



Wohntraum im Grünen

4 Einfamilienhäuser mit Aussicht

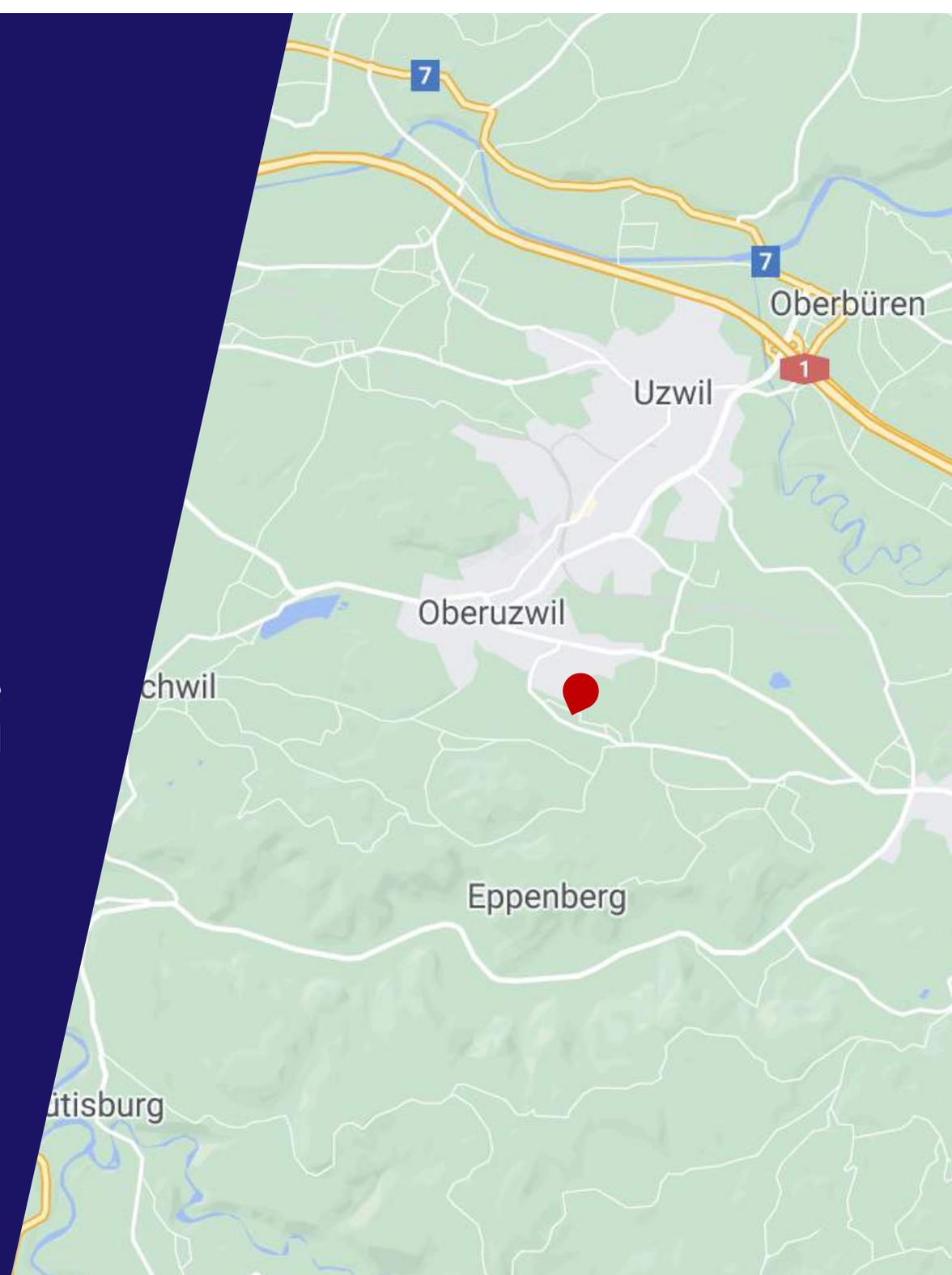
An der Längstrasse in Bichwil entstehen vier identische, Minergie-P-zertifizierte Einfamilienhäuser. Die Häuser befinden sich an einer leichten Hanglage und sind gegen Süden ausgerichtet.



stadtnah an idyllischer Lage

Bichwil gehört zur Gemeinde Oberuzwil und liegt nahe an Uzwil. In 10 Minuten erreichen Sie Uzwil mit dem Zug und in 5 Minuten mit dem Auto.

Bichwil verfügt über einen Kindergarten und eine Primarschule. Auch die Oberstufe in Oberuzwil oder die Kantonsschule in Wil sind leicht erreichbar.



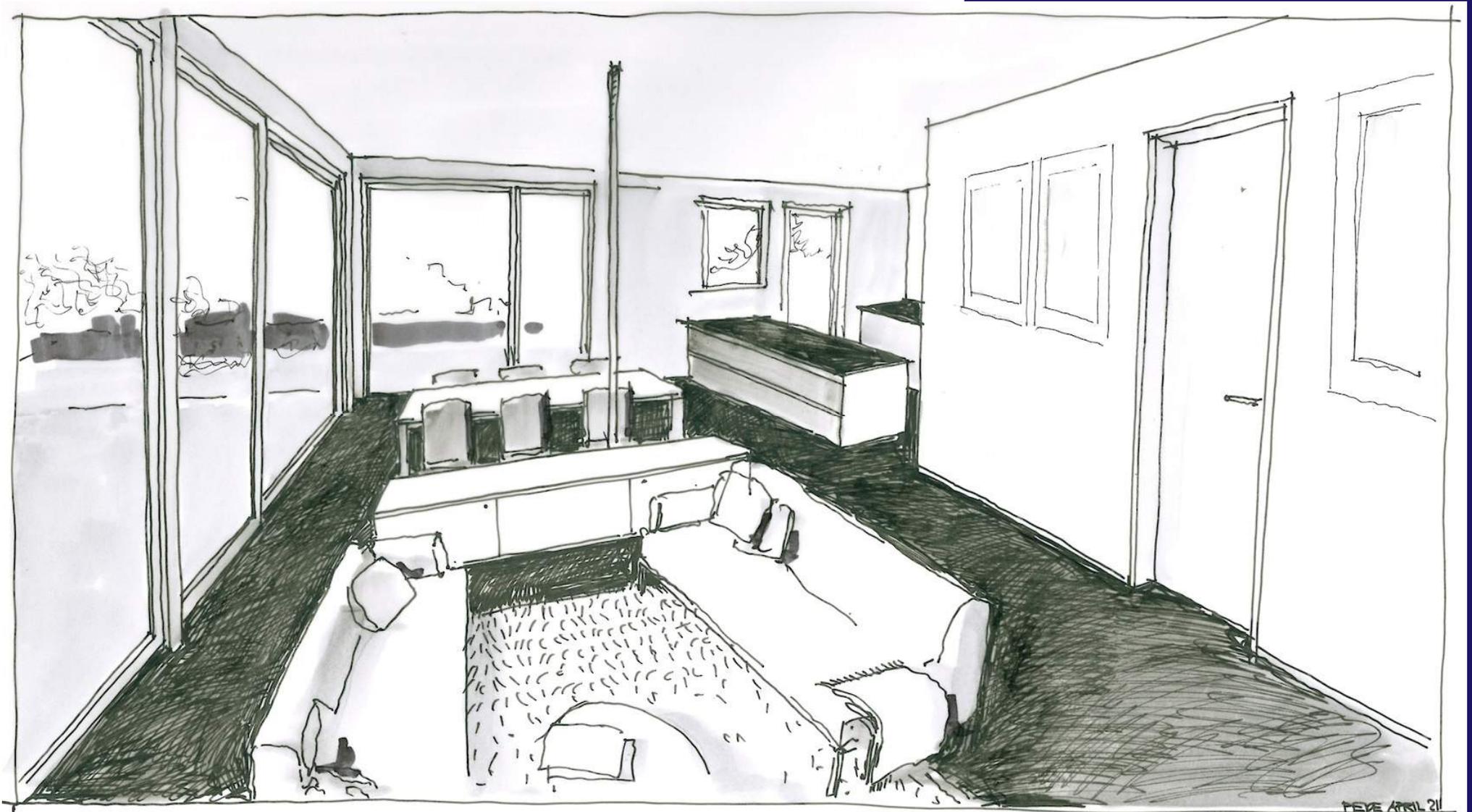


Minergie-P-Standard

Minergie-P bezeichnet Niedrigstenergie-Bauten und genügt maximalen Ansprüchen an Qualität, Komfort und Energie. Insbesondere wegen einer herausragenden Gebäudehülle.

Hauptanforderung ist die Energiekennzahl, welche $50\text{kWh/m}^2\cdot\text{a}$ nicht übersteigen darf. Dies kann erreicht werden mit einer überdurchschnittlichen Wärmedämmung, einer kontrollierten Lüfterneuerung und sommerlichem Wärmeschutz sowie mit Eigenstromproduktion mittels einer PV-Anlage. Und selbstverständlich werden keine fossilen Brennstoffe eingesetzt!

Baubeschrieb

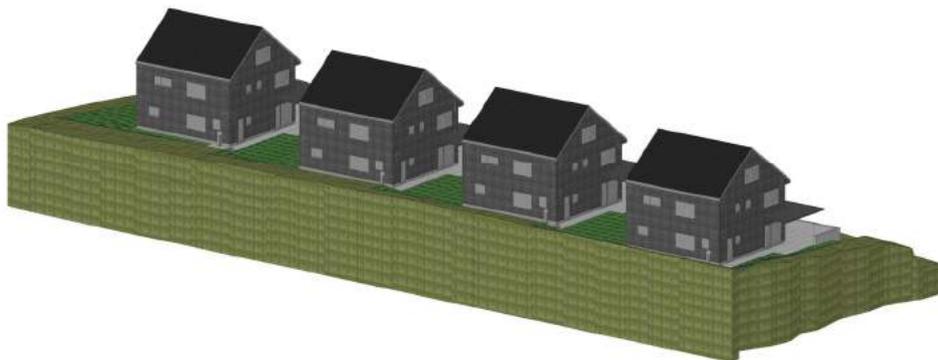


FEVE APRIL 21

Grundstücksflächen

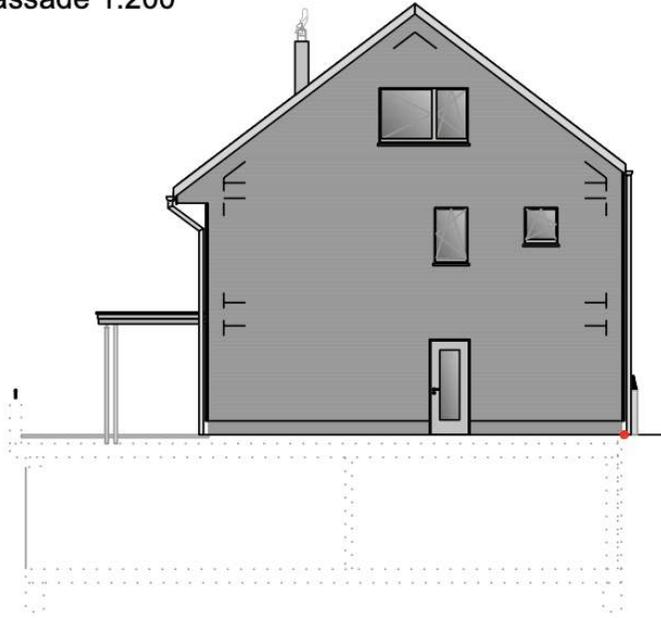


Haus 1	ca. 536 m ²
Haus 2	ca. 575 m ²
Haus 3	ca. 621 m ²
Haus 4	ca. 667 m ²

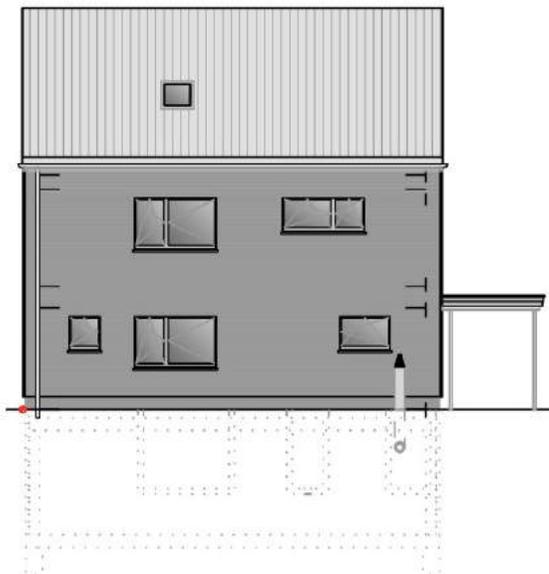


Bruttogeschossfläche	236 m ²
Brutto Nebenflächen	141 m ²
Kubatur nach SIA 116	1265 m ³

Ostfassade 1:200



Nordfassade 1:200

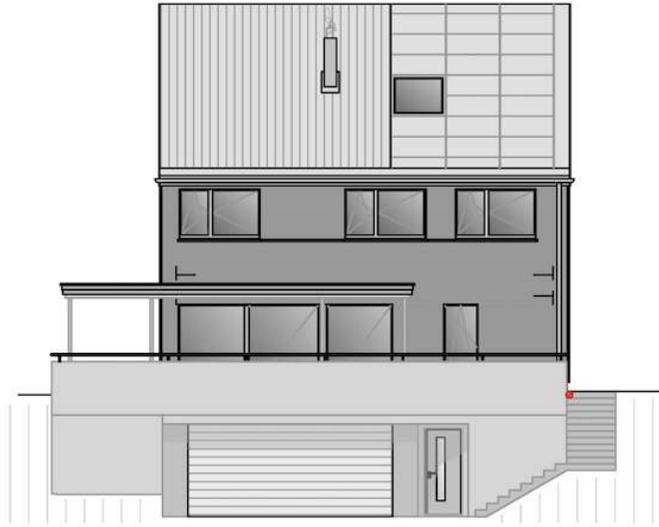


Aussenhülle

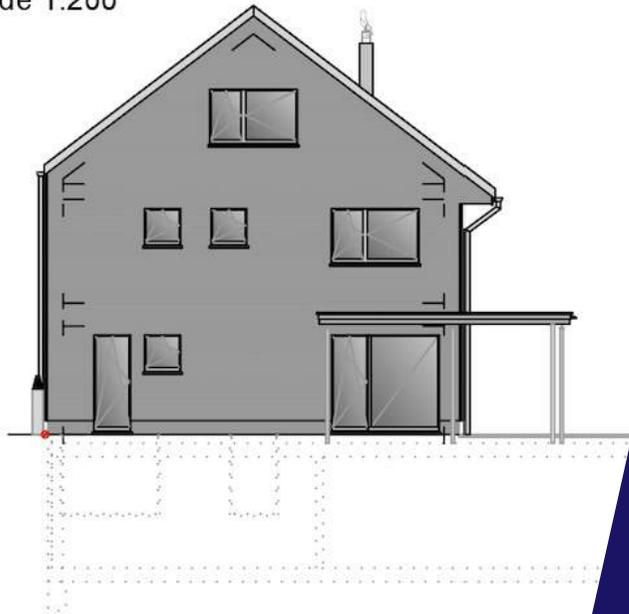
wände

- Fassadenbekleidung Rhomboidschalung Fichte
Massivholz vorvergraut
- Spenglerarbeiten in CNS
- Zweischichtige Isolation bestehend aus 60mm
Weichfaserplatte und 220mm Zellulose, total
280mm.
U-Wert $0.144 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung.
Ug-Wert Glas $0.6 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Untergeschoss Beton sichtbar, mind. 25cm stark.
Aussenwände gedämmt mit 80mm XPS.
Zwischenwände aus Beton oder Kalksandstein-
Industriemauerwerk.

Südfassade 1:200



Westfassade 1:200



Dach

- Ziegel grau, Südseite teilweise Photovoltaik-Anlage Indach
- Hinterlüftung / vollflächig geschweisstes Unterdach
- Steildach Wärmedämmung aus 60mm Weichfaserplatte sowie 220mm Zellulose-Isolation, Untersicht aus Fichtenplatten sichtbar, U-Wert $0.149 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Dachfenster Velux Kunststoff
- Flachdach Sitzplatz extensiv begrünt
- Flachdach über Garage Schwarzdach mit 2% Gefälle. Belag Creabeton Lamina Pflasterplatten $100 \times 50 \times 4 \text{ cm}$ auf Splitt verlegt.

Haustechnik

Heizung/Lüftung

- Stiebel Eltron Luft-Wasser-Wärmepumpe LWZ 504, 8.34kW oder gleichwertig
- Warmwasserspeicher 220 Liter
- Mit integrierter Kühlung
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung und Aussentemperatursteuerung
- 14 Heizkreise, 13 elektrische Stellantriebe
- Heizungsspeicher 400 Liter



Elektroinstallation

- Sehr gute Standardinstallation mit LED Einbauspots in Korridor, Treppenhaus, Bad, Sitzplatz und Küche.
- Die übrigen Lampenstellen sind für die Montage von Aufbauleuchten vorgesehen.
- Multimediaverteiler, in welchem Router und W-LAN platziert werden können.
- 2 Multimedia-Anschlüsse inkl.
- Es besteht die Möglichkeit für Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern.
- Gegensprechanlage mit der Möglichkeit zur Kameraüberwachung des Haupteingangs
- Leerrohre für Dusch-WC und Handtuchradiator
- Elektrische Antriebe aller Storen
- Siehe auch detaillierter Beschrieb Elektroanlagen



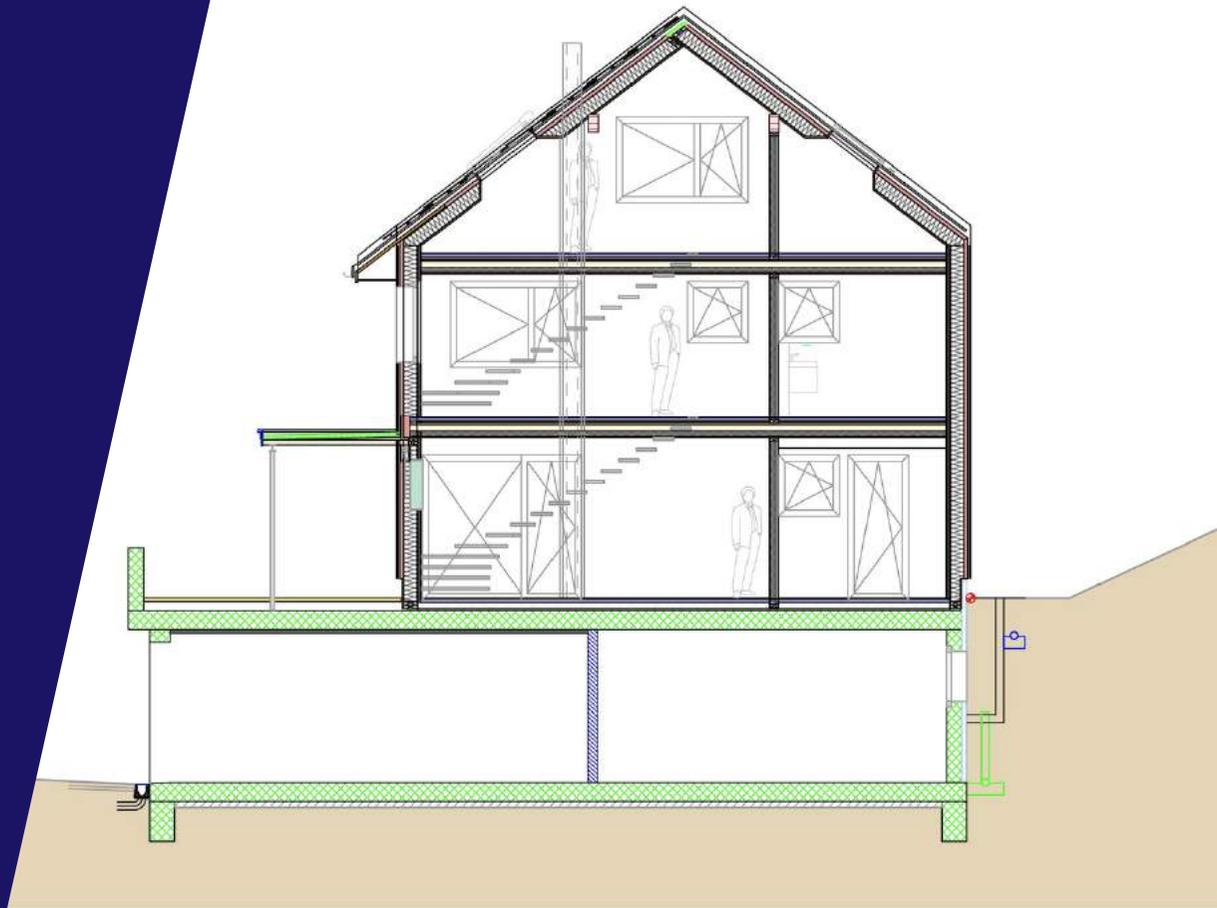
Photovoltaikanlage

Auf der südlichen Dachfläche wird eine vollintegrierte PV-Anlage mit 3.7kWp für den Eigenverbrauch installiert.

Abwasser

Das Schmutzwasser wird im Trennsystem (Schmutzwasser und Meteorwasser getrennt) abgeleitet. Für das Meteorwasser wird für je 2 Häuser ein gemeinsamer Retentionstank auf der Grundstücksgrenze eingebaut. Für einen allfälligen Unterhalt dieser Retention sind die jeweiligen Grundstücksbesitzer gemeinsam zuständig.

Schnitt A-A 1:100





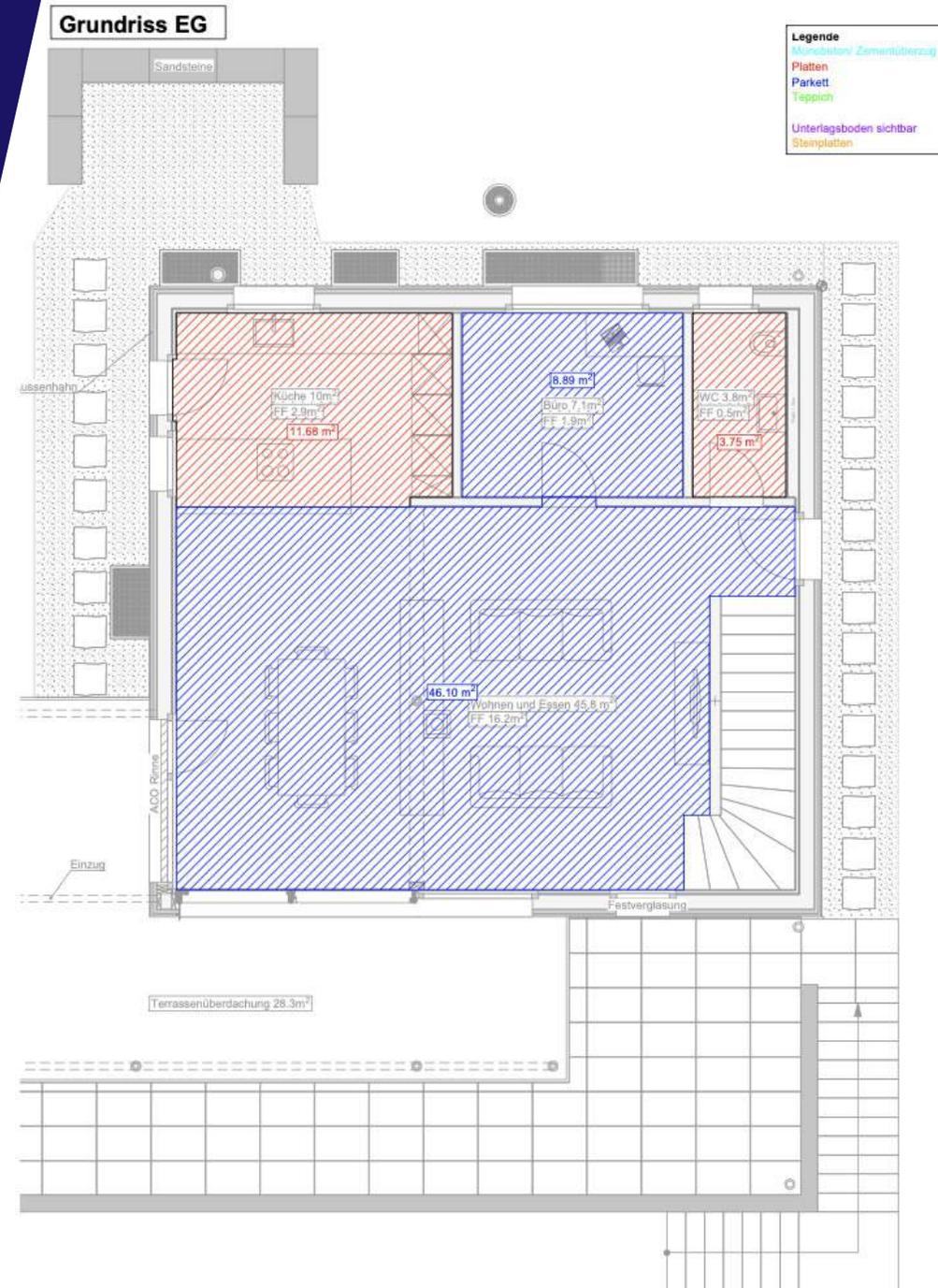
Bautafel

- Bauherrschaft Holzbau Albert Manser AG, Gonten
- Projektierung und Innenarchitektur, Farb- und Lichtkonzept Walter Pedemonte, Kirchberg
- Detailplanung und Bauleitung Holzbau Albert Manser AG, Gonten
- Geologie Andres Geotechnik AG, St. Gallen
- Bauingenieur Kielholz+Partner, Wil
- Bauphysik + Energieberechnungen Sencon Energy GmbH, 9050 Appenzell

Ausbau

Wohngeschosse

- Bodenbeläge gemäss Planbeilage. Parkett (Eiche Sprint Landhausdielen 1900x189x14mm in 3 Varianten), Budget brutto Fr. 150.00/m² inkl. MwSt und Zuschlägen; Teppiche 100% Wolle, brutto inkl. Zuschläge und MwSt. Fr. 90.00
- Wände Gipsfaserplatten mit Abrieb 0.7mm
- Decken vorwiegend Fichtenholzplatten mit UV-Schutz behandelt; EG Nordbereich Weissputz gestrichen
- Futtertüren gestrichen, Garnituren CNS, WC-Türen mit WC-Zylinder
- 1 Hebe-Schiebetüre gegen Süden



Küche

- Budget für Küche inkl. Geräte Fr. 30'000.00 Brutto inkl. Mwst.
- Individuelle Gestaltung und Auswahl bei ausgewähltem Küchenbauer
- Vorgesehene Geräte V-Zug (Kochfeld mit integriertem Abzug, Backofen, Combisteamer, Geschirrspüler, Kühlschrank)
- Abdeckung Keramik PK 3
- Fronten Kunstharz



Überdeckter Sitzplatz

- Decke Holz weiss gestrichen
- Stahlteile feuerverzinkt

Treppen

- Treppe UG-EG geschlossen, Unterseite mit Fichtenplatte verkleidet, Tritte und Steigbretter aus Eiche.
- Treppen EG-DG offen, von Wand zu Wand laufende Tritte in Eiche massiv geölt
- Wandhandläufe Eiche massiv mit Konsolen an Innenwände befestigt

Grundriss OG

Legende

Fichtenpl. Zimmerüberzug
Platten
Parkett
Teppich
Unterlagsboden sichtbar
Stempplatten



Nasszelle

- Sanitärapparate gem. Vorauswahl Sanitas, moderne Apparate, Duschen schwellenlos mit Ablaufrinne.
- Budget brutto inkl. Mwst. 18'000.00 (ohne Unterbau Waschtische)
- Unterbau Waschtische Eltern- und Kinderbad individuell durch Schreiner. Budget brutto inkl. Mwst. Fr. 5'500.00
- Bodenbeläge durchgehend mit Platten 60x60cm, Budget brutto Fr. 150.00/m² fertig verlegt, inkl. Mwst und Zuschlägen
Wände teils Platten (30x60cm), teils Abrieb



Einbauten

- Ankleide Elternbereich aus offenen Regalen, Tablare, Kleiderstangen; alles Kunstharz weiss
- Badzimmermöbel Eltern mit Steinabdeckung analog Küche und Kunstharzfronten, 4 Schubladen
- Badzimmermöbel Kinder mit Steinabdeckung analog Küche und Kunstharzfronten, 2 Schubladen

Grundriss DG

Legende	
	Platten
	Parkett
	Spiegel
	Unterlagsboden sichtbar
	Steinplatten



Untergeschoss

Garage

Deckensektionaltor mit 2 Handsendern sowie Zahlencode auf der Aussenseite per Funk. Innenseite im Bereich der Wandisolation Abrieb, Rest Beton bzw. Kalksandstein-Industriemauerwerk roh. Boden Monobeton oder Überzug roh. Decke Heraklith-Isolation unbehandelt

Kelleräume/Technik

Decken und Wände weiss gestrichen, Boden Monobeton oder Überzug roh. Inklusive Waschmaschine und Tumbler von V-Zug.



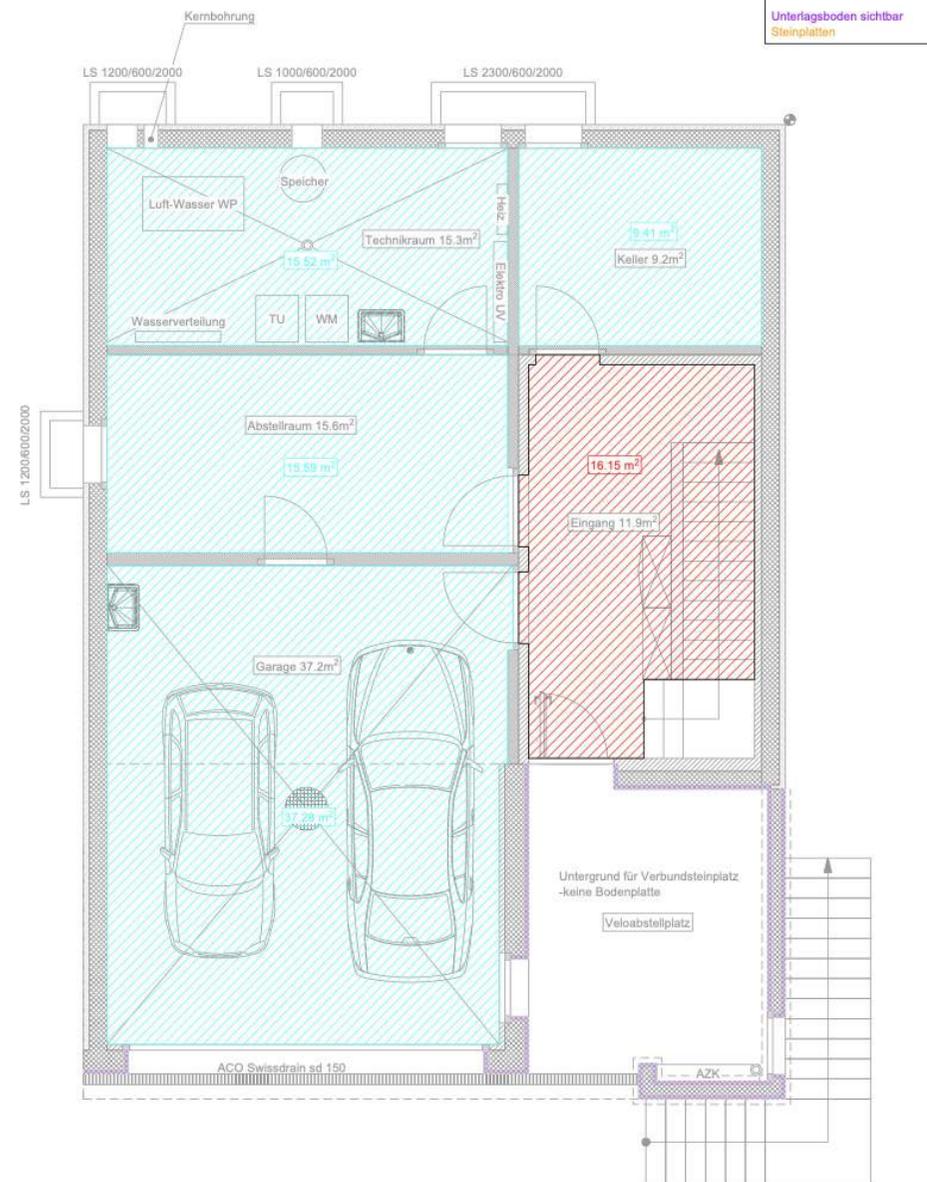
Hauseingang

Der Raum ist isoliert und beheizt. Decken Weissputz, Wände Abrieb, Schmutzschleuse mit Teppich, Boden Plattenbelag. Budget brutto inkl. Zuschläge und Mwst. Fr. 150.00/m²

Garderobe bei Treppenwand mit Bänkli in Eiche, Garderobenstange und 2-türigem Schrank in Kunstharz weiss.

Wohnungseingangstüre isoliert mit 3-Punkteschloss mit Motor, Kabazylinder, Glasausschnitt.

Grundriss UG 1:50



Kamin

- Kamin ab Decke EG komplett bis über das Dach für Cheminee oder Ofen

Umgebung

- Vorplatz/Garageneinfahrt/Unterstand mit versickerungsfähigen Verbundsteinen
- Metallhandlauf auf Brüstungsmauer
- Zugang zum Sitzplatz/EG mit Betontreppe
- Schrittplatten gemäss Umgebungsplan
- Rasen gefräst und angesät
- Böschungen mit Bodendeckern
- Sitzplatz Nordseite mit Granitquader, Platz gekiest
- 1 Aussenwasserhahn auf der Westseite

Ansicht Westfassade 1:500



Ansicht Ostfassade 1:500





Käuferwünsche

Die Grundrisse sind so konzipiert, dass es diverse Varianten gibt, wie die Einteilung gestaltet werden kann. Vor Baubeginn können Käuferwünsche betreffend Raumeinteilung, Ausbau, Materialien, Farbkonzept, Beleuchtung etc. berücksichtigt werden. Unser Innenarchitekt Walter Pedemonte wird Ihre Bedürfnisse abholen und wenn immer möglich umsetzen!

Mehr- bzw. Minderpreise werden im Voraus berechnet und festgelegt. Änderungen bleiben vorbehalten.

Finanzierungspartner

Clientis Bank Oberuzwil

Kaufpreis

Der Kaufpreis versteht sich als Pauschalpreis für das schlüsselfertige Wohnhaus inkl. Anschlussgebühren und beschriebenen Umgebungsarbeiten.

Beim Abschluss der Kauf- und Reservationsvereinbarung ist eine Reservationszahlung von Fr. 20'000.00 zu leisten. Bei der Beurkundung ist eine 1. Anzahlung von 30% des Kaufpreises fällig. Eine 2. Anzahlung mit 30% ist mit der Montage des Holzelementbaus zu leisten. Beim Bezug wird die 3. Anzahlung mit weiteren 30% fällig. Die Schlusszahlung der verbleibenden 10% abzgl. der Reservationszahlung ist nach Erledigung der Mängelliste zu begleichen. Die Handänderungs- und Beurkundungsgebühren sind im Pauschalpreis nicht enthalten und werden je hälftig aufgeteilt.



Kaufpreis

Haus 1 (Westseite) CHF 1'790'000.–

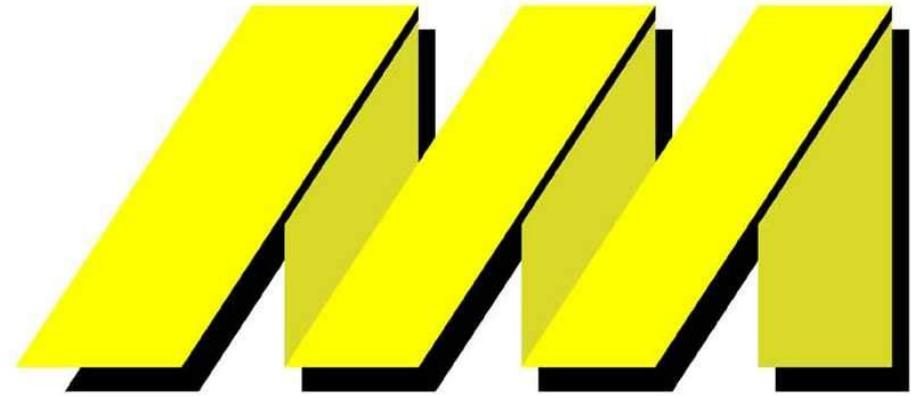
Haus 2 CHF 1'815'000.–

Haus 3 CHF 1'840'000.–

Haus 4 (Ostseite) CHF 1'870'000.–

Preisstand August 2021, geringfügige Anpassungen bleiben vorbehalten!





H O L Z B A U

Albert Manser AG

9 1 0 8 G o n t e n

Für weitere Fragen bin
ich persönlich gerne für
Sie da!

Albert Manser

Bauherrschaft Holzbau Albert Manser AG

Dorfstrasse 5, 9108 Gonten

Tel. 071 794 11 33

info@manser-holzbau.ch

www.manser-holzbau.ch