BAUBESCHRIEB

GARTEN
STRASSE
SULGEN

MEHRFAMILIENHÄUSER Gartenstrasse 11 + 13, 8583 Sulgen

www.gartenstrasse-sulgen.ch

ERLÄUTERUNG

Gilt als allgemeiner Beschrieb, massgebend sind Ausführungspläne

ALLGEMEINES

- Statistik, tragende Teile
- Thermische Isolationen
- Schallisolationen (Luft- und Körperschall)

Das Gebäude wird mit einer sehr guten Dämmung erstellt. Die Gebäudehülle inkl. Fenster entspricht den entsprechenden Wärmedämmvorschriften. Das Warmwasser und die Heizwärme werden mittels Erdwärme-Sonde umweltschonend erzeugt. Zusätzlich PV-Anlage.

Die Farbgebung der äusseren Teile wird vom Architekten in Absprache mit dem Bauamt festgelegt. Dies beinhaltet auch alle nachträglich bauseitig erstellten Bauteile.

Vorbehalt:
Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb, die sich aus technischen oder architektonischen Anforderungen als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten. Qualitative Einbussen am Objekt entstehen dadurch nicht.

GEBÄUDEHÜLLE (hinterlüftete Natur-Schiefer-Fassade)

ALUMINIUM-Fenster weiss mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit Ug Wert von 0,5

Steildächer mit integrierter Photovoltaik-Anlage

SONNENSCHUTZ

Rafflamellenstoren in allen Räumen elektronisch bedienbar

Balkon mit Sonnenstoren manuell bedienbar (*vorbereitet für elektrischen Anschluss – dieser ist auf Wunsch möglich)*

BODENBELÄGE

Wohn- und Essbereich als auch Küche, Entrée und Zimmer mit Parkettbelag im Standard angedacht

Nasszellen mit keramischen Platten

Sitzplatz EG und Terrasse DG sowie Loggias mit Feinsteinzeugplatten (20mm)

Budget für m2 Bodenbeläge, verlegt, beträgt CHF 100.00 pro m2

WANDBELÄGE

Alle Wände innerhalb Wohneinheit: Abrieb

DECKEN

Alle Räume innerhalb Wohneinheit: Weissputz

KÜCHENAUSSTATTUNG

Einbauküche (Koch-Insel) mit energiesparenden Geräten mit BORA Induktions-Glaskeramik-Kochfeld, BORA Dampfabzug, V-ZUG-Combi-Steamer, plus V-ZUG Backofen, grossem Kühlschrank mit Tiefkühlfach, V-ZUG Geschirrspüler

BAD-/DUSCHAUSSTATTUNG

Bodenebene Dusche mit Duscherglasung/Glastrennwand

WASCHEN

Waschmaschine + Tumbler in jeder Wohnung

HAUSTECHNIK

Individuelle Komfort-Lüftungsanlage für jede Wohnung

Heizung und Warmwassererzeugung mittels Wärmepumpe / Erdwärmesonde + Free Cooling

Wärmeverteilung über Fussbodenheizung

EINBAUSCHRÄNKE/REDUIT

Einbauschrank mit integrierter Garderobe möglich

Reduit

Jede Loggia zusätzlich mit Abstellraum (*Decke: Akkustikschalung sowie Wand: Holzschalung*)

ELEKTROINSTALLATIONEN

230.0 Elektroanlagen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Zähler auf dem Hauptverteiler im UG sowie einen Unterverteiler in der Wohnung.

Leitungsschutzschalter und Fehlerstromschutzschalter gemäss NIN 2015. Alle Installationen unter Putz, ausgenommen Kellerräume.

Generell gelten die Elektropläne sowie das Elektrokonzept als Ausbaustandard.

In den Keller-Räumen UG werden Steckdosen für Waschmaschine/Tumbler, sowie 1 Steckdose für eventuellen Wäschetrockner vorgesehen und 1 LED-Leuchte mit Schalter/Steckdose installiert.
In den Gitterabteilen Tiefgarage wird 1 LED-Leuchte mit Schalter/Steckdose installiert.
Keller-Räume UG / Gitterabteile Tiefgarage über Wohnungszähler.

Sonnerie- und Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner für Hauseingangstüre.

Lamellenstoren mit Elektroantrieb
Leerrohre für Sonnenmarkisen (Funksteuerung)

Multimedia Home-Wiring (Telefon- und TV-Anlage)

Multimedia Home-Wiring Dose (Telefon/TV/EDV) "Economy" mit 3 Kabel
(2x Netzwerk Kat.5e / 1x Koax),
1 Anschluss im Wohnzimmer (zusätzlich 1 Leerrohr für ev. Ausbau durch Käufer) und
1 Anschluss im Schlafen, in allen anderen Zimmern 1 Leerrohr für ev. Ausbau durch Käufer.

Allgemeine Installationen

Untergeschoss
Die Hauptverteilung pro MFH befindet sich im Technikraum.
Die Verteilung umfasst sämtliche Wohnungszähler sowie die benötigten Abgänge für das Untergeschoss, Treppenhaus sowie Zuleitungen auf die Wohnungsunterverteilungen.

Sämtliche Räume im Untergeschoss werden mit LED-Leuchten ausgeführt.

Treppenhäuser
In den Treppenhäusern LED-Deckenleuchten.
Die Beleuchtung im Treppenhaus und Hauseingang wird mit Bewegungsmeldern gesteuert, 1 Steckdose pro Geschoss.

Wohnungen

Keller UG
Lichtinstallation: 1 LED-Leuchte und 1 Schalter/Steckdose 1-fach bei Türe
Steckdosen für Waschmaschine/Tumbler und Steckdose für eventuellen Wäschetrockner

Gitterabteile Tiefgarage
Lichtinstallation: 1 LED-Leuchte und 1 Schalter/Steckdose 1-fach

Entrée
Lichtinstallation: 4-5 LED-Einbauleuchten und 3-4 Schaltstellen
1 Steckdose 1-fach beim Eingang

Reduit
Lichtinstallation: 1 LED-Leuchte und 1 Schalter/Steckdose 1-fach bei Türe
Unterverteiler mit Multimediaverteiler

Bad/WC
Lichtinstallation: 1 Anschluss für Spiegelschrank, 1 LED-Einbauleuchte und 1 Schalter mit Steckdose 1-fach bei Türe
Maisonettewohnung 1 Deckenanschluss anstelle LED-Einbauleuchte
Maisonettewohnung Dachfenster mit Funksteuerung
Leerrohr für Closomat
Raumthermostat

Dusche/WC
Lichtinstallation: 1 Anschluss Spiegelschrank, 1 LED-Einbauleuchte und 1 Schalter mit Steckdose 1-fach bei Türe
Leerrohr für Closomat
Raumthermostat (exkl. 4 ½ Zi-Wohnung und 5 ½ Zi-Maisonettewohnung)

Wohnen
Lichtinstallation: 2 Deckenanschlüsse und 2 Schalter zentral angeordnet
3 Steckdosen 3-fach schaltbar und 1 Schalter zentral angeordnet
1 Steckdose 1-fach in Schalterkombination (3 ½ Zi-Wohnung)
1 Multimedia-Steckdose
1 Multimedia-Leerdose
Raumthermostat
KWL-Bedienung

Küche
Lichtinstallation: 6-8 LED-Einbauleuchten und 1 Schalter zentral angeordnet
Wandanschluss für Küchen-Unterbauleuchte und 1 Schalter
1 Steckdose für Kühlschrank
1 Steckdose für Dampfabzug
3 Steckdosen 3-fach bei Arbeitsflächen
1 Anschluss für Kochherd
1 Anschluss für Kombisteamer
1 Anschluss für Backofen
1 Steckdose für Geschirrspüler

Schlafen
Lichtinstallation: 1 Deckenanschluss und 1 Schalter mit Steckdose 1-fach bei Türe
3 Steckdosen 3-fach
1 Multimedia-Steckdose
Raumthermostat

Zimmer
Lichtinstallation: 1 Deckenanschluss und 1 Schalter mit Steckdose 1-fach bei Türe
2 Steckdosen 3-fach
1 Multimedia-Leerdose
Raumthermostat

Treppe/Ankleide Maisonettewohnung
Lichtinstallation: 1 Wandanschluss und 1 Deckenanschluss mit 4 Schaltstellen
1 Steckdose 1-fach in Schalterkombination
1 Steckdose 3-fach
1 Multimedia Leerdose
2 Dachfenster mit Funksteuerung

Loggia
Lichtinstallation: 2 LED-Einbauleuchten und 1 Schalter
1 Steckdose 1-fach.

Abst./Technik
Anschluss KWL-Gerät
1 Steckdose 1-fach

Dachterrasse Maisonettewohnung
Lichtinstallation: 2 LED-Einbauleuchten und 1 Schalter
1 Steckdose 1-fach

Abstellraum unter Treppe Maisonettewohnung
Lichtinstallationen: 1 Wandfassung und 1 Schalter/Steckdose bei Türe

Abst. (unbeheizt) Maisonettewohnung
Lichtinstallation: 2 LED-Leuchten und 1 Schalter/Steckdose bei Türe

Schlupf (5 ½ Zi-Maisonettewohnung)
Lichtinstallation: 1 LED-Leuchte und 1 Schalter/Steckdose bei Türe

Gegensprechanlage:
1 Aussensprechstelle pro Haus
1 Innensprechstelle pro Wohnung

TIEFGARAGE

Bei jedem Tiefgaragenplatz ist der Anschluss für Elektrofahrzeug möglich

LED-Beleuchtung mit Bewegungsmelder

UMGEBUNG

TERRAINGESTALTUNG INKL. GRABARBEITEN

ROH- UND AUSBAUARBEITEN

Kanalisation ausserhalb Gebäude

Stützmauer in Stahlbeton und Natursteinen für Garagenzufahrt.

GARTENANLAGE

Zugangswege, Containerplatz und Eingangsvorplätze mit Kieskoffer und Verbundsteinen, inkl. Abschlüssen. Gartensitzplätze mit Kieskoffer und Betonplatten oder Verbundsteinen. Geröllband entlang der Hausfassaden.

Humus- und Reinplanie, Humusstärke ca. 20 cm Rasenflächen angesät. Kleinpartien und Böschungen bepflanzt. Soweit erforderlich Böschungssicherung in Steilpassagen.

Grundbepflanzung und erster Rasenschnitt. Versetzen von Briefkastenanlagen.

STRASSEN UND PLÄTZE

Parkplatz entlang der Strasse mit Kieskoffer und Rasengitter-Steinen, humusiert, inkl. Rasensaat.

WERKLEITUNGEN

Anschlussleitungen von bestehenden Erschliessungsleitungen bis zum Gebäude, inkl. Erdarbeiten,Anpassungen und Nebenarbeiten. Elektro, TV + TT, Gas, Wasser.

Abweichungen oder Änderungen welche die Qualität nicht beeinträchtigen bleiben vorbehalten.

Schönenberg an der Thur, 28.06.2019