BAURAUM
ARCHITEKTUR AG

Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

QUADRA ULMIZ

VIER HÄUSER. UNENDLICHE AUSSICHT.

BAURAUM
ARCHITEKTUR AG

Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

QUADRA ULMIZ

VIER HÄUSER. UNENDLICHE AUSSICHT.

Verkaufsunterlagen Promotionprojekt 5 1/2 Zimmer-Einfamilienhäuser

BAURAUM
ARCHITEKTUR AG

Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

Willkommen Zuhause

Es gibt Orte, die mehr sind als eine Adresse. Mit **QUADRA ULMIZ** entstehen vier hochwertige Einfamilienhäuser, die moderne Architektur, Grosszügigkeit und Ruhe vereinen.

Das Wichtigste in Kürze:
- 5 1/2 Zimmer Einfamilienhaus freistehend mit freier Aussicht in die Landwirtschaftszone
- Grundstück ab 530 m2 bis zu 1018 m2
- Bruttogeschoss 222 m2
- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder,, 1 WC, 1 Reduit, 1 offenen Büro, 2 gedeckte PP + 1Reduit
- grosszügiges Essen und Wohnzimmer mit Weitsicht in die Natur
- grosszügiges Wohnen auf 2 Etagen plus grosses Kellergeschoss
- Moderne und zeitgemässe Architektur
- Sie bestimmen den Innenausbau
- Photovoltaikanlage pro Haus
- Eigene Wärmepumpe pro Haus
- Eigene Terrasse und Garten

Optionen:
- Wall-box für E-Autos
- Pool im Garten

BAURAUM
ARCHITEKTUR AG

Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

Leben in Ulmiz - eine Gemeinde aus Gurmels

Ulmiz (franz. Ormey)ist eine Gemeinde im Kanton Freiburg, die sich in der Talmulde der Biberen im Molassehügelland des nördlichen Freiburger Mittellandes erstreckt. Die Gemeinde hat eine Fläche von 2,8 km² und liegt auf 495 m ü. M. Ulmiz ist bekannt für seine ländliche Struktur, die traditionellen Bauernhäusern und Einfamilienhäusern, sowie für die gute Infrastruktur und die Nähe zu den Hauptverkehrsachsen. Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders bei Familien und Ruhesuchenden beliebt. Ulmiz ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und bietet eine Vielzahl von Aktivitäten und Einrichtungen, die die lokale Kultur und Natur erleben.
Die Gemeinde gehört seit 01.2026 zu der politischen Gemeine Gurmels. Ulmiz befindet sich im freiburgischen Seebezirk mit Hauptort Murten. Die Fläche beträgt 2,82 km2, wovon 211 Hektaren Wiesen, Äcker und Gärten, 61 Hektaren Wald, 4 Hektaren Gebäude und Plätze sowie 6 Hektaren Strassen und Bach sind.Ein geschichtlich wichtiges Datum ist der 21./22. Juni 1476. Am Vorabend zur Schlacht bei Murten schlugen die Eidgenossen auf dem Gebiet von Ulmiz ihr Nachtlager

BAURAUM
ARCHITEKTUR AG

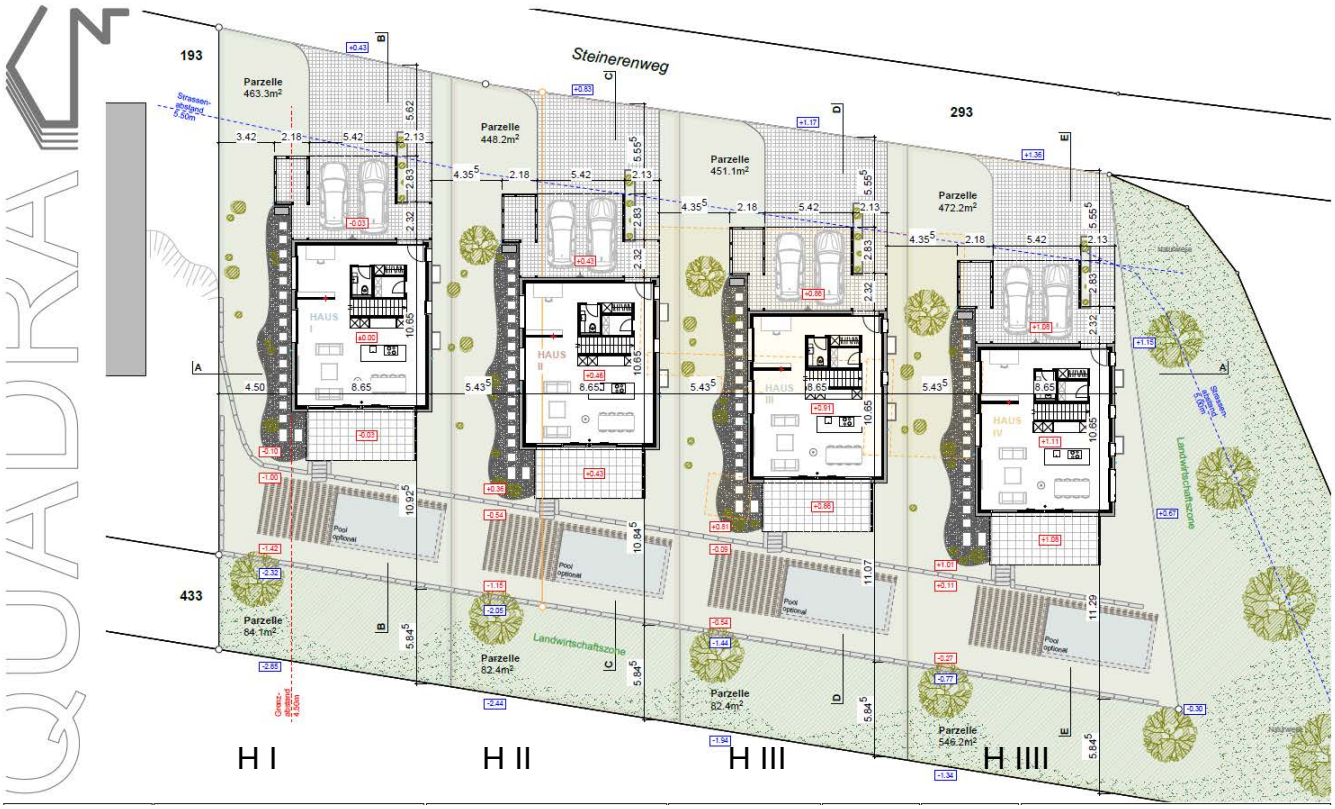
Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

Architektur

Klare Linien, hochwertige Materialien und grosszügige Fensterflächen prägen das Projekt.
Die Häuser haben einen offenen Wohn- und Küchenbereich mit Weitsicht gegen Süden.



BAURAUM ARCHITEKTUR AG

Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

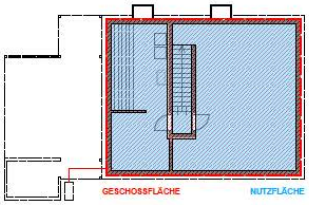
info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

Preise in CHF - Wohnflächen - Grundstückflächen

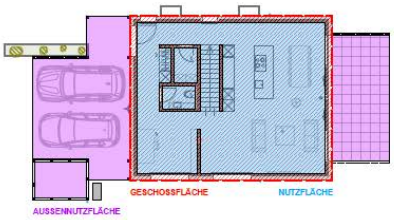
Haus I – CHF 1'280'000	verfügbar
Haus II – CHF 1'280'000	verfügbar
Haus III – CHF 1'280'000	reserviert
Haus IV – CHF 1'350'000	reserviert

Häuser I bis III verfügbar

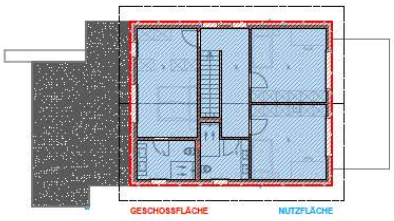
UNTERGESCHOSS



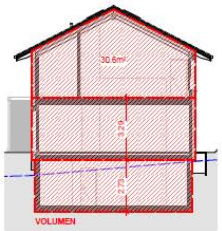
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



SCHNITT



NUTZFLÄCHE gem. SIA 416

Untergeschoss	=	72.0 m²
Erdgeschoss	=	75.8 m²
Obergeschoss	=	74.4 m²
TOTAL	=	**222.2 m²**

AUSSENNUTZFLÄCHE gem. SIA 416

Terrasse	=	19.8 m²
Carport	=	34.9 m²
Réduit	=	5.1 m²

GESCHOSSFLÄCHE gem. SIA 416

Untergeschoss	=	84.6 m²
Erdgeschoss	=	92.1 m²
Obergeschoss	=	92.1 m²
TOTAL	=	**268.8 m²**

VOLUMEN gem. SIA 416

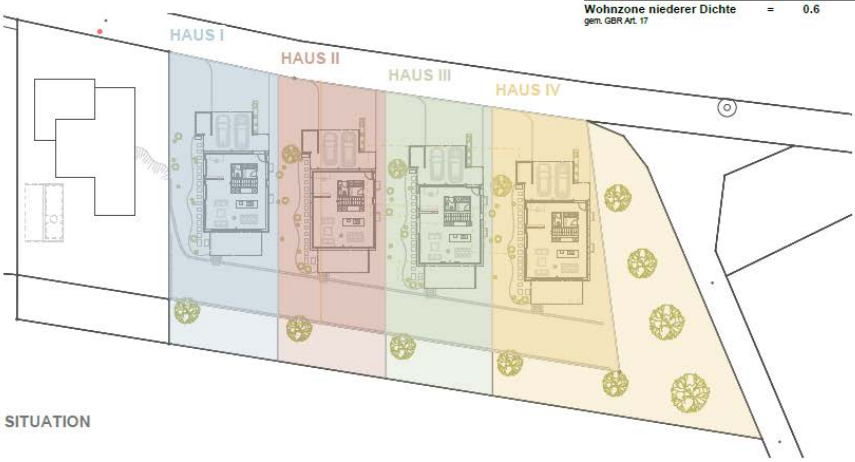
Hauptgebäude	=	859.9 m³
Nebengebäude	=	120.5 m³
TOTAL	=	**980.4 m³**

GRUNDSTÜCKFLÄCHE

Haus I		
Wohnzone niederer Dichte	=	463.3 m²
Landwirtschaftszone	=	84.1 m²
TOTAL	=	**547.4 m²**
Haus II		
Wohnzone niederer Dichte	=	448.2 m²
Landwirtschaftszone	=	82.4 m²
TOTAL	=	**530.6 m²**
Haus III		
Wohnzone niederer Dichte	=	451.1 m²
Landwirtschaftszone	=	82.4 m²
TOTAL	=	**533.5 m²**
Haus IV		
Wohnzone niederer Dichte	=	472.2 m²
Landwirtschaftszone	=	546.2 m²
TOTAL	=	**1'018.4 m²**

GESCHOSSFLÄCHENZIFFER

Haus I	=	0.58
Haus II	=	0.59
Haus III	=	0.59
Haus IV	=	0.57
Wohnzone niederer Dichte gem. GBR Art. 17	=	**0.6**



SITUATION

BAURAUM
ARCHITEKTUR AG

Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

Impressionen

Visualisierungen/Ideen Haus I bis Haus IIII - Sie bestimmen jedoch den Innenausbau

BAURAUM
ARCHITEKTUR AG

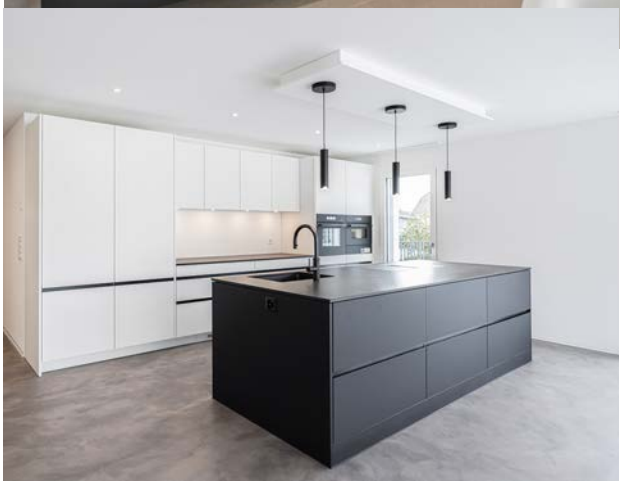
Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

Impressionen

Impressionen aus unseren realisierten Projekten



BAURAUM
ARCHITEKTUR AG

Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

Baubeschrieb Einfamilienhäuser I bis IV vom 04. Juni 2026, Version I

Allgemein
Landeigentümer: Immo4 AG, Worbstrasse 133, 3073 Gümligen
Bauherrschaft: Immo4 AG, Worbstrasse 133, 3073 Gümligen
Architektur und Bauleitung: BauRaum Architektur AG, Worbstrasse 33, 3073 Gümligen

Normen und Grundlagen
Es gelten die örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Ulmiz, Kanton Freiburg und Bund.
Für die Ausführung gelten die Bauqualitätsnormen des SIA sowie die Richtlinien der entsprechenden Fachverbände.

Technische Leitungen in Kellerräumen und Garagen respektive in Untergeschossräumen müssen durch die Käuferschaft akzeptiert werden.

Fluchtwege gemäss kantonaler Verordnung, mit Piktogramm-Beleuchtung. Flucht- und Rettungswege können als Verkehrswege genutzt werden. Sie sind jederzeit frei und sicher benutzbar zu halten. Sie dürfen ausserhalb der Nutzungseinheit keinem anderen Zweck dienen.

Die Gestaltung, Materialisierung und Ausstattung der Allgemeinräume, innen und aussen, ist Sache des Verkäufers.

Raumlufttemperaturen (SIA 384.201)
Untergeschoss: unbeheizt
Keller-/Waschräume Untergeschoss: unbeheizt

Wohnräume Erd- und Obergeschoss: 21 °C
Nasszellen Erd- und Obergeschoss: 21 °C

Detaillierter Baubeschrieb
Konstruktive Änderungen im ganzen Haus, die sich während den Detailarbeiten ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

BKP 178 Abbruch/Rückbau
Alle erforderlichen Rodungen, Abbrüche von bestehenden Liegenschaften, inkl. Abtransport des anfallenden Materials und inkl. umweltgerechte Entsorgung.

BKP 211 Baumeisterarbeiten
Untergeschossfundament in Stahlbeton wasserdicht, Stärke 25 cm. Aussenwände in Stahlbeton wasserdicht, Stärke 25 cm. Innenwände in Kalksandsteinmauerwerk 12-15 cm, abgesackt. Decken in Stahlbeton, Stärke nach Angabe Bauingenieur. Böden: Kellerräume, Waschküche, Bastelräume und Technikraum (unbeheizter Bereich) sind in Homogenbeton abtaloschiert.

Erd- und Obergeschoss Aussenwände in Backstein 15 cm oder Beton 20 cm, mit Aussenwärmedämmung Mineralwolle 20 cm, Innenwände in Backstein 15 cm oder Beton 18 cm, Decken Erd- und Obergeschoss in Stahlbeton, Stärke nach Angabe Bauingenieur.

BKP 214 Montagebau in Holz
Tragende Sparrenlage in Holz massiv, weiss lasiert und sichtbar, Dämmung mit Steinwolle, Stärke 20 cm. Als sommerlicher Wärmeschutz wird eine Platte Pavatherm 6 cm darüber verbaut. Konterlattung 45x50 mm als Unterlüftungsebene Dach.

BAURAUM
ARCHITEKTUR AG

Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

BKP 221 Fenster in Holz/Aluminium
Wärmedämmfenster in Holz/Aluminium, innen NCS 0500 weiss, aussen RAL 7016 anthrazit, Hochleistungsisolierglas, Fenster mit 3-fach-Glas, U-Wert 0.70 W/m2K, Schalldämmung 34dB, ringsum laufende doppelte Gummidichtung, pro Raum mindestens 1 Drehkippbeschlag.

BKP 222 Spenglerarbeiten
Ablaufrohre, Rinnen, Dachrandabschlüsse, Einfassungen Dunstrohre in Chromstahl matt. Ablaufrohre mit Sockel in Geberit.

BKP 223 Blitzschutzarbeiten
Sämtliche Blitzschutzarbeiten in Chromstahl als Option. Sämtliche Metallteile an den Fassaden werden gegen Mehrpreis angeschlossen, gemäss Vorgabe Gebäudeversicherung des Kt. Freiburg.

BKP 224.2 Bedachungsarbeiten Steildach
Tonziegel auf Lattung, Farbe dunkelgrau. Ortgangziegel als Abschluss in Dachschräge.

BKP 225.1 Fugendichtungen
Abdichtung von Konstruktions-, Dilatations- und Materialfugen mit dauerelastischem Kitt im Inneren und Äusseren.
Die Fugen sind jährlich zu kontrollieren und gegebenenfalls zu ersetzen.

BKP 225.4 Brandabschottungen
Brandabschottungen bei allen Decken und Wanddurchbrüchen wo Brandabschnitt gemäss den aktuellen Brandschutz-Vorschriften. Feuerschutzisolationen gemäss Vorschriften FPA und SIA-Normen.

BKP 226 Verputzte Aussendämmung Erd- und Obergeschoss
Aussenwärmedämmung Steinwolle, Dicke 200 mm, auf Mauerwerk geklebt eingefärbter Fertigputz, Korngrösse 2mm. Farbe hellgrau abgetönt.

BKP 228 Äussere Abschlüsse
Im Erd- und Obergeschoss als Sonnen- und Wetterschutz in allen Wohn- und Schlafräumen Aluminium-Verbund-Rafflamellenstoren einbrennlackiert, elektrisch bedienbar in Wohn- und Schlafräumen, Farbe RAL 7016 anthrazit.

BKP 230 Elektroanlagen
Installationen in allen Räumen Untergeschoss Aufputz, im Erd- und Obergeschoss Unterputz. In ausgebauten Zimmern Erd- und Obergeschoss je zwei 3-fach Steckdosen und Leerrohre TV und TT. Im Wohnen/Essen Erdgeschoss zwei 3-fach Steckdosen und 1 ausgestattete Dose TV und TT. Anschlüsse für sämtliche Geräte in Küche und Bad sowie Technikraum.

Es gelten die Projektpläne. Schaltstellen, Steckdosen, Telefon- und TV-Anschluss etc. gemäss Plänen. Hauszähler im zentralen Technikraum im Untergeschoss. Hausanschluss und Unterverteiltableau mit Sicherheitselementen. Bewegungsmelder zum Licht in den Erschliessungszonen Keller. Anschluss der Küchenapparate gemäss Küchenplan, Lampenstellen mit Einbaudosen frei bestückbar und durch Käufer bestimmt. Allgemeine Aussenbeleuchtung und Lampen im Carport nach Auswahl Verkäuferschaft, Standard LED-Leuchten in Allgemeinräumen und Carport. Anschlüsse für sämtliche Lampenstellen und Sonnerie.

Auf dem Dach jedes EFH wird im Standard eine PV-Anlage mit ca. 15 Paneelen verbaut. Der Strom soll nur im jeweiligen EFH verbraucht werden können.

BAURAUM ARCHITEKTUR AG

Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

BKP 240 Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung für die Heizung und das Warmwasser erfolgt über eine aussen aufgestellte Luft/Wasser Wärmepumpe. Unterverteilung Heizung und Warmwasser im jeweiligen Technikraum im Untergeschoss. Die PV-Anlage auf dem Dach liefert Strom für die Heizung.

Die Wärmeverteilung erfolgt über je1 Heizgruppe pro EFH, geregelt über die Aussentemperatur.

Das Warmwasser wird in einem Chromstahl-Warmwasserspeicher via Heizung zentral pro EFH erzeugt und von dort verteilt. Die Wärmeabgabe in allen Häusern erfolgt über eine konventionelle Fussbodenheizung, Rohrsystem mit Mehrschichtenrohr. Die Raumtemperatur wird über Raumthermostate pro Raum geregelt, die Nasszellen haben keine Einzelraumregelung.

BKP 250 Sanitäre Apparate und -installationen

Kalt- und Warmwasser inkl. allen notwendigen Anschluss- und Ablaufgarnituren.

Feuerlöscheinrichtung im EFH: Standort Treppenhaus. Lieferung und Montage von je 1 Handfeuerlöscher.

Raumabluft: Lieferung und Montage der Ventilatoren für innenliegende Nasszellen Erdgeschoss. Typ Helios in Decke oder Wand. Manuelle Steuerung über Lichtschalter, integrierte Nachlaufzeit.

Lieferung und Montage des Wassererwärmers (Heizungsanlage). Zeitgesteuerte Desinfektionsladung (Legionellenschaltung) 1x pro Woche ca.60 C. Warmwasser ca. 48 – 52°C am Sanitärapparat.

Die Apparateanschlussleitungen ab dem Verteiler zu allen vorgesehenen Verbrauchern werden in flexiblen hochwertigen Kunststoffrohren wie Optiflex oder Sanipex – Rohren ausgeführt.

Es wird ein Gartenventil bei jedem Haus im Erdgeschoss installiert. Frostsichere Aussenarmatur gemäss Auswahl Käuferschaft.

Sämtliche Verteilleitungen im UG aus Chromstahl. Alle Steigleitungen in den Installationsschächten und Vorwandsystemen werden in flexiblen hochwertigen Kunststoffrohren wie Optiflex oder Sanipex – Rohren ausgeführt.

Sämtliche Abstell- Regulier und Sicherheitsarmaturen werden in bester Schweizerqualität „Nussbaum / JRG“ ausgeführt.

Die Abwasserinstallationen werden gemäss den aktuellen Abwasserleitsätzen SN 592000 „Empfehlung Schweiz“ ausgeführt. Das anfallende Abwasser wird der örtlichen Gemeindekanalisation zugeführt.

Budget für die Sanitärapparate:

Budget Apparate EFH I	Budget Fr. 16'000.00 netto
Budget Apparate EFH II	Budget Fr. 16'000.00 netto
Budget Apparate EFH III	Budget Fr. 16'000.00 netto
Budget Apparate EFH IV	Budget Fr. 16'000.00 netto

Auswahl Sanitärapparate bei Sanitas Troesch AG in Köniz.

Zusätzlich zu den sanitären Apparaten steht pro Wohnung noch ein Budget für Badmöbel zur Verfügung:

Budget Badmöbel EFH I	Budget Fr. 6'000.00 netto
Budget Badmöbel EFH II	Budget Fr. 6'000.00 netto
Budget Badmöbel EFH III	Budget Fr. 6'000.00 netto
Budget Badmöbel EFH IV	Budget Fr. 6'000.00 netto

Auswahlstandort wird vorgegeben aber ist noch nicht bestimmt.

BAURAUM ARCHITEKTUR AG

Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

BKP 258 Kücheneinrichtung

Budget Küche EFH I	Budget Fr. 30'000.00 netto
Budget Küche EFH II	Budget Fr. 30'000.00 netto
Budget Küche EFH III	Budget Fr. 30'000.00 netto
Budget Küche EFH IV	Budget Fr. 30'000.00 netto

Auswahlstandort wird vorgegeben aber ist noch nicht bestimmt.

BKP 259 Waschmaschine/Tumbler

Budget Apparate EFH I	Budget Fr. 4'000.00 netto
Budget Apparate EFH II	Budget Fr. 4'000.00 netto
Budget Apparate EFH III	Budget Fr. 4'000.00 netto
Budget Apparate EFH IV	Budget Fr. 4'000.00 netto

Auswahl Waschmaschine und Tumbler bei V-ZUG, Geräte geliefert und montiert im Waschraum UG.

BKP 271 Gipserarbeiten
Innenwände mit Zweischichtputz, bestehend aus Grundputz und Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen. Decke EG Glattstrich mit Weissputz, weiss gestrichen. Dilatationsfugen an Fenstern und bei Materialübergängen.

BKP 272 Metallbauarbeiten
Briefkastenanlage nach Norm der Schweizerischen Post.

BKP 272 Allgemeine Schlosserarbeiten
Handlauf Treppenhaus in Chromstahl auf Wunsch gegen Mehrpreis, Untergeschoss – Obergeschoss.

BKP 273.0 Innentüren aus Holz
Stahlzargen mit Holztürblättern. Zargen weiss gestrichen, Türblätter weiss fertig behandelt. Garnitur in Chromstahl mit Bartschlüssel.

BKP 273.1 Wandschränke

Budget Wandschränke EFH I	Budget Fr. 5'000.00 netto
Budget Wandschränke EFH II	Budget Fr. 5'000.00 netto
Budget Wandschränke EFH III	Budget Fr. 5'000.00 netto
Budget Wandschränke EFH IV	Budget Fr. 5'000.00 netto

Auswahlstandort wird vorgegeben aber ist noch nicht bestimmt.

BKP 275 Schliessanlage
Registriertes Schlüsselsystem pro Haus inkl. Briefkasten. Pro Haus werden 5 Schlüssel abgegeben.

BAURAUM ARCHITEKTUR AG

Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

BKP 281.0 Unterlagsböden
Im Untergeschoss Beton abtaloschiert ohne Unterlagsboden (ausser Vorplatz Treppe UG), in den Räumen Erd- und Obergeschoss schwimmender Unterlagsboden mit Wärme- und Trittschalldämmschicht, 4-10 cm stark, Anhydrit-Überzug 6.5 cm zur Aufnahme eines Bodenbelages. In Duschen der Nasszellen schwimmender Unterlagsboden zementös im Gefälle zur Aufnahme eines Bodenbelages.

BKP 281.6 Boden- und Wandbeläge Platten
In Nasszellen Platten an Boden und Wänden. Wände Nasszellen gemäss Plan mit Platten belegt, Grundsatz so wenig wie möglich, soviel wie nötig.

Budget Material Platten in Ausstellung Bruttopreis Fr. 65.00 pro m2, oder verlegt Fr. 110.00 pro m2. Inkl. Nebenarbeiten und MwSt.

Auswahl Platten Boden und Wände bei Sabag AG in Ittigen.

BKP 281.7 Bodenbeläge Parkett
Alle Räume Erd- und Obergeschoss: Parkett geklebt, fertig verlegt inkl. Sockel in Holz weiss oder Aluminium.

Budget Fr. 120.00/m2 inkl. Verlegen, Nebenarbeiten und MwSt.

Auswahlstandort wird vorgegeben aber ist noch nicht bestimmt.

BKP 285 Innere Malerarbeiten
Sämtliche Wände Abrieb 1 mm und Glattstrich-Decken weiss gestrichen. Streichen der Stahlzargen Innentüren sowie der Stahlstützen innen bei den Verglasungen.

BKP 287 Baureinigung
Baureinigung aller Häuser inkl. Allgemeinräumen und Carport nach Bauvollendung. Inkl. sämtlicher Installationen und Verteilkästen.

BKP 421 Umgebung
Zugangswege und Sitzplätze mit Betonverbundsteinen, Rasenfläche begrünt. Gärtnerarbeiten wie Feinplanie, Beläge, Hauszugang, Sitzplätze EG, Rasensaat und Bepflanzung nach Plänen Baueingabe sind ebenfalls im Preis enthalten. Die Fläche entlang der Strasse wird nach den Plänen Baueingabe realisiert.

BKP 450 Grundstück/Basiserschliessung
Kanalisationsleitungen, Wasserleitungen, elektrische Leitungen, Telefon-, Internet- und TV-Leitungen. Zufahrt, Detailerschliessung für Kanalisation, Wasser, Strom, Telefon-, Internet- und TV-Installation sind im Preis enthalten.

BKP 511/512 Baunebenkosten und Anschlussgebühren
Baubewilligungsgebühren, Parzellierungskosten, Strom-, Wasser-, Internet- und TV-Anschlussgebühren, Vervielfältigungen, Plankopien sind enthalten. Sämtliche Honorare für Architekt, Eisenbeton-, Holzbau- und Spezialingenieur, gemäss den aufgeführten Leistungen sind ebenfalls enthalten.

BKP 530 Versicherungsprämien bis zur Bezugsbereitschaft
Progressive Gebäudeversicherung, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht-Versicherung werden während der Bauzeit obligatorisch abgeschlossen.

Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

Auswahlen
Vermerk: die Budgetpositionen verstehen sich als Preise inkl. MwSt. Die Offerten von den Unternehmern enthalten oft Rabatte, so dass wir Netto-Verkaufspreise offerieren können. Hingegen sind bei den Bodenbelägen in den Ausstellungen wie SABAG die Brutto-Verkaufspreise angeschrieben und diese dienen als Budgetposition.

Käuferänderungen
Die Käuferschaft kann folgende Ausbauten selber bestimmen:

- Sanitäre Anlagen (gemäss bestimmten Lieferanten)
- Elektroinstallationen
- Kücheneinrichtung (gemäss bestimmten Lieferanten)
- Wandschränke (gemäss bestimmten Lieferanten)
- Boden und Wandbeläge (gemäss bestimmte Lieferanten)

Vorhangschienen sind nirgends vorgesehen, auf Wunsch können diese als einzelne oder doppelte Schienen in Alu weiss bestellt werden. Die Kosten gehen zulasten der Käuferschaft.

Generell gilt, auf zusätzlichen oder veränderten Ausbauwünschen (Mehrkosten) werden pauschal 10% Honorar für Mehraufwendungen der Bauleitung und des Architekten sowie Risiko- und Mängelübernahme durch die Bauherrschaft verrechnet.

Verzichtet die Käuferschaft auf einzelne Positionen, so erfolgt eine Rückvergütung von mindestens 80% der Budgetposition oder bei Minderkosten unter Budget erfolgt eine 100% Gutschrift und wird mit den Mehrkosten verrechnet.

Allgemeines
Starke und ungleichmässige Erwärmungen können im Glas zu hohen Spannungen führen und im Extremfall einen sogenannten Thermoschock, das heisst einen Glasbruch infolge thermischer Überbelastung, auslösen. Möblierungen sollten daher einen Mindestabstand von 30 cm zur Verglasung einhalten. Isoliergläser dürfen weder bemalt noch mit Folien beklebt werden. Des Weiteren sollte eine Teilbeschattung durch den Sonnenschutz vermieden werden. Eine diesbezügliche Schadenübernahme am Glas wird vom Fensterbauer abgelehnt.

Die Kellerräume im Untergeschoss des Neubaus sind nicht beheizt. Durch den Kontakt mit dem umliegenden Erdreich sind diese Räume auch im Sommer relativ kühl. Die in den Keller gelangende, warme und feuchte Aussenluft wird dort abgekühlt. Obwohl der absolute Wassergehalt der Luft (zirka 13g/m3) nicht ansteigt, kann die relative Feuchtigkeit im Sommer bis zu 85 % betragen. Der Feuchtigkeitsgehalt dieser Luft wird an den kühlen, erdberührten Aussenbauteilen noch gesteigert und kann empfindliche Lagergüter beschädigen. Dieser Vorgang ist physikalisch bedingt und stellt keinen Baumangel dar. Alle Keller sind ohne spezielle Massnahmen (Entfeuchter) nur zur Lagerung von nicht organischen und unempfindlichen Waren geeignet.

Neubauten werden grösstenteils mit mineralischen Baustoffen erstellt, welche für die Verarbeitung mit Wasser angemacht werden (Beispiel: Beton, Mauerwerksmörtel, Unterlagsböden, Gipsverputz etc.). Ein Teil des Wassers wird chemisch gebunden, ein Teil Restfeuchtigkeit wird im Verlauf der ersten zwei Jahre austrocknen. Diese Feuchtigkeit wird an die Raumluft abgegeben und als Baufeuchtigkeit wahrgenommen. Damit sie nicht zu Schäden führt, werden bauseits nötige Gegenmassnahmen ergriffen (technische Austrocknungszeit, behördliche Wartezeiten zwischen verschiedenen Bauphasen, Feuchtigkeitsmessungen, Lüften etc.). Der verbleibenden Baufeuchtigkeit muss von den Eigentümern mit vermehrtem und richtigem Lüften begegnet werden. Der Architekt orientiert bei Bezug mittels dem Merkblatt „Richtig Lüften“.

BAURAUM
ARCHITEKTUR AG

Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

Garantie/Mängel

Der Ersteller/Bauherr gewährt Baugarantie gemäss den Bestimmungen der SIA, entsprechend der ihm vorliegenden Handwerkergarantien (wichtig hier die Termine) der am Bau beteiligten Unternehmer:

- 2 Jahre auf elektrische Geräte
- 2 Jahre auf offene Mängel
- 5 Jahre auf verdeckte Mängel

Ergänzend zur SIA Norm 118 gelten folgende Zustände nicht als Mangel oder Abweichung des Werkes und werden im Rahmen der geltenden Praxis als Garantie ausdrücklich wegbedungen:

- Bei zement- und gipshaltigen Baustoffen ist es möglich und unvermeidbar, dass sich kleinere Haarrisse (bis 0.7 mm) abzeichnen. Diesbezügliche Vorkommnisse können nicht als Mangel geltend gemacht werden, sofern sie den Gebrauch nicht wesentlich beeinträchtigen.
- Das Beheben kleiner Material-/Struktur und Farbdifferenzen sowie kleineren Unebenheiten aus Handwerksarbeit.
- Ablösen von Kittfugen im Bereich Boden-/Wandanschluss, insbesondere bei schwimmenden Unterlagsböden mit Bodenheizung.
- Generell entstehende Schäden durch falschen oder mangelhaften Unterhalt, insbesondere bei der Belüftung und Reinigung.

BAURAUM
ARCHITEKTUR AG

Worbstrasse 133
3073 Gümligen

T: 031 958 80 08
F: 031 958 80 09

info@bauraum-architektur.ch
www.bauraum-architektur.ch

Sie sind interessiert. Wie geht es weiter?

1. Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin mit uns.
2. Besichtigen Sie mit uns die Lage vor Ort.
3. Ihre Ausbauwünsche nehmen wir gerne in der Planung auf.
4. Prüfen Sie das Objekt bei Ihrer Bank oder bei unserer Promotionbank Raiffeisenbank Sensetal in Flamatt.
5. Reservieren Sie Ihr Haus mittels einer Reservationserklärung.