

www.paerkli-wilen.ch

pärkli
wilen b. wil





MODERNES WOHNEN

Entlang der Lerchenfeldstrasse in Wilen bei Wil entsteht mit dem Mehrfamilienhaus „Pärkli“ ein modernes Wohnprojekt, das fünf hochwertige Eigentumswohnungen in einer ruhigen und naturnahen Umgebung bietet. Die klare und durchdachte Architektur überzeugt mit hellen Räumen und einer gehobenen Ausstattung, die den höchsten Ansprüchen gerecht wird. Grosszügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume strömen und schaffen eine offene, einladende Wohnatmosphäre.

Das Wohnkonzept, bei dem die Bereiche Wohnen, Essen und Kochen harmonisch ineinander übergehen, prägt das architektonische Erscheinungsbild und gewährleistet eine hohe Flexibilität in der Möblierung und Nutzung. Die durchdachten Grundrisse ermöglichen eine vielseitige Nutzung und sind optimal auf die Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen abgestimmt – ob Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Bauweise verbindet modernes Design, Funktionalität und Nachhaltigkeit zu einem ganzheitlichen Wohnkonzept, das die Anforderungen an eine zukunftsorientierte Architektur erfüllt. Hochwertige Materialien und eine energieeffiziente Bauweise tragen zu einer nachhaltigen Entwicklung bei und lassen zugleich niedrige Betriebskosten erwarten, wodurch die Überbauung nicht nur optisch, sondern auch ökologisch überzeugt.



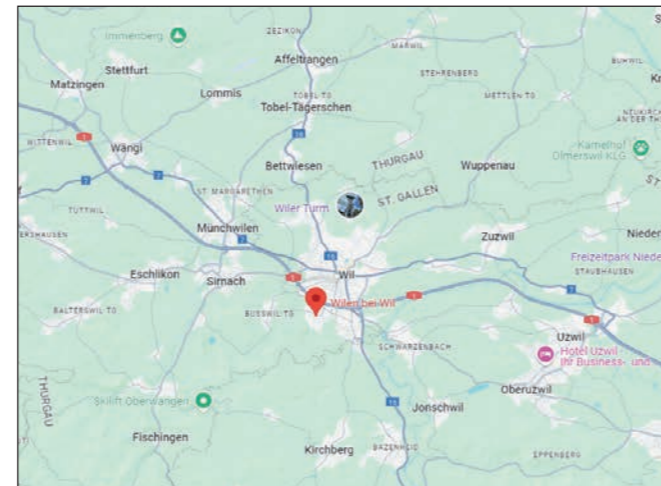
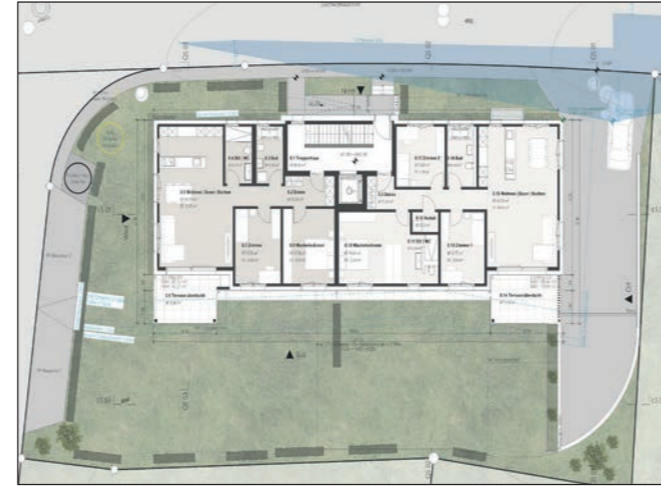
UMGEBUNG

Wilen bei Wil ist eine attraktive Wohngemeinde im Kanton Thurgau, die sich durch ihre Nähe zur Stadt Wil im Kanton St. Gallen und ihre hohe Lebensqualität auszeichnet. Mit rund 2'700 Einwohnern bietet Wilen eine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und städtischem Komfort. Die Gemeinde liegt in einer malerischen Hügellandschaft am Rande des Toggenburgs und bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten, während die Stadt Wil in unmittelbarer Nähe alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten und eine gute medizinische Versorgung bereitstellt.

Auch verkehrstechnisch ist Wilen bestens erschlossen. Die nahe Autobahn A1 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Zürich, Winterthur und St. Gallen, und gut ausgebaute Buslinien führen zum Bahnhof Wil und in die Umgebung.

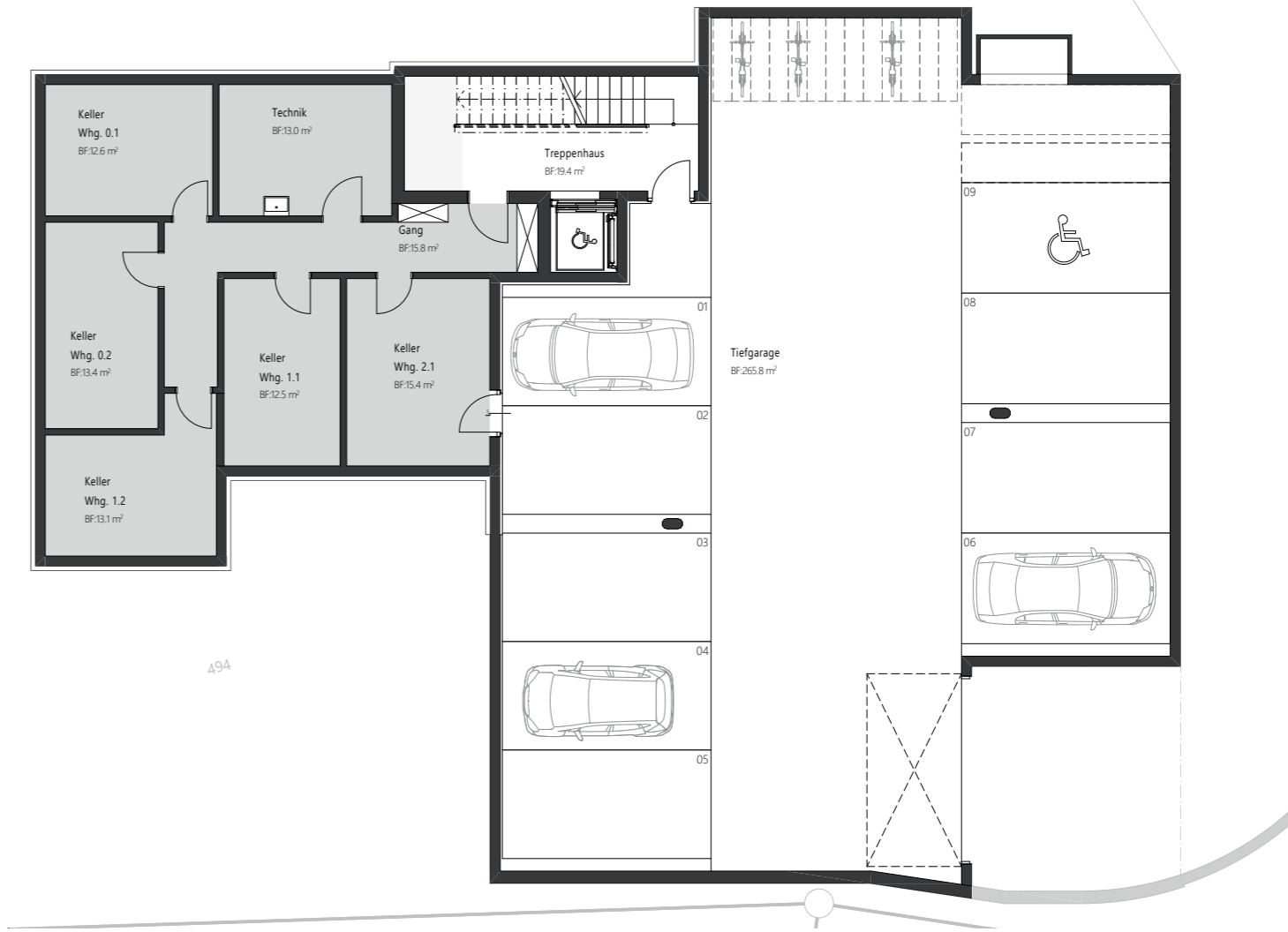
In der direkten Umgebung stehen zahlreiche Freizeitangebote und spannende Wanderwege zur Verfügung. Die Nähe zum Bodensee eröffnet zudem vielfältige Ausflugsziele für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Familien profitieren von Kindergärten und einer Primarschule im Ort, während weiterführende Schulen gut in Wil erreichbar sind.

Wilen bei Wil vereint Lebensqualität und Komfort und ist damit ein wunderbarer Ort zum Wohnen für Menschen in allen Lebensphasen.

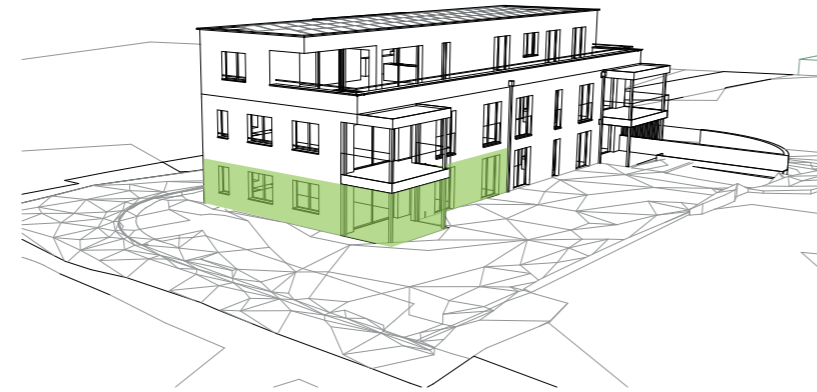
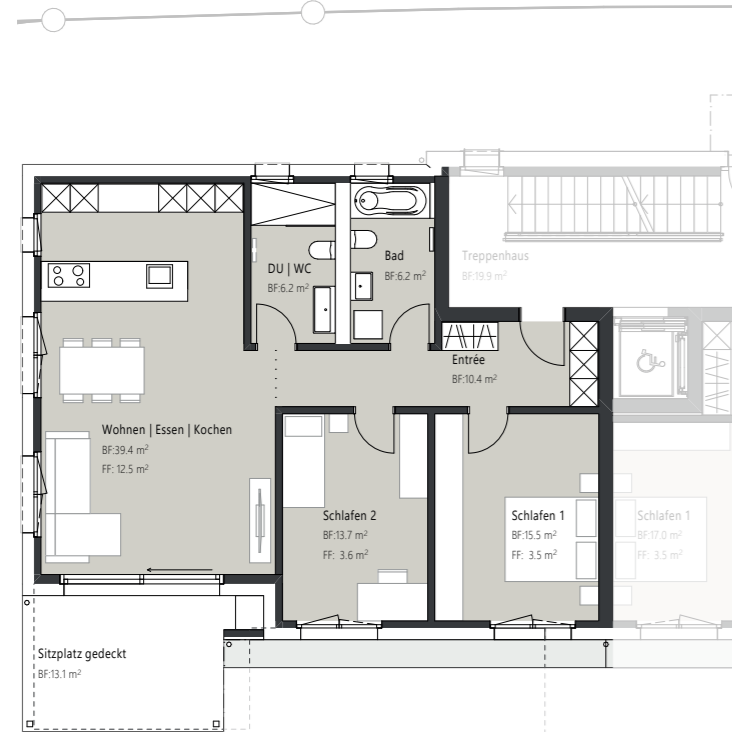




UNTERGESCHOSS

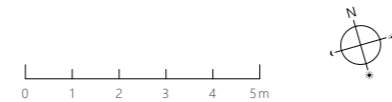


GRUNDRISS 3.5 ZI-WOHNUNG ERDGESCHOSS

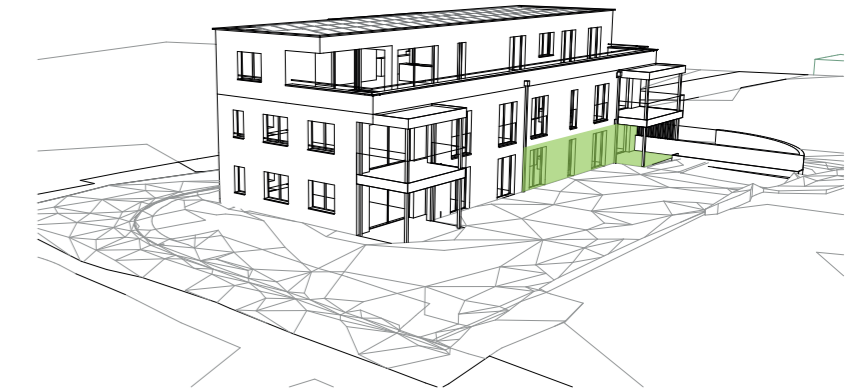


3.5 - Zimmer Wohnung
Wohnungsnummer 0.1
Erdgeschoss

Bruttowohnfläche:	95.7 m ²
Nettowohnfläche:	91.4 m ²
Sitzplatz gedeckt:	13.1 m ²
Keller:	12.6 m ²

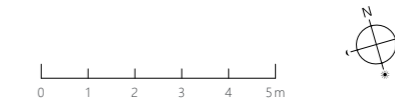


GRUNDRISS 4.5 ZI-WOHNUNG ERDGESCHOSS

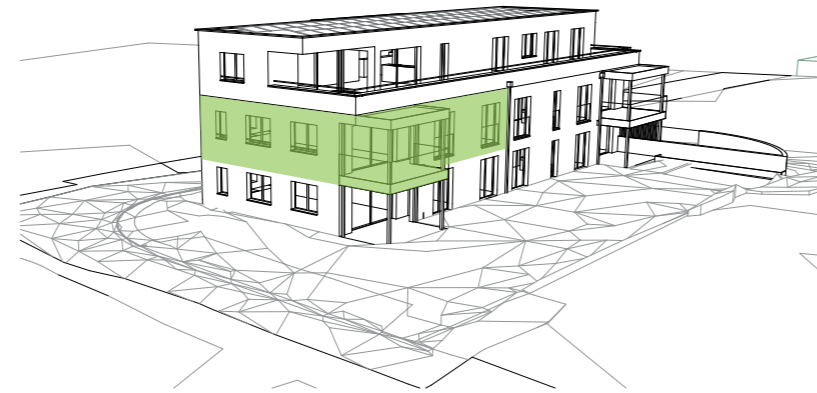


4.5 - Zimmer Wohnung
Wohnungsnummer 0.2
Erdgeschoss

Bruttowohnfläche:	118.6 m ²
Nettowohnfläche:	111.3 m ²
Sitzplatz gedeckt:	13.2 m ²
Keller:	13.4 m ²

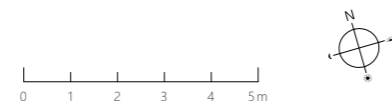


GRUNDRISS 3.5 ZI-WOHNUNG OBERGESCHOSS

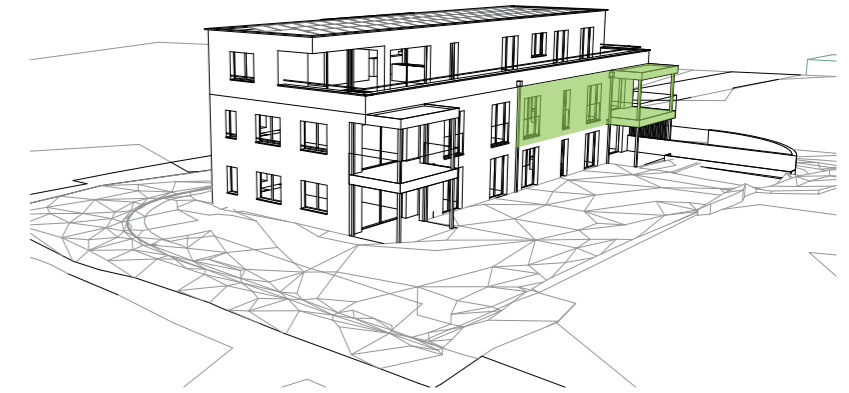


3.5 - Zimmer Wohnung
Wohnungsnummer 1.1
Obergeschoss

Bruttowohnfläche: 95.7 m²
 Nettowohnfläche: 91.4 m²
 Balkon gedeckt: 13.0 m²
 Keller: 12.5 m²

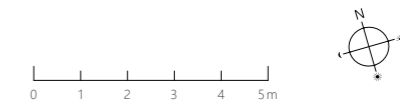


GRUNDRISS 4.5 ZI-WOHNUNG OBERGESCHOSS

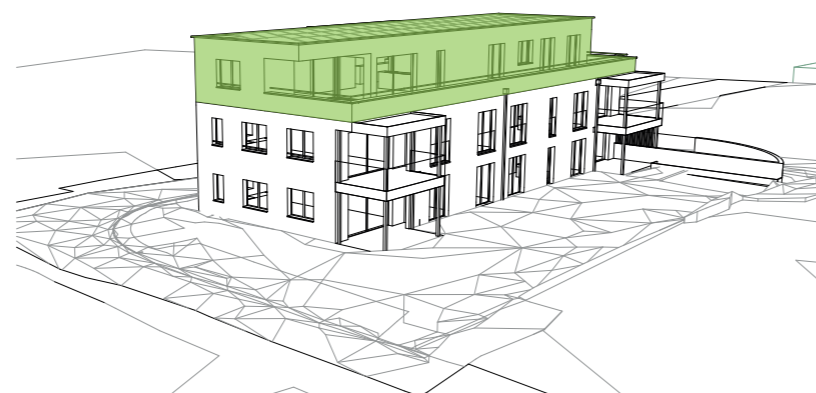
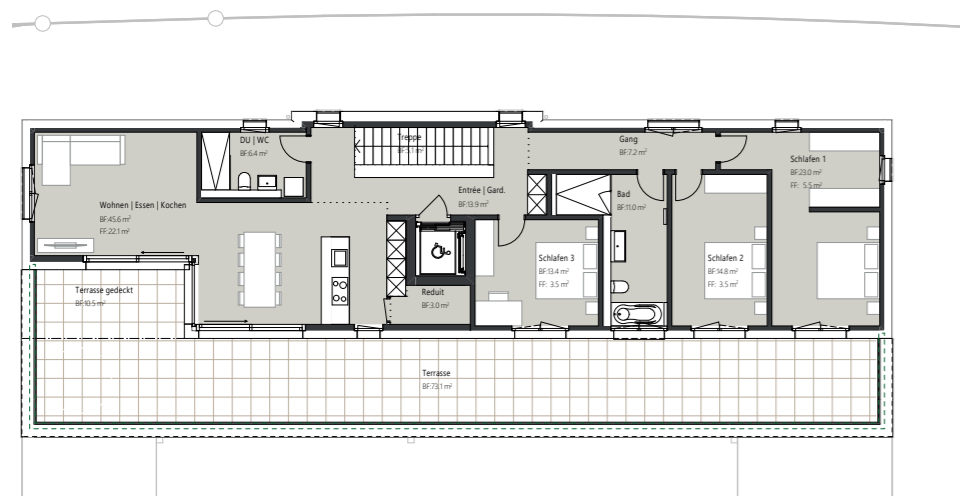


4.5 - Zimmer Wohnung
Wohnungsnummer 1.2
Obergeschoss

Bruttowohnfläche: 118.6 m²
 Nettowohnfläche: 111.3 m²
 Balkon gedeckt: 14.3 m²
 Keller: 13.1 m²

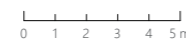


GRUNDRISS 4.5 ZI-WOHNUNG ATTIKA



4.5 - Zimmer Wohnung
Wohnungsnummer 2.1
Attikageschoss

Bruttowohnfläche: 153.7 m²
Nettowohnfläche: 143.4 m²
Terrasse: 83.6 m²
Keller: 15.4 m²



BAUBESCHRIEB

Baumeisterarbeiten

Die Baumeisterarbeiten basieren auf der Nutzungsvereinbarung des zuständigen Ingenieurbüros, worin sämtliche Nutzlasten, etc. geregelt sind.

- *Baumeisteraushub*
Aushub der Fundamente und der Kanalisationsgräben, inkl. nachherigem Wiedereinfüllen.
- *Kanalisation*
PP-Rohre im Trennsystem, mit den nötigen Schächten und Abläufen, erstellt nach den örtlichen Vorschriften und dem bewilligten Kanalisationsprojekt. Kunststoff-Noppenbahn auf allen Betonwänden unter Terrain.
- *Fundation*
Fundamentplatte in armiertem Beton, auf Magerbetonschicht eingebracht, Dimension und Armierung nach Berechnung des Ingenieurs, inkl. Betonzusatz gegen aufsteigende Feuchtigkeit.
- *Kellerwände*
Aussenwände in armiertem Beton, 25 cm stark, wasserdicht.

- *Decken UG – Attika*
In armiertem Beton, Dimension und Armierung nach Berechnung des Ingenieurs.
- *Fassadenmauerwerk*
Modulbackstein oder Beton, 15 - 18 cm stark, innen zum verputzen, aussen zum anbringen einer Aussenisolation.
- *Innenwände*
Modulbackstein oder Beton, 12 - 15 cm stark, zum verputzen.
- *Schalltrennwand*
Betonwände 30 cm stark.
- *Kellerinnenwände*
Kalksandstein 12 - 15 cm stark, vollfugig gemauert.
- *Versetzarbeiten*
Versetzen von Lichtschächten, Fensterbänken, Treppenelementen, Mauerkästen und diversen Kleinteilen.

Baugrubenaushub

- *Humusabtrag*
Abtrag der Kulturerde mit Deponie, zur späteren Wiederverwendung.
- *Aushub*
Maschinelles Ausheben der Baugrube bis UK Magerbeton. Material seitlich deponiert, späteres Hinterfüllen und Erstellen der Rohplanie.



Fassadengerüst

Erstellen und demontieren eines Fassadengerüsts, ausgeführt nach den einschlägigen SUVA-Normen.

Äussere Verkleidungen

Abschlussimsen im Attikageschoss, aus Dreischichtplatten, allseitig grundiert, zum Belegen mit Blechabdeckung.

Fenster aus Kunststoff

Rahmen und Flügel in Kunststoff mit Dreifach-Verglasung in Isolierglas, K - Wert 0.6. Einhandbedienung mit Drehkipp-Beschlag. Im Wohnbereich eine Hebe-Schiebetüre.

Wohnungstüren

Wohnungstüren mehrschichtig, hochgedämmt und feuerfest EI 30, Schalldämmmass 41 dB, mit umlaufendem Rahmen, alles farbig gespritzt. Inkl. Treplan – Verschluss und Spion.

Aussentüren in Aluminium

Eingangstüren in Aluminium farbig einbrennlackiert. Verglasung in Dreifach-Isolierglas. Gegensprechanlage und automatischer Türöffner zu jeder Wohnung, inkl. Panikschloss. Äussere Griffstange innen mit Drücker.

Spenglerarbeiten

Ausführung in Chromstahl-Blech,

mit allen notwendigen An- und Abschlussblechen, Putzstreifen und Dilatationen.

Flachdacharbeiten

Flachdach mit Dampfsperre, Wärmedämmung 180 mm stark. Wasserdichte Schicht zweilagig, Ausführung als Schwarzdach. Extensiv begrünt. Attika-Terrasse umlaufend mit Keramikplatten belegt.

Fugendichtungen

Dauerelastische Kittfugen bei allen Dilatationen innen und aussen.

Aussenisolationen

Aussenisolation mit geklebten Hartschaum-Dämmplatten, 200 mm stark. Nylonnetz eingebettet in Spachtelmasse, auftragen eines mineralisch eingefärbten Abriebes, Farbe gemäss Farbkonzept.

Sonnenschutz

Lamellenstoren aus thermolackiertem Leichtmetall, einbrennlackiert, alle elektrisch betrieben. Balkonmarkise unter Betonplatte montiert, Bedienung elektrisch.

Elektroanlage

Wohnungs-Erschliessung ab Unterverteilung in der Wohnung. Platzierung und Anzahl der Schalter, Steck-

dosen und Lampenstellen gemäss Projektplan. In jedem Zimmer eine Multimedia-Dose (davon 2 ausgebaut). Anordnung gemäss Elektro-Apparateplan. Leerrohre E-Mobilität für Autos/Fahrräder vorhanden.

Photovoltaik-Anlage

Photovoltaik-Anlage auf Attikadach. Mindestgrösse gemäss Energiegesetz.

Heizungsanlage

Wärme- & Warmwassererzeugung durch Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeverteilung via Fussbodenheizung mit Einzelraum-Regulierung mittels Thermostaten. Individuelle Wärmemessung je Wohnung. Ein elektrisch betriebener Handtuchradiator pro Wohnung.

Lüftungsanlage

Abluftanlage für innenliegende Nasszellen. Einfache Be- und Entlüftung der Kellerräume.

Sanitäranlage

Schmutzwasserleitungen in PE-Rohren, Kalt- & Warmwasserleitungen in Kunststoffrohren System Sanipex. Sämtliche Leitungen in schallgedämmten Vorwandschalen geführt und isoliert. Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung. Eine Duschtrennwand in

Klarglas bei allen Duschen. Der Kalt- und Warmwasserverbrauch wird pro Wohnung gemessen. Sanitäre Apparate in weisser Ausführung, mit verchromten Garnituren, gemäss Apparatliste.

Einbauküche

Möbel und Fronten in Spanplatte, werksbeschichtet, mit winkligen Kanten. Granitabdeckung PK 1. Einbaurechaud mit Glaskeramikkochfeld und integriertem Dunstabzug, Backofen und Steamer, Kühlschrank und Geschirrwashmaschine. Rückwand aus Kunstharz. Der Lieferant ist bestimmt.

Budget für die 3.5 Zi-Wohnungen

CHF 25'000.00 brutto.

Budget für die 4.5 Zi-Wohnungen

CHF 25'000.00 brutto.

Budget für die Attikawohnungen

CHF 28'000.00 brutto.

Aufzugsanlage

Invalidengerechter Aufzug, elektromechanisch betrieben. Ab Zugang im Untergeschoss bis auf das entsprechende Geschoss.

Gipserarbeiten

Grundputz und mineralischer Abrieb 1.0 mm, zweimal gestrichen, auf alle gemauerten Wände im Wohnbereich. Gipsglattstrich auf alle Betondecken.

Schlosserarbeiten

Geländer im Treppenhaus aus einbrennlackiertem Stahl, bestehend aus Pfosten, umlaufendem Gurt und vertikalen Staketen, Handlauf in Chromstahl. Balkongeländer aus Pfosten und Füllung, aus einbrennlackiertem Stahl.

Metallbauteile

Lichtschachtroste feuerverzinkt, Brief- und Ablagekasten farblos eloxiert. Beschilderungen von Briefkasten und Sonnerie.

Innentüren

Zimmertürblätter auf Metallzargen, alles weiss. Kellertüren mit Metallzarge analog OG. Gummidichtungen für alle Türen. Beschläge in Aluminium-Standardausführung.

Einbauschränke

Einbauschränk und Garderobe beim Eingang, aus werksbeschichteten Spanplatten, bestehend aus Tablar-schränk und offener Garderobe.

Schreinerarbeiten

Fenstersimse weiss gespritzt. 2fach-Vorhangschienen bei allen Fenstern, direkt an die Decke montiert, ohne Nasszellen.

Schachtdämmung

Ausblasen von Installationsschäch-

ten mit Isofloc, als Schall- & Wärmeschutz.

Schliessanlage

Schliessanlage Kaba oder Keso, gleichschliessend, mit Zylinder über Haustüre, Kellertüre und Briefkasten.

Unterlagsböden

Schwimmende Unterlagsböden bestehend aus Trittschalldämmplatten 22 mm, Wärmedämmplatten 20 mm sowie Zementüberzug 75 mm stark. Erdgeschossboden gegen Kellergeschoss zusätzlich gedämmt mit PUR-Platten 120 mm stark.

Bodenbeläge Platten

Keramische Bodenplatten auf Unterlagsboden geklebt, für Dusche, Bad und Redit. Budgetpreis brutto Fr. 50.00/m², ohne verlegen. Bodenplatten im Treppenhaus, Eingang und Podesten. Keramikplatten 60 x 60 cm auf Terrassen und Balkonen. Lieferant bestimmt.

Bodenbeläge Parkett

Parkettböden, Auswahl gemäss Musterkollektion Bauherrschaft, auf Unterlagsboden geklebt, auf allen Böden im Wohn- und Schlafbereich. Budgetpreis brutto Fr. 80.00/m², ohne verlegen, Lieferant bestimmt. Weisses Sockel an Wände montiert.

Wandbeläge Platten

Nasszellen mit keramischen Platten, gemäss Musterkollektion, teilweise raumhoch belegt. Materialpreis brutto CHF 50.00/m², ohne verlegen, Lieferant bestimmt. Über Küchenkombination Wandschild aus Kunstharz. Restliche Wandflächen mit Abrieb 1.0 mm gestrichen.

Malerarbeiten

Alle Gipsglattstrichdecken 2 mal mit Wohnraumfarbe gespritzt. Kellerwände mit Dispersion, Kellerböden mit Bodenfarbe gestrichen. Türzargen weiss gespritzt. Balkonuntersichten mit Dispersion weiss gestrichen.

Baureinigung

Komplette Schlussreinigung zur bezugsbereiten Übergabe.

Schuttabfuhr

Abführen von Bauschutt in Zusammenhang mit dem Erstellen des Bauwerks.

Umgebungsarbeiten

Hauszugang und Abstellplätze aus grauen, sickerfähigen Betonverbundsteinen oder Sickersphal inkl. Kieskofferung. Sitzplätze EG mit Keramikplatten belegt. Humusieren ab bauseitigem Depot. Erstellen der Feinplanie und Ansaat der Wiesen- und Rasenflächen. Bepflanzung

gemäss Plan.

Werkleitungen

Zuleitung von Strom, Wasser, Telefon und Fernsehen sowie Ableiten von Meteor- und Schmutzwasser, nach den Vorschriften der einzelnen Werke ausgeführt. Vorgängiges Erstellen der notwendigen Grabarbeiten für die Werkleitungen, inkl. nachherigem Wiedereinfüllen.

Baunebenkosten

Sämtliche Anschlussstaxen für Kanalisation, Wasser, Strom, Telefon, TV, etc. Alle nötigen Versicherungen (während der Bauzeit) inkl. Vermessungskosten, Baustrom und Bauwasser.

Kundenwünsche, Änderungen und Zusätze

Ausbauwünsche können direkt mit dem Architekten, dem Projekt-/Bauleiter bzw. dem Kundenbetreuer besprochen werden. Die Änderungen bedürfen der Zustimmung des Architekten, der Bauleitung und der Fachplaner. Persönliche Änderungswünsche des Käufers, an dem in Erstellung befindlichen Bauwerk, können nur berücksichtigt werden, wenn der Baufortschritt dadurch nicht unterbrochen wird und die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden.

Kostenfolge bei frei vergebenen Mehrkosten

Das Honorar für die Planung und Bauleitung beträgt 15% von den freigegebenen Mehrkosten, exkl. der gesetzlichen MWST. Sämtliche Kopien und Planplots werden nach Aufwand verrechnet. Über alle Mehrkosten sind 4% exkl. MWST für zusätzliche Anschlussgebühren zu entrichten.

Änderung des Lieferanten durch den Käufer

Bei käuferseitigen Änderungen des Lieferanten, werden dem Käufer die Nettokosten des Standardprodukts bzw. das Nettobudget der BKP Position gutgeschrieben.



Allgemeines

Abweichende Ausführungen in technischer Hinsicht, welche keine wesentliche Qualitätsminderung darstellen sowie Änderungen durch Auflagen der Baubehörde oder den örtlichen Gegebenheiten sowie Änderungen der Gesamtkonzeption aufgrund behördlicher Auflagen und technischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten. Änderungen im Inneren der Wohneinheiten sind möglich, jedoch nur in dem Masse, wie es die Erhaltung der bautechnischen und statischen Grundkonzeption ohne Schwierigkeiten erlaubt und soweit diese im Bereich der baulichen, technischen und terminlichen Möglichkeiten liegen. Allfällige Mehrkosten bleiben vorbehalten.

Die in den Zeichnungen und Plänen dargestellten Möblierungsvorschläge sind nicht Bestandteil der Verträge.

Sollten Ungereimtheiten oder Widersprüche zwischen Baubeschreibung und Plänen auftreten, so gilt die Baubeschreibung immer vorrangig. Alle gestalterischen Belange werden seitens des Architekten in übergeordneter Weise und eigenständig festgelegt.

Garantien

Die Verkäufer leisten dem Käufer Garantie für fachgemässe Konstruktion und Ausführung sowie für die Verwendung solider Materials durch die am Bau beteiligten Subunternehmer und Lieferanten gemäss allen zurzeit gültigen SIA-Normen.

Die ordentliche Garantiefrist beträgt 2 Jahre, gerechnet ab Bereitschaft zur Ingebrauchnahme des Bauwerkes (Ziff. 4.1). Während dieser Frist ist der Käufer berechtigt, Mängel jederzeit zu rügen. Mängel deren verspätete Behebung zu Schäden führen könnten, sind sofort zu melden und vom Verkäufer so rasch wie möglich zu beheben. Die Garantiefrist für verdeckte Mängel beträgt 5 Jahre.

Für die Behebung von Mängeln, die erst nach Ablauf der Garantiefrist zutage treten, haften die Verkäufer gegenüber dem Käufer gemäss SIA Norm 118 (z.B. verdeckte Mängel 5 Jahre).

Nicht unter Garantie fallen und von Ersatz oder Sanierung ausdrücklich wegbedungen werden die nachstehenden Ereignisse:

- Terrainsenkungen im Bereich von Auffüllungen und deren Folgearbeiten (Gartensitzplätze, Wege etc.) bis 3% der Auffüllhöhe.
- Jegliches Ersetzen von zerbrechlichen Gegenständen wie Fensterscheiben, sanitäre Apparate, Schaltern und Beleuchtungskörpern, soweit die Schäden nicht ausdrücklich als Spannungsrisse nachgewiesen werden können.
- Haar- und Schwindrisse gemäss SIA Norm bis 1.0mm Breite in Wänden, Decken und Böden gelten nicht als Mängel und sind zu tolerieren. Ebenso sind solche Risse in Verputzen, Überzügen und dergleichen zu tolerieren.
- In den ersten Jahren kann in den Kellerräumen vor allem im Sommer Feuchtigkeit (Kondensat) auftreten. Das hat mit der vollständigen Austrocknung des Betons zu tun, und kann daher nicht als Mangel geltend gemacht werden. Wir empfehlen den Käufern daher, einen permanenten Luftentfeuchter mit einem Hygrostat in ihrem Kellerabteil zu installieren. Damit kann die Luftfeuchtigkeit problemlos reguliert werden.
- Unbedeutende Material- und Farbtonunterschiede.
- Abreissen von elastischen Kittfugen.

RAUMBESCHRIEB

Untergeschoss

• Technik

Boden: Monobeton gestrichen
Wand: Beton / Kalksandstein gestrichen
Decke: Beton gestrichen

• Vorplatz

Boden: Platten auf Beton
Wand: Beton / Kalksandstein gestrichen
Decke: Beton gestrichen

• Keller

Boden: Monobeton gestrichen
Wand: Beton / Kalksandstein gestrichen
Decke: Beton gestrichen

• Garage

Boden: Monobeton roh
Wand: Beton gestrichen
Decke: Schichtexplatten gestrichen

• Treppen

Boden: Platten auf Elementtreppen
Wand: Abrieb 1.0 mm gestrichen
Decke: Weissputz



Wohnungen

• Entrée

Boden: Holz-Parkett auf Unterlagsboden
Wand: Abrieb 1.0 mm gestrichen
Decke: Gipsglattstrich gestrichen

• Wohnen

Boden: Holz-Parkett auf Unterlagsboden
Wand: Abrieb 1.0 mm gestrichen
Decke: Gipsglattstrich gestrichen

• Schlafzimmer

Boden: Holz-Parkett auf Unterlagsboden
Wand: Abrieb 1.0 mm gestrichen
Decke: Gipsglattstrich gestrichen

• Kochen

Boden: Holz-Parkett auf Unterlagsboden
Wand: Abrieb 1.0 mm gestrichen
Decke: Gipsglattstrich gestrichen

• Dusche WC

Boden: Platten auf Unterlagsboden
Wand: Platten / Abrieb 1.0 mm gestrichen
Decke: Gipsglattstrich gestrichen

• Bad

Boden: Platten auf Unterlagsboden
Wand: Platten / Abrieb 1.0 mm gestrichen
Decke: Gipsglattstrich gestrichen

• Reduit

Boden: Platten auf Unterlagsboden
Wand: Abrieb 1.0 mm gestrichen
Decke: Gipsglattstrich gestrichen

• Balkon

Boden: Keramikplatten auf Stelzenlager
Wand: Fassadenverputz
Decke: Beton gestrichen

KÜCHENGERÄTE



Kühlschrank



Geschirrspüler



Induktionskochfeld mit
Muldenlüfter, flächenbündig



Backofen



Kombi-Steamer



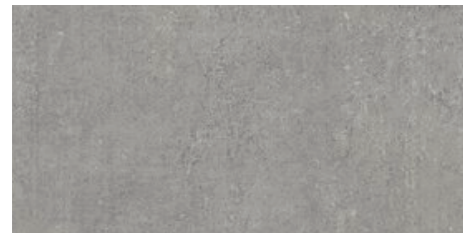
PLATTENBELÄGE



UMA 01 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120438



UMA 02 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120440



UMA 03 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120442



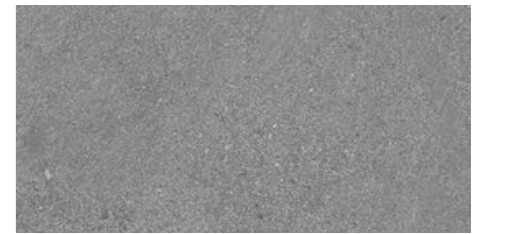
newSlate 01 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120352



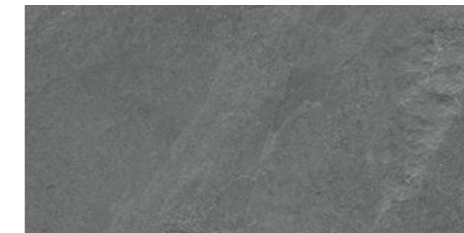
newSlate 03 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120356



newSlate 04 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120358



newSlate 06 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120362



newSlate 07 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120364



Slate Stone / 30 x 60 cm
Art. Nr. 57315

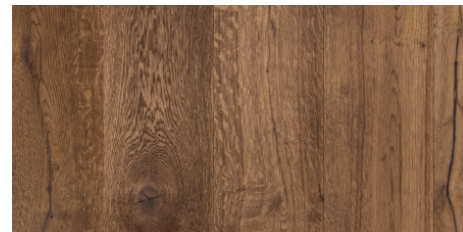
HOLZBELÄGE



Eiche „Rohholz“, geölt
Art. Nr. PGPE000005 0110



Eiche „Kihon“, geölt
Art. Nr. PGPE000300 0020



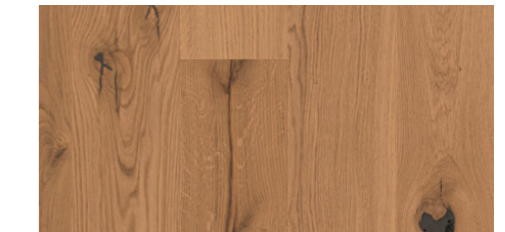
Eiche „Ono“, geölt
Art. Nr. PGPE000300 0040



Eiche „Samos“, mattversiegelt
Art. Nr. PBECO20000 0200



Eiche „Einstein“, mattversiegelt
Art. Nr. PBECO20000 0100



Eiche „Kepler“, mattversiegelt
Art. Nr. PBECO20000 0400

pvc

GUIGNARD



Bauherr



Saxum Immo AG

Saxum Immo AG
Ringstrasse 1
9524 Zuzwil SG
www.saxumimmo.ch
info@saxumimmo.ch

Totalunternehmer

 *Alpha Group AG*

Alpha Group AG
Weissbadstrasse 14
9050 Appenzell
www.algrp.ch
info@algrp.ch