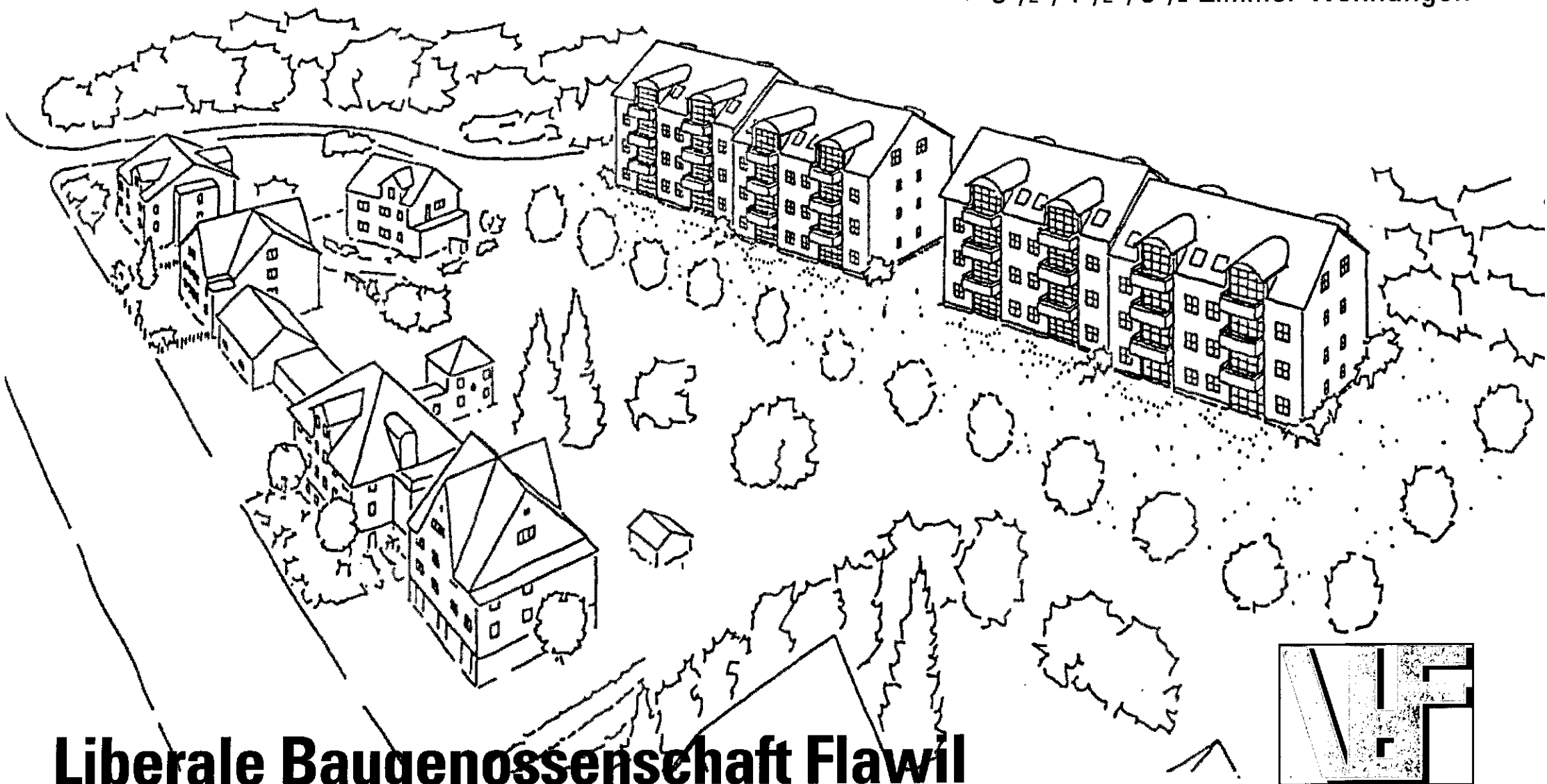


◆ 3 1/2-/4 1/2-/5 1/2-Zimmer-Wohnungen

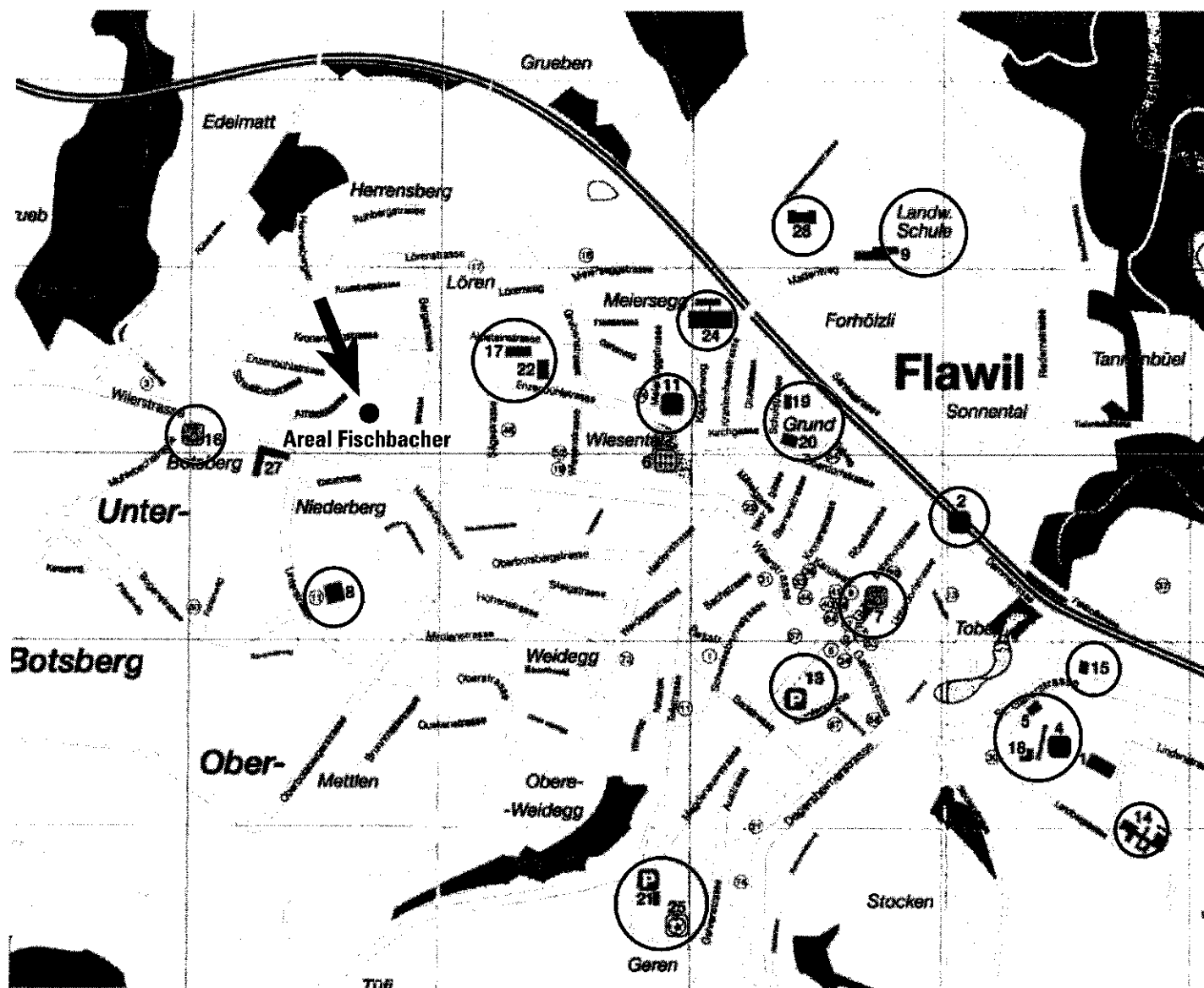


Libérale Baugenossenschaft Flawil

Überbauung Areal Fischbacher • Mietwohnungen

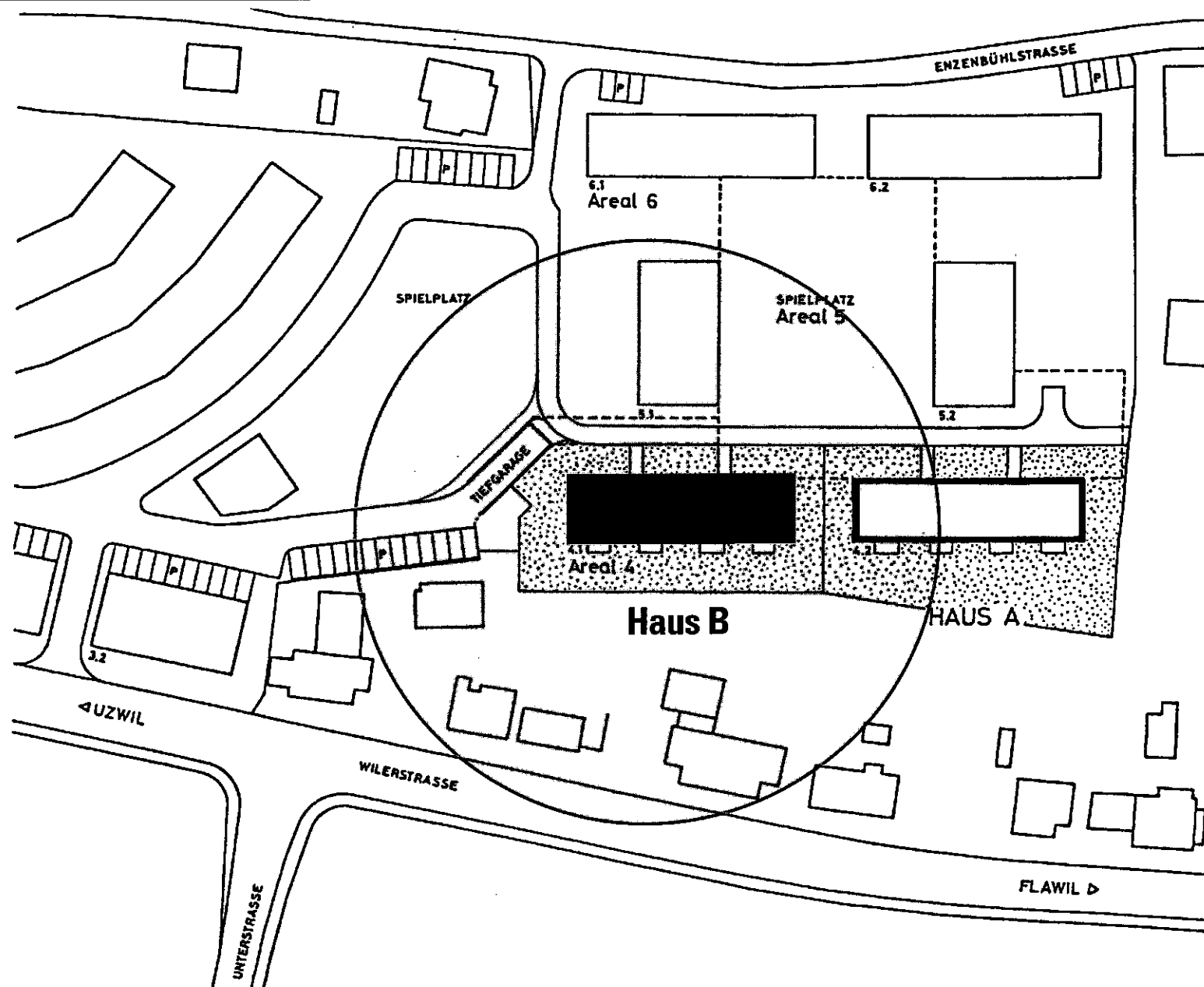


Ortsplan Flawil



- 2 Bahnhof
- 3 Bezirksamt/Polizeiposten
- 4 Evangelische Kirche
- 5 Freizithuus
- 7 Post / Gemeindeverwaltung
- 8 Heilpädagogische Schule
- 9 Kant. Landwirtschaftsschule
- 11 Katholische Kirche
- 13 Marktplatz
- 14 Oberstufenzentrum Feld
- 15 Ortschaftsmuseum Lindengut
- 16 Post Botsberg
- 17 Primarschule Enzenbühl
- 18 Primarschule Feld
- 19 Primarschule Oberer Grund
- 20 Primarschule Unterer Grund
- 21 Reithalle
- 22 Sanitätshilfsstelle Truppenunterk.
- 24 Spital
- 25 Sportplatz
- 28 Zivilschutz Ortskdo.-Posten

Situation 1 : 1000



Zum Projekt Fischbacher in Flawil

■ Allgemeines

Die geplante Überbauung besteht aus 2 Wohnhäusern.

Haus B Areal 4.1 Mietwohnungen

Erschlossen werden die Bauten im Erdgeschoss und das Wohnungsangebot, resp. das Raumprogramm sieht wie folgt aus:

■ Untergeschoss:

Pro Hauseingang sind vorgesehen an allgemeinen Räumen, Trocken/ Waschen, Installations-/Bastelraum. Jede Wohnung hat ein Kellerabteil. Eine interne Verbindung gewährleistet den gedeckten Zugang zur Tiefgarage, Luftschutzplätze sowie Abstellplätze für Autos, Velos/Mopeds werden durch die Gemeinde erstellt und sind Bestandteil der Gesamtüberbauung.

■ Erdgeschoss:

Eine 31/2 - Zimmerwohnung mit Sitzplatz
Zwei 41/2 - Zimmerwohnungen mit Sitzplätzen
Eine 51/2 - Zimmerwohnung mit Sitzplatz

■ 1. + 2. Obergeschoss:

Eine 31/2 - Zimmerwohnung mit Balkon
Zwei 41/2 - Zimmerwohnungen mit Balkonen
Eine 51/2 - Zimmerwohnung mit Balkon

■ Dachgeschoss:

Vier 31/2 - Zimmerwohnungen mit Balkonen

Die Aussenanlagen wie Gehwege, Parkplätze, Notzufahrt und Ein-/Ausfahrt Tiefgarage sowie Spielplätze sind ebenfalls Bestandteil der Gesamtüberbauung .

■ Lagebeschrieb

Die Überbauung besteht aus 2 Mehrfamilienhäusern, 2863 m² Grundstückfläche sind Bestandteil der Gesamtüberbauung Fischbacherwiese mit Hauptorientierung nach Süden. Die Mietwohnungen bieten einen zeitgemässen, individuellen Komfort. In den Wohnräumen geniesst man die Sonne von morgens bis abends. Die ganze Umgebungsgestaltung sowie Hauszugänge zu Personenlift sind rollstuhlgängig.

■ Konstruktion

• Baumeisterarbeiten:

Ausführung aller erdberührten Aussenwände, der Fundamentplatte und der Geschossdecken in armiertem Eisenbeton nach Berechnung des Ingenieurs. Kellerzwischenwände in Kalkstein, wohnungsinterne Wände in Backstein, 7.5 cm bis 15 cm stark, Wohnungstrennwände sowie Lift- und Treppenhauswände zweischalig, 2 x 15 cm Backstein, dazwischen 4 cm Isolation, verputzt.

• Dach:

Die Giebelmächer sind mit Tonziegeln bedeckt, Isolation 12 cm zwischen Sparren, Täfer an Sparren oder Zangen angeschlagen.

• Fenster:

Fenster mit Sprossen, Gummidichtungen und Drehgriffen, Kippvorrichtungen in jedem Zimmer. Zweifache Isolierverglasung mit einem guten K-Wert.

Zum Projekt Fischbacher in Flawil

- **Spenglerarbeiten:**

Alle Spenglerarbeiten sind in Kupfer oder Titanzink ausgeführt. Die Schlaf- und Wohnräume werden mit Verbund-Rafflamellenstoren, die Balkone und Sitzplätze mit Stoff-Sonnenstoren ausgestattet.

- **Elektroanlagen**

Messung und Verteilung im Keller. Die Wohnungsinstallation ist zeitgemäss, Radio, TV und Telefonanschlüsse mindestens zwei pro Wohnung. Die Hauseingangstüre lässt sich von der Wohnung aus öffnen, ebenfalls verbindet eine Gegensprechanlage die Wohnung mit dem Haupteingang.

■ Wohnungen

- **Böden:**

Wohn- und Schlafräume sowie die Gangflächen werden mit Parkett belegt. Im Bereich der Küche PVC-Belag. Bäder und Duschen/WC sind geplättelt.

- **Wände:**

Die Wände der Schlafräume sind tapeziert mit Rauhasertapeten. Wohn- und Essräume sowie Gänge erhalten eingefärbte Vollabrieb-Mineralputzwände. In Küchen, Bädern, WC/Duschen sind die Wände geplättelt. Die Decken in allen Räumen bestehen aus Weissputz oder Abrieb gestrichen.

- **Küchen:**

Die Küchen sind modern konzipiert, Kunstharzfronten und Abdeckungen, Backofen, Glaskeramikkochfeld, Dunstabzug, zweiteiliges Kühl-/Gefrierzentrum, Anschluss für Geschirrspüler.

- **Malerarbeiten:**

Alle Fenster, Vorhanggalerien, Türen mit Metallzargen, Schränke werden hell gestrichen, zum Teil eventuell kunststoffbeschichtet.

- **Heizung:**

Gemeinsame Gasheizung pro Baute Radiatorenheizung und Warmwassererzeugung. Heizungs- und Warmwasserverbrauch kann für jede Wohnung individuell abgerechnet werden.

- **Sanitäranlagen:**

Sämtliche Warm- und Kaltwasserleitungen in isolierten Kupferrohren ausgeführt. Die Schutzwasserleitungen bestehen aus Eternit oder Kunststoff. Alle Leitungen, Kalt-, Warm- und Schmutzwasserleitungen und auch alle Frisch- und Abluftkanäle sind aus schalltechnischen Gründen, sofern notwendig, in sogenannten Installationsschächten untergebracht.

- **Sanitäre Apparate:**

Waschmaschine ist im Untergeschoss installiert. Die Apparate und Armaturen entsprechen dem üblichen Standard.

- **Aufzüge:**

Jeder Hausteil verfügt über eine Personenaufzugsanlage mit modernster technischer Ausstattung und invalidengerecht.

Projektänderungen/Anpassungen bleiben vorbehalten.

16 Mietwohnungen

Wohnungschema Haus B, Areal 4.1

				LIFT / TREPPENHAUS				LIFT / TREPPENHAUS				Dachgeschoss
13 3 1/2 ZI. WHG.					14 3 1/2 ZI. WHG.				16 3 1/2 ZI. WHG.			
9 4 1/2 ZI. WHG.					10 4 1/2 ZI. WHG.				12 5 1/2 ZI. WHG.			
5 4 1/2 ZI. WHG.					6 4 1/2 ZI. WHG.				8 5 1/2 ZI. WHG.			
1 4 1/2 ZI. WHG.					2 4 1/2 ZI. WHG.				4 5 1/2 ZI. WHG.			
TREPPEN	SPIELSAAL KINDERW.	BASTELN 1	4 KELLER		4 KELLER	TROCKNEN	WASCHEN		4 KELLER	BASTELN 2	GEMEINSAM. HOBBY- SPIELRAUM	TIEFGARAGE / LS-RAUM Untergeschoss
												1. Obergeschoss
												2. Obergeschoss
												Erdgeschoss

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Bauherrschaft :**Libérale Baugenossenschaft Flawil**

Sekretariat
Kellenberger + Partner Treuhand AG
Bahnhofstrasse 22, 9230 Flawil

Architekten:

Blumenthal Güntensperger Wittenwiler AG
Planer und Architekten FSAI/SIA
Riedernstrasse 21, 9230 Flawil

Ingenieure:

Statik:
Brülisauer + Giger AG, 9230 Flawil

Elektroplanung:
Otto Kramer Elektroplanung AG, 9230 Flawil

Heizungsplanung:
Spitzli + Partner AG, 9230 Flawil

Sanitärplanung:
Spitzli + Partner AG, 9230 Flawil

**Besichtigung Beratung:**

KHG Koch-Heer + Gantenbein AG
Abt. Immobilien-Treuhand
Wilerstrasse 116, 9230 Flawil, Tel. 071/83 31 44
