

Baubeschrieb 1630

07.02.2024 BB

| | |
|--|--|
| Objekt: | Neubau drei Reiheneinfamilienhaus, Dorf 217 3159 Riedstätt |
| Grundstück | Parzelle Nr. 2540 |
| Grundlagen | Bauprojektpläne Nr. 1630/23-25 und ff, M = 1:100 vom 26.05.2023 |
| Erdarbeiten | <p>Aushub, Deponie und wiedereinbringen von Kulturerde und Aushubmaterial auf dem Grundstück Hinterfüllen und Rohplanie gemäss Projektplänen</p> <p>Die Planung basiert auf normalen Baugrundverhältnissen. Baugrundverbesserungsmassnahmen, Mikropfähle welche wenn nötig vom Bauingenieur angeordnet werden, sind in den Baukosten enthalten.</p> |
| Kanalisation Entwässerung Erschliessung | <p>Trennsystem. Alle Leitungen in Kunststoff, vorschriftsgemäss verlegt. Fäkalleitung mit Anschluss an die ARA-Leitung inkl. den nötigen Kontrollschächten. Meteorwasser mit Anschluss an die Meteorwasserleitung inkl. den nötigen Kontrollschächten. Vorplatzentwässerung mit Einlaufschacht Bodenabläufe in der Garage und im Technikraum Kunststoffrohre für Strom, Wasser, Telefon und TV mit Anschluss an die Erschliessungsleitungen.</p> |
| Boden UG unbeheizt | <p>Fundamentplatte in Stahlbeton 250 mm (Monobeton), Dichtungsmittelbeigabe nach Angabe Bauingenieur Oberfläche abgeglättet PE-Folie Wärmedämmung Floormate 500, 120 mm 50 mm Magerbeton</p> |
| Aussenwände UG | <p>Stahlbeton 250 mm innen sichtbar Übergang Bodenplatte- Aussenwände mit Dichtungsband abgedichtet Aussenwärmedämmung 200 mm XPS-Dämmplatte (Keller 100 mm XPS-Dämmplatte) Sickermatte Kunststoff 20 mm bis OK Terrain Sickerleitung um das ganze Haus falls notwendig</p> |
| Zwischenwände UG | <p>Abrieb gestrichen Grundputz Kalksandstein 120/150 mm Grundputz Abrieb gestrichen (nur TRH)</p> |

| | |
|--|---|
| Zwischenwände UG gegen unbeheizt | Kalksandstein 120/150 mm, Oberfläche abgesackt, roh Wärmedämmung 180 mm Netzeinbettung Abrieb gestrichen |
| Decke über UG | Bodenbelag 10 mm Fermacell-Fussbodenelement 25 mm Systemplatte FBH-Bodenheizung 30 mm PE-Folie Trittschalldämmung Isocalor 32/30 mm Wärmedämmplatte PU 70 mm Trockenschüttung 20 mm Stahlbetondecke 220-300 mm (Angabe Ing.) Spritzputz |
| Aussenwände EG + DG | Abrieb Korn 1,5 mm zum Streichen Fermacellplatten 15 mm Installationsebene mit Wärmedämmung 40 mm Dampfbremse Holzständerbau mit Wärmedämmung 120 mm Fermacellplatte 15 mm Verputzte Aussenwärmedämmung 160 mm Abrieb mit Netzeinbettung, Korn 1,5 mm gestrichen |
| Innenwände EG + DG | Abrieb Korn 1,5 mm gestrichen Fermacellplatten 15 mm Holzständerbau 90/120 mm Fermacellplatte 15 mm Abrieb Korn 1,5 mm gestrichen |
| Decke über EG | Bodenbelag 10 mm Fermacell-Fussbodenelement 25 mm Systemplatte FBH-Bodenheizung 30 mm Trittschalldämmung 32/30 mm OSB-Platte 22 mm Holzbalkenlage 240 mm Dazwischen Wärmedämmung 120 mm Lattenrost 30 mm Rigipsplatte 15 mm Gespachtelt und gestrichen |
| Decke über OG | Bodenbelag 10 mm Fermacell-Fussbodenelement 25 mm Systemplatte FBH-Bodenheizung 30 mm Trittschalldämmung 32/30 mm OSB-Platte 22 mm Holzbalkenlage mit Wärmedämmung 120 mm Dampfbremse Lattenrost 30 mm Rigipsplatte 15mm Gespachtelt und gestrichen |
| Treppe UG - EG | Treppe aus Stahlbeton, Unterseite verputzt, Oberfläche mit keramischen Platten |
| Treppe EG - OG Treppe OG - DG | Treppe aus Holz, Wange in Eiche Tritte in Eiche |

| | |
|--|---|
| Treppengeländer | Geländer mit CN Staketen und Holzhandlau |
| Dach | Ziegeleindeckung inklusive Schneehalter Ziegellattung 35 mm Konterlattung 35 mm Unterdachbahn im Vordachbereich Holzschalung 15 mm mit Dichtungsbahn belegt Sparrenlage dimensioniert nach SIA Dampfbremse Holzbalkenlage mit Wärmedämmung 240 mm Dampfbremse Lattenrost mit Wärmedämmung 30 mm Rigipsplatte 15mm Gespachtelt und gestrichen |
| Spenglerarbeiten | In Titanzinkblech |
| Blitzschutzanlage | nach Vorschrift GVB |
| Hauseingangstüre | Aussentüre in Kunststoff mit Glaseinsatz Türdrücker aussen und innen mit Schlüssel |
| Garagentor | Decken-Sektionaltor, Motorantrieb und 2 Funkfernbedienungen, Standartfarbton |
| Fenster <i>U-Wert Glas 0.7</i> | Fenster in Kunststoff, weiss 3-fach Isolierverglasung In jedem Raum 1 Fenster mit Drehkippsbeschlägen |
| Fensterbänke aussen Türschwellen aussen | In Aluminium farblos eloxiert In Aluminium farblos eloxiert, Tränenblech |
| Rafflamellenstoren | Fenster und Balkontüren Leichtmetall-Storen, 72 mm breit, Verbundraffstoren, Farbe nach VSR-Kollektion, Führungs- und Endschiene Alu farblos eloxiert Alle Lamellenstoren mit Motor-Antrieb |
| Elektroanlagen | Hausanschlusskasten mit Zähler, Fundamenterdung nach Vorschrift Elektroinstallation gemäss Projektplan Fachplaner |
| Heizung | Luft-Wasserwärmepumpe-Heizung mit Speicher und Boiler |
| Warmwasser | Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung in allen Räumen im EG, DG und teilweise UG Aussensteuerung und elektronisches Zonenventil je Raum (exkl. Nassräume) |

| | |
|--------------------------|---|
| Lüftungsanlagen | Küchenabluft aus einer Dunstabzugshaube mit Kohlefilter |
| Sanitäre Anlagen | Sanitärfarbe weiss, Alle Leitungen nach Vorschrift montiert und gedämmt Ablauf-Entlüftungsleitung über Dach geführt Ausführung gemäss Projekt Fachplaner und Offerte Apparatelieferant im Anhang Technikraum Wasserverteilung mit Schlauchanschluss Kunststoff-Waschtrog mit Kalt- und Warmwasseranschluss Bodenablauf für Heizungs- und Boilerentleerung Umgebung 1 Gartenventil frostsicher im EG Küche Kalt- und Warmwasseranschluss, Anschluss Geschirrspüler, Ablauf WC EG Apparatemontage, Kalt-, Warm- und Abwasseranschluss Bad/Dusche OG Apparatemontage, Kalt-, Warm- und Abwasseranschluss |
| Kücheneinrichtung | gemäss Projektplan mit Rückwandbekleidung Küchenabluft mit Kohlefilter Budget CHF 15'000.00 inkl. Mwst |
| Geländer | Treppengeländer, Staketengeländer mit Holz-Handlauf Balkongeländer, Staketengeländer mit Inox-Handlauf |
| Briefkasten | Norm- Briefkasten mit Zylinder zu Schliessanlage gemäss Vorschriften der Post montiert |
| Innentüren | UG, EG und DG Futtertüren Türblatt Röhrenspan mit Hartplattendeck, Futter OSB Combiline-Platte, Verkleidungen Fichte massiv, mit Gummidichtung, ganzes Türelement fertig behandelt. UG Rahmentüren, Technikraum, Keller, Türblatt Spanplatte mit Hartplattendeck, Blendrahmen in Fichte massiv mit Gummidichtung, Türrahmen zum Streichen, Türblatt fertig behandelt. Wo nötig Aluminium-Absperrung im Türblatt |
| Schliessanlage | Schlüssel für Eingang, 5 Schlüssel |
| Malerarbeiten | Abrieb innen: Dispersion weiss RAL 9016, 2 Anstriche. Wände, Decken und Boden in Garage und Keller roh |

| | |
|----------------------------------|--|
| Plattenarbeiten Boden | Fertig verlegt UG:Vorplatz, Treppe UG-EG EG: WC DG: Bad Plattenlieferung Richner BR Bauhandel Richtpreis brutto CHF 45.00m2 exkl. Mwst. |
| Plattensockel | Bei allen Plattenböden |
| Plattenarbeiten Wand | Fertig verlegt, EG: WC, Teilflächen bis 1.20 m DG: Bad Teilflächen bis 2.00 m Plattenlieferung Richner BR Bauhandel Richtpreis brutto CHF 40.00/m2 exkl. Mwst. |
| Terrasse, Sitzplatz | Gartenplatten, 40/40/4 cm, Finalgo grau gestrahlt |
| Kittfugen | Bei allen Platten An- und -Abschlüssen und bei allen Sanitärapparaten |
| Bodenbeläge | Wohnen, Küche, Essen, Vorplatz und alle Zimmer Vinylbodenbelag: Richtpreis fertig verlegt CHF 60.00/m ² inkl. Mwst. Inkl. passenden Holzsockeln |
| Bauaustrocknung | Für die Einhaltung der Termine notwendige Massnahmen |
| Baureinigung | Schlussreinigung des ganzen Gebäudes |
| Baugespann | Profile für das Baugesuch |
| Planung, Bauleitung | Sämtliche Architekturleistungen, Baubewilligungsverfahren, Bauleitung Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Elektroplanung Bauingenieurleistungen |
| Baunebenkosten | Baubewilligungsgebühren Anschlussgebühren Kanalisation, Strom Anschlussgebühr Wasser Kostenindex Generalunternehmervertrag Schutzraumersatzbeitrag obligatorische Gebäudeversicherung während der Bauzeit Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung Feuerungskontrolle Vervielfältigungen, Plankopien |
| Umgebung | Hartflächen mit Unterbau für Zufahrt und Sitzplatz Flächen gemäss Projektplan Kofferung Zufahrt und Parkplatz 500 mm Sickerfähige Betonverbundsteine 80 mm, Farbe grau, Randabschluss anbetoniert Holzschnitzel in Böschungen Rasen und Pflanzflächen vorbereitet zum ansäen, Rasen ansäen und erster Schnitt Keine Pflanzen enthalten |

Anmerkungen

Markenbezeichnungen im Baubeschrieb dienen als Qualitätsstandard es können auch andere gleichwertige Produkte eingesetzt werden.

Die Dämmstärken basieren auf Erfahrungswerten, sie richten sich jedoch nach den Berechnungen im Wärmeschutznachweis und den Angaben des Bauphysikers.

Die Dimensionierung der Betonbauteile basieren auf Erfahrungswerten, sie richten sich jedoch nach den Berechnungen und den Angaben des Bauingenieurs.

Die Dimensionierung der Holzkonstruktionen basieren auf den Erfahrungswerten, sie richten sich jedoch nach den Berechnungen und den Angaben des Holzbau-Ingenieurs.

Der Baubeschrieb entspricht dem Stand der Projektplanung vom 26.05.2023. Änderungen, welche sich aus der Detailplanung des Architekten, der Ingenieure und der Fachplaner ergeben, werden der Käuferschaft rechtzeitig mitgeteilt.

Dieser Baubeschrieb wurde in 3-facher Ausführung ausgefertigt. Je 1 Exemplar ist für die Vertragsparteien, das dritte Exemplar ist für das finanzierende Bankinstitut.

Escholzmatt, 07.02.2024

Die Käuferschaft:

.....
.....
.....
.....

.....
.....

Die Generalunternehmung:

KESEYA Swiss GmbH
Ried 4
6182 Escholzmatt

.....
Bořivoj Buchta