

REFH Roosweg, 5423 Freienwil**Ausführung EG – DG in Beton / Mauerwerk****Allgemeiner Baubeschrieb vom Februar 2008**

Garderobe / Wohnen / Essen

- Boden Beton, hochwertige Wärmedämmung, Unterlagsboden armiert, Plättli (Fr. 80.–/m²), Sockel aus Plättli geschnitten, ohne Silikonfuge zwischen Boden und Sockel.
- Wände Abrieb weiss gestrichen RAL 9010
- Decke Spritzputz naturweiss eingefärbt
- Türe Zargentüren fertig gestrichen RAL 9010 weiss.
- Haustüre Holztüre innen und aussen gestrichen nach Wahl, untere Füllung ca. 100 cm hoch, 3-Punktverschluss, Isolierverglasung. Verglasung einseitig nach Wahl.
- Fenster Aus Kunststoff weiss mit Isolierverglasung und silikonisierten Gummidichtungen. Im Wohnen 1 einflügelige und 2 zweiflügelige Balkontüren (bei den Eckhäusern zusätzliches zweiflügeliges Fenster mit Drehkippbeschlag). Vor den Balkontüren und Fenster Rafflamellenstoren.

Küche

- Boden Beton, hochwertige Wärmedämmung, Unterlagsboden armiert, Plättli (Fr. 80.–/m²), Sockel aus Plättli geschnitten, ohne Silikonfuge zwischen Boden und Sockel.
- Wände Abrieb weiss gestrichen RAL 9010, über der Abdeckung bis zu den Hängeschränken Plättli (Fr. 90.–/m²) ohne Dekorplättli.
- Decke Spritzputz naturweiss eingefärbt
- Fenster 3-flügeliges Fenster mit Dreh-Kippbeschlag aus Kunststoff weiss mit Isolierverglasung und silikonisierten Gummidichtungen
Vor dem Fenster Rafflamellenstoren

Kücheneinrichtung bestehend aus Glaskeramik-Kochfeld, Backofen samt Schauglas und Infrarotgrill; Kühlschrank V-Zug Perfekt *** 250 l Inhalt; Dampfzug über Kochherd mehrstufig mit Fettfang und Beleuchtung; Kunstharzabdeckung, Abwaschbecken mit Tropfteil in Chromstahl sowie Standbatterie.

Unterbauten: 5 Teile mit Tablaren, 1 Teil als Pfannenauszug,
1 Sacomat, 4 Schubladen.

Hängeschränke: 3 Teile mit Tablaren, über Dampfzug Gewürzfach.

Hochschränke: 1 Teil mit Backofen, 2 Türli mit Tablaren; 1 Teil mit Kühlschrank, Schublade und Türli mit Tablar, ½ Teil als Vorratsauszug.

DU / WC EG

- Boden Beton, hochwertige Wärmedämmung, Unterlagsboden armiert, Plättli (Fr. 80.–/m²).
- Wände allseitig Plättli (Fr. 90.–/m²), mit Fries, ohne Dekorplättli
- Decke Spritzputz naturweiss eingefärbt
- Türe Zargentüren fertig gestrichen RAL 9010 weiss.
- Fenster Aus Kunststoff weiss mit Isolierverglasung und silikonisierten Gummidichtungen, 1-flügelig mit Dreh-Kippbeschlag. Verglasung einseitig nach Wahl.

Treppe zu OG

Isolierte Treppe mit Plättli (Fr. 80.–/m²) auf Grund und Steigung, Chromstahlkanten, seitlich an Wand Sockel aus Bodenplatten geschnitten, mit Silikonfuge an Wange angeschlossen. Treppenhandlauf in Holz imprägniert, natur behandelt.

Bad OG

- Boden Wärmedämmung, Unterlagsboden armiert, Plättli (Fr. 80.–/m²), Sockel aus Plättli geschnitten.
- Wände An drei Wänden Plättli (Fr. 90.–/m²), mit Fries, ohne Dekorplättli; Eine Wand und hinter Türe Abrieb weiss gestrichen RAL 9010
- Decke Spritzputz naturweiss eingefärbt
- Türe Zargentüre fertig gestrichen weiss RAL 9010.
- Fenster Bei Eckhaus Fenster aus Kunststoff weiss mit Isolierverglasung und silikonisierten Gummidichtungen, 1-flügelig mit Dreh-Kippbeschlag. Verglasung einseitig nach Wahl. Vor dem Fenster kein Sonnenschutz, jedoch Möglichkeit zum Einbau einer Rafflamellenstore
- Beim Mittelhaus kein Fenster, jedoch Abluftventilator bis über Dach geführt

Zimmer 1, 2, 3 und 4

- Boden Wärmedämmung, Unterlagsboden armiert, Laminat Ahorn hell, an den Wänden passende Sockelleisten
- Wände Abrieb weiss gestrichen RAL 9010
- Decke Spritzputz naturweiss eingefärbt
- Türen Zargentüre fertig gestrichen weiss RAL 9010
- Fenster resp. Balkontüren aus Kunststoff weiss mit Isolierverglasung und silikonisierten Gummidichtungen, 2-flügelig mit Drehkippbeschlag. Vor den Fenstern und Balkontüren Rafflamellenstoren

Balkon

Betonkragplatte mit Zementüberzug. Geländer Stahlkonstruktion mit senkrechten Rundstahlstäben, feuerverzinkt. Balkonuntersicht Beton weiss gestrichen.

Treppe zu Dachgeschoss

Zargentüre fertig gestrichen weiss RAL 9010, Treppentritte Zementüberzug, Wände und Brüstung mit Zementgrundputz roh

Dachgeschoss

- Boden: Wärmedämmung, Unterlagsboden armiert roh
- Wände: Kalksandstein, bzw. Beton roh
- Dach: Isolation, alu-kaschierte Dampfsperre ausgeführt, roh
- Fenster: Bei den Eckhäusern 2 Fenster aus Kunststoff weiss mit Isolierverglasung und silikonisierten Gummidichtungen, 2-flügelig mit Drehkippbeschlag. Vor den Fenster kein Sonnenschutz, jedoch Möglichkeit zum Einbau von Rafflamellenstoren.
- Beim Mittelhaus ein Dachflächenfenster 114 x 118 cm mit Markisette

Kellerräume / Garage

Boden	Beton mit Zementüberzug.
Wände	Betonwände roh resp. Zwischenwände in Kalksandstein abgesackt.
Decke	Beton roh.
Türe	Rahmentüren fertig gestrichen weiss RAL 9010, Türe zu Garage feuerhemmend T30
Fenster	Kunststoff einfach verglast
Garagentor	Stahl-Kipptor fertig gestrichen weiss RAL 9010 (Federzug).

Tiefgarage

Boden	Beton mit Zementüberzug.
Wände	Betonwände 1x weiss gespritzt
Decke	Beton 1x weiss gespritzt
Zufahrt	HMT-Belag sandreich mit seitlichen Granit-Abschlüssen

Generelles

Die Eindeckung des Daches ist mit Flachziegeln kupferbraun vorgesehen.

Die grossen, rundumlaufenden Vordächer schützen die Fassaden und die Fenster vor Witterungseinflüssen. Die Untersicht der Vordächer besteht aus einer weiss lasierten Fichten-Fastäferschalung auf den tragenden Sparren, bei den Traufen mit Lüftungsschlitzen und Lüftungsgitter.

Die Dachisolation ist zwischen den verleimten Sparren 18 cm stark ausgeführt und mit einer Dampfsperrefolie mittels Latten befestigt.

Alle Spenglerarbeiten sind in Kupfer ausgeführt. Der Stirn- und Ortladen ist mit Pelicolor verkleidet.

Die Aussenwände im Keller sind in Betonnatur ausgeführt. Ebenso die Garagenaussenwand, welche auf der Brüstung ein Geländer mit Brüstungsrohr ca. Ø 40 mm, verzinkte Pfosten und ein verzinktes Diagonalgeflecht 50/50/2.5 aufweist.

Die Tiefgarage weist bei jeder Garage ein Tor auf. Der Zugang, Ausgang und die Öffnungen sowie die Zugänge zu den Vorgärten bleiben offen und haben keine Abschlüsse. Die Beleuchtung der Tiefgarage-Verkehrswege erfolgt durch Bewegungsmelder und Deckenleuchten über den Allgemeinstrom.

Die Aussenwände sind im EG, OG und DG mit Aussenisolation 14 cm stark wärme gedämmt und hell verputzt

Es werden keine Silikonfugen zwischen Bodenplättli und Wandsockel ausgeführt.

Alle Kunststoff-Fenster im EG und OG (bei Eckhaus auch DG) haben eine 2-fach Isolierverglasung (U_g -Wert = $1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$) und weisen ein Holzsturzbrett weiss gestrichen mit 2 Vorhangschiene im Wohnen und Zimmer OG, mit einer Vorhangschiene in Küche, WC EG und Bad OG auf.

Elektrische Installationen

Komplett inkl. Beleuchtungskörper d.h. je 1 Stück in Garage, Keller, Waschen, Kellertreppe, Dachgeschoss und Eingang, sowie im WC EG und Bad OG im Spiegelschrank eingebaut. Eingeschlossen ist ferner in jedes Zimmer ein Leerrohr sternförmig ab Kellerverteilung für Kommunikation (Tel, TV, Internet etc.) und Verbindungsleitungen leer zur Hauptverteilung, Geschirrspülautomat-Anschluss in der Küche.

Heizung

Aussenthermostat-gesteuerte Wärmepumpenheizung Luft-Wasser mit seitlichem Standboiler 300 l, Bodenheizung im EG, OG und DG. Die Heizkreisläufe des EG sind im Keller regulierbar, die Heizkreisläufe des OG in der Wand Vorraum/Bad im OG, im DG in der Verkleidung des Fallstranges. Die nötige Heizenergie für ein Haus ist gering, sodass mit Heizkosten (ohne Boiler) von Fr. 300.-- bis 500.-- pro Jahr gerechnet werden kann.

Der Einbau eines Schwedenofens mit passender Kaminanlage ist im Wohnen möglich, ist jedoch im Hauspreis nicht enthalten.

Sanitäre Installationen

Küche	Anschluss für Geschirrspülautomaten vorhanden.
WC EG	Wand-WC mit UP-Spülkasten, Ring und Deckel, Papierhalter; Wandbecken Arolla 54/46 mit 1 Standbatterie für Kalt- und Warmwasser, 1 Handtuchhalter, 1 Glashalter mit Klarglas, 1 Seifenhalter, 1 Spiegelschrank Ecoline; 1 Einbauduschenwanne 120/80 mit 1 Eingriff-Duschenbatterie mit Schlauch und Handbrause, 1 Duschengleitsstange, 1 Seifenhalter Drahtmodell; 1 Duschenvorhangstange.
Bad OG	Wand-WC mit Ring und Deckel, Papierhalter; 1 Doppelwaschtisch Fiora Due mit je 1 Standbatterie für Kalt- und Warmwasser, 2 Handtuchhalter, 1 Doppelglashalter mit Klargläsern, 1 Seifenhalter, 2 Spiegelschränke Schneider Ecoline; Einbaubadewanne 170/70 mit 1 Eingriff-Badebatterie mit Schlauch und Handbrause, 1 Wannengriff mit Schale; 1 Badetuchstange.
Waschen	Waschmaschine Bauknecht 6 kg Mod. WA 9556 Dynamic Sense (Katalog 2008) oder gleichwertig; Waschtrog 70/50 mit Wandbatterie für Kalt- und Warmwasser, Seifenhalter Drahtmodell; Boiler 300 l Standmodell.

Aussenhahn mit Schlauchraccord und Knebelgriff in Garage und beim Sitzplatz

Briefkasten

1 Stück gemäss den PTT-Vorschriften aufgestellt.

Terrain-Auffüllung

Auffüllungen werden mit anstehendem Aushubmaterial ausgeführt.

Die Umgebungsarbeiten schliessen ein:

Vorplätze/Autoabstellplätze mit Betonsickersteinen, Zugangswege und Sitzplatz in Zementplatten grau sandgestrahlt, fertig erstellt, Bollensteine entlang den Hausmauern, Rohplanie, Humusplanie, Reinplanie, Rasensaat, 1. Rasenschnitt und Düngung.

Entlang der Kantonsstrasse werden Feldahornbäume gemäss dem Gestaltungsplan sowie eine Wildhecke mit einheimischem Gehölz gepflanzt. Die Hecke soll ca. 2 m hoch werden. Entlang dem Roosweg werden Kugel-Ahornarten gepflanzt. Beim Spielplatz 2 Acer globosum, gemäss Einspracheregelung.

Bepflanzung mit z.B. folgenden Pflanzen, im Betrag von Fr. 1'250.-- inkl. Pflanzarbeit:

1. Bodendecker Efeu oder Immergrün etc.
2. Blütensträucher Seidelbast, Geissblatt, Schneeball etc.
3. Nadelhölzer Föhren, Tannen, Eiben etc.
4. Stauden

Der allgemeine Spielplatz wird mit einem Sandkasten, 3 Sitzbänken und einem Schaukelgerüst ausgerüstet. Der Budgetbetrag von Fr. 11'000.-- umfasst Lieferung und Montage der allgemeinen Geräte.

Die allgemeine Kehrichtsammelstelle mit Betonsickersteinen, am dafür bestimmten Ort, ist verfügbar, sobald die Tiefgarage fertiggestellt ist. Für die Garten-Kompost-Grünabfälle unterhält jeder Hauseigentümer, wenn möglich auf seinem Gartenareal, einen Kompost.

Nebenleistungen

Im Preise eingeschlossen sind folgende Nebenleistungen:

Kanalisationsleitungen mit Einlaufschacht und Schlammsammler, erforderliche Entwässerungsanlagen bis an die Parzellengrenze, Sickerleitungen und Sickerplatten gemäss Plan 1:100, äussere Wasserleitungen, Hauswasserzuleitung ab Parzellengrenze bis Haupthahn, El. Hauszuleitung bis Hauptsicherungskasten, d.h. Kabelschutzrohr und Graben (ohne Leitung), Bauwasser, Baustrom, Baureinigung.

Im Preise nicht eingeschlossen sind folgende Nebenleistungen:

Baubewilligungsgebühren, Kanalisationsgebühren, Wasser-Anschlussgebühren, Elektrische Anschlussgebühren, Baubeiträge, Telefonanschlussgebühr, TV-Anschluss, Notariatskosten, Verschreibungskosten, Grundbucheintrags- und Grundbuchkosten, Feuerversicherung mit Schätzungskosten, Aufnahme und Eintrag des Gebäudes in den Katasterplänen des Bezirksgeometers.