

Einfamilienhaus Chrummholzbad, Heimisbach

Kurzbaubeschrieb Kühni's Konzepthaus 4 ½ bis 6 ½ Zimmer EFH (bis BGF 202m²)



Musterbild Konzepthaus



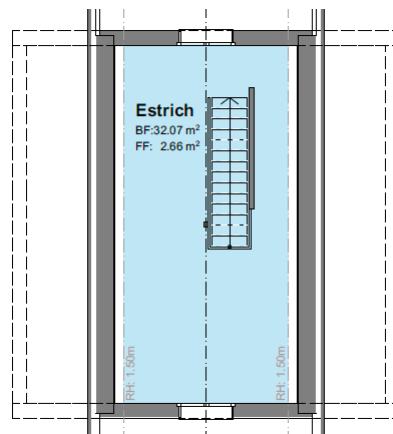
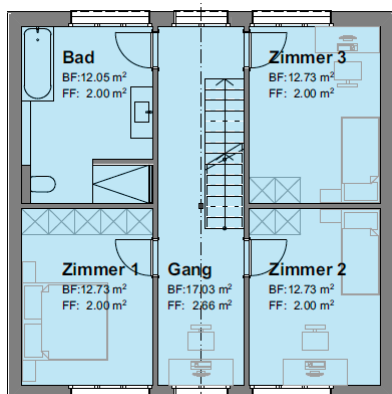
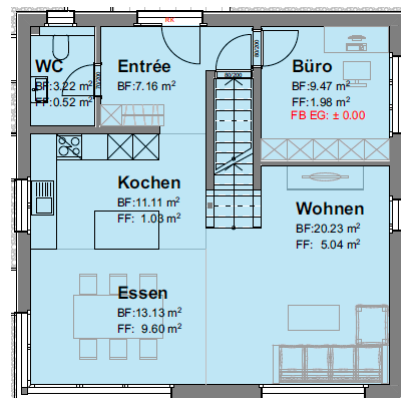
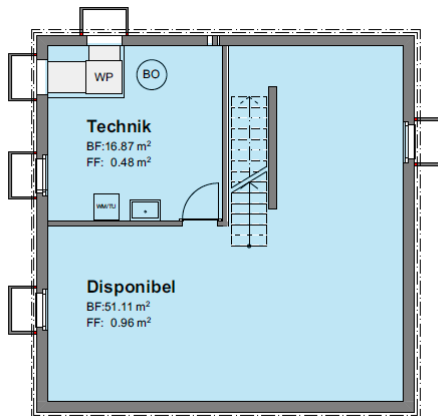
Ansicht Fassadenschalung, CH-Tanne vorvergraut

Raumprogramm Standard

Raumeinteilung auf sämtlichen Geschossen individuell nach Käuferwunsch oder ohne Innentrennwände als Ausbauhaus

Beispiel Standard- Raumeinteilung:

- Untergeschoss:
- Technikraum Waschen / Trocknen (unbeheizt)
 - Keller bzw. Disponibel (unbeheizt)
- Erdgeschoss:
- Sep. WC
 - Wohnen
 - Kochen / Essen
 - Büro / Gäste
 - Entrée
- Obergeschoss:
- Gang
 - Bad
 - Zimmer 1
 - Zimmer 2
 - Zimmer 3
- Dachgeschoss:
- Estrich (optional mit Treppe als Zimmer, Büro usw. nutzbar)



Allgemeines

- Grundlagen:** Kühne Konzepthaus 1:100
- Gebäudehülle:** Gebäudehülle im Untergeschoss (Boden und Wände in Beton) unbeheizt.
Gebäudehülle ab Erdgeschoss wärme gedämmt nach Energiegesetz mit Fassaden (aussen mit Falzschalung fertig), Bedachungs- und Spenglerarbeiten, Fenster in Kunststoff, Hauseingangstüre, Lamellenstoren, Innentreppe UG – EG und EG – OG, Geschossdecken UG und EG sowie Estrichboden mit Auszugstreppe OG
- Installationen:** Alle notwendigen Installationen (Elektro-, Heizung- und Sanitärinstallationen) sowie gedämmter Unterlagsboden EG und OG
- Innenausbau:** Schlüsselfertiger Ausbau mit Zimmertrennwänden, zusätzlichen Ausbauarbeiten mit Kücheneinrichtungen, Schreinerarbeiten (Innentüren), Maler- und Gipserarbeiten an Wänden und Decken, Bodenbelägen in Holz, Boden- und Wandplattenarbeiten
- Autounterstand:** Ein Autounterstand mit Platz für zwei Fahrzeuge ist im Werkpreis enthalten.
- Dachausbau-Zuschlag:** Zugang in Dachraum mit zusätzlicher Innentreppe vom OG bis DG anstelle von Estrichauszugstreppe
- Grundstück:** Der Grundstückerwerb ist im Kaufpreis enthalten. Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten sowie eine allfällige Handänderungssteuer sind nicht im Kaufpreis enthalten.
- Vorarbeiten:** Sämtliche Vorarbeiten (Abbrüche, Rodung usw.) Grundstückerschliessungsarbeiten (Abwasser-, Wasser-, Strom- und Telefonanschluss bis AK Kelleraussenwand sowie Zufahrten usw.) sind im Werkpreis enthalten.
- Umgebungsarbeiten:** Sämtliche Gärtnerarbeiten um das Gebäude, wie Beläge (Sitzplätze, Zufahrt, Vorplatz usw.), Bepflanzungen und Rasen inkl. anlegen von Kulturerde sind im Werkpreis enthalten.
- Baunebenkosten:** Sämtliche Anschlussgebühren und Gebühren für Bewilligungen (Anschlussgebühren für Werkleitungen, Bewilligungsgebühren usw.) sind im Werkpreis enthalten.

Gebäudehülle

- Untergeschoss UG:
- Baugrubenaushub in baggerfähigem Material mit Hinterfüll- und Auffüllarbeiten
 - Bodenplatte und Kellerumfassungswände in Beton teilarmiert, roh nach Angabe Ingenieur
 - Kanalisationsleitungen innerhalb- und ausserhalb Gebäude
 - Decke über UG in Holzrahmenbauweise wärme gedämmt, roh
 - Wangentreppe in Holz, Tritte und Wangen in Fichte
- Erdgeschoss:
- Aussenwände in Holzrahmenbauweise, Fassadenschalung in Holz hinterlüftet, Weichholzfaserdämmung, Zellulosedämmung, Innenseite mit Wandabrieb
 - Decke über EG in Holzrahmenbauweise teilgedämmt, roh
 - Treppenstufen u. Futterbretter in Buche geölt, kellerseitig gedämmt
- Obergeschoss:
- Aussenwände in Holzrahmenbauweise analog EG
 - Decke über OG Massivholzdeckenkonstruktion, roh
 - Estrichauszugstreppe auf Estrichboden (oben roh)
 - Dachaufbau mit 3- Schichtplatte Fichte/Tanne, roh, Dachsparren innen nicht sichtbar, Zellulosedämmung, Weichfaserdämmung als Unterdach, Konterlattung, Ziegellattung und Flachschiebeziegel (rot), Spenglerarbeiten in Titanzink.
- Allgemein:
- Fenster in Kunststoff weiss, 3-fach Isolierglas U-Wert 0.65
 - Sockeldämmung im Übergang zum Erdreich verputzt
 - Eingangstüre mit Glasseitenteil in Holz mit Dreipunktverschluss
 - Lamellenstoren nach Muster, ausser UG und DG
 - Planung, Baugesuch, Abklärungen mit Behörden, Bauleitung
 - Ingenieurberechnungen
 - Bauzeitversicherungen, Absteckungen für Bauprofile, Bauwasseranschluss, Baustromanschluss usw.

Installationen

- Heizungsanlage:
- Wärmeerzeugung mit Luft- Wasserwärmepumpe (Innen- oder Aussenaufstellung)
 - Wärmeverteiler im Untergeschoss UK. Decke
 - Fussbodenheizung im Erdgeschoss
 - Fussbodenheizung im Obergeschoss
- Sanitäre Anlagen:
- Wasserverteilung im Untergeschoss
 - Zentralboiler 300 Liter im Technikraum UG kombiniert mit WP
 - Anschluss für Waschautomat im UG inkl. Waschautomat
 - Budgetbetrag für Sanitärapparate-Lieferung: **Fr. 10'000.00 inkl. MWSt.**
 - Ein Gartenauslaufventil

- Elektroanlagen: Untergeschoss
- Hauptverteilung im UG mit Aussenablesung
 - Waschmaschinenanschluss im UG
 - Boileranschluss
- Erd-, Obergeschoss
- Je Zimmer eine Lampenstelle, Schalter mit Steckdose und eine 3-fach-Steckdose
 - Telefon- und TV-Anschluss im Wohnraum EG und Schlafrum OG
 - Geräteanschlüsse in der Küche
 - Anschluss Spiegelschrankleuchten
- Unterlagsboden: - Dämmung 30mm, Trittschalldämmung 20mm und Anhydrith-Unterlagsboden im EG und OG

Innenausbau

- Trennwände: - Innenwände im UG, EG und OG gemäss Standardraumenteilung
- Küche: - Kücheneinrichtung: Budgetbetrag **Fr. 20'000.00**
- Zimmertüren: - Standard- Innentüren mit Futter und Verkleidung
- Schränke - Einbauschränke, Reduiteinrichtung und Garderobe auf Anfrage
- Schliessanlage: - Schliessanlage mit 5 Schlüsseln
- Bodenbeläge in Holz: - Echtholzparkett:
Verlegerichtpreis netto Fr. 100.00/m² inkl. NK und Sockelleisten.
Preisbasis netto Fr. 70.00/m² exkl. NK und Sockelleisten.
- Plattenarbeiten: - Bodenplatten im Entrée und sep. WC EG sowie im Bad OG
Plattenrichtpreis brutto Fr. 50.00 inkl. MWSt.
- Wandplattenarbeiten in sep. WC EG, Bad OG (Höhe 120cm)
Plattenrichtpreis brutto Fr. 40.00 inkl. MWSt.
- Planung: - Beratung und Begleitung Käuferschaft, Bauleitung vor Ort

Autounterstand

- Autounterstand: - Autounterstand mit Platz für zwei Fahrzeuge

Dachausbau - Zuschlag

- Zugang Dachraum :
- Zusätzliche Innentreppe mit Galerierücklaufgeländer anstelle von Standardestrichtreppe (Fr. 10'000.00)
 - Raumaufteilungen, Unterlagsboden mit Bodenheizung, Bodenbläge, usw. auf Anfrage

Zusatz-/Änderungswünsche

Änderungen werden mit Zusatzprotokollen (Mehr- bzw. Minderkosten) laufend festgehalten und gegenseitig vor der Ausführung unterzeichnet.

Preisanpassungen sowie geringfügige Änderungen der Konstruktion und Materialwahl bleiben vorbehalten, sofern diese keine Qualitätseinbussen bewirken.

Ramsei, Juni 2020
