

Technischer Kurzbaubeschrieb – EFH/DEFH, Kirchstrasse 50, 50a, 50b, 50c, 50d, 52a, 52b

Objekt

Neubau EFH / DEFH – Kirchstrasse 50, 50a, 50b 50c, 50d, 52a, 52b, 8583 Sulgen TG

Bauherrschaft

G+F Immoinvest GmbH, Poststrasse 15, 8580 Amriswil

AFORIA Immobilien AG, Seestrasse 27, 9326 Horn TG

UnionSieben AG, c/o Raumwerk AG, Säntisblickstrasse 2, 8580 Amriswil

Kurzbaubeschrieb

Januar 2024

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

Allgemein

Es werden sechs Doppel-Einfamilienhäuser sowie ein freistehendes Einfamilienhaus erstellt. Dabei wird auf eine nachhaltige Bauweise und Energieeffizienz wert gelegt. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Wärmepumpe mit Erdsonden pro Haus, Verteilung via Bodenheizung mit Einzelraumreglern. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Doppel-Einfamilienhäuser produziert Strom, welcher durch die Bewohnenden direkt genutzt werden kann (ZEV – Zusammenschluss zum Eigenverbrauch). Auf dem freistehenden Einfamilienhaus sind keine PV-Module montiert, es profitiert aber trotzdem von der Stromproduktion, da es im ZEV mit den anderen Häusern verbunden ist.

Die Parkplätze sind in einer gemeinsamen Tiefgarage untergebracht, welche über eine Rampe erschlossen wird. Jeder Parkplatz ist mit Flachbandkabel inkl. Lastmanagement ausgestattet.

Weiter gibt es pro Haus im Untergeschoss einen Keller sowie einen Technikraum. Fast alle Häuser haben zusätzlich einen separaten Hobby- und Waschraum. Genügend Velo-Abstellplätze sind in der gemeinsamen Tiefgarage vorhanden.

Umgebung mit Besucherparkplätzen für Autos, Fusswege und Bepflanzung.

Konstruktion

Dach: Flachdach als Warmdach, extensiv begrünt, im Bereich PV Kies.

Fassade: Aussenwärmedämmung verputzt, Mineralwolle, Stärke nach Energienachweis, Oberflächen mit Besenstrich abwechselnd horizontal und vertikal, Leibungen und zurückversetzte Flächen Abrieb 2mm, Farbton gem. Angabe Architekt.

Fenster: Kunststoff-Metall, Isolierverglasung nach Energienachweis, Fenstergriffe Typ Mega 32.235, pro Haus 1 Hebeschiebetüre; pro Raum mit Fenster mind. ein Dreh-Kippflügel.

Sonnenschutz

Lamellenstoren: Sämtliche Fenster werden mit motorisierten Verbundraffstoren ausgestattet, Farbton nach Angaben Architekt.

Sonnenstoren: pro EFH eine Ausstellmarkise, Ausladung 2.50 m, Stoff nach Angaben Architekt.

Elektroinstallationen

Elektroausbau der Wohnungen entsprechend Elektro- und Beleuchtungskonzept des Elektroplaners.

Heizsystem

Wärmeerzeugung: Wärmepumpe mit Erdsonden pro Haus für Heizenergie und Warmwasser.

Wärmeverteilung: Bodenheizung in allen Wohngeschossen und im Hobbyraum

Lüftung

Küche: Küchen werden vom Küchenbauer mit Umluftventilatoren ausgerüstet.

Keller: mechanische Entlüftung der Kellerräume im Untergeschoss ohne Entfeuchtung.

Haus: Abluftventilator der gefangenen Räume.

Sanitär

Lieferung der Sanitärapparate nach Auswahl der Käufer. Budget brutto inkl. 8.1 % MwSt. (Sanitärapparatelieferant Sanitas Troesch AG, St. Gallen, Preisbasis 2023)

– Budget pro Haus = CHF 23'600.—

– ein frostsicheres Gartenventil mit Schlauchanschlussvorrichtung

– 1 Waschturm pro Wohnung Typ Electrolux WAL5E500 & TWL3E500 oder gleichwertig

Küche

Lieferung und Montage der Küche nach Auswahl der Käufer. Budget brutto inkl. 8.1 % MwSt. (Küchenbauer Hans Eisenring AG, Sirmach, Preisbasis 2023)

– Budget pro Haus = CHF 29'600.—

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. 2 in Decken eingelassene Vorhangschienen bei allen Wohn- und Schlafräumen.

Schreinerarbeiten

Lieferung und Montage Garderoben nach Auswahl der Käufer. Budget brutto inkl. 8.1 % MwSt. (Hans Eisenring AG, Sirmach, Preisbasis 2023)

– Budget pro Haus = CHF 3'400.—

Boden- und Wandbeläge

Alle Nasszellen mit keramischen Boden- und Wandplatten sowie bodenbündigen Duschen. Platten im Dusch- und Badewannenbereich raumhoch, bei Apparatewände 1.20 m, restliche Flächen als Abrieb 1.5 mm. Ablagenische in Duschen ca. 30x30x8 cm
Plattenarbeiten (Materiallieferant hama keramikdesign GmbH, Arbon): Budget Material CHF 70.—/m² (brutto exkl. MwSt.)

Parkettarbeiten (Materiallieferant Bauwerk Group Schweiz AG, St. Margrethen): Budget Material CHF 100.—/m² (brutto exkl. MwSt.); Sockelleiste in Holz, weiss.

Sitzplätze

Feinsteinzeugplatten (60x60) auf dem Sitzplatz im Splitt verlegt oder auf Stelzlager; Auswahl durch Architekten.