UEB KRONBERGSTRASSE IN UZWIL

SITUATION 1:500

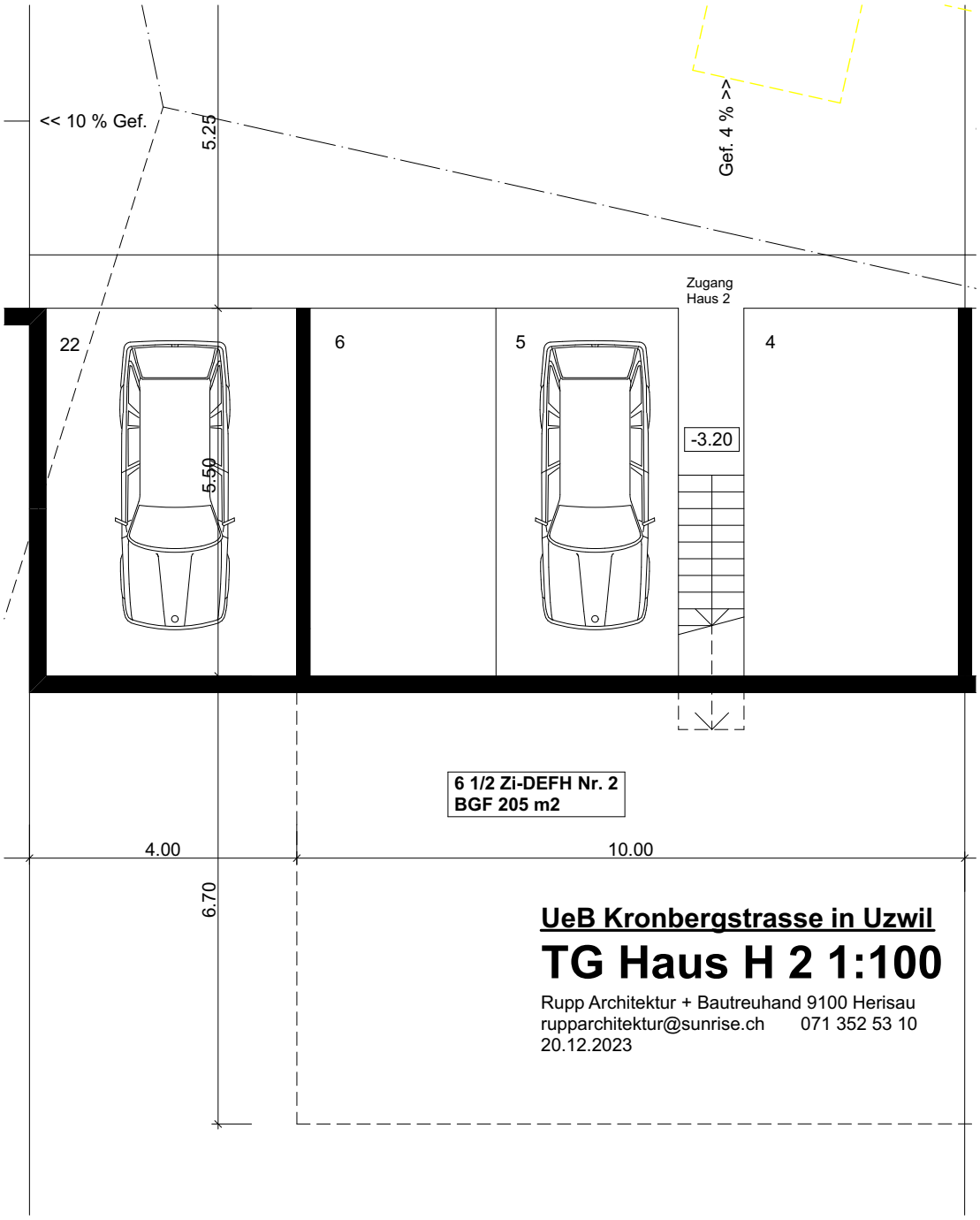
RUPP ARCHITEKTUR + BAUTREUHAND
rupparchitektur@sunrise.ch 071 352 53 10
9100 HERISAU 22.12.2022

Grundeigentümer und Bauherrschaft Parz. Nr. 24 + 2988:

Rupp Architektur GmbH
9100 Herisau

Projektverfasser:

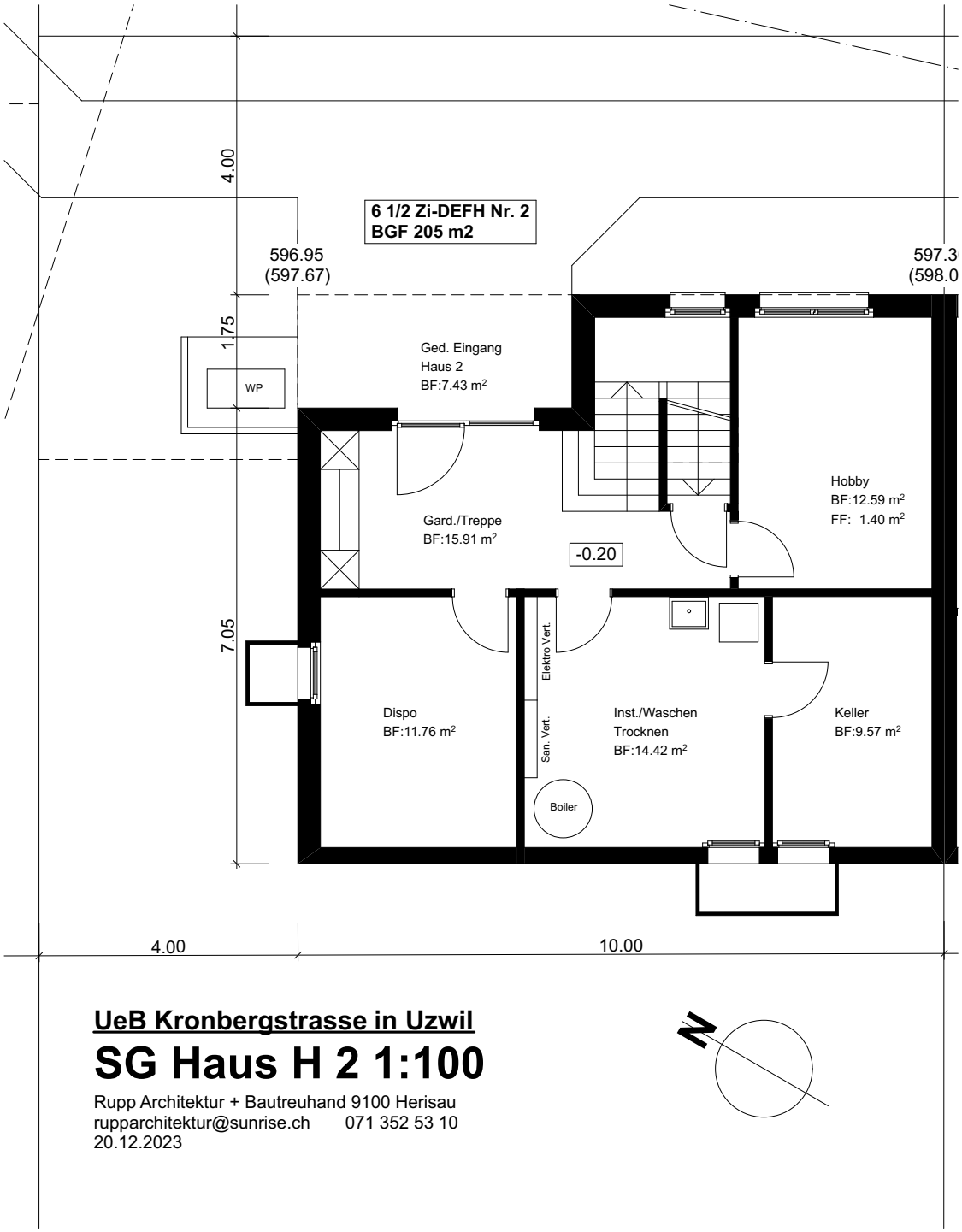
Rupp Architektur + Bautreuhand
9100 Herisau



UeB Kronbergstrasse in Uzwil

TG Haus H 2 1:100

Rupp Architektur + Bautreuhand 9100 Herisau
rupparchitektur@sunrise.ch 071 352 53 10
20.12.2023



UeB Kronbergstrasse in Uzwil

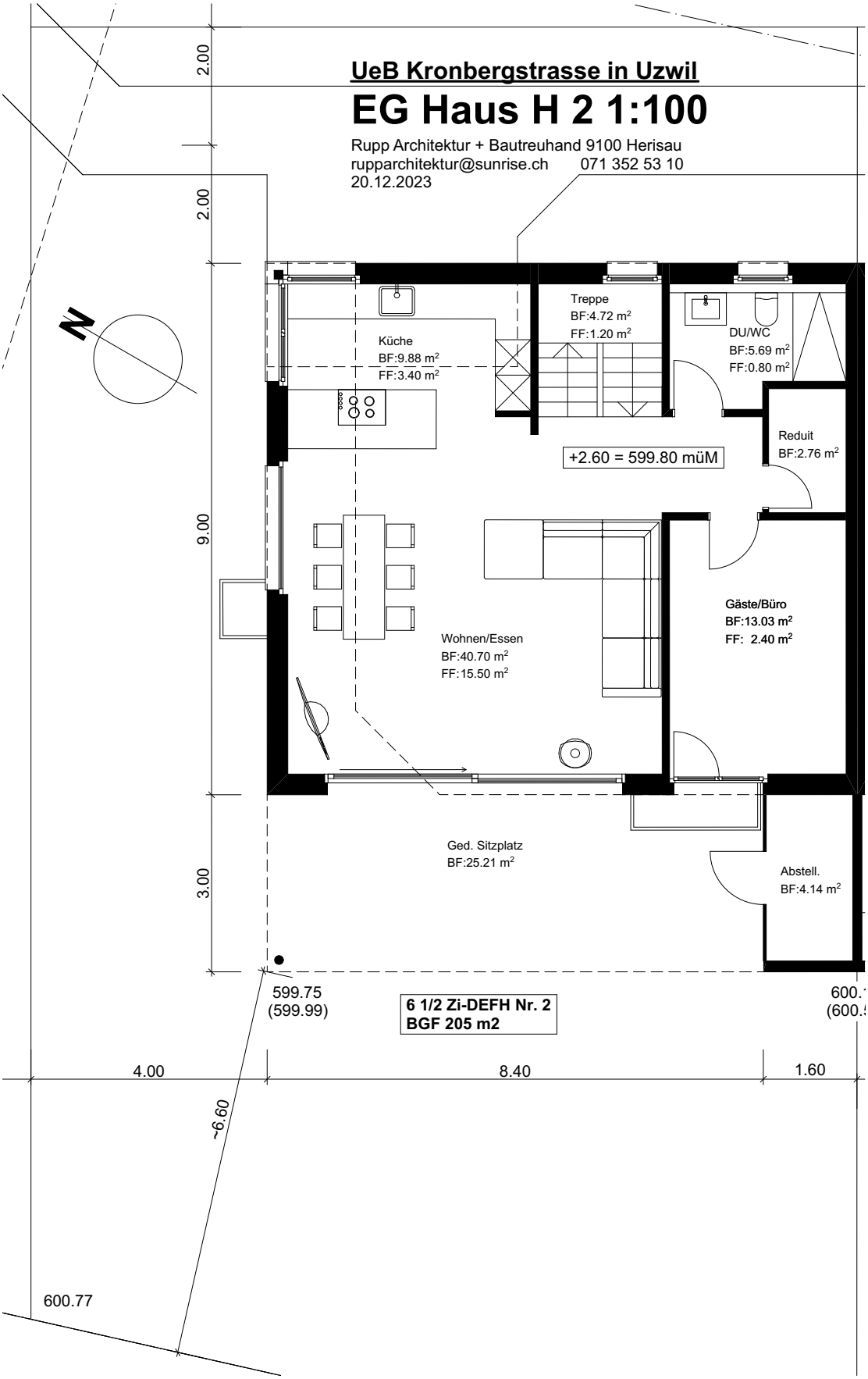
SG Haus H 2 1:100

Rupp Architektur + Bautreuhand 9100 Herisau
rupparchitektur@sunrise.ch 071 352 53 10
20.12.2023

UeB Kronbergstrasse in Uzwil

EG Haus H 2 1:100

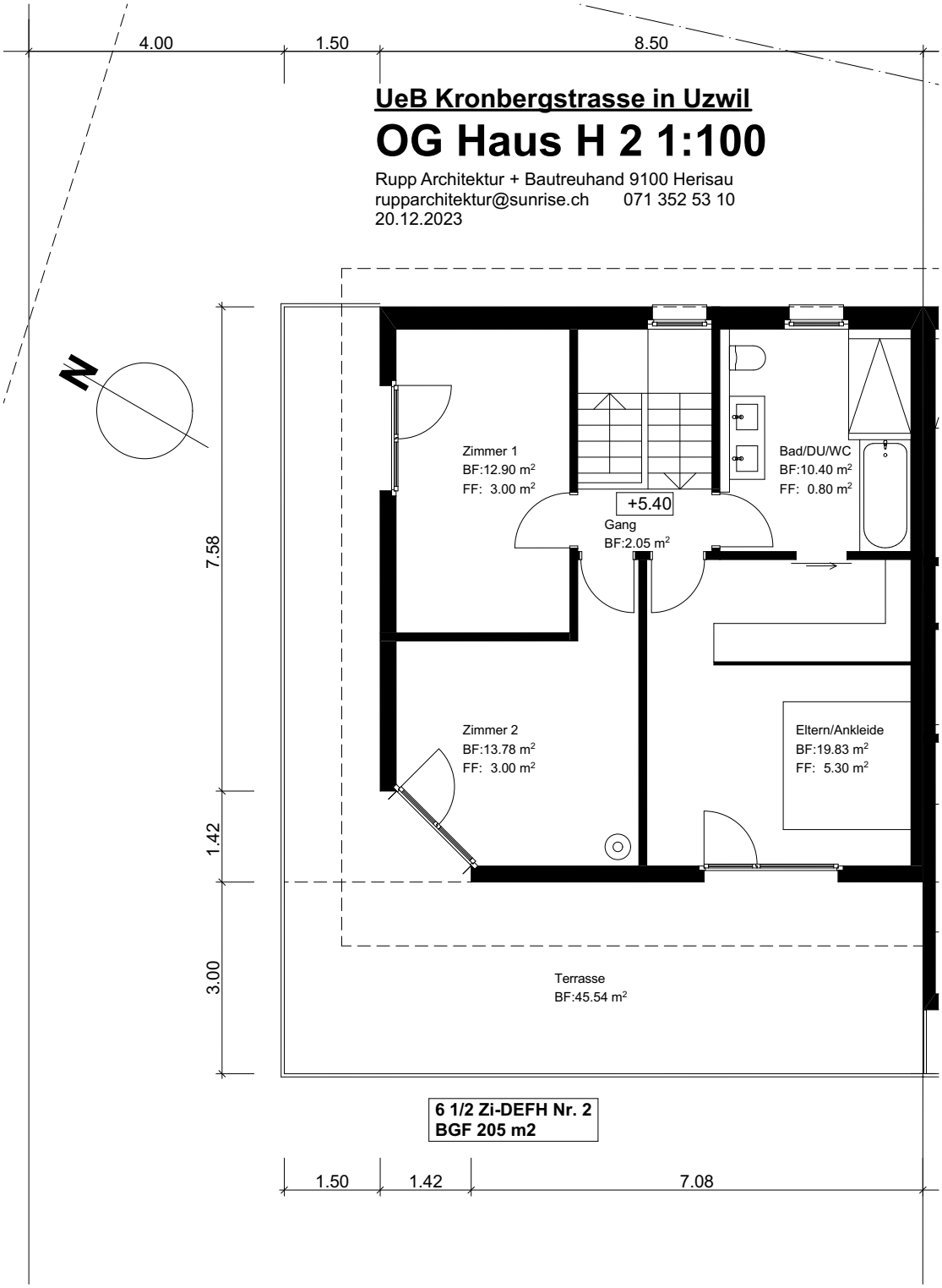
Rupp Architektur + Bautreuhand 9100 Herisau
rupparchitektur@sunrise.ch 071 352 53 10
20.12.2023



UeB Kronbergstrasse in Uzwil

OG Haus H 2 1:100

Rupp Architektur + Bautreuhand 9100 Herisau
rupparchitektur@sunrise.ch 071 352 53 10
20.12.2023



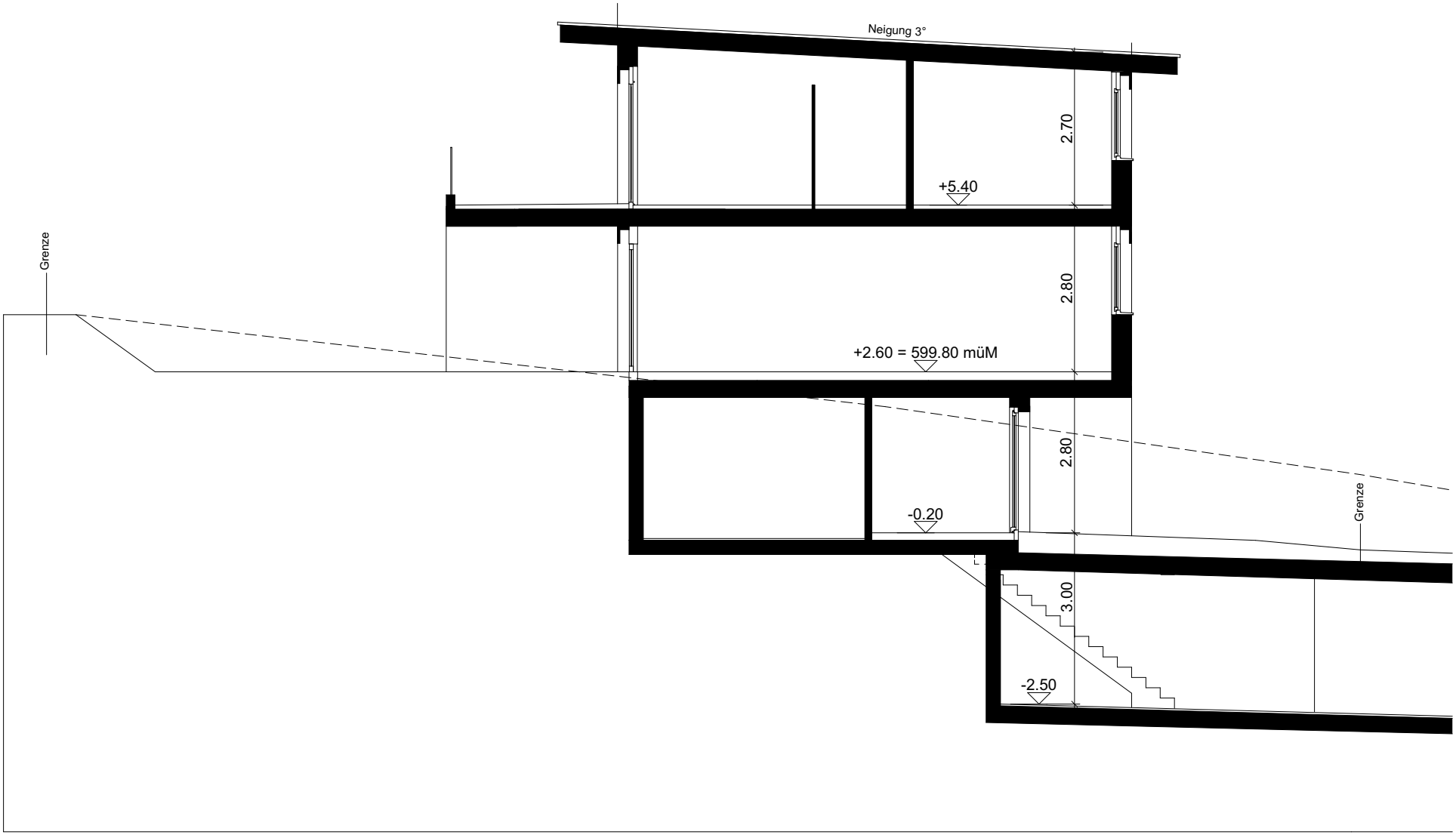
6 1/2 Zi-DEFH Nr. 2
BGF 205 m2

UeB Kronbergstrasse in Uzwil

Schnitt Haus H 2 1:100

Rupp Architektur + Bautreuhand 9100 Herisau
rupparchitektur@sunrise.ch 071 352 53 10
20.12.2023

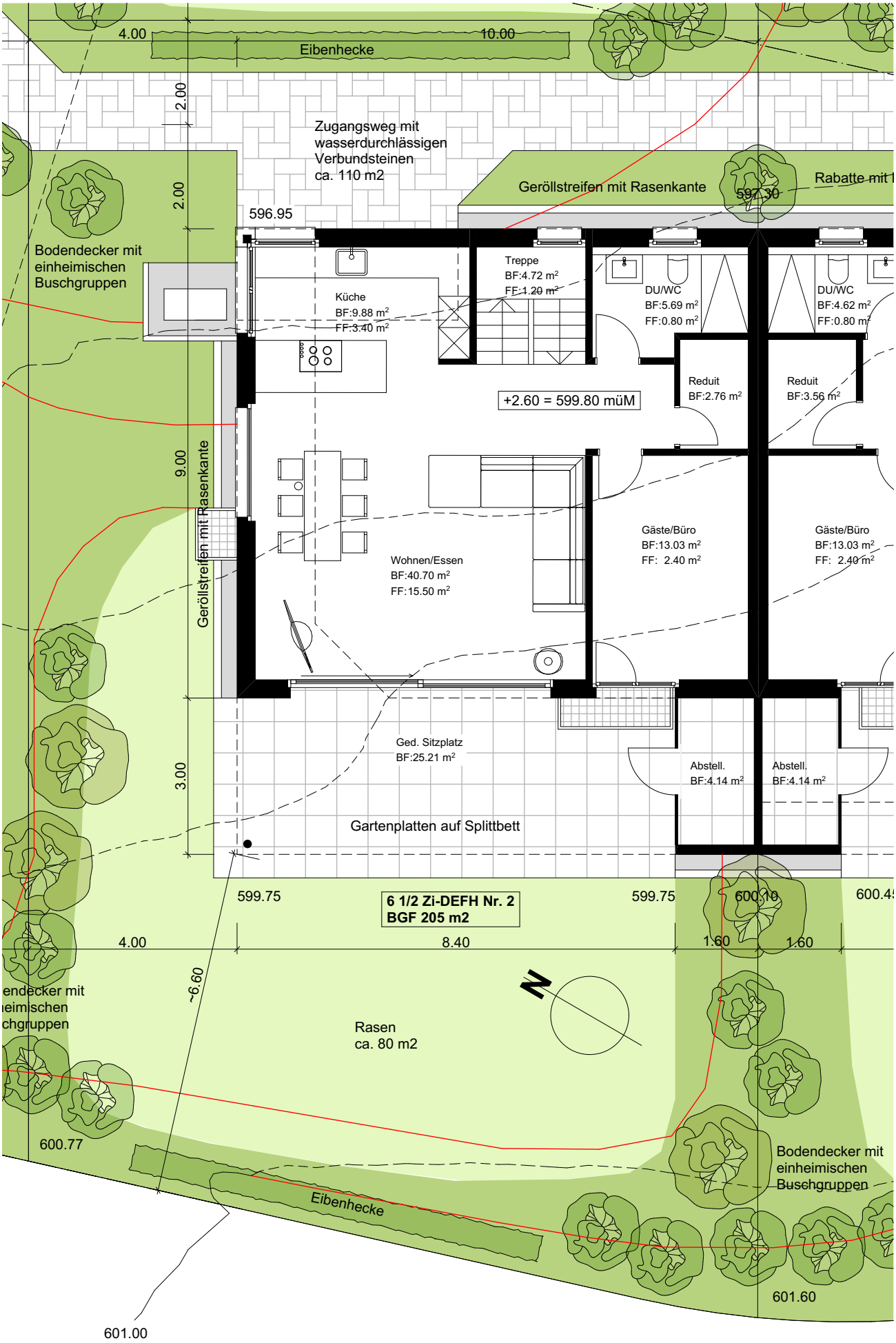
H A U S 2



Westfassade Haus 1 + 2

Nordfassade Haus 2

Ostfassade Haus 1 + 2


4.00
10.00
Eibenhecke
2.00
Zugangsweg mit
wasserdurchlässigen
Verbundsteinen
ca. 110 m2
Geröllstreifen mit Rasenkante
Rabatte mit
597.30
596.95
2.00
Bodendecker mit
einheimischen
Buschgruppen
Treppe
BF:4.72 m²
FF:1.20 m²
Küche
BF:9.88 m²
FF:3.40 m²
DU/WC
BF:5.69 m²
FF:0.80 m²
DU/WC
BF:4.62 m²
FF:0.80 m²
Reduit
BF:2.76 m²
Reduit
BF:3.56 m²
+2.60 = 599.80 müM
9.00
Geröllstreifen mit Rasenkante
Wohnen/Essen
BF:40.70 m²
FF:15.50 m²
Gäste/Büro
BF:13.03 m²
FF: 2.40 m²
Gäste/Büro
BF:13.03 m²
FF: 2.40 m²
Ged. Sitzplatz
BF:25.21 m²
Abstell.
BF:4.14 m²
Abstell.
BF:4.14 m²
3.00
Gartenplatten auf Splittbett
599.75
6 1/2 Zi-DEFH Nr. 2
BGF 205 m2
599.75
600.10
600.45
4.00
8.40
1.60
1.60
~6.60
N
Rasen
ca. 80 m2
600.77
Bodendecker mit
einheimischen
Buschgruppen
Eibenhecke
601.60
601.00

Baubeschrieb Haus 6b:

Der nachstehende Baubeschrieb beinhaltet nur die aufgeführten Arbeitsgattungen. Abweichungen infolge speziellen Ausbauwünschen der Bauherrschaft/Käuferschaft müssen im Detail neu kalkuliert werden. Als Grundlage für den vorliegenden Baubeschrieb basiert auf dem aktuellen Bauzustand per 20. Oktober 2026.

214 Zimmermannsarbeiten:

Weiss lackiertes Holztäfer in Fichte an OG-Decke.

23 Elektroanlagen:

Leitungen in Nebenräumen AP sonst UP (Wohnräume). Apparateanschlüsse für Waschmaschine/Tumbler, Kochherd, Backofen/Steamer, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank und Dampfabzug. Sämtliche Schalter und Steckdosen gemäss sep. Installationsplan. Gesamte Installation gemäss Vorschriften.

24 Heizungsanlagen:

Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser mit Luft-Wärmepumpe. Wärmeverteilung mit Bodenheizung in allen Wohnräumen. Heizungssteuerung mit Aussen- und Raumthermostaten.

25 Sanitäranlagen:

Kalt- und Warmwasserleitungen mit Sanipex-Rohren bis zu den Verbrauchern geführt (z. T. bereits ausgeführt). Ablaufleitungen ab Kanalisation in HPE zu allen Apparaten und als Entlüftung über Dach geführt (z. T. bereits ausgeführt). Montage aller Apparate, Armaturen und Garnituren der Grundausstattung komplett betriebsbereit. Sanitärverteilung mit Tropfrinne in Installationsraum. Isolation aller freimontierten Kalt- und Warmwasserleitungen. Elektrische Begleitheizung für Steigleitung bis Badverteiler OG geführt.

251 Sanitär-Apparatelieferung:

Budgetbetrag für Grundausstattung gemäss separater Liste (exkl. Montage):
Haus 6b: Fr. 15‘000.00

258 Küchenbau:

Küchenbau mit Kunstharz- oder Holzfronten sowie Granitabdeckung (Preisklasse 3). Küchenapparate bestehend aus Hochbackofen/Steamer, Glaskeramikherd, Dampfabzug (Umluft), Chromstahlbecken, Kühlschrank und Geschirrspühlmaschine.
Budgetbetrag für Grundausstattung inkl. Montage:
Haus 6b: Fr. 25'000.00

271 Innere Gipserarbeiten:

Grundputz in allen Wohnräumen zur Aufnahme von Abrieb oder Platten. Fertigputz 1,0 mm in allen Wohnräumen. Weissputzdecke in allen Wohnräumen ausser Obergeschoss. Vorhangschienen VS 57 (2 Stk) in Decke eingelassen (Hobby, Gäste, Wohnen/Essen).

272.2 Schlosserarbeiten:

Staketengeländer pulverbeschichtet mit CNS-Handlauf bei Innentreppen.

273.0 Innentüren in Holz:

Futterrahmentüren inkl. Röhrenspantürblatt weiss beschichtet in allen Wohnräumen. Kellertüren als Holzrahmentüren zum Streichen inkl. weiss beschichtetem Röhrenspantürblatt; Standardmodel für Drücker- und Schildgarnituren in CNS (Modell Mega). Planetdichtung bei allen Schlafzimmern. Brandschutztüre mit Doppeldichtung und Mehrfach-Sicherheitsschloss bei Zugang Tiefgarage.

275 Schliessanlage:

Gleichschliessende Kabazylinder (Kaba20) für alle Zugänge und Briefkästen mit sechs Schlüsseln für jedes Haus separat. Gegensprechanlage mit Kamera und Türöffner bei der Hauseingängstüre.

281.0 Unterlagsböden:

Zementunterlagsböden in allen Wohnräumen. Bodenisolation mit 100 mm (PUR) und 22 mm Trittschall im SG und EG sowie 30 mm (Styropor) und 22 mm Trittschall im OG jeweils inkl. Randstreifen.

281.6 / 282.4 Plattenböden/-wände:

Keramische Plattenböden in Gard./Treppe SG, Wohnen/Essen, Küche und Nassräume für Fr. 110.00/m2 inkl. notwendigen Kittfugen sowie Nebenarbeiten und Plattensockel 4 cm hoch. Keramische Wandplatten in Nassräume für Fr. 110.00/m2 inkl. notwendigen Kittfugen und Nebenarbeiten (Höhe im Duschenbereich raumhoch; sonst ca. 1.20 hoch). Terrassenboden mit keramischen Platten auf Stelzlager für Fr. 80.00/m2 inkl. notwendigen Nebenarbeiten.

281.7 Parkettböden:

Parkettböden in allen Schlafzimmern und Treppe OG für Fr. 110.00/m2 inkl. notwendigen Kittfugen sowie Nebenarbeiten und Wandsockel 4 cm hoch weiss beschichtet.

285.1 Innere Malerarbeiten:

Weissputzdecken mit Dispersionsfarbe deckend streichen. Sichtbare Holzflächen inkl. Rahmentüren weiss deckend streichen. Sichtbare Beton- und KS-Flächen mit Dispersionsfarbe deckend streichen.

287 Baureinigung:

Schlussreinigung des ganzen Hauses für die Übergabe an die Bewohner. Bau-WC während den Ausbauarbeiten.

289 Bauschutt:

Schuttmulden während der Bauzeit und deren Entsorgung.

421 Gartenarbeiten:

Humusieren der Grundstücksfläche ab Deponie beim Grundstück. Bearbeiten der Humusfläche für Pflanz- und Rasenflächen inkl. Rasensaat und ersten Rasenschnitt. Geröllstreifen entlang der Fassade inkl. örtlichen Rasenkannten. Liefern, einbringen und verdichten von frostsicherem Kieskoffer für Gartensitzplatz. Grösse und Lage gemäss Umgebungsplan 1:100.

424 Strassen und Plätze:

Gartenplatten 50x50 cm für max. Fr. 80.00/m2 im Splitt auf frostsicheren Kieskoffer bei Sitzplatz. Grösse und Lage laut Umgebungsplan 1:100.

45 Erschliessungen:

Hauszuleitungen inkl. Grabarbeiten für Strom, Wasser, Telefon und TV (Aufzählung abschliessend) sind im Kaufpreis enthalten.

511 Bewilligungen:

Inbegriffen im Kaufpreis sind die Gebühren für die Baubewilligung.

512 Anschlussgebühren:

Inbegriffen im Kaufpreis sind sämtliche Anschlussgebühren.

513 Schutzraum-Dispensationsgebühr:

Inbegriffen im Kaufpreis ist die Dispensationsgebühr.

524 Kopien:

Inbegriffen im Kaufpreis sind sämtliche Plan- und Fotokopien für den reibungslosen Bauablauf.

531 Bauzeitversicherung:

Obligatorische Bauzeitversicherung sowie die Bauherrenhaftpflicht-Versicherung.

591 Architektur-Honorar:

Grundleistungen gemäss SIA-Norm sind im Kaufpreis enthalten.

592 Bauingenieur-Honorar:

Grundleistungen gemäss SIA-Norm sind im Kaufpreis enthalten.

593 Elektroplanung:

Grundleistungen gemäss SIA-Norm sind im Kaufpreis enthalten.

594 Haustechnik:

Grundleistungen gemäss SIA-Norm sind im Kaufpreis enthalten.

Schlussbemerkung:

Nicht aufgeführte Arbeitsgattungen oder sonstige Kosten sind im Kaufpreis nicht enthalten. Insbesondere sind nicht eingerechnet sämtliche Finanzierungskosten, PV-Anlage, alle beweglichen Einrichtungsgegenstände sowie spezielle Einbauten. Ebenso nicht eingerechnet sind bauliche Änderungen während der Bauzeit und deren Honorare.

Herisau, 20. Oktober 2026

U E B K R O N B E R G S T R A S S E I N U Z W I L

Verkaufspreise:

Die nachstehenden Verkaufspreise basieren auf dem aktuellen Bauzustand vom 20.10.2026.
Der gesamte Innenausbau kann individuell ausgewählt und realisiert werden.
Die entsprechenden Budgetpreise sind im Baubeschrieb vom 20.10.2026 festgelegt.
Die Gebäudehülle und das Dach sind komplett fertig erstellt. Ebenfalls sind alle Grundleitungen für Strom, Wasser, Multimedia und Kanalisation ausgeführt.
Sämtliche Bewilligungen und Anschlussgebühren sind inklusive.

Verkaufspreis Haus 1 verkauft			
Verkaufspreis Haus 2 (6 1/2 Zimmer)	BGF 205 m2	Fr.	1.295.000,00
Verkaufspreis Haus 3 verkauft			
Verkaufspreis Haus 4 verkauft			
Verkaufspreis Haus 5 verkauft			
Verkaufspreis Haus 6 verkauft			
Verkaufspreis Haus 7 verkauft			
Verkaufspreis Haus 8 verkauft			
Tiefgarageneinstellplatz (3 PP verfügbar)		Fr.	35.000,00
optional Vermietung pro PP/Mt		Fr.	150.00

Vorbehalt:

Abweichungen von Plänen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau bleiben ausdrücklich vorbehalten und müssen akzeptiert werden.

Sämtliche Flächenmasse sind Zirkamasse. Die Bruttogeschossfläche (BGF) umfasst die Grundfläche inkl. Aussen- und Innenwände sowie Einbauten. Die Nebenräume im Sockelgeschoss sowie der Aussengeräteraum sind nicht eingerechnet.

In den Nebenräumen und der Tiefgarage werden die Leitungen und technische Installationen sichtbar an Decken und Wänden montiert. Dabei wird die Türzargenhöhe nicht unterschritten (Minimumhöhe).

Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die erwähnten Unterlagen und Angaben sind kein Bestandteil späterer Kaufverträge.

Herisau, 20. Oktober 2026