

# TECHNISCHER KURZBAUBESCHRIEB

## OBJEKT

Neubau MFH Poststrasse 33, 8580 Amriswil

## BAUHERR

P. & M. Immo Investment GmbH

Massgebend für die Ausführung wird der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb sein. Die nachfolgenden Ausführungen sind lediglich Auszüge daraus und dienen der unverbindlichen Information.

## ALLGEMEIN

Es wird ein Mehrfamilienhaus mit 9 Eigentumswohnungen im Minergie-Standard mit Photovoltaikanlage erstellt. Alle Wohnungen, sowie der Lift, sind rollstuhlgängig. Die Parkplätze sind in einer Tiefgarage untergebracht, welche über eine Rampe erschlossen wird. Besucherparkplätze stehen oberirdisch zur Verfügung. Weiter gibt es im Untergeschoss einen geschlossenen Kellerraum pro Wohnung und ein grosszügiger Raum für das Abstellen von Fahrrädern für die gemeinsame Nutzung. Zudem stehen drei Hobbyräume als Kaufobjekte zur Verfügung. Umgebung mit Wegen, Plätzen und Bepflanzung. Ge-

meinsame Feuerstelle und separater Spielplatz im südlichen Teil des Grundstücks.

## KONSTRUKTION

### Dach

Flachdach mit extensiver Begrünung, Kies im Bereich der Photovoltaik-Anlage.

### Fassade

Massivbauweise mit Aussenwärmedämmung, verputzt, Vollabrieb mit 2 Anstrichen.

### Fenster

Kunststoff-Metall, Isolierverglasung nach Energienachweis (3-fach), Schalldämmung nach den behördlichen Auflagen.

## HEIZSYSTEM

Wärmepumpe mit Erdsonden für Heizenergie und Warmwasser. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung. Jede Wohnung hat eine separate Wärmezählung mit Zentralablesung.

## OBERFLÄCHEN IN DEN WOHNUNGEN

Bodenbeläge: In Parkett und/oder Platten. Wände in Abrieb 1.5 mm im Mehrschichtputz, in den

Nassräumen Abrieb 1.5 mm und Platten. Decken in Weissputz.

### ELEKTROINSTALLATIONEN

Elektroausbau der Wohnungen entsprechend Elektro- und Beleuchtungskonzept des Elektro-Unternehmers.

### LÜFTUNG

Kontrollierte Wohnungslüftung mit Einzelgeräten pro Wohnung. Mechanische Entlüftung von gefangenen Räumen im Untergeschoss/ Kellerbereiche. Lüftung der Einstellhalle mit CO-Alarm resp. nach behördlichen Vorschriften. Küchenabluft (Umluft).

### SANITÄR

Lieferung der Sanitärapparate nach Auswahl der Käufer. Budgetpreis brutto inkl. MwSt. und Montage:

#### Budget Wohnungen

3.5-Zimmer-Wohnung: CHF 20 900.-  
4.5-Zimmer-Wohnung: CHF 24 000.-  
5.5-Zimmer-Wohnung: CHF 42'300.-

Die Montage der Apparate gemäss Standardbemusterung und die Lieferung und Montage von Waschmaschine und Trockner als Turm pro Wohnung ist im Wohnungspreis enthalten.

Waschmaschine: Electrolux WAL5E300  
Wäschetrockner: Electrolux TWL3E300

Eine frostsichere Wasserentnahmestelle pro Wohnung.

### KÜCHE

Budgetpreis netto, inkl. MwSt.  
3.5-Zimmer-Wohnung: CHF 29 100.-  
4.5-Zimmer-Wohnung: CHF 29 100.-  
5.5-Zimmer-Wohnung: CHF 32 400.-

### SCHREINERARBEITEN

Garderobenschänke  
Materialschrank bei Balkon (Metall)

### BODEN- UND WANDBELÄGE

Alle Bodenbeläge in Parkett oder Platten. Sockel aus Holz. In Nasszellen geschnitten aus Bodenplatten.

#### Boden- und Wandbelag-Platten:

Budget Material Platten alle Wohnungen CHF 80.-/m<sup>2</sup> (Brutto exkl. MwSt.)\*  
Platten im Duschbereich, Badewannenbereich und Apparatwände raumhoch.

\*Inkl. Verlegearbeiten für bis zu 60 × 120 cm Platten. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.

#### Bodenbelag Parkett:

Budget Material Parkett 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnung: CHF 90.-/m<sup>2</sup> (Brutto, exkl. MwSt.)\*\*  
Budget Material Parkett Attika 5.5-Zimmer-Wohnung: CHF 100.-/m<sup>2</sup> (Brutto, exkl. MwSt.)\*\*

\*\* Inkl. Verlegearbeiten für bis 220 cm Länge. Grössere Formate können Verlegemehrkosten verursachen.

### LOGGIEN/TERRASSEN

#### Bodenbeläge

Feinsteinzeugplatten (Auswahl durch Architekt) im Split verlegt oder auf Stelzlager.

#### Geländer

Ganzglasgeländer in Verbundsicherheitsglas ohne Handlauf.

### SONNENSCHUTZ

Sämtliche Fenster werden mit motorisierten Verbundraffstoren ausgestattet. Eine elektrisch betriebene Sonnenmarkise pro Wohnung, Attikawohnung zwei.