

Baubeschrieb Raumbuch



**Eigentumswohnungen Häuser 6b/6c/8c
«Rhystäffeli», 9444 Diepoldsau**

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch



Vorbereitungsarbeiten

Baugrubenabschlüsse

Erstellen Baugrubenabschluss entlang der Sandstrasse und Rheinstäpflistrasse inkl. Rückbaukosten. Baugrubenkonzept gemäss Ingenieur.

Grundwasserabdichtungen

Dichtigkeitsklasse 1: Treppenhäuser, Liftunterfahrten

Dichtigkeitsklasse 2: Tiefgarage, Schutzraum, Rampe, Keller, Technikräume

Gewährleistung dauerhafte Wasserundurchlässigkeit von 10 Jahren.

Wasserhaltung

Wasserhaltung während der Aushubphase inkl. Ableitung des anfallenden Grundwassers. Konzept gemäss Ingenieur.

Gebäude

Aushub

Humusabtrag und Deponie. Aushub und Abfuhr auf Deponie. Hinterfüllen des Bauwerks mit seitlich gelagertem oder zugeführtem Material.

Beton- und Stahlbetonarbeiten / Maurerarbeiten

Fundamentplatte, Stärke nach Angaben Bauingenieur in Stahlbeton. Die Oberfläche im gesamten Untergeschoss (Tiefgarage, Veloräume) wird als Monobeton mit Besenstrich ausgeführt. Räume wie Technik, Keller, Treppenhaus werden als Monobeton ausgeführt. Rinnen in Fahrbahnmitte, Abdeckung in Kunststoff. Rinnen bei Rampe mit Abdeckung in Gusseisen.

Kellerumfassungswände d: 25 cm oder nach Angaben Bauingenieur in Stahlbeton, Oberfläche roh Schalungstyp 2.

Kellerinnenwände d: 20 cm oder nach Angaben Bauingenieur in Stahlbeton, Oberfläche roh Schalungstyp 2.

Decke über Untergeschoss: d: 40 cm oder nach Angaben Bauingenieur in Stahlbeton, Oberfläche roh abtalschiert. Wärmedämmende Einlage nach Angaben Fachplaner/ Energienachweis, Schichtexplatten in Deckenuntersicht.

Einfahrtsrampe in Beton für Hartbetonbelag.

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch

Innentreppe als vorgefertigte Betonelemente. Liftschacht und Aussentreppe in Ort beton. Abstützung der Decken über dem Wohnraum im Bereich der Fensterfronten mit Stahlstützen gemäss Brandschutzanforderungen.

Umfassungswände in Wohngeschossen

Verputzte Aussenwärmedämmung aus Mineralwollplatten. Mineralischer Deckputz abgerieben, Grundputz mit Bewehrungsgewebe.

Aufbau von aussen nach innen:

- Deckputz mit verschiedenen Korngrössen oder Strukturen, nach Bemusterung Architekt
- Schutzanstrich 2x
- Grundputz mit Netzeinbettung
- Dämmung aus Mineralwollplatten 240mm, geklebt und gedübelt
- Wärmedämmung gemäss Brandschutzvorschriften und Energienachweis
- Fensterbänke Fassade in Alu, Einbrennlackiert nach RAL

Innenwände in Wohngeschossen

Backsteinwände d: 15 cm oder nach Angaben Bauingenieur/Bauphysiker

Betonwände d: 18 cm oder nach Angaben Bauingenieur/Bauphysiker

Aufbau:

- Deckputz abgerieben, Körnung 1mm, gestrichen
- Grundputz, zur Aufnahme von Platten oder Abrieb
- Backstein- oder Betonwände nach Angaben Bauingenieur/Bauphysiker
- Grundputz, zur Aufnahme von Platten oder Abrieb
- Deckputz abgerieben, Körnung 1mm, gestrichen

Wohnungstrennwände

Betonwände d: 25 cm, zum Teil mit Vorsatzschale, nach Angaben Bauingenieur/Bauphysiker

Decke/Boden in Wohngeschossen

Decke/Boden d: 26 cm oder nach Angaben Bauingenieur in Stahlbeton, Oberfläche abtalschiert. Aufbau von oben nach unten:

- Bodenbelag gemäss Raumbuch
- Zementunterlagsboden mit Kunstfaser-Armierung und Bodenheizung
- Wärme- und Trittschalldämmung nach Angaben Fachplaner/Energienachweis
- Decke/Boden d: 26 cm oder nach Angaben Bauingenieur in Stahlbeton, Oberfläche abtalschiert
- Deckenuntersicht in Weissputz

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch

Balkone/Terrassen

Balkone in Stahlbeton nach Angaben Bauingenieur, Oberfläche roh abtalschiert, Plattenbelag auf Stelzlager, im Erdgeschoss auf Splitt.

Luftschutzraum

Luftschutzraum im UG Haus 6c für die gesamte Überbauung.

Fenster aus Holz/Metall

Fenster aus Holz/Metall, 3-fach IV-Verglasung 0.7 W/m²K (gemäss Energienachweis und Produkthersteller). Material Holz/Metall, innen Holz, deckend weiss gestrichen, aussen in Metall pulverbeschichtet, Farbe nach Farbkonzept Architekt.

Beschläge Gehrungsgriff CNS Optik.

Balkone und Terrassen EG bis 3.OG:

Hauptfenster als Hebeschiebetüre, restliche Fensterelemente festverglast

Brüstungsfenster mit Drehkipplügel

Fenstersimsen aus Holz, weiss beschichtet

Hauseingangstüren

Glasrahmentür aus thermisch getrennten Metallprofilen bestehend aus einem Drehflügel und einem Fixelement. Panikschloss mit Mehrpunktverschluss, Zylinderausschnitt und elektrischem Türöffner, innen Drückergarnitur und aussen Stossstange. Farbe gemäss Konzept Architekt.

Garagentor Tiefgarage

Garagenabschluss an der Rheinstrasse und Sandstrasse mit je einem Kipptor in Metall, Farbe gemäss Konzept Architekt.

Öffnung mit elektrischem Torantrieb per Funk. 1 Handsender pro Platz, Schlüsselschalter, Radar-Bewegungsmelder, Ampelanlage, je eine Servicetüre für Fussgänger.

Brandschutzschiebetor mit integrierter Türe, verzinkt, Rammschutzbügel aus Stahlrohr, gelb lackiert.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten, Dachrand- und Brüstungsabdeckungen, Einfassungen und dgl. werden in Metall ausgeführt. Farbe gemäss Konzept Architekt.

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch

Flachdacharbeiten

Ausführung der Flachdächer als konventionelles Warmdach (Schwarzdach) bestehend aus Dampfsperre, Wärmedämmung, 2-lagige Bitumendichtung, wurzelfest, Schutzvlies, Kies/ extensive Begrünung mit Retentionsvermögen. Notüberläufe/Speier.

Terrasse/Sitzplatz: Dampfsperre bituminös. Wärmedämmung gemäss Anforderungen Energienachweis und Angaben des Bauphysikers. Wasserabdichtungsbahnen bituminös, wurzelfest, Schutzvlies, Feinsteinzeug Platten auf Stelzlager, EG auf Splitt. Notüberläufe/ Speier.

Glaseinbauten in Flachdächer

Die Treppenhäuser werden mit einer Lichtkuppel als Dachausstieg (ohne Treppe), wo nötig mit einer Lichtkuppel als RWA ausgestattet.

Fugenabdichtungen

Fugenabdichten wie z.B. Gebäudefugen dgl.

Kittfugen in den Nasszellen sowie den verschiedenen Materialübergängen.

Spezielle Dämmungen

Bei Einfahrtsrampe Tiefgarage schallschluckende Auskleidung gemäss Angaben Bauphysiker. Mehrschichtplatten oder dgl. auf Untergeschosswänden und Untergeschossdecken unbeheizter Räume gegen beheizte Räume gemäss Anforderungen Energienachweis und Angaben des Bauphysikers.

Brandschutzbekleidungen

Brandschutzabschottungen und -isolierungen nach Absprache mit den Behörden.

Lamellenstoren/Sonnenstore

Rafflamellenstoren mit Führungsschienen bei allen Fenstern, ausser Treppenhaus, Lamellenbreite 90mm. Oberfläche nach Farbkonzept Architekt. Alle Storen mit Motorantrieb, Bedienung über Schalter.

Balkonmarkise im Bereich der Sitzplätze und Terrassen. Alle Markisen mit Elektroantrieb, ohne Windwächter, die richtige Bedienung liegt in der Verantwortung der Nutzer.

Acrylstoff / Farbe aus der Standardkollektion des Herstellers gemäss Farb- und Materialkonzept.

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch

Elektrische Installation

Die geplanten Elektroanlagen entsprechen einem gehobenen Ausbaustandard, der alle gesetzlichen und sicherheitstechnischen Anforderungen erfüllt. Die Ausführung erfolgt gemäss den Elektrokonzeptplänen.

In der Einstellhalle sowie in den Keller-, Velo- und Technikräumen sind die Leitungen, Kanäle oder Trassen sichtbar an der Decke oder an den Wänden montiert. Die restlichen Installationen erfolgen Unterputz.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Zähler auf dem Hauptverteiler im Technikraum. In jeder Wohnung ist ein Unterverteiler mit den notwendigen Schutzgeräten (FI-Schutz) montiert.

Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlage auf Flachdach, Aufstellung gemäss Angaben des Lieferanten mittels Unterkonstruktion.

E-Mobility

Die Tiefgaragenparkplätze der Eigentumswohnungen werden mit einem Flachbandkabel erschlossen.

Lichtinstallationen

Keller-, Velo- und Technikräume:

Notwendige Anzahl Deckenleuchten und Schalter mit Steckdosen. Im Veloraum Untergeschoss eine private Steckdose pro Wohnung.

Einstellhalle:

Komplette Beleuchtungsinstallation mit LED-Leuchten. Not- und Fluchtwegbeleuchtung für Tiefgarage gem. bewilligtem Brandschutzplan.

Umgebungsbeleuchtung:

Beleuchtung in Form von LED-Leuchten bei der TG-Einfahrt und einzelnen Wand- und Mastleuchten bei den Hauszugängen.

Elektroanlage

Sonnerieanlage mit Gegensprechanlage mit Innen- und Aussensprechstelle im Bereich Hauseingang. Bei Eigentumswohnungen mit Video.

LED-Einbauspots im Bereich Garderobe/Flur, Wohnen, Küchen und Nasszellen.

Lichtschalter, Lampenstellen und 2-fach Steckdosen in jedem Raum, Anschluss für

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch

Spiegelschrank in den Nasszellen. Je ein Leerrohr für ein Dusch-WC in den Nasszellen vorgesehen.

Multimediasteckdosen für TV, Radio, Telefon und Internet im Wohn- und einem Schlafräum. In übrigen Zimmern Leerrohre.

Bedienstellen für Storenmotoren und Sonnenstore.

Anschluss für Backofen und Dampfgarer, Kochfeld, Dunstabzug, Kühlschrank und Geschirrspüler sowie Arbeitsplatzsteckdosen in der Küche.

Sitzplätze/Terrassen:

LED-Einbauspot mit Lichtschalter und Steckdose, Anschluss für Sonnenstore.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung

Die Mehrfamilienhäuser sind ans Fernwärmenetz der Energie Rheintal AG angeschlossen. Installation im Technikraum im Untergeschoss. Die Vorlauftemperatur der Bodenheizung wird über die Aussentemperatur witterungsabhängig geregelt.

Wärmeverteilung

Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung. Einzelraumsteuerung thermisch mittels Regelventil über Heizungssystem, Teilbereich mittels Elektrosteuerung. Ablesung zentral mit Bus-System. Grundsätzlich Heizungsanlage gemäss Angaben HL-Ingenieur. Trittschall- und Wärmedämmung Boden gemäss Bauphysiker.

Steuerung

Automatische, witterungsabhängige Aussensteuerung.

Warmwasser

Warmwasseraufbereitung über das Fernwärmenetz, mit Wasserzählung für jede Wohnung.

Kaminanlage

Kaminanlage für Gebäude 8c Attikageschoss.

Cheminée

Budgetbetrag für Cheminée Gebäude 8c Attikageschoss.

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch

Lüftungsanlage

Küchen mit Dunstabzug als Umluftgerät mit Fett- und Aktivkohlefilter.

Fortluftanlage für gefangene Nasszellen mit Kleinventilatoren ins Freie geführt.

Kellerräume mechanisch entlüftet.

Spezielle Rauchklappen für die Entrauchung der Tiefgarage über die Lichtschächte gem.

Angaben Feuerwehr.

Sanitäranlagen

Installationen

Ausführung erfolgt gemäss Sanitärkonzept, Schall- und Wärmedämmung der Leitungen gemäss Vorschriften. Im gesamten Untergeschoss, ausser dem Treppenhaus, sind die Leitungen sichtbar an der Decke oder an den Wänden montiert.

Das anfallende Meteorwasser wird gesammelt und der Versickerungsanlage zugeführt. Das Schmutzwasser wird an mehreren Stellen aus dem Gebäude geführt und gesammelt und an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Die Eigentumswohnungen werden mit einer Enthärtungsanlage ausgestattet.

Die Kellerräume im UG werden mit einzelnen Wandgeräten entfeuchtet.

Apparate

Sämtliche Apparate in weisser Farbe, Platzierung gemäss Projektplänen M 1:100.

Budgetpreis für Sanitärapparate gemäss Sanitärliste SanitasTrösch.

Lieferung und Montage der sanitären Artikel gemäss Sanitärliste.

Duschglas

Lieferung und Montage von Duschverglasung, Klarglas mit Stabilisierungsstange, zum Teil mit Türen.

Sauna

Budgetbetrag für Sauna Gebäude 8c Attikageschoss.

Waschmaschine und Tumbler

Lieferung und Montage von Waschmaschine und Tumbler für alle Wohnungen.

Der Lieferant wird durch den Generalunternehmer bestimmt.

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch

Einbauküche

Fronten in Kunstharz, Abdeckung und Rückwand in Naturstein Preisklasse 3, Unterbaubecken in Chromstahl, Einhebelmischer mit Ausziehbrause, Geräte: Kochfeld Induktion mit int. Dunstabzug Umluft, Backofen, Combisteamer, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierschubladen im unteren Bereich, Grifflisten oder TipOn, Unterbauleuchten.

Der Lieferant wird durch den Generalunternehmer bestimmt.

Aufzug

Personenaufzug für 8 Personen, rollstuhlgängig, vollautomatische Teleskoptüren. Kabinenwände und Boden gemäss Hersteller in Absprache mit Architekten. Notrufsystem gemäss Vorschriften.

Innere Verputzarbeiten

Wände

Kalk-Zement-Grundputz, zur Aufnahme von Abrieb. Deckputz 1 mm abgerieben, gestrichen, Zement-Grundputz in den Nasszellen, zur Aufnahme von Platten oder Abrieb.

Decken

Decken in den Wohngeschossen mit Weissputz, weiss gestrichen.

Vorhangschienen

Im Wohnbereich und in den Zimmern 2 Vorhangschienen, Nasszellen 1 Vorhangschiene, VS 57 in Deckenputz eingelegt. Oberfläche weiss.

Metallbauarbeiten

Metallbaufertigteile

Briefkastenanlage im Windfang, Farbe gemäss Konzept Architekt.

Allg. Metallbauarbeiten

Staketengeländer bei Tiefgarageneinfahrt und Aussentreppen, Flachstahl-Handlauf bei Aussentreppen, Farbe nach Konzept Architekt.

Handläufe als Absturzsicherung bei Fenstern, 1.-3. OG.

Balkongeländer gem. Konzept Architekt.

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch

Treppenhaus mit Staketengeländer, einbrennlackiert nach NCS, Vierkant-Holzhandlauf, Eiche geölt.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren

Brandschutztüre, Stahlzarge gestrichen, schallhemmend, Türblatt Kunstharz, mit eingebautem Spion, 4-seitig umlaufende Gummidichtungen, 3-Punkt-Verriegelung. Sicherheitsschild mit Sicherheitsausgleichsrosette gemäss Bemusterung.

Wohnungsinnentüren

Zimmertüren Stahlzargen, Türblatt mit Kunstharz, 3-seitig umlaufende Gummidichtungen, schwellenlos, mit 1 Schlüssel. Türblatt mit nötigem Abstand zum Fertigbelag.

Türen im UG

Stahlzargentüren mit Gummidichtungen, Türblatt mit Kunstharz. Farben gemäss Farbkonzept.

Wandschränke

Einbauschränke gemäss Plan Architekt.

Garderobenschrank beim Eingang, Ankleide Eltern (Eigentum), mit Sockel, Blende und Schranktüren, Tablaren und Kleiderstange, innen und aussen kunstharzbeschichtet.

Allgemeine Schreinerarbeiten

Fenstersimse aus Holz, weiss beschichtet.

Schliessanlage

Sicherheits-Schliessanlage Typ KABA 20, nach Schliessplan montiert; 5 Schlüssel pro Wohnung passend zu Haustüre, Wohnungseingangstüre, Aussentüren, Kellerraum, Briefkasten, Tiefgarage, Veloräume.

Kellertrennwände

Kellertrennwände und Türen aus Holzlatten, Teleskopstützen verzinkt. Aufgesetztes Schloss für Zylinder, Zuziehgriff aus Alu, Nummernschilder aus Alu.

Balkonschränke

Gebäude 8c + 6b: Balkonschränke aus Metall, 2flg. Türe mit Drückergarnitur.

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch

Bodenbeläge

Unterlagsböden

In Wohnungen und Treppenhaus Zementunterlagsböden mit Kunstfaserarmierung.

Bodenbeläge Teppich

Kugelgarnteppich im Treppenhaus auf allen Geschossen, Treppe und Podeste. Gemäss Farb- und Materialkonzept.

Schmutzschleuse

Schmutzfangmatte mit Aluprofilen vor den Hauptzugängen der MFH im Erdgeschoss. Oberseite mit Textilstreifen, Unterseite mit Gummiprofilen. Farbton grau.

Boden- und Wandbeläge Platten / Sanitärräume

In allen Bädern und WC's Plattenbelag aus Feinsteinzeug, sowie Abstellräumen.

Eigentum: Budget Platten inkl. Verlegung 110.–/m² inkl. MwSt.

Der Lieferant wird durch den Generalunternehmer bestimmt.

Plattenbelag Terrassen/Balkone

Plattenbelag auf Stelzlager, EG auf Splitt, Feinsteinzeug, Format 60/60 cm.

Typ: Plättli Ganz St. Gallen, Goliath

Der Lieferant wird durch den Generalunternehmer bestimmt.

Bodenbeläge aus Holz

Eingang/Gang/Wohnen/Essen/Küche und Zimmer mit Parkett, fertig verlegt. Holzsockel massiv 40 mm.

Eigentum: Budget Parkett inkl. Verlegung 130.–/m² inkl. MwSt.

Der Lieferant wird durch den Generalunternehmer bestimmt.

Innere Malerarbeiten

Sämtliche Wohnräume deckender Anstrich der Wände und Decken mit Wohnraumfarbe.

Alle Stahlzargen mit Kunstharz-Farbe gestrichen. Balkonuntersichten weiss gestrichen.

Tiefgarage: Anstrich auf Wänden, Decken und Stützen.

Baureinigung

Zwischenreinigung und Gesamtreinigung.

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch

Planungsarbeiten Architekt und Fachplaner

Sämtliche erforderlichen Pläne durch die entsprechenden Spezialisten oder Planer erstellt.

Umgebung

Kanalisation

Kanalisationsleitungen gemäss Kanalisationsplan und Angaben Ingenieur.

Das Meteorwasser wird mittels Sickergalerie auf dem Grundstück versickert. Konzept von Bauingenieur.

Gartenarbeiten

Feinplanie aller Pflanz- und Rasenflächen mit Rasenansaat sowie Pflege bis und mit 1. Schnitt. Bepflanzung gemäss Konzept Umgebungsplan.

Aussenbereich auf Tiefgaragendecke mit erhöhter Wiesen- oder Rasenfläche, Bepflanzung als Sichtschutz.

Sickerfähige Verbundsteinbeläge bei Zugangswege.

Gesamte Gestaltung gem. Umgebungsplan Architekt.

Entwässerung gemäss den Projektplänen mit Kontroll-, Sickerschacht und Schlammsammler für Meteor- und Schmutzwasser.

Unterflursystem

Unterirdische Kehrrichtsammelanlage im Eigentum der Gemeinde.

Elektroanlagen

Installationen ausserhalb des Gebäudes sowie Aussenbeleuchtung gemäss Plan Elektroingenieur.

Strassen / Plätze / Wege

Umgebung gemäss Angaben Architekt. Verkehrswege mit Asphalt, Parkplätze mit Rasengittersteinen oder Kiesflächen. Zugangswege mit Sickerverbundsteinen oder Mergelbelag.

Entwässerung gemäss den Projektplänen mit Kontroll-, Sickerschacht und Schlammsammler für Meteor- und Schmutzwasser.

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch

Allgemeines:

Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten. Änderungen und Spezialwünsche des Käufers gegenüber diesem Baubeschrieb müssen schriftlich in einem Zusatzprotokoll festgehalten werden. Die daraus resultierenden Mehrkosten werden mit einem Bearbeitungshonorar von 12% und allfälligen Planer- und Ingenieurhonoraren, sowie den teuerungsbedingten Anschlusskosten zu Lasten des Käufers berechnet. Für die vom Käufer erbrachten Eigenleistungen, die von diesem Baubeschrieb abweichen, übernimmt der Generalunternehmer keine Garantie. Alle Preise verstehen sich inkl. MWST.

Die im Baubeschrieb zitierten Konzepte des Architekten, des Ingenieurs und weiteren Spezialisten sowie die Apparatelite Sanitär sind nicht Bestandteil des Vertrages, sondern werden dem Käufer zu gegebener Zeit zur Information vorgelegt.

9444 Diepoldsau, 23. September 2024

Allgemein

Tiefgarage / Velo

Boden:	Beton roh, monofinish, Besenstrich
Wand:	Beton roh, gestrichen
Stützen:	Beton roh, gestrichen
Decke:	Schichtex-Dämmplatten, gestrichen
Garagentor:	Garagentor Alu pulverbeschichtet mit Servicetüre
Elektro:	siehe Projektpläne Elektro
Parkplätze:	Abgrenzung durch Bodenmarkierung
Lüftung:	mechanische Belüftung gemäss Fachplaner

Technikräume / Hauswart

Boden:	Beton roh, monofinish, ohne Gefälle
Wand:	Beton roh
Decke:	Schichtex-Dämmplatten oder Beton roh
Türe:	Volltüre EI-30, Kunstharz-Oberfläche
Elektro:	siehe Projektpläne Elektro
Installation:	siehe Projektpläne Sanitär/Heizung/Lüftung

Kellerräume / Abstellräume

Boden:	Beton roh, monofinish
Wand:	Beton roh, gestrichen
Decke:	Schichtex-Dämmplatten oder Beton roh, gestrichen
Elektro:	siehe Projektpläne Elektro
Lüftung:	mechanische Lüftung

Treppenhaus / Schleuse

Boden:	Kugelgarnteppich auf Treppen und Podesten
Wand:	Beton, Abrieb, gestrichen
Decke:	Betondecke roh oder mit Weissputz, gestrichen
Türe:	Volltüre EI-30, Kunstharz-Oberfläche
Elektro:	siehe Projektpläne Elektro
Allgemein:	Treppengeländer in Metall, Farbe gemäss Konzept Architekt

Aufzug

Personenaufzug: für 8 Personen, 630 kg. rollstuhlgängig nach Vorschriften

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch

Wohnungen

Wohnen/Essen/Kochen

Boden:	Budget Parkett inkl. Verlegung 130.–/m ² inkl. MwSt.
Wand:	Mauerwerk verputzt mit Grundputz und Abrieb 1mm, gestrichen
Decke:	Betondecke mit Weissputz, gestrichen
Fenster:	Holz-/Metallfenster mit Isolierverglasung, Dreh-Kipp, Festverglasung oder Schiebe-Türen gem. Projektpläne
Storen:	Rafflamellenstoren im Bereich der Fenster, Bedienung elektrisch Sonnenstoren im Balkonbereich, Bedienung elektrisch
Elektro:	siehe Projektpläne Elektro
Sanitär:	Anschlüsse für Spültisch und Geschirrspülmaschine
Küche:	Lieferung und Montage der Einbaumöbel, Arbeitsplatte, Geräte, Spritzschutz an Rückwand, gemäss Beschrieb/Pläne Küchenbauer

Abstellraum

Boden:	Budget Platten inkl. Verlegung 110.–/m ² inkl. MwSt.
Wand:	Mauerwerk verputzt mit Grundputz und Abrieb 1mm, gestrichen
Decke:	Betondecke mit Weissputz, gestrichen
Fenster (6c):	Holz-/Metallfenster mit Isolierverglasung, Dreh-Kipp, gem. Projektpläne
Türe:	Rahmen Stahlzarge gestrichen Türblatt Röhrenspan mit Kunstharz-Oberfläche
Storen (6c):	Rafflamellenstoren, Bedienung elektrisch
Elektro:	siehe Projektpläne Elektro
Allgemein:	WM/TU

Gang

Boden:	Budget Parkett inkl. Verlegung 130.–/m ² inkl. MwSt.
Wand:	Mauerwerk verputzt mit Grundputz und Abrieb 1mm, gestrichen
Decke:	Betondecke mit Weissputz, gestrichen
Eingangstüre:	Rahmen Stahlzarge gestrichen Türblatt Volltüre EI-30, mit Kunstharz-Oberfläche
Elektro:	siehe Projektpläne Elektro
Garderobe:	Einbauschränk gemäss Plan Architekt

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch

Dusche/WC

Boden:	Budget Platten inkl. Verlegung 110.–/m2 inkl. MwSt.
Wand:	Mauerwerk verputzt mit Grundputz und Abrieb 1mm, gestrichen Vorwand, Gipskartonplatten, Plattenbelag im Spritzwasserbereich
Decke:	Betondecke Weissputz, fertig gestrichen
Fenster:	gem. Projektpläne, Holz-/Metallfenster mit Isolierverglasung
Türe:	Rahmen Stahlzarge gestrichen Türblatt Röhrenspan mit Kunstharz-Oberfläche
Storen:	Rafflamellenstoren, Bedienung elektrisch
Sanitär:	gemäss Apparatelite SanitasTrösch
Elektro:	siehe Projektpläne Elektro

Bad

Boden:	Budget Platten inkl. Verlegung 110.–/m2 inkl. MwSt.
Wand:	Mauerwerk verputzt mit Grundputz und Abrieb 1mm, gestrichen Vorwand, Gipskartonplatten, Plattenbelag im Spritzwasserbereich
Decke:	Betondecke Weissputz, fertig gestrichen
Fenster:	gem. Projektpläne, Holz-/Metallfenster mit Isolierverglasung
Türe:	Rahmen Stahlzarge gestrichen Türblatt Röhrenspan mit Kunstharz-Oberfläche
Storen:	Rafflamellenstoren, Bedienung elektrisch
Sanitär:	gemäss Apparatelite SanitasTrösch
Elektro:	siehe Projektpläne Elektro

Zimmer

Boden:	Budget Parkett inkl. Verlegung 130.–/m2 inkl. MwSt.
Wand:	Mauerwerk verputzt mit Grundputz und Abrieb 1mm, gestrichen
Decke:	Betondecke mit Weissputz, gestrichen
Fenster:	Holz-/Metallfenster mit Isolierverglasung, Dreh-Kipp, Flügeltüren oder Festverglasung gemäss Projektpläne
Türe:	Rahmen Stahlzarge gestrichen Türblatt Röhrenspan mit Kunstharz-Oberfläche
Storen:	Rafflamellenstoren, Bedienung elektrisch
Elektro:	siehe Projektpläne Elektro

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch

Terrassen

Boden:	Plattenbelag aus Feinsteinzeug auf Stelzlager verlegt, im EG auf Splitt verlegt
Wand:	Beton oder Mauerwerk abgerieben, gestrichen
Decke:	Beton, gestrichen
Elektro:	Deckenspots siehe Projektpläne Elektro
Storen:	Sonnenstore, Bedienung elektrisch
Schrank:	gemäss Projektplänen, in Metall

Allgemeines:

Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten. Änderungen und Spezialwünsche des Käufers gegenüber diesem Baubeschrieb müssen schriftlich in einem Zusatzprotokoll festgehalten werden. Die daraus resultierenden Mehrkosten werden mit einem Bearbeitungshonorar von 12% und allfälligen Planer- und Ingenieurhonoraren, sowie den teuerungsbedingten Anschlusskosten zu Lasten des Käufers berechnet. Für die vom Käufer erbrachten Eigenleistungen, die von diesem Baubeschrieb abweichen, übernimmt der Generalunternehmer keine Garantie. Alle Preise verstehen sich inkl. MwSt.

Die im Baubeschrieb zitierten Konzepte des Architekten, des Ingenieurs und weiteren Spezialisten sowie die Apparatelite Sanitär sind nicht Bestandteil des Vertrages, sondern sie werden dem Käufer zu gegebener Zeit zur Information vorgelegt.

9444 Diepoldsau, 23. September 2024

Beratung und Verkauf

Sonnenbau Dienstleistungs AG | Christian Häle | Moosstrasse 1 | 9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70 | www.sonnenbau.ch | chaele@sonnenbau.ch