



242 Neubau MFH, Hauptstrasse 19, 8265 Mammern TG

Kurzbaubeschrieb

26.05.2025

Baumeisterarbeiten

Aussenwände im Untergeschoss / Tiefgarage und zum Teil in den Wohngeschossen in Beton soweit erforderlich. Bodenplatten und Decken in Stahlbeton gemäss Berechnungen Bauingenieur. Treppen und Stützen in Betonelementen.

Aussenwände wo möglich in Backsteinmauerwerk. Kellerwände in Kalksandsteinmauerwerk.

Fenster

Kunststofffenster mit Aluschale, 3-fach Isolierverglasung in allen beheizten Wohnräumen. Widerstandsklasse: Grundsicherheit. Alle erdberührten Fenster haben die Widerstandsklasse RC2N, Fenstergriffe abschliessbar.

Holzfassade

Hinterlüftete Holzfassade mit Wärmedämmung aus Mineralwolle, gemäss gültigen Energievorschriften. Holz fertig vorbehandelt. Fensterleibungen in Holz. Fensterbänke und Gesimse in Alu einbrennlackiert.

Garagentor

Kipp- oder Sektionaltor mit Elektroantrieb, 1 Handsender pro Abstellplatz.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerbleche in Aluminium einbrennlackiert.

Flachdach

Flachdach als Warmdachkonstruktion. Dämmdicke gemäss gültigen Energievorschriften.

Sonnenschutz

Sitzplätze und Terrassen erhalten pro Wohnung (EG-2.OG) eine oder zwei Vertikalkmarkisen.

Die Terrassen im Attikageschoss erhalten je eine Kassettenmarkise und zum Teil zusätzlich eine Vertikalkmarkise. Die Bedienung erfolgt elektrisch.

Alle Wohnungsfenster sind mit Verbundraffstoren ausgestattet. Die Bedienung erfolgt elektrisch.

Elektroanlagen

Hauseinführungen im Untergeschoss. Leitungen in Tiefgarage und Kellerräumen werden Aufputz erstellt, übrige Räume Unterputz. Apparateanschlüsse für Heizung, Waschmaschine, Tumbler, Kochherd, Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, Dampfzug. Weiter werden Decken- bzw. Wandleuchten im Technikraum, Kellerräumen, Tiefgarage, Treppenhaus montiert. Hoher Ausbaustandard der Wohnungen mit Einbauspots. Alle Leuchten mit LED-Technik ausgestattet. Lastenmanagement-System für E-Ladestationen in der Tiefgarage (ohne Wallbox o.ä.).

PV-Anlage

Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage montiert inkl. ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch).

Heizungsanlage

Heizungsanlage im Untergeschoss. Als Hauptwärmequelle wird eine Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage mit Erdsonden installiert. Betrieb im Sommer mit Free-Cooling.

Die Wärmeverteilung erfolgt über den Unterlagsboden in allen bewohnten Räumen. Jede Wohnung erhält einen eigenen Heizverteiler inkl. Wärmezählung.

Sanitäranlage

Kalt- und Warmwasserleitungen mit Sanipexrohren ausgeführt. Jede Wohnung mit separater Kalt- / Warmwasserzählung via Funk. Montage aller Apparate, Armaturen etc. der Grundausstattung komplett, inkl. Waschmaschine und Wäschetrockner. Apparateauswahl gemäss Bemusterung Bauherrschaft.

Budget Sanitärapparate brutto (inkl. MwSt.)

4.5 Zimmer	Whg. 01, 11, 21	(Typ 01)	Fr.	21'960.90
3.5 Zimmer	Whg. 02, 12, 22	(Typ 02)	Fr.	21'549.15
5.5 Zimmer	Whg. 03, 13, 23	(Typ 03)	Fr.	27'483.35
5.5 Zimmer Attika	Whg. 31	(Typ 05)	Fr.	28'775.00
4.5 Zimmer Attika	Whg. 32	(Typ 07)	Fr.	28'077.60

Küchen

Lieferung und Montage einer Designküche nach Mass inkl. modernster Küchengeräte V-Zug. Jede Wohnung mit Steamer oder Combi-Steam, alle Attikawohnungen mit zusätzlichem Weinkühler. Küchenabdeckung mit Granit 20 mm stark, Küchenrückwände mit Formex 8 mm stark.

Budget brutto (inkl. MwSt.)

4.5 Zimmer	Whg. 01, 11, 21	(Typ 01)	Fr.	30'000.00
3.5 Zimmer	Whg. 02, 12, 22	(Typ 02)	Fr.	27'000.00
5.5 Zimmer	Whg. 03, 13, 23	(Typ 03)	Fr.	45'000.00
5.5 Zimmer Attika	Whg. 31	(Typ 05)	Fr.	50'000.00
4.5 Zimmer Attika	Whg. 32	(Typ 07)	Fr.	35'000.00

Aufzug

Personenaufzug für 6 – 8 Personen. Eine Haltestelle pro Geschoss. Automatische Teleskoptüre.

Gipserarbeiten

Gips- bzw. Zementgrundputz in den Wohnungen zur Aufnahme von Abrieb Körnung 1.0mm. Die Decken in den Wohnungen und im Treppenhaus sind mit einem Weissputz versehen. Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden Vorhangschienen montiert.

Schlosser- und Metallbauarbeiten

Terrassengeländer mit Flachstahlrahmen und Staketten. Französische Geländer mit seitlichen U-Profilen, Füllung in VSG-Glas transparent. Hauseingangstüre aus Metall, einbrennlackiert gemäss Farbkonzept.

Schreinerarbeiten

Einbaugarderobe im Eingangsbereich, teilweise Einbaugarderoben im Elternzimmer, Unterbaumöbel bei Waschtischen (Nasszelle).

Budget brutto (inkl. MwSt.)

4.5 Zimmer	Whg. 01, 11, 21	(Typ 01)	Fr.	8'372.35
3.5 Zimmer	Whg. 02, 12, 22	(Typ 02)	Fr.	8'912.85
5.5 Zimmer	Whg. 03, 13, 23	(Typ 03)	Fr.	16'645.90
5.5 Zimmer Attika	Whg. 31	(Typ 05)	Fr.	16'065.80
4.5 Zimmer Attika	Whg. 32	(Typ 07)	Fr.	16'609.35

Schliessanlage

Registrierte Anlage. Haustüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Kellertüre, Allgemeinräume und Tiefgarage werden mit Zylinder ausgerüstet. 5 Schlüssel pro Wohnung.

Unterlagsboden

Schwimmender Zementunterlagsboden, ca. 80mm stark auf Wärme- und Trittschalldämmung. Zementüberzug in Kellerräumen. Hartbetonüberzug in Tiefgarage.

Bodenbeläge

Boden- und Wandbeläge in den Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten. Höhe Wandplatten ca. 115 cm, im Duschbereich raumhoch. Bodenbeläge im Treppenhaus mit Feinsteinzeugplatten.

Restliche Räume mit Parkett (oder Feinsteinzeugplatten).

Preisbasis: Materialpreis als Nettofläche fertig verlegt.

Budget EG, 1. OG, 2. OG

Fr. 130.00 / m²

Budget Attika

Fr. 150.00 / m²

Malerarbeiten

Innenwände und Türen sind weiss gestrichen. Böden in Kellerräumen gestrichen.

Baureinigung

Die gesamte Überbauung wird während der Erstellung durch eine Reinigungsfirma gereinigt.

Aushub/Kanalisation

Humusabtrag und Aushub gemäss Vorgaben Bauingenieur und Geologe, auf Deponie Unternehmer. Baugrubensicherung gemäss Bauingenieur. Die Kanalisation wird gemäss behördlichen Vorschriften erstellt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Umgebung

Umgebungswege und Parkplätze in Slickverbundsteinen. Sitzplätze und Terrassen in Keramikplatten.

Bepflanzung mit einheimischen Pflanzen. Grünfläche mit Rasen. Spielplatz mit Spielgeräten gemäss Vorschrift.

Baunebenkosten

Inbegriffen sind Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung, Plankopien, Spesen und Porto. Inbegriffen sind ebenfalls alle Anschlussgebühren für Kanalisation, EW, Wasser und Ersatzbeiträge Zivilschutz.

Zusatzbestimmungen

Kleinere Abweichungen und Änderungen von diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten, soweit sie die Qualität in keiner Weise beeinträchtigen. Für den Schallschutz gilt grundsätzlich die Norm SIA 181 Ausgabe 2020. Das Farb- und Materialkonzept wird durch die Bauherrschaft bestimmt.