

## **Kurzbaubeschrieb MFH „VISTA DEL SOLE“, Frauenfelderstrasse 14, 8370 Sirnach**

### **Untergeschoss**

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppenelemente Unter- bis Erdgeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke eingelegt. Autoeinstellhalle für 20 Personenwagen. Sofern möglich natürlich belüftet über Zuluftöffnungen.

### **Erd-, 1., 2. und 3. Ober- und Attikageschoss**

Decke Erd- und Attikageschoss in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12cm Backsteinmauerwerk. Fassadenmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 15 cm Mauerwerk und 20cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppenelemente Erd- bis Attikageschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen RAL 7011 (Eisengrau), innen RAL 9016 (Reinweiss). Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag und mindestens eine grosszügige Schiebetüre pro Wohnung. Fenster in den Nasszellen mittels Sichtschutzverglasung. Verbundraffstoren in den Zimmern, in der Küche und im Wohnen/Essen elektrisch bedienbar. Flachdach: Beton, darüber bituminöse Abdichtung, 20cm thermische Isolation, Flies und extensive Begrünung. Spenglerarbeiten in Ugitop. Im Erd- bis Attikageschoss eine Markise pro Wohnung jeweils elektrisch bedienbar.

### **Heizung, Warmwasser, Lüftung**

Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde. Verbesserte Wärmedämmung ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich vom Erd- bis Attikageschoss. Keller, Allg. Trockenraum, KiWa Zweirad Raum, Hobby, Abstellraum, Technik Hauswart Gang UG und Tiefgarage unbeheizt. Gefangene Nasszellen in der Wohnung sowie Keller, Allg. Trockenraum, KiWa Zweirad Raum, Hobby, Abstellraum, Technik Hauswart belüftet.

### **Küchen, Garderoben, Einbauschränke**

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche teilweise mit Kochinsel. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Induktionskochfeld (Küchen mit Kochinsel mit integriertem Dampfabzug zwischen den Kochfeldern), Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe in Entrée sowie Einbauschränke im Zimmer 01 Ankleide sowie Zimmer 02 und 03 in der Attikawohnung, mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

### **Nasszellen, Gartenventil, WA/WT**

Moderne Sanitärapparate mit diverssem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel in Du/WC, Sep. WC mit Spiegel. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Glas-Duschtrennwand. Im Aussenbereich ist ein frostsicheres Aussenventil pro Wohnung vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung der Marke V-Zug in DU/WC oder Waschen.

### **Elektroinstallationen**

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2\* Netzkabel, 1\* TV Kabel) und Multimediaverteiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Je 4 Down-Light in der Küche und im Entrée. Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphone oder Schalter, via Szenen bequem Tagesabläufe automatisieren. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Entrée. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose pro Wohnung. Elektrofahrzeug Ladelösung: Grundinstallation der Ladeinfrastruktur, lokal installiertes einheitliches Lademanagement, Flachband zum jeweiligen Parkplatz geführt.

### **Bodenbeläge**

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Räumen im Erd- bis Attikageschoss. Keller, Allg. Trockenraum, KiWa Zweirad Raum, Hobby, Abstellraum, Technik Hauswart Gang UG und Tiefgarage mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

### **Wandbeläge**

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt in den Nasszellen bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb im Erd- bis Attikageschoss. Wände Keller, Allg. Trockenraum, KiWa Zweirad Raum, Hobby, Abstellraum, Technik Hauswart Gang UG mattweiss gestrichen.

### **Decken**

Decke Treppenhaus Untergeschoss, sowie Erd- bis Attikageschoss Weissputz. Betondecken Keller, Allg. Trockenraum, KiWa Zweirad Raum, Hobby, Abstellraum, Technik Hauswart Gang UG mattweiss gestrichen.

### **Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre**

Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren, mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild.

### **Sitzplätze, Balkone, Terrasse, Geländer**

Sitzplätze, Balkone und Terrasse mit Feinsteinzeugplatten belegt. Ganzglasgeländer im 1. bis 3. Obergeschoss. Verglaste unbeheizte Sitzplätze, Balkone und Terrasse mittels senkrechten stapelbaren Glaselemente oben und unten durch zwei kugelgelagerte Rolleneinheiten geführt. Glasvordach beim Hauseingang im Erdgeschoss. Umgebungsgeländer mittels Staketten aus Stahl feuerverzinkt. Innen-Geländer im Treppenhaus aus Stahl einbrennlackiert sowie CNS-Handläufe.

### **Liftanlage**

Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus.

### **Umgebung, Besucherparkplätze, Containerplatz, Briefkastenanlage**

Zugangswege, Velo/Mofa Abstellfläche sowie Zufahrten sind mit Sickersteine belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Spiel- und Ruhefläche inkl. Sandkasten sowie eine Feuerstelle und Sitzgelegenheiten auf der Südseite. 6 Besucherparkplätze, davon 1 IV-Parkplatz auf der Westseite. Zentraler Containerplatz mittels Unterflur-Container und Briefkastenanlage bei der Garageneinfahrt.

### **Änderungen**

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten.