

Blumenpark

Aadorf

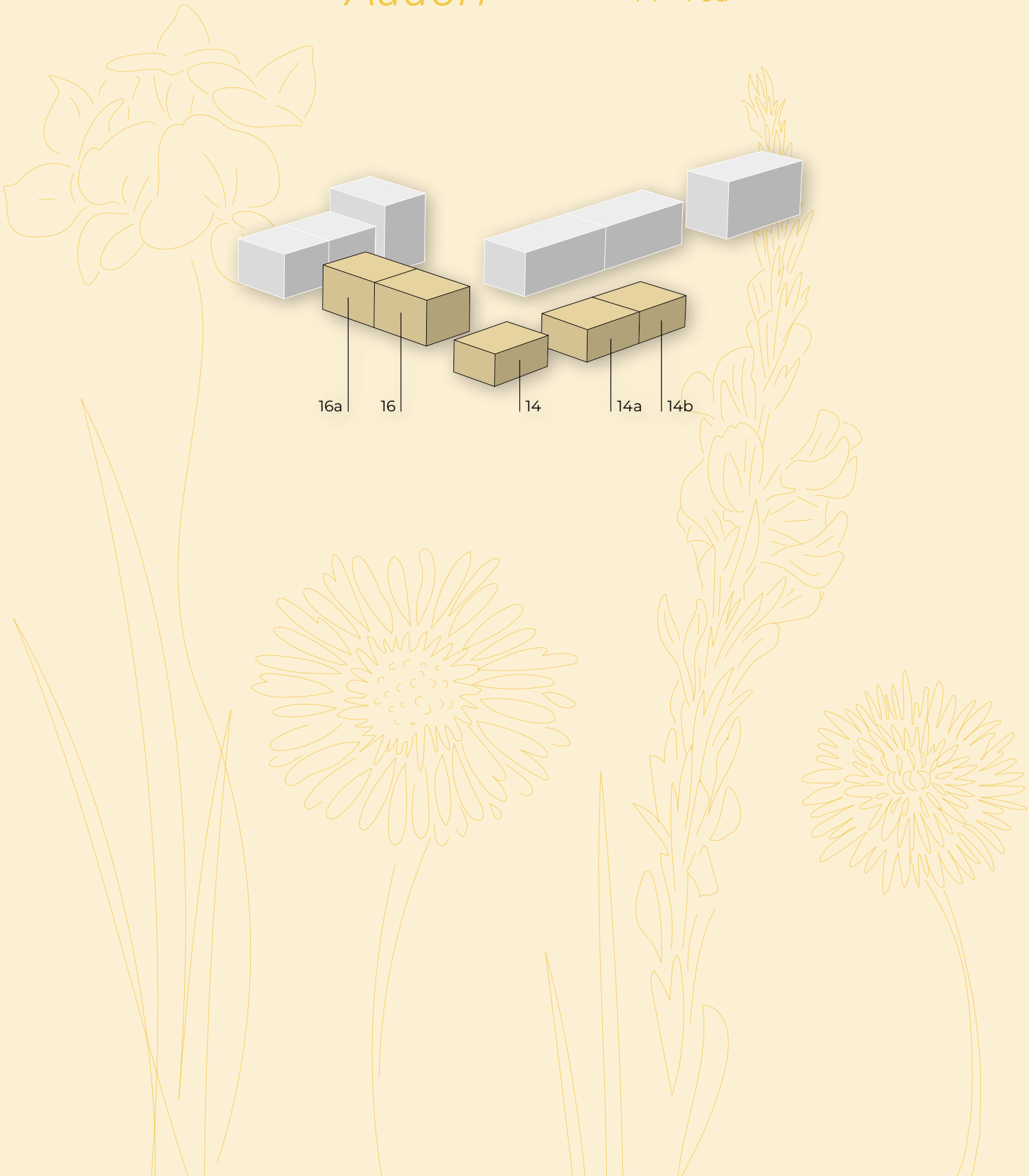
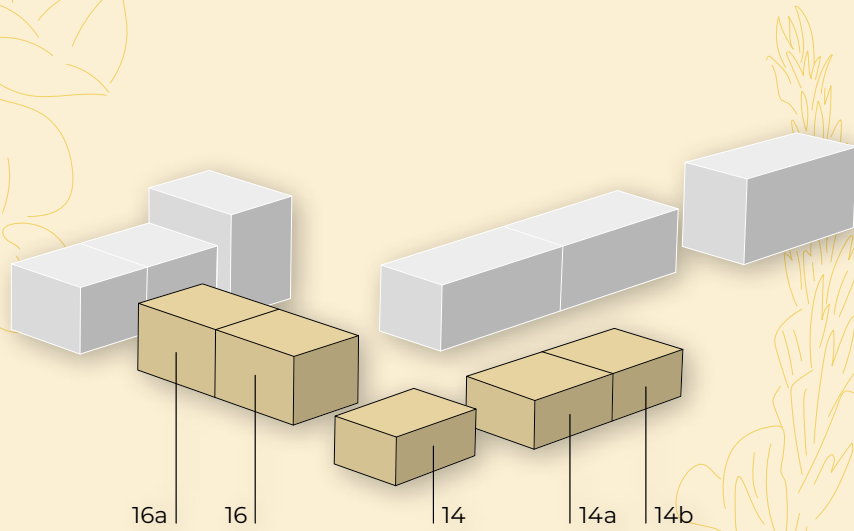
14-16a



Blumenpark

Aadorf

14-16a





URBANES WOHNEN IM «BLUMENPARK» AADORF

Herzlichen Dank für Ihr Interesse am «Blumenpark». An einer attraktiven Lage in Aadorf realisieren wir eine Wohnsiedlung mit elf Mehrfamilienhäusern unterschiedlicher Grösse. In der parkähnlichen Umgebung entstehen Grünflächen und Blumenwiesen – und somit viel Raum für Begegnung und unbeschwertes Spielen.

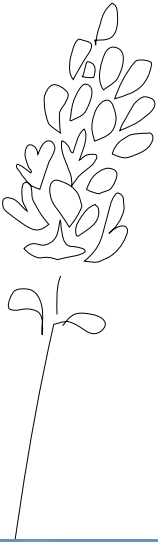
Aus dem breiten Wohnungsangebot finden Sie bestimmt Ihr neues Zuhause. Wir zeigen Ihnen gerne die Vorzüge in einem persönlichen Gespräch und auch anhand vom Modell (Massstab 1:200). Einen ersten Eindruck von der grossen Vielfalt des «Blumenparks» finden Sie auch auf den nächsten Seiten. Es freut uns, wenn Sie uns kontaktieren und wir Ihnen den «Blumenpark» näher vorstellen dürfen.

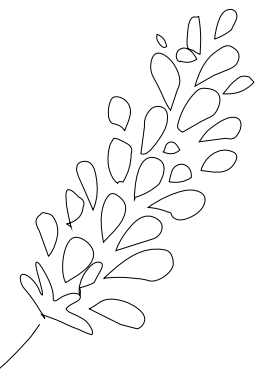


Ed. Vetter AG, Urs Vetter

Wohnen in Aadorf heisst – Wohnen mit Qualität. Die siebtgrösste thurgauer Gemeinde ist ländlich geprägt, verfügt aber über eine bestens funktionierende Infrastruktur. Hier findet man viele Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Migros, Aldi, Denner und eine Filiale der Post. Diese werden durch ein umfassendes Angebot des heimischen Detailhandels ideal ergänzt. Alle Schulstufen – vom Kindergarten bis zur Oberstufe – befinden sich im Ort. Die rund 9350 Einwohner zählende Gemeinde ist auch sehr gut ans öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Denn von Aadorf aus fahren Bahn und Postauto und bringen Sie in kurzer Zeit nach Winterthur, Wil, Frauenfeld oder Zürich und St.Gallen. Aber auch über den nahen A1-Anschluss sind diese Zentren schnell und bequem erreichbar.

STANDORT AADORF

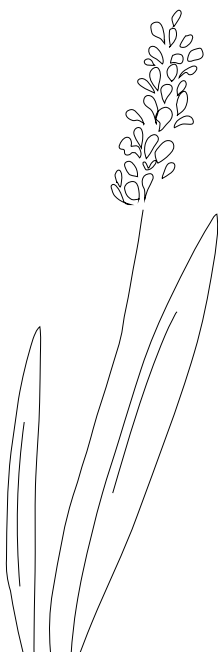




WOHN- KONZEPT

Die Siedlung bietet viele Möglichkeiten für individuelles Wohnen und wird somit den vielen unterschiedlichen Lebensformen der heutigen Zeit gerecht. Von der praktischen 1½-Zimmer-Single-Wohnung bis zur grossen Garten-Duplex-Wohnung mit 5½ Zimmern, hier finden Sie genau den Raum für Ihre aktuellen Bedürfnisse. Und sollten sich diese ändern, dann bietet der «Blumenpark» bestimmt das Richtige, das Ihren neuen Ansprüchen gerecht wird.

Auch die Umgebung der Wohnsiedlung erfüllt die unterschiedlichsten Wünsche der Bewohner. Von einem eigens beauftragten Landschaftsarchitekten sind die Grünflächen und der Innenhof so gestaltet, dass viel Raum entsteht, der zum Verweilen und Spielen einlädt. Auch die neuen Quartierwege entlang der familienfreundlichen Vorgärten werden so geplant, dass das Zusammenleben und die Gemeinschaft gefördert und vereinfacht wird. Alle Gebäude sind von der gemeinsamen Tiefgarage aus direkt erreichbar.



Alle Gebäude des «Blumenparks» werden im Minergie-Standard gebaut und zertifiziert. Sie erfüllen die hohen Erwartungen an einen modernen Wohnkomfort mit spürbar niedrigem Energieverbrauch. Zentrale Punkte dieses Baustandards sind eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle und ein kontrollierter Luftwechsel. Auch die hocheffiziente und erneuerbare Energieversorgung gehört heutzutage zum Minergie-Standard. Dank der hauseigenen Photovoltaik-Anlage kann ein Teil des Strombedarfs selber produziert werden. Die daraus resultierenden günstigen Energiekosten halten die Nebenkosten tief und tragen mit dem ökologisch produzierten Solarstrom und der Fernwärmeheizung (Holzschnitzel) zum Umweltschutz bei.

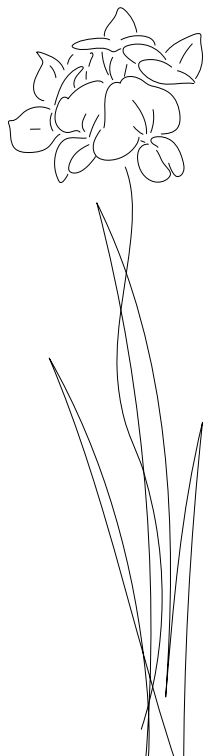
MINERGIE – HEIZEN MIT HOLZ





Die wichtigsten Punkte des Minergie-Standards:

- Die Gebäudehülle ist dicht und hervorragend gedämmt.
- In jeder Wohnung versorgt eine Komfortlüftung die einzelnen Räume bedarfsgerecht mit Frischluft und die verbrauchte Luft wird weggeführt.
- Die Beheizung der Gebäude wie auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch Fernwärme (Holzschnitzelheizung).
- Eine hauseigene Photovoltaik-Anlage.



MINERGIE®

Weiernstrasse

Tiefgarage

Entsorgung

20

20a

20b

G

P

16a

16

Park
(Innenhof)

18

öffentlicher Fussweg

14

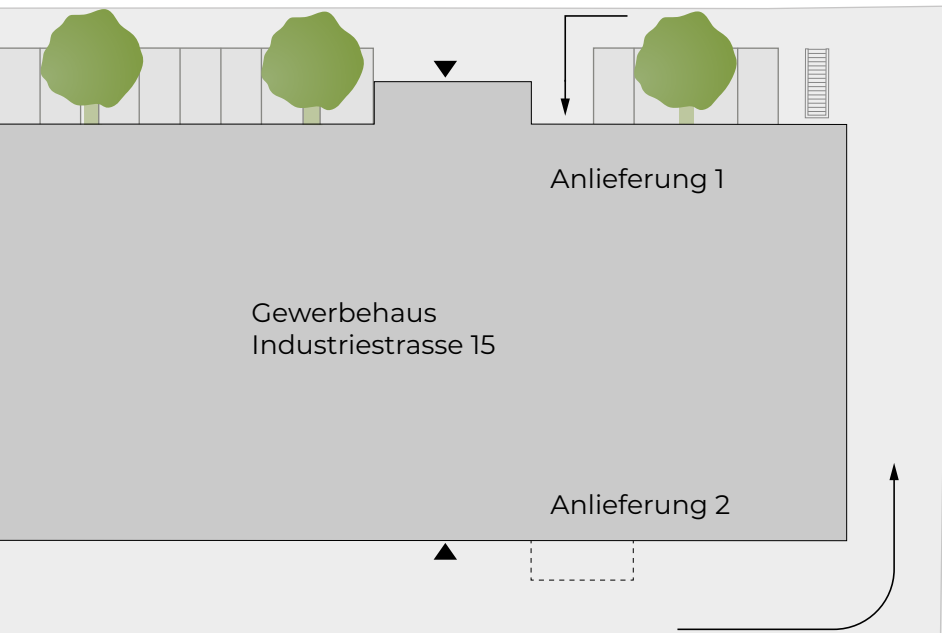
14a

14b

Spielfläche

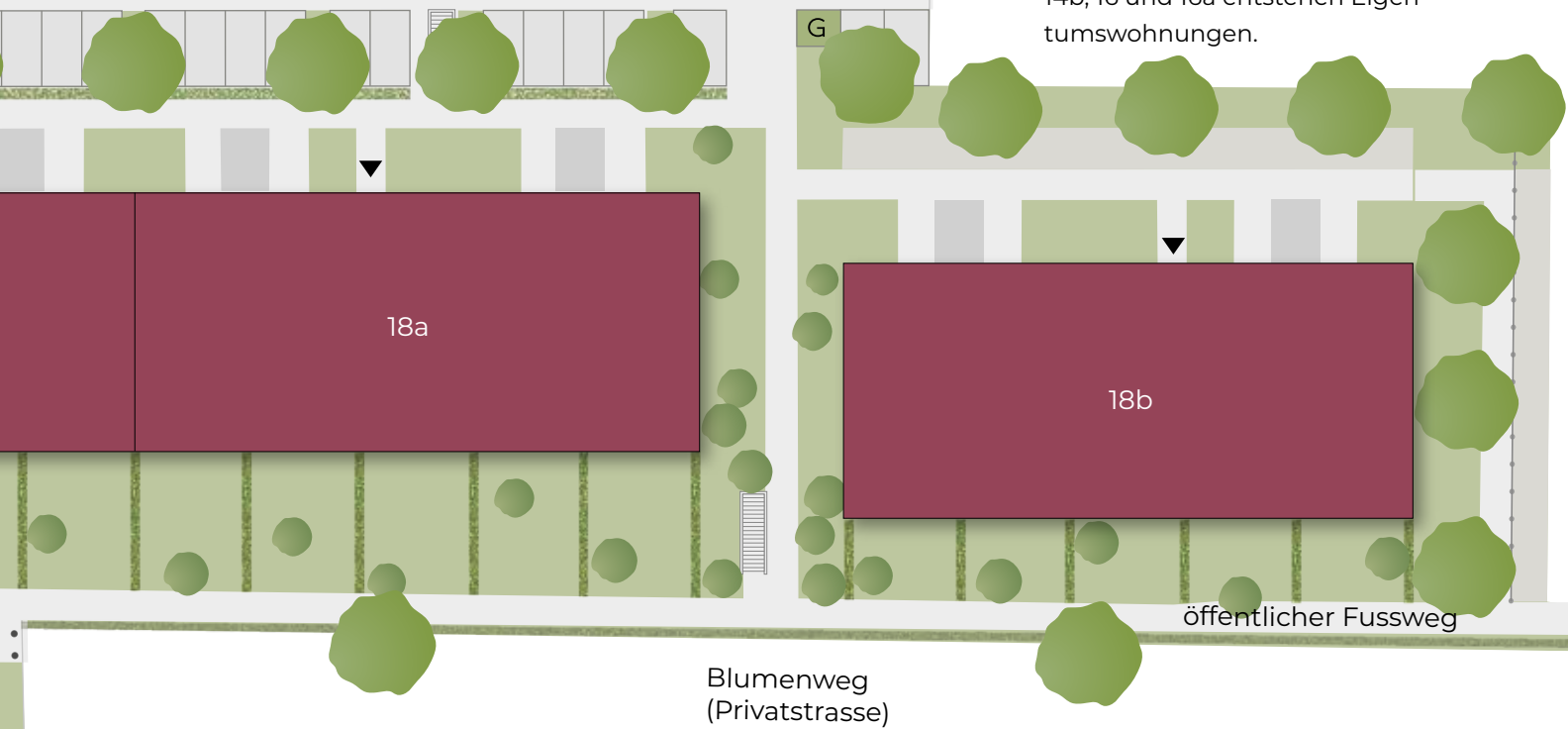


Industriestrasse



WOHNEN IM «BLUMENPARK»

An zentraler Lage in Aadorf entsteht an einer sehr sonnigen Lage ein neues Quartier mit 128 Wohnungen (1½- bis 5½ Zimmer) und verschiedenen Gewerberäumen. Die Mehrfamilienhäuser 18, 18a und 18b werden voraussichtlich vermietet. Im Gebäude 20, 20a und 20b sind in den oberen Etagen ebenfalls Mietwohnungen geplant und im Erdgeschoss werden Gewerberäumlichkeiten realisiert. In den Häusern 14, 14a, 14b, 16 und 16a entstehen Eigentumswohnungen.



Blumenweg
(Privatstrasse)

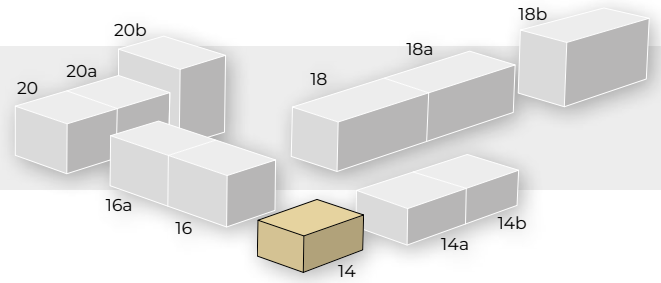
öffentlicher Fussweg

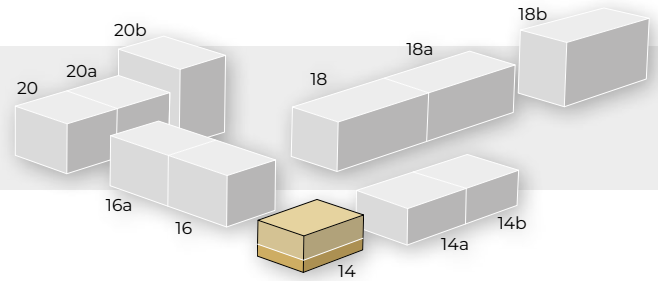




14

UNTERGESCHOSS





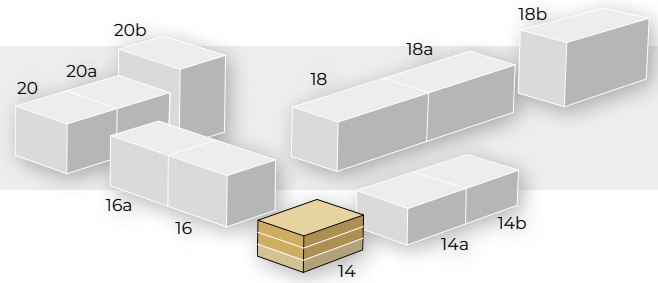
0 1 2 3 Meter

4.5-Zimmer	14-02	3.5-Zimmer	14-01
Bruttogeschoss	136.5 m ²	Bruttogeschoss	121.5 m ²
Nettogeschoss	113.0 m ²	Nettogeschoss	99.6 m ²
Sitzplatz	34.8 m ²	Sitzplatz	32.8 m ²
Sondernutzung	106.7 m ²	Sondernutzung	92.7 m ²
Keller/Waschen	19.5 m ²	Keller/Waschen	17.9 m ²

14

WOHNUNGEN

Obergeschoss / Dachgeschoss

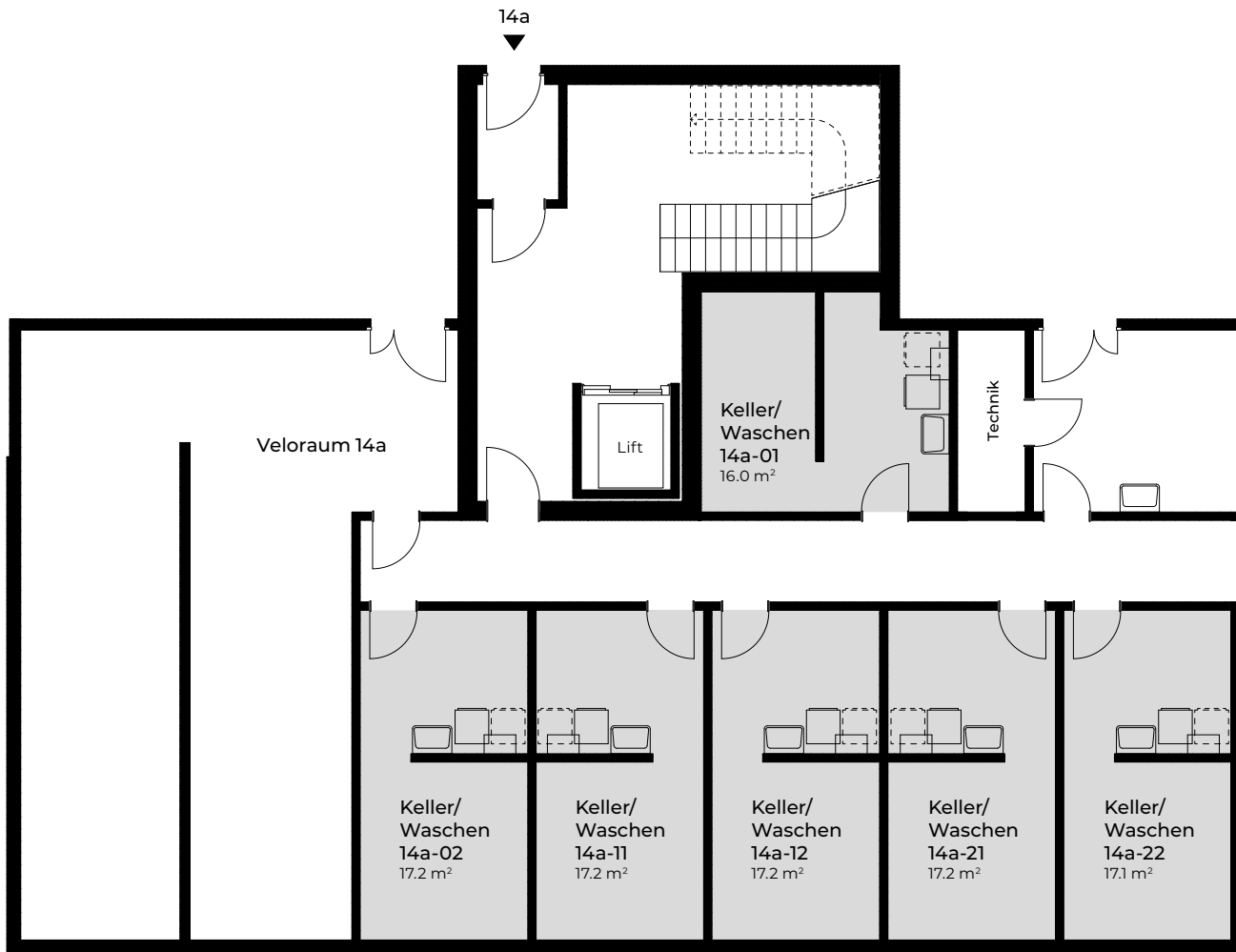


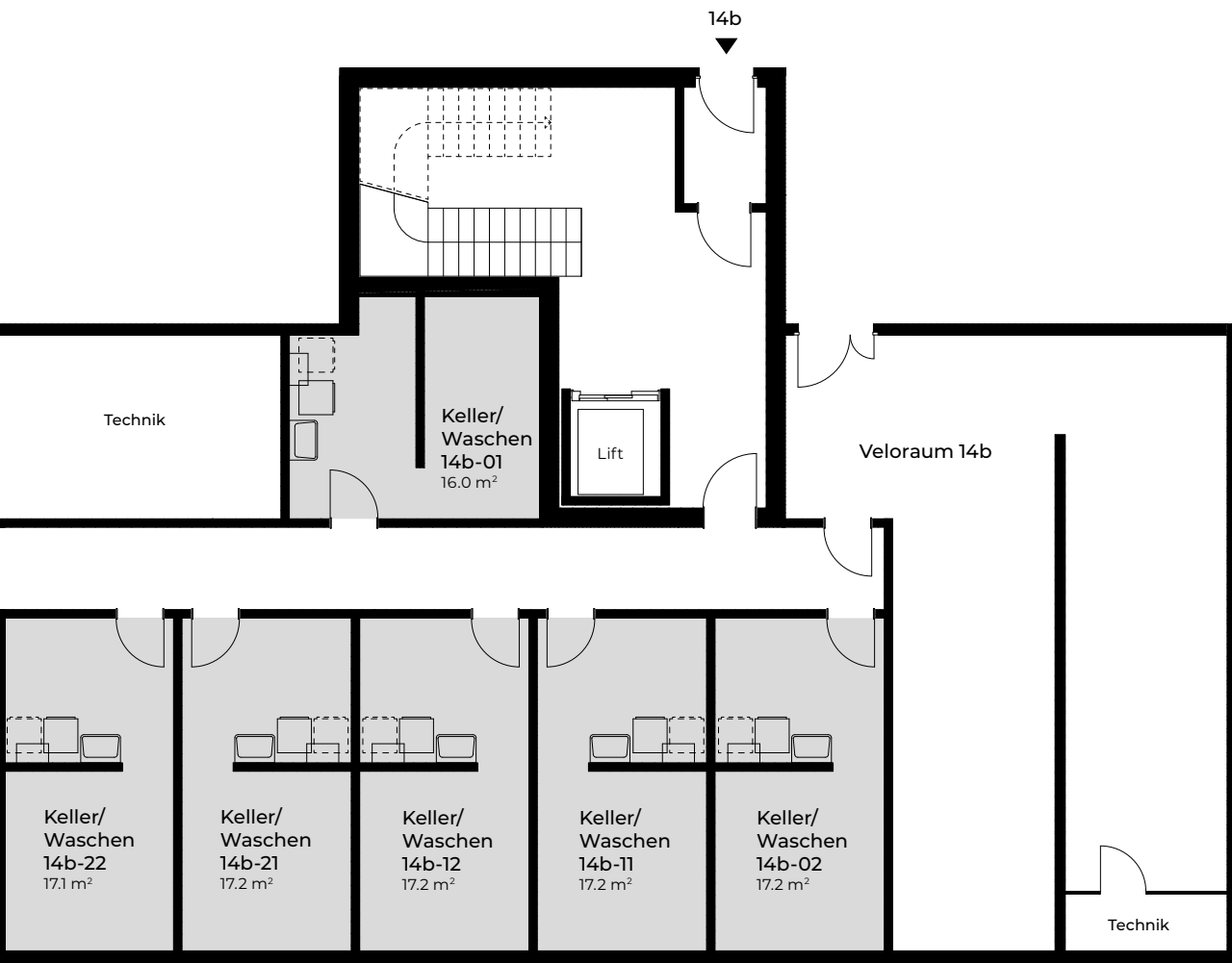
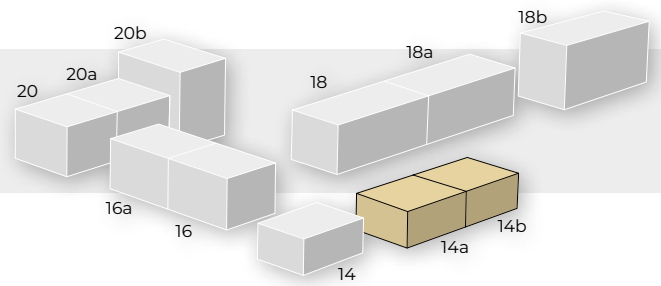
4.5-Zimmer	14-12/22
Bruttogeschoss	136.5 m ²
Nettogeschoss	113.0 m ²
Balkon	32.6 m ²
Keller/Waschen ab	19.0 m ²

3.5-Zimmer	14-11/21
Bruttogeschoss	121.5 m ²
Nettogeschoss	99.6 m ²
Balkon	30.7 m ²
Keller/Waschen ab	17.8 m ²



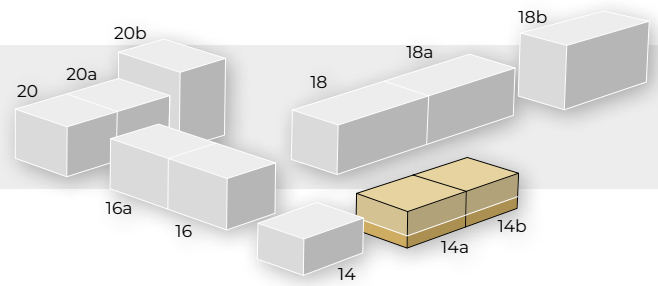
0 1 2 3 Meter



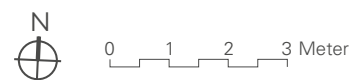




4.5-Zimmer	14a-02	3.5-Zimmer	14a-01
Bruttogeschoss	135.8 m ²	Bruttogeschoss	118.6 m ²
Nettogeschoss	113.1 m ²	Nettogeschoss	100.3 m ²
Sitzplatz	56.6 m ²	Sitzplatz	46.6 m ²
Sondernutzung	97.6 m ²	Sondernutzung	84.6 m ²
Keller/Waschen	17.2 m ²	Keller/Waschen	16.0 m ²

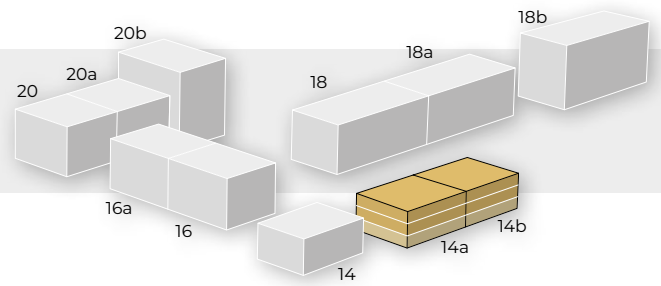


3.5-Zimmer	14b-02	4.5-Zimmer	14b-01
Bruttogeschoss	117.1 m ²	Bruttogeschoss	135.6 m ²
Nettogeschoss	100.2 m ²	Nettogeschoss	113.1 m ²
Sitzplatz	46.4 m ²	Sitzplatz	54.2 m ²
Sondernutzung	84.3 m ²	Sondernutzung	97.6 m ²
Keller/Waschen	17.2 m ²	Keller/Waschen	16.0 m ²





4.5-Zimmer	14a-12/22	3.5-Zimmer	14a-11/21
Bruttogeschoss	136.6 m ²	Bruttogeschoss	118.3 m ²
Nettogeschoss	113.1 m ²	Nettogeschoss	100.3 m ²
Balkon	51.5 m ²	Balkon	43.0 m ²
Keller/Waschen ab	17.1 m ²	Keller/Waschen ab	17.2 m ²



3.5-Zimmer 14b-12/22

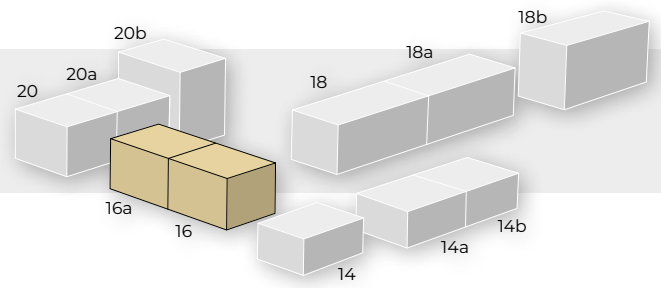
Bruttogeschoss	117.1 m ²
Nettogeschoss	100.2 m ²
Balkon	42.9 m ²
Keller/Waschen ab	17.1 m ²

4.5-Zimmer 14b-11/21

Bruttogeschoss	135.8 m ²
Nettogeschoss	113.1 m ²
Balkon	49.8 m ²
Keller/Waschen ab	17.2 m ²

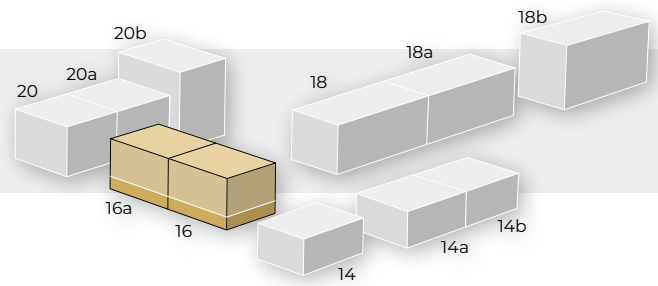








4.5-Zimmer	16-01	3.5-Zimmer	16-02
Bruttogeschoss	135.8 m ²	Bruttogeschoss	117.1 m ²
Nettogeschoss	113.2 m ²	Nettogeschoss	100.3 m ²
Sitzplatz	54.2 m ²	Sitzplatz	45.9 m ²
Sondernutzung	97.6 m ²	Sondernutzung	84.3 m ²
Keller/Waschen	14.1 m ²	Keller/Waschen	18.2 m ²

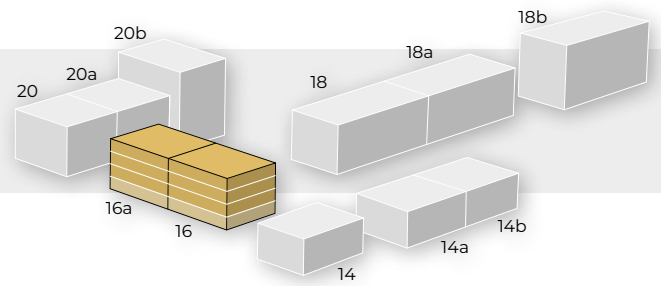


3.5-Zimmer	16a-01	4.5-Zimmer	16a-02
Bruttogeschoss	116.8 m ²	Bruttogeschoss	135.8 m ²
Nettogeschoss	100.4 m ²	Nettogeschoss	113.2 m ²
Sitzplatz	46.2 m ²	Sitzplatz	56.6 m ²
Sondernutzung	84.6 m ²	Sondernutzung	97.7 m ²
Keller/Waschen	17.7 m ²	Keller/Waschen	17.6 m ²





4.5-Zimmer	16-11/21/31	3.5-Zimmer	16-12/22/32
Bruttogeschoss	135.8 m ²	Bruttogeschoss	117.1 m ²
Nettogeschoss	113.2 m ²	Nettogeschoss	100.3 m ²
Balkon	49.9 m ²	Balkon	42.5 m ²
Keller/Waschen ab	18.2 m ²	Keller/Waschen ab	17.6 m ²

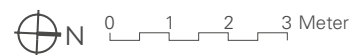


3.5-Zimmer 16a-11/21/31

Bruttogeschoss	116.8 m ²
Nettogeschoss	100.4 m ²
Balkon	42.7 m ²
Keller/Waschen ab	17.6 m ²

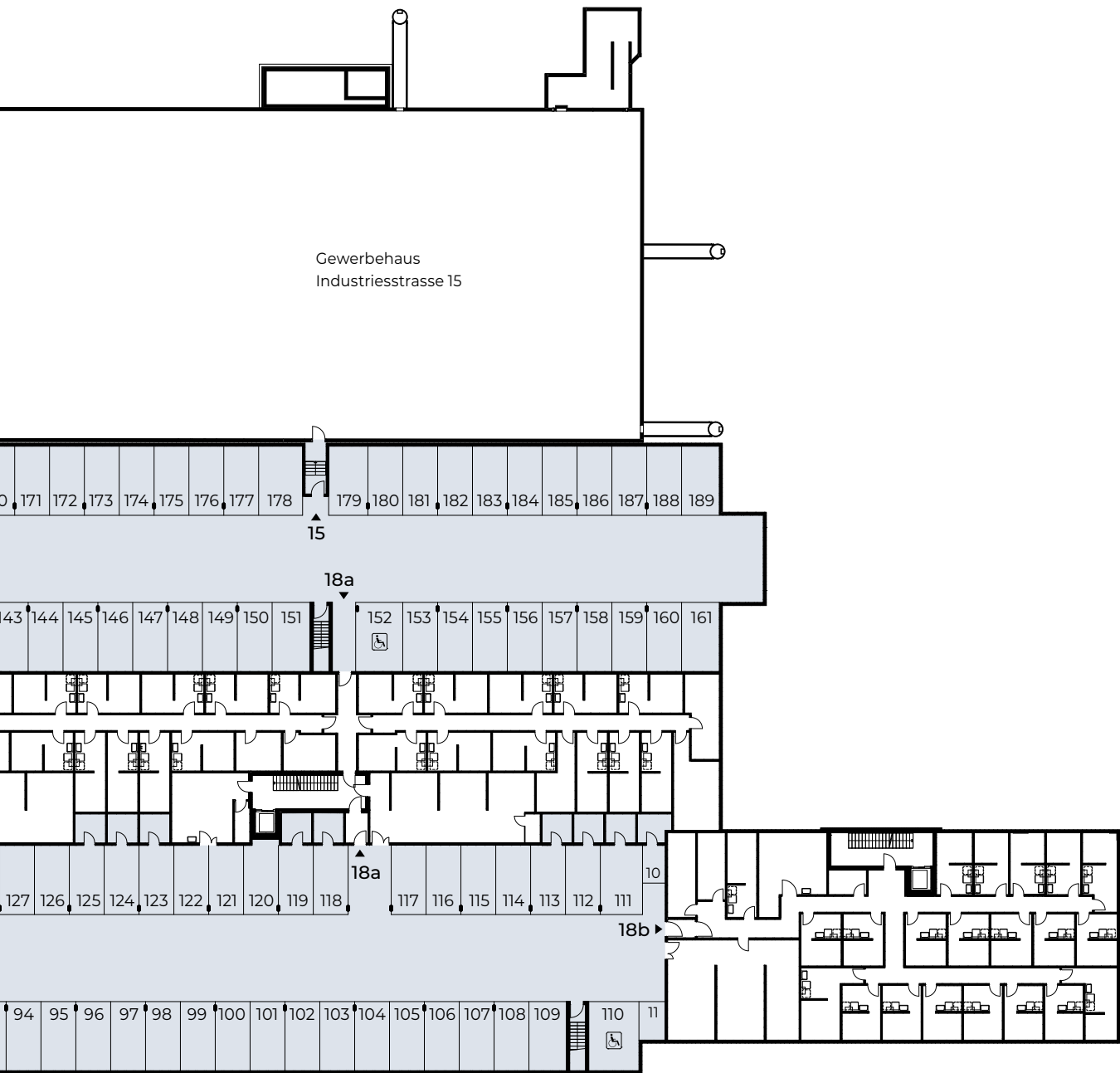
4.5-Zimmer 16a-12/22/32

Bruttogeschoss	135.8 m ²
Nettogeschoss	113.2 m ²
Balkon	51.6 m ²
Keller/Waschen ab	17.1 m ²



TIEFGARAGE ÜBERBAUUNG BLUMENPARK





KURZBAUBESCHREIB

Wohnüberbauung Blumenpark, 8355 Aadorf MFH Weiernstrasse 14, 14a, 14b, 16 und 16a

Allgemein

Die MINERGIE-Mehrfamilienhäuser werden nach der SIA-Norm 261 (aktuelle Ausgabe) erdbebensicher gebaut. Die Wohnungen sind nach den erhöhten Schallanforderungen konzipiert und verfügen über ausgezeichnete Schall- und Wärmedämmwerte.

Betonarbeiten

Untergeschoss und Geschossdecken, vereinzelte Innen- und Aussenwände sowie Treppen werden in Stahlbeton gemäss Vorgaben Bauphysiker und Bauingenieur erstellt.

Maurerarbeiten

Aussenwände: Backstein, 17.5 cm stark. Innenwände: Backstein, 10-15 cm stark. Aufgrund von Schallschutz- und Statikvorgaben werden Wände teilweise aus Beton, Calmo- oder Sumo-Backstein erstellt.

Fassade

Hinterlüftete Fassade mit Faserzement-Wellplatten sowie vorfabrizierten Betonelementen, Wärmedämmung ca. 20 cm, z.T. Metallzargen bei Fenstern. Bei Sitzplatz und Balkon Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung, ca. 20 cm. Fassadenflächen mit Vollabrieb und Anstrich.

Bedachung

Hauptdach: Flachdach mit ca. 20 cm Wärmedämmung, z.T. extensiv begrünt. Flachdachfenster in Dachgeschosswohnungen und Treppenhäusern gemäss Architektenplan. Balkone: Abdichtung 1-lagig und höhenverstellbare Stelzlager mit einheitlichen keramischen Feinsteinzeugplatten belegt.

Spenglerarbeiten

Dachrand und Fallrohre in Chromstahl, matt oder gleichwertigem Material.

Fenster

Fenster aus Kunststoff mit 3-fach Wärmedämmverglasung. Zugang von Wohnen auf den Sitzplatz/Balkon mit Hebeschiebetüren. Ausführung gemäss Architektenplänen. In den Erdgeschosswohnungen mit erhöhter Sicherheitsstufe (RC1N, abschliessbare Griffe und zusätzliche Sicherheitsschliessstellen).

Sonnen- und Wetterschutz

Bei sämtlichen Fenstern (ausgenommen Treppenhaus) werden einbrennlackierte Verbund-Rafflamellenstoren mit elektrischem Antrieb eingebaut. Pro Wohnung werden zwei Gelenkarmmarkisen montiert.

Türen

Haupteingangstüre (Treppenhaus EG): Aluminium pulverbeschichtet und mit elektronischem Türöffner, ab Gegensprechanlage in der Wohnung bedienbar. Keller: Türen mit Metallzargen. Wohnungen: Eingangstüren mit Metallzargen, 3-Punkt Sicherheitsverschluss, Sicherheitslangschild, Türspion und umlaufender Gummidichtung; Innentüren mit Metallzargen, Langschild mit Gehrungsgriff und umlaufender Gummidichtung. Alle Türblätter Kunstharz beschichtet.

Schliessenanlage

Ein Schlüssel für alle Türverschlüssungen inkl. Briefkasten, Waschen/Keller, Veloraum und Tiefgarage.

Metallbauarbeiten

Treppenhaus mit Staketengeländer und Handlauf. Balkongeländer und Geländer bei raumhohen Fenstern als Staketengeländer, feuerverzinkt und einbrennlackiert.

Elektro- und Multimedia-Installation

Ausreichend Steckdosen, Lampenanschlüsse und Schalter in der gesamten Wohnung. Eingang, Nassräume und Kochen mit Einbauspots, Sitzplatz/Balkon mit aufgesetzter Leuchte. Sonnerie-/Gegensprechanlage mit Türöffnung. Unterverteilung mit Sicherungen und Multimediaverteiler im Technischrank. Medieneerschliessung mit Glasfaserkabel. Im Wohn- und Elternzimmer je ein Multimediaanschluss für Telefon, Internet und TV. Massgebend sind die Elektropläne.

Photovoltaik

Pro Mehrfamilienhaus eine Photovoltaikanlage mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (Areal-ZEV). Der Überschuss wird ins öffentliche Netz abgegeben.

Lüftung

Lüftungsgeräte für Zu- und Abluft für die Räume im Untergeschoss. Entfeuchtung im Waschen/Keller erfolgt mittels Luft-Wäschetrockner. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Lüftungsanlage, welche sämtliche Wohnräume mit Frischluft versorgt und die verbrauchte Luft über den Feuchtigkeits-/Wärmetauscher ableitet. Durch den Enthalptietauscher können Wärme und Feuchtigkeit zurückgewonnen werden. Das Lüftungsgerät wird in einem Schrank auf dem Balkon/Sitzplatz platziert.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme (Fernwärmenetz EKT AG). Bodenheizung mit Einzelraumregulierung in allen Wohnräumen. Der Verbrauch von Heizenergie und Wasser (kalt/warm) wird pro Wohnung separat erfasst und kann per Funk ausgelesen werden.

Sanitärausrüstung

Der Sanitärapparate-Ausbau in den Nassräumen wird in einem gehobenen Standard ausgeführt, Dusche mit Glas-trennwand und schwellenlos gefliestem Boden. Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank und Wand-WC in sämtlichen Nassräumen.

Küche

Hochwertige Einbauküche mit Unterbauten, Hängeschränken und Pfannen- und Flaschenauszug. Sämtliche Schubladen und Schranktüren mit Dämpfungssystem und modernsten Apparaturen (in Edelstahl): Glaskeramik-kochfeld mit Induktion, Kompakt-Backofen, Backofen mit Dampf/Heissluft, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlschrankteil, Dunstabzugshau-be (Umluft mit Aktivkohlenfilter). Spültrog Edelstahl mit Schwenkauslauf-Armatur. Arbeitsflächen mit Granitabde-ckung und Rückwand mit ESG-Weissglas glanz.

Plattenarbeiten und Bodenbeläge

Böden in Küche, Bad und Dusche, Eingang/Korridor, Wohn-/Esszimmer und im Treppenhaus werden mit kera-mischen Platten belegt. Wandplatten in Nassräumen bis ca. 200 cm (Türhöhe).

Übrige Bodenbeläge: In sämtlichen Schlafzimmern ist ein hochwertiger Bodenbelag nach Wahl vorgesehen (Par-kett, Kunststoffdesignbelag, Teppich, Platten).

Schreinerarbeiten

Einbauschränke und Türen Kunstharz beschichtet, weiss. Im Wohn- und Schlafbereich wird vor jedem Fenster eine weisse Vorhangschiene direkt an die Decke montiert.

Gipser- und Malerarbeiten

Wände: Abrieb, 1.0 mm, weiss gestrichen oder gespritzt. Decken: Weissputz, glatt, weiss gestrichen oder gespritzt. Sämtliche Türrahmen und -Zargen weiss.

Lift

Es wird ein elektromechanischer Lift mit Notruf- und Fernüberwachungssystem eingebaut (Unter- bis Dachge- schoss). Die Anlage ist rollstuhlgängig.

Untergeschoss

Böden: Beton fertig abgerieben oder mit Zementüberzug und mit Bodenfarbe (Waschen/Keller) gestrichen. Wän-de: Backstein / Beton roh weiss gestrichen oder gespritzt. Decken: Beton roh, teilweise mit Einschichtputz / Holz-Ze- ment-Faserplatte belegt, weiss gestrichen oder gespritzt. Leitungen (Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektroinstallation, etc.) werden teilweise sichtbar geführt.

Waschen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschräum im Untergeschoss mit Waschmaschine und Luft-Wäsche- trockner. Ebenso werden in diesem Raum ein Waschbe- cken und Wäscheleinen montiert. Einbau von Tumbler ist optional möglich, Anschlüsse sind vorgesehen.

Tiefgarage

Wände und Decken: Beton roh, weiss gestrichen oder ge- spritzt. Einzelne Wände und Stützen farbig. Boden: Beton fertig abgerieben oder Hartbeton, unbehandelt. Automa- tisches Garagentor mit Funksteuerung (1 Sender pro Tief- garagenplatz). Für die Elektromobilität wird entlang der Parkplätze ein Flachbandkabel eingebaut, Einspeisung über ein Lastmanagement. Ladestationen pro Tiefgara- genplatz optional möglich.

Umgebung

Die Gartensitzplätze sind mit keramischen Feinsteinzeug- platten belegt. Die Gehwege werden asphaltiert, mit Ver- bundsteinen, Zementplatten oder Kies erstellt. Rasensaat und erster Schnitt sowie reichhaltige Bepflanzung sind inklusive. Gestaltung in Zusammenarbeit mit dem Land- schaftsanschauer.

Material- und Farbkonzept

Das gesamte Material-, Farb- und Landschaftskonzept wird durch die Bauherrschaft festgelegt und bildet eine Einheit für die ganze Überbauung.

Bemerkungen

Massgebend für die Ausführung sind Werk-, Detail- und Umgebungspläne sowie der detaillierte Bau- und Lei- stungsbeschrieb. Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions-, resp. Bau- und Leistungsbeschrieb sowie den Plänen aus technischen- oder architektonischen Ge- gebenheiten vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben aus- drücklich vorbehalten. Dies gilt auch für behördliche Ent- scheidungen, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen.

Die Flächenangaben sind wie folgt berechnet: Bruttoge- schossfläche (BGF): Total Wohnungsfläche inklusive der Aussen- und Innenwände, ohne Balkon/Sitzplatz. Netto- geschossfläche (NGF): Gesamte Wohnungsfläche exclusi- ve Wände, Installationsschächte und Balkon/Sitzplatz.

Wir garantieren top Schall- und Wärmedämmwerte, freie, grosse Farbauswahl für Küchenfronten und Abdeckun- gen, keramische Wand- und Bodenplatten, Parkett- und Teppichbeläge sowie Sanitärapparate.

Die Visualisierungen sind Anschauungsbeispiele und nicht verbindlich. Die Flächenangaben sind unverbindlich und können leicht abweichen.

Lommis, im Januar 2023





DIE BAUHERRSCHAFT ED. VETTER AG

Ein neues Daheim ist weit mehr als ein Haus oder eine Wohnung. Es soll ein Ort sein, wo Sie und Ihre Familie sich wohlfühlen, wo Kinder aufwachsen, wo Sie entspannen können und gerne Ihre Zeit verbringen. Deshalb stehen bei uns das Vertrauen und die Partnerschaft im Vordergrund. Wir wollen mit Ihnen etwas Schönes schaffen, das Ihnen viel Freude bereitet.

Die Ed. Vetter AG ist ein Familienbetrieb mit Sitz in Lommis und Wil. Wir sind ein mittelgrosses Bau- und Generalunternehmen mit über 150 Mitarbeitenden. So unterschiedlich wir alle sind, etwas haben wir gemeinsam: Wir setzen uns jeden Tag mit viel Freude und grosser Motivation für unsere Kundinnen und Kunden ein. Unsere über 80-jährige Erfahrung mit grossen und kleineren Projekten und unsere Zuverlässigkeit machen uns zu einem vertrauensvollen Baupartner. Der «Vetter-Qualitätsstandard» hat sich längst etabliert und diesem bleiben wir konsequent treu, selbstverständlich zum besten Preis-Leistungs-Verhältnis. Für Ihre Ideen und Wünsche haben wir stets ein offenes Ohr. Schliesslich sollen Sie sich in Ihrem neuen Daheim rundum wohlfühlen.

Möchten Sie mehr über uns erfahren? Informationen und Referenzobjekte finden Sie unter www.vetter.ch.

Ed. Vetter AG

Bauunternehmung/Immobilien
Matzingerstrasse 2, 9506 Lommis

Beratung und Verkauf

Telefon 052 369 45 48
Mobile 079 278 55 99
verkauf@vetter.ch
www.vetter.ch

