

Baubeschrieb

Stand 03.05.2021

Projekt

Abbruch Schopf Geb. Nr. 1382

Neubau Einfamilienhaus
Hofmatt 1

Gemeinde: 5722 Gränichen

Parzellen – Nummer: 2221

Parzellenfläche: 308 m²

Baubeschrieb

1. Abbruch / best. Schopf / Vorbereitungsarbeiten

1.1. Schadstoffuntersuchung best. Schopf

1.2. Abbruch:

1.3. Erdgeschoss: Fundament Beton / Wände Betonsteine

1.4. Obergeschoss: Holzbalkendecke / Holzwände / Dachstuhl

1.5. Dachverkleidung = Eternit

1.6. Zustandsaufnahmen der Strasse und Nachbarshäuser

2. Aushubarbeiten / Hangsicherung

2.1. Humusabstoss für Gebäude, Garagen und Vorplätze. 2.2.

Baugrubenaushub für Gebäude Garagen und Vorplätze.

2.3. Hangsicherung gemäss Ingenieur

2.4. Rohplanie mit Material aus Positionen 2.1 und 2.2.

3. Kanalisation / Werkleitungen

3.1. Kanalisation der Hausabwasser bis ausserkant Kellerwände in PP
Ø 125 mm / Ø 150 mm geführt.

3.2. Kanalisation der Hausabwasser von ausserkant Kellerwände bis Parzellengrenze in PP Ø 125 mm / Ø 150 mm geführt.

3.3. Das Dachwasser / Vordach & die Sickerleitung (Saubерwasser) werden nach der Vorreinigung im Schlamm­sammler in den Sickerschacht geführt.

3.4. Das Terrassenwasser (Schmutzwasser) wird nach der Vorreinigung im Schlamm­sammler in die Kanalisation geführt.

3.5. Das Platzwasser wird Flächenförmig, respektive über die Schulter, versickert. Allfällige Einlaufschächte sind über einen Schlamm­sammler an die Schmutzwasserleitung angeschlossen.

3.6. Zuleitung inkl. Graben für Wasser- und Elektroanschluss

4. Baumeisterarbeiten

- 4.1. Schutzraum nach gesetzlichen Vorschriften gemäss Gesamtkonzept (Einkauf bei Gemeinde Gränichen).
- 4.2. Fundamentplatte 25 cm, in Beton. Als Unterlage bei Unebenheiten Kies / 5 cm Magerbeton. Netzarmierungen nach Angaben des Ingenieurbüros.
- 4.3. Kelleraussenwände 20-25 cm in Beton (nach Angaben Bau-Ing.). Arbeitsfugen im Sockelbereich / Arbeitsfugen abgedichtet «Sika-Band» & Quellband einlegen.
- 4.4. Decke über Untergeschoss, Erdgeschoss in armiertem Beton, gemäss Ingenieur
- 4.5. Kellerinnenwände in Kalksandstein, 15 cm stark, sauber gemauert.
- 4.6. Isolation gegen aufsteigende Feuchtigkeit mit doppelter Dachpappenunterlage
- 4.7. Fassadenmauerwerk im Untergeschoss Beton bzw. Sichtbeton, Innendämmung.
- 4.8. Fassadenmauerwerk im Erd- bis Obergeschoss in Betonelemente / Beton
- 4.9. Trag – und Trennwände im Erd- bis Obergeschoss in Backstein, 12/15 cm stark / Beton
- 4.10. Dachpappe und Zementglattstrich auf sämtlichen Tragwänden als Deckengleitlager
- 4.11. Innen-Treppen UG-EG in Beton
- 4.12. XPS Dämmung in Sand eingelegt unter Erdgeschossdecke zum Erdbreich
- 4.13. Wasserabstossender Anstrich auf Kelleraussenwände und XPS-Dämmung und Noppenbahn

5. Spenglerarbeiten / Metallbauarbeiten

- 5.1. Doppelte Bitumen-Abklebung Terrassenbereiche
- 5.2. Dachdämmung nach energetischem Nachweis / Bauphysiker
- 5.3. Abläufe und Abdeckungen in Zinkblech oder Gleichwertigem
- 5.4. Handläufe ø 33 mm Innenraum, Holz „Eiche“ mit Metallbefestigung
- 5.5. Staketengeländer für Terrassenbereiche, Ober- und Untergurt, einbrennlackiert
- 5.6. Treppe von Erdgeschoss ins Obergeschoss Metallkonstruktion mit Holztritte
- 5.7. Geländer für Treppenbereiche mit gelasertem Blech
- 5.8. Briefkasten nach Post-Vorschriften

6. Glaserarbeiten / Fenster / Tor

- 6.1. Kunststoff-Fenster. Isolierverglasung 3-fach in allen Räumen. Roto-Beschläge (oder Gleichwertiges) in Alufarbe. Ein Flügel in jedem Raum zum Kippen, gemäss Plänen.
- 6.2. Eingangstüre in ALU mit Tri-Block und Glas.
- 6.3. Garagentor: Sektionaltor elektrisch mit 2 Handsender

7. Verputzte Aussenwärmedämmung / Gipsarbeiten

- 7.1. Verputzte Aussendämmung EPS, fungizidbehandelt / Bauphysiker
- 7.2. Grundputz in den Nassräumen zur Aufnahme von Wandplatten
- 7.3. Grundputz und Abrieb inkl. Voranstrich auf Wände im Wohn-, Esszimmer, Gang, Vorplatz, Treppenhaus, Büro, WC und allen Zimmern.
- 7.4. Gipsdecken mit Weissputz, Ausführung in WC, Küche, Vorplatz, Wohnzimmer und alle anderen Zimmer.
- 7.5. Vorhangschienen «2-lauf» in Weissputzdecke eingelegt
- 7.6. Versetzen von Metallfensterbänken.

8. Sanitärarbeiten

- 8.1. Alle Sanitärarbeiten und Sanitärapparate gemäss Plan und Sanitäringenieurbüro. Leitungsnetz in Kunststoffrohren und Isolationen in Hartschaum
- 8.2. Boiler 350 l
- 8.3. 2 x Aussenhahnen

9. Heizungsanlage

- 9.1. Luft-Wasser-Wärmepumpe gemäss Plänen. Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohngeschossen.
- 9.2. Verlegen der Wärme- und Trittschalldämmung auf den Geschossdecken inkl. Stellstreifen.
- 9.3. Alles gemäss Heizungsingenieur.

10. Elektrische Installationen gem. Elektroprojekt

- 10.1. Elektroinstallationen gemäss Elektroplan
- 10.2. Tableau mit Zähler und Sicherungselementen mit Fehlerstromschutz Im Keller.
- 10.3. Anschluss für Wärmepumpe, Waschmaschine und Wäschetrockner
- 10.4. Einlegen der Leitungen für Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Kochherd.
- 10.5. Einbauleuchten «Spots» in Entrée / Küche / Bad ca. 38 Stk.
- 10.6. Lichtinstallation, Steckdosen und Multimedia in allen Räumen
- 10.7. Je eine Lampenstelle beim Hauseingang und Sitzplatz, mit Ein-/ Ausschalter, 1 Beleuchtungskörper beim Hauseingang und Sitzplatz, 3 Deckleuchten und 3 Wegleuchten.
- 10.8. Sonnerie-Anlage mit Netzanschluss beim Hauseingang.
- 10.9. Verbunddrafflamellenstoren Bedienung elektrisch
- 10.10. TBG Gränichen

11. Unterlagsboden

- 11.1. Unter- bis Obergeschoss: Isolation auf Boden verlegt und Stellstreifen an den Wänden.
- 11.2. Unter- bis Obergeschoss: Anhydrit-Fliessestrich, fertig zur Aufnahme von Platten- oder Parkettbelägen usw.
- 11.3. Zementüberzug in der Garage und Technikraum

12. Zimmertüren mit Metallzarge

- 12.1. In allen Räumen Metallzargen, Gummilippendichtungen im Zargenfalz umlaufend in weiss
- 12.2. Türblätter in weiss
- 12.3. Beschläge, Drücker und Schilder. Chrom-Einsteckschloss mit Zifferschlüssel

13. Schreinerarbeiten

- 13.1. Einbauschränke mit 3 Elementen, Entreé-Bereich
- 13.2. Garderobe bestehend aus Huttablar, Kleiderstange mit Ablage, Spanbeschichtet, weiss, gemäss Plan.

14. Einbauküchen

Die gesamte Einbauküche inkl. Apparaten gemäss Plan. Front- und Arbeitsfläche in Kunstharz. Einbaubackofen/Steamer hochliegend, Geschirrwashmaschine, Glaskeramik-Rechaud, Bora (ev. Filter), Kühlschrank min. 240 Liter, Einlegespülbecken mit Tropfteil Chrom. Abdeckung in Granitstein. Glasrückwand bei Küchenkombination

15. Keramische Wand- und Bodenbeläge

WC / DU im Erdgeschoss: Keramische Wand- und Bodenbeläge, bei Lavabo & WC ca. 1.20 m / Dusche Deckenbündig

Bad: Keramische Wand- und Bodenbeläge, bei Lavabo & WC ca. 1.20 m / Dusche deckenbündig

16. Holz-Bodenbeläge (Parkett)

Holz Bodenbeläge alle Wohnräume / Zimmer, inkl. Treppenbelag

17. Sonnenschutz

- 17.1. RAFF bei Fenster und Balkontüren gemäss
- 17.2. Fassadenplänen Verbunddrafflamellenstoren 90 mm, anthrazit, mit Motorantrieb

18. Malerarbeiten

- 18.1. Wände und Decken in Schlaf- und Wohnräumen, Vorraum und Treppe, Bad / WC 2 x streichen in Dispersion, weiss.
- 18.2. 2 K in Garage und Technikraum

19. Umgebung gem. Plan

- 19.1. Vorplätze: Kieskoffer, Entwässerung mit Sickersteinen. Sitzplatz, Balkone/Terrassen mit Feinsteinzeug in Splitt verlegt.
- 19.2. Roh-Humusierung mit Material aus Position 2.1, mit Feinplanie.
- 19.3. Umgebungsarbeiten gem. bewilligtem Bauprojekt

Die Bauherrschaft:

Ort / Datum, Unterschrift

Budgetpreis

Sanitärapparate Total

Budgetbetrag CHF 15'000.- Inkl. Mwst.

Bei der Auswahl von speziellen Apparaten mit höherem Montageaufwand wie z.B. Unterputzmischer, spezielle Wanneneinläufe werden die zusätzlichen Montageaufwände verrechnet.

Waschmaschine / Tumbler pro Einheit

Budgetbetrag CHF 1'700.- inkl. MwSt.

Bruttopreis inkl. MwSt. fertig montiert. Waschmaschine /Tumbler

Kücheneinrichtungen

Budgetbetrag CHF 25'000.- inkl. MwSt.

Bruttopreis inkl. MwSt. fertig montiert, inkl. Beratung

Bodenbelage Wohnraume / Nasszellen / Küche / Korridor

Budgetbetrag CHF 50.- inkl. MwSt.

Plattenbelag oder Parkett. Bruttopreis inkl. MwSt. und Sockel

Wandbelage Nasszellen (Plattenarbeiten)

Budgetbetrag CHF 45.- inkl. MwSt.

Bruttopreis inkl. MwSt. und Sockel aus Platte

Bodenbelage Nebenraume Keller (Plattenarbeiten)

Budgetbetrag CHF 25.- inkl. MwSt.

Bruttopreis inkl. MwSt. und Sockel aus Platte

Schreinerarbeiten Garderobe Eingangsbereich

Budgetbetrag CHF 3'000.- inkl. MwSt.

Bruttopreis inkl. MwSt. fertig montiert, inkl. Beratung