

Einfamilienhaus Typ KE mit 5 ½ Zimmern

Allgemeiner Baubeschrieb vom Januar 2017

Entrée / Wohnen / Essen

- Boden** Beton, hochwertige Wärmedämmung, Unterlagsboden faserarmiert, Plättli (Fr. 90.–/m² fertig verlegt), Sockel aus Plättli geschnitten, ohne Silikonfuge zwischen Boden und Sockel.
- Wände** Spanplatten weiss gerollt.
- Decke** Lamellenverleimte Fichten-Holzbalken natur behandelt, darüber Fichten-Fastäferschalung weiss lasiert.
- Türe** Zu Keller weiss gestrichen.
- Haustüre** Holztüre innen und aussen gestrichen nach Wahl, 3-Punktverschluss, Isolierverglasung Klarglas mit weissen Sprossen mit 2 Kreuzen.
- Fenster** Aus Holz mit Isolierverglasung und silikonisierten Gummidichtungen, weiss gestrichen. Im Wohnen 1 Doppelbalkontüre und 2 Doppelflügel-Fenster. Vor den Fenstern und der Balkontüre Alu-Jalousieläden gestrichen nach Wahl.

Arbeiten

- Boden** Beton, hochwertige Wärmedämmung, Unterlagsboden faserarmiert, Laminat Ahorn hell, passende Sockelleisten an den Wänden.
- Wände** Spanplatten weiss gerollt.
- Decke** Lamellenverleimte Fichten-Holzbalken natur behandelt, darüber Fichten-Fastäferschalung weiss lasiert.
- Türe** Mit Futter und Verkleidung weiss gestrichen.
- Fenster** 2-flügliges Fenster zum seitlich öffnen aus Holz mit Isolierverglasung und silikonisierten Gummidichtungen, weiss gestrichen. Vor dem Fenster Alu-Jalousieläden gestrichen nach Wahl.

Küche

- Boden** Beton, hochwertige Wärmedämmung, Unterlagsboden faserarmiert, Plättli (Fr. 90.–/m² fertig verlegt), Sockel aus Plättli geschnitten, ohne Silikonfuge zwischen Boden und Sockel.
- Wände** Spanplatten weiss gerollt, über der Abdeckung bis zu den Hängeschränken Plättli (Fr. 100.–m² fertig verlegt) ohne Dekorplättli.
- Decke** Lamellenverleimte Fichten-Holzbalken natur behandelt, darüber Fichten-Fastäferschalung weiss lasiert.
- Fenster** 2-flügliges Fenster mit Dreh-Kippbeschlag aus Holz mit Isolierverglasung und silikonisierten Gummidichtungen, weiss gestrichen. Vor dem Fenster Alu-Jalousieläden gestrichen nach Wahl.

Kücheneinrichtung bestehend aus Glaskeramik-Kochfeld V-Zug mit Backofen V-Zug 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: 4 Teile mit Tablaren, 1 Teil als Pfannen- und Flaschenauszug, 1 Teil mit Sacomat, 3 Schubladen.

Hängeschränke: 3 Teile mit Tablaren, über Dampfzug Gewürzfach.

Hochschränke: 1 Teil als Putzschrank, 1 Teil mit Kühlschrank, Schublade und Türli mit Tablar.

WC EG

| | |
|---------|---|
| Boden | Beton, hochwertige Wärmedämmung, Unterlagsboden faserverarmt, Plättli (Fr. 90.–/m ² fertig verlegt). |
| Wände | Hinter den Apparaten Plättli (Fr. 100.–/m ² fertig verlegt) auf netzeingebetteten Hartschaumplatten, mit gebürstetem Alu-Dekorstreifen, sonst Spanplatten weiss gerollt. |
| Decke | Fichten-Fastäfer weiss lasiert unter lamellenverleimten Holzbalken montiert. |
| Türe | Mit Futter und Verkleidung weiss gestrichen. |
| Fenster | Aus Holz mit Isolierverglasung und silikonisierten Gummidichtungen, weiss gestrichen, 1-flügelig mit Dreh-Kippbeschlag. Verglasung einseitig nach Wahl. |

Treppe zu OG

Isolierte Treppe mit Plättli (Fr. 90.–/m² fertig verlegt) 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 | Hochwertige Wärmedämmung, Unterlagsboden faserverarmt, Plättli (Fr. 90.–/m ² fertig verlegt), Sockel aus Plättli geschnitten. |
| Wände | An drei Wänden Plättli (Fr. 100.–/m ² fertig verlegt) auf netzeingebetteten Hartschaumplatten, mit gebürstetem Alu-Dekorstreifen; 1 Wand Spanplatten weiss gerollt. |
| Decke | Lamellenverleimte Fichten-Holzbalken natur behandelt, darüber Fichten-Fastäferschalung weiss lasiert. |
| Türe | Mit Futter und Verkleidung weiss gestrichen. |
| Fenster | Aus Holz mit Isolierverglasung und silikonisierten Gummidichtungen, weiss gestrichen. 1-flügelig mit Dreh-Kippbeschlag. Verglasung einseitig nach Wahl. Vor den Fenstern Alu-Jalousieläden gestrichen nach Wahl. |

Zimmer 1, 2 und 3

| | |
|---------|--|
| Boden | Hochwertige Wärmedämmung, Unterlagsboden faserverarmt, Laminat Ahorn hell, an den Wänden passende Sockelleisten |
| Wände | Spanplatten weiss gerollt. |
| Decke | Lamellenverleimte Fichten-Holzbalken natur behandelt, darüber Fichten-Fastäferschalung weiss lasiert. |
| Türen | Mit Futter und Verkleidung weiss gestrichen. |
| Fenster | resp. Balkontüren aus Holz mit Isolierverglasung und silikonisierten Gummidichtungen, 2-flügelig zum seitlich öffnen, weiss gestrichen. Vor den Fenstern Alu-Jalousieläden gestrichen nach Wahl. |

Balkon

Holzkonstruktion aus Fichte verleimt, Holzgeländer mit unterem Tragbalken und oberem Brüstungsbalken, Abdeckbrett auf Brüstungsbalken, Ausfachung mit feinem, anthrazitfarbenem, vertikal strukturiertem Metallgitter. Balkonbodenplatten druckimprägniert 125 x 120 cm, querverleimt 43 mm stark. Untersicht in der Fassadenfarbe gestrichen.

Kellerräume / Garage

| | |
|------------|--|
| Boden | Beton mit Zementüberzug. |
| Wände | Betonwände roh resp. Zwischenwände in Kalksandstein abgesackt. |
| Decke | Beton roh. |
| Türe | Rahmentüre weiss gestrichen. |
| Fenster | Leibungsfenster Kunststoff weiss mit Isolierverglasung. |
| Garagentor | Stahl-Kipptor fertig weiss gestrichen (Federzug). |

Generelles

Die Eindeckung des Daches ist mit Flachziegeln braun 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. Horizontale Untersichten beim Walmdach bestehen aus weiss lasierter Fichtenschalung mit Luftschlitzen und darüberliegendem Nylon-Fliegennetz.

Der Dachraum ist mit interner Aufzugstreppe vom Vorraum im OG her zugänglich. Die Wärmedämmung zum Dachraum besteht aus 20 cm hochwertigem, anorganischem Dämmmaterial

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

Die Aussenwände im Keller sind in Beton roh ausgeführt.

Die Aussenwände sind im EG hell verputzt, im OG aus kreuzverleimten Fichtenplatten mit vertikalen Fasern, offenporig imprägniert. Die Wärmedämmung in den Aussenwänden besteht aus 20 cm anorganischem Dämmmaterial. Die Dachschrägen sind innen mit weiss lasiertem Fichten-Fastäfer verkleidet, die Wärmedämmung besteht aus 18 cm anorganischem Dämmmaterial.

Es werden keine Silikonfugen zwischen Bodenplättli und Wandsockel ausgeführt. Elastische Bewegungsfugen im Nassbereich sind wartungsbedürftig und können deshalb nicht in die Gewährleistung für Plattenarbeiten einbezogen werden.

Alle Holzfenster im EG und OG haben eine 3-fach Isolierverglasung mit k_g 0.7 W/m²K) und weisen ein Holzsturz Brett mit 2 Vorhangschiene im Wohnen und Zimmer OG, mit einer Vorhangschiene in Küche, WC EG und Bad OG auf.

Elektrische Installationen

Komplette Elektroinstallation. Beleuchtungskörper: je 1 Lampenfassung in Garage, Keller, Waschen; je eine Nurglasleuchte bei Kellertreppe, Entrée, und aussen beim Eingang; im WC EG und Bad OG im Spiegelschrank eingebaut. Kommunikations-Verteildose im UG mit Leerrohr für Anschluss 220V und Leerrohre für Kommunikationsleitungen (TV, Tel, Internet etc.) zu Leerdosen im Wohnen, Arbeiten, Zimmer 1 und 2, Leerrohr für Kommunikationsleitung ab Verteildose im UG zu Lichtschacht oder auf Wunsch ins Dachgeschoss geführt. Neben den Kommunikations-Leerdosen jeweils eine Dreifachsteckdose. Leerrohr für Geschirrspülautomat-Anschluss in der Küche.

Heizung

Aussenthermostatgesteuerte Wärmepumpenheizung Luft-Wasser mit Bodenheizung im EG und im OG. Die Heizkreisläufe des EG sind im Keller regulierbar, die Heizkreisläufe des OG in der Wand Vorraum/Bad im OG. Die nötige Heizenergie für ein Haus ist gering, sodass mit Heizkosten von Fr. 300.-- bis 500.-- pro Jahr gerechnet werden kann.

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

Sanitäre Installationen

- Küche Anschluss für den späteren Einbau eines Geschirrspülautomaten ist vorhanden.
- WC EG Wand-WC mit Ring und Deckel, Papierhalter; Waschbecken Gallery 55/46 mit 1 Standbatterie für Kalt- und Warmwasser, 1 Handtuchhalter, 1 Spiegelschrank ProCasa Cinque 60, 1-türig; 1 Einbauduschenwanne 80/80 mit 1 Eingriff-Duschenbatterie mit Schlauch und Handbrause, 1 Seifenhalter Drahtmodell; 1 Duschenvorhangstange; 1 Duschengleitstange.
- Bad OG Wand-WC mit Ring und Deckel, Papierhalter; Doppelwaschtische Gallery 135x52/39 mit 2 Standbatterien für Kalt- und Warmwasser, 2 Handtuchhalter, Spiegelschrank ProCasa Cinque 130, 2-türig; Einbaubadewanne 170/70 mit 1 Eingriff-Badebatterie mit Schlauch und Handbrause, 1 Wannengriff mit Schale; 1 Einbauduschenwanne 90/90 mit 1 Eingriff-Duschenbatterie mit Schlauch und Handbrause, 1 Seifenhalter Drahtmodell, 1 Duschenvorhangstange; 1 Badetuchstange.
- Waschen Waschmaschine Bauknecht bis 7 kg Model WAPC 74542 (Katalog 2016) oder gleichwertig; Waschtrog 70/50 mit Wandbatterie für Kalt- und Warmwasser, Seifenhalter Drahtmodell; über Wärmepumpe beheizter Boiler 300 L Standmodell mit elektrischer Nachheizung.

Aussenhahn mit Schlauchraccord und Handrad in Garagennähe und vor dem Haus.

Die nach SIA geforderte Ausstosszeit, wonach nach 15 Sekunden die Warmwassertemperatur 40°C erreicht haben muss, kann nicht in jedem Fall gewährleistet werden.

Briefkasten

1 Stück gemäss den Post-Vorschriften aufgestellt.

Terrain-Auffüllung

Auffüllungen werden mit anstehendem Aushubmaterial ausgeführt.

Die Umgebungsarbeiten schliessen ein:

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

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

Garagenvorplatz mit HMT sandreich (Asphaltbelag) mit Granitabschlüssen gegenüber Garten.

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, Hauswasserzuleitung ab Parzellengrenze bis Haupthahn, Kabelschutzrohr und Graben für die elektrische Erschliessung ab Parzellengrenze bis zum Hauptsicherungskasten(ohne Kabeleinzug), Bauwasser, Baustrom, Baureinigung.

Im Preise nicht eingeschlossen sind folgende Nebenleistungen:

Baubewilligungsgebühren, Baukontrollgebühren, Kanalisationsgebühren, Wasser-Anschlussgebühren, Elektrische Anschlussgebühren und Kabeleinzug, Baubeiträge, Telefonanschlussgebühr, TV-Anschluss, TV-Anschlussgebühr, Schutzraumbewilligungsgebühr, Schutzraumsatzabgabe, Notariatskosten, Verschreibungskosten, Grundbucheintrags- und Grundbuchkosten, Bauzeitversicherung (steigende Versicherung) mit Schätzungskosten, Aufnahme und Eintrag des Gebäudes in den Katasterplänen des Bezirksgeometers. Felsaushub und Wasserhaltung, Feststellung der Radonkonzentration, Massnahmen zur Senkung der Radonkonzentration