

## KURZBAUBESCHRIEB (Sonnenhof, Amriswilerstrasse 17, Sitterdorf)

### Allgemeine Maurerarbeiten im Unter- und Erdgeschoss

Im Keller Kalksandsteinmauerwerk (MKN) nach Angaben Bauingenieur, vollfugig gemauert, unverputzt, inkl. Trennlage gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

### Treppen

Liefern und Versetzen von vorgefertigten Treppenelementen, aus armiertem Beton.

### Wände und Decken ab Erdgeschoss

Aussenwände	Holzelementbau von Innen nach Aussen:	
	Fertigputz	
	Gipsfaserplatte	15mm
	Installationsraum ausgedämmt	50mm
	OSB/3 (Aussteifung, Dampfbremse)	25mm
	Konstruktion ausgedämmt	200mm
	DWD 16mm	15mm
	Putzträgerplatte Flumroc Lenio	60mm

Geschossdecken      Geschossdecken werden mit Massivholzplatten ausgebildet.

Aufbau von unten nach oben:

	Weissputz	
	Gipskartonplatte	15mm
	Installationsrost mit Federbügel	65mm
	Dämmung in Installationsrost	30mm
	Liegende Brettschichtholz Elemente	180mm
	Deckenelemente verklebt	
	Splitschüttung	80mm
	Trittschalldämmung	30mm
	Anhydrit oder Zement Unterlagsboden mit Fussbodenheizung	60mm
	Bodenbelag	15mm

Innenwände      Holzelementbau:

	Fertigputz	
	Gipsfaserplatte	15mm
	Konstruktion	120mm
	Dämmung (Schall)	80mm
	Gipsfaserplatte	15mm
	Fertigputz	

Flachdach wird auch mit Massivholzelementen gemacht, die Dämmung kommt obendrauf und von unten kommt ein Lattenrost als Installationsebene mit Gipskartonplatten verkleidet.

### **Fenster aus Kunststoff**

Es wird ein bewährtes Kunststoff-System eingesetzt. 3-fach Verglasung (U Wert Fenster 0.8 W/m<sup>2</sup>K). In allen Räumen mit Fenstern wird jeder Raum mit mindestens einem Fenster- resp. Fenstertüre, mit einem Dreh-/Kippbeschlag ausgerüstet. Absturzsicherungen wo nötig nach SIA Norm. Farbe/ Beschaffenheit: innen Kunststoff glatt weiss matt, aussen nach Farbkonzept Architekt.

Aluminium- Fensterbänke, Alu eloxiert, Blechstärke ca. 2 mm.

### **Aussentüren in Metall**

Hauseingangstüre in Metall mit Glasfüllung aus Verbundsicherheitsglas. Türrahmen sowie Rahmenteile aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen farblos eloxiert oder gemäss Farbkonzept Architekt, mit Bändern, CNS-Drücker und aussen vertikaler Stange, elektrischem Türöffner und aufgesetztem Türschliesser.

### **Spenglerarbeiten**

Alle notwendigen Einfassungen der Sanitär- und Lüftungsleitungen auf dem Dach in Uginox oder gleichwertig.

### **Balkon- und Sitzplatzbeläge**

Platten auf Stelzlager verlegt nach Material-/Farbkonzept Architekt.

### **Dachfenster**

Die Positionierung der Dachfenster verläuft gemäss den Plänen des Architekten.

### **Verputzte Aussenwärmedämmungen**

Verputztes Aussenwärmedämmsystem über Terrain nach Angaben des Systemhalters (Lieferant) Schichtaufbau von innen nach aussen bestehend aus:

- Kleber auf Aussenwand nach Vorgaben Systemhalter
- Dämmplatte, Dämmstärke gemäss Nachweis der energetischen und schalltechnischen Massnahmen
- Gewebeeinbettung, mineralischer Grundputz
- Mineralischer Deckputz zum Streichen

Farbe/ Struktur gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept des Architekten in Absprache mit Baubehörde.

### **Lamellenstoren**

Aluraffstoren, Lamellenbreite ca. 90mm mit Motorantrieb, Lamellen beidseitig gebördelt mit eingewalzter Dichtung, Führungsschienen in Aluminium, Einzelbedienung gemäss Elektroprojekt. Farbton gemäss Farbkonzept Architekt.

### **Wärmeerzeugung/Heizung**

Die Wärmeerzeugung wird mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe betrieben. Die Wärmepumpe wird im Technikraum montiert. Das Warmwasser wird mit der Wärmepumpe bereitgestellt. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung. Die Räume können separat mit einem Raumthermostat reguliert werden (ohne Nasszellen)

### **Leitungen (Heizungsanlage)**

Rohrleitungsnetz ab Heizzentrale im Technikraum wird über die Steigzonen bis zum Wohnungsverteiler geführt. Leitungen als Stahlrohre verzinkt, gepresst, inkl. einmaligen Rostschutzgrundanstrich.

### **Wärmeverteilung**

Die Wärmeverteilung erfolgt mittels einer Fussboden-Niedertemperatur-Flächenheizung mit im Unterlagsboden eingebetteten dampfdiffusionsdichten Rohren. Die Dämmung der Heizungsleitungen erfolgt gemäss aktuellem Energiegesetz Kanton Thurgau.

### **Lüftungsanlagen**

Abluft bei Nasszellen ohne Fenster über elektrische Wand- bzw. Deckenventilatoren.

### **Nasszellen**

Sämtliche Apparate in weisser Farbe. Schallgedämmte Montage der Apparate. Apparatestandort, Grösse und Anzahl gemäss Plänen Architekt und Budgetliste.

### **Sanitärapparate**

Budgetbeträge brutto pro Wohneinheit: Siehe Liste Budgetpositionen.

### **Kücheneinrichtungen**

Budgetbeträge brutto pro Wohneinheit: Siehe Liste Budgetpositionen.

### **Gipsarbeiten/Verputzarbeiten innen**

Entrée, Wohnen / Kochen / Essen, Schlafen:

Wände mit Grundputz und mineralischem Abrieb 1.0 mm zum Streichen. Decken mit Haftgrund, Weissputz Q3 abgeglättet zum Streichen.

Nasszellen:

Wände mit Grundputz zur Aufnahme von keramischen Platten im Spritzwasser Bereich. Restliche Wände Grundputz und mineralischer Abrieb 1.0 mm zum Streichen. Decken mit Haftgrund, Weissputz Q3 abgeglättet zum Streichen.

Küche:

Wand hinter Küchenfronten, mit Grundputz zur Aufnahme von keramischen Platten/ Glas- oder Granitschild. Restliche Wände mit Grundputz und mineralischem Abrieb 1.0 mm zum Streichen. Decken mit Haftgrund, Weissputz Q3 abgeglättet zum Streichen.

Treppenhaus:

Wände mit Grundputz und mineralischem Abrieb 1.0 mm zum Streichen.

Installationswände:

Bepunktung von Installationswänden in Nasszellen mit Gipskartonplatten zur Aufnahme von keramischen Wandbekleidungen und/oder Abrieb 1.0 mm. Fugen geglättet zur Aufnahme von keramischen Platten oder Deckputz.

Übriges:

Bei allen Fenstern eine Norm-Vorhangschiene in Weissputzdecke bündig ein- gelegt. Breite min. 30 cm links und rechts über Fensteröffnung (wo möglich).

### **Geländer Treppenhaus**

Edelstahlhandlauf an der äusseren Wand des Treppenlaufes.

### **Geländer Aussenbereich und Balkon**

Staketengeländer bestehend aus Handlauf, Pfosten, Untergurt und Staketen. Ausgeführt mit Flachstahl verzinkt und einbrennlackiert, gemäss Konzept Architekt. Pfosten sind alle ca. 1.50m mit Fussplatte befestigt.

### **Metallbaufertigteile Briefkastenanlage**

Kompakte Briefkastenanlagen für 11 Wohnungen Haus in Leichtmetall, alunatur oder farbig einbrennlackiert, im Eingangsbereich an Fassade befestigt, z.B. von Firma Alubox Schweiz AG oder Gleichwertiges. Schliessung mit Halbzylindern, passend zu Schliessanlage (siehe BKP 275). Gemäss Vorgaben Post.

### **Innentüren aus Holz**

Halbschwere, Futter- Flügeltüre mit Holzзарge, weiss seidenmatte Oberfläche. Türblatt auch weiss seidenmatt. Zarge mit 3-seitiger Dichtung, Einsteckschloss, Drückergarnitur in Edelstahl mit Rosetten gemäss Material- und Farbkonzept Architekt.

### **Wohnungsabschlüsse**

Wohnungstüren (überfälzt) mit Alupan-Einlagen EI30 mit Überschlagsdichtungen und Schwellenfalz oder Planetdichtung. Oberfläche uni weiss lackiert mit Spion. 3-Punkt Verriegelung. Drückergarnitur Standard mit Zylinderausschnitt für Schliessanlage.

### **Türen zu Technik-, Kellerräumen, Bastelraum**

Kellerabtrennungen aus Holzrost. Türen aus Holzrost.

### **Wandschränke, Gestelle und dgl.**

In allen Wohnungen befindet sich ein Einbauschränk im Flur, Ausführung kunstharz- beschichtet weiss. Budgetbeträge brutto pro Wohneinheit: Siehe Liste Budgetpositionen.

### **Schliessanlage**

Sicherheitszylinder (Kaba Star, EVVA oder gleichwertiges Produkt) nach Schliessplan. Pro Wohnung je 4 Schlüssel, passend zu: Haustüre, Wohnungsabschlusstüre, Briefkasten und Kellerabteil.

### **Boden- und Wandplatten**

Entrée sowie Podeste im Treppenhaus, Liefern und Verlegen von Platten aus Kunststein oder Feinsteinzeug gemäss Material- und Farbkonzept Architekt. Bodenbeläge Plattenarbeiten (Feinsteinzeugplatten) Du/ WC, Bad Liefern und Verlegen von keramischen Platten, wild verlegt.

### **Bodenbeläge aus Holz**

In allen Wohnräumen, ausgenommen der Nasszellen wird Fertig-Klebeparkett inkl. allen Nebenarbeiten und Sockelleisten, gemäss Budgetliste verlegt. Abdekarbeiten während der Bauzeit mit Papier.

**Wandbeläge Plattenarbeiten (Du/WC, Bad)**

Liefern und Verlegen von keramischen Wandplatten im Spritzwasserbereich wild verlegt, Plattentyp frei wählbar gemäss Budget inkl. allen Nebenarbeiten und Kittfugen. Wandplatten sind im Spritzwasserbereich (Dusche/Badewannen) raumhoch vorgesehen. Im Bereich von Waschbecken/Toilette nur bis zu einer Höhe von ca. 1.40 m, restliche Flächen mit Abrieb zum Streichen.