



Projekt: 20_110
Neubau 6 Wohneinheiten, Lanoa AG, Lanthen, 3185 Schmitten
Objekt: GP

Generalunternehmer: LANOA AG, Friesenstrasse 13, 3185 Schmitten FR

Bauherr: LANOA AG, Friesenstrasse 13, 3185 Schmitten FR

Architekt: FRISTONE AG, Bagerstrasse 1, 3185 Schmitten FR

Baubeschrieb

Baubeschrieb

Allgemeines

Konstruktive oder infolge Auflagen in der Baubewilligung notwendige konzeptionelle Änderungen, die sich während der Detailbearbeitung ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten, insbesondere die genauen Standorte der Ab - Wasserschächte, Schlammsammler, usw.

Zusätzliche Mehrpreise infolge schlechter Bodenbeschaffenheit auf der bestehenden Parzelle, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Änderungen des Käufers, die zu Mehr- oder Minderkosten gegenüber der Grundaussführung bzw. Ausstattung führen, werden zwischen den Käufern und der Generalunternehmung über die Objektabrechnung abgegolten.

Sämtliche in diesem Baubeschrieb aufgeführten Pauschalbeträge sind Nettobeträge. Die Montagekosten bzw. das Verlegen sind in den Anlagenkosten inbegriffen.

Sämtliche Mauerdimensionierungen und stärken, ob Backstein oder Beton, werden vom Ingenieur dimensioniert. Änderungen im Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Garantiefristen betragen:

Bei Apparaten gelten die speziellen Garantieverpflichtungen der Lieferanten, in der Regel 1 Jahr. 2 Jahre für offene Mängel und 5 Jahre für verdeckte Mängel. Es gelten die Bestimmungen des Obligationenrechtes, bzw. der SIA-Normen.

Im Falle von Eigenleistungen machen wir den Bauherrn auf die Suvarichtlinien, und auf das Ausführungsreglement des Kantons Freiburg vom 1.Dezember 2009 aufmerksam. Im speziellen auf Art.72 (Bewilligungspflichtig), Art.104 (Arbeitsausführung)

Bei nicht Einhalten der Reglemente lehnt die Fristone AG jede Verantwortung ab.

Kostenveränderungen infolge Mehrwertsteuer und allfällige Teuerungen, die vorgängig angekündigt wurden, gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Alle Preise verstehen sich inkl. 8.1% MWST.

Nicht in der Pauschale enthalt

- Baukreditzinsen
- Notariatskosten
- Grundbuchgebühren
- Handänderungssteuern
- Errichten von Schuldbriefen
- Gebäudeverbal
- Gebühren, die zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannt sind

Ort, Datum
Die Bauherrschaft

Ort, Datum
Der Generalunternehmer

.....

.....

Verkaufspreise

Haus A / Erdgeschoss	inkl.zwei Autounterstand Plätze	CHF	795'000.-
Haus A / Obergeschoss	inkl.zwei Autounterstand Plätze	CHF	760'000.-
Haus A / Dachgeschoss	inkl.zwei Autounterstand Plätze inkl. PV Anlage	RESERVIERT	
Haus B / Erdgeschoss	inkl.zwei Autounterstand Plätze	CHF	795'000.-
Haus B / Obergeschoss	inkl.zwei Autounterstand Plätze	CHF	760'000.-
Haus B / Dachgeschoss	inkl.zwei Autounterstand Plätze inkl. PV Anlage	CHF	825'000.-

Baubeschrieb

2 Gebäude

20 Baugrube

201 Baugrubenaushub

Sämtliche Erdarbeiten, welche für die Realisierung des Gebäudes und der Umgebungsgestaltung notwendig sind.

21 Rohbau 1

210 Gerüste

Montage und Demontage des Baugerüstes gemäss Suva Vorschriften.

211 Baumeisterarbeiten

Einstellplätze unter Balkon Foundation

Dimensionierung nach Ingenieur.

Umfassungswände/Stützmauer

Ortbetonwände armiert, roh. Betonstützen roh. Dimensionierung nach Ingenieur.

Decke

Ortbetondecke armiert, roh. Dimensionierung nach Ingenieur.

Bodenaufbau Einstellhalle

Koffierung, Bodenbeläge mit Sickerverbundsteinen 20x20cm.

Gebäude Untergeschoss Foundation

Fundamentbodenplatte in Beton armiert. Dimensionierung nach Ingenieur.

Bodenaufbau

Fundamentbodenplatte in Beton armiert, taloschiert. Dimensionierung nach Ingenieur.

Umfassungswände

Ortbetonwände armiert, roh. Kalksandstein 12/15cm. Dimensionierung nach Ingenieur.

Zwischenwände

Kalksandstein 12/15cm, roh oder Beton. Dimensionierung nach Ingenieur.

Decke

Ortbetondecke armiert, roh. Dimensionierung nach Ingenieur.

Treppen

UG - 2.OG: Ortbetontreppe mit Plattenbelag.

Erdgeschoss

Umfassungswände

Doppelschalen Backsteinmauerwerk 12.5/16/12.5cm stark oder Beton. Dimensionierung nach Ingenieur.

Zwischenwände

Backsteinmauerwerk 12.5/15cm stark oder Beton. Dimensionierung nach Ingenieur.

Decke

Ortbetondecke armiert. Dimensionierung nach Ingenieur.

Balkon

Ortbeton armiert, taloschiert, im Gefälle. Dimensionierung nach Ingenieur.

1.OG, 2.OG

Umfassungswände

Analog EG.

Zwischenwände

Analog EG.

Decke
Analog EG.

Vordach Bereich Balkon
Ortbeton armiert, Taloschiert, im Gefälle. Dimensionierung nach Ingenieur.

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.1 Fenster aus Holz/Metall

Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall.
Fensterfronten mit Türen Küche, Essen, Wohnen in Holz Metall.
Fensterelement 1.3W/m²K, Isolierverglasung 0.7W/m²K.
(Innen weiss, aussen Farbe nach Farbkonzept). (gemäss Plan)

Fensterbänke aus Beton.

221.6 Aussentüren, Tore aus Metall

Haupteingangstüren UG / EG
Haupteingangstüren aus Aluminium.
Farbe nach Farbkonzept.
Türschwellen aus Beton

222 Spenglerarbeiten

Kupfer-Titan-Zinkblech.

224 Bedachungsarbeiten

224.1 Plastische u. elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)

Hauptdach
Flachdach aus Ortbetondecke armiert, Dampfbremse vollflächig verklebt, Flachdachisolation 14cm SwissporPUR Premium, Dachbahn Bitumen, Kies.

226 Fassadenputze

226.2 Fassadenputze

Grundputz und Abrieb Körnung 2mm, Farbe nach Farbkonzept positiv.

228 Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz

228.2 Raffstoren

Thermolackierte Verbundraffstoren, Lamellen 90mm breit. Farbe nach Farbkonzept.
Küche, Essen, Wohnen mit Fernbedienung.
Zimmer mit Drücker.

Aussenmarkise
Aussenmarkise im 2.OG mit Fernbedienung.

23 Elektroanlagen

230 Elektroanlagen

Allgemeines

Hausanschluss für Strom, -Telefon und Fernsehanlage.
Haupt Sicherungstableau in Technik. Verdeckte Unterputzmontage in Wohngeschossen. Aufputzmontage UG.

Telefonanschluss wird mit Swisscom zur Verfügung gestellt.
Fernsehanschluss wird mit Swisscom zur Verfügung gestellt.

Wo.0.1 - 0.6

Elektrotabelleau

Unterverteilung in jeder Wohneinheit.

Telefon / TV

Wo.0.1 - 0.6

Anschluss im Wohnzimmer und Zimmer 1.

Leerrohre

Leerrohre in weiteren Zimmern
Leerrohre für Closomat WC. Bei allen WC.
EG/1.OG Leerrohre für Aussenmarkise.

Anschlüsse

Anschlüsse erstellen für Küche, DU/WC, Bad und WM, TU in Redit oder WC

Einbauspot

Eingang, Küche.

Sonnerie

Sonnerietaster und Gong bei Eingangsbereich Innen.
Gegensprechanlage bei Haupteingang UG und EG.

Balkon/Terrasse

Anschluss Lampenstelle inkl. Beleuchtung + Steckdose 220V .

Aussen und Allgemeine Bereiche

Grundbeleuchtung, Anschluss Lampenstelle inkl. Beleuchtung

239 Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlage Obergeschoss Wohnungen max.kWp gemäss Berechnungen.

24 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen

240 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen

Produktion

Sole / Wasser Wärmepumpe zur Innenaufstellung mit Aussentemperatur Regulierung.

Warmwasser

Zentrale Warmwasser Vorwärmung, auf einen Stehspeicher über WP in Technik.

Abrechnung

Über Neovac

243 Wärmeverteilung

Wo.0.1 - 0.6

Verteilkasten in Jeder Wohneinheit Unterputz.

Niedertemperatur Bodenheizung mit Kunststoff Metallverbundrohr und individueller Raumtemperaturregelung.
Zimmerthermostat in Wohnen und Zimmer.

25 Sanitäranlagen

250 Sanitäranlagen

Wo.0.1 - 0.6

Allgemeines

Hauptverteilung im UG, Ablauf-, Kalt- und Warmwasserleitungen.
Waschmaschinenanschluss in Wohnungen.

Abrechnung

Über Neovac

Allg.: 1 Aussenhahnen Einstellhalle, 1 Aussenhahnen Vorplatz.

Wo.0.1 - 0.6: Je 1 Aussenhahnen auf Balkone.

251 Allgemeine Sanitärapparate

251.0 Lieferung

Sanitärapparate

UG: Technik.

4 1/2 Zl. Wo.0.1- 0.6: Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,
(gemäss Sanitärangebote Bringhen AG, Düringen)

Netto CHF 12'000.-

252 Spezielle Sanitärapparate

252.2 Waschen, Trocknen

WM und Tumbler in den Wohnungen.
Sämtliche Waschtürme werden noch definiert.

258 Kücheneinrichtungen

Gemäss Projektpläne, resp. Detailplänen des Küchenbauers. Arbeitsflächen aus Granit.

4 1/2 Zl. Wo.0.1 - 0.6: Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag inkl. Montage, Brutto CHF 26'000.-
(gemäss Küchenofferte)

26 Transportanlagen

261 Aufzüge

Behindertengerechten Personenlift vom Einstellhallenbereich zugänglich zu sämtlichen Stockwerken.

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

271.0 Verputzarbeiten (innere)

Wände

Wo.0.1 - 0.6

Grundputz und Abrieb Körnung 1,5mm, Vollabrieb, inkl. weiss gestrichen.

Decke

Wo.0.1 - 0.6

Grundputz und Spritzputz weiss 1mm.

272 Metallbuarbeiten

272.2 Allgemeine Metallbuarbeiten (Schlosserarbeiten)

Geländer

Im Bereich Stützmauern Geländer aus Flacheisen Feuerverzinkt.

Handlauf

Im Bereich Treppenhäuser.

Handlauf \varnothing 33MM aus CNS.

272.5 Briefkastenanlage

Wetterfeste Ausführung in Aluminium, nach Vorschrift Post platziert,

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren aus Holz

Schreinertüren, Flügel, Futter und Verkleidung, weiss.

273.4 Wohnungstüren

Schreinertüren, Wohnungsabschlusstüren, Rahmentüren, weiss.

275 Schliessanlagen

Sicherheits- Schliessanlage Zylinder und 5 Schlüssel.
Schlüssel und Schloss für Keller und Briefkastenanlage.

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge

281.0 Unterlagsböden

Unterlagsboden UG (Treppenhaus)

Anhydritunterlagsboden 65mm, Bodenheizung, Dämmung PU mit Papier kaschiert 80mm stark, inkl. Feuchtigkeitsabdichtung.

Unterlagsboden EG

Anhydritunterlagsboden 65mm, Bodenheizung, Dämmung 20mm Trittschall, Wärmedämmung 60mm.

Unterlagsboden 1.OG, 2.OG

Anhydritunterlagsboden 65mm, Bodenheizung, Dämmung 20mm Trittschall. Wärmedämmung 20mm.

281.6 Bodenbeläge: Plattenarbeiten

Standort Bodenbeläge

Wo.0.1 - 0.6: DU/WC 1, DU/WC und Reduit/Waschen gem. Plan.

Treppenhäuser UG - 2.OG mit Platten belegt. Gemäss Auswahl Lanoa AG.

Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag für Platten-Bodenbelag, Sockelplatten aus Platten.
Auswahl Bringhen AG CHF 50.00 Fr./m².

Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag für Platten-Wandbelag.
Auswahl Bringhen AG CHF 50.00 Fr./m².

281.7 Bodenbeläge aus Holz

Standort Bodenbeläge

Wo.0.2 - 0.6: Küche, Wohnen, Essen, Zimmer, Gang gem. Plan.

Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag für Klebeparkett - Bodenbelag, exkl. Sockelleisten in Aluminium.
Auswahl Klebeparkett CHF 70.00 Fr./m². Gemäss Auswahl Lanoa AG.

282 Wandbeläge, Wandbekleidungen

282.9 Küchenrückwand

Küchenrückwand aus Glas.
Farbe nach Farbkonzept. (Höhe = 30 cm)

287 Baureinigung

287.0 Baureinigung

Eine einmalige Baureinigung sämtlicher Räume, Fenster und Einrichtungen.

287.1 Kanlarenreinigung

Eine einmalige Reinigung der Kanalisation.

29 Honorare

291 Architekt

Begleiten des Objektes während allen vier Phasen,
inkl. allen dazu benötigten Pläne, Ausschreibungen und Formulare.

- Konzept
- Baueingabe
- Ausführungsplanung
- Revisionspläne

292 Bauingenieur

Sämtliche statischen Berechnungen, Ausschreibungen, Ing. - Plänen und Baukontrollen.

296 Spezialisten

296.0 Geometer

Sämtliche für den Bau nötigen Unterlagen.

4 Umgebung

42 Gartenanlagen

421 Gärtnerarbeiten

Umgebung

Allgemeines

Umgebungsgestaltung mit Vorplätzen, Parkplätzen usw., gemäss separatem und von den Behörden genehmigtem Umgebungsgestaltungsplan.

Terrassen

Standort Bodenbeläge

-EG: Terrassenböden Keramikplatten 60 x 60 x 2cm auf Kies. Gemäss Auswahl Lanoa AG.

-OG1/OG2: Terrassenböden Keramikplatten 60 x 60 x 2cm auf Stelzlager. Gemäss Auswahl Lanoa AG.

Gärtnerarbeiten

Anlegen und Gestalten der Gartenanlage:

Vorplatz/Zugangswege: Sickerverbundsteine

Rasen: Rasensaat und erster Schnitt

5 Baunebenkosten und Uebergangskonten

51 Bewilligungen, Gebühren

511 Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)

Die folgenden Leistungen werden vom GU erbracht und sind im Pauschalpreis enthalten.

Baubewilligungsgebühren

- Gemeinde
- Kanton

Anschlussgebühren für

- Kanalisation, ARA
- Wasser
- Strom
- TV (Swisscom)
- TT (Swisscom)

Diverses

- Vervielfältigungen
- Plankopien
- Dokumentation
- Versicherungen, Bauwesen und Bauherrenhaftpflicht während der Bauzeit.



NEUBAU 2 EINZELWOHNHÄUSER MIT JE 3 WOHNHEITEN

BAUVORHABEN:

NEUBAU 2 EINZELWOHNHÄUSER MIT JE 3 WOHNHEITEN

AUFTRAGGEBER:

LANOA AG

PROJEKTNUMMER:

20-110

PROJEKTSTATUS:

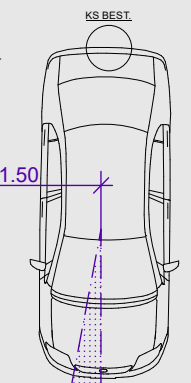
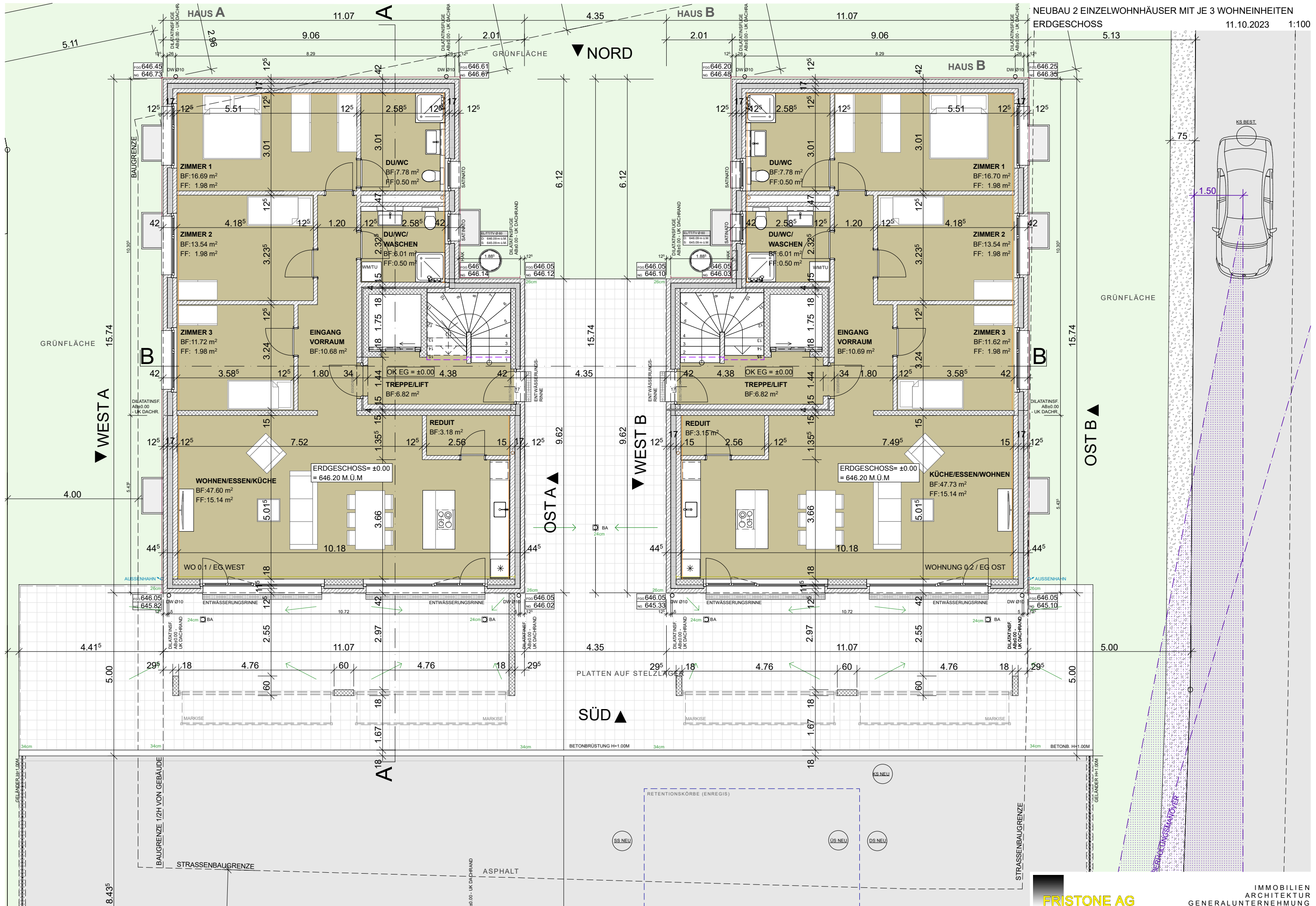
OFFERTGRUNDLAGEN

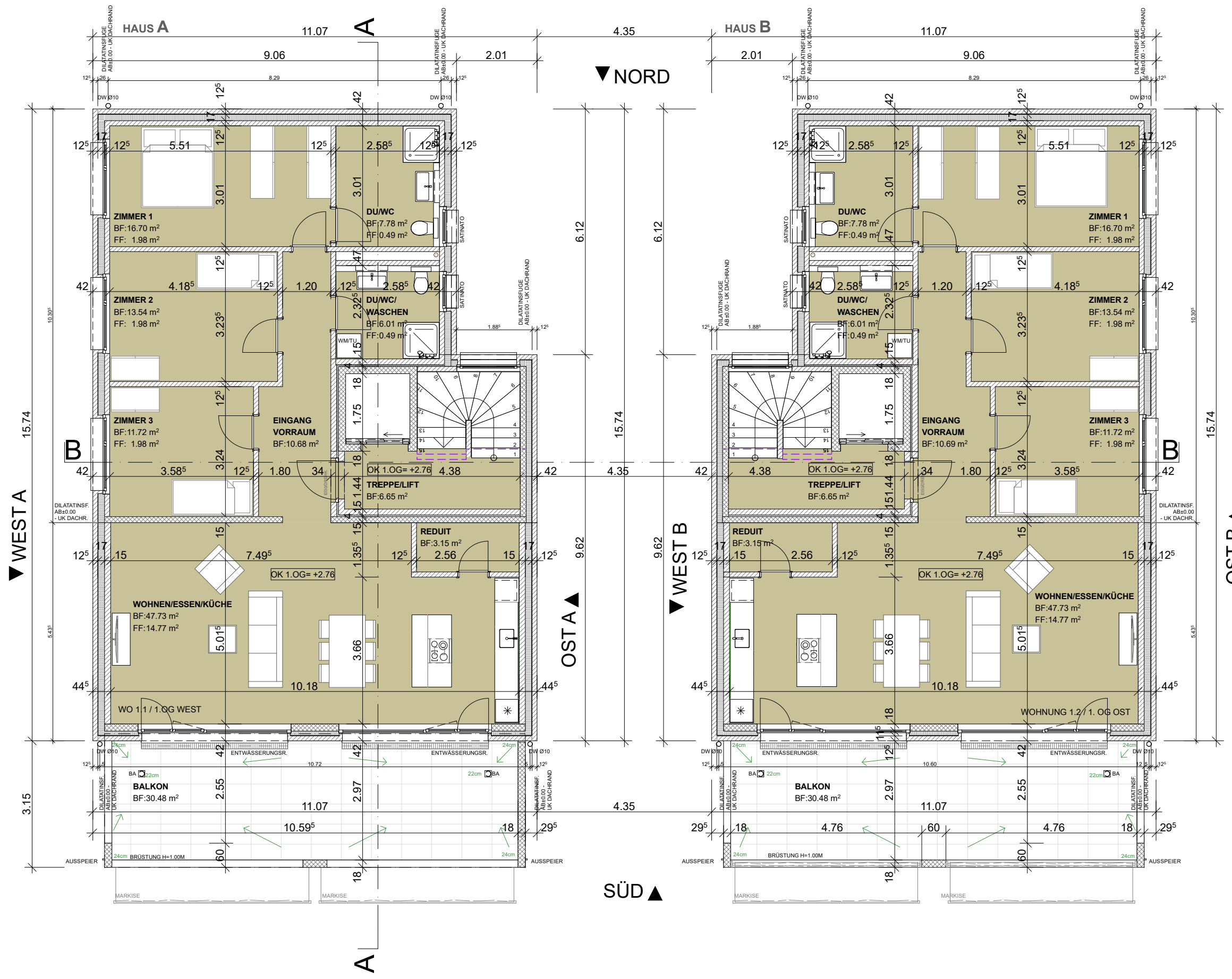
DATUM:

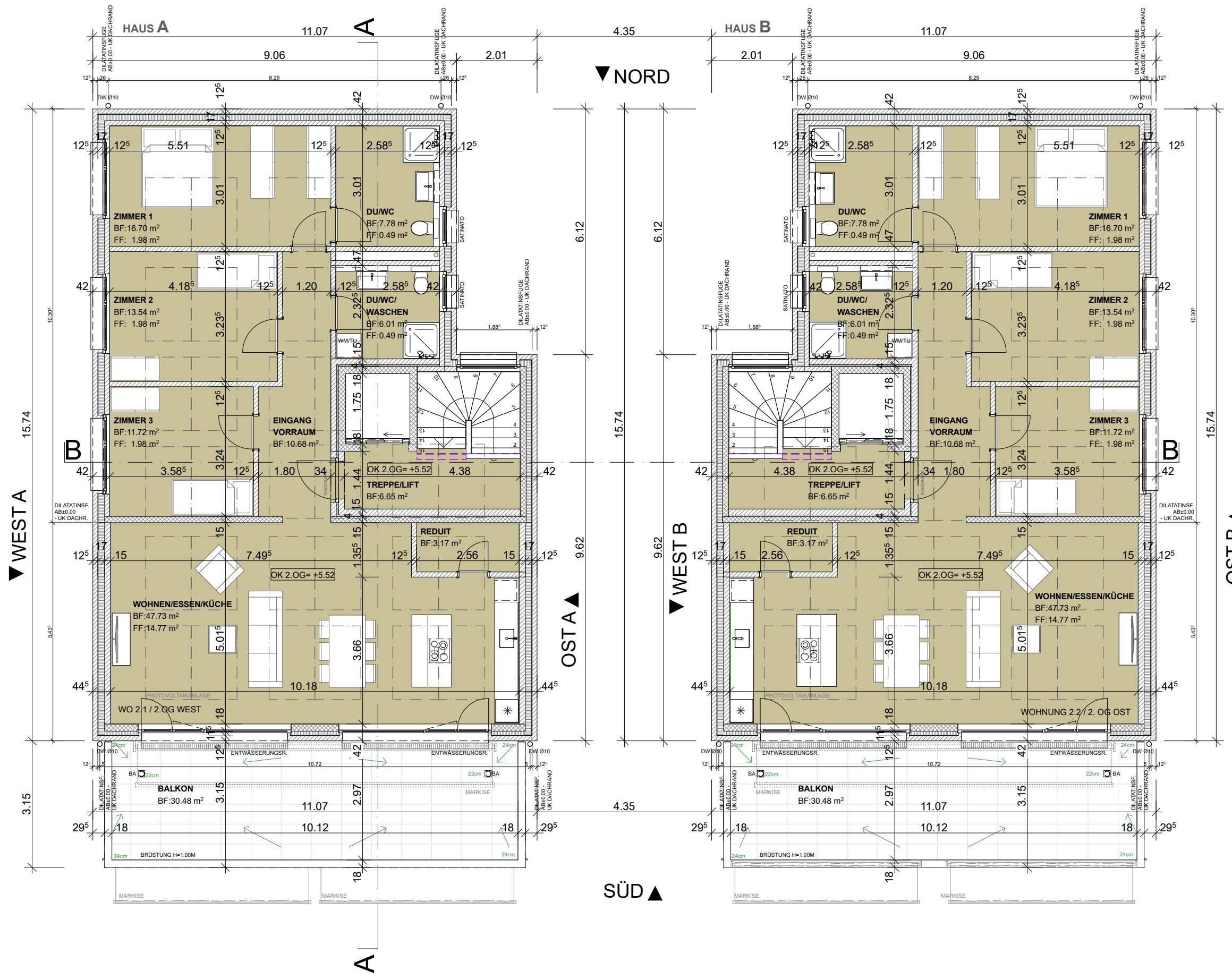
11.10.2023

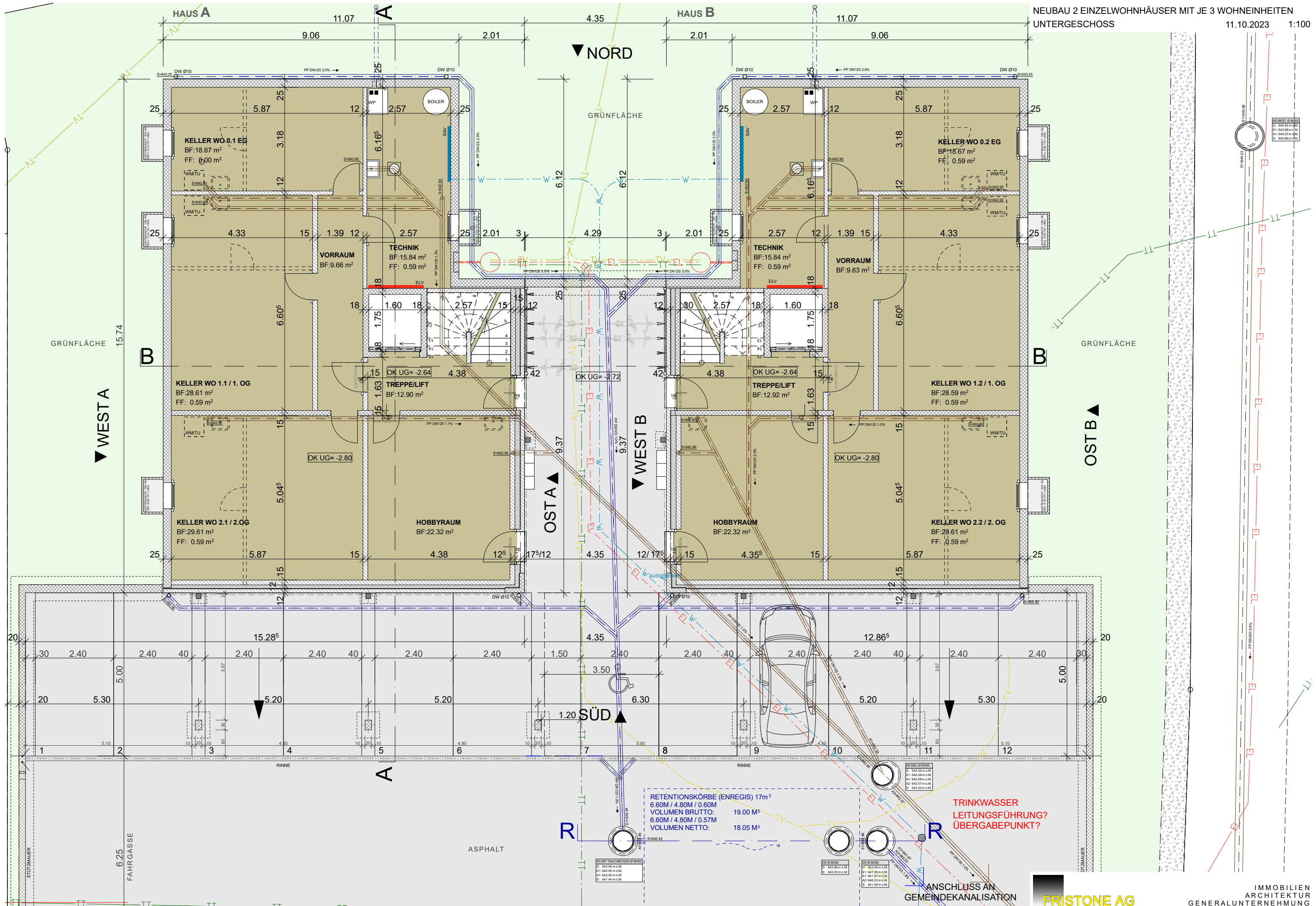








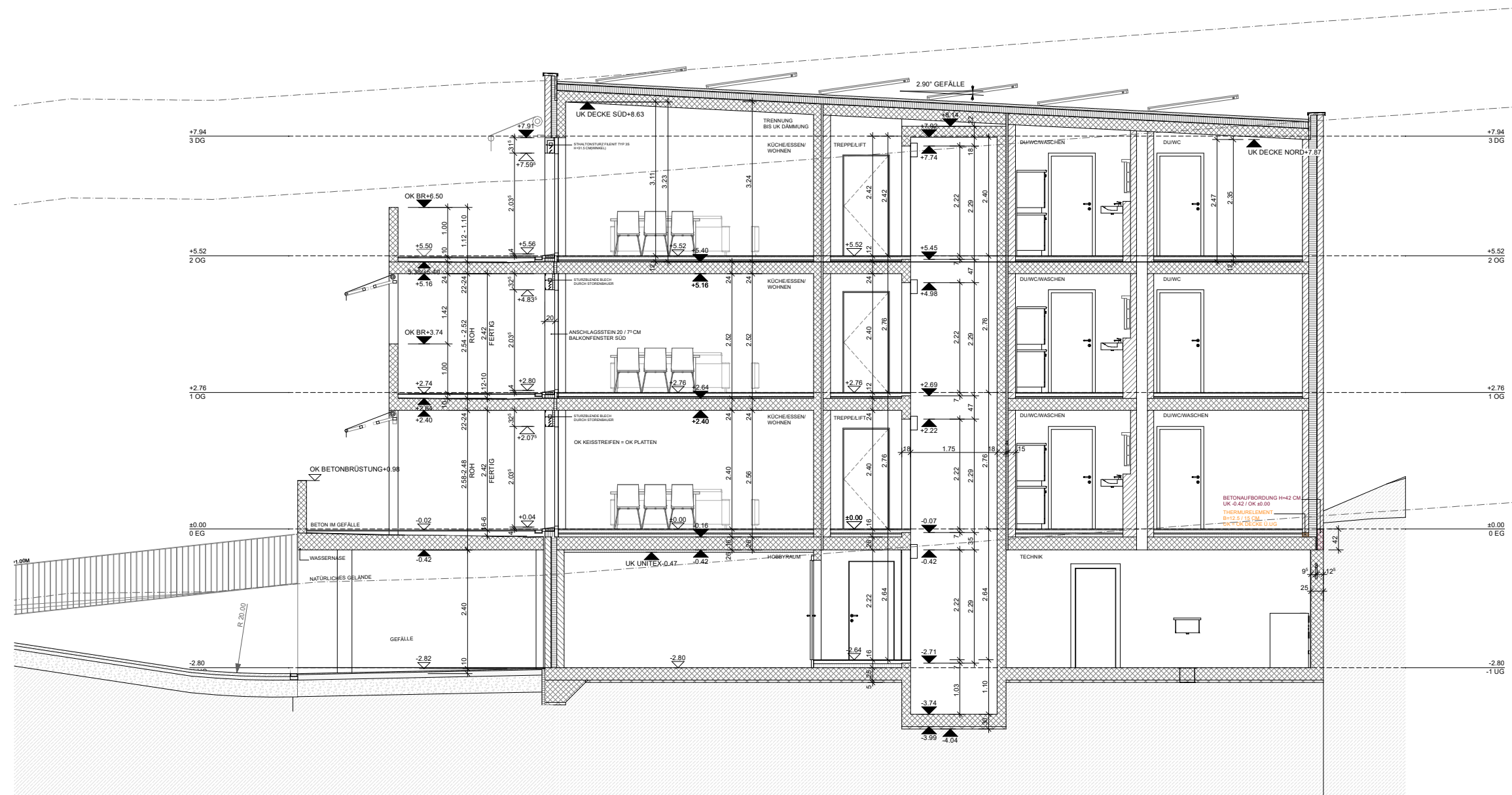




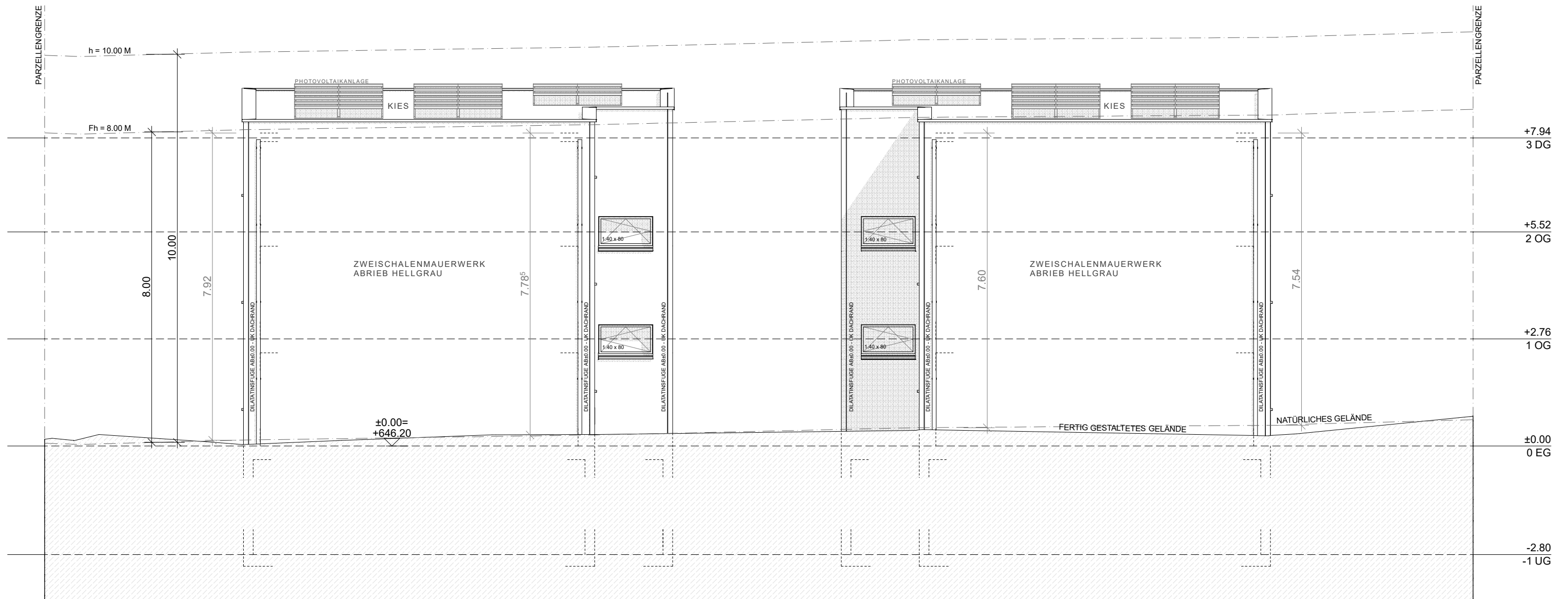
RETENTIONSKÖRBE (ENREGIS) 17m³
 6.60M / 4.80M / 0.60M
 VOLUMEN BRUTTO: 19.00 M³
 6.60M / 4.80M / 0.57M
 VOLUMEN NETTO: 18.05 M³

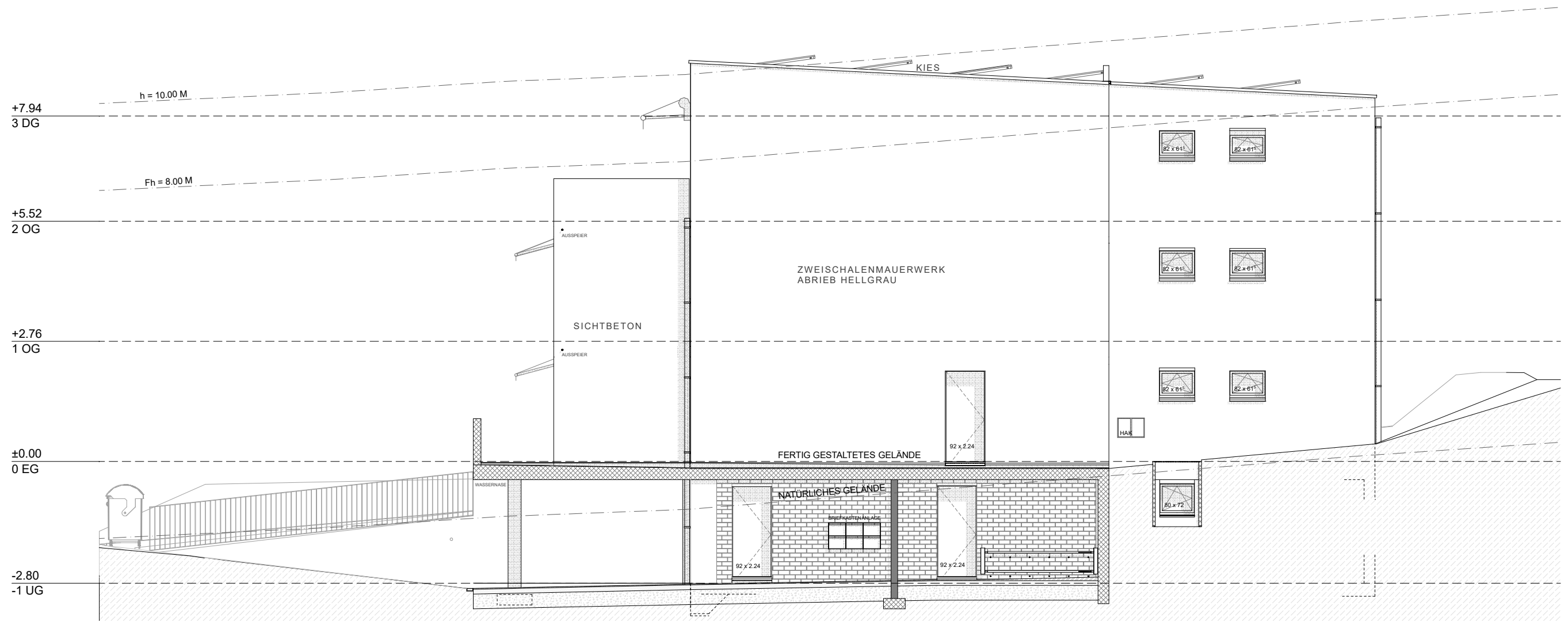
TRINKWASSER
 LEITUNGSFÜHRUNG?
 ÜBERGABEPUNKT?

ANSCHLUSS AN
 GEMEINDEKANALISATION









OSTFASSADE HAUS A

