

VIVUS

Lebendiges Wohnen in Bazenheid

vivus

Mietwohnungen in Bazenheid

Zuhause sein im «vivus» in Bazenheid ermöglicht die gesuchte und rare Symbiose von Stadt und Land – modernes, urbanes Wohnen im Grünen. Wohnen nimmt den grössten Teil unseres Lebens ein. Die insgesamt 20 hochwertigen Wohnungen sind gelungener Lebensraum in Vollendung. Sie bieten Geborgenheit, Schutz, Ruhe und Erholung – ein willkommener Gegenpol zum oft hektischen Alltag,

inhalt

04 WILLKOMMEN

FREIRAUM GENIESSEN 06

08 WOHNKONZEPT

LAGE & SITUATION 10

12 TIEFGARAGE & ALLGEMEINRÄUME

GRUNDRISSE HAUS A 14

24 GRUNDRISSE HAUS B

BAUBESCHRIEB IN KÜRZE 38

40 BERATUNG & VERMIETUNG

willkommen

FELDHEIMSTRASSE, 9602 BAZENHEID

• Zwei attraktive Wohnhäuser • Je drei Wohngeschosse • Eine gemeinsame Tiefgarage • 20 Mietwohnungen der Extraklasse

Mehr als nur ein Zuhause – «vivus» ist ein Ort zum Ankommen und Aufatmen. Ein Rückzugsort für all jene, die das Besondere suchen, die Natur lieben und die Leichtigkeit des modernen Lebens geniessen möchten. Die Parzelle liegt eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung und nur wenige Schritte vom Waldrand entfernt. Am Nordrand von Bazenheid, fernab von jeglichem Durchgangsverkehr, erwartet Sie die perfekte Balance zwischen entspanntem Wohnen und urbaner Nähe dank den Zentren Wil und St. Gallen.



raum zur entfaltung

Der Tag geht zu Ende, Ruhe kehrt ein. Wir leben in hektischen Zeiten mit vielen Reizen. Da tut ein Ausgleich zur Flut der Eindrücke gut, ein Ort, der Harmonie und Entspannung verspricht. Ein Zuhause, wo wir die Seele baumeln und die Welt für eine Weile draussen lassen können.

«vivus» bietet genau das; exquisiten Wohnraum für anspruchsvolle Menschen, die mitten im Leben stehen. Geniessen Sie Wohn- und Lebensqualität ohne Kompromisse. Alle Wohnungs-Grundrisse bieten ein Maximum an Gestaltungsfreiheit. Das erlesene Farb-, Materialisierungs- und Ausstattungs-Konzept ist durchdacht und überzeugt auch anspruchsvolle Menschen. Die grosszügigen Grünbereiche zwischen den beiden Baukörpern und in der weiteren Umgebungsgestaltung sind typisch für den ländlichen, ruhigen Charakter.

Die Zeit ist reif. Zeit für Entschleunigung und Ruhe. Zeit sich zu entspannen. Zeit, sich zu enfalten und aufzublühen. Zeit, anzukommen.



wohnkonzept

Das architektonische Konzept sieht zwei kompakte Baukörper vor, welche mit attraktiven Begegnungs- und Spielzonen sowie von viel Natur eingerahmten Fusswegen miteinander verbunden sind. Als Erinnerung an das frühere Bauernhaus an dieser Stelle ist die Fassade in vorvergrauten Holzlatten konzipiert und es sind durchgängig grosszügige Loggien und Terrassen geplant. Die Überbauung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein.

Grundrisse und Materialisierung gehen harmonisch ineinander über. Ein durchdachtes Licht- und Farbkonzept setzt klare Akzente. Die moderne, grosszügige Architektur lässt attraktive Innen- und Aussenräume entstehen mit viel Raum zur persönlichen Entfaltung. Jede Wohnung besitzt einen exklusiven Ausbaustandard dank den vorgesehenen, auserlesenen Materialien und neusten Apparaturen. Durch die individuelle Planung nach persönlichen Wünschen, lässt sich die Attraktivität des Eigenheimes weiter steigern. Die raumhohen Fensterfronten ermöglichen wunderschöne Sichtbezüge zum Aussen. Insgesamt bietet das «vivus»:

Fünf 2 ½ Zi-Wohnungen
Zehn 3 ½ Zi-Wohnungen
Fünf 4 ½ Zi-Wohnungen

Die besondere Architektursprache und die sorgfältige und hochwertige Bauweise prägen das nachhaltige Konzept.

An bester Lage

Bazenheid gehört zur Gemeinde Kirchberg bietet ländliches Leben in Zentrumsnähe. Eingebettet in eine schöne Landschaft der voralpinen Hügelzone präsentiert sich der Ort als «Eingangstor» zur Tourismusregion Toggenburg. Das lebendige Wil erreichen Sie in rund 10 Minuten. Wil gilt als Zentrum der Regionen Fürstenland und Südthurgau und liegt im geografischen Dreieck zwischen St.Gallen, Winterthur und Weinfelden. Wil hat einen eigenen Autobahnanschluss zur A1. Mit dem SBB-Schnellzug ist man in 15 Minuten in Winterthur und in 45 Minuten in Zürich. Nach St.Gallen dauert die Fahrt 20 Minuten.

«vivus» liegt gegenüber der romantischen St. Laurentiuskapelle und in unmittelbarer Nähe von Wäldern und idyllischen Spazierwegen. Die Primarschule Eichbüel sowie einige Grossisten sind nicht weit von Ihrer Wohnung entfernt. Den Bahnhof Bazenheid erreichen Sie in einem 15-minütigen Spaziergang, ebenso das Oberstufenschulhaus. Das Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bank, Restaurants und Cafés befindet sich beim Bahnhof. Die Schnellstrasse Richtung Toggenburg und Wil ist in drei Minuten erreicht. Die verkehrstechnische Erschliessung des «vivus» erfolgt über die Zufahrt zur Tiefgarage von der Feldheimstrasse aus. Es sind ausreichend Besucherparkplätze vorgesehen.





Feldheimstrasse 9 | 11 | 11 a, 9602 Bazenheid



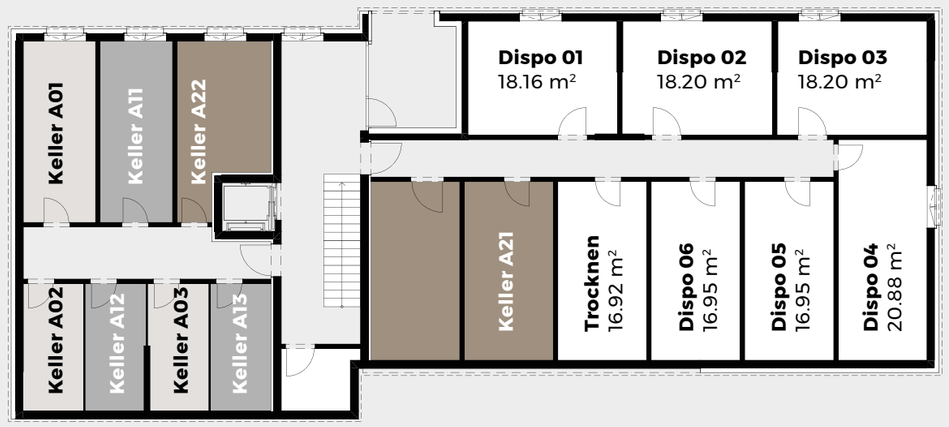


Massstäbe 1:200

tiefgarage + allgemeinräume

Tiefgarage für beide Häuser
Allgemeinräume Haus B

Allgemeinräume Haus A



haus A

Dachgeschoss

Eine 2 ½-Zi-Wohnung und eine 4 ½-Zi-Wohnung

Obergeschoss

Eine 2 ½ Zi-Wohnung und zwei 3 ½ Zi-Wohnungen

Erdgeschoss

Eine 2 ½ Zi-Wohnung und zwei 3 ½ Zi-Wohnungen

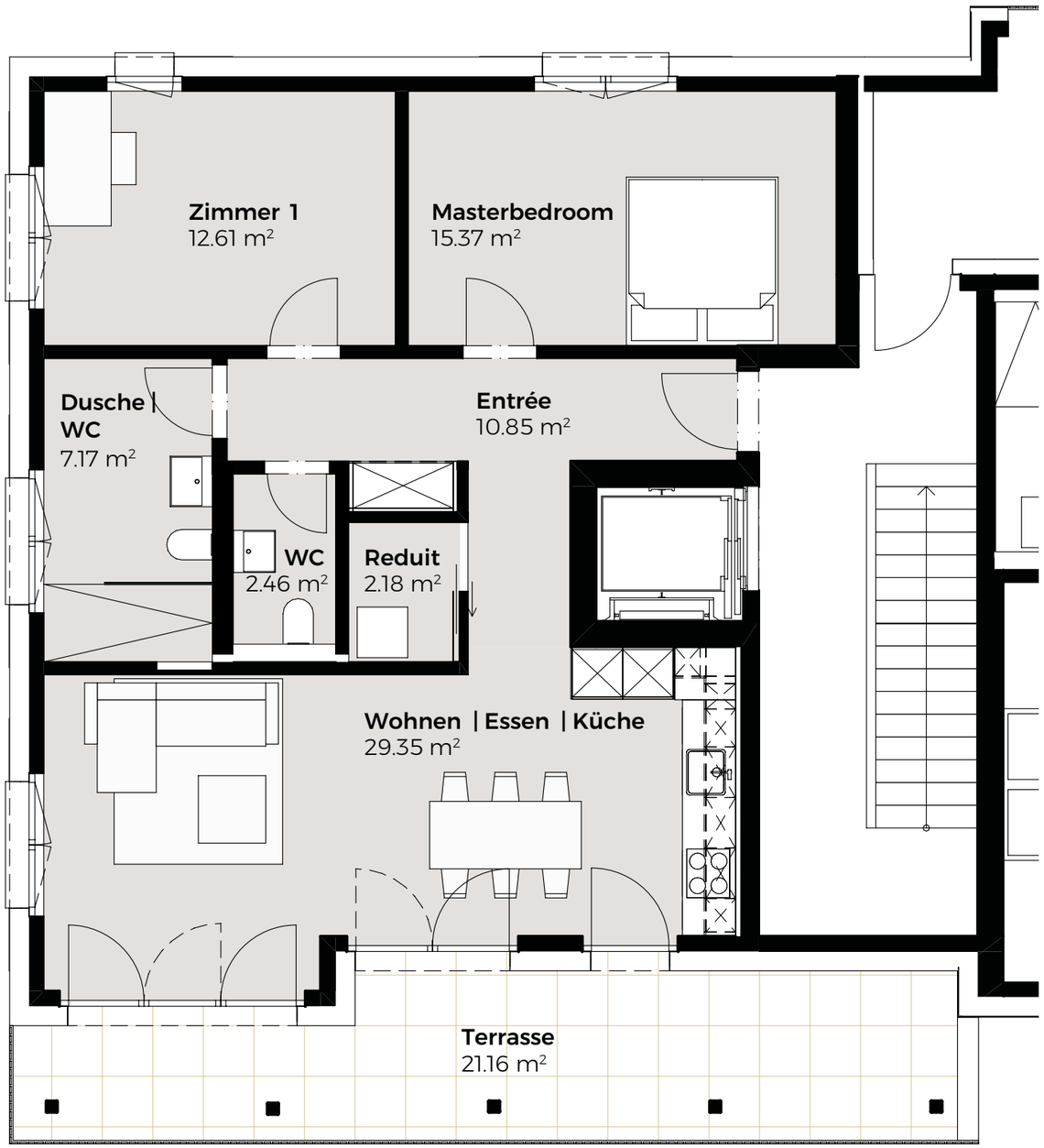


ERDGESCHOSS

3 ½ Zi-Wohnung

A01

Bruttowohnfläche	86.5 m²
Nettowohnfläche	80.0 m²
Terrasse	21.2 m²
Keller	14.0 m²



Massstab 1:150

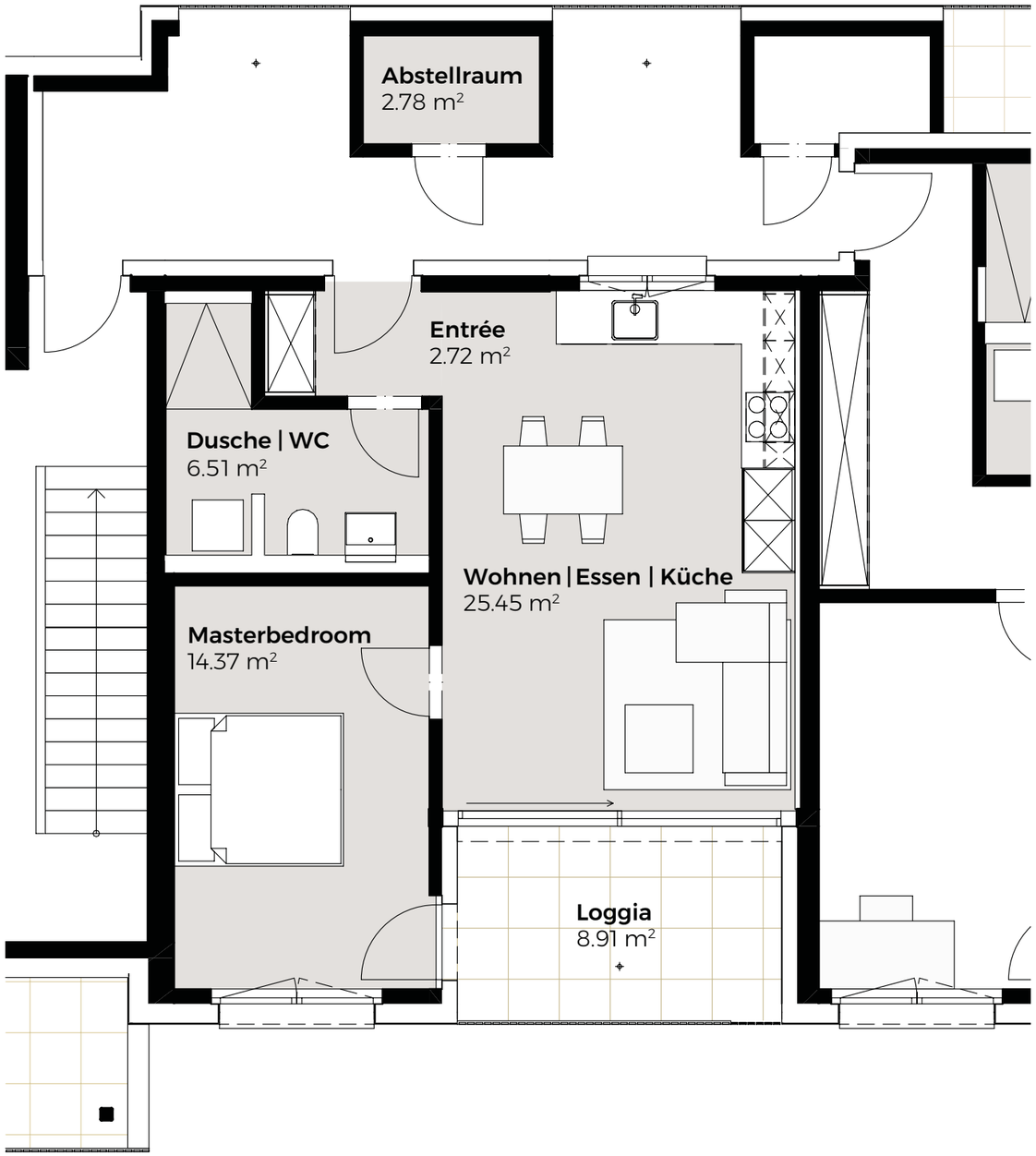
ERDGESCHOSS

2 ½ Zi-Wohnung

A02

Bruttowohnfläche	53.6 m²
Nettowohnfläche	49.1 m²
Loggia	8.9 m²
Keller | Abstellraum	11.0 m²





Massstab 1:150

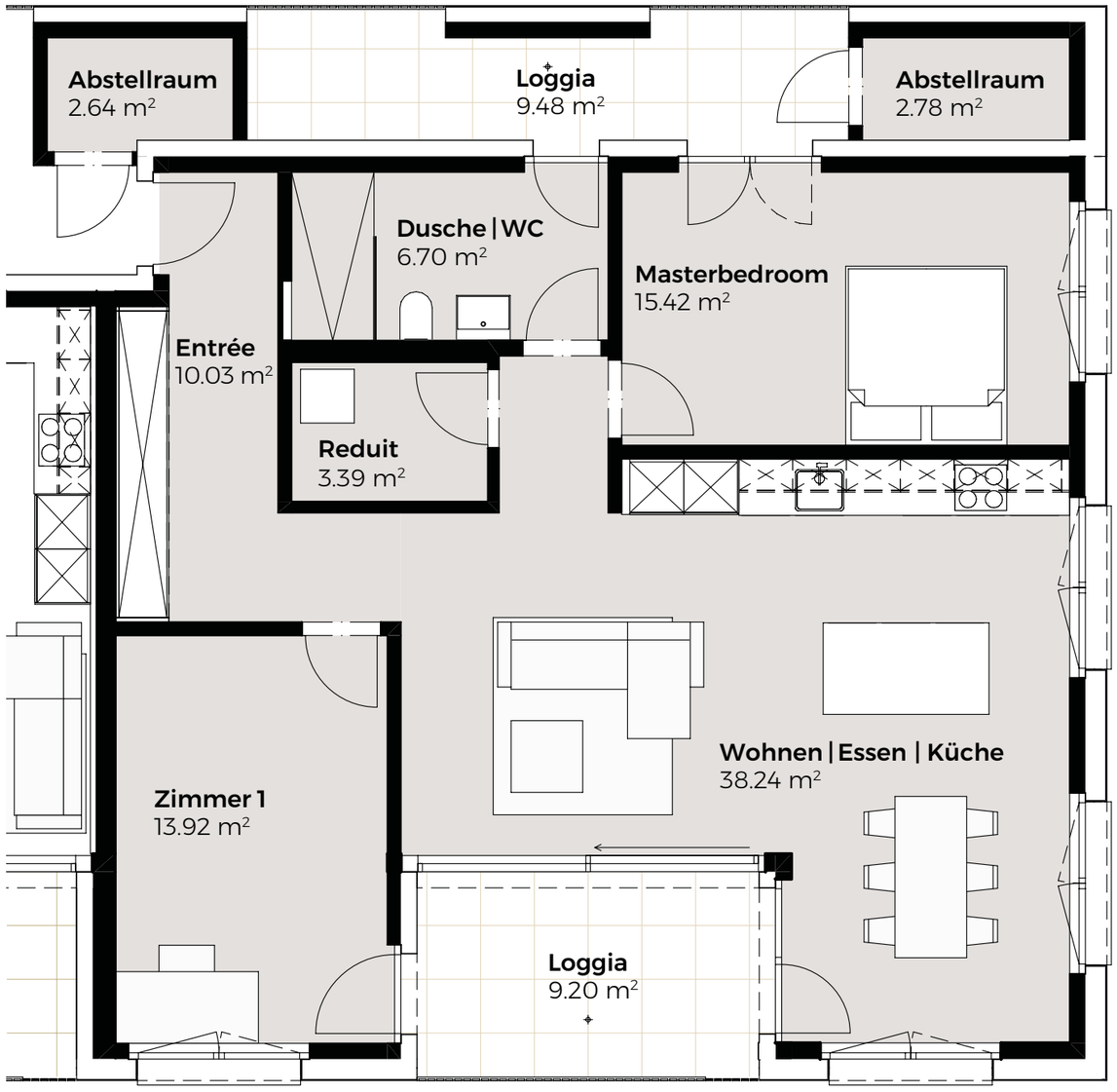
ERDGESCHOSS

3 ½ Zi-Wohnung

A03

Bruttowohnfläche	96.8 m²
Nettowohnfläche	89.8 m²
Loggia	18.7 m²
Keller | Abstellraum	13.6 m²





Massstab 1:150

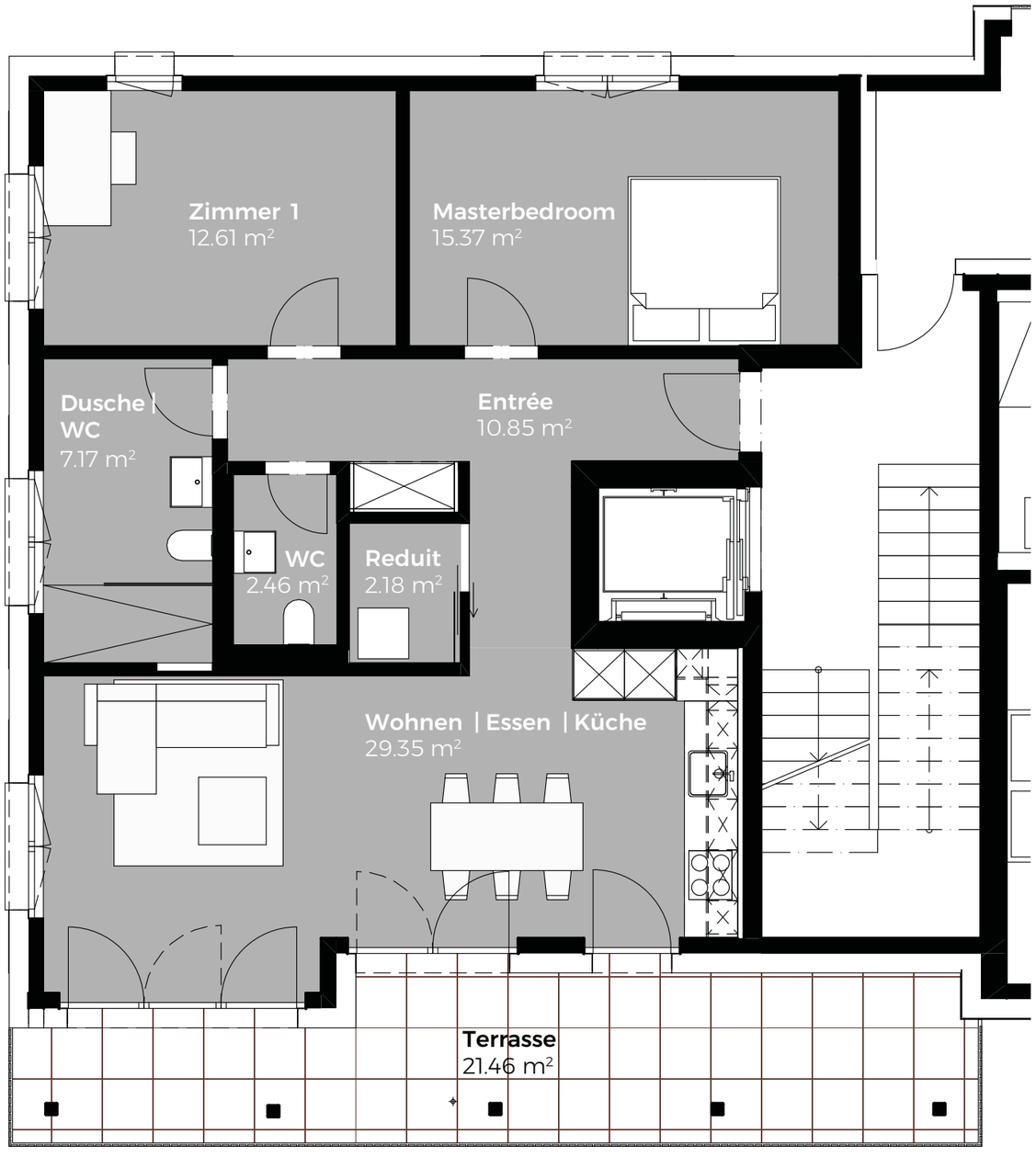
OBERGESCHOSS

3 ½ Zi-Wohnung

A11

Bruttowohnfläche	86.5 m²
Nettowohnfläche	80.0 m²
Terrasse	21.5 m²
Keller	14.0 m²





Massstab 1:150

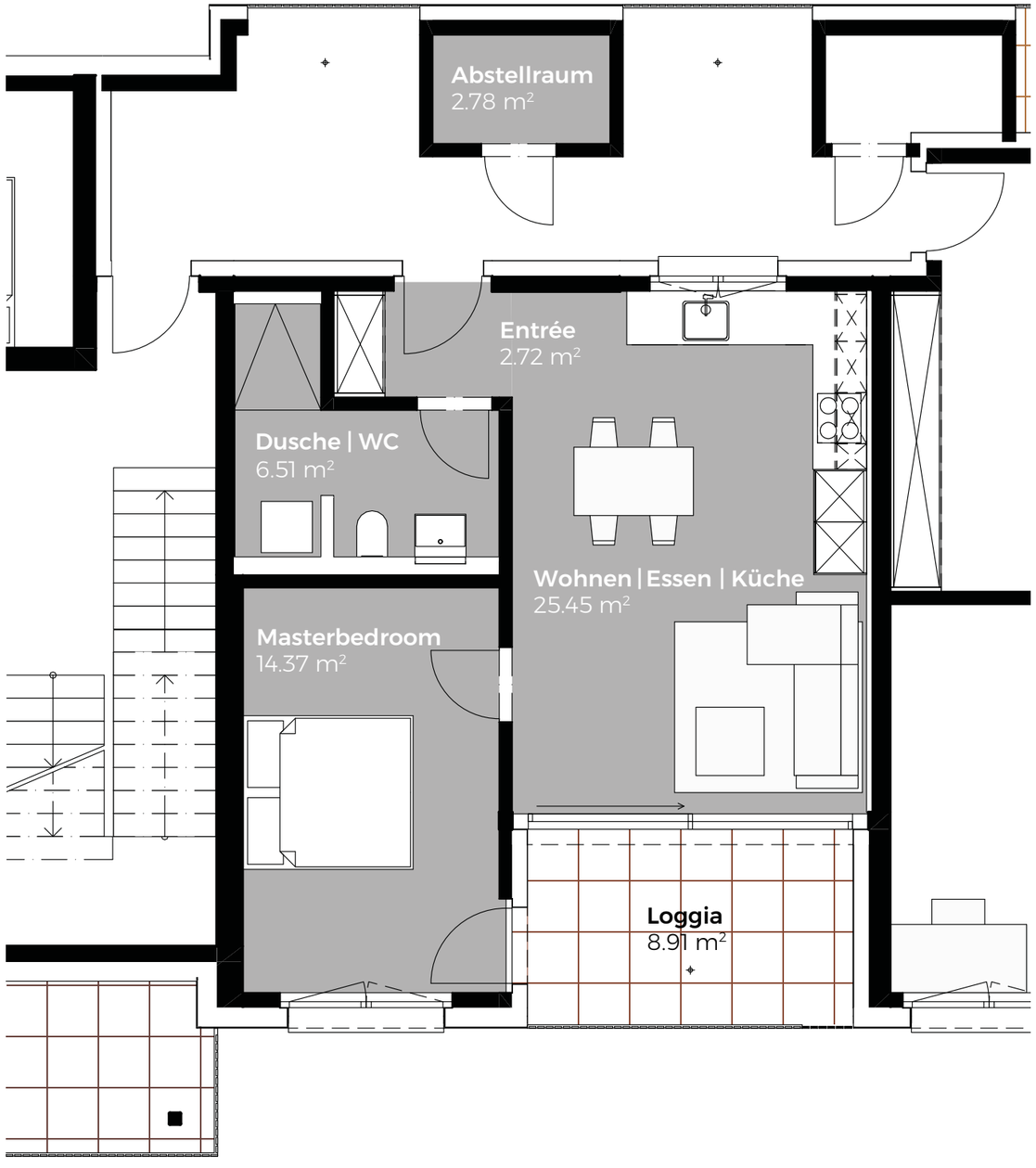
OBERGESCHOSS

2 ½ Zi-Wohnung

A12

Bruttowohnfläche	53.6 m²
Nettowohnfläche	49.1 m²
Loggia	8.9 m²
Keller | Abstellraum	10.9 m²





Massstab 1:150

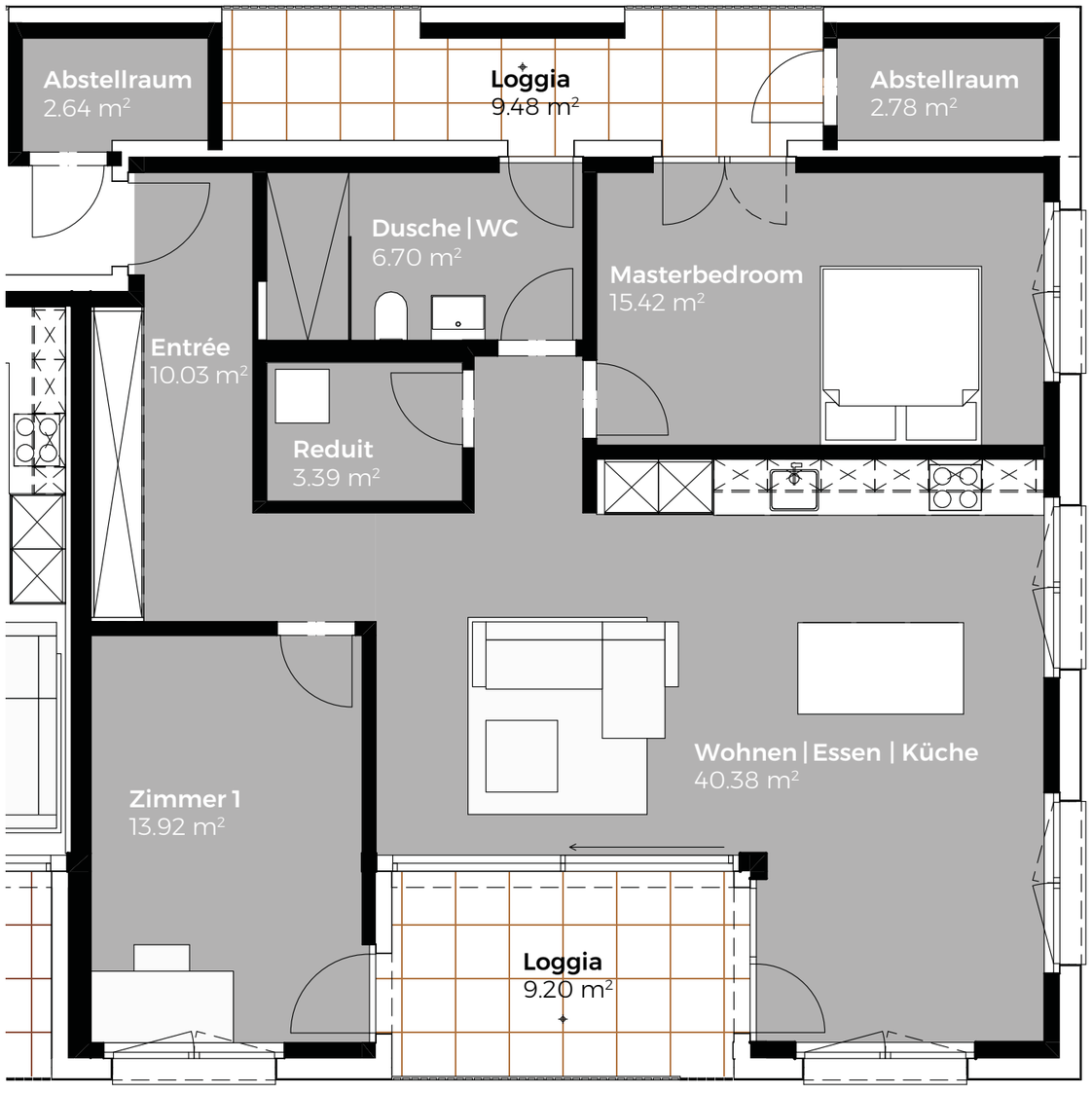
OBERGESCHOSS

3 ½ Zi-Wohnung

A13

Bruttowohnfläche	96.8 m²
Nettowohnfläche	89.8 m²
Terrasse	18.7 m²
Keller | Abstellraum	13.6 m²





Massstab 1:150

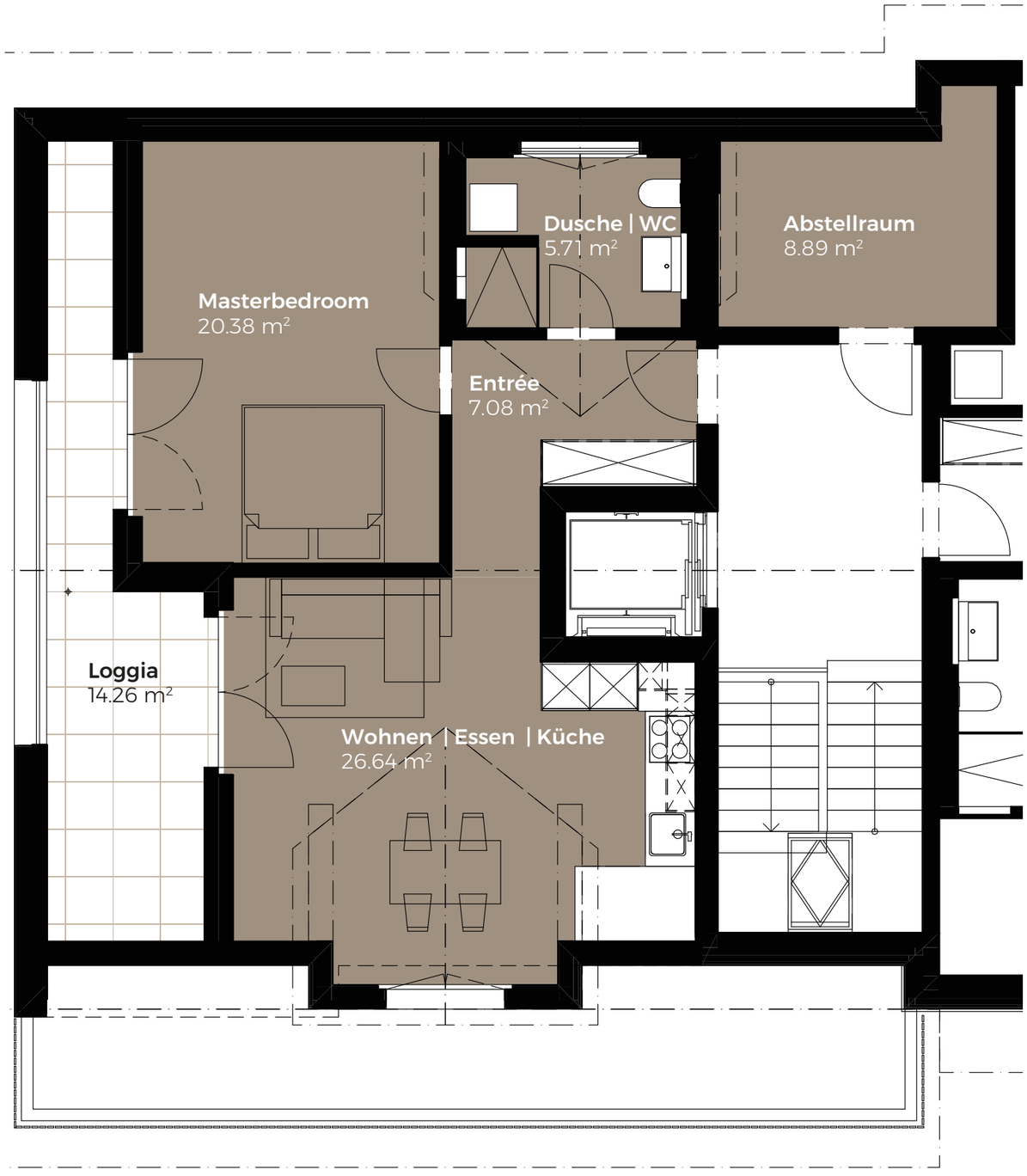
DACHGESCHOSS

2 ½ Zi-Wohnung

A21

Bruttowohnfläche	62.8 m²
Nettowohnfläche	59.8 m²
Loggia	14.3 m²
Keller | Abstellraum	25.8 m²





Massstab 1:150

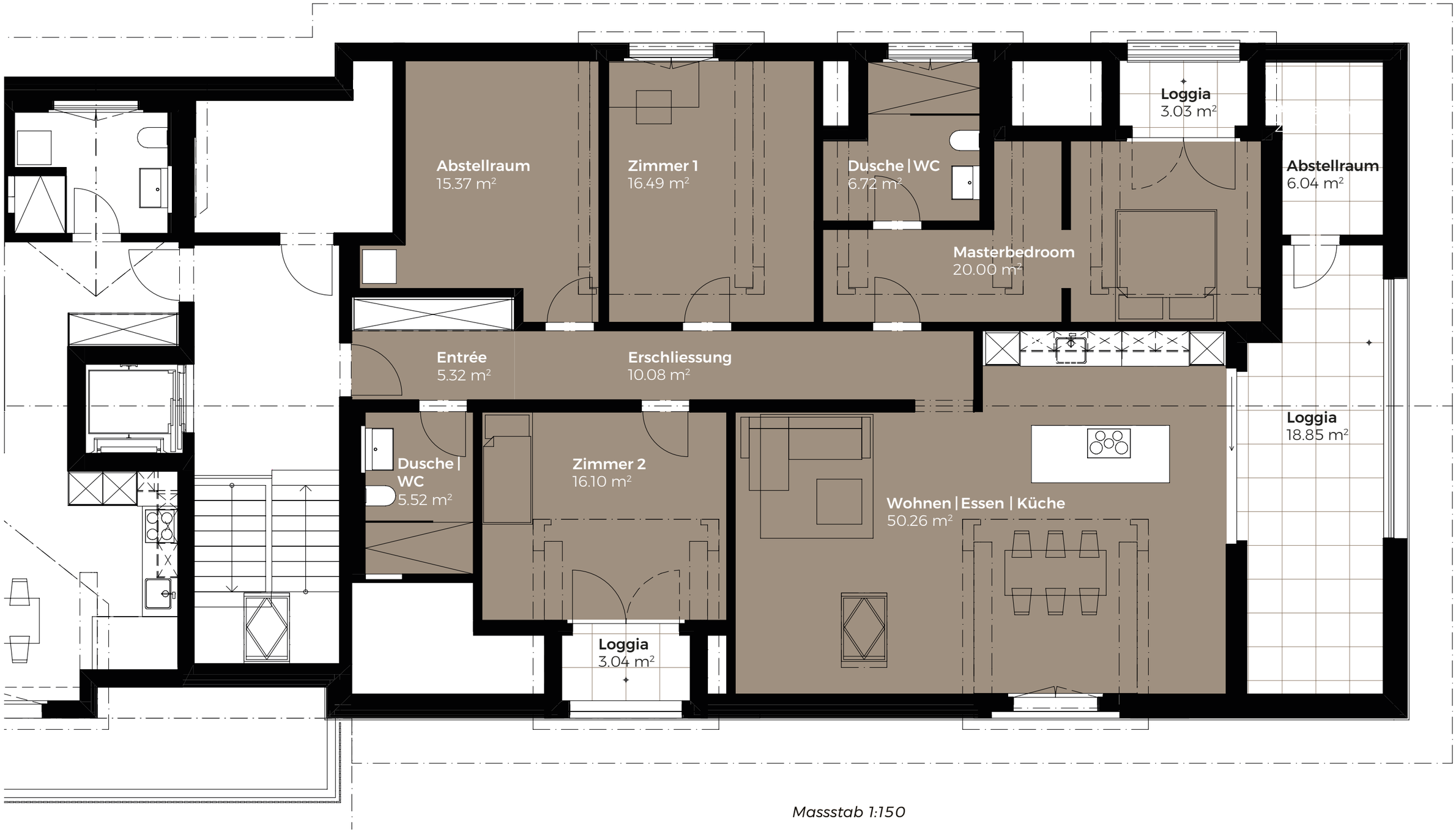
DACHGESCHOSS

4 ½ Zi-Wohnung

A22

Bruttowohnfläche	141.8 m²
Nettowohnfläche	131.0 m²
Loggia	31.0 m²
Keller | Abstellraum	30.3 m²





Massstab 1:150

haus B

Dachgeschoss

Zwei 2 ½-Zi-Wohnung und zwei 3 ½-Zi-Wohnung

Obergeschoss

Zwei 3 ½ Zi-Wohnung und zwei 4 ½ Zi-Wohnungen

Erdgeschoss

Zwei 3 ½ Zi-Wohnung und zwei 4 ½ Zi-Wohnungen



ERDGESCHOSS

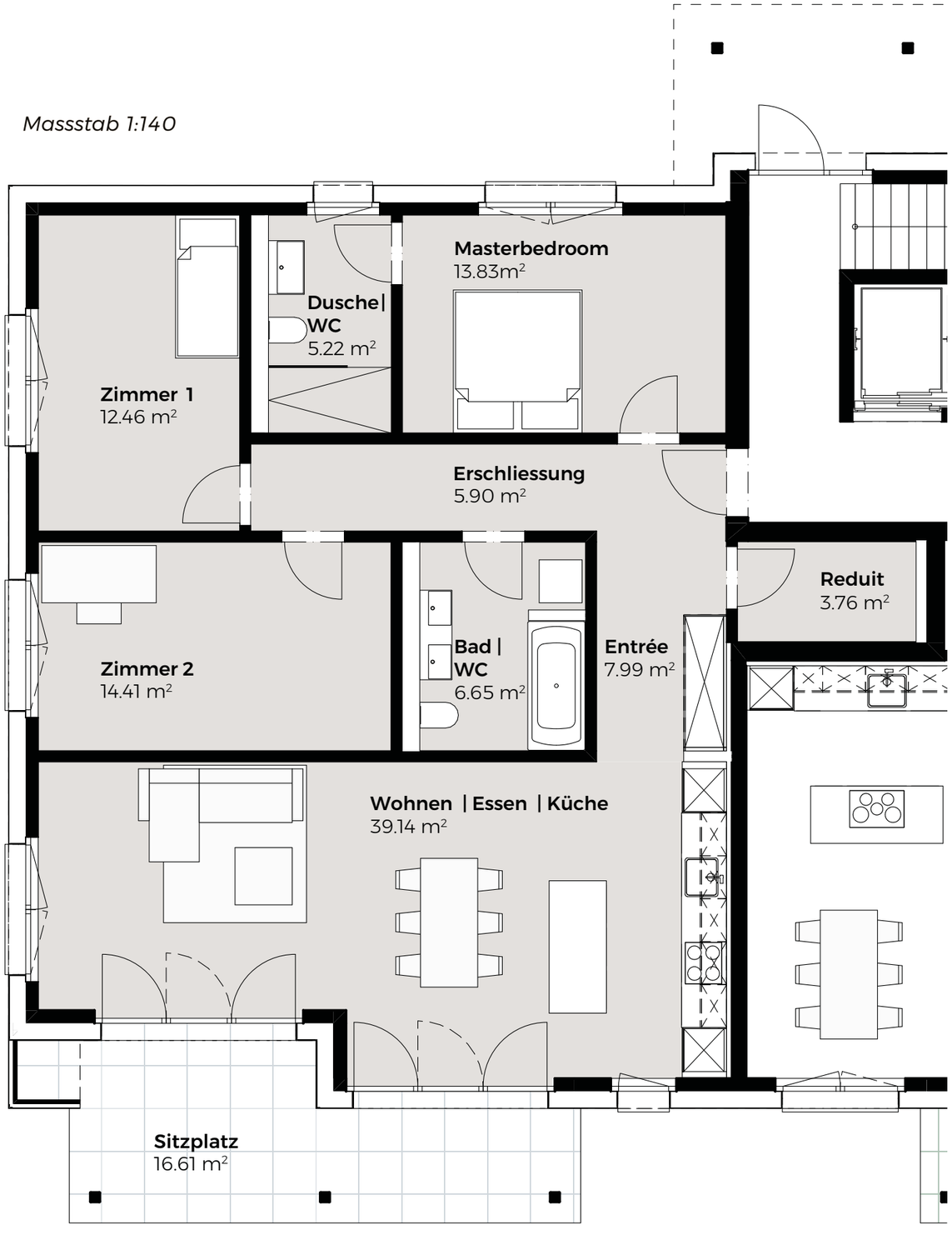
4 ½ Zi-Wohnung

B01

Bruttowohnfläche	119.3 m²
Nettowohnfläche	109.4 m²
Sitzplatz	16.6 m²
Keller	8.1 m²



Massstab 1:140



ERDGESCHOSS

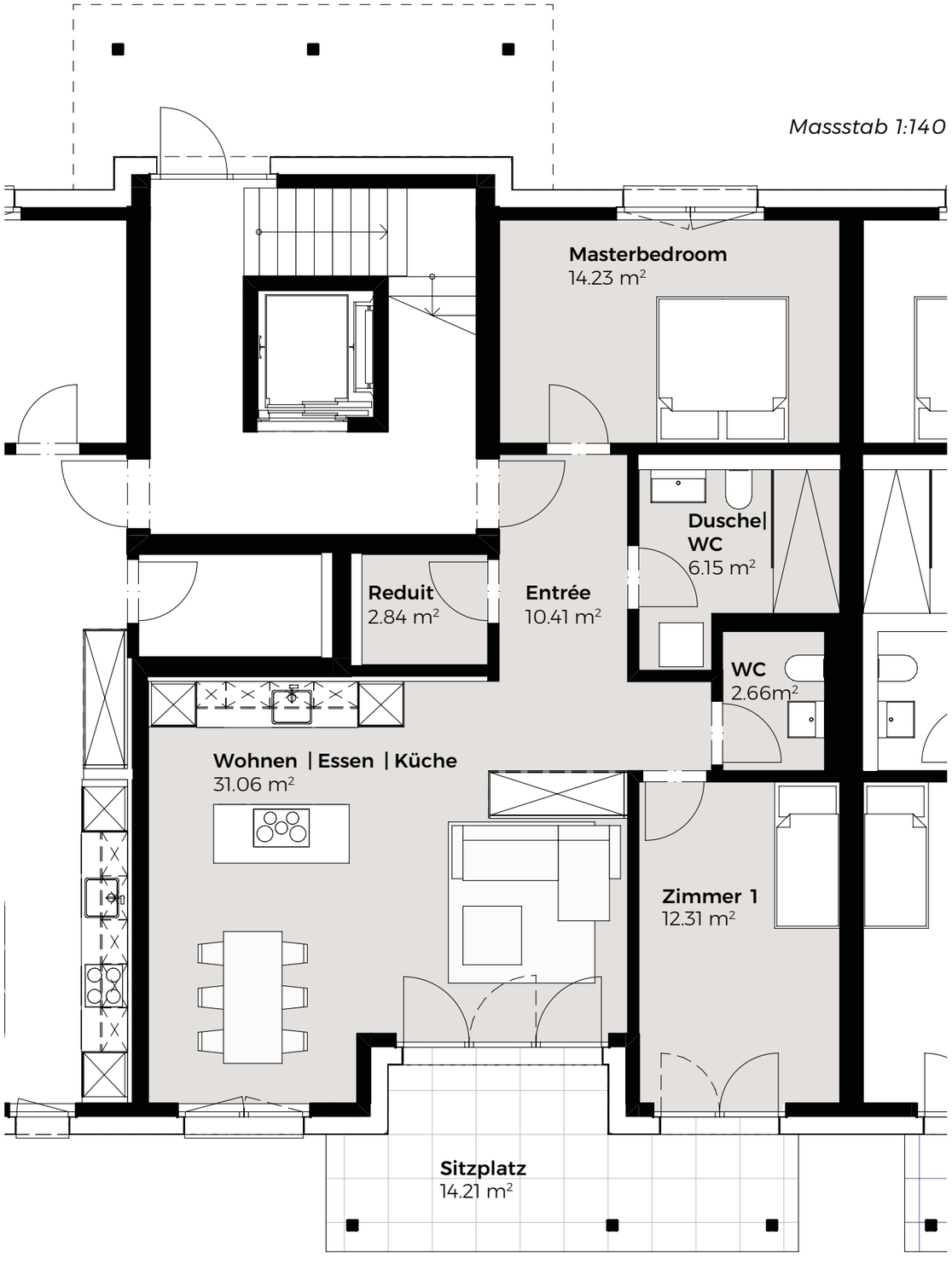
3 ½ Zi-Wohnung

B02

Bruttowohnfläche	85.6 m²
Nettowohnfläche	79.7 m²
Sitzplatz	14.2 m²
Keller	8.2 m²



Massstab 1:140



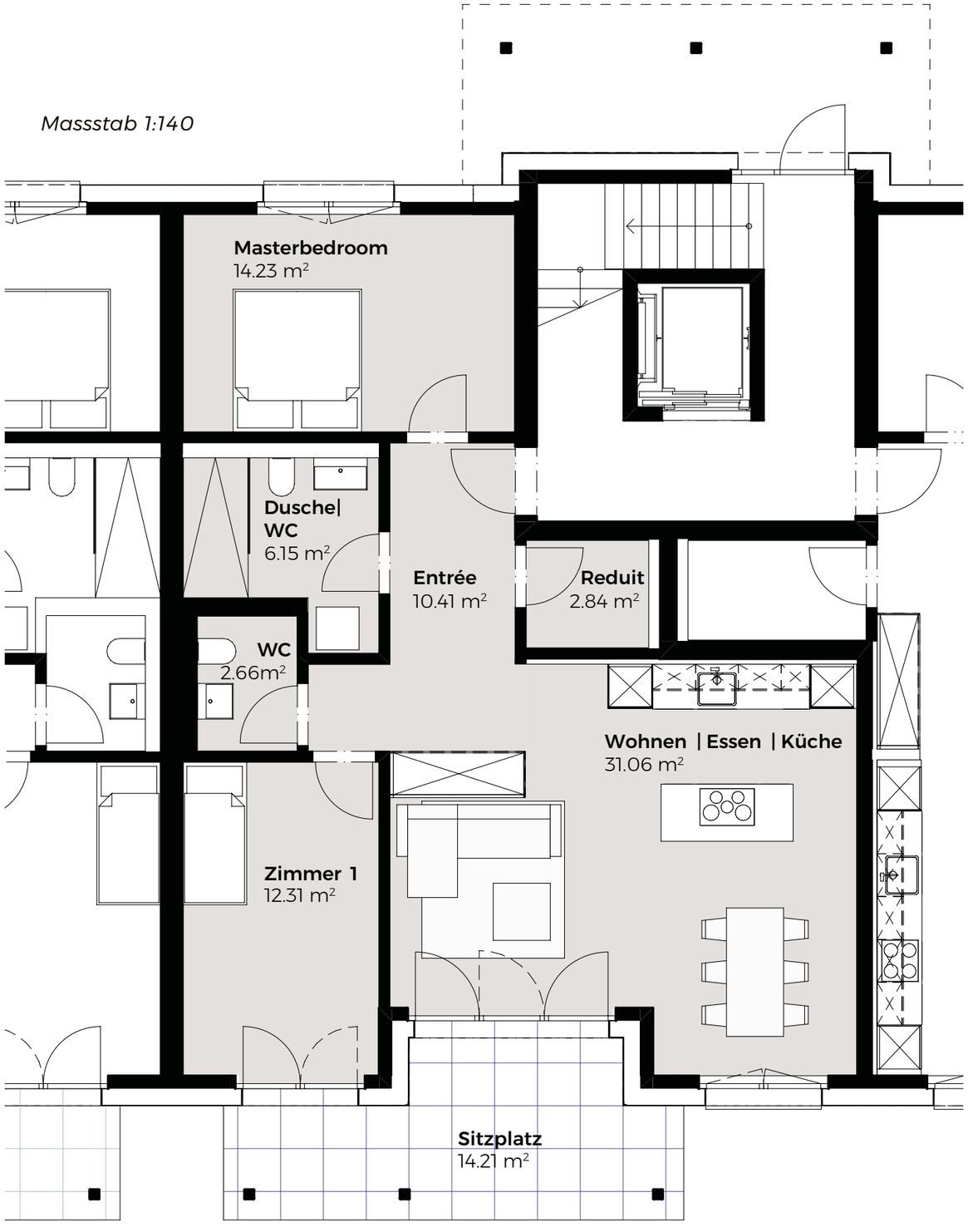
3 ½ Zi-Wohnung

B03

Bruttowohnfläche	85.6 m²
Nettowohnfläche	79.7 m²
Sitzplatz	14.2 m²
Keller	8.1 m²



Massstab 1:140



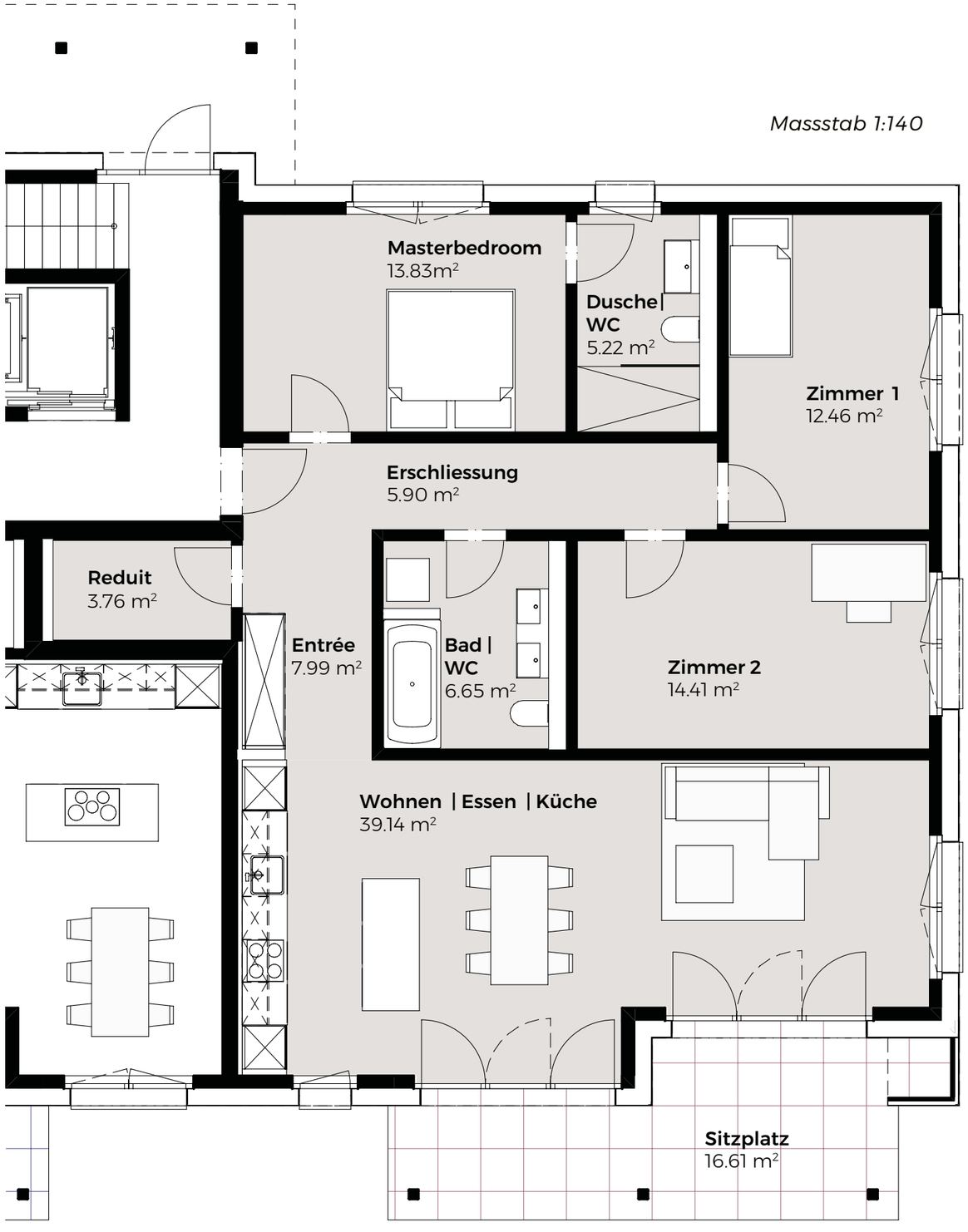
4 ½ Zi-Wohnung

B04

Bruttowohnfläche	119.3 m²
Nettowohnfläche	109.4 m²
Sitzplatz	16.6 m²
Keller	8.2 m²



Massstab 1:140



OBERGESCHOSS

4 ½ Zi-Wohnung

B11

Bruttowohnfläche	119.3 m²
Nettowohnfläche	109.4 m²
Balkon	16.2 m²
Keller	8.1 m²



Massstab 1:140



OBERGESCHOSS

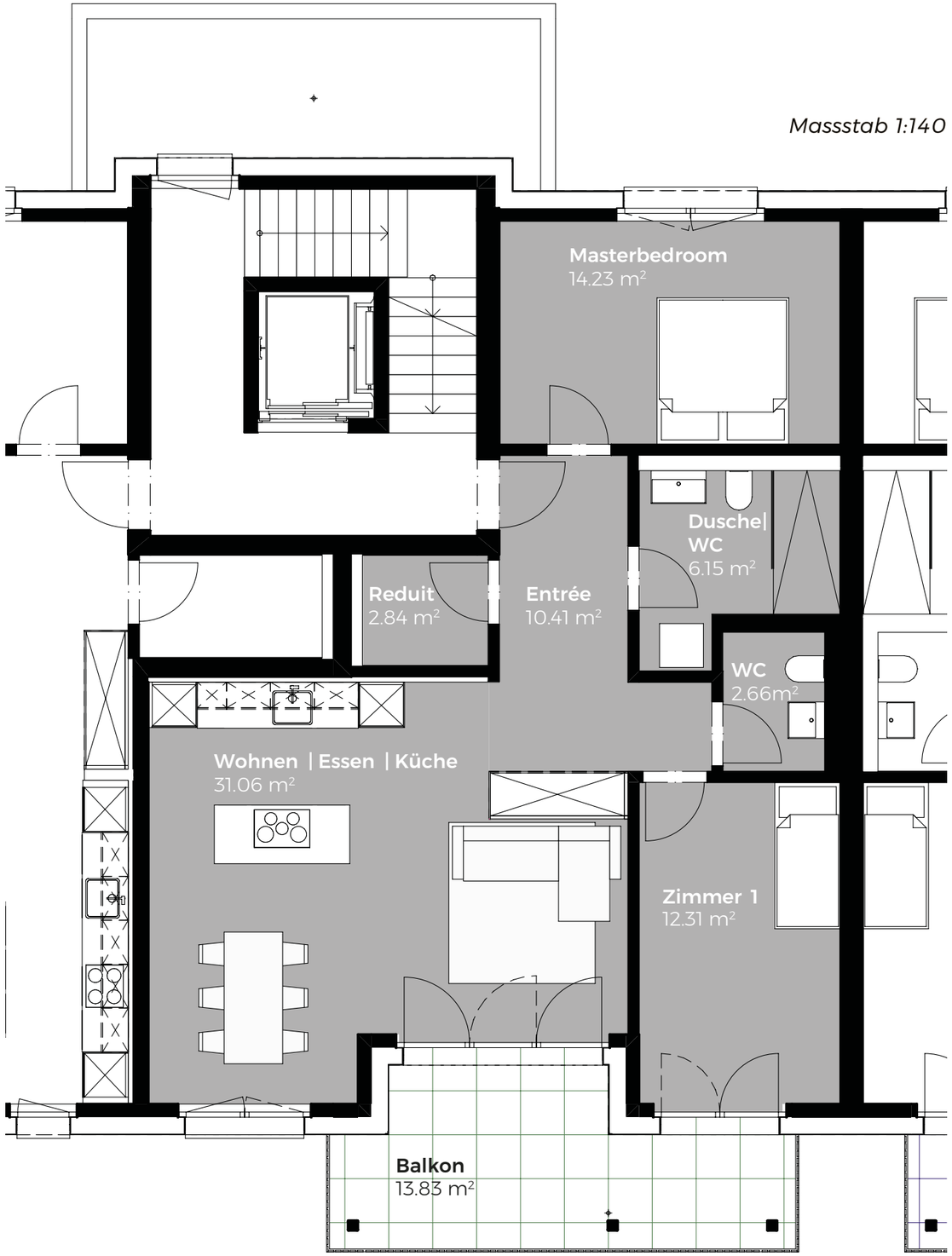
3 ½ Zi-Wohnung

B12

Bruttowohnfläche	85.6 m²
Nettowohnfläche	79.7 m²
Balkon	13.8 m²
Keller	8.1 m²



Massstab 1:140



OBERGESCHOSS

3 ½ Zi-Wohnung

B13

Bruttowohnfläche	85.6 m²
Nettowohnfläche	79.7 m²
Balkon	13.8 m²
Keller	8.2 m²

N W O S

Massstab 1:140



OBERGESCHOSS

4 ½ Zi-Wohnung

B14

Bruttowohnfläche	119.3 m²
Nettowohnfläche	109.4 m²
Balkon	16.2 m²
Keller	8.2 m²

N W O S

Massstab 1:140



DACHGESCHOSS

3 ½ Zi-Wohnung

B21

Bruttowohnfläche	103.8 m²
Nettowohnfläche	97.5 m²
Gedeckte Loggia	24.4 m²
Keller	8.1 m²

N W O S

Massstab 1:140



DACHGESCHOSS

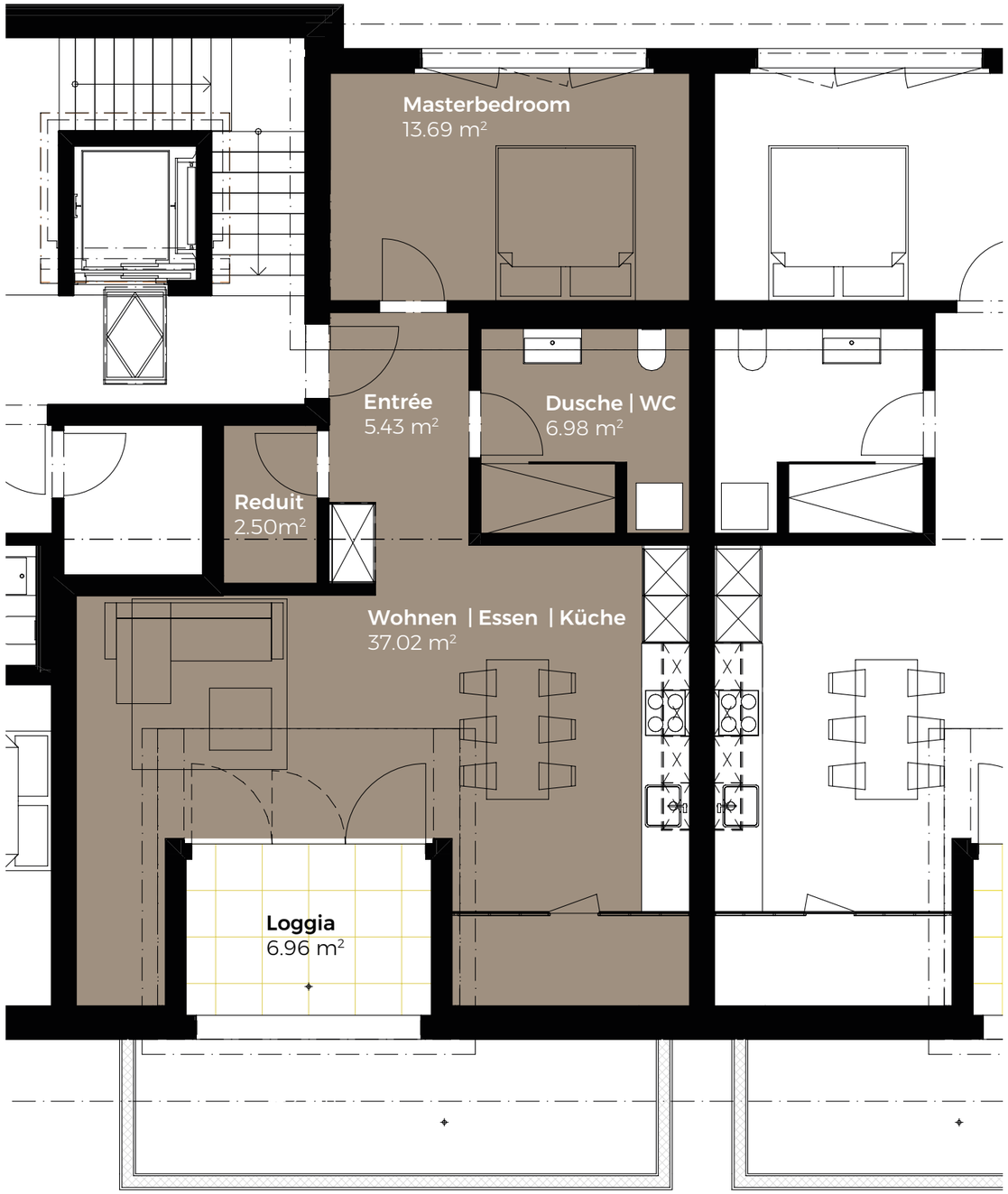
2 ½ Zi-Wohnung

B22

Bruttowohnfläche	69.0 m²
Nettowohnfläche	65.6 m²
Gedeckte Loggia	7.0 m²
Keller	8.1 m²

N W O S

Massstab 1:140



DACHGESCHOSS

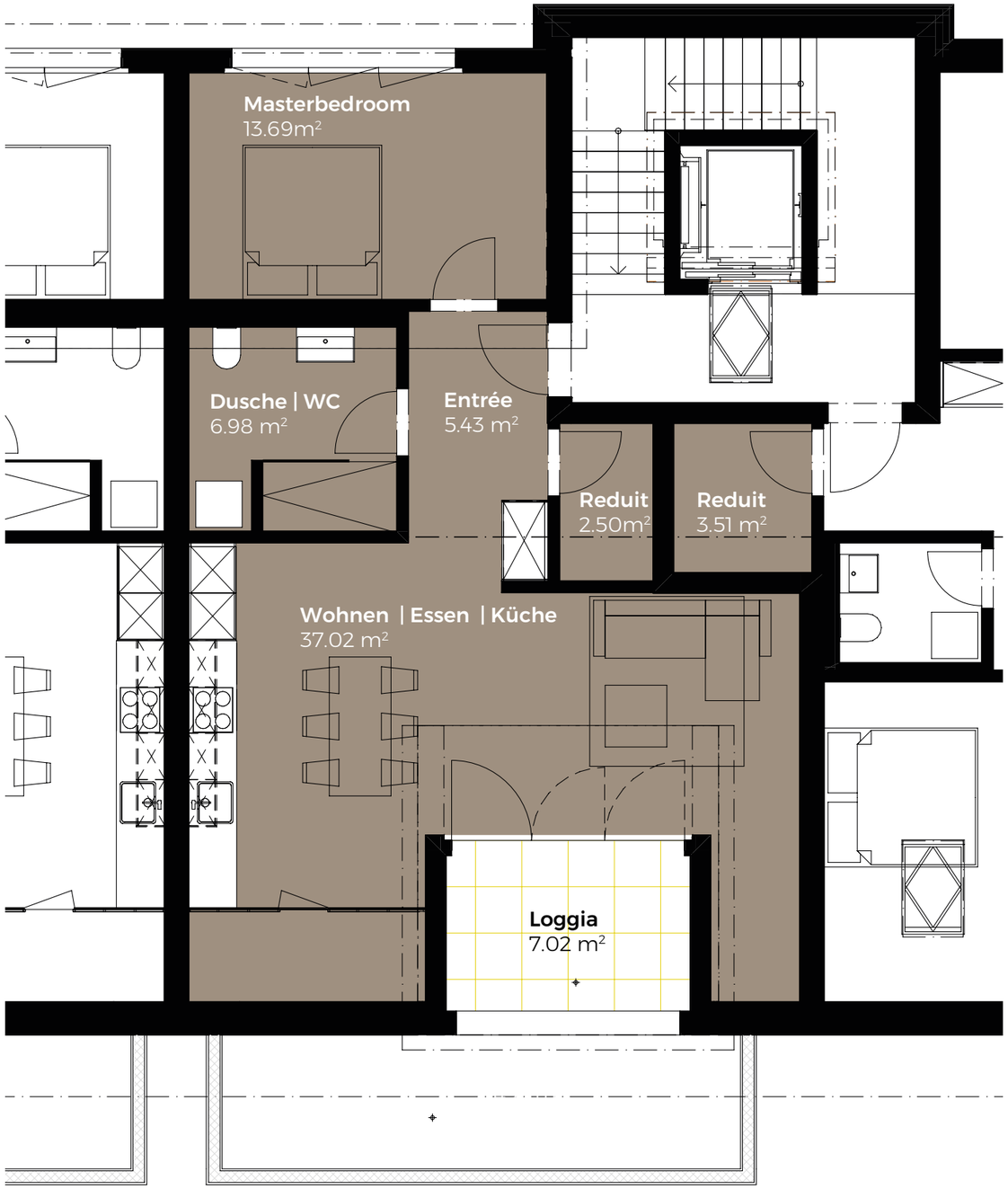
2 ½ Zi-Wohnung

B23

Bruttowohnfläche	69.0 m²
Nettowohnfläche	65.6 m²
Gedeckte Loggia	7.0 m²
Keller	8.2 m²



Massstab 1:140



DACHGESCHOSS

3 ½ Zi-Wohnung

B24

Bruttowohnfläche	103.8 m²
Nettowohnfläche	97.5 m²
Gedeckte Loggia	24.4 m²
Keller	8.2 m²



Massstab 1:140



kurzbaubeschrieb

Beton- Stahlbetonarbeiten
- Fundamentplatte
- Wände in Tiefgarage und UG in Beton, Kalksandstein
- Decke über TG, UG, EG und 1. OG in Beton
- Decken Sitzplatz, Terrasse, Loggia und Erschliessung in Beton im Gefälle
- Diverse Wandscheiben und Pfeiler in Beton oder Stahlstützen
- Betonierte Lichtschächte RWA TG
- Treppenläufe vorfabriziert, Beton Treppenlauf mit Gleitlager zu Decke getrennt
- Kragplatten- und Spezialanschlüsse gemäss Plan
- Abschottungen von Steigzonen mit Ytong-Einlagen

Maurerarbeiten Erd-, 1. Ober- und Dachgeschoss
- Fassadenmauerwerk aus 17.5 cm Backstein, teilweise Beton
- Innenwände 12.5 / 15 cm Backstein oder Beton
- Alle gemauerten Wände auf Wandlager oder Dämmung
- Ein- und untermauern von Badewannen (Poresta Träger)
- Versetzen von Stahltonstürzen, Stahlstützen und Betonstützen

Fenster
- Kunststoff-Metall mit 3-fach Isolierverglasung nach Norm und Vorschriften. (Fenster im Treppenhaus zum Kippen)
- Einbruchschutz (RC2N) der Wohnungen im Erdgeschoss mit Aufbohrschutz für Fensterrahmen, Sicherheitsbeschlägen und abschliessbaren Griffen (Hebeschiebetüren mit zusätzlichen Riegelbolzen)
- Pro Raum ist ein Dreh-Kippfenster vorgesehen
- Wärmeschutzglas gemäss Energienachweis
- Fensterabdichtung mit Gyso–Tape und Innenversiegelung

Garagentor
- Kipptor innenschwenkend inkl. Servicetüre mit gelochter Metallverkleidung, Oberfläche einbrennlackiert
- Lichtschranke und Signalisation

Lichtdurchlässige Bauteile
- Hauseingangstüre aus isolierten Metall–Profilen, Oberfläche einbrennlackiert mit Isolierglaseinsatz

Spengler, Dachdecker
- Tonziegel mit First- und Ortgangziegel
- Dachwasserrinnen und Abläufe in Kupfer
- Flachdachaufbauten gemäss Plan

Fassade
- Häuser und Tiefgaragenhaus mit vertikaler Holzlattenschalung. Haus A teilweise mit Eternitschalung.
- Sockel und teils Loggias und Erschliessung inkl. Deckenuntersichten in organisch gebundenem Vollabrieb 2 mm, zweifach gestrichen mit Algizide- und Fungizidezusatz
- Dachuntersichten in Holz lasiert
- Betonstirnen und Betonbrüstungen bei den Loggias etc. gestrichen

Lamellenstoren
- Verbundraffstoren 90 mm breit mit schalldämmender Dichtungslippe
- Alle Verbundraffstoren haben Elektroantrieb

Sonnenstoren | Markisen | Jalousieläden
- Markisen (1 Stück pro Wohnung)
- Metallteile einbrennlackiert
- Stoff aus Kollektion des Lieferanten
- Alu Jalousieläden bei Haus A einbrennlackiert mit horizontalen, beweglichen Lamellen

Lichtinstallationen
- Die Wegbeleuchtung wird mit Wandleuchten und Kandelaber ausgeführt
- Wir achten auf eine nicht allzu helle Ausführung der Umgebungsbeleuchtung, da diese sonst störend wirkt
- Es werden LED Lichtbänder und ein Bewegungsmelder an den Hauseingängen montiert
- Gegensprechanlage mit Sonnerie bei den Haupteingängen jeweils in der Briefkastenanlage
- Die Fluoreszenzleuchten bei den Zugängen werden jeweils durch Bewegungsmelder aktiviert
- LED Lichtbänder im Treppenhaus werden durch Bewegungsmelder mit Minuterie aktiviert
- Pro Etage wird eine Steckdose 230V angebracht
- Installationen in den Wohnungen gemäss Elektroplanung

Multimediainstallation
- In jedem Zimmer sind Leerrohre für den Anschluss einer Multimedia Steckdose eingebaut (TV, Tel, Internet), 2 Anschlüsse pro Wohnung werden ausgebaut (Wohnen / Schlafen)

Wärmeerzeugung
- Fernwärmeheizung
- Warmwasseraufbereitung mit Boiler über die Fernwärme und Elektrostab

Wärmeverteilung
- Ab Fernwärme, mit Aussentemperatur reguliertem Heizkreis, auf alle Verbraucher geführt
- Bodenheizung mit Einzelraumregulierung gemäss Vorschriften

Lüftungsanlagen
- Lüftung Tiefgarage mit Rauchmelder und Abgas-Überwachung gemäss bewilligtem Lüftungsplan
- Abluft für gefangene Räume (Keller, Bäder) mit Ventilator. Steuerung über Lichtschalter mit Nachlaufverzögerung
- Keine Liftschachtentrauchung
- Lieferung und Montage Secomat in Trockenräumen

Sanitäranlagen
- In jeder Wohnung sind Kalt- und Warmwasserzähler vorgesehen
- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wasch- und Trockenturm inkl. Schalldämpfung
- Wohnungen mit Zugang zur Umgebung haben ein frostsicheres Gartenventil
- Tiefgarage mit Gartenventil
- Apparateliste gemäss separatem Beschrieb

Enthärtungsanlage
Einbau einer zentralen Wasserenthärtungsanlage

Küchen
- Einbauküche gemäss separatem Beschrieb
- Umluft in allen Wohnungen
- Moderne Küchen mit Geräten der neusten Generation und Steinabdeckung

Aufzug
- max. 8 Personen Nutzlast 630 KG, rollstuhlgängig

Gipserarbeiten Wände und Decken
- Wände: Mehrschichtputz eingefärbt, bestehend aus Grundputz, Abglättung und Deckputz (Fertigabrieb), 1.0 mm Körnung, Treppenhaus 1.5 mm
- Decken: Weissputz abgeglättet zum Streichen oder Spritzen (nicht streiflichtfrei), VS Schienen, 2 Stück im Wohnen, 1 Stück in Zimmer (Keine VS in Dachgeschoss-Wohnungen). Decken in den Dachgeschoss-Wohnungen Holz-Dreischichtplatten.

Innentüren in Holz
- Wohnungseingangstüren: UDS Stahlzarge mit Gummidichtung, Türblatt 60mm dick, gefälzt in feuerhemmender EI30 Konstruktion nach VKF inkl. Türspion
- Zimmertüren: UDS Stahlzarge mit Gummidichtung, Türblatt 40mm dick, stumpf einschlagend in Röhrenspannkonstruktion
- Drücker und Rosetten in Edelstahl

Metallbaufertigteile
- Bei jedem Hauseingang im Erdgeschoss eine Briefkastenanlage inkl. Sonnerie

Allgemeine Schreinerarbeiten
- Einbaumöbel Garderobe, Unterbau Bad gem. Skizzen

Bodenbeläge aus Holz
- Eichenparkett gemäss Auswahlschein
- Eichenholzsockel weiss

Plattenarbeiten
- Feinsteinzeugplatten in Nasszellen und Treppenhaus gemäss Auswahlschein
- Sockel mit Platten ausgeführt

Malerarbeiten
- Wohnungen EG und 1. OG sowie Treppenhaus: Weissputzdecken gestrichen oder gespritzt (nicht streiflichtfrei), Wände in Abrieb gestrichen oder gespritzt. Dachwohnungen Decken Dreischichtplatte weiss lasiert.

Umgebungsarbeiten
- Wege/Plätze: Verbundsteine im Splittbett verlegt
- Garageneinfahrt mit Schwarzbelag, Parkplätze mit sickerfähigen Verbundsteinen
- Kiesstreifen entlang Fassaden inkl. Randabschlussstreifen
- Gartenplatten Sitzplatz, Terrasse, Loggia und Erschliessung im Splittbett verlegt
- Gartenanlage, Bepflanzung: Ansäen der Rasenflächen und erstellen der Bepflanzung inkl. Lieferung, Pflanzen, Spielplatz gemäss bewilligtem Umgebungsplan und Vorschlag ausführender Unternehmer.

Vermietung

ViVUS

Gehrig Liegenschaften
Im Lerchenfeld 2
9535 Wilen bei Wil

info@gehrig-liegenschaften.ch
www.gehrig-liegenschaften.ch
T 071 913 80 50

