

## Allgemeiner Baubeschrieb

### Im Kauf- und Werkvertrag inbegriffen sind:

- Alle Vorabklärungen
- Terrainaufnahmen
- Visierung
- Einreichen der Baugesuchsunterlagen inkl. Energienachweis
- Anschlussgesuche für Kanalisation, Wasser, Elektrisch
- Kosten der Erstellung des Einfamilienhauses gemäss Baubeschrieb
- Architektur- und Ingenieurleistungen nach SIA
- Baubeschrieb und Pläne bilden integrierter Bestandteil des Kauf- und Werkvertrages

### Nicht eingeschlossen und von der Bauherrschaft zu bezahlen sind:

- Kosten der Finanzierung des Kaufpreises und der Hypothekierung (Bankgebühren)
- Notar- und Verschreibungskosten, Staatsabgaben
- Gemeinde-Anschlussgebühren für Kanalisation, TV, Wasser, Elektrisch sowie Geometerkosten
- Kosten für Bereitstellung des Schutzraumplatzes in öffentlichen Gebäuden (falls möglich)
- evtl. Mehrkosten für Schutzraumerstellung
- Gebäudeversicherungsprämien bis Bauvollendung
- Gesamte Erschliessungskosten inkl. Werkleitungen bis Haus
- Baugrundvorbereitung (z.B. alte Gebäude, Bäume, Fels entfernen, Abhumusierung, etc.)
- Aushub- und Anschütтарbeiten inkl. evtl. notwendiger Zu- und Abfuhr von Humus und Aushubmaterial
- Mehrkosten für die von der Käuferschaft gewünschten Abänderungen gegenüber dem Baubeschrieb und den Plänen. Mehrkosten resp. Abänderungen sind honorarberechtigt nach Aufwand, gem. den SIA Ansätzen
- Sämtliche, nach dem Übergang von Nutzen und Gefahr neu entstehenden oder von der Gemeinde neu beschlossenen Beiträge und Gebühren, welche nicht mehr im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen

### BAUBESCHRIEB:

#### Rohbau / Baumeisterarbeiten

##### **Kanalisation:**

Kanalisation innerhalb Gebäude (nach Vorschrift)

##### **Fundation:**

Armierter Betonbodenplatte 25 cm auf 5 cm Magerbetonschicht

##### **Wände:**

Aussenwände im Untergeschoss Stahlbeton 25 cm (dicht nach SIA)

Innenwände im Untergeschoss aus Kalksandstein 15 cm oder Ytong 20 cm

Aussenwände in Wohngeschossen wahlweise als homogenes Mauerwerk 36.5 cm (Poroton) oder Zweischalenmauerwerk 12.5 – 16 – 12.5 cm

Innenwände in Wohngeschossen aus Backstein 12.5 cm

Installationswände 15 cm

##### **Decken UG / EG:**

Armierter Betondecken 18 bis 24 cm

##### **Decke OG:**

Holzbalkenlage in Fichte/Tanne massiv ausgeführt mit dazwischen liegender 160 mm Wärmedämmung

### Holzbauarbeiten / Dachdecker

Ausführung in gesundem, massivem Bauholz

Tannentäfer weiss lasiert, Dampfsperre, Lattung 45 x 50 mm mit dazwischen liegender 40 mm Wärmedämmung, Sparrenlage 180 mm mit dazwischen liegender Wärmedämmung 160 mm, Unterdach, Konterlattung 45 x 50 mm, Ziegellattung 24 x 48 mm, Tonziegeleindeckung

### Fenster / Sonnenschutz / Aussentüren

#### **Fenster:**

Kunststofffenster weiss mit 2-fach Isolierverglasung, pro Fenster min. 1 Fenster mit Dreh-Kippflügel ausgerüstet

#### **Sonnenschutz:**

alle Fenster mit Verbundraffstoren und Kurbelantrieb (keine Raffstoren werden eingebaut in Kellerräumen, WC, Treppenhaus und Korridoren)

#### **Aussentüren:**

Massive ALU-Haustüre mit Türblatt nach Auswahl, Drückergarnitur mit Sicherheitszylinder

### Spenglerarbeiten

Alle Blecharbeiten in Kupfer/ Titanzink-Blech oder Chromstahl, 0,55 mm

### Äussere Oberflächenbehandlung

#### **Holzbalken:**

Lasieren der Holzbalken

#### **Aussenschalung:**

Dachuntersicht Imprägnierlasur behandelt

#### **Vordachbereich:**

Pfetten, Vordachsparren, Stirn-Ortsbrett, Imprägnierlasur behandelt.

### Elektroanlagen

#### **Allgemein:**

Tableau, Hausverteilung, Sicherungselemente und Leitungsbau nach Vorschrift, Aufputz im Kellerbereich, Unterputz in Wohnbereichen, Leerrohre für TV, Radio und Antenne in allen Zimmern

#### **Lampen:**

Sache des Käufers

#### **Aussenbeleuchtung:**

1 Anschluss über Hauseingang

#### **Telefon, Radio + TV:**

je 1 Anschluss im EG und OG (ohne Apparate)

#### **Sonnerie:**

1 Taster bei Hauseingang, Glocke im Entrée

#### **Schalter / Steckdosen:**

Lampenstellen an Decke, Lichtschalter mit Steckdose, Dreifachsteckdosen nach Plan

### Heizung

#### **Wärmeerzeugung:**

Luft-Wasser Wärmepumpe

#### **Wärmeverteilung:**

In Wohngeschosse: Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit witterungsabhängiger Aussensteuerung

#### **Warmwasser:**

Warmwasserboiler 300l

## Sanitär

### **Allgemein:**

Hauptverteilung und Wasseruhr im Heizraum (AP) Kunststoffrohre als Ablaufleitungen, Kalt- und Warmwasserleitungen ab Verteiler

### **Sanitäre Apparate:**

Waschen / Trocknen: Waschtrog Kunststoff

### **Gäste WC:**

Waschtisch, Einlochmischer, Handtuchhalter, Spiegel mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Papierhalter.

### **Bad / DU / WC:**

Badewanne, Bademischer, Handbrausegarnitur, Badetuchstange, Doppelwaschtisch, Einlochmischer, Handtuchhalter beidseitig an Waschtisch, breiter Spiegel mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Papierhalter, Duschewanne mit Mischer, Gleitstange, Brause

## Ausbau

### **Kücheneinrichtung:**

Norm-Einbauküche in kunstharzbeschichteter Holzkonstruktion. Budget Fr. 13'000.- bis 24'000.- je nach Haustyp. Farben nach Musterkollektion. Abdeckung in Granit, Chromstahl-Spültisch, Einbauherd mit Glaskeramik-Kochfeld und Backofen, Geschirrwashmaschine, 200 Liter Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach, als Schrankeinbauten werden Pfannen- und Flaschenauszüge sowie Kehrachtsackhalter, Putz- und Tablarschränke verwendet, Hängeschränke mit Dunstabzug über Kochherd

## Gipserarbeiten / Malerarbeiten

### **Innenwände Untergeschoss:**

Betonwände roh, Kalksandsteinwände roh

### **Innenwände Erdgeschoss:**

Haftgrund, mineralischer Fertigputz, weiss eingefärbt

### **Decke Untergeschoss:**

Beton roh

### **Decke Erdgeschoss:**

Haftgrund, mineralischer Fertigputz, weiss eingefärbt

### **Fassade:**

Haftgrund, mineralischer Fertigputz, Farbe nach Musterkollektion

## Schreinerarbeiten

### **Türen Erdgeschoss / Obergeschoss:**

Holz Türen furniert, Futter und Verkleidung, mit Gummidichtung und Drückergarnitur montiert

### **Decke Obergeschoss:**

Fasstäferdecke im Obergeschoss, weiss lasiert

### **Fenster:**

Vorhanggalerie in allen Räumen

## Unterlagsboden

### **Erdgeschoss:**

Wärmedämmung 80 - 100 mm, ca. 70 mm Zementüberzug (inkl. Fussbodenheizung)

### **Obergeschoss:**

Trittschalldämmung 30 mm, ca. 60 mm Zementüberzug (inkl. Fussbodenheizung)

## Bodenbeläge

### **Untergeschoss:**

Alle Bodenflächen sind Sichtbeton nass abtalschiert

### **Erdgeschoss:**

Entrée, Gäste WC, Büro, Küche, Essen, Wohnen, Treppe EG-OG: Keramik-Platten verlegt inkl. Kittfugen und Sockelplatten; Budget Fr. 85.-/m<sup>2</sup>

**Obergeschoss:**

Gang, Bad: Keramik-Platten verlegt inkl. Kittfugen und Sockelplatten; Budget Fr. 85.-/m2

Zimmer: Parkett inkl. Holzsockel; Budget Fr. 70.-/m2

Wandbeläge

**Erdgeschoss:**

Gäste-WC: Keramik-Wandplatten, 4-seitig auf 1.60 m Höhe; Budget Fr. 85.-/m2

**Obergeschoss:**

Badezimmer: 4-seitig auf 1.60 m Höhe / bei Dusche bis OK Wand; Budget Fr. 85.-/m2

Baureinigung

Baureinigung inkl., Feinreinigung exkl.

>>Detaillierter Baubeschrieb je nach Haustyp und auf Anfrage

GENERALUNTERNEHMUNG

**P. Frei Immobilien GmbH**

Büntelistrasse 2c

Postfach 220

9443 Widnau

Tel. 071 723 14 14

Fax 071 723 14 15

Mobile 079 698 38 22