

# PALM AVENUE 3

## Bau- und Ausbaubeschreibung

### 1. Gebäudestruktur (qualitativ hochwertiger Beton und zertifizierter Baustahl)

Fundamente	Stahlbeton, Dimensionen nach Vorgabe
Unterer Ringanker	50 cm, solide armiert
Bodenplatte	20 cm WU-Stahlbeton
Tragende Säulen	Stahlbeton, unsichtbar in Wänden integriert
Oberer Ringanker	30 cm, oberhalb der Fensterkante
Dachstuhl	Formprofilstahl, Rostschutz lackiert, ca. 27 Grad Neigung
Dachüberstand	ca. 100 cm
Flachdach (falls)	Bei Terrasse oder Carport, mit Ringanker aus doppelt armiertem Stahlbeton, Deckplatte aus doppelt armiertem WU-Beton. Übergänge zur Hauswand geschützt.
Swimmingpool	Struktur aus doppelt armiertem WU-Beton, Wandstärke 25 cm, Boden 30 cm.

### 2. Ausbauten

Erdung	Geerdete Armierung der Fundamente für Erdung der elektrischen Installationen. Dadurch ist der Dachstuhl ebenfalls geerdet.
Wandbau Villa	15 cm Porenbeton (Qcon, Lizenz Hebel) Isolationswandbausteine. Wände sind verputzt, zusätzlich mit einem doppelt aufgetragenem und geschliffenem Feinputz innen und außen. Qualitativ gute Farbgrundierung und doppelter Schlussanstrich. Sockelschutz vor aufsteigende Feuchtigkeit aussen. Qualitativ gute Innenfarbe (Standard ist leicht creme/hell) und qualitativ gute, wasserabweisende Aussenfarbe (Standard ist leicht creme/hell).
Wandbau sonst.	Hohlblocksteine für Pumpenhaus, separatem Abstellraum, Umfassungsmauer, etc. Einfach verputzt und 3-fach gestrichen.
Dacheindeckung	Dachziegel CPAC Monier Prestige, dunkelbraun
Dachisolation	UV-Reflektion durch verstärkte Aluminiumfolie unter Dachziegel.
Dachüberstand	Verkleidung mit feuchtigkeitsresistentem Rigips mit Lüftungsöffnungen
Dachwasser	Regenrinne aus weissem Kunststoff, UV geschützt, rund um das Haus, mit Kanalanschluss.
Raumhöhe	320 cm in Wohn- und Schlafzimmer, abgesetzt auf 300 cm. In Badezimmer 270 cm – 280 cm je nach Wandfliesen.
Terrasse	Deckenhöhe 300 cm
Deckendekoration	Abgesetzte Decke in Wohnbereich und alle Schlafzimmer, mit einem LED Lichtband in dem Absatz und Aussparungen vor Glasschiebetüren für verdeckte Vorhangsschienen.
Deckenisolation	7 cm Dämmmaterial mit Ummantelung aus Aluminium

# PALM AVENUE 3

## Fenster und Glasschiebetüren

Glasschiebetüren	Höhe 240 cm. Hochwertiges, gut abdichtendes System aus Aluminium in Weiß, mit einem Mehrfach-Schliesssystem. Leicht grün getöntes Glas 8 mm (Standard, UV-Schutz), Klarglas auf Anfrage.
Fenster	Oberkante in Wohnräumen ist 240 cm, untere Kante je nach Raum (80 cm in Wohn- und Schlafzimmer, 100 cm in Küche, 150 cm in Badezimmer). Leicht grün getöntes Glas 6 mm, (Standard, UV-Schutz) Klarglas auf Anfrage. Fenster ab 100 cm Breite sind zweiteilige Schiebefenster, sonst Schwingfenster. Hochwertiges, gut abdichtendes System aus Aluminium in Weiß, mit soliden Beschlägen. Schiebe- Schwing- oder Kippfenster je nach Fenstergröße und Raum.
Mückenschutz	Qualitativ gute, wenig sichtbare und schiebbare Mückenschutzelemente an jeder Glasschiebetüre. Mückenschutzelemente je 1 Stück in jedem Bad, schiebbar oder als Plissee je nach Fensterform. Mückenschutzelemente je 1 Stück in jedem Schlafzimmer, schiebbar oder als Plissee je nach Fensterform.
Innentüren	Qualitativ gute Türen nach Muster, 240 x 90 cm in Wohn- und Schlafzimmer, 240 x 80 cm in Badezimmer, weiß lackiert mit dekorativem Türrahmen, Beschläge und Schloss von Haefele.
Schliesssystem	Gleichschließende Zylinder – ein Schlüssel für alle Türen.
Fliesen	
Bodenfliesen Innen	Keramikfliesen in Innenwohnbereichen nach individueller Auswahl bis zu 500 Baht/qm. (Mehr- oder Minderkosten werden abgerechnet).
Bodenfliesen Außen	Keramikfliesen auf befestigten Außenbereichen inkl. z.B. Abstellraum bis zu 300 Baht/qm nach Auswahl. (Mehr- oder Minderkosten werden abgerechnet).
Stossleiste	7 cm aus Material wie Bodenfliesen, in Wohn- und Schlafzimmer, Terrasse.
Wandfliesen Badezimmer	Wände bis an die Decke gefliest, bis zu 500 Baht/qm nach Auswahl. Dekorstreifen nach Wahl, bis zu 500 Baht/qm. (Mehr- oder Minderkosten werden abgerechnet).
Fliesen Swimmingpool	Keramikfliesen der Marke TIC, zu 380 Baht/qm, Farbton nach Auswahl. Streifen in anderem Farbton nach Wunsch. Andere Fliesen auf Anfrage, Mehr- und Minderkosten werden abgerechnet.
Duschabfluss	Modernes Design, rechteckig, lang.
Wasserrohrsystem	Ausreichend dimensionierte Leitungen für moderne Duschen (PPR verschweisst). Rohrsystem ab Wasserpumpe bis Haus im Durchmesser von 1" bis 1,5", im Haus bis Armatur/Durchlauferhitzer im Durchmesser von 3/4".
Abwasser	Je ein unterirdischer Mehrkammer Klärtank je WC für WC-Abwasser, Überlauf in den Kanal. Bei naheliegenden Badezimmer ggf. 1 Klärtank für 2 WC.

# PALM AVENUE 3

## Beleuchtungen

- Lichtschalter und Dimmer Moderne Taster von Gira Deutschland, LED Universal Dimmer
- Wohn- und Schlafzimmer LED Lichtband in Wohn- und Schlafzimmer zur indirekten Beleuchtung, dimmbare LED Einbauspots, jeweils warmes Licht (3.000K – 3.200K)
- Küche Zusätzliche Beleuchtung in dem Küchenbereich
- Badezimmer LED Einbauspots in ausreichender Lichtstärke, warmes Licht.
- Ankleideraum LED Einbauspots in ausreichender Lichtstärke, warmes Licht.

## Beleuchtung außen

- Terrasse LED-Deckeneinbauspots, Wandleuchten, LED-Bodenbeleuchtung an Eckpunkten
- Carport LED-Deckeneinbauspots
- Garten 12 Volt Wandbeleuchtung
- Swimmingpool 12 Volt extraflache LED-Unterwasser Beleuchtung ca. 20 Watt, warmes Licht
- Wirtschaftsräume LED Deckenleuchten
- Hausrückseite LED-Deckeneinbauspots in dem Dachüberstand.

## Elektrik

Hauptstromanschluss 220 Volt 30 KWA, unterirdisch in Palm Avenue zu der Villa verlegt. Starkstromanschluss auf Anfrage\*.

Fehlerstrom Schutzschalter 2 Stück, für Villa und für Swimmingpool.

Steckdosen, Internet In jedem Schlafzimmer bis zu 4 Doppelsteckdosen, Wohnbereich bis zu 6 Doppelsteckdosen installiert, inkl. Anschlüssen für TV und Internet. Steckdosen auf der Terrasse und Carport, Abstellraum & Waschküche. Internet Router für Kabelanschluss und kabellosen Anschluss (WiFi). Kabel-TV Anschlüsse sind vorbereitet.

Klimaanlagen Moderne Mitsubishi Inverter Wandgeräte mit eingebauten Anschlüssen.

Im Wohn- und Diningbereich 1 Deckeneinbaugerät.

Je Schlafzimmer 1 Wandgerät.

Deckenventilatoren Modernes Design in weiss. In Wohn-Diningbereich zwei Geräte, je Schlafzimmer 1 Gerät, auf jeder Terrasse 2 Geräte im Wert von je 3.500 Baht. Schaltbar jeweils durch Fernbedienung.

## 3. Einbauten

Küche Im Verkaufspreis inkludierter Betrag für alle Kücheneinrichtungen ist 3,5 % von dem Gesamtpreis. Bei einem Kücheneinbau durch Palm Avenue ist eine moderne Einbauküche nach Plan, lackiert in Farbton nach Wunsch, inkl. qualitativ guten Einbaugeräten in dem Budget enthalten.

Der Bauherr kann auf Wunsch eigenständig eine auswärtige Firma für den Küchenbau beauftragen.

# PALM AVENUE 3

## Sanitäre Einrichtungen

- Großes Bad (Bad 1)
  - Duschabtrennung aus gehärtetem Glas 10 mm mit Glastüre, Absatz von ca. 2 cm unter Niveau Bodenbelag.
  - Wandeinbau- und Regendusche von Haefele, qualitativ gute Armaturen.
  - Waschtisch mit Unterschrank, Granitplatte und 2 Waschbecken nach Design, Spiegelschrank.
  - Durchlauferhitzer 8 KW für Dusche und Waschbecken, unsichtbar in dem Waschtisch verbaut.
  - WC in modernem Design von Cotto oder Kohler, im Wert bis zu THB 10,000.
  - In einer Duschwand befindet sich eine Vertiefung von 7-10 cm zur Ablage.
  - Moderner Duschwasserablauf mit Keramikabdeckung.
  - WC-Papierhalter in der Wand integriert, ausreichend Handtuchhalter.
  - Deckenventilator zur Lüftung.
- Zweites Bad
  - Duschabtrennung aus gehärtetem Glas 10 mm ohne Glastüre, Absatz von ca. 2 cm unter Niveau Bodenbelag Bad.
  - Wandeinbau- und Regendusche von Haefele, qualitativ gute Armaturen.
  - Waschtisch mit Unterschrank, Granitplatte und 1 Waschbecken, Spiegelschrank.
  - Durchlauferhitzer 8 KW für Dusche und Waschbecken, unsichtbar in dem Waschtisch verbaut.
  - WC in modernem Design von Cotto oder Kohler, im Wert bis zu THB 10,000.
  - In einer Duschwand befindet sich eine Vertiefung von 7-10 cm zur Ablage.
  - Moderner Duschwasserablauf mit Keramikabdeckung.
  - WC-Papierhalter in der Wand integriert, ausreichend Handtuchhalter.
  - Deckenventilator zur Lüftung.
- Drittes Bad (falls)
- Gäste WC (falls)
  - wie zweites Bad
  - Mit Waschtisch, Unterschrank und Granitplatte, mit Spiegel.
  - WC in modernem Design von Cotto oder Kohler, im Wert bis zu THB 10,000.
  - Deckenventilator zur Lüftung.
- Einbauschränk
  - In dem grossen Schlafzimmer oder in dem Ankleideraum ist ein Einbauschränk enthalten, nach Plan, in Deckenhöhe, weiss hochglanz lackiert.
  - Weitere Einbauschränke nach Auftrag\*.
- Wasser
  - Gutes Brauchwasser aus einem Stausee bei Pranburi wird in einen unterirdischen 2,000 Liter Vorratstank auf dem Grundstück geleitet.
- Hauswasserpumpe
  - In dem Pumpenraum installiert ist eine automatische Hauswasserpumpe, die das Wasser in das interne Leitungssystem einspeist (Mitsubishi, 500W.).

# PALM AVENUE 3

## Swimmingpool

- Grösse 9,0 x 4,0 Meter Wasserfläche, wenn nicht anders im Grundriß angegeben.
- Tiefe Gesamttiefe ist 1,5 Meter inkl. Rand, Wassertiefe ist 1,40 Meter.
- Treppe Gerundete Einstiegstreppe mit rutschfestem Belag aus Granit, hell-grau.
- System Skimmer-System, (Überlauf-System\* auf Wunsch nach Auftrag).
- Umrandung Poolumrandung 40 cm Breite, 90 Grad Winkel Terrasse/Pool, gefliest wie Terrasse.
- Wasser Desinfektion Salzwasser Chlorinator (Salzwasser Swimmingpool).
- Wassereinigung Qualitativ gute Umwälzpumpe (ruhig laufend, von Emaux, 1,5 HP) mit 27 " Sandfilter, Steuerung mit Zeitschaltuhr.
- Pumpenhaus Pumpenhaus an geeigneter Stelle in der Grösse von ca. 1,5 x 1,8 Meter, Stehhöhe.
- Option Jacuzzi Jacuzzi auf Anfrage\*.
- Poolfliesen Poolfliesen von TCI im Wert von 380 Baht/qm. Andere Poolfliesen auf Anfrage\*, bei Anrechnung von Mehr- und Minderkosten.

## Garten, Aussenbereiche

- Bepflanzung Rasen, diverse bis zu 2 Meter hohe Pflanzen als Grundbepflanzung. Trennung von Rasenfläche und Pflanzbeeten.
- Hausrückseite Die Fläche der Hausrückseite ist mit feinem, grauem Kies belegt mit Pflanzen vor Fenster.
- Gartenwasser An mehreren Stellen installiert (3/4" Anschlüsse)
- Beleuchtung 12 Volt Gartenbeleuchtung an Umfassungsmauer der Terrassenseite.
- Entwässerung Drainagerohre mit Anschluß an den Kanal.
- Umfassungsmauer An drei Seiten jeweils 2,2 Meter hoch, auf der Zufahrtsseite 1.9 Meter inkl. 0,6 Meter an dekorativen Holzdesign Paneelen. Die Umfassungsmauer ist verputzt, 3-fach gestrichen. Unebenheiten in der Umfassungsmauer sind normal, eine hochwertige Oberfläche der Umfassungsmauer wie im Haus auf Anfrage\*.
- Zufahrtstor Mit Rahmen aus Edelstahl und Abdeckung aus Holzdesign-Aluminium, braun. Motorantrieb mit Fernbedienung, Sensor.
- Personentüre Mit Rahmen aus Edelstahl und Abdeckung aus Holzdesign-Aluminium, braun, abschließbar. Türschloss von Häfele.
- Gegensprechanlage mit Kamera an der Personentüre.

Verbrauchsmessung zur Abrechnung von Wasser und Strom: Stromzähler und Wasseruhr werden an geeigneter Stelle vor dem Grundstück installiert. Stromzähler und Wasseruhr bleiben Eigentum des Bauträgers oder der Verwaltung.

Oben nicht aufgeführte Aus- oder Einbauten sind nicht in den Bauleistungen enthalten.

Nicht näher beschriebene Aus- und Einbauten analog zu der Mustervilla auf Plot 2, Phase 2.

\* Mit "a.A., bzw. auf Anfrage, nach Auftrag" aufgezeigte Optionen können zusätzlich gegen Mehrkosten beauftragt werden.