

Baubeschrieb

Ideal Wohnen Geimen

1. ALLGEMEINES

Die 5 ½ Zimmer Einfamilien- / Ferienhäuser „**ideal**wohnen“ werden im Blockhausstil gebaut, sind modern konzipiert und entsprechen einem hohen Standard. Auf eine gute Wärmedämmung und Schallisolation wird speziell geachtet.

2. UMGEBUNGSRBEITEN

Die Zufahrtsstrasse sowie der Autoabstellplatz werden asphaltiert.

3. GEBÄUDE

Erdgeschoss:

Entree 7.40m²
Wohnen, Küche, Essen 50.45m²
Zimmer 13.00m²
Tages-WC 3.45m²
Technik 7.10m²

Obergeschoss:

Zimmer 1 21.90m²
Zimmer 2 14.74m²
Zimmer 3 15.10m²
Dusche 6.60m²
Bad 8.40m²
Galerie 9.00m²
Balkon 18.00m²

ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

Konstruktion :

Maurer- , Beton und Stahlbetonarbeiten

Foundation

Bodenplatte und Frostriegel nach Angaben des Bauingenieurs

Bodenplatte

Magerbeton, Betonplatte nach Angabe Bauingenieur

Überkonstruktion: -Wärmedämmung 10cm

- Unterlagsboden 6cm
- Bodenbelag

Erdgeschoss:

Aussenwände in Stahlbeton 20cm mit Innenliegender Isolation 12cm verputzt.
Innenwände Backstein 12 cm verputzt.

Decke

Decke in Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur
Überkonstruktion : - Trittschalldämmung 1.75cm-
- Wärmedämmung 2cm stark,
- Unterlagsboden 6cm
- Bodenbelag

Zimmerarbeiten

Obergeschoss:

Aussenwände mit Blockbohlen Fichte 12 cm, gehobelt, „gebrannt und abgewaschen“
Innenliegende Wärmedämmung 16 cm, Lattung und Blockwandschalung Fichte 19mm

Innenwände mit Blockbohlen Fichte ,gehobelt, gefast, natur belassen

Dachkonstruktion: Satteldach mit konventioneller Holzkonstruktion sichtbar, gehobelt und gefast,
im Vordachbereich gebrannt und abgewaschen

Holzangentreppe vom Erdgeschoss ins Obergeschoss in Ahorn, Birke, Buche oder Lärche

Spenglerarbeiten

Sämtliche Garnituren in Colorblech grau oder Braun

Dachdeckerarbeiten:

Unterdach: Dampfbremse, Wärmedämmung 16cm, Konterlattung, Dachlattung, Dacheindeckung mit Tondachsteinen

Fenster :

Hochwertige Holzfenster aus Lärchen-Douglasienholz mit dreifacher Isolierverglasung, U-Wert 0.7 w/m²k.

Elektroinstallationen :

In den Schlafzimmern genügend Steckdosen. In der Küche Arbeitssteckdosen bei der Kombination, Anschlüsse für Herd, Backofen, Kühlschrank, Abzug und Geschirrwashmaschine.

Im Wohnzimmer und Elternschlafzimmer sind je ein Telefonanschluss und ein TV-Kabelanschluss installiert. Anschlussgebühren für Kabelfernsehen, ist im Wohnungspreis nicht inbegriffen.

Der Zählerkasten wird im Technischen Raum eingebaut.

Sanitärinstallationen :

Alle Leitungen im Erdgeschoss sind unter Putz verlegt. (ausgenommen Technischer Raum)

Im Obergeschoss werden die Leitungen in den vorgesehenen Vorsatzwänden eingelegt.

Für die Sanitärapparate, sind 15'000.- inkl. MwSt. vorgesehen

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen zentralen Boiler im Heizraum. Aussen ist ein Gartenwasseranschluss vorgesehen.

Küchenkombination :

Küchenkombination mit Unter- und Oberbauten und Hochschränken inkl. Apparate: Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspülautomat, Herd/Backofen. Küche: 15'000.- inkl. MwSt.

Maler- und Gipserarbeiten :

Erdgeschoss : Alle Wände mit Grundputz, Deckputz 1.0mm und Dispersion gestrichen. Decken mit Gipsabglättung gestrichen

Obergeschoss: Sämtliche Wände in Holz, gehobelt, gefast und naturbelassen

Heizung :

Die Heizung wird als automatisch funktionierende Wärmepumpenheizung mit einer Erdsonde ausgeführt. Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Wärme- und Trittschallisolation.

Schreinerarbeiten :

Zimmertüren in Fichte Massiv, astig mit zwei Füllungen. Oberfläche : natur, matt lackiert

Hauseingangstüre 80mm mit 4-fach Verriegelung Holzart Esche, Eiche, Lärche oder Fichte.

Fensterverkleidungen Innen: Massive Umlaufende Verkleidung mit Leibungs- und Deckbrett in Fichte.

Fensterverkleidungen Aussen: - bei Betonfassade: Alufensterbänke und Schwellen

- bei Holzfassade Massive Umlaufende Verkleidung mit Leibungs- und Deckbrett in Fichte.

Unterlagsböden :

Schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung (Fliessestrich): Zwischengeschossdecken mit 1.75 cm Trittschall- und 2 cm Wärmedämmung.

Plattenarbeiten :

WC/Dusche/Bad: Boden und Wandplättli gemäss Detailplänen. Plättli bis Fr. 45.-/m² (inkl. MwSt., exkl. Verschnitt), gemäss Listenpreise Baumaterialhändler.

Wohnzimmer, Zimmer, Küche und Korridor: Parkett bis Fr. 50.-/m² (inkl. MwSt. exkl. Verschnitt), gemäss Listenpreise Baumaterialhändler. Sockel: Holz oder Plättli

Beim m²-Preis handelt es sich um den effektiven Listenpreis (inkl. MwSt.) ohne Verlegearbeiten. Das Verlegen ist im Wohnungspreis enthalten.

Balkon :

Boden Betonoberfläche abtaloschiert, nass in nass.

Balkongeländer in Holz, Fichte gehobelt, gefast, gebrannt und abgewaschen, gemäss Plan

Storen

Erdgeschoss: Manuell bedienbare Raffstoren mit Dämpfungslippen und geräuscharmen Führungsschienen. Elektrische Bedienung gegen Aufpreis möglich.

Obergeschoss: Fensterläden in Holz, Fichte, gehobelt, gebrannt und abgewaschen.

Bemerkungen :

Änderungen, die behördlich sind oder aus technischen, baulichen Gründen notwendig sind, bleiben vorbehalten.

Der Käufer hat die Möglichkeit, die Muster und Farben des Innenausbau der einzelnen Materialien im Rahmen des vorliegenden Baubeschriebes auszuwählen, insofern dies die Bauausführung nicht beeinträchtigt.

Alle Flächenangaben und Masse auf den Plänen sind unverbindlich und können infolge Änderungen abweichen.

Allfällige Planungs- und Ausführungsänderungen, welche vom Standart abweichen, gehen zu Lasten des Käufers.

.....

.....

1.06.2015