

BAUBESCHRIEB EINFAMILIENHAEUSER MEISTERSCHWANDEN

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

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

Fundamentplatte: Magerbetonschicht 5 cm stark auf Aushubsohlen-Planie. Betonbodenplattenstärke nach Angaben Ingenieur für normale Bodenverhältnisse. Zulässige Bodenpressung von mind. 1.5 Kg/cm². Bodenplattenstärke 20 cm. Nicht unterkellerte Gebäudeteile: Streifenfundament auf Frosttiefe und tragfähigen Baugrund.

Wände: Keller - Umfassungswände: Beton armiert, 20 - 25 cm stark.
Trennwände im Keller 12 cm - 18 cm Kalksandstein.
Fassadenmauerwerk: 15 cm Backstein oder Leichtbauweise
Tragenden Wände in den Wohngeschossen: 12.5 cm Backstein,
wo notwendig mit 15 cm Backstein evtl. Leichtbauweise
Zimmertrennwände: 12.5 cm Backstein gemauert, evtl. Leichtbauweise.

Decken: 20 - 24 cm Beton armiert

Treppe: Beton armiert

Fassade: Fassadendämmung: 12 cm Wärmedämmung, wenn Leichtbauweise 20cm
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.
Spenglerarbeiten in Kupfertitan – Zinkblech
- Fenster:** Holzfensterenster mit 2-facher Wärmeschutz-Isolierverglasung, Gummidichtung und pro Zimmer 1 Einhanddrehkippbeschlag, Farbe weiss.
- Sonnenschutz:** Rafflamellenstoren an Süd und Westfassade und Schlafräumen, einbrennlackiert, manuell bedienbar,
Breite 90 mm, beidseitig gebördelt, mit eingewalzter Dämpfungslippe.

INSTALLATIONEN

- Heizung:** Wärmezeugung mittels Wärmepumpenheizung. Ausrüstung gemäss den gesetzlichen Vorschriften.
Auf Wunsch Minergie Standart mit Komfortlüftung.
Wärmeverteilung über ein Bodenheizsystem.
Warmwasserzeugung 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, (gegen Aufpreis). mit Glaseinsatz und Gummidichtung ringsumlaufend, sowie Triblockverschluss. Zimmertüren Oberfläche glatt.

BODENBELÄGE

- Bodenaufbau:** Hobbyraum/Kellerräume mit Zementüberzug
- Wohngeschoss:
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.
- Dachgeschoss:
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. 50.- / m²
- Plattenbeläge:** Böden im Entrée, Treppen, sep. WC, Küche, Bad/WC/
Küchenspiegel, sep. WC, Bad / WC / DU, Höhe ca. 1.5 m.
Budgetbetrag: Fr. 80.- / m² (Richtpreis fertig verlegt).

- Wände:** Wohn-Essraum und alle Zimmer mit mineralischem Fertigputz 1.5 mm, weiss eingefärbt. Küche, Bad, Dusche über Wandplattenbelägen Mineralabrieb 1.5 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. 14'000.-. Disposition nach Angaben der Bauleitung.
(Bestellung bei von Bauleitung vorgeschlagenem Küchenbauer, sonst 12'000.-)
- WC Gast:** Auf Wunsch*:
Einzellavabo, Spiegel, Wand-Klosett-Anlage, Apparate weiss
- Bad:** Badewanne in Stahlblech emailliert, mit Mischbatterie
Doppellavabo, Spiegel, Duschewanne in Stahlblech emailliert mit Mischbatterie
Wand-Klosett-Anlage, Apparate weiss. Duschkabine
- 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
- 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.