



KURZBAUBESCHRIEB

Stand Juli 2022

Allgemeines

Ein in Massivbauweise erstelltes Mehrfamilienhaus inkl. Attikageschoss. Flachdachkonstruktion. Luft-Wasser-Wärmepumpe-Aggregat. Grosszügige Sammeltiefgarage mit 14 Einstellplätzen.

Autoeinstellhalle

Zufahrt zu den Autoeinstellhallen über direkte Anbindung an die Hauptstrasse. Besucherparkplätze sind im Aussenbereich vor der Tiefgarage zwischen Rampe und Garagentor. Auf Wunsch können Einstellhallenplätze mit elektrischer Ladestationen ausgerüstet werden (gegen Aufpreis). Garagentor elektrisch bedient mit Handsender.

Wände

Untergeschoss: Aussenwände in Stahlbeton. Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandstein, wo vom Ingenieur vorgegeben.

Wohngeschosse: Aussenwände in Massivbauweise aus Stahlbeton oder Backsteinmauerwerk wo vom Ingenieur vorgegeben. Tragende Innenwände in Backstein, wo notwendig in Stahlbeton.

Wärmedämmung

Entspricht den heutigen Anforderungen, ohne kontrollierte Wohnraumlüftung. Fassadenausführung in Kompaktfassade mit Abrieb. Verputzte PUR-Aussenwärmedämmung mit eingefärbtem,

kunststoffvergütetem Deckputz. Oberflächen nach Farb- und Materialkonzept des Architekten mit Besenanstrich oder durchgehendem Vollabrieb.

Fenster und Türen

Hochwertige 3-fach Isolierverglasung in Kunststoff je nach Produkt, Anforderung und Ausführung. Kipp-Dreh Flügel in Schlafzimmer und Hebe-Schiebtüren im Wohnraum.

Wohnungstüren aus

Massivholz mit Spion, 3-Punkt Sicherheitsschloss. Zimmertüren als Stahlzargentüren mit Röhrenspan, Türblatt glatt. Jede Wohnungstür mit 4er Schlüsselset ausgenommen Zimmertüren.

KURZBAUBESCHRIEB Stand Juli 2022

Heizung

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit getrennt regelbaren Heizkreisen und Raumthermostaten in jedem Wohn- und Schlafraum.

Treppenhaus und Liftanlage

Liftanlage mit Fördermenge max. 6 Personen und 525 Kg Traglast. Treppenhaus mit Abrieb und Anstrich. Aufgang Treppentritte und Flur mit Kugeln überzogen.

Sonnerie- und Briefkasten

Gesamte BK Anlage für sieben Wohnungen mit Paketfach und Gegensprechanlage (Audio).

Elektroinstallation

Multimediainstallation (UKW) gemäss gängigen Installationsvorschriften. In jedem Zimmer, für TV, Internet und Telefon. Jedes Zimmer verfügt über mind. 2 x 3-fach Steckdosen. Raumthermostat mit Bedienteil für Bodenheizung in Schlaf- und Wohnzimmer. Automatische Storen bedient über Taster in Wohn- und Schlafräumen. Wohnzimmer mit je 1 Multimediasteckdose sowie 1 TV Steckdosen, mind. 3 x 3-fach Steckdosen. Küche ebenfalls mit mind. 2 x 3-fach Steckdosen. Badezimmer mit mind. 1 x 3-fach Steckdose wo gemäss Vorgaben möglich, ansonsten Stromanschluss im Spiegelschrank vorgesehen. Flur und Eingangsbereich mit min. 2 x 3-fach Steckdose. Kellerräume mit Wohnungszähler verbunden 1 x 3-fach Steckdose. Installation gem. Küchenplaner für Küchengeräte und LED Einbauleuchten.

Beleuchtung

LED-Elektropotleuchten gemäss Lichtkonzept bei Verkehrsflächen wie Flur und Garderobe, zudem bei Küche und Badezimmer. Aussenbeleuchtung (Schreckleuchten) bei Haupteingang und Terrasse sowie Gartensitzplatz überdacht ebenfalls mit Aussenbereich Lampe, je nach Wohnungs- und Terrassengrösse. Gartensitzplatz und nicht überdachte Attikaterassen mit Wandbeleuchtung. Tiefgarage und Keller mit FL-LED Beleuchtung und Notbeleuchtung gemäss Vorschriften.

Sonnenschutz

Lamellenstoren automatisiert über Taster in Wohnräumen und Schlafzimmer. Sonnenstoren für Attikaterassen mit Taster im Wohnraum bedienbar. 1x Sonnenstoren für restliche Wohnungen mit Taster im Wohnraum bedienbar.

KURZBAUBESCHRIEB

Stand Juli 2022

Sanitäranlagen

Kalt- und Warmwasser: verbrauchsabhängige Messung je Wohnung bei der Installationsverteilung. Moderne Sanitärapparate gemäss Standardapparateliste und individueller Unterbaubestückung. Duschen mit Trennwänden aus Glas. In allen Wohnungen werden bodenebene Duschen mit Rinnen im Gefälle installiert. Jede Wohnung ist mit eigener Waschmaschine und Wäschetrockner ausgerüstet.

Küchen (Budget)

Hochwertige Küche mit Kunstharzfronten und Einbaugeräten. Abdeckung in Granitstein und Glasrückwand. Auszüge und Türen mit Dämpfer. Glaskeramikkochfeld Umluft-Dampfabzug-System mit Aktivkohlefilter. Backofen-/ Kombigerät mit Steamfunktionen und Einbaukühlschrank mit separatem Gefrierschrank. Geschirrspüler und Müllsystem im Unterbaumöbel integriert. Unterbauten mit integriertem LED Leuchtkonzept.

Garderoben

Jede Wohnung verfügt über eine eigene eingebaute Garderobe mit 2- 3 Bedienteilen abhängig von Wohnungsgrössen (Schrank mit Hängeteil und Tablar).

Geländer

Wohnungen und Balkon in Staketengeländer wo nötig gemäss Absturzsicherung SIA ebenfalls in Staketengeländer. Ausführung obliegt bei Bauherrschaft und muss im Gesamtbild eingegliedert werden. Handlauf im Treppenhaus.

Boden- und Wandbeläge

Schwimmende Unterlagsböden mit Bodenheizung und Trittschalldämmung. Wohn-/Essbereich, Küche und Zimmer: Parkett Nasszellen und Reduit: Grossformatige keramische Feinsteinplatten. Gartenterrassen, Dachterrasse mit Zementüberzug, Garten- und Attikawohnungen mit Gartenplatten. Tiefgarage und Einfahrtsrampe mit Hartbetonüberzug, Unbeheizte Räume im Untergeschoss mit Rohbeton. Wohn-, Esszimmer und Zimmer mit mineralischem Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Abrieb. Decken in Feinputz. Nasszellen bis Oberkante Türe mit keramischen Platten im Apparatebereich, Restflächen mit Abrieb.

Anstriche

Sämtliche Wohn- und Nassräume mit mineralischem Mehrschichtputz und feinkörnigem Abrieb. Decken in Feinputz Weiss. Dasselbe für Treppenhaus. Keller und Tiefgarage in Sichtbeton.

KURZBAUBESCHRIEB

Stand Juli 2022

Photovoltaik:

Dachfläche über Attikageschoss gegen Süden mit integrierter Photovoltaikanlage.

Budgetpositionen:

Küche: 25'000.-

Küche Attika: 35'000.-

Bad: 16'000.-

Oberflächen: 120.- /m²

Die gemachten Angaben in diesem Baubeschrieb können von der effektiven Ausführung abweichen, falls statische Vorgaben, Brandschutztechnische Angaben, oder aber aus der Baubewilligung resultierenden Auflagen zu Änderungen führen könnten. Die Budgetpositionen werden im Änderungsfall nicht angepasst

Zur Verfügung gestellt von der wohnAGENTUR® GmbH, Teufen.

Architekturbüro: 4D FABRIK, Arbon

Vermarktung: Raumteam Immobilienberatung GmbH

Die in diesen Unterlagen vorgestellten Angaben, Grundrisse, Baubeschrieb und Visualisierungen wurden den Vermarktern zur Verfügung gestellt. Diese übernehmen keine Gewähr.