

BAUBESCHRIEB

EINFAMILIENHAUS HEDINGEN

NORMEN UND GRUNDLAGEN

Für die Ausführung der Bauarbeiten gelten die Bauqualitätsnormen des SIA, sowie die Richtlinien der entsprechenden Fachverbände.

Es gelten die örtlichen Bauvorschriften:

- Gesundheitsamt, kant. Gebäudeversicherung, Feuerpolizei, Gewässerschutz, Vorschriften und Bedingungen der Baubewilligung.
- Vorschriften Elektrizitätswerk und Wasserversorgung.
- Technische Weisungen für den privaten Schutzraum.
- Schallschutz: Mindestanforderungen nach SIA 181 sind garantiert.
- Wärmedämmung: Gemäss Wärmedämmvorschriften, Ausgabe 2002 der Baudirektion des Kt. Zürich.

GRUNDSTÜCK

Siehe separater Beschrieb: Kaufvertrag / Grundbuchauszug / Katasterplankopie

KÄUFERWÜNSCHE*

- Dem Käufer wird die Möglichkeit geboten, für sein Eigenheim bei der Bauplanung und Bauausführung eigene Wünsche einzubringen. Diese werden vor Baubeginn kalkuliert.
- Abweichungen gegenüber dem Standardausbau gemäss Baubeschrieb werden nach Mehr- und Minderkosten abgerechnet. Bezeichnung: „Auf Wunsch“

INFORMATION

- Budgetbeträge für Boden- und Wandbeläge verstehen sich für Material inkl. Vorbereitungsarbeiten, Nebenarbeiten und Verlegearbeit.
- Sämtliche Budgetbeträge verstehen sich brutto inkl. MWST.

KONSTRUKTIONEN

- Wände:** Keller - Umfassungswände: Beton armiert, 20 - 25 cm stark.
Trennwände im Keller und Wände gegen Garage: 12 cm - 18 cm Kalksandstein.
Fassadenmauerwerk: 15 cm Backstein.
Tragenden Wände in den Wohngeschossen: 12.5 cm Backstein,
wo notwendig mit 15 cm Backstein.
Zimmertrennwände: 12.5 cm Backstein gemauert, evtl. in Leichtbauweise.
- Decken:** 20 - 24 cm Beton armiert
- Treppe:** Beton armiert
- Fassade:** Fassadendämmung: 14 cm Wärmedämmung.
Verputzt, Abrieb, mittlere Körnung mit Mineralfarbe gestrichen oder fertig eingefärbt.
Totalstärke Fassade: ca. 30 cm.

Dach: Dachkonstruktion: Holzsparren
Dachisolation ca. 160 mm Mineralwollmatten oder -platten.
Deckenverkleidung unter der Sparrenlage in Sichtnuttäfer Tanne Kl. II, gehobelt und fertig lasiert ab Werk oder Gipsplatten
Eindeckung: Farbe nach Farbkonzept des Architekten.
Spenglerarbeiten in Kupfertitan – Zinkblech

Fenster: Holzfenster mit 2-facher Wärmeschutz-Isolierverglasung, Gummidichtung und pro Zimmer 1 Einhanddrehkippbeschlag, Farbe weiss.

Sonnenschutz: Rafflamellenstoren an Süd und Westfassade, einbrennlackiert, manuell bedienbar, Breite 90 mm, beidseitig gebördelt, mit eingewalzter Dämpfungslippe.

INSTALLATIONEN

Heizung: Wärmeenergieerzeugung mittels Wärmepumpenheizung. Ausrüstung gemäss den gesetzlichen Vorschriften.
Wärmeverteilung über ein Bodenheizsystem.
Warmwassererzeugung elektrisch mit einem 400 Liter Boiler.
Beheizung sämtlicher Wohnräume mit Bodenheizung; Verteil- und Steigleitungen im Keller offen, in den Wohngeschossen unter Putz geführt.

Sanitäre Installationen: Ablaufleitungen aus Kunststoffrohren.
Kalt- und Warmwasserleitungen aus Kunststoffrohren.
Zwei Aussenhahne im Freien.

Elektrische Installationen: Mit genügend Lampenstellen und Steckdosen, je 1 Radio-, ein TV- und ein Telefonanschluss in jedem Wohngeschoss (ISDN-tauglich).
Leitungen in den Wohngeschossen unter Putz, im Keller auf Putz geführt.
Steckdose und Lampenanschluss beim Sitzplatz

INNENAUSBAU

Schreiner: Ganze Schreinerarbeit zum Streichen.
Hauseingangstüre, evtl. mit Glaseinsatz und Gummidichtung ringsumlaufend, sowie Triblockverschluss. Zimmertüren Oberfläche glatt.
Türe zu Garage feuerhemmend.
Garderobenschrank / Putzschrank, innen weiss beschichtet.

BODENBELÄGE

Bodenaufbau: Hobbyraum/Kellerräume mit Zementüberzug

Schlafgeschoss:
70 mm schwimmender Unterlagsboden aus Zementmörtel mit Randdämmstreifen.
60 mm Gonon – Superdämmplatte PF und 20 mm Trittschalldämmung.
Stärke Bodenaufbau über Betondecke total ca. 170 mm.

Wohngeschoss:
70 mm schwimmender Unterlagsboden aus Zementmörtel mit Randdämmstreifen.
20 mm Trittschalldämmung. Stärke Bodenaufbau über Betondecke total ca. 110 mm

Bodenbeläge: Parkett, Teppiche, Linoleum, Steinzeugplatten und dgl.
Wohnen-Essen, Elternzimmer, Kinderzimmer,
Vorplätze in den Schlafgeschossen: Budgetbetrag Fr. 110.- / m²

Plattenbeläge:	Böden im Entrée, Treppen, sep. WC, Küche, Bad/WC/ Küchenspiegel, sep. WC, Bad / WC / DU, Höhe ca. 2.0 m. Budgetbetrag: Fr. 90.- / m ² (Richtpreis fertig verlegt).
Wände:	Wohn-Essraum und alle Zimmer mit mineralischem Fertigputz 2.0 mm, weiss eingefärbt. Küche, Bad, Dusche über Wandplattenbelägen Mineralabrieb 2.0 mm, weiss eingefärbt.
Decken:	Deckputz eingefärbt bestehend aus einem kunststoffgebundenen, fertig eingefärbter Spritzputz naturweiss, 1.1 - 1.5 mm gespritzt. Wohn/Esszimmer: Deckenverkleidung unter der Sparrenlage in Sichtnuttäfer Tanne Kl. II, gehobelt und fertig lasiert ab Werk oder Gipsplatten gestrichen.
Küchen: (wählbar)	Küchenbudget: Fr. 22'000.-. Disposition nach Angaben der Bauleitung.
WC Gast:	Auf Wunsch*: Einzellavabo, Spiegel, Wand-Klosett-Anlage, Apparate weiss
Bad:	Badewanne in Stahlblech emailliert, mit Mischbatterie Doppellavabo, Spiegelschrank mit Beleuchtung und Rasiersteckdose. Wand-Klosett- Anlage, Apparate weiss. Duschvorhangstange.
WC:	Einzellavabo, Spiegel, Wand-Klosett-Anlage, Apparate weiss
Dusche:	Auf Wunsch*: Duschewanne in Stahlblech emailliert mit Mischbatterie, Einzellavabo, Spiegel, Apparate weiss, Duschvorhangstange.
Cheminée oder Cheminéeofen:	Auf Wunsch*: Warmluftcheminée oder Cheminéeofen mit Frischluftzufuhr.
Waschen / Trocknen:	Boden Zementüberzug gestrichen. Betonwände und Zwischenwände gestrichen. Decke roh, gestrichen. Kunststoffausguss. Auf Wunsch: Waschautomat und Tumbler
Einstellplatz:-	Wasseranschluss mit Waschtrog. Boden: Zementüberzug. Auf Wunsch*: Garagentor
Umgebung:	Hauszugänge / Gehwege und Sitzplatz: Zementplatten in Kies verlegt. Briefkastenanlage gemäss Vorschriften PTT. Wiesenflächen humusiert und angesät. Auf Wunsch*: Weitere Gartenarbeiten und Anpflanzungen Installation für Beleuchtung aller Vorplätze und des Hauszuganges. (Ohne Leuchten)

ERSTELLERBEDINGUNGEN

- Die äussere Gestaltung bestimmt ausschliesslich der Verkäufer nach Absprache mit den Behörden und dem Architekten.
- Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb und der Planung ohne wesentliche Aenderung der Bauqualität bleiben dem Ersteller vorbehalten.
- Zusatzaufträge sowie Aenderungen dürfen nur via Bauleitung in Auftrag gegeben werden. Die Ausführung muss durch jene Unternehmer erfolgen, an welche die entsprechenden Arbeiten bereits durch die Bauherrschaft vergeben wurden.