalten):

- Budget Material Platten SFr. 70.-/m2 (Brutto, exkl. MwSt.)

Wandbeläge Nasszellen (normale Verlegearbeiten bis zum Plattenformat von 60x60 cm sind im Kaufpreis enthalten):

In Dusch- und Badewannenbereich Platten raumhoch, bei Apparaten bis 1.20 m.

- Budget Material Platten SFr. 70.-/m2 (Brutto, exkl. MwSt.)

LOGGIEN / TERRASSEN

Bodenbeläge:

Feinsteinzeugplatten auf den Balkonen und Terrassen im Splitt verlegt oder auf Stelzlager. Auswahl durch Architekt.

Geländer:

Balkongeländer Staketengeländer einbrennlackiert

Terrassengeländer (bei Anbau) als Glasgeländer VSG mit unterer Unterkonstruktion und CNS Glasabdeckung.

SONNENSCHUTZ

Sämtliche Fenster werden mit motorisierten Verbundraffstoren ausgestattet.
Keine Sonnenmarkisen.

MAERZ AG/pa 07.09.2022