

# Kurzbaubeschrieb

**Amnis entspricht in Materialien, Ausführungen und Montagen den heutigen Erkenntnissen und Normen. Qualität hat Vorrang.**

## **Grundstück**

Die Liegenschaft Parzelle Nr. 30J liegt in der Gemeinde Rapperswil-Jona, in der Wohn- und Gewerbezone WG4. Nördlich vom Zentrum Jona gelegen ist das Bauobjekt wenige Gehminuten vom S-Bahnhof Jona entfernt. Die Grundstücksfläche umfasst 848 m<sup>2</sup>. Die Zufahrt erfolgt von der Allmeindstrasse. Auf der Westseite grenzt die Liegenschaft an den Fluss Jona und besitzt Sicht auf den nahen Meienberg und Weit-sicht in Richtung Süd-Westen.

## **Umgebung**

Der Vorplatz wird repräsentativ gestaltet und besteht aus einer einheitlichen sicker-fähigen Hartfläche, welche durch üppig bepflanzte Grünflächen aufgelockert wird. In der Nähe des grosszügigen, überdach-ten Eingangsbereichs befinden sich Park-möglichkeiten für Besucher und Fahrräder. Um das Gebäude sind mehrere Aufenthalts-bereiche mit Sitzgelegenheiten angeordnet. Die Grünflächen bestehen im vorderen Strassenbereich aus einer artenreichen Staudenbepflanzung. Im Westen hin zur Jona wird die Grünfläche möglichst natur-nah gestaltet. Verteilt darin befinden sich einheimische und standortgerechte Ge-hölze.

## **Gebäude**

Das Mehrfamilienhauses umfasst ein Unter-geschoss mit Tiefgarage, welche über einen Autolift erschlossen wird, sowie Kellerräu-me und die Gebäudetechnik. Im Erdge-schoss befinden sich Gewerberäume, die dank der Stützentragstruktur frei unterteilt werden können. Die vier Obergeschosse enthalten die grosszügigen Geschosswoh-nungen. Alle Geschosse sind nebst dem Treppenhaus mit einem rollstuhlgängigen Personenlift erschlossen. Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt.



## Fenster/ Sonnenschutz

In allen Geschossen sind Holz-/ Metallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung und Sicherheitsstandard RC-1 vorgesehen. Die Fensterbänke bestehen aus Aluminium. Die verglaste Hauseingangstüre ist in Metall mit thermisch getrennten Profilen konstruiert. Als Sonnenschutz dienen bei allen Fenstern elektrisch betriebene Rafflamellenstoren. Auf den Balkonen sind Senkrechtmarkisen vorgesehen, auf der Attikaterasse eine Horizontalmarkise.

## Insektenschutzgitter

Bei allen Fensteröffnungen ist ein Spannrahmen Insektenschutz vorgesehen.

## Technische Ausstattung

Die Gebäudehülle erfüllt die aktuellen Minergie-Anforderungen. Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Erdsonden-Wärmepumpe, die Wärmeverteilung ermöglicht über Fussbodenheizung mit Freecooling angenehme Temperaturen über das ganze Jahr. Jede Wohnung und die Gewerberäume besitzen eigenständige Komfortlüftungsgeräte.

Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach liefert Strom für das Haus. In der Garage sind Flachbandkanäle für Elektroautos vorhanden. Alle Räume werden mit Raumthermostaten ausgestattet. In den Nasszellen sind elektrische Reserveanschlüsse für den Einbau von Handtuchradiator oder Dusch-WCs im Standard enthalten. Nebst Anschlüssen für individuelle Beleuchtung der Räumlichkeiten werden in den Korridoren, den Nasszellen und Küchen stromsparenden LED-Aufbaudeckenspots verwendet.

## Küche

Für die Gewerberäume sowie in den Wohnungen sind komfortable Küchen mit bedienungsfreundlichen Geräten vorgesehen. Die Ausstattung umfasst in den Wohnungen ein Induktions- oder Glaskeramik-Kochfeld, ein Backofen, ein Steamer oder Kombi-Steamer, einen Umluft-Dampfabzug, Kühlschrank mit Gefrierschrank und Geschirrspüler. Ausserdem ein Spülbecken und Arbeitsflächen in Naturstein. Die Budgets (brutto inkl. MwSt.) sind im Kaufpreis enthalten und wie folgt definiert:

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| 2 ½ Zi.-Whg.: | CHF 30'000          |
| 3 ½ Zi.-Whg.: | CHF 30'000          |
| 4 ½ Zi.-Whg.: | (Attika) CHF 37'000 |
| 5 ½ Zi.-Whg.: | CHF 37'000          |
| 6 ½ Zi.-Whg.: | CHF 40'000          |

## Badezimmer

Die 2 ½ und 3 ½-Zimmer-Wohnung enthalten eine Nasszelle. Die 4.5-Zimmer-Wohnung enthält zwei Nasszellen, die 5.5- und 6.5-Zimmer-Wohnungen je drei Nasszellen mit allen Sanitärapparaten wie Badewanne, Duschen, Toiletten und Lavabos, inklusive Garnituren und Glastrennwände. Budgets (brutto inkl. MwSt.):

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| 2 ½ Zi.-Whg.: | CHF 18'000          |
| 3 ½ Zi.-Whg.: | CHF 26'000          |
| 4 ½ Zi.-Whg.: | (Attika) CHF 35'000 |
| 5 ½ Zi.-Whg.: | CHF 35'000          |
| 6 ½ Zi.-Whg.: | CHF 35'000          |

# Kurzbaubeschrieb

## Waschmaschine und Tumbler

In den Reduits ist je eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner enthalten. Pro Wohnung sind folgende Budgets (brutto inkl. MwSt.) vorgesehen:

|               |          |           |
|---------------|----------|-----------|
| 2 ½ Zi.-Whg.: |          | CHF 6'000 |
| 3 ½ Zi.-Whg.: |          | CHF 6'000 |
| 4 ½ Zi.-Whg.: | (Attika) | CHF 7'500 |
| 5 ½ Zi.-Whg.: |          | CHF 7'500 |
| 6 ½ Zi.-Whg.: |          | CHF 7'500 |

## Boden-, Wand- und Deckenbeläge

Alle Böden inklusive Sockel der Wohn- und Gewerberäume sind mit Holzparkett belegt, die Böden in den Nasszellen und Reduits mit Keramikplatten. Für die Wände der Nasszellen werden 60% der Wandfläche angerechnet. Das Budget für Boden- und Wändbeläge beträgt CHF 160 pro Quadratmeter (brutto inkl. MwSt.) fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten.

Alle Wände in den Wohn- und Gewerberäumen sind mit Abrieb 0.5mm verputzt, die Decken mit Weissputz. Bei allen Fenstern sind Vorhangschienen VS57 in die Decke eingelassen.

## Einbauschränke

Pro Wohnung ist eine eingebaute Garderobe mit Hochschränken vorgesehen und im Master Bedroom eine Ankleide. Das Budget für Einbaumöbel ist pro Wohnung (brutto inkl. MwSt.) festgelegt.

|               |          |            |
|---------------|----------|------------|
| 2 ½ Zi.-Whg.: |          | CHF 8'000  |
| 3 ½ Zi.-Whg.: |          | CHF 8'000  |
| 4 ½ Zi.-Whg.: | (Attika) | CHF 13'000 |
| 5 ½ Zi.-Whg.: |          | CHF 10'000 |
| 6 ½ Zi.-Whg.: |          | CHF 10'000 |

## Budgetbeträge:

Die vorstehenden Budgetbeträge verstehen sich inkl. Lieferung, allen Nebenarbeiten und Zuschlägen inkl. MWST und VRG (vorgezogene Recycling-Gebühr).