

Roggwil, 18. April 2011

BAUBESCHRIEB Einfamilienhaus Neuweg 2E,

EFH Typ Umbra
Neuweg E, Parz Nr. 2783
4914 Roggwil

Im Kauf- und Werkvertrag inbegriffen sind:

- Kosten der Erstellung des Einfamilienhauses gemäss Baubeschrieb
- Architektur- und Ingenieurleistungen nach SIA

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

11 Räumungen, Terrainvorbereitungen

- Baustelleneinrichtung: Allgemeine Baustelleneinrichtung mit Umschlagplatz und Kran.
- Erdarbeiten: Abhumusieren, Aushub mit seitlicher Lagerung Hinterfüllen der Kellermauern.
Anhumusieren und Erstellen der Rohplanie. Materialabtransporte, Materialzufuhren.
- Kanalisation: Kanalisation und Sickervorkehrungen ausserhalb des Gebäudes, inkl Aushub und Wiedereindeckung, Schächte, usw. gemäss sep. Kanalisationsplan.
- Oberflächenwasser: Das Dachwasser wird über einen Schlammsammler in eine Versickerungsanlage eingeleitet.
- Erschliessung: Elektro- und Wasserzuleitung, inkl. Aushub und Wiedereindeckung.
- Baustrom: Die Baustelle mit Baustrom und Bauwasser versorgen

BKP 21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

Kanalisation:	Schmutzwasser in Kunststoffröhren innerhalb des Gebäudes bis zum Kontrollschacht.
Fundation:	Armierte Betonbodenplatte 20 cm, im Kellerbereich sauber abtaloschiert.
Wände:	Aussenwände Keller und Gebäudesockel in Ortbeton, armiert, Schalung Typ 2, 20 bis 25 cm stark Innenwände aus Kalksandstein, mit Betonsturz über Türen.
Carport:	Einzel- und Streifenfundamente in Stahlbeton auf gew. Terrain. Sichtschutzwand in Kalksandsteinmauerwerk
Fassadenmauerwerk:	Einschalenmauerwerk Modulbackstein, Stärke 15cm, zur Aufnahme der Aussenisolation.
Decken:	Decke über UG und Decke über EG inkl. Balkon und Carport: Armierte Betonplatte, Stärke gemäss Angaben Ingenieur.
Treppen:	Treppe vom Keller ins EG und vom EG ins OG in Beton P 300, armiert, mit 2cm Überzug.

BKP 214 Holzbauarbeiten

Dachkonstruktion:	Dachkonstruktion, Aufbau von innen: Sparrenlage 180 mm, Unterdach / Vordachschalung, deckend gestrichen, Konterlattung 45 x 50 mm, Ziegellattung 24 x 48 mm, Ziegel.
Estrichboden:	Täfer, Dampfbremse, Holzbalken 180 mm, Wärmedämmung 160mm, Holzschalung gehobelt,

BKP 22 Rohbau 2

BKP 221 Fenster

EG, OG:	Fenster in Kunststoff IV – Glas: K – Wert 1,1 W m ² , Rahmenverbreiterungen oben für Storenkasten Alle Fenster mit Dreh-Kipp-Verschluss
Keller:	WaschenTechnik, Bastelraum, Keller: IV – Glas: K – Wert 1,1 W m ² , einflügelig, innen angeschlagen alle Fenster mit Dreh-Kipp-Verschluss
Dachfenster:	Velux: Grösse 780 x 1180 mm, Stk. 1

BKP 222 Spenglerarbeiten

Alle Blecharbeiten in Chromstahl - Blech, 0,7 mm stark,
inkl. Wasserfalle im Garten.

Carport: Bitumen-Nacktdach, EP5 S, verklebt
Dachrandabschlüsse in Chromstahl – Blech.

BKP 224 Bedachungsarbeiten

Unterdach: Unterdach, Konterlattung 45 x 50 mm, Ziegellattung 24 x 48 mm

Ziegel: Ton-Falzziegel, antrazitfarbig
Firstziegel und Ortgangsziegel.

BKP 226 Fassadenisolierungen

Fassadenisolierungen: Wärmedämmung Polystyrol PS, 180mm, geklebt mit Klebemörtel,
Grundputz und Armierungsgewebe,
Kunststoffdeckputz, 2.5mm, naturweiss gestrichen.

Storenkastenstürze: WA-TAB-Elemente, inkl. alle Anpassarbeiten.

Fensterbänke: Ecomur- Kunststeinfensterbänke mit Haltebügel auf tragfähigen Grund montiert,
inkl Isolierungen.

BKP 227 Aeussere Oberflächenbehandlung

Fassade: Fassade deckend weiss gestrichen.

Vordachbereich: Schalungen, Pfetten, Vordachsparren, Stirn- Ortsbrett, deckend weiss gestrichen.

Haustüre: Grundierung, Kunstharzanstrich, antrazitfarbig.

BKP 228 Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz

EG: alle Fenster mit Alu-Verbundraffstoren mit Hochschiebesicherung,
Typ VR 90
Kurbelantrieb, Standartfarbe einbrennlakiert
Geräuschgedämpfte Alu – Führungsschienen

OG: dito.

BKP 23

Elektroanlagen

Allgemein:	Hauseinführung, Verteilung, Sicherungselemente und Leitungsbau nach Vorschrift Aufputz im Kellerbereich, Unterputz in Wohnbereichen, Lampen: Sache des Käufers. Sicherungstableau komplett.
Aussenbeleuchtung:	1 Lampe und Anschluss bei Hauseingang mit Bewegungsmelder. 1 Lampe und Anschluss bei Autounterstand mit Bewegungsmelder. 1 Lampe und Anschluss bei Sitzplatz mit Schalter und sep. Steckdose.
Telefon:	1 Anschluss im EG, 1 Anschluss im OG (ohne Apparate)
Radio + TV:	1 Anschlüsse im EG, 1 Anschlüsse im OG
Sonnerie:	1 Taster bei Hauseingang, Glocke im Entrée
Untergeschoss:	Kellerraume: Lampenstelle, Schalter mit Steckdose, weitere Steckdose. Waschen / Technik: Lampenstelle, Schalter mit Steckdose, Anschluss für Waschmaschine, Anschluss für Boiler. Heizung: Anschluss für Wärmepumpe, Steuerung, Aussenfühler. Hobbyraum: 2 Lampenstellen, Schalter mit Steckdose, 2 Dreifachsteckdosen Vorplatz / Treppe: Lampenstelle Decke, Wechselschalter und Steckdose, weitere Lampenstelle Hobbyraum/Büro: 2 Dreifachsteckdosen, Schalter mit Steckdose, Lampenstelle an Decke,
Erdgeschoss:	Entrée: Lampenstelle, Schalter mit Steckdose, WC: Lampenstelle über Waschtisch, Schalter mit Steckdose Küche: Lampenstelle, Schalter mit Steckdose, 2 Dreifachsteckdosen an Aussen- oder Innenwand Backofen/ Herd, Kühlschrank, Dampfabzug angeschlossen, Arbeitsleuchten Wohnen/Essen: 2 Lampenstellen an Decke, Wechselschalter mit Steckdose, TV-Anschluss, Tel-Anschluss, 4 Dreifachsteckdosen Treppe: Anschluss für Wandlampe, Wechselschalter
Obergeschoss:	Zimmer 1/2: 2 Dreifachsteckdosen, Schalter mit Steckdose, Lampenstelle an Decke, Elternzimmer: 2 Dreifachsteckdosen, Schalter mit Steckdose, Lampenstelle an Decke, TV-, Tel-Anschluss. Bad: Schalter mit Steckdose, Anschluss Spiegelschrank. Estrich: Lampenstelle mit Schalter.

BKP 24**Heizung**

- Wärmeerzeugung: Luftwasser - Wärmepumpe mit Pufferspeicher, Steuerung
- Wärmeverteilung: Fussbodenheizung in allen Räumen des Erd- und Obergeschosses, sowie im Hobbyraum/Büro UG
Automatische Temperaturregelung in jedem Raum mit Thermostatventilen.
- Boiler: Kompletter Boileranschluss 300l inkl. allen Sicherheitsarmaturen.

BKP 25**Sanitär**

- Allgemein: Hauptverteilung und Wasseruhr im UG (AP)
Geberit – Rohre als Ablaufleitungen, Kaltwasserleitungen ab Verteiler in Sanipex, Warmwasserleitungen dito,
- Gartenleitung: inbegriffen.
- Sanitäre Apparate: gemäss beiliegender Offerte der SABAG Hägendorf
- Waschmaschine: Anschluss für Waschmaschine, inkl. Waschmaschine im Wert von Fr. 2'000.-- .

BKP 258**Kücheneinrichtung**

Küche Modell Quattro,
Fronten in Kunstharz,
Abdeckung in Granit, 30mm
Schubladen mit Selbsteinzug und Einzugsdämpfung.
Elektrogeräte: V-Zug Einbaubackofen Comhair S, Glaskeramik mit Sensorbedienung,
Kühlschrank Perfect, Dunstabzugs-Inselhaube, Geschirrspüler.
Sanitär: Franke Novara Einbauspühle, Edelstahl.
Zubehör: Besteckeinsatz, Kehrlicht Müllex Single 351,

BKP 27**Ausbau 1**

BKP 271**Gipsarbeiten**

- Innenwände: Innenwände: Haftgrund (Beton), Grundputz und 1,5 mm Spezialeputz zum Streichen auf sämtliche Backsteinwände im EG und OG
- Decke EG: Haftanstrich, Kunststoffspritzputz auf sämtliche Decken im EG und im Hobbyraum/Büro UG

BKP 272 Metallbauarbeiten

Aussengeländer:	Geländer Kellertreppe und Terrassengeländer: Handlauf Chromstahl, Geländer verzinkt
Innengeländer:	Treppe: und Galeriegeländer: Handlauf Chromstahl, Geländer mit Staketten, einbrennlakiert
Briefkasten:	Kombinierter Brief- und Ablagekasten

BKP 273 Schreinerarbeiten

Hauseingangstüre:	Alu-Therma Haustür furniert, zum Streichen, isoliert, mit Tribloc - Beschläge, Drückergarnitur mit Sicherheitszylinder.
Türen EG / OG:	Zimmertüren, 80/202cm und 75/202cm, weiss belegt, Futter und Verkleidung, mit Gummidichtung montiert
Kellerbereich UG:	Rahmentüren, 80/202cm, roh.

Allgemeine Schreinerarbeiten:

Im OG Fichtentäfer, weiss lasiert.
Im Entrée Garderobenmöbel mit Auszugschublade im Sockel, Hutablage und Kleiderstange, weiss belegt.
Bei allen Zimmerfenstern im OG Vorhangbretter mit je 2 Vorhangschienen.
Dachfensterfutter, weiss.

BKP 28 Ausbau 2

BKP 281.0 Unterlagsböden

EG:	Isolation 90 mm, 60 mm Zementunterlagsboden (inkl. Fussbodenheizung)
Hobbyraum UG:	Isolation 90 mm, 60 mm Zementunterlagsboden (inkl. Fussbodenheizung)
OG:	Isolation 40 mm, 60 mm Zementunterlagsboden (inkl. Fussbodenheizung)

BKP 281 Bodenbeläge

Kellerbereich:	Alle Bodenflächen im Keller haben 3cm Zementüberzug
Hobbyraum UG:	Platten verlegt inkl. Sockelplatten.
Erdgeschoss:	WC: Platten verlegt. Gang: Platten verlegt inkl. Sockelplatten. Küche: Platten verlegt inkl. Kittfugen und Sockelplatten
Wohnen:	Platten verlegt inkl. Kittfugen und Sockelplatten
Obergeschoss:	Badezimmer: Platten verlegt inkl. Kittfugen. Treppe / Gang: Platten verlegt inkl. Kittfugen und Sockelplatten.
Zimmer:	Laminat mit Trittschalldämmung, inkl. Sockelleisten als Eigenleistung der Bauherrschaft.

BKP 282	Wandbeläge
Erdgeschoss:	Wandplatten im WC Küche ca. 2,5 m2.
Obergeschoss:	Wandplatten im Badezimmer
BKP 285	Innere Oberflächenbehandlung
Untergeschoss: Hobbyraum UG:	Kellerbereich Beton / Kalksandstein roh Spetzabrieb 2 x Dispersion
Erdgeschoss:	Innenwände: Spetzabrieb 2 x Dispersion, weiss gestrichen. Vorhangbretter 2 x Kunstharz Sämtliches Holzwerk natur oder weiss lasierend gestrichen.
Obergeschoss:	Innenwände: Spetzabrieb 2 x Dispersion, weiss gestrichen. Vorhangbretter 2 x Kunstharz Sämtliches Holzwerk natur oder weiss lasierend gestrichen.
BKP 287	Baureinigung
Alle Räume:	inbegriffen
BKP 4	Umgebungsarbeiten
Vorplatz, Sitzplatz: Garten:	Auffüllarbeiten, Rohplanie Verbundsteinbelag in Splitt verlegt. Anhumusieren, Fräsen, Feinplanie, Rasenansaat, Einwalzen und Bewässern.
BKP 5	Baunebenkosten
511	Baubewilligung
Bewilligungen:	Die Baubewilligung, Baugespann und Anschlussgebühren sind inbegriffen. Ebenfalls sind die Kosten für die Schutzraumbefreiung in der Pauschale enthalten.
530	Versicherungen
	Die Gebäudeversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung sind inbegriffen.
560	Übrige Baunebenkosten
	Provisionen, Baureklame, Vermittlung ist inbegriffen.

