

BAUBESCHRIEB



Neubau Terrassenhäuser MODULAR in Uttwil TG

BAUKONSTRUKTION

	MINERGIE	Das Gebäude wird in MINERGIE®-Standard ausgeführt.
Aussenwände	UG/EG OG bis Attika	Betonwände 20-30cm nach Angabe des Ingenieurs Backsteine 12.5-17.5cm nach Angabe des Ingenieurs Aussendämmung U-Werte nach MINERGIE®-Standard Sichtbeton oder Abrieb
Innenwände	UG/EG OG bis Attika	Kalksandstein 10-15cm Wohnungstrennwände in Beton nach statischen bzw. schalltechnischen Anforderungen Leichtbau-Ständerwände bestehend aus einer Ständerkonstruktion aus Profilstahlblech, Dämmung und beidseitiger Beplankung mit Gipskartonplatten.
Fundationen	Bodenplatte	Beton nach statischen Anforderungen
Decken	Decken über EG und OG	Beton nach statischen bzw. schalltechnischen Anforderungen Dämmung min. 20mm Trittschalldämmung 20mm PE-Folie Unterlagsboden mit Bodenheizung 70-80mm stark
	Decken über EG und OG Bereich Terrassen (begehbar)	Beton nach statischen bzw. schalltechnischen Anforderungen Dampfbremse Dämmung nach MINERGIE®-Standard Dachhaut aus Polymerbitumen-Dichtungsbahnen 2-lagig, oder synthetischem Kautschuk EPDM Trennflies Gartenkies (1/3-Anteil der Terrassenfläche) bzw. Deck aus RESYSTA Bodendielen (2/3-Anteil) www.resysta.com/de
	Decke über Dach (nicht begehbar)	Beton nach statischen Anforderungen Dampfbremse Dämmung nach MINERGIE®-Standard Dachhaut aus Polymerbitumen-Dichtungsbahnen 2-lagig, oder synthetischem Kautschuk EPDM
LIFT		Elektromechanischer Lift Nenntagfähigkeit. 1125kg rollstuhlgeeignet Nenngeschwindigkeit 1.00 m/sek Kabine gemäss SNV 521500
TOR TIEFGARAGE Einfahrt bei Haus 3		Tor mit Elektroantrieb Bedienung mit Handsender

TREPPENHAUS		Untersichten in Sichtbeton roh Wände in Sichtbeton roh Bodenbelag aus Hartbeton lasiert einseitiger Handlauf in Chromstahl
FASSADE	UG EG bis Attika	Sichtbeton roh Sichtbeton roh
Fenster	EG bis Attika	Holz-Metall-Fenster. U-Werte gem. MINERGIE®-Standard
Terrassen		Böden aus RESYSTA-Bodenprofil, verdeckt montiert (2/3 der Fläche), Kiesfläche mit Gartenkies (1/3 der Fläche)
Geländer	EG bis Attika Dachterrasse	Ganzglasgeländer Pfosten aus T-Profilen mit Rundrohr-Handlauf aus Edelstahl und Traversen aus Inox-Stahlseilen
Spenglerarbeiten		Sämtliche Arbeiten werden in Chromstahl ausgeführt.
Sonnenschutz	Sonnenschutz	Ganzmetallstoren aus 90 mm breiten, gebördelte Lamellen. Beidseitig mit Metallträgern gehalten und mit Edelstahlclips gesichert. Endschiene und Führungen aus stranggepresstem Aluminium. Führungen mit geräuschkämpfender Kunststoffeinlage. Im Aufzugsmechanismus wird eine massive, wartungsfreie Rollenkette eingesetzt. Motorantrieb über Bus- System.
	Beschattung	Ein fest montiertes Sonnensegel ca. 5.00 x 5.00m (bei 5 1/2 Zimmer- Wohnungen Nordseite ca. 4.00 x 5.00m) pro Wohnung. Fussplatten für die Montage eines zweiten Segels sind vorgesehen.
INNENAUSBAU		
Wände	Tief- und Einstellgarage	Kalksandstein- und Betonwände, roh
	EG bis Attika	Büros und Wohnungen in Weissputz, weiss gestrichen
	UG/EG	Monobeton roh
	Büros und Wohnungen	Bad, Dusche, WC, Küche: Für Wandplatten ist ein Budgetbetrag von CHF 108.-/m2 inkl. MwSt. vorgesehen. Dieser Budgetbetrag beinhaltet sämtliche Nebenkosten und Verlegearbeiten.
Boden	Büros und Wohnungen	Für die Bodenbeläge (Parkett, Teppich oder Platten) ist ein Budgetbetrag von CHF 108.-/m2 inkl. MwSt. vorgesehen. Dieser Budgetbetrag beinhaltet sämtliche Nebenkosten und Verlegearbeiten.
Decken	Garage und Keller Wohnungen	Betondecke roh Betondecke Weissputz gestrichen
Türen	Eingangstüre	Stahlzarge, schallhämmendes Türblatt 48mm, lackiert RAL 9016, stumpf einschlagend, Türspion, 4-Punktsicherheitsschloss
	Zimmertüren	Stahlzargen, Türflügel aus Röhrenspantürblatt 40mm, lackiert RAL 9016, stumpf einschlagend, Edelstahl-Drücker Memphis matt gebürstet.
Einbaumöbel		Einbauschränke MDF, Innenseiten Kunstharz weiss beschichtet, Aussenfläche gestrichen. Budgetpreis pro Wohnung Fr. 5'000.- (inkl. MwSt.)

Küchen		gem. den Planunterlagen der Küchenbaufirma: Budgetpreis pro 4 1/2 oder 5 1/2-Zimmer-Wohnung im 1. und 2. Obergeschoss Fr. 30'000.- (inkl. MwSt.) Budgetpreis pro Wohnung Attika Fr. 50'000.- (inkl. MwSt.)
ELEKTROINSTALLATION	Siehe sep. Beschrieb mit Plänen	Grundlage für die Ausstattung ist das Elektroprojekt des Planungsbüros. Darin sind alle Steckdosen, Schalter, Beleuchtungen, Telefonanschlüsse, Unterverteilungen etc. ersichtlich.
	Schutz vor Elektromog	Durch eine spezielle Erdung (Bio-Erdung) werden die elektromagnetischen und elektrischen Wechselfelder unter den vorgeschriebenen Wert der NIS-Verordnung (nicht ionisierenden Strahlenverordnung) gebracht. Zusätzlich werden die elektrischen Installationen in den Schlafräumen mit abgeschirmten Kabeln ausgeführt, dadurch sind keine Abstrahlungen der elektrischen Felder aus der Elektroinstallation möglich. www.bioconceptmed.com
HEIZUNGSANLAGE		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.
LÜFTUNGSANLAGE		Kontrollierte Wohnungslüftungen über Wärmerückgewinnung mit Einzelgeräten pro Wohnung. Lüftungszentrale ausgestattet mit Schalldämpfer.
SANITÄRANLAGEN		Grundlage für die Ausstattung der Nasszellen bildet das Sanitärprojekt. Die im Wohnungspreis enthaltenen Apparate und Armaturen können der Offerte der Firma SANITAS-TROESCH vom 16.12.2011 entnommen werden.
Kaltwasserleitungen:		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.
Warmwasserleitungen:		Die Wohnungsverteiler erfolgt über einen Verteilerkasten mittels auswechselbaren Kunststoffleitungen , Verbrauchszählung mittels Warmwasserzähler.
Entwässerungsleitungen:		Die Entwässerung des Hauses erfolgt in PE-Rohren. Die Fallstrangleitungen werden schallisoliert in Installationsschächten bis ins Untergeschoss geführt, gesammelt und der öffentlichen Kanalisation zugeführt.
AUSSENANLAGEN		
Parkplätze		Parkierung und Fahrbereiche in Asphalt oder Verbundstein
Umgebung		Bepflanzung mit einheimischen Laub- und Obstbäumen, Heckenanpflanzungen mit einheimischen Sorten. Rasenfläche als Naturwiese. Erstellung der Kinderspiel- und Gemeinschaftsbereich gemäss Umgebungsplan.

ALLGEMEINES

Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten.

Änderungen und Spezialwünsche des Käufers gegenüber diesem Baubeschrieb müssen schriftlich festgehalten werden. Die daraus resultierenden Mehrkosten werden mit einem Architektenhonorar von 15% zuzüglich MwSt. berechnet.

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.

Uttwil, 06.05.2013