

# Palm Avenue

Bau- und Ausbaubeschreibung

(ab 01. April 2017)

## Gebäudestruktur

Fundamente	Stahlbeton, Dimensionen nach Vorgabe
Tragende Säulen	Stahlbeton, unsichtbar in Wänden integriert
Insektenschutz	Röhrensystem an dem unteren Ringanker
Bodenplatte	Armierter Sperrbeton (verhindert Feuchtigkeit in den Wänden)
Oberer Ringanker	Doppelter Formprofilstahl
Dachstuhl	Formprofilstahl, Rostschutz lackiert, ca. 27 Grad Neigung
Dachüberstand	ca. 100 cm
Flachdach (falls)	Mit Ringanker aus Stahlbeton, Deckplatte aus Stahl-Sperrbeton
Swimmingpool	Struktur aus doppelt armiertem Sperrbeton, Wassertiefe ist 1.60 Meter
Wandbau Villa	15 cm Porenbeton (Qcon, Lizent Hebel) Isolationswandbausteine Verputzt und gestrichen, Feinputz Innen und Außen
Wandbau sonst.	Hohlblocksteine für Pumpenhaus, separatem Abstellraum etc. Verputzt und gestrichen
Dacheindeckung	Dachziegel CPAC Monier Prestige, dunkelbraun
Dachisolation	UV-Refktion durch verstärkte Aluminiumfolie unter Dachziegel
Dachüberstand	Verkleidung mit feuchtigkeitsresistentem Rigips mit Lüftungsöffnungen
Dachwasser	Dachrinne aus weissem UPVC rund um das Haus, mit Kanalanschluss
Raumhöhe	300 cm, wenn nach oben abgesetzt bis zu 320 cm, in Bäder 270 cm
Terrasse	Deckenhöhe 300 cm
Deckendekoration	Abgesetzte Decke in Wohnbereich und allen Schlafzimmer, mit einem LED Lichtband in dem Absatz und Aussparungen an den Glasschiebetüren für verdeckte Vorhangsschienen.
Deckenisolation	7 cm Dämmmaterial mit Ummantelung aus Aluminium
Glasschiebetüren	Höhe 220 cm, 8 mm Glas (klar). Hochwertiges, gut abdichtendes System aus Aluminium in Weiß, mit einem Mehrfach-Schliesssystem.
Fenster	Obere Kante in Wohnräumen 220 cm, 6 mm Glas (klar). Hochwertiges, gut abdichtendes System aus Aluminium in Weiß, mit einem Mehrfach-Schliesssystem. Schiebe- Schwing- oder Kippfenster je nach Fenstergröße und Raum.
Mückenschutz	Schiebbare Elemente an allen Glasschiebetüren und -Fenster, sowie Plissee (Falt-und schiebbar) an Schwing- oder Kippfenster je einem Fenster/Raum.

# Palm Avenue

Innentüren	Qualitativ gute Türen nach Muster, 220 x 90 cm in Wohn- und Schlafzimmer, 220 x 80 cm in Badezimmer, in weiß lackiert mit Türrahmen, Beschläge und Schloss von Haefele.
Bodenbelag Villa	Keramikfliesen in Innenwohnbereichen bis zu 500 Baht/qm inklusive nach Auswahl. Stossleiste 7 cm aus Material wie Bodenfliesen.
Bodenbelag Außen	Keramikfliesen in Außenbereichen inkl. z.B. Abstellraum bis zu 300 Baht/qm inklusive nach Auswahl. Stossleiste 7 cm aus Material wie Bodenfliesen.
Wandbelag Bad	Wände der Badezimmer bis an die Decke gefliest, bis zu 500 Baht/qm inklusive nach Auswahl. Dekorstreifen nach Wahl, bis zu 500 Baht/qm.
Fliesen Swimmingpool	Keramikfliesen der Marke TIC, zu 380 Baht/qm inklusive, Farbton nach Auswahl. Streifen in anderem Farbton nach Wunsch.
Beleuchtung	<p>Dimmbare LED Einbauspots in ausreichender Lichtstärke, warmes Licht, in der Decke eingelassen. In den Wohn- und Schlafzimmer je zwei Schaltkreise, davon ist ein Schaltkreis dimmbar. Lichtschalter und LED Dimmer von Gira.</p> <p>Terrassenbeleuchtung durch LED Spots, hochwertige Wand- LED-Leuchten, 12-Volt Gartenbeleuchtung.</p> <p>Poolbeleuchtung durch LED-Unterwasserlampen 12 Volt, elegantes Design mit Wandeinbau. Bei Poolgröße bis 8 Meter 4 Stück, bei Poolgröße 9 Meter 5 Stück, größere Pools ca. 6-7 Stück. Installation der Poolleuchten, das keine Blendung auf der Terrasse erfolgt, ca. 50 cm unterhalb der Wasseroberfläche.</p> <p>In Carport (wenn Flachdach), Abstellraum und Pumpenhaus runde Deckenleuchten, flach.</p> <p>Lichtschalter und Dimmer durchgehend von GIRA.</p>
Elektr. Anschlüsse	<p>Hauptstromanschluss 220 Volt 30 KWA, unterirdisch in Siedlung zu der Villa verlegt, Der Sicherungskasten ist nach Standard im Oberschrank der Küche untergebracht.</p> <p>In allen Räumen sind ausreichend Steckdosen, Anschlüsse für TV und Internet, Lichtschalter, Schalter der Deckenventilatoren installiert.</p>
Klimaanlagen	Eingebaute Mitsubishi Inverter Wand-Klimageräte
Deckenventilatoren	In jedem Schlafzimmer ein Deckenventilator. und Wohn-Diningbereich ein bis zwei Stück, je nach Raumgröße in Wert von je 3.500 Baht, auf jeder Terrasse je nach Größe 1 – 2 Stück inklusive. Schaltbar jeweils durch Wandschalter + Drehzahlregler.
Küche	Küchenmöbel nach individuellem Plan inkl. Arbeitsplatte aus Granit, mit

# Palm Avenue

Standard Geräten wie Kühlschrank, Kochfeld, Abzugshaube, Backofen, und Waschbecken. Eine Musterküche nach inkludiertem Budget ist in der Mustervilla zu besichtigen. Das Küchenbudget beträgt 4.0 % von dem Gesamtpreis. Mehr- oder Minderpreis bei individuellem Design oder Geräten durch einen auswärtigen Küchenbauer (z.B. Cabinet, Index, Kvik) erfolgt gg. Aufrechnung.

## Sanitäre Einrichtungen

### Großes Bad (Bad 1)

Dusch-Set und Wasserhähne von Grohe, American Standard oder Häfele.

WC in modernem Design mit guter Spülung von Cotto oder Kohler.

1-2 Waschbecken nach Wahl, Waschtisch mit Abdeckplatte aus Granit, Spiegelschrank. Duschtrennung je nach Baddesign aus gehärtetem Glas, evtl. mit Glastür.

In einer Duschwand eine integrierte Shampoo Ablage, moderner Duschwasserablauf mit Keramikabdeckung.

WC-Papierhalter in der Wand integriert, ausreichend Handtuchhalter.

Das Bad 1 Budget (ohne Glaswände) beträgt 1.1 % von dem Gesamtpreis.

### Zweites Bad und ggf. drittes Bad

Ausstattung wie Bad 1, das Budget (ohne Glaswände) beträgt 0.8 % von dem Gesamtpreis.

### Gäste Toilette (falls)

Ausstattung wie Bad 1, das Budget beträgt 0.3 % von dem Gesamtpreis.

## Warmwasser

Durchlauferhitzer in jedem Bad und Küche, nicht sichtbar unter Waschtisch/Theke installiert

## Brauchwasser

Brauchwassertank unterirdisch installiert. 1.200 Liter bei 240 qm Grundstück, 2.000 Liter bis 480 qm, 3.000 Liter bis 650 qm, 4.000 Liter über 650 qm.

## Hauswasserpumpe

250 Watt Hauswasserpumpe von Mitsubishi

## Abwasser

Zwei bis drei Klärtanks á 1.000 Liter je nach Anordnung der Badezimmer, eine Fettfalle für Küchenabwasser. Überlauf jeweils in das Abwassernetz mit Anschluss in den Kanal.

## Swimmingpool

Wassertiefe ist 1.60 Meter, zzgl. Rand 10 cm, Gesamttiefe ist 1.70 Meter.

Skimmer System ist Standard, Infinity System gg. Mehrpreis (THB 100.000).

Gemauerte und geflieste Stufen, auf Wunsch mit praktischem Stehrand entlang einer Poolseite. Ein dem Pool anschließender- oder ein im Pool integrierter Jacuzzi auf Wunsch, zzgl. THB 250.000.

# Palm Avenue

	<p>Pumpenhaus an geeigneter Stelle ca. 1.5x2 Meter ausgestattet mit Sandfilter, ruhiger Umwälzpumpe, Steuerung der Pooltechnik.</p> <p>Option Chlorinator (Salzwasserpool) oder Desinfektion durch UV-Filter auf Wunsch, zzgl. THB 50.000.</p> <p>Eine Pool-Trinkwasserqualität ist möglich, durch UV-Filter / Ozon Gerät, Kosten auf Anfrage.</p> <p>Poolumrandung gefliest, Verlegung der Terrassenfliesen bis an den Poolrand wenn der Swimmingpool der Terrasse anschließt.</p> <p>Poolfliesen von TCI, im Wert von 380 Baht/qm. Andere Poolfliesen auf Wunsch, bei Anrechnung von einem Mehr- / Minderpreis.</p>
Garten	<p>Fertig bepflanzt mit Rasen, diverse 2 Meter hohe Pflanzen als Grundbepflanzung. Trennung von Rasenfläche und Pflanzbeeten.</p> <p>Die Fläche der Hausrückseite ist mit grauem Kies belegt, mit Pflanzen vor möglichen Fenster (kein Blick auf eine weiße Wand).</p>
Gartenwasser	<p>An mehreren Stellen installiert (3/4" Anschlüsse)</p>
Gartenbeleuchtung	<p>12-Volt LED-Gartenbeleuchtung, an der Umfassungsmauer angebracht.</p>
Umfassungsmauer	<p>An drei Seiten jeweils 2.0 Meter hoch, auf der Zufahrtsseite 1.2 Meter hoch mit dekorativen Holzdesign-Sichtschutz Aufsatz bis auf 1.8 Meter Höhe.</p>
Zufahrtstor	<p>Mit Rahmen aus VA-Stahl und Abdeckung aus Holzdesign-Aluminium, braun.</p> <p>Motorantrieb mit Fernbedienung.</p>
Personentüre	<p>Mit Rahmen aus VA-Stahl und Abdeckung aus Holzdesign-Aluminium, braun, abschließbar. Türschloss von Häfele.</p>
Internet	<p>Glasfaser Internetanschluss auf Wunsch, ca. THB 1.300 / Jahr.</p>
Deutsches Fernsehen	<p>Global TV via Internet auf Wunsch, Kosten je nach Ausstattung.</p>