

Das Wichtigste in Kürze

SANITÄR/ NASSRÄUME

Apparate, Armaturen, Garnituren, Duschtrennwand und Möbel. Waschmaschine / Tumbler in Reduit oder Nasszelle.

Sanitärbudget

- Budget für 4.5-Zimmerwhg.: CHF 20'000.–
- Budget für 5.5-Zimmerwhg.: CHF 25'000.–

KÜCHENEINRICHTUNG UND GARDEROBE

Küchenmöbel mit LED in Oberbauten integriert, hochwertige Abdeckungen, Glasrückwand ESG 6 mm, Küchengeräte (Umlufthaube, Backofen Steamer, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler, Induktionsherd, Garderobe usw.

Küchenbudget

- Budget für 4.5-Zimmerwhg.: CHF 35'000.–
- Budget für 5.5-Zimmerwhg.: CHF 50'000.–

WÄNDE

Plattenbeläge in allen Nassräumen an Wänden im Nassbereich bis 1.20 m, im Bereich der Dusche und Badewanne bis Decke Material und Verlegearbeiten, inkl. Sockel und Nebenarbeiten.

Budget: CHF 150.–/m²

Wände in allen Wohn- und Schlafräumen sowie in Nassräumen ohne Platten:

1. 5 mm Abrieb, weiss gestrichen.

In Kellerräumen: Beton und Kalksandstein.

DECKEN

Decken in allen Räumen der Wohneinheiten: Weissputz, weiss gestrichen.

In Kellerräumen: Betondecken gedämmt.

BODEN

In allen Räumen: Wahlweise Parkett oder Plattenbeläge (inkl. Duschboden); Material und Verlegearbeiten, inkl. Sockel und Nebenarbeiten.

Budget für Platten und Parkett:

Wohnbereich: CHF 150.–/m²

In Kellerräumen: Zementüberzug.

GEBÄUDEHÜLLE

Verputzte Aussenwärmedämmung
Flachdach extensiv begrünt und PV-Anlage.

Dämmung der Aussenhülle gemäss
§ 35 PBG U-Werte $\leq 0.12 \text{ W/m}^2\text{K}$.

ELEKTRO

Eine Deckenlampenstelle pro Zimmer sowie in Essen und Küche. Zwei Deckenlampenstellen im Wohnzimmer, eine Multimediateckdose (Tel./PC/Radio/TV) pro Zimmer.

In allen Wohneinheiten mindestens: eine Dreifach-Steckdosen pro Schlafräum; zwei im Wohnraum sowie jeweils eine unter dem Lichtschalter.

In der Tiefgarage:

Grundinstallation für E-Mobility mit Flachbandkabel, WLAN und dynamischem Lastmanagementsystem.

Pro Sitzplatz/Balkon/Terrasse:

1 spritzwassergeschützte Steckdose und 1 LED Wandleuchte.

FENSTER

Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, 1 Drehkippflügel pro Raum.

TÜREN

Zimmertüren weiss, Kunstharz beschichtet, Stahlzargen weiss lackiert.
Wohnungseingangstüren/Lifftüre innen weiss, aussen gemäss Architekturkonzept.
Mehrpunkteverriegelung und Spion.

Sicherheits-Schliessanlage für Haustüren, Briefkasten und Garage. Tiefgarage mit mittels elektrischem Handsender.

SONNENSCHUTZ

Wohnungsfenster mit elektrisch bedienten Verbundrafflamellen-Storen pro Raum.

Mindestens 1 x Kassettenmarkise; Anzahl und Farbe Stoff gemäss Architekt.

Je zwei Vorhangschiene unter Putz an allen Fenstern in Wohn- und Schlafräumen.

SITZPLATZ/BALKON/TERRASSE

Je einen frostsicheren Aussenwasserhahn pro Wohneinheit.

Bodenbeläge Sitzplatz nach Angaben Architekt: Feinsteinzeugplatten im Splitt.

Bodenbeläge Balkon/Terrasse nach Angaben
Architekt: Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager.

UMGEBUNGSGESTALTUNG

Bepflanzung mit einheimischen Pflanzen und
Hecken. Rollstuhlgängiger Hauszugang, Spielflächen
und Umgebungsgestaltung, gemäss bewilligtem
Umgebungsplan des Architekten.

Velostellplätze:
Aussen- und Innenabstellplätze gemäss Plan-
unterlagen.

ENERGIE, HEIZUNG, LÜFTUNG

Wärme- und Warmwasseraufbereitung mit
Erdsonden-Wärmepumpe und Free-Cooling.

Photovoltaikanlage auf dem Dach für die Produktion
von Eigenstrom.

Die Raumheizung erfolgt über Niedertemperatur-
Bodenheizung mit Einzelraumregulierung.

Lüftung:
– Fensterlüftung in Wohnräumen
– Umluft Dampfzug in Küche
– Abluft in fensterlosen Nasszellen und Reduits
– Kellerlüftung
– Die Tiefgarage wird mechanisch entlüftet und
natürlich belüftet

NORMEN UND GRUNDLAGEN

Für die Ausführung gelten die SIA-Bauqualitätsnor-
men, die Richtlinien der entsprechenden Fachverbän-
de sowie die örtlichen Bauvorschriften.

Der Wärme- und Schallschutz erfolgt gemäss den
geltenden SIA Normen sowie der kantonalen
Vorschriften.

Zudem werden gemäss § 35 Abs. 2. PBG des Kt. TG
sehr hohe energetische Anforderungen an die
Aussenbauteile erfüllt mit:
– U Wert $\leq 0.12 \text{ W/m}^2\text{K}$ für alle opaken Bauteile
– U Wert $\leq 0.80 \text{ W/m}^2\text{K}$ für alle Fenster

Dies erfüllt z.B. bei der Thurgauer Kantonalbank die
Anforderungen für eine Energiehypothek.

KÄUFERWÜNSCHE

Ausbau und Änderungswünsche, sofern sie nicht die
Fassade oder die Umgebungsgestaltung betreffen,
werden, je nach Baufortschritt, gerne berücksichtigt.
Die Käuferwünsche und Abweichungen vom
Standardausbau werden nach Aufwand verrechnet
und mit einer Mehr und Minderkostenaufstellung
zuzüglich Honoraren und Gebühren detailliert
ausgewiesen. Änderungen werden erst nach
Bestätigung durch die Käufer ausgeführt. Es sind
die am Bau beteiligten Handwerker und Unterneh-
mer zu berücksichtigen.

VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die
schlüsselfertige Erstellung der Wohnungen inkl.
Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschluss-
gebühren.

GÜLTIGKEIT BAUBESCHRIEB/ÄNDERUNGEN

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen
behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen
oder konstruktiv notwendige Änderungen ange-
passt werden. Änderungen sollen allerdings keine
Qualitätseinbussen zur Folge haben.

VERKAUFSPROSPEKT

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten
Abbildungen visualisieren die Projektidee in einer
frühen Projektphase.
Materialisierung, Detailausführungen und Farben
sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der
Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die
verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag
und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den
Vertragsplänen festgehalten. Eine Prospekthaftung
ist deshalb ausgeschlossen. Das äussere Erschei-
nungsbild sowie die Wahl der Materialien und der
Farbgebung der allgemeinen Teile werden aus-
schliesslich durch den Architekten bestimmt.

Alle Budgetpreise verstehen sich als Bruttopreise
inkl. MWST.

BAUBEGINN / BEZUG

Der Baubeginn ist für Ende 2026 geplant, die
Bauzeit beträgt rund 18 Monate.