

Neubau Doppel Einfamilienhaus Herrenburg Duggingen

Einheit: 1 x 5 ½ Zimmer

Baubeschrieb

BKP 201 Baugrubenaushub

- Abhumusieren der Baugrube
- Transporte inner- und ausserhalb der Baustelle
- Hinterfüllen der Baugrube mit Verdichten und Erstellen der Rohplanie
- Liefern und Einbringen der Koffierung und Humusieren des Grundstückes
- Normaler, trockener, tragfähiger, baggerfähiger Baugrund

BKP 211.4 Kanalisation

- Kanalisation im Gebäude
- Meteor- und Schmutzwasser in PVC/PE-Rohren inkl. Betonumhüllung
- Kontrollschächte und Schlammsammler gemäss Vorschrift

BKP 211.5 Betonarbeiten/ BKP 211.6 Maurerarbeiten

- Erdberührte Aussenwände: Beton gemäss Angaben Bauingenieur DK1
- Keller Boden (ganzes UG): Überzug
- Keller Innenwände: Kalksandstein KN resp. Beton armiert gemäss Angaben Bauingenieur, KN-Wände vollfugig gemauert
- Innenwände ab EG: Modulbackstein (tragende Innenwände). Deckenanschluss mit Wandlager getrennt

BKP 214 Montagebau in Holz

Sparrendach beidseitig gleicher Neigung aus gesundem Konstruktionsholz in Fichte FK C24.

Unterdach auf Sparren montiert. Vordachschalung über dem Sparren verlegt. Gesims mit Stirn- und Ortladen. Wärmedämmung Zelluloseflocken mind. 18cm stark, zwischen den Sparren. Innen Dampfbremse verklebt an allen Abschlüssen inkl. alle Abklebungen.

Holzfasertafeln als Unterdach und Dreischichtplatten als Beplankung.

BKP 216.0 Fensterbänke

- Alu Fensterbänke mit Wassernase

BKP 221.2 Fenster

- Kunststoff-Fenster 76 mm dreifach verglast
- Spezial-Isolierverglasung, 0.6 W/m²K, dreifach
- Schalldämmung RW 37 dB
- Zimmer: mind. 1 Drehkippsbeschlag
- innen weiss, aussen anthrazit

BKP 221.6 Aussentüren

- Eingangstüre mit Rahmen Alu, mit Schwelle und umlaufender Dichtung
- Einsteckschloss mit Zylinderausschnitt

BKP 221.6 Garage inkl. Vorplatz

Dachaufbau (von oben nach unten):

- Humus Kies
- Abdichtung 2-lagig auf Polymerbasis
- Beton (Ortbeton oder Fertigelement)

Wandaufbau:

- Ortbeton oder Fertigelement
- Streifenfundament gem. Planunterlagen

Boden:

- Überzug oder Monobeton

BKP 222 Spenglerarbeiten

- Spenglerarbeiten in Metall (Chromstahl matt)

BKP 224 Bedachungsarbeiten

- Dacheindeckung mit Tonziegel Flachschiebeziegel, First und Ortgang-Ziegel, Konterlattung inkl. Ziegellattung

BKP 226.0 Gerüst

- Gemäss Vorschrift SUVA

BKP 226.2 Fassade

- Verputzte Hochleistungs-Wärmedämmung EPS 18 cm auf Modulbackstein BNM 15 cm geklebt
- Vollabrieb 2.0 mm Silikonharz-Abrieb gemäss Architekt eingefärbt.

BKP 228.2 Lamellenstoren

- Leichtmetall-Lamellen VR 90, thermolackiert, 90 mm breit, sowie Führungsschienen in Alu farblos eloxiert, standardfarben Kollektion Lieferant
- Lamellenstoren mit Elektroantrieb im EG, OG, DG

BKP 230 Elektroinstallationen

Tableau:

Haupttableau mit Zählern und Hauptsicherungen im Untergeschoss. 1 Steckdose T 15, 3 x 380/220 Volt.
Etagetableau mit Sicherungen.

Installationen:

Montage der Leitungen, Schalter und Steckdosen, im Untergeschoss Aufputz (AP), sonst alles Unterputz (UP) Montage. Anschlüsse an alle elektrischen Apparate.

Steckdosen:

Elternschlafzimmer 2 Steckdosen (+ 1 x kombiniert mit Lichtschalter)

Kinderzimmer 1 Steckdose (+ 1 x kombiniert mit Lichtschalter)

Wohn- und Esszimmer 4 Steckdosen

Küche 2 Steckdosen

Bad EG (Rasierer, Föhn, etc.) 1 Steckdose

Bad OG (Rasierer, Föhn, etc.) 1 Steckdose

(Toilettenspiegelschrank)

Terrasse 1 Steckdose

Bastelraum 2 Steckdosen (+ 1 x kombiniert mit Lichtschalter)

Kellerabteil 1 Steckdose (kombiniert mit Lichtschalter)

Waschküche/Technik 2 Steckdosen (+ 1 x kombiniert mit Lichtschalter)

Lampenstellen und Beleuchtungskörper:

Anschluss für Deckenlampen in allen Zimmern. Einbauleuchten in der Küche.

Schwachstromanlage:

Sonnerie bei der Hauseingangstüre. TV-Anschluss (Internet) im Wohnzimmer fest installiert.

Beleuchtungskörper

Beleuchtungskörper im Erschliessungsbereich Zufahrt, Garagen und Hauseingängen

BKP 241, 242, 243 Heizungsinstallation

Wärmeerzeugung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Warmwasseraufbereitung ebenfalls mit Wärmepumpe, Wärmeverteilung mit Niedertemperatur, Fussbodenheizung bei 0 Grad Vorlauf 30° V

In Wohnen und Zimmern Raumthermostate inkl. Wärme- und Trittschallisolationen. Im UG mit Radiatoren.

Wohn- und Esszimmer +20 Grad C

Schlafräume +20 Grad C

Bad +21 Grad C

WC/DU +21 Grad C

UG Basteln +20 Grad C

Waschen/Technik + 20 Grad C

BKP 243 Steuerung

Heizung Steuerung mit Mischventilen, Pumpen und Steuergerät Heizung, Steuerung über Aussenfühler. Witterungsabhängige Regelung mit Tag / Nachtprogramm, Raumfühler Wohnraum + Zimmer zur Steuerung der Bodenheizung.

BKP 251, 252, 253, 255 Sanitäre Installationen

- Dimensionierung gemäss Leitsätzen SVGW sowie Abwasserleitsätzen. Es sind die Vorschriften der örtlichen, kantonalen und eidgenössischen Behörden sowie die Bedingungen des SIA zu berücksichtigen.
- Bad/WC separate Apparatliste
- Wasch-/Trocknungsraum: 1 Ausguss mit Mischbatterie inkl. Trog
- Ablaufleitungen, Fallstränge und Anschlussleitungen, Apparate in PE, zum Teil mit Schwerisolation. Apparate in Vorwand-Installation, GIS-System
- Umgebung je 1 Gartenhahn
- Sanitärapparate Budget CHF 15'000.00 inkl. MWST

BKP 258 Kücheneinrichtung

- Gemäss Planunterlagen
- Vorgesehener Einrichtungsbeitrag: CHF 25'000.00 inkl. MWST

BKP 271.0 Gipserarbeiten

- Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Deckputz zum Streichen
- Wände Abrieb 1mm positiv, Decke Weissputz

BKP 272.1 Metallbaufertigteile

- Brief- und Ablagekasten nach Vorschrift der Post im Eingangsbereich EG

BKP 272.2 Allg. Metallarbeiten

- DG Chromstahlgeländer im Tür- Fensterbereich
- Geländer bei Balkon nach Vorschrift 100 cm hoch
- Geländer im Aussenbereich bei Absturzkanten nach Vorschrift 100cm hoch

BKP 273.0 Innentüren

- Metall-Türzargen pulverbeschichtet zum Streichen, umgreifend mit umlaufender Gummidichtung, Zargen überfäلت.
- Türblätter in Röhrenspan 40 mm stark auf Stahlzargen montiert. Oberfläche beidseitig mit HPL beschichtet nach Kollektion Unternehmer.

BKP 273.1 Beschläge

- Kollektion nach Standardauswahl Türlieferant

BKP 273.2 Garderobe

- Masse und Lage gemäss Grundrissen.

BKP 273.3 Vorhangschienen

- Wohn- und Schlafräume zweiläufige Vorhangschiene unter Decke montiert

BKP 275 Schliessanlage

- Schliessanlage mit Zylinder und der notwendigen Schlüssel (z.B. KESO 2000 oder KABA STAR Sicherheitsanlage), ausgerichtet auf Hauseingang, Briefkasten

BKP 281.0 Unterlagsböden

- In allen beheizten Räumen mit Wärmedämmung inkl. Trittschalldämmung und Bodenheizung, im UG nur mit Wärmedämmung

BKP 281.6, 282.4 Plattenbeläge

- Ess-, Wohnzimmer, Entrée, Treppen, Bad, WC/Dusche, Küche: Feinsteinzeugplatten
- Wandplatten im Spritzbereich in allen Nasszellen (Höhe 1.20m resp. in Dusche/Badewanne raumhoch)
- Budget CHF 110.00/m², inkl. Verlegung, inkl. MWST

BKP 281.6, 282.5 Bodenbeläge in Holz

- Alle Schlafzimmer im OG, Studio DG: Parkett
- Weitere Räume auf Kundenwunsch gegen Mehrpreis
- Budget CHF 95.00/m², inkl. Verlegung, inkl. MWST

BKP 285.1 Malerarbeiten

- Abrieb Wände und Weissputz Decken zwei Anstriche mit Dispersion weiss (je nach Ausführung der Gipser)
- Im UG Bastelraum: Innenwände/Decke mit Dispersion weiss

BKP 287 Baureinigung

- Reinigung vor Bezug und Bauschuttentsorgung

BKP 291 Honorar Architekt

- Inbegriffen sind sämtliche Honorare für Planung und Standard-Bauausführung (bei Minderkosten erfolgt keine Honorarreduktion).
- Überdurchschnittlich viele Käuferplanänderungen, Variantenabklärungen, zusätzliche Baueingaben etc. können dem Käufer in Rechnung gestellt werden.

BKP 292 Honorar Bauingenieur

- Statische Berechnung, Ausführungsunterlagen und Baukontrollen gem. SIA sind enthalten.

BKP 296 Spezialisten

- Honorare für Spezialisten wie Geometer, Geologe, Heizungs-, Sanitär- und Elektroingenieur gemäss Notwendigkeit sind enthalten.

BKP 421 Garten- / Terrassenanlage

- Sämtliche Umgebungsarbeiten wie Kofferung, Humusierung, Wege, Parkplätze, Rasensaat gemäss Umgebungsplan
- Erster Schnitt des Rasens inkl. Düngung
- Zugänge mit Sickersteine und Blockritten gemäss Umgebungsplan
- Zufahrtsstrasse mit Asphaltbelag
- Terrassen-Gehbelag EG mit Sickerplatten 20/20

Baunebenkosten im Preis eingerechnet

- Ohne Landanteil, ohne Zufahrt, Erschliessung ab Grundstückgrenze, Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro (basierend auf dem heutigen Verkaufspreis)

Gebühren

- Die Kosten für Grundbuchamt und Notar werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.

Versicherung

- Progressive Gebäudeversicherung: Kosten für die progressive Gebäudeversicherung bis zum Bezug des Gebäudes.

Raumbeschrieb

Keller

Boden: Beton / Überzug

Wände: Beton bzw. KS roh

Decke: Beton roh

Türe: Rahmen-Stahlzargen / Rahmentüren

Drückergarnitur: Standard Unternehmer

Lampenstelle: pro Raum 1

Erdgeschoss EG, OG, DG

Boden: Beton / Überzug / Feinsteinzeugplatten / Parkett

Wände: Verputz / Abrieb

Decke: Beton Spritzputz / DG Dreischichtplatten gestrichen

Türe: Rahmen-Stahlzargen / Rahmentüren

Drückergarnitur: Standard Unternehmer

Lampe: gemäss Konzept Elektroingenieur

Treppenanlage

Boden: Feinsteinzeugplatten ab EG (UG Beton roh abgerieben)

Wände: Verputz

Decke: Verputz

Türe: Stahlzargen / Rahmentüren

Drückergarnitur: Standard Unternehmer

Lampe: gemäss Konzept Elektroingenieur

Allgemein

- Die vorliegenden Dokumentationspläne sind nicht Ausführungspläne. Aufgrund von Ingenieurberechnungen können Wanddimensionen leicht ändern

Zusammenfassung

Im Pauschalpreis inbegriffen:

- Vermessungs- und Geometerkosten
- Vollständige Hauserschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, Ersatzbeiträge Zivilschutzamt
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau- und Installationsarbeiten, in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang
- Alle für die zuständigen Instanzen, wie Versicherungsamt, Feuerpolizei, Zivilschutzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Alle für die Erstellung notwendigen Honorare für Geologe, Architekt, Ingenieure und Installationspezialisten
- Kosten für Gebäude- und Bauwesenversicherung bis Abnahme
- Mehrwertsteuer
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnungen als notwendig erweisen, um die Baute schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen

Dienstbarkeiten

- Die für die Überbauung notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen. Es sind dies vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Benützungsrechte für die Abstellplätze, Besucherparkplätze, Schutzraumabgaben sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Gesamtüberbauung notwendigen und behördlicherseits vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, sodass nach Bauvollendung die rechtliche Seite einwandfrei geregelt ist

Garantie

- Die Verkäuferschaft leistet die üblichen Garantien nach SIA Norm 118.

Vorbehalt

- Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb, welche aus technischen oder architektonischen Gegebenheiten nötig werden oder aber auch solche, die das Bauwerk in keiner Art und Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- Für den Werk- und Kaufvertrag sind die speziell angefertigten Bau-, Situations- und Mutationspläne sowie der Baubeschrieb massgebend und rechtsverbindlich.