



## Baubeschrieb

**Objekt:** 404 Neubau 11-Familienhaus, Winkelstrasse, Sulgen TG

### BAUKONSTRUKTION

**MINERGIE** Das Gebäude wird in MINERGIE®-Standard ausgeführt.

|                     |  |   |
|---------------------|--|---|
| <b>Aussenwände</b>  | <b>UG<br/>EG bis Attika</b>                                | Betonwände 25cm<br>Backsteine 17.5cm<br>Aussendämmung 16cm<br>eingefärbtem Putz   |
| <b>Innenwände</b>   | <b>UG<br/>EG bis Attika</b>                                | Kalksandstein 10 bis 15 cm<br>Backstein 10 bis 17.5 cm<br>Wohnungstrennwände nach statischen bzw. schalltechnischen Anforderungen   |
| <b>Foundationen</b> | <b>Bodenplatte</b>   | Beton gem. statischen Erfordernissen  |
| <b>Decken</b>       | <b>Decken über EG und OG</b>                               | Beton gem. statischen Erfordernissen<br>Dämmung 20mm<br>Trittschalldämmung 20mm<br>PE-Folie<br>Unterlagsboden mit Bodenheizung 70mm   |
|                     | <b>Decke über OG2<br/>Bereich Terrassen<br/>(begehbar)</b> | Beton gem. statischen Erfordernissen<br>Dampfbremse<br>Dämmung 12cm oder 4cm VACUCOMP (gesamt U-Wert min. 0.2)<br>Dachhaut aus syntetischem Kautschuk EPDM 1.6mm<br>Trennflies<br>Splitt 30mm<br>Gartenplatten 40mm |
|                     | <b>Decke über Attika<br/>(nicht begehbar)</b>              | Beton gem. statischen Erfordernissen<br>Dampfbremse<br>Dämmung 18cm oder<br>Dachhaut aus syntetischem Kautschuk EPDM 1.6mm<br>Extensiv Begrünung 100mm  |
| <b>LIFT</b>         |  | Elektromechanischer Lift<br>Nenntagfähigkeit. 630kg (8 Pers.)<br>rollstuhlgeeignet<br>Nenngeschwindigkeit 1.00 m/sek<br>Kabine gemäss SNV 521500  |
| <b>GARAGENTOR</b>   |  | Kipptor mit Elektroantrieb<br>Bedienung mit Handsender  |
| <b>TREPPENHAUS</b>  |  | Untersichten in Beton roh<br>Wände in Beton roh oder eingefärbter Putz  |

|                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
|                            |   | Bodenbelag aus Kunststein oder Steinzeugplatten<br>einseitiger Handlauf in Chromstahl  |
| <b>FASSADE</b>             | <b>UG</b><br><b>EG bis Attika</b>                 | Beton roh<br>Aussendämmung mit eingefärbtem Putz   |
| <b>Fenster</b>             | <b>UG</b><br><b>EG bis Attika</b>                 | Schalungsfenster aus Kunststoff-Fenster<br>Kunststoff-Fenster, Drehkippschläge zur Einhandbedienung  |
| <b>Fensterbänke</b>        |   | Alu-Fensterbänke farblos eloxiert  |
| <b>Balkone</b>             |   | Betonplatte in Monobeton<br>Boden mit fugenlosem Bodenbelag (Flüssigkunststoff)  |
| <b>Balkongeländer</b>      |   | Metallkonstruktion verzinkt und einbrennlackiert mit Staketenfüllungen<br>Handlauf in Chromstahl   |
| <b>Spenglerarbeiten</b>    |   | Chromstahl   |
| <b>Sonnenschutz</b>        |   | Verbund-Raffstoren mit Handkurbel<br>Balkonmarkisen mit Handkurbel   |
| <b>INNENAUSBAU</b>         |   |  |
| <b>Wände</b>               | <b>UG Tiefgarage</b><br><br><b>EG bis Attika</b>  | Kalksandstein- und Betonwände, roh<br><br>Wohnungen Backstein- oder Betonwände, eingefärbter Abrieb  |
| <b>Boden</b>               | <b>UG</b><br><br><b>EG bis Attika</b>             | Monobeton roh<br><br>Bad, Dusche, WC, Küche:<br>Plattenbelag Boden und Wand<br><b>Plattenpreis Fr. 40.-/m2, unverlegt</b><br><br>Entrée, Essen, Wohnen, Korridor und Schlafzimmer:<br>Holzparkett Unopark Buche<br><b>Parkettpreis Fr. 53.-/m2 unverlegt</b> |
| <b>Decken</b>              | <b>UG</b><br><b>Wohnungen</b>                     | Betondecke roh<br>Betondecke Weissputz gestrichen  |
| <b>Türen</b>               | <b>Eingangstüre</b><br><br><br><b>Zimmertüren</b> | Stahlzarge, schallhämmendes Türblatt 48mm, Kunstharz HPL 1mm uni FH<br>belegt, stumpf einschlagend, Türspion, 4-Punktsicherheitsschloss<br><br>Stahlzargen, Türflügel aus Röhrenspanntürblatt 40mm mit CPL Beschichtung                                      |
| <b>Einbaumöbel</b>         |   | Einbauschränke, Innenseiten und sämtliche Sichtflächen weiss, KH<br>beschichtet. <b>Budgetpreis Pro Wohnung/Küche Fr. 2'000.- Preis inkl. MwSt.)</b>   |
| <b>Küchen</b>              |   | gem. den Planunterlagen der Küchenbaufirma:<br><b>Budgetpreis Pro Wohnung/Küche Fr. 15'000.- Preis inkl. MwSt.)</b>  |
| <b>ELEKTROINSTALLATION</b> |   | Grundlage für die Ausstattung Elektroprojekt des Planungsbüros.<br>Darin sind alle Steckdosen, Schalter, Brennstellen, Telefonanschlüsse,<br>Unterverteilungen etc. ersichtlich.   |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>HEIZUNGSANLAGE</b>          | Wärmepumpe mit Erdsonde. Jede Wohnung wird mit Fussbodenheizung beheizt. Räume einzel regulierbar mit Thermostatventilen. Die verbrauchte Wärmemenge für Heizung und Warmwasser wird für jede Wohnung einzeln erfasst.  |
| <b>LÜFTUNGSANLAGE</b>          | Kontrollierte Wohnungslüftungen über Wärmerückgewinnung mit Einzelgeräten pro Wohnung. Lüftungszentrale ausgestattet mit Schalldämpfer.   |
| <b>SANITÄRANLAGEN</b>          | Grundlage für die Ausstattung der Nasszellen bildet das Sanitärprojekt. Darin ist die genaue Lage der einzelnen Sanitär Apparate fixiert. Sanitärfarbe weiss.   |
| <b>Kaltwasserleitungen:</b>    | Die Kaltwasserzuleitung wird von den technischen Betrieben erstellt; über die zentrale Wasserzählung und den Schmutzfilter wird das Wasser mittels Verteilsträngen zu den einzelnen Verbrauchern geführt. Die Hausverteilung erfolgt über einen Verteilerkasten mittels auswechselbaren Kunststoff-Leitungen.   |
| <b>Warmwasserleitungen:</b>    | Die Wohnungsverteiler erfolgt über einen Verteilerkasten mittels auswechselbaren Kunststoffleitungen , Verbrauchszählung mittels Warmwasserzähler.  |
| <b>Entwässerungsleitungen:</b> | Die Entwässerung des Hauses erfolgt in PE-Rohren. Die Fallstrangleitungen werden in Installationsschächten bis ins Untergeschoss geführt, gesammelt und der öffentlichen Kanalisation zugeführt.  |
| <b>AUSSENANLAGEN</b>           |   |
| <b>Parkplätze</b>              | Parkierung und Fahrbereiche in Asphalt  |
| <b>Umgebung</b>                | Bepflanzung mit einheimischen Laub- und Obstbäumen, Heckenanpflanzungen mit einheimischen Sorten. Rasenfläche als Naturwiese. Erstellung der Kinderspiel- und Gemeinschaftsbereich gemäss Umgebungsplan.  |
| <b>ALLGEMEINES</b>             |   |
| <b>Allgemeines:</b>            | Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten.<br>Änderungen und Spezialwünsche des Käufers ge-genüber diesem Baubeschrieb müssen schriftlich festgehalten werden. Die daraus resultierenden Mehrkosten werden mit einem Architektenhonorar von 15 % zuzügl. Mwst. berechnet.<br>Für die vom Käufer vorgeschriebenen Fabrikate und Ausführungen, die von diesem Baubeschrieb bzw. dem Projekt der Fachingenieure abweichen, übernimmt der Verkäufer, resp. die Bauleitung keine Garantie. |

