

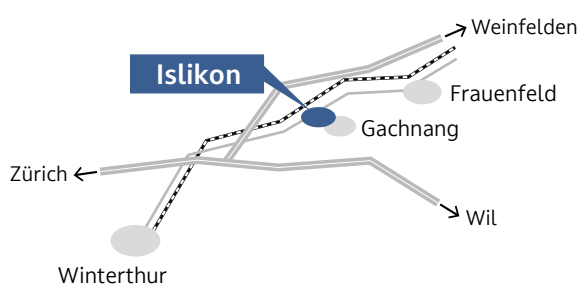
Bühlstrasse 1 bis 3

Islikon





Willkommen



Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserem Projekt an der Bühlstrasse in Islikon. In unmittelbarer Nähe von Frauenfeld entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit 20 Wohnungen verschiedenster Grösse.

Es freut uns, Ihnen das Projekt vorzustellen. In der vorliegenden Dokumentation finden Sie Informationen, die Sie von unserer Bauqualität überzeugen werden.

Mit unserer 90-jährigen Erfahrung sind wir bestrebt, dass Sie Ihren Traum vom Eigenheim realisieren können. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir beantworten gerne Ihre Fragen und geben Ihnen weitere Informationen in einem persönlichen Gespräch.



Vetter AG, Urs Vetter



4 Bühlstrosse | Islikon

Standort



Wohnen in Islikon

Islikon ist Teil der politischen Gemeinde Gachnang. Diese gehört mit ihren rund 4 600 Einwohnern zu den grösseren Gemeinden des Bezirks Frauenfeld. Das Dorf Islikon liegt unmittelbar westlich von Frauenfeld und in der Nähe der Grenze zum Kanton Zürich. Vor allem die ländliche Umgebung und die hohe Wohn- und Lebensqualität werden von den Bewohnern sehr geschätzt.

Trotz der idyllischen Lage, ist Islikon verkehrsmässig sehr gut erschlossen. Ab dem örtlichen Bahnhof sind Frauenfeld, Winterthur und Zürich mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (S24 und S30 sowie Bus) schnell erreichbar. Aber auch der A7-Zubringer «Frauenfeld-West» ist nur wenige Minuten entfernt. So ist man mit dem Auto ebenfalls schnell in den grossen Zentren.

Die Kinder können in Islikon den Kindergarten und die Primarschule besuchen. Ebenfalls ist der Dorfladen (Volg) für Einkäufe des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Weiterführende Schulen sowie ein breites Einkaufsangebot findet man in der benachbarten Stadt Frauenfeld.

Rund um Islikon findet man Ruhe und Erholung in der ländlichen Umgebung und ein grosses Wegnetz lädt zum Spazieren und Radfahren ein.

Nachhaltige Bauweise



Minergie-Standard

Die Mehrfamilienhäuser «Bühlstrasse 1, 2 und 3» werden im Minergie-Standard gebaut und 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.

Auch die eigene Stromproduktion ist ein Bestandteil dieses Gütesiegels. Dank den hauseigenen Photovoltaik-Anlagen kann ein Teil des Strombedarfs selber produziert werden. Die daraus resultierenden günstigen Energiekosten tragen mit dem ökologischen Solarstrom zum Umweltschutz bei.



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 des Gebäudes sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit Erdwärme (Tiefenbohrung).
- Die hauseigenen Photovoltaik-Anlagen können einen Teil des Strombedarfs selber produzieren.






MINERGIE®

Situationsplan

Die zwei Mehrfamilienhäuser befinden sich in einem sonnigen Wohngebiet, das etwas abseits der Hauptstrasse liegt und unmittelbar an die Landwirtschaftszone grenzt. Es entstehen total 20 Wohnungen verschiedener Grösse (3.5- bis 5.5-Zimmer).

Die zwei Gebäude sind mit einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden. Von dort ist jedes Mehrfamilienhaus direkt erreichbar. Hier befinden sich auch die Besucher-Parkplätze der Siedlung. Somit ist die Umgebung weitgehend vom motorisierten Verkehr befreit und lädt zum Spielen und Verweilen ein.

Die «Bühlstrasse» liegt aber sehr zentral. So sind es zum Bahnhof und zum Dorfzentrum nur wenige Schritte. Auch die Schule ist nur zehn Fussminuten entfernt.

	zum Bahnhof	100 m
	zum Autobahnanschluss	3 km
	zur Primarschule	700 m
	zum Einkaufen	400 m
	nach Winterthur	9 km

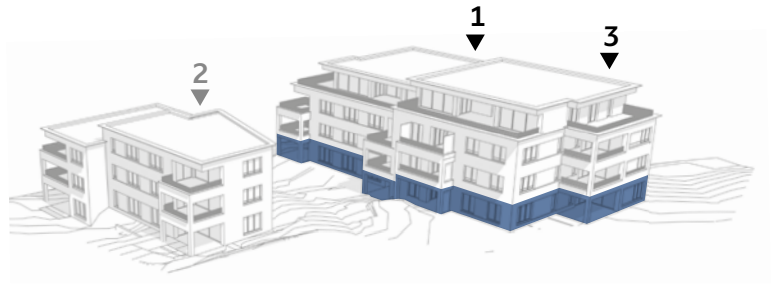






4.5-Zimmer-Wohnung	1-02
Bruttogeschossfläche	129.8 m ²
Nettogeschossfläche	104.8 m ²
Sitzplatz	19.4 m ²
Sondernutzung	35.3 m ²
Keller/Waschen (UG)	14.2 m ²

4.5-Zimmer-Wohnung	1-01
Bruttogeschossfläche	133.5 m ²
Nettogeschossfläche	109.9 m ²
Sitzplatz	18.1 m ²
Sondernutzung	37.5 m ²
Keller/Waschen (UG)	14.1 m ²



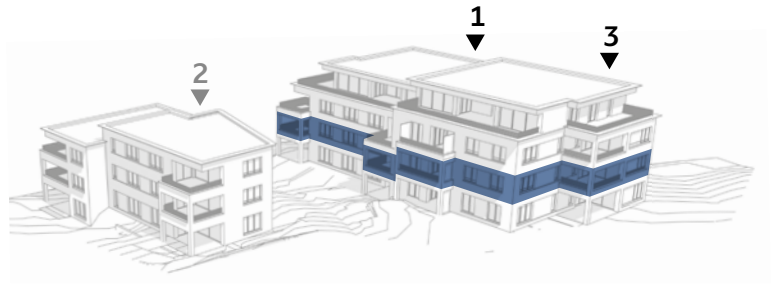
3.5-Zimmer-Wohnung	3-02
Bruttogeschossfläche	118.7 m ²
Nettogeschossfläche	95.2 m ²
Sitzplatz	17.9 m ²
Sondernutzung	21.2 m ²
Keller/Waschen (UG)	15.1 m ²

4.5-Zimmer-Wohnung	3-01
Bruttogeschossfläche	138.0 m ²
Nettogeschossfläche	111.7 m ²
Sitzplatz	18.7 m ²
Sondernutzung	51.1 m ²
Keller/Waschen (UG)	17.0 m ²



4.5-Zimmer-Wohnung	1-12
Bruttogeschossfläche	129.5 m ²
Nettogeschossfläche	104.7 m ²
Balkon	17.0 m ²
Keller/Waschen (UG)	15.0 m ²

4.5-Zimmer-Wohnung	1-11
Bruttogeschossfläche	133.8 m ²
Nettogeschossfläche	110.2 m ²
Balkon	16.4 m ²
Keller/Waschen (UG)	15.1 m ²



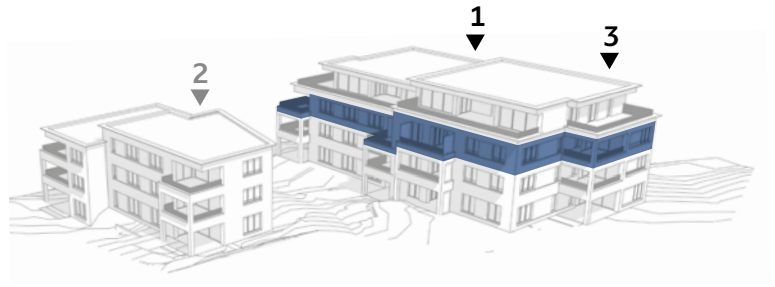
3.5-Zimmer-Wohnung	3-12
Bruttogeschossfläche	118.7 m ²
Nettogeschossfläche	95.3 m ²
Balkon	16.0 m ²
Keller/Waschen (UG)	16.1 m ²

4.5-Zimmer-Wohnung	3-11
Bruttogeschossfläche	138.0 m ²
Nettogeschossfläche	111.8 m ²
Balkon	16.7 m ²
Keller/Waschen (UG)	17.0 m ²



4.5-Zimmer-Wohnung	1-22
Bruttogeschossfläche	129.5 m ²
Nettogeschossfläche	104.7 m ²
Balkon	17.0 m ²
Keller/Waschen (UG)	17.9 m ²

4.5-Zimmer-Wohnung	1-21
Bruttogeschossfläche	133.8 m ²
Nettogeschossfläche	110.2 m ²
Balkon	16.4 m ²
Keller/Waschen (UG)	14.2 m ²

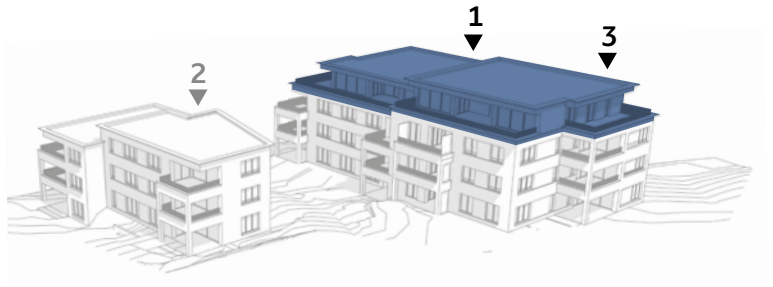


3.5-Zimmer-Wohnung	3-22
Bruttogeschossfläche	118.7 m ²
Nettogeschossfläche	95.3 m ²
Balkon	15.9 m ²
Keller/Waschen (UG)	16.7 m ²

4.5-Zimmer-Wohnung	3-21
Bruttogeschossfläche	138.0 m ²
Nettogeschossfläche	111.8 m ²
Balkon	16.7 m ²
Keller/Waschen (UG)	17.1 m ²



5.5-Zimmer-Wohnung 1-31	
Bruttogeschossfläche	204.2 m ²
Nettogeschossfläche	164.0 m ²
ged. Terrasse	29.5 m ²
Terrasse	42.4 m ²
Keller/Waschen (UG)	19.1 m ²

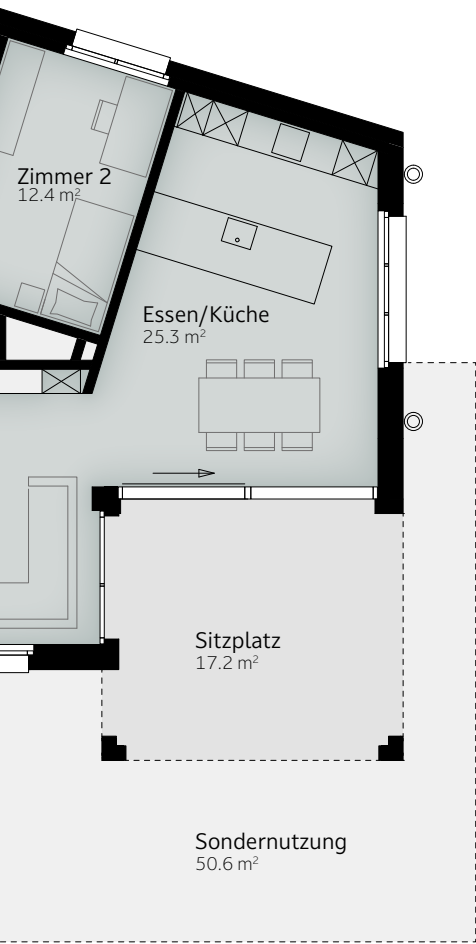
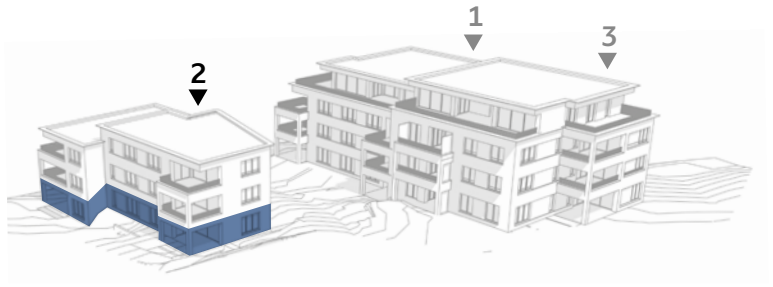


4.5-Zimmer-Wohnung	3-31
Bruttogeschossfläche	198.5 m ²
Nettogeschossfläche	158.1 m ²
ged. Terrasse	40.4 m ²
Terrasse	43.0 m ²
Keller/Waschen (UG)	22.7 m ²







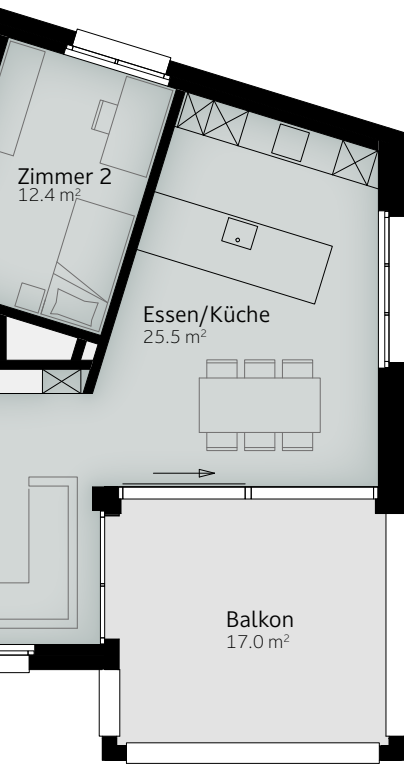
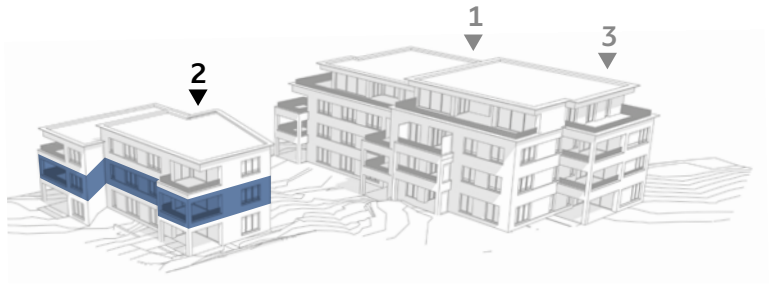


4.5-Zimmer-Wohnung	2-01
Bruttogeschossfläche	127.8 m ²
Nettogeschossfläche	101.1 m ²
Sitzplatz	19.6 m ²
Sondernutzung	65.5 m ²
Keller/Waschen (UG)	14.6 m ²

4.5-Zimmer-Wohnung	2-02
Bruttogeschossfläche	130.8 m ²
Nettogeschossfläche	103.7 m ²
Sitzplatz	17.2 m ²
Sondernutzung	50.6 m ²
Keller/Waschen (UG)	12.3 m ²





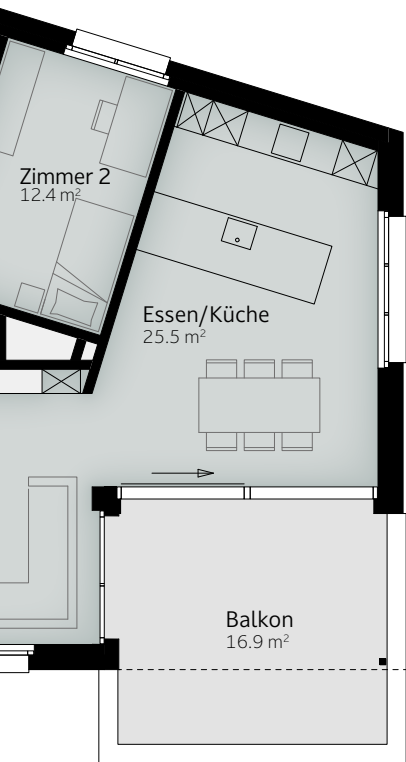
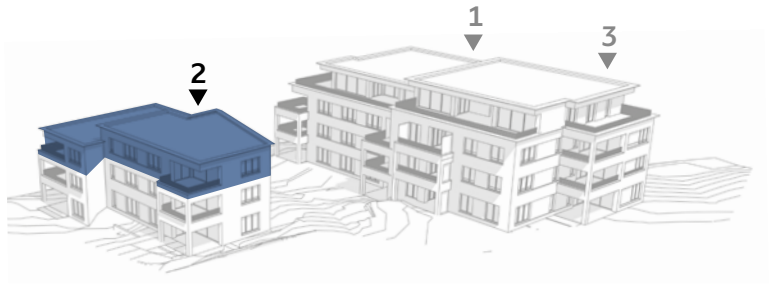


4.5-Zimmer-Wohnung	2-11
Bruttogeschossfläche	127.3 m ²
Nettogeschossfläche	100.7 m ²
Balkon	16.7 m ²
Keller/Waschen (UG)	15.2 m ²

4.5-Zimmer-Wohnung	2-12
Bruttogeschossfläche	137.5 m ²
Nettogeschossfläche	110.4 m ²
Balkon	17.0 m ²
Keller/Waschen (UG)	17.4 m ²



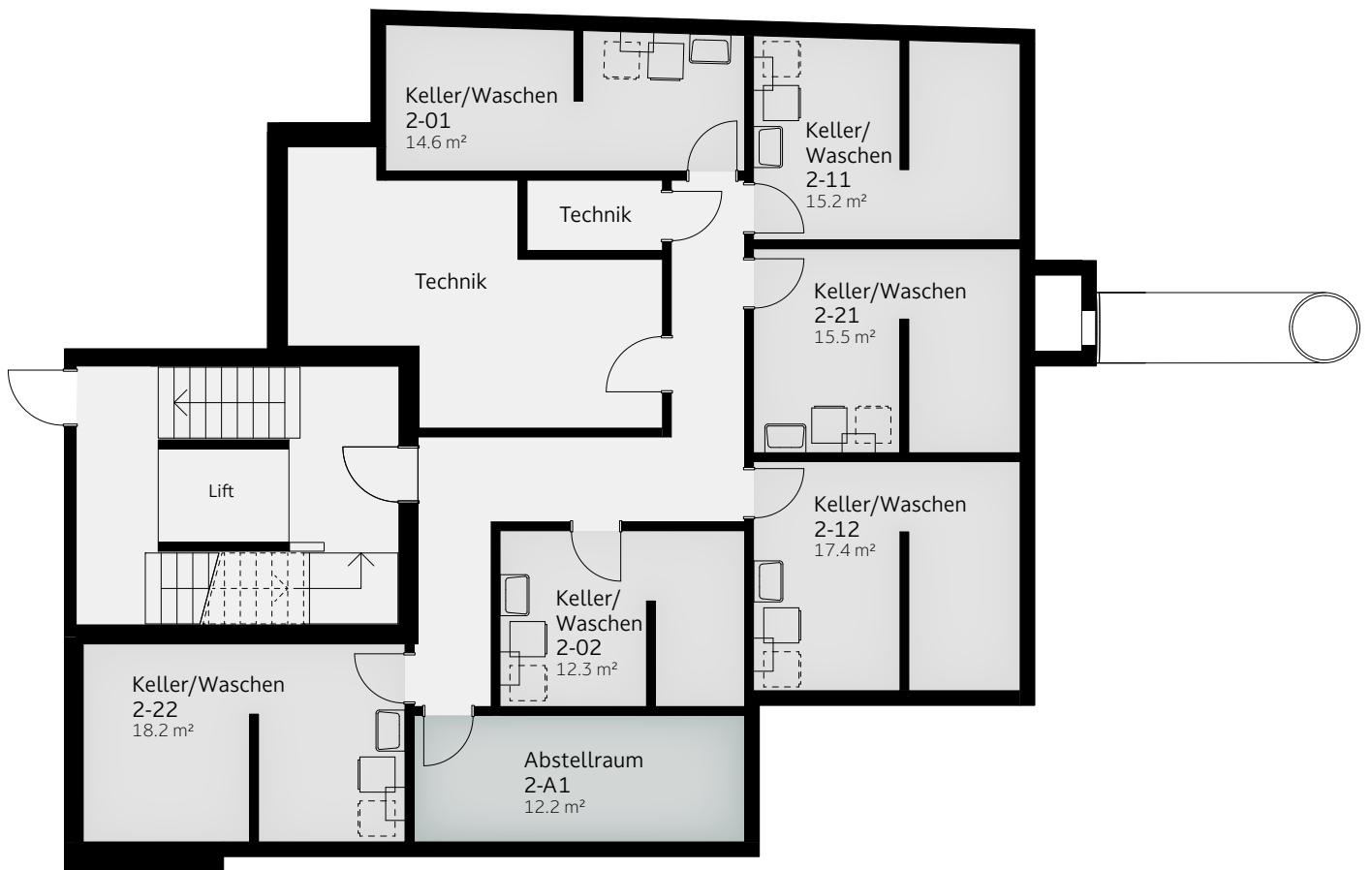




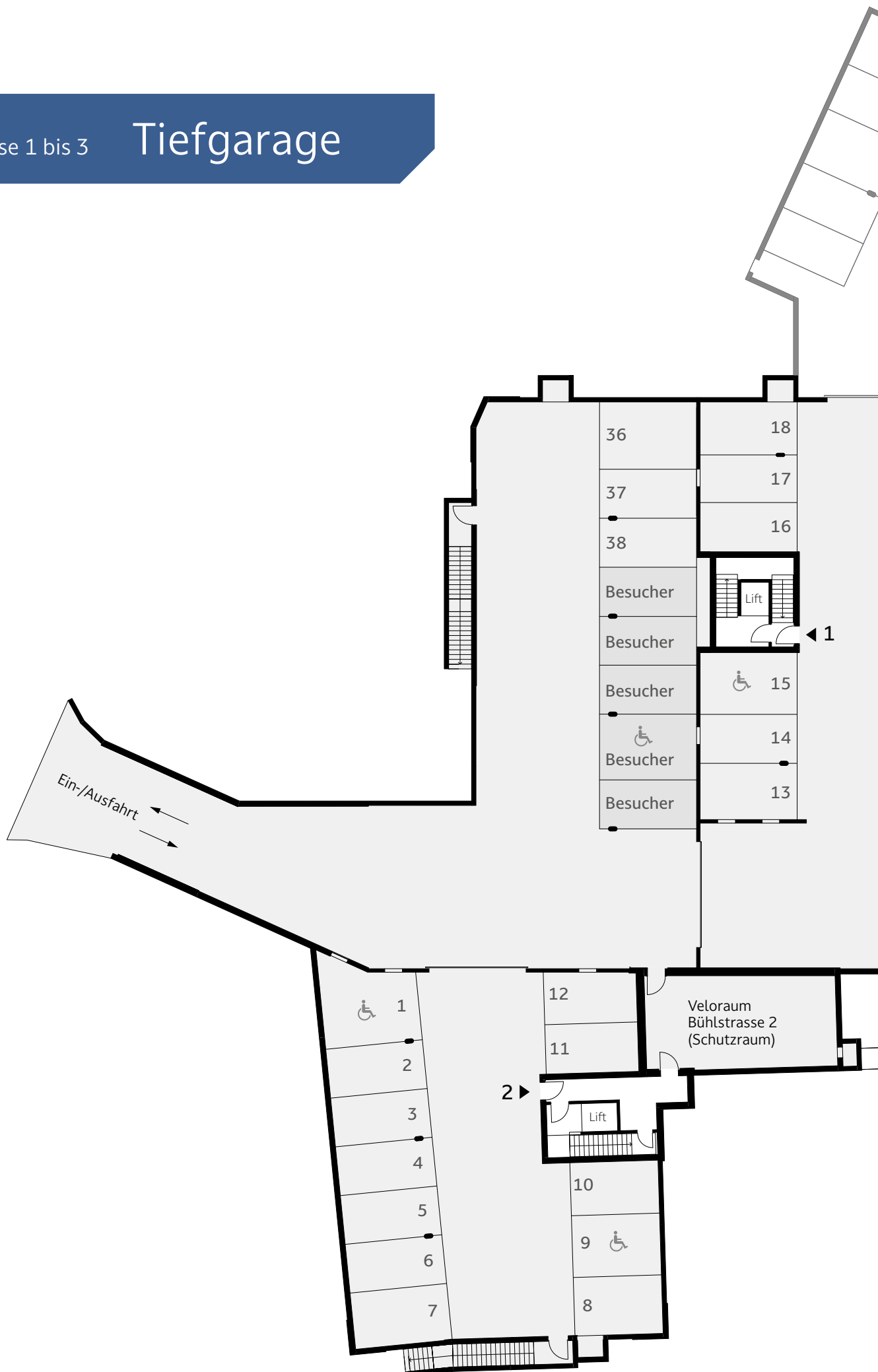
4.5-Zimmer-Wohnung	2-21
Bruttogeschossfläche	127.3 m ²
Nettogeschossfläche	100.7 m ²
Balkon	16.7 m ²
Keller/Waschen (UG)	15.5 m ²

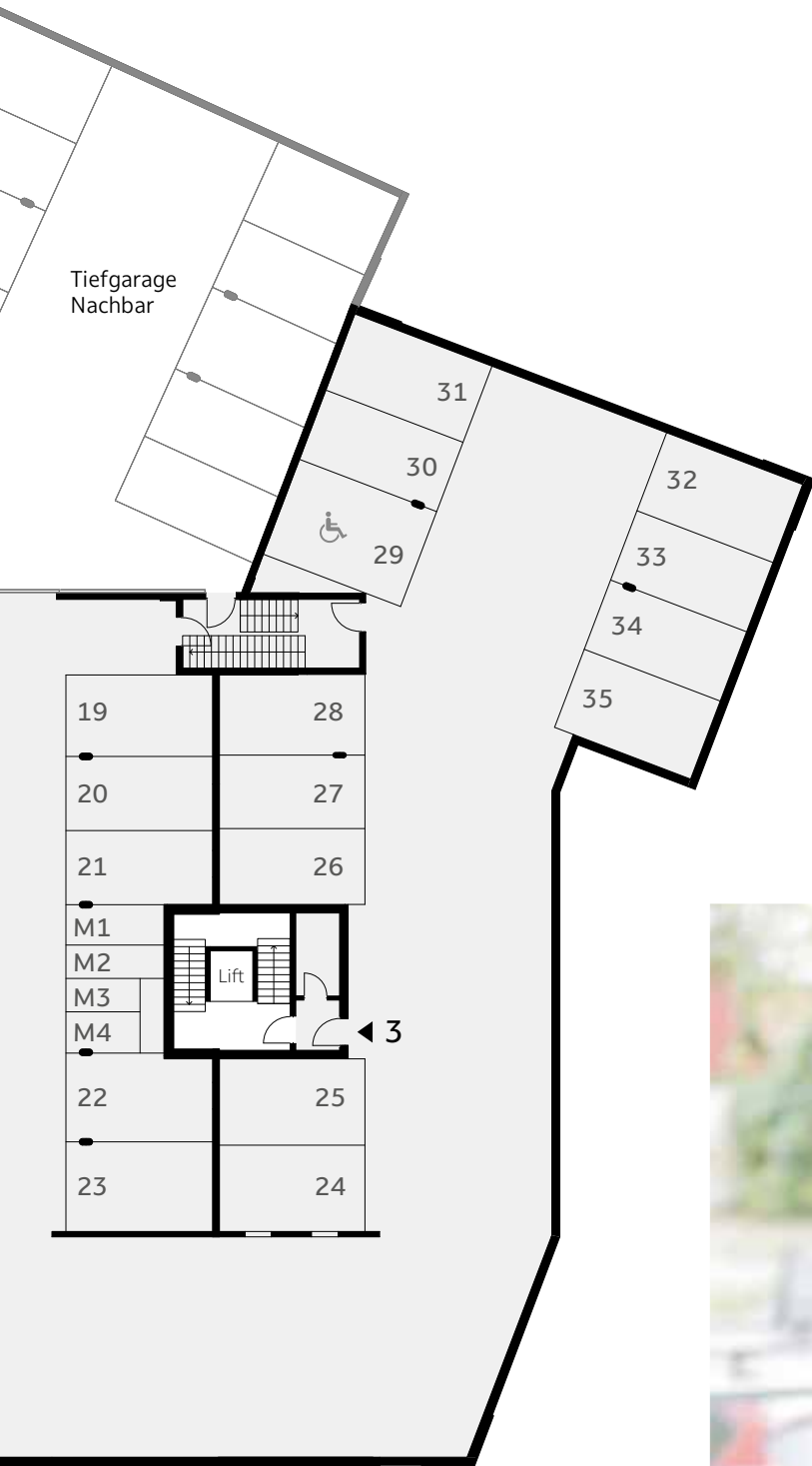
4.5-Zimmer-Wohnung	2-22
Bruttogeschossfläche	139.2 m ²
Nettogeschossfläche	110.7 m ²
Balkon	16.9 m ²
Keller/Waschen (UG)	18.2 m ²















Kurzbaubeschrieb

Mehrfamilienhäuser Bühlstrasse 1 bis 3 in Islikon

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, 15 cm stark. Aufgrund von Schallschutz- und Statik-Vorgaben werden die Innenwände teilweise aus Beton, Calmo- oder Sumo-Backstein erstellt.

Fassade

Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung, ca. 24 cm. Fassadenflächen mit Vollabrieb und Anstrich. Ausführung Abrieb mit zwei unterschiedlichen Strukturen und Farben. Aufbau der Fassade gemäss Systemlieferant.

Bedachung

Hauptdach: Warmdach mit ca. 18 cm Wärmedämmung, extensiv begrünt. Flachdachfenster in Attika- sowie Dachgeschosswohnungen und Treppenhäusern gemäss Architektenplan.

Terrasse / Balkone: Abdichtung, Splitt oder höhenverstellbare Stelzlager mit einheitlichen keramischen Feinsteinzeugplatten belegt.

Spenglerarbeiten

Dachrand und Fallrohre in Chromstahl, matt oder gleichwertigem Material. Brüstungsabdeckungen in Aluminium.

Fenster

Fenster aus Kunststoff, weiss, mit 3-fach Wärmedämmverglasung. Pro Wohnung 1 – 2 Hebeschiebetüren im Wohn-, Esszimmer. 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. Bei Sitzplätzen und auf Balkonen werden Vertikalstoffmarkisen mit Elektroantrieb montiert. Die Terrassen im Attikageschoss und nicht überdachten Balkone werden teilweise mit einer Kassettenmarkise mit Elektroantrieb ausgestattet. Ausführung gemäss Architektenplan.

Türen

Haupteingangstüre (Treppenhaus): Aluminium pulverbeschichtet und mit elektronischem Türöffner, ab Gegensprechanlage der Wohnung bedienbar. Keller: Metallzargen-Türen, einzeln Holzrahmentüren.

Wohnungen: Eingangstüren mit Metallzargen, 3-Punkt Sicherheitsverschluss, Sicherheitslangschild, Türspion und umlaufender Gummidichtung; Innentüren mit Metallzargen, Langschild mit Gehrunggriff und umlaufender Gummidichtung. Alle Türblätter Kunstharz beschichtet.

Schliessenanlage

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

5 Schlüssel je Wohnung mit eigener Sicherheitskarte.

Metallbauarbeiten

In Treppenhaus Chromstahl-Handlauf an Wand befestigt. Bei Fensterbrüstungen Absturzsicherung mit aufgesetztem Handlauf. Balkonbrüstungen mit innenliegenden Staketten-Geländern.

Elektro- und Multimedia-Installation

Ausreichend Steckdosen, Lampenanschlüsse und Schalter in der gesamten Wohnung. Eingang, Nasszellen und Kochen mit Einbauspots, Sitzplatz / Balkon / Terrasse mit aufgesetzter Leuchte. Sonnerie- und Gegensprechanlage mit Türöffnung. Unterverteilung mit Sicherungen und Multimediaverteiler im Technikschränk. Mediienschliessung mit Glasfaserkabel. Im Wohnen und Eltern je ein Multimediaanschluss für Telefon, Internet und TV. Massgebend sind die Elektropläne.

Photovoltaik

Auf dem Hauptdach wird eine Photovoltaikanlage erstellt. Das Mehrfamilienhaus bildet einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Der Überschuss wird ins öffentliche Netz abgegeben.

Lüftung

Lüftungsgeräte mit Zu- und Abluft für die Räume im Untergeschoss. Die 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 Enthalpietauscher können Wärme und Feuchtigkeit zurückgewonnen werden. Das Lüftungsgerät wird in einem Schrank in der Wohnung resp. auf dem Hauptdach platziert.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Erdsonden-Wärmepumpenanlagen, pro MFH separat. 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 Nasszellen wird in einem gehobenen Standard ausgeführt, Dusche mit Glastrennwand und schwellenlos gefliestem Boden. Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank und Wand-WC in sämtlichen Nasszellen. Es wird eine zentrale Wasserenthärtungsanlage mit Salz im Technikraum installiert.

Küche

Hochwertige Einbauküche mit Unterbauten, Hängeschränken und Pfannen- und Flaschenauszug. Sämtliche Schubladen und Schranktüren mit Dämpfungssystem und modernsten Apparaturen (Electrolux): Glaskeramikkochfeld mit Induktion, Kompakt-Backofen, Backofen mit Dampf / Heissluft, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank mit Tiefkühlschrankteil, Dunstabzugshaube (Umluft mit Aktivkohlenfilter). Spültrog Edelstahl mit Zugauslauf-Armatur, schwenkbar. Arbeitsflächen mit Granitabdeckung und Rückwand mit ESG-Weissglas.

Plattenarbeiten und Bodenbeläge

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

Übrige Bodenbeläge: In sämtlichen Schlafzimmern ist ein hochwertiger Bodenbelag vorgesehen (Parkett, Kunststoffdesignbelag, Teppich, Platten).

Schreinerarbeiten

Einbauschränke und Türen sind Kunstharz beschichtet, weiss. Im Wohn- und Schlafbereich wird 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 gestrichelt.

Lift

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

Untergeschoss

Böden: Beton fertig abgerieben oder mit Zementüberzug und mit Bodenfarbe (Waschen / Keller) gestrichen.

Wände: Backstein / Beton roh weiss gestrichen oder gespritzt.

Decken: Beton roh, teilweise mit Einschichtputz / Holz-Zement-Faserplatte belegt, weiss gestrichen oder gespritzt. Leitungen (Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektroinstallation, etc.) werden sichtbar geführt.

Waschen

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

Tiefgarage

Wände und Decken: Beton roh, teilweise mit Einschichtputz / Holz-Zement-Faserplatte belegt, weiss gestrichen oder gespritzt. Einzelne Wände und Stützen farbig.

Boden: Beton fertig abgerieben, nicht gestrichen.

Automatisches Kipp-, resp. Schiebetor mit Funksteuerung (1 Sender pro Tiefgaragenplatz).

Für die Elektromobilität wird entlang der Parkplätze ein Flachbandkabel eingebaut, Einspeisung über ein Lastenmanagement. Ladestationen pro Tiefgaragenplatz optional möglich.

Umgebung

Gartensitzplätze sind mit keramischen Feinsteinzeugplatten belegt. Einfassung der Sitzplätze mit Kiesflächen. Die Gehwege werden asphaltiert, mit Verbundsteinen oder Zementplatten belegt. Rasensaart und erster Schnitt sowie reichhaltige Bepflanzung sind inklusive. Gestaltung in Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekt.

Material- und Farbkonzept

Das gesamte Material- und Farbkonzept 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 Leistungsbeschrieb. Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions-, resp. Bau- und Leistungsbeschrieb sowie den Plänen aus technischen- oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt auch für behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen.

Die Flächenangaben sind wie folgt berechnet: Bruttogeschossfläche (BGF): Total Wohnungsfläche inklusive der Aussen- und Innenwände, ohne Sitzplatz / Balkon / Terrasse. Nettogeschossfläche (NGF): Gesamte Wohnungsfläche exklusive Wände, Installationschächte und Sitzplatz / Balkon / Terrasse.

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

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

Lommis, im November 2025



Vetter AG – lokal verankert

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. Mit Ihnen zusammen etwas Schönes schaffen, das Ihnen nachhaltig Freude bereitet, das ist unser Ziel.

Die Vetter AG ist ein Familienbetrieb mit Sitz in Lommis und Wil. Wir sind ein mittelgrosses Bau- und Generalunternehmen mit 160 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 90-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



Vetter AG
Matzingerstrasse 2, 9506 Lommis

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



Stand: November 2025 / Änderungen vorbehalten

