MÜLLER +
PARTNER

Müller + Partner AG
Architekten + Planer
Hofwisenstrasse 13
8260 Stein am Rhein
T 052 742 07 70
info@mp-arch.ch
www.mp-arch.ch

Kurzbaubeschrieb

Projektnummer	20-2001
Projekt	Neubau_3_MFH_Engelmaa_Thayngen

Bauherrschaft	Tarora Immobilien AG Obere Bahnhofstrasse 48 9500 Wil	
Totalunternehmer	Müller Immobilien AG Hauptstrasse 78 8259 Wagenhausen	
Architekt/Bauleitung	Müller + Partner AG Architekten + Planer Hofwisenstrasse 13 8260 Stein am Rhein	Hoch3 Baumanagement AG Hofwisenstrasse 13 8260 Stein am Rhein
Datum	Stein am Rhein, 01.04.2021/pm	

MÜLLER +
PARTNER

Allgemein
Die Wohnungen werden in einem zeitgemässen Konstruktions- und Ausbaustandard erstellt. Die Schallschutz- und Wärmedämmmassnahmen entsprechen den zum Zeitpunkt der Planung gültigen Normen und Vorschriften. Die Häuser werden im Minergie-Standard inkl. Zertifizierung erstellt. Die Fassadengestaltung und die allgemeinen Bauteile werden durch den Architekten festgelegt. Oberflächen, Kücheneinrichtung und Sanitärapparate können durch die Käufer im Rahmen der Budgetbeträge gewählt werden.

Baumeisterarbeiten
Das Gebäude wird in Massivbauweise (Stahlbeton und Mauerwerk) errichtet.

Fassade
Verputzte Aussenwärmedämmung

Dach
Zimmermannskonstruktion gedämmt, Flachschiebeziegel, Spenglerarbeiten in Titanzink

Fenster
Kunststofffenster mit Isolierverglasung, pro Zimmer min. ein Drehkippflügel.

Aussentüren
Hauseingangstüren Erdgeschoss als Metallkonstruktion mit Festverglasung als Seitenteil, mit Türschliesser und elektrischem Türöffner.
Garagen-Sektionaltor: 1 Handsender pro Abstellplatz, Schlüsselschalter für Zugang mit Velo.

Sonnenschutz
Elektrische Rafflamellenstoren in Leichtmetall bei allen Fenstern in der Wohnung.
Gelenkarmmarkisen in den Dachwohnungen, Betrieb manuell mit Handkurbel.
Einfache, aufgeschraubte Vorhangschiene bei allen Zimmern in der Wohnung.

Elektroanlagen
-Einbauspots im Bereich der Küche.
-Sonnerie-Gegensprechanlage im Eingangsbereich.
-Pro Schlafzimmer min. zwei 3-fach Steckdosen, Deckenanschluss für Leuchte und Lichtschalter
-Wohn-/Esszimmer min. zwei 3-fach Steckdosen, Deckenanschluss für Leuchte und Lichtschalter
-Multimedia: zwei ausgebaute Multimediasteckdosen (Telefon, Kommunikation, Radio/TV), restliche Zimmer mit Leerverrohrung
-Sitzplatz/Balkon: Decken- bzw. Wandanschluss für Aufbauleuchte und Steckdose.

Heizungsanlage
Wärmeerzeugung für Heizung und Wärmwassererwärmung mittels innenaufgestellter Wärmepumpe.
Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraum-Regulierung je Wohn- und Schlafzimmer. Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung.

Lüftung
Wohnungen mit mechanischer Wohnraumlüftung gem. Minergie-Standard.
Ausführung Dunstabzugshaube Küche als Umluft System.
Kellerräume und Einstellhalle mit natürlicher Durchlüftung via Lichtschacht.

Sanitäranlagen
Installation und Ausstattung der Nasszellen mit Apparaten und Armaturen (gemäss Budget).
Zentrale Warmwassererwärmung.
Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) im Reduit bzw. Du/WC
Je Gebäude zwei frostsichere Gartenventile sowie ein Kaltwasserhahn in der Tiefgarage (allgemein).

Küche
Offene Insel- bzw. Zeilenküche mit Unter-, Ober- und Hochschränken, sowie Auszügen und Natursteinabdeckung.
Apparate nach neuestem Standard. Rückwand Keramische Platten. Gemäss Budget.

Liftanlage
Rollstuhlgängiger Lift vom Keller bis zum Dachgeschoss.

Bodenbeläge
Keramische Plattenbeläge (gemäss Budget) in den Nasszellen.
Fertigparkett (gemäss Budget) in Küche, Wohn-/Esszimmer, Entrée, Korridor und Zimmer.
Betonplatten in Splitt verlegt auf den Sitzplätzen/Balkonen.

Keramische Plattenbeläge im Treppenhaus gemäss Materialkonzept des Architekten.
Zementüberzug, gestrichen in den Kellerräumen.
Einstellhalle mit Monobeton.

Wandbeläge
Mineralischer Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen in Treppenhaus.
Mineralischer Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen in Küche, Wohn-/Esszimmer, Entrée, Korridor, Reduit und Zimmer.

Keramische Plattenbeläge (gemäss Budget) in den Nasszellen im Apparatebereich raumhoch, übrige Wände mit mineralischem Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen.

Beton oder Kalksandstein roh in den Kellerräumen.

Beton oder Kalksandstein in der Einstellhalle, weiss gestrichen. Stützen farbig gestrichen.

Deckenbeläge
Weissputz, weiss gestrichen in allen Wohnräumen und im Treppenhaus.
Dreischichtplatten als Untersicht in den Dachgeschossen.
Beton weiss gestrichen in den Kellerräumen und der Einstellhalle.

Schreinerarbeiten
Innentüren: Stahlzargen, weiss gestrichen und Türblätter mit Kunstharz belegt, weiss.
Wohnungstüren: Stahlzargen, gestrichen nach Farbkonzept Architekt und Türblätter mit Kunstharz belegt, Farbe nach Farbkonzept. Mit Spion und 3-fach Verriegelung.
Garderobeneinbauten mit Kunstharzbeschichtung.

Metallbauarbeiten
Absturzsicherungen gemäss gesetzlichen Vorgaben, Gestaltung gemäss Konzept des Architekten.
Briefkastenanlage mit 1 Brief- und Paketfach pro Wohnung und integrierter Sonnerieanlage mit Gegensprechfunktion.

Umgebung
Besucherparkplätze mit sickerfähigem Belag.
Stützmauern zur Tiefgaragenrampe in Stahlbeton, roh.
Umgebungstreppen als Blockstufen. Belag Sitzplatz: Betonplatten.
Umgebungsmauern als Naturstein-Blocksteinmauern, wild.
Begrünung der Flächen mit Rasen und heimischen Sträuchern.
Beleuchtung der Zufahrtsrampe, der Hauseingänge und der Gehwege auf dem Gelände.

OPTIONEN
Die Gestaltung und Ausstattung der Küchen, die Apparateauswahl der Nasszellen und die Auswahl der Wand- und Bodenbeläge können dem Baufortschritt entsprechend vom Käufer mitbestimmt werden.

ANMERKUNGEN / HAFTUNG
Die vorliegende Dokumentation bildet das Bauvorhaben in der Bauprojektphase ab. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Der Verkäufer behält sich eventuell notwendige Änderungen der Ausführung oder der Ausstattung, die einen technischen Fortschritt bedeuten oder konstruktiv notwendig sind, auch nach Vertragsabschluss vor, sofern sie keine Wertverminderung zur Folge haben. Sämtliche Masse sind Circa-Angaben.

Der Baubeschrieb ist weder vollständig noch abschliessend. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb bildet keinen Bestandteil allfälliger Kauf- resp. Werkverträge.
Mit dem Wohnungserwerb wird ein detaillierter Beschrieb als Bestandteil zum Kaufvertrag abgegeben.