

# ||| Kurzbaubeschrieb

Die Methabau Real Estate AG erstellt 23 Mietwohnungen an der Schlachthausstrasse 54+56 in Grenchen. Alle Wohnungen sind sehr komfortabel konzipiert und verfügen über grosszügige Aussenbereiche. Überzeugen Sie sich selbst mit den Highlights aus dem Bau- und Materialisierungsbeschrieb.

## Kurzbaubeschrieb Ausbaustandard/Materialisierung

### Gebäudehülle

- › Mauerwerk UG aus Kalksandstein Industriesicht, sauber gemauert und abgesackt; vorgefertigte Stütze in Beton.
- › Fassadenmauerwerk aus Schalungsstein Gisoton ThermoSchall 42,5/24 mit EPS-Dämmung.
- › Innenwände EG bis Attika aus Gisoton Vollblockstein VBL 15, teilweise VBL 10. Wohnungstrennwände mit Gisoton TTW 24 oder Stahlbeton.
- › Fensterrahmen und –Flügel weiss, Aussen abgedeckt mit Aluminiumprofilen. Dreifach-Isolierverglasung mit U-Wert Glas 0,7 W/m<sup>2</sup>K oder besser. Pro Raum ein Fenster erstöffnender Flügel mit Dreh-/Kippbeschlag. Studiobalkone und Attikazimmer mit Fenstertüren. Loggien und Sitzplätze mit Hebeschiebetüren; Schwelle rollstuhlgängig. Bei den Fenstern Lamellenstoren 90 mm mit elektrischem Antrieb.
- › Hauptgebäude Flachdach als Warmdächer gemäss den Anforderungen des Energiegesetzes. Einbau von Columbus-Dachausstiegen mit Scherentreppen und Handläufen. Bodenaufbau Terrassen Attika: Dampfsperre, Wärmedämmung, Dichtungsbahnen und Trennlagen wie Hauptdachflächen. Einbau von sicherheitsverglasten, rechteckigen Oberlichtern

mit Isolierglasaufbau über den Treppenläufen und Attikadecken.

### Kellerräume, Räume im Untergeschoss

- › Pro Haus steht ein allgemeiner Trockenraum zur Verfügung. Der Bodenbelag ist in Zementüberzug gestrichen.
- › Kellertrennwände aus Holz- oder (Stahllamellen, Oberfläche verzinkt), inkl. abschliessbaren Türen.
- › Im Haus Schlachthausstrasse 58 wird ein Schutzraum für alle 3 MFH erstellt.

### Einstellhalle

- › Einstellplätze vorhanden
- › Garagentor mit Handsender steuerbar, Treppenhäuser mit Wohnungsschlüssel direkt zugänglich.
- › Böden in Monobeton mit Rinnenvertiefung, Wände und Decken in Ortbeton.
- › Beleuchtung: einfache Balkenleuchten.
- › Veloraum mit Veloständer für Wandmontage.

### Eingang und Treppenhaus

- › Eingang mit Briefkasten- und Gegensprechanlage, Schmutzschleuse.

- › Treppenhausbelag in Kunststein, Treppen aus vorgefertigten Betonelementen staubversiegelt.
- › Wände und Decken Abrieb verputzt, Liftschacht in Sichtbetonelementen.
- › Lift 630 kg, 8 Personen, behindertengerecht.
- › Allgemeinbeleuchtung Eingang/Treppenhaus: Aufputz Deckenleuchten.

### Wohnungseingänge

- › Eingangsbereiche mit Gegensprechanlage, Garderoben in Nischen oder teilweise freistehend mit Hutablagen. Wohnungsheiz-, Elektro- und Kommunikationsverteiler. Einbauschränke. Bodenbeläge aus Fertigparkett Eiche «Strip Kaschmir», Sockelleiste 4cm weiss lackiert.

### Wohn- und Schlafräume

- › Bodenbeläge aus Fertigparkett Eiche «Strip Kaschmir», Sockelleiste 4 cm weiss lackiert. (Studiowohnung mit Linoleumboden, verlegt auf Unterlagsboden, Sockelleiste 4 cm weiss lackiert.)
- › Wände Abrieb 1,5 mm, positiv gestrichen, Decken Gipsglattstrich weiss gestrichen. Fenstersims in Holzwerkstoffplatte weiss, Vorhangschiene Aluminium auf Weissputzdecke.

# ||| Kurzbaubeschrieb

## Küchen

- › Bodenbeläge aus Fertigparkett Eiche «Strip Kaschmir», Wände Abrieb 1,5 mm, positiv gestrichen, Decke Gipsglattstrich weiss gestrichen.
- › Einbauküchen Möbel aus kunstharzbeschichteten Spanplatten, Arbeitsflächen mit Granitabdeckung, Rückwände der Arbeitsbereiche aus Vollkernplatten. (Wohnungen Typ Mikro Arbeitsflächen aus Vollkernplatten).
- › Elektrogeräte der Marke Elektrolux.
- › Allgemeinbeleuchtung mit LED-Deckenspots, Unterbauleuchten und -steckdosen unter Oberschränken.

## Nasszellen, Bäder

- › Böden inkl. Duschbereich in fugenlosem Bodenbelag aus Polyurethan, Wände im Nassbereich Keramik, übrige Wandflächen Abrieb 1,5 mm positiv gestrichen, Decken Gipsglattstrich weiss gestrichen.
- › Allgemeine Sanitärapparate und Garnituren keramisch, weiss, gemäss Material- und Farbkonzept, Armaturen in verchromter Ausführung.
- › Ein Waschturm pro Wohnung mit Waschmaschine und Tumbler Marke Elektrolux. (Im Haus Mikro Gemeinschaftsmaschinen im Untergeschoss).
- › Waschtisch ohne Unterbau, Spiegelschrank mit Steckdose und Beleuchtung.
- › Trennwände zur Duschkabine aus Sicherheitsglas.
- › Allgemeinbeleuchtung mit LED-Deckenspots.

## Terrassen, Sitzplätze, Loggien

- › Böden Terrassen/Sitzplätze Zementplatten grau, Loggien Zementüberzug, Wände Abrieb verputzt, Decke Stahlbeton sichtbar.

- › Handläufe Balkonen/Attikaterassen in Stahl Oberfläche einbrennlackiert.
- › Attika-Terrassen mit Sonnenschutzmarkise
- › Loggien /Attikaterassen Deckeneinbausspots, Attika-Terrassen zusätzlich Wandanbauleuchte.
- › Wand-Elektrosteckdosen
- › Aussenwasserhähnen auf Attikaterasse EG Sitzplatz

## Schreinerarbeiten

- › Wohnungstüre als Volltüren EI30, Türblatt in Holz Oberfläche gestrichen und 3-Punkt-Sicherheitsverschluss.
- › Zimmertüren aus Holz, stumpf einschlagend, Türblätter grundiert zum Streichen.
- › Garderoben und Einbauschränke in Nischen oder teilweise freistehend aus Holzwerkstoff. Fronten und Abschlussseiten sowie Schrankinnenseite und Tablare kunstharzbeschichtet weiss.

## Elektroinstallationen

- › LED-Deckeneinbausspots in Wohnungseingängen, Küchen und Nasszellen. Ein-/Aufbauleuchte auf den Terrassen und Loggien; Lampenstellen in allen übrigen Räumen.
- › Lichtschalter mit Steckdose in jedem Raum, dazu zwei bis drei 3-fach-Steckdosen.
- › Anschlüsse für fest eingebaute Küchengeräte und Waschturm.
- › Multimedia und Starkstromverteiler sind in einem UP-Feldverteiler kombiniert. Die Wohnungen werden mit je einer LWL Leitung erschlossen.
- › Gegensprechanlage im Eingangsbereich zum Hauseingang.

## Heizungsanlage

- › Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpenanlage pro MFH.
- › Wärmeverteilung durch Bodenheizung, Einzelraumregulierung mit Raumthermostat pro Wohneinheit im Verteilkasten im Bereich der Garderobe.
- › Messung für Heizungs- und Warmwasserverbrauch pro Wohnung.

## Lüftungsanlage

- › Abluftleitungen inkl. Ventilatoren der gefangenen Bäder / Duschen über Dach geführt.
- › Dampfzug in den Küchen.
- › Die UG-Räume ohne natürliche Lüftungsmöglichkeiten und die Tiefgarage werden mechanisch gelüftet.

## Schliessanlage

- › Sicherheitsschliessung z.B. KABA-Star od. ähnlich inkl. Zutritt Tiefgarage. 5 Schlüssel pro Wohnung.

## Umgebung

- › Wege, Grünflächen, Bepflanzungen, Kinderspielplatz und Beleuchtung gemäss Plan Gartenarchitekt.
- › Aussen- und Besucherparkplätze für die ganze Überbauung, Kurzzeit-Velo-Ständer, Sitzbänke mit Zementplatten.

Arbon, 13.10.2021