



Josef

**Kurzbaubeschrieb Wohnungen
Walzmühlehaus**

**Walzmühlestrasse 51
8500 Frauenfeld**

HIAG

Allgemein

Die Wohnungen befinden sich im denkmalgeschützten Walzmühlehaus und werden im Rahmen der Gesamtanierung unter den Vorgaben der Denkmalpflege erstellt. Die historische Bausubstanz bleibt soweit möglich erhalten und wird sorgfältig ergänzt.

Konstruktion / Rohbau

Die bestehende Tragstruktur wird erhalten und durch Holz-Beton-Verbunddecken ergänzt. Innenwände werden teilweise in Leichtbauweise ausgeführt. Der Schallschutz erfolgt gemäss SIA 181.

Fenster / Fassade / Türen

Fenster werden in Abstimmung mit der Denkmalpflege, in Holzbauweise mit Isolierverglasung (Weissglas) und umlaufender Dichtung ausgeführt. Balkontüren als Drehflügeltüren. Die Erdgeschossfenster werden mit erhöhtem Einbruchschutz erstellt.

Bestehende Fassaden werden instand gestellt und ergänzt.

Wohnungseingangstüren als Blendrahmenkonstruktion aus Holzwerkstoffplatten, gestrichen. Mit 3-Punkteverschluss.

Hauseingangstür als Metallkonstruktion.

Sonnenschutz

Der Sonnenschutz bei den Fenstern an allen Fassadenseiten sowie den Balkonen auf der Ostseite werden mittels elektrisch betriebener Vertikalstoffstoren gewährleistet.

Kassettenmarkisen (elektrisch), Ausladung 2.50m bei Balkon 2.OG und Terrassen 3./4.OG.

Elektroinstallationen

Moderne Elektroinstallation gemäss aktuellen Normen. LED-Beleuchtung (teils Lampenstellen), Steckdosen und Kommunikationsanschlüsse. Gegensprechanlage mit Aussensprechstelle bei Hauseingang mit Sonneriedrucker sowie Innensprechstelle und Türöffner.

Heizung / Lüftung

Wärmeerzeugung über zentrale Arealversorgung mit Wärmepumpe (Erdsonden). Wärmeverteilung über Fussbodenheizung. Natürliche bzw. mechanische Lüftung der Nasszellen.

Kühlung

Behagliche Raumtemperaturen im Sommer dank Fussbodenkühlung (Free Cooling) über die zentrale Arealversorgung.

Sanitäranlagen

Sanitäre Grundausstattung. Leitungen schallgedämmt ausgeführt. Wasser- und Abwasserinstallationen nach aktuellen Standards.

Nasszellen

Die Nasszellen sind mit Feinsteinzeugplatten an Boden und Wänden ausgestattet. In den direkten Nassbereichen bei Dusche und Badewanne werden die Wandplatten bis auf eine Höhe von 2.00 m geführt. In den übrigen Bereichen sind die Wandplatten auf einer geringeren Höhe ausgeführt; die darüberliegenden Wandflächen sind teilweise mit Abrieb versehen. Die Sanitärapparate sind in Weiss gehalten, die Armaturen verchromt. Die Badezimmer verfügen über einen eingebauten Spiegelschrank sowie Waschmaschine und Tumbler. Die Duschen verfügen über eine Glastrennwand.

Ausbau

Wände: Fertigputz Abrieb 1.5mm, gestrichen

Decken: Weissputz gestrichen, teilweise sichtbare Tragstruktur

Böden: Wohnen/Zimmer/ Eingang/Küche: Parkett Eiche, versiegelt

Stützen: teils verkleidet, teils Metall sichtbar

Raumhöhen: Wohnräume ca. 2.30m bis ca. 2.57m (abhängig vom Wohnungstyp)

Küchen

Moderne Schreinerküchen mit lackierten MDF-Fronten in Mintgrün. Die energieeffizienten Küchengeräte von Siemens umfassen ein Induktionskochfeld sowie einen Backofen. Die Arbeitsfläche besteht aus Kunststein, die Rückwand aus Glas. Ein Umluft-Dampfabzug mit Filter ist integriert. Die Ausführung erfolgt mit standardisierten Einheiten gemäss Euronorm.

Schreinerarbeiten

Garderobenschränke sind kunstharzbeschichtet und in der Farbe Mintgrün ausgeführt. Vor den Fenstern sind zweifache Vorhangschiene an der Decke montiert.

Lift

Im Gebäude gibt es drei Personenlifte. Jeweils einen im West- und im Ostflügel (von UG bis 3.OG) und einen im Mittelbau (von EG bis 1.DG).

Nebenräume

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes, abschliessbares Estrichabteil in Holzlattenbauweise. Zusätzlich stehen ein allgemeiner Veloabstellraum sowie ein Kinderwagenraum zur Verfügung.

Schliessanlage

Mechanisches Schliesssystem, 5 Schlüssel pro Wohnung

Umgebung

Mitbenutzung des direkt angrenzenden Parks mit einer Fläche von ca. 6'000 m² und verschiedenen Aufenthaltsbereichen sowie Mitbenutzung des Gemeinschaftsraums.

Nachhaltigkeit

Einsatzenergieeffizienter Systeme und Materialien.

Besonderes

Ausführung unter strenger Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen.

Änderungen im Detail bleiben vorbehalten.

Stand, September 2026

HIAG Immobilien Schweiz AG