

Technischer Kurzbaubeschrieb - MFH, Kirchstrasse 52

Objekt

Neubau MFH – Kirchstrasse 52, 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 wird ein Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen erstellt. Dabei wird auf eine nachhaltige Bauweise und Energieeffizienz Wert gelegt. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Wärmepumpe mit Erdsonden, Verteilung via Bodenheizung mit Einzelraumreglern. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert Strom, welcher durch die Bewohnenden direkt genutzt werden kann (ZEV – Zusammenschluss zum Eigenverbrauch).

Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und werden über das Treppenhaus und mittels Personenlift erschlossen. 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 im Untergeschoss einen separat abschliessbaren Keller (mit Steckdose) pro Wohnung, genügend Velo-Abstellplätze sowie einen Technikraum.

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 Gebäudehülle Aussen mit Kammzug, Leibungen und zurückversetzte Flächen (Terrassen, Eingang, etc.) Abrieb 2mm, Farbton gem. Angabe Architekt.

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

Sonnenschutz

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

Sonnenstoren: Senkrechtstoffmarkisen nach Angaben Architekt, pro Attika-Wohnung 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 für Heizenergie und Warmwasser; separate Wärmezählung je Wohnung mit Zentralablesung (BUS-System).

Wärmeverteilung: Bodenheizung mit separater Regelung für jeden Raum.

Lüftung

Küche: Küchen werden vom Küchenbauer mit Umluftventilatoren ausgerüstet.

Keller: mechanische Entlüftung der Kellerräume im Untergeschoss ohne Entfeuchtung.

Wohnung: Abluftventilator der gefangenen Räume, restliche Räume mittels mechanischer Entlüftung.

Sanitär

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

| | | |
|------------------------------|---|--------------|
| – Whg. 0-1, 3.5-Zi. im EG | = | CHF 6'300.— |
| – Whg. 0-2, 4.5-Zi. im EG | = | CHF 16'600.— |
| – Whg. 1-1, 4.5-Zi. im 1. OG | = | CHF 17'300.— |
| – Whg. 1-2, 2.5-Zi. im 1. OG | = | CHF 9'300.— |
| – Whg. 1-3, 3.5-Zi. im 1. OG | = | CHF 14'800.— |
| – Whg. 2-1, 4.5-Zi. Attika | = | CHF 17'300.— |
| – Whg. 2-2, 2.5-Zi. Attika | = | CHF 9'300.— |
| – Whg. 2-3, 3.5-Zi. Attika | = | CHF 15'000.— |

– ein frostsicheres Gartenventil mit Schlauchanschlussvorrichtung für Hauswart und 1 Stk. pro Wohnung auf Terrasse.

– 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)

| | | | |
|------------------------------|---|--------------|-------------------|
| – Whg. 0-1, 3.5-Zi. im EG | = | CHF 24'300.— | (inkl. Garderobe) |
| – Whg. 0-2, 4.5-Zi. im EG | = | CHF 27'000.— | |
| – Whg. 1-1, 4.5-Zi. im 1. OG | = | CHF 27'000.— | |
| – Whg. 1-2, 2.5-Zi. im 1. OG | = | CHF 24'600.— | (inkl. Garderobe) |
| – Whg. 1-3, 3.5-Zi. im 1. OG | = | CHF 27'000.— | |
| – Whg. 2-1, 4.5-Zi. Attika | = | CHF 27'000.— | |
| – Whg. 2-2, 2.5-Zi. Attika | = | CHF 24'600.— | (inkl. Garderobe) |
| – Whg. 2-3, 3.5-Zi. Attika | = | CHF 27'000.— | |

Lift

Ein Personenlift, rollstuhlgängig, 8 Personen, mit Halt auf allen Ebenen, Teleskopschiebetüren, Ausführung nach dem Standard des Unternehmers

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 Vorhangschiene bei allen Wohn- und Schlafräumen.

Schreinerarbeiten

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

- Whg. 0-1, 3.5-Zi. im EG = Garderobe enthalten im Küchenbudget
- Whg. 0-2, 4.5-Zi. im EG = CHF 1'900.—
- Whg. 1-1, 4.5-Zi. im 1. OG= CHF 4'700.— / 3'800.— (WT-Schrank)
- Whg. 1-2, 2.5-Zi. im 1. OG= Garderobe enthalten im Küchenbudget
- Whg. 1-3, 3.5-Zi. im 1. OG= CHF 2'700.— / 3'800.— (WT-Schrank)
- Whg. 2-1, 4.5-Zi. Attika = CHF 4'700.— / 3'800.— (WT-Schrank)
- Whg. 2-2, 2.5-Zi. Attika = Garderobe enthalten im Küchenbudget
- Whg. 2-3, 3.5-Zi. Attika = CHF 2'700.— / 3'800.— (WT-Schrank)

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.

Balkone / Terrassen / Sitzplätze

Feinsteinzeugplatten (60x60) auf den Balkonen, Terrassen und Sitzplatz im Splitt verlegt oder auf Stelzlager; Auswahl durch Architekten.