

NEUBAU 6 Doppel-einfamilienhäuser

an der Elrihalde in 5106 Veltheim



Inhaltsverzeichnis

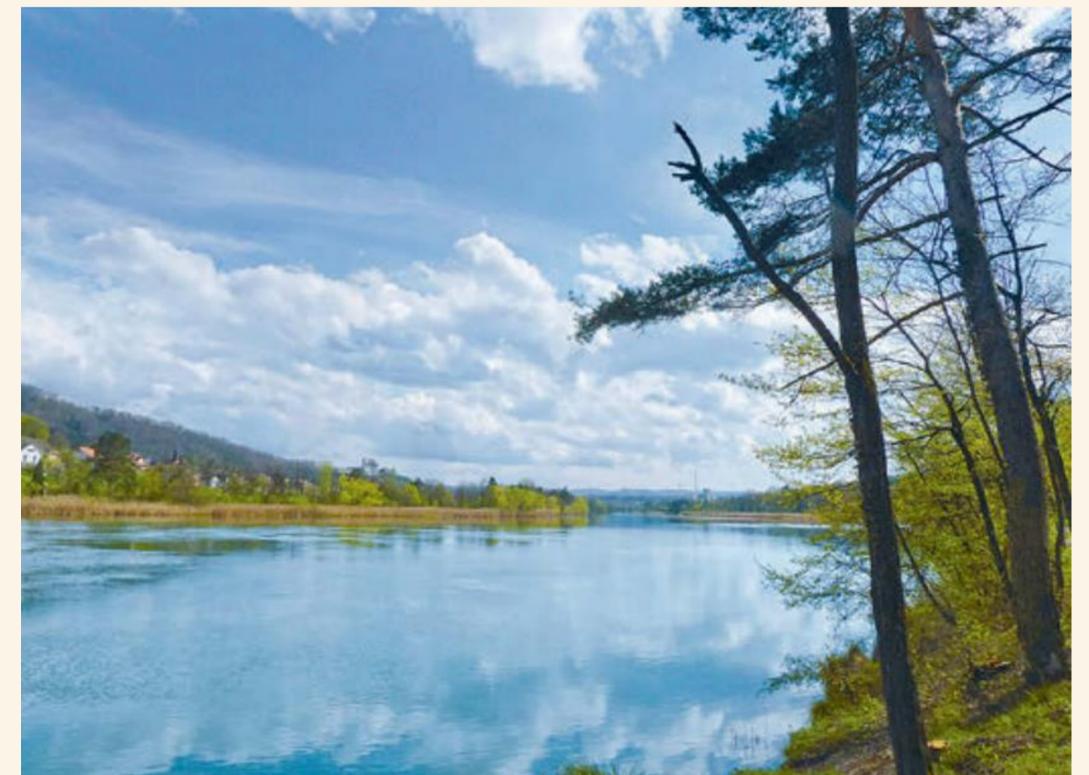
- Ihr neues Zuhause
- Willkommen in Veltheim
- Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen
- Öffentlicher Verkehr & Individualverkehr
- Bauplatz
- Planunterlagen
- Baubeschrieb
- Preisliste / Baubeginn / Bezugstermine
- Kontaktangaben

Ihr neues Zuhause

- **6 neue Doppel Einfamilienhäuser mit einer Brutto-Grundfläche von 160 m², 5 ½ Zimmern und 2 Nasszellen** entstehen in einem sonnigen und ruhigen Quartier in Waldnähe und ganz in der Nähe der Schulanlage.
- **Im Erdgeschoss** entsteht ein Eingangsbereich, in welchem sich auch gleich das erste Badezimmer mit einer Toilette und einer Dusche befindet. Vis-à-Vis des Eingangsbereichs befindet sich ein Zimmer, welches Sie z.B. als Büro nutzen können.
Durch das Entrée gelangen Sie in den offenen und hellen Wohn- und Essbereich, welcher mit einer zeitgemässen Küche ausgestattet wird. Über den Wohnbereich gelangen Sie in den Garten mit einem einladenden Sitzplatz, ideal für warme Abende und Grillfeste mit Familie und Freunden.
- **Im Obergeschoss** entstehen 3 grosszügige Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.
- **Im Untergeschoss** gibt es einen Wasch-/ Technikraum, sowie ein Kellerraum.
Bei den Häusern 1 – 6 entsteht ein zweiter Kellerraum. Die Häuser 1 – 6 haben einen Aussenzugang zur Tiefgarage. Die Zugänge befinden sich jeweils zwischen den Doppel Einfamilienhäuser.
Bei den Häusern 7 – 12 entsteht kein weiterer Kellerraum, dafür hat man einen direkten Zugang zur Tiefgarage.
- **Die Tiefgaragenplätze** sind nicht im Hauspreis eingerechnet.
In der Tiefgarage entstehen 24 Parkplätze.
Somit hat jede Hauspartei die Möglichkeit 2 Tiefgaragenplätze zu erwerben.

Willkommen in Veltheim

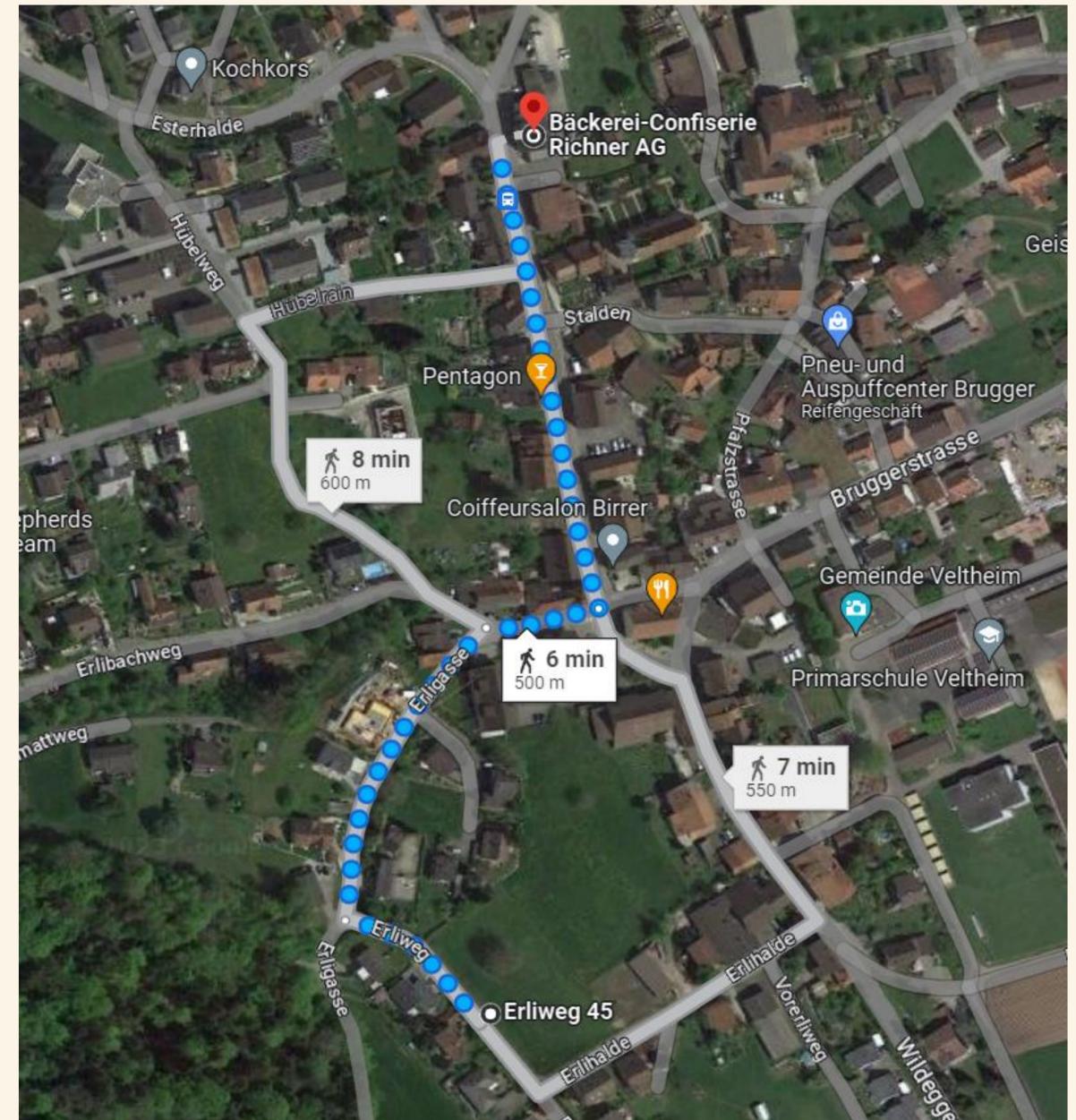
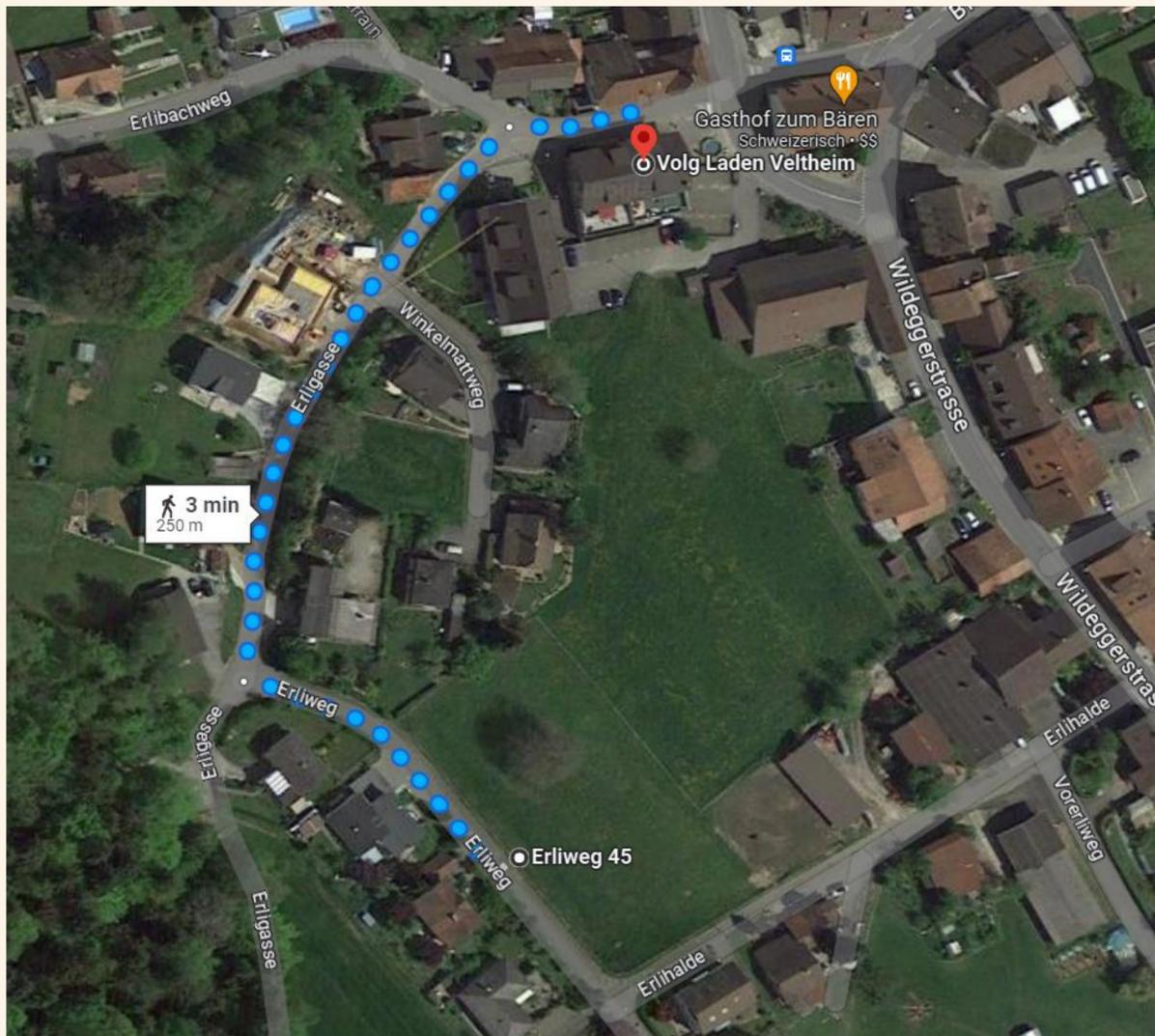
- Veltheim liegt eingebettet zwischen der Auenlandschaft der Aare und der Gisliflueh, einer markanten Spitze der Jurakette. Den Hausberg erreichen Sie gut über einen der vielen Wanderwege. Veltheim befindet sich am Ausgang des Schenkenbergertals zwischen Wildegg und Brugg.
- Veltheim ist ein kleines, aber feines Juradorf in einer wunderbaren Landschaft. In der Gemeinde kennt man sich. Gehen Sie auf Ihre Nachbarn zu, Sie werden offene Türen vorfinden. Dieses nachbarschaftliche Miteinander von alt und jung, zugezogen und alteingesessen ist nebst der attraktiven Lage die Basis, dass es schön ist, in Veltheim zu Hause zu sein.



Einkaufsmöglichkeiten

- Nur 250 m (3 Gehminuten) von Ihrem neuen Zuhause entfernt, stehen Ihnen eine Volgfiliale und 500 m (6 Gehminuten) entfernt die Bäckerei Richner als Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

In den umliegenden Gemeinden sind innert kürzester Distanz alle grösseren Detailhändler angesiedelt.



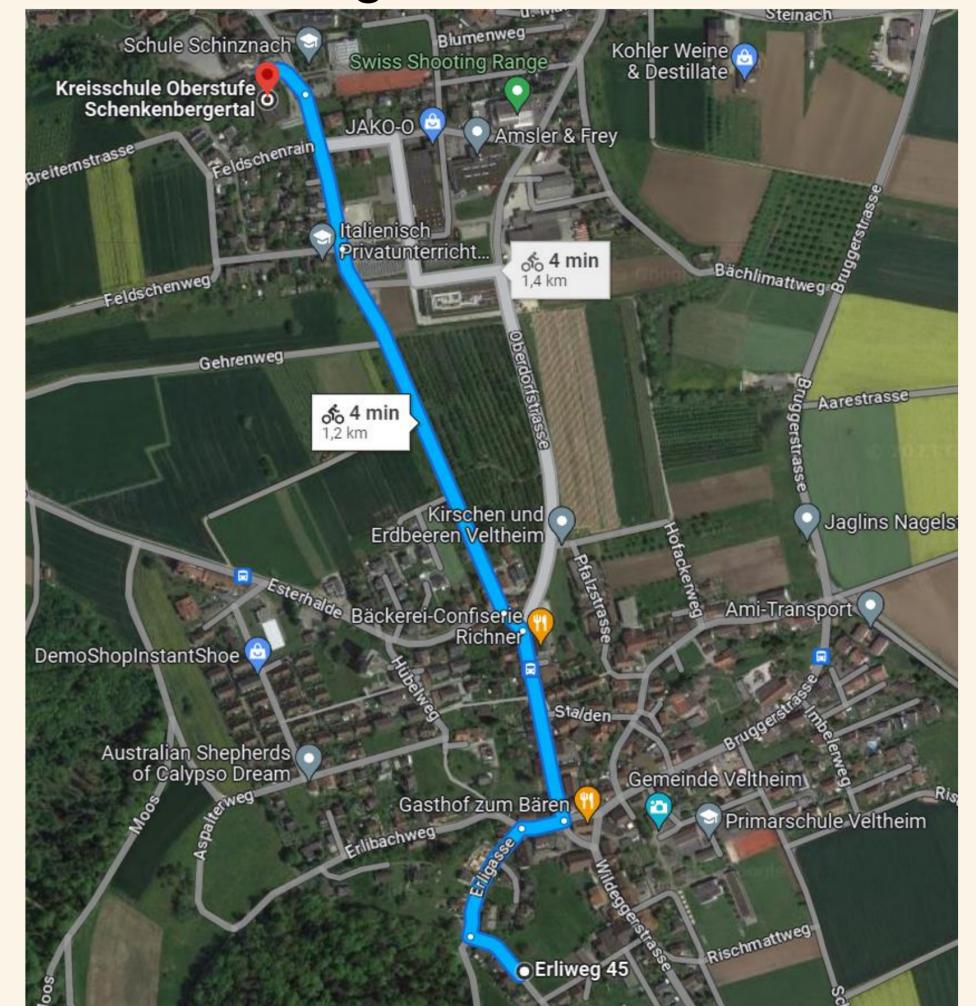
Kindergarten & Schulen

- **Kitas in der Nähe:**
Kita Chinderstern in Schinznach-Bad
Kita Zauberburg in Wildegg
- **Der Kindergarten und die Primarschule**
befinden sich an der Schulhausstrasse 4 in Veltheim und ist nur 500 m entfernt also zu Fuss in 6 Minuten erreichbar.
- **Die Oberstufenschule**
liegt an der Schulstrasse 4c in Schinznach-Dorf, sie ist mit dem Fahrrad in 4 min (1.2 km) erreichbar.

Schulweg Kindergarten & Primarschule



Schulweg Oberstufenschule



Öffentlicher Verkehr & Individual Verkehr

Öffentlicher Verkehr:

- Sie erreichen die nächstgelegene **Bushaltestelle** (Veltheim, Bären) zu Fuss **in 4 min** (290 m).

Von der Bushaltestelle erreichen Sie den **Hauptbahnhofe** innert:

Zürich ca. 50 min, Bern ca. 50 min, Basel ca. 1 h

Individualverkehr:

- Der Autobahnanschluss Aarau Ost ermöglicht eine optimale Verbindung entlang der Hauptverkehrsachsen (Bern / Basel / Zürich). Dieser Autobahnanschluss ist in **9 min** (7 km) erreichbar.

Der Autobahnanschluss Birr/Lupfig, ermöglicht die schnelle Verbindung entlang der Verkehrsachse Basel – Zürich, welchen Sie in **12 min** (10 km) erreichen.

Bauplatz

An der Erlihalde in 5106 Veltheim

Der Bauplatz ist rot markiert



Planunterlagen

Auf den folgenden Seiten werden die Pläne der Doppel Einfamilienhäuser dargelegt.

Wie Sie den Plänen entnehmen können, werden **die Häuser in 2 verschiedenen Varianten** ausgeführt. Die **Häuser 1 – 6** und die **Häuser 7 – 12** werden gleich ausgeführt.

Nachstehend halten wir Ihnen die Unterschiede fest:

Häuser 1 – 6:

- Die Masse des Grundrisses dieser Häuser sind **8.50 m x 9.55 m**
- Die Häuser werden mit **einem Kellerraum mehr ausgestattet**.
- Diese Häuser haben einen Aussenzugang zur Tiefgarage.
Die Zugänge befinden sich jeweils zwischen den Doppel Einfamilienhäuser.
Die Treppenzugänge sind auf dem Umgebungsplan ersichtlich.

Häuser 7 – 12:

- Die Masse des Grundrisses dieser Häuser sind **8.00 m x 10.15 m**
- Sie werden mit einem Wasch-/Technikraum und lediglich einem Kellerraum ausgestattet.
- Dafür hat man bei diesen Häusern vom Keller einen **direkten Zugang zur Tiefgarage**.

Die Tiefgaragenplätze sind nicht im Hauspreis eingerechnet.

In der Tiefgarage entstehen 24 Parkplätze.

Somit hat jede Hauspartei die Möglichkeit 2 Tiefgaragenplätze zu erwerben.

Planunterlagen

Gesamte Umgebung – **Südwest**



Planunterlagen

Gesamte Umgebung – **Nordwest**



Planunterlagen

Gesamte Umgebung – **Nordost**



Planunterlagen

Gesamte Umgebung – **Ost**



Planunterlagen

Gesamte Umgebung – **West**



Planunterlagen

Gesamte Umgebung – **Spielstrasse**



Planunterlagen

Häuser – Südost



Planunterlagen

Häuser – Südfassade



Planunterlagen

Häuser – Nordfassade



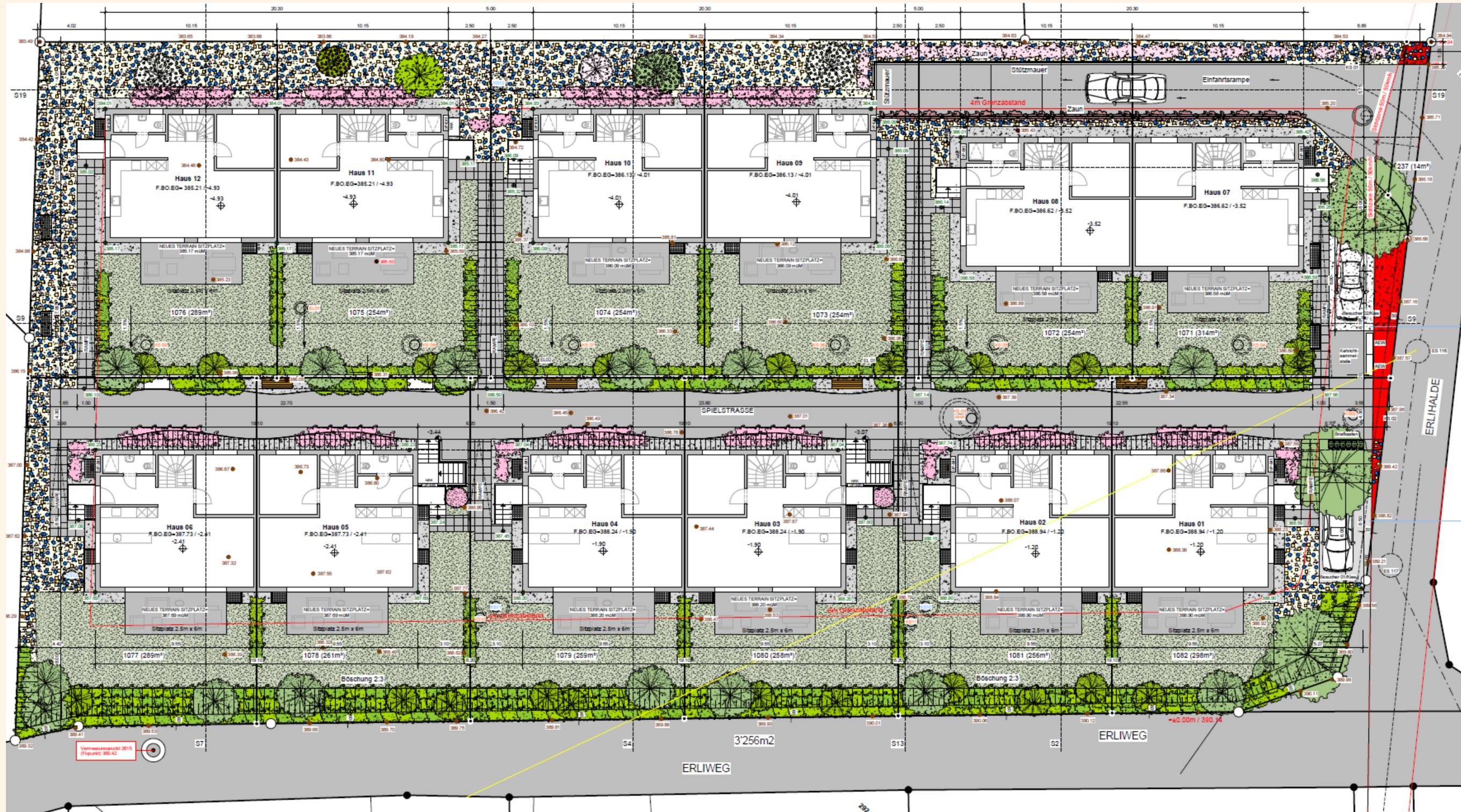
Planunterlagen

Häuser – Nordostfassade



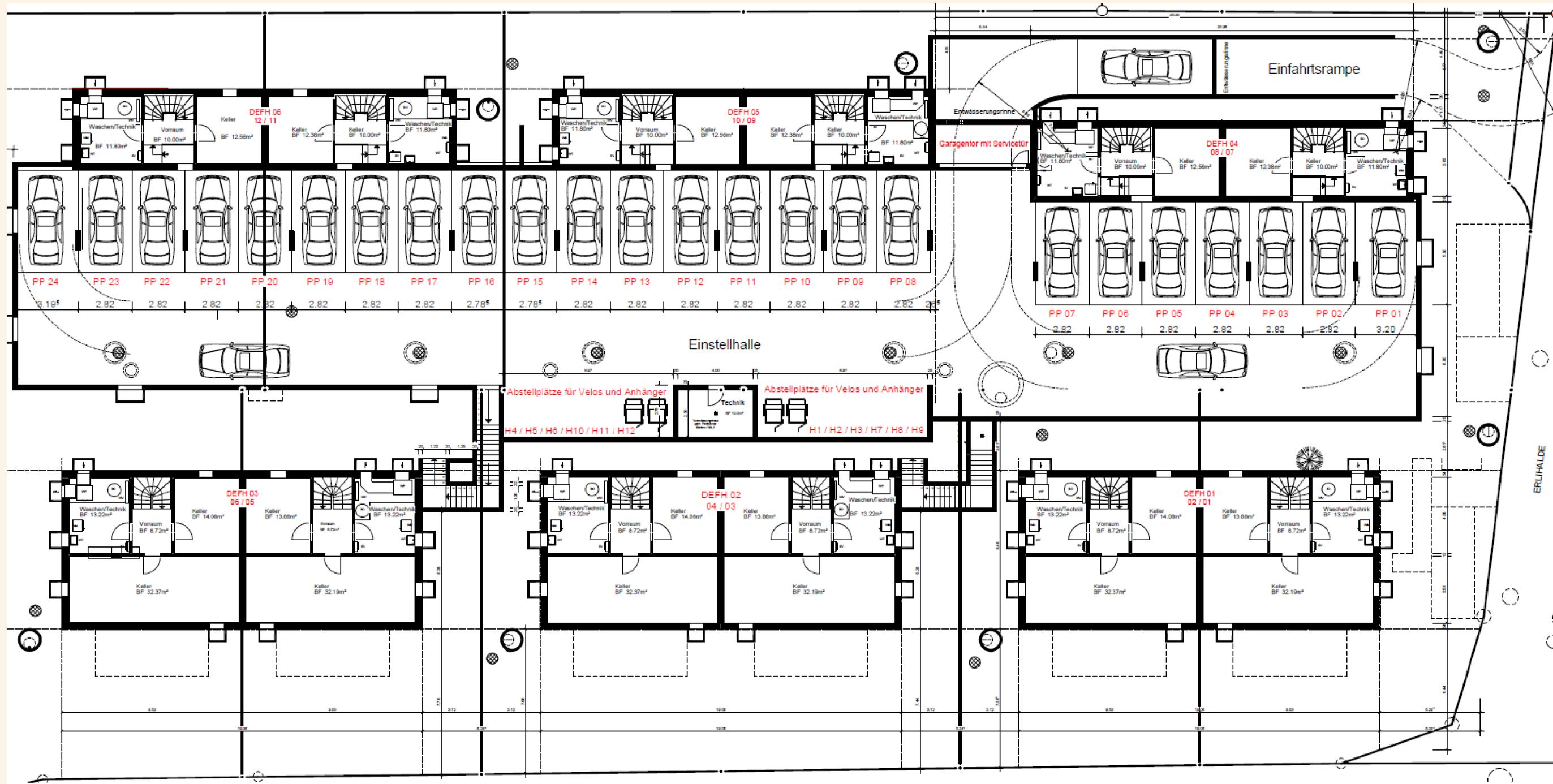
Planunterlagen

Umgebungsplan (Umgebungsplan als PDF-Datei im Anhang)



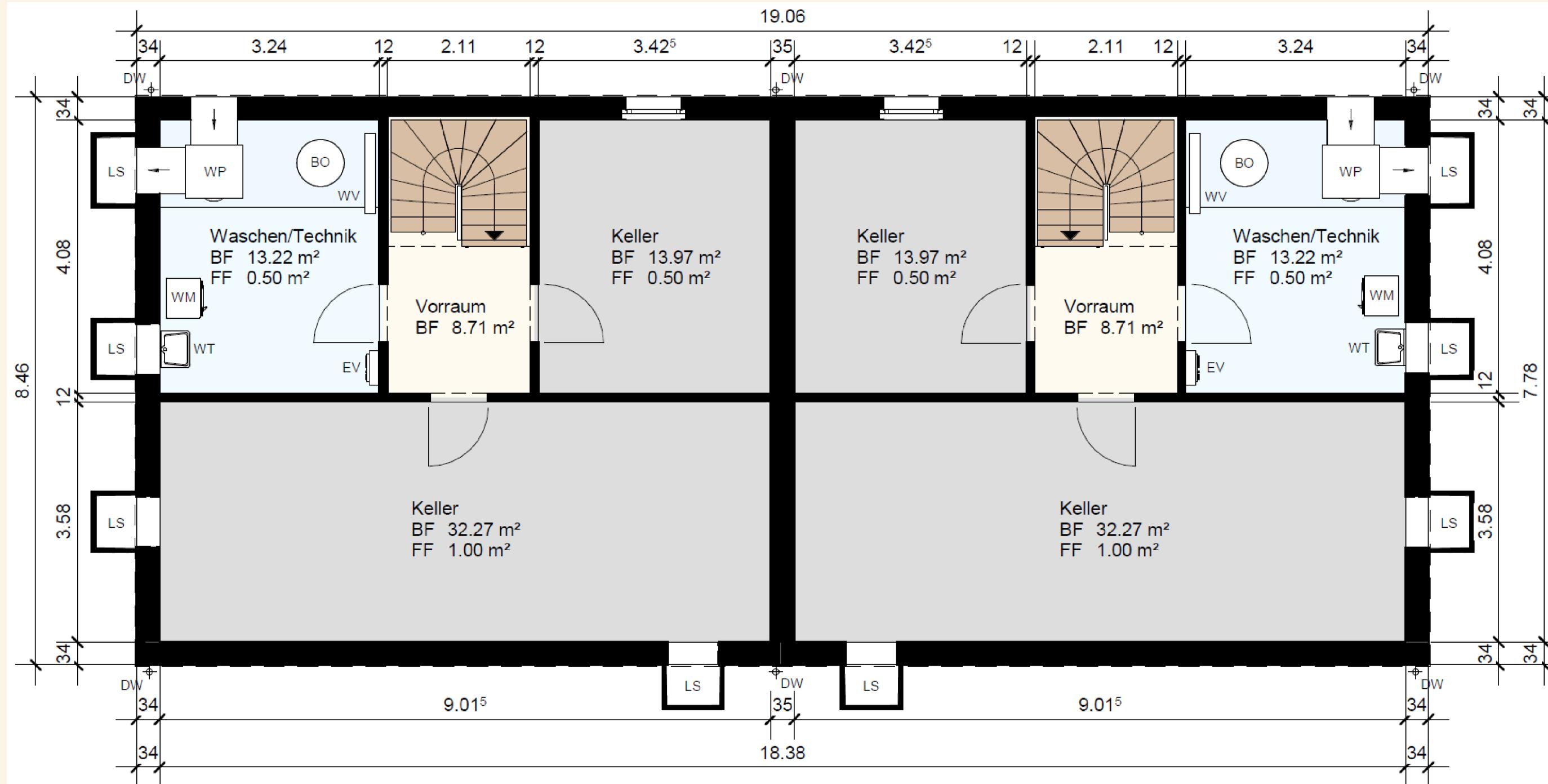
Planunterlagen

Tiefgarage (Tiefgaragenplan als PDF-Datei im Anhang)



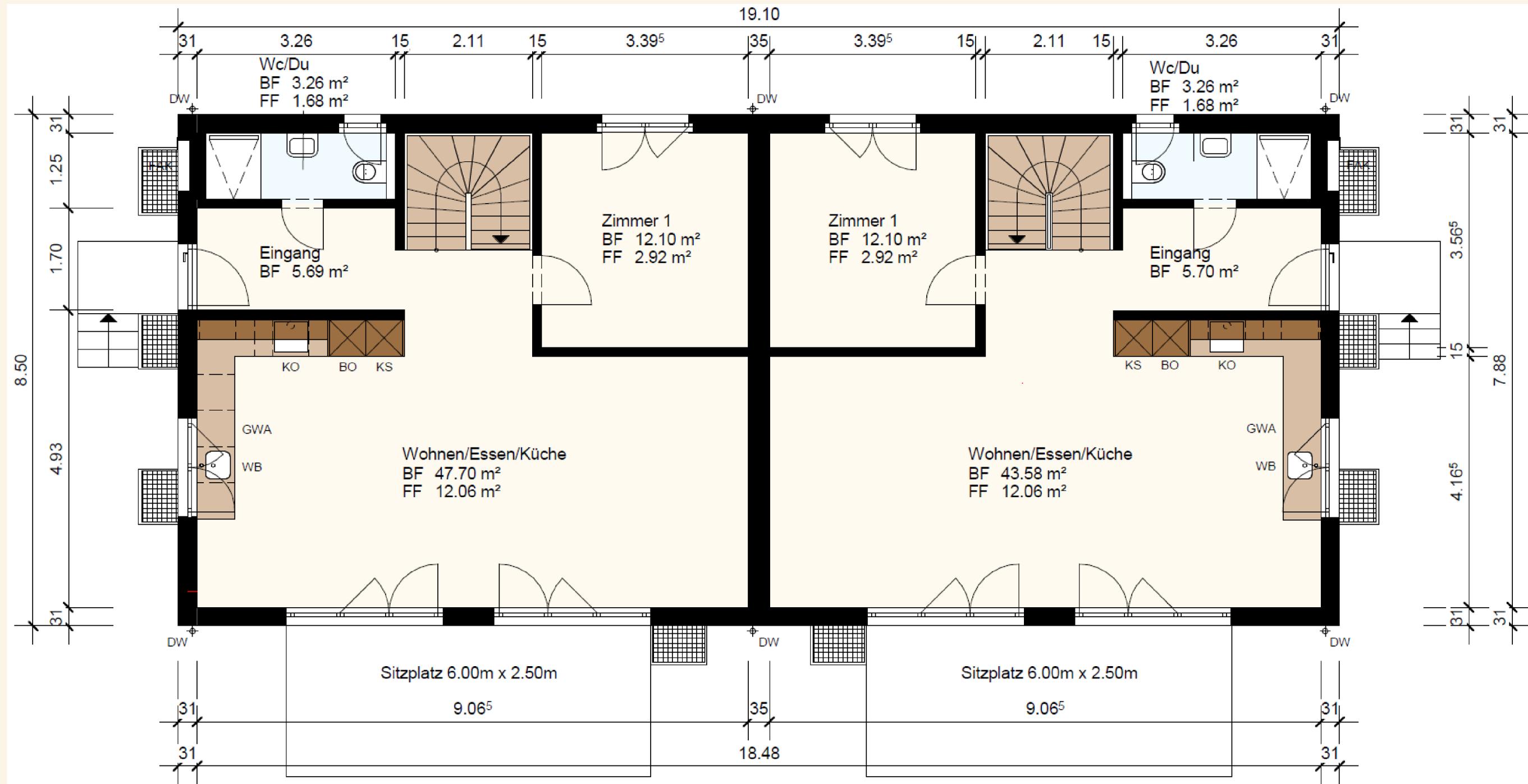
Planunterlagen Doppelseinfamilienhäuser 1/2/3

Haus 1 – Haus 6: Untergeschoss



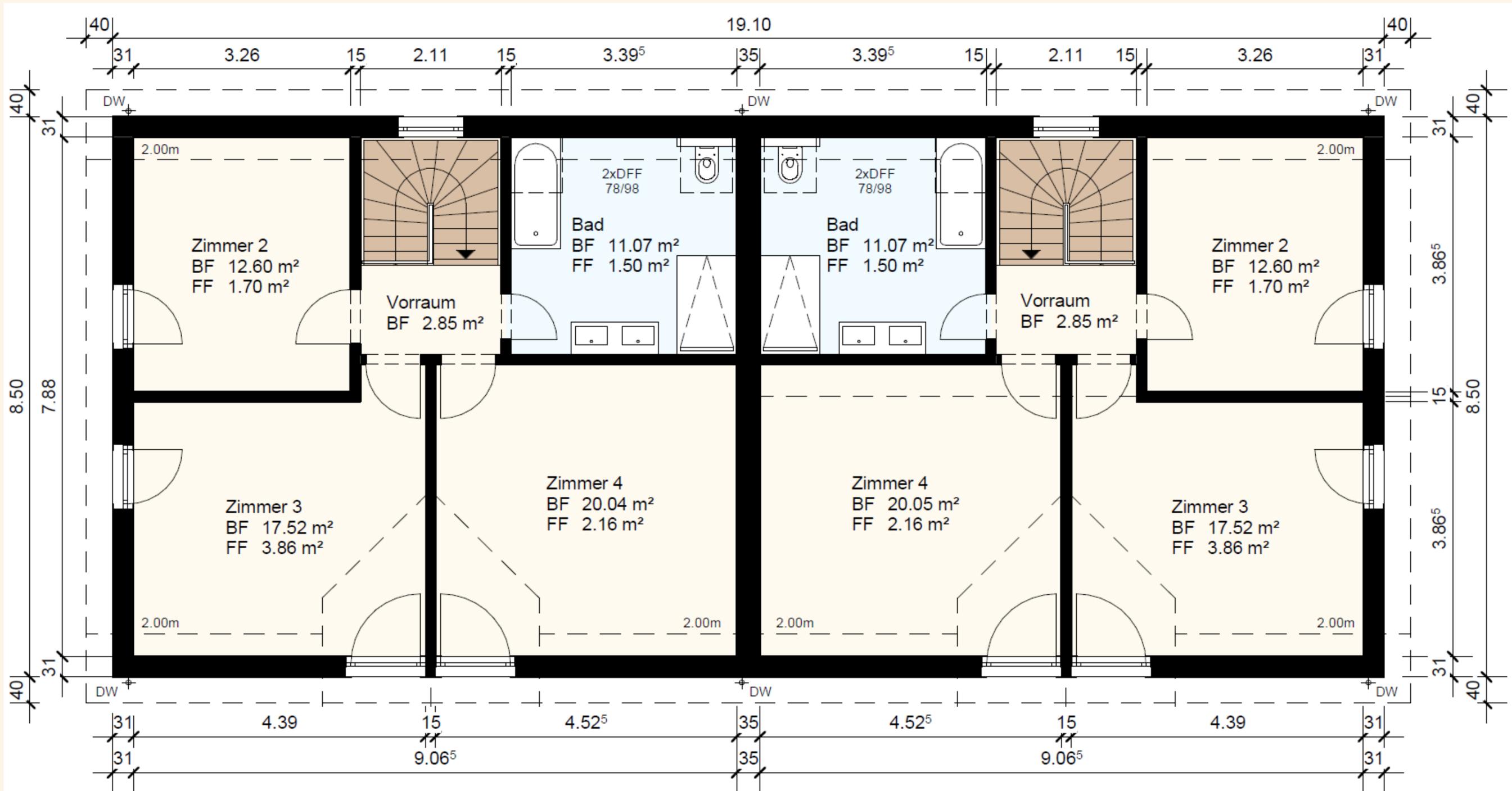
Planunterlagen Doppelseinfamilienhäuser 1/2/3

Haus 1 – Haus 6: Erdgeschoss



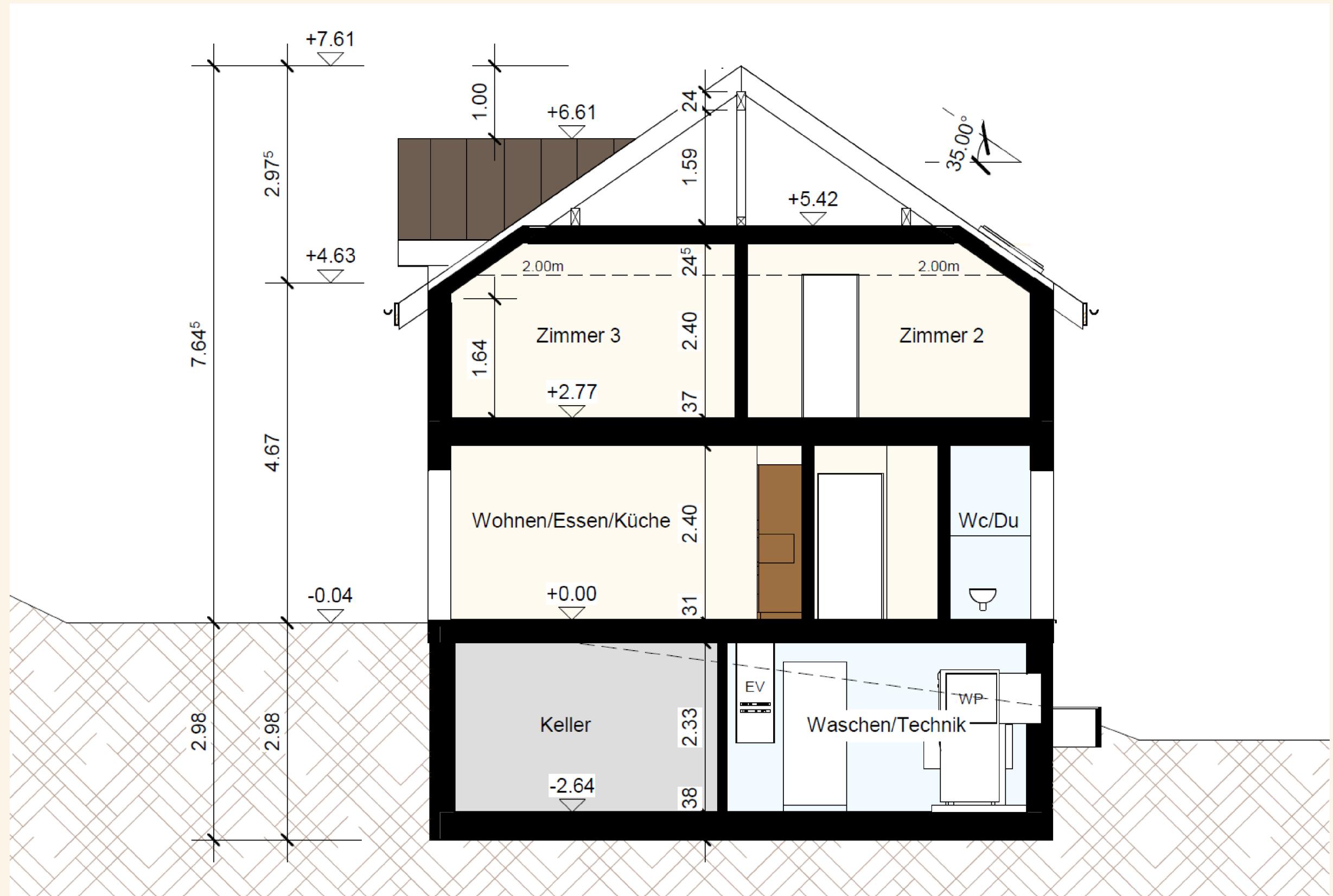
Planunterlagen Doppelseinfamilienhäuser 1/2/3

Haus 1 – Haus 6: Obergeschoss



Planunterlagen Doppelfamilienhäuser 1/2/3

Haus 1 – Haus 6: Schnitt A-A



Planunterlagen Doppelseinfamilienhäuser 1/2/3

Haus 1 – Haus 6: Nordfassade



Planunterlagen Doppelseinfamilienhäuser 1/2/3

Haus 1 – Haus 6: Ostfassade



Planunterlagen Doppelfamilienhäuser 1/2/3

Haus 1 – Haus 6: Südfassade



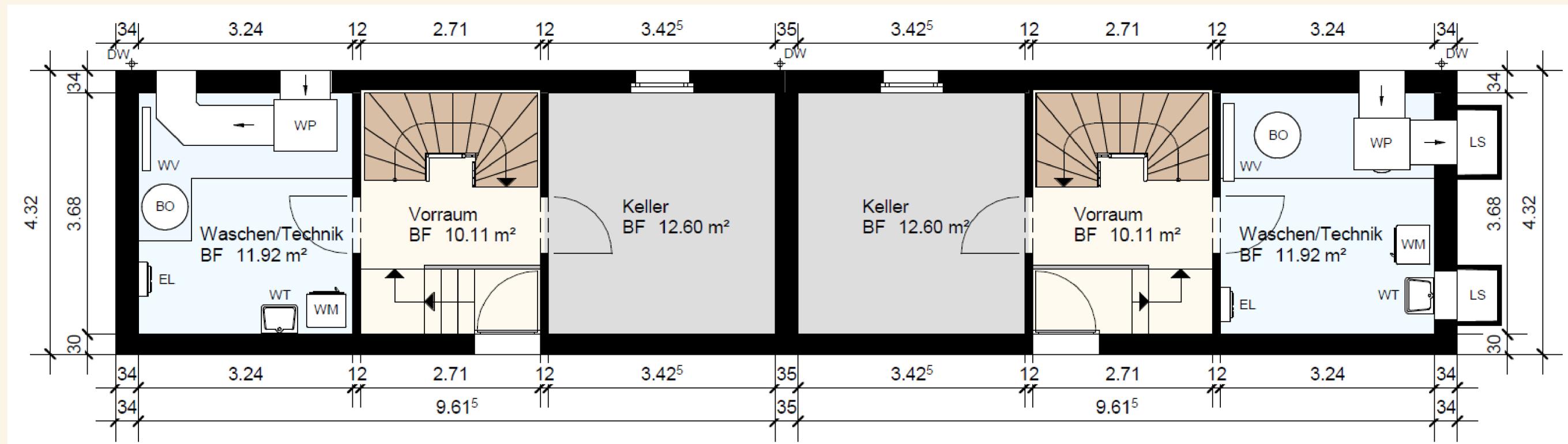
Planunterlagen Doppelfamilienhäuser 1/2/3

Haus 1 – Haus 6: Westfassade



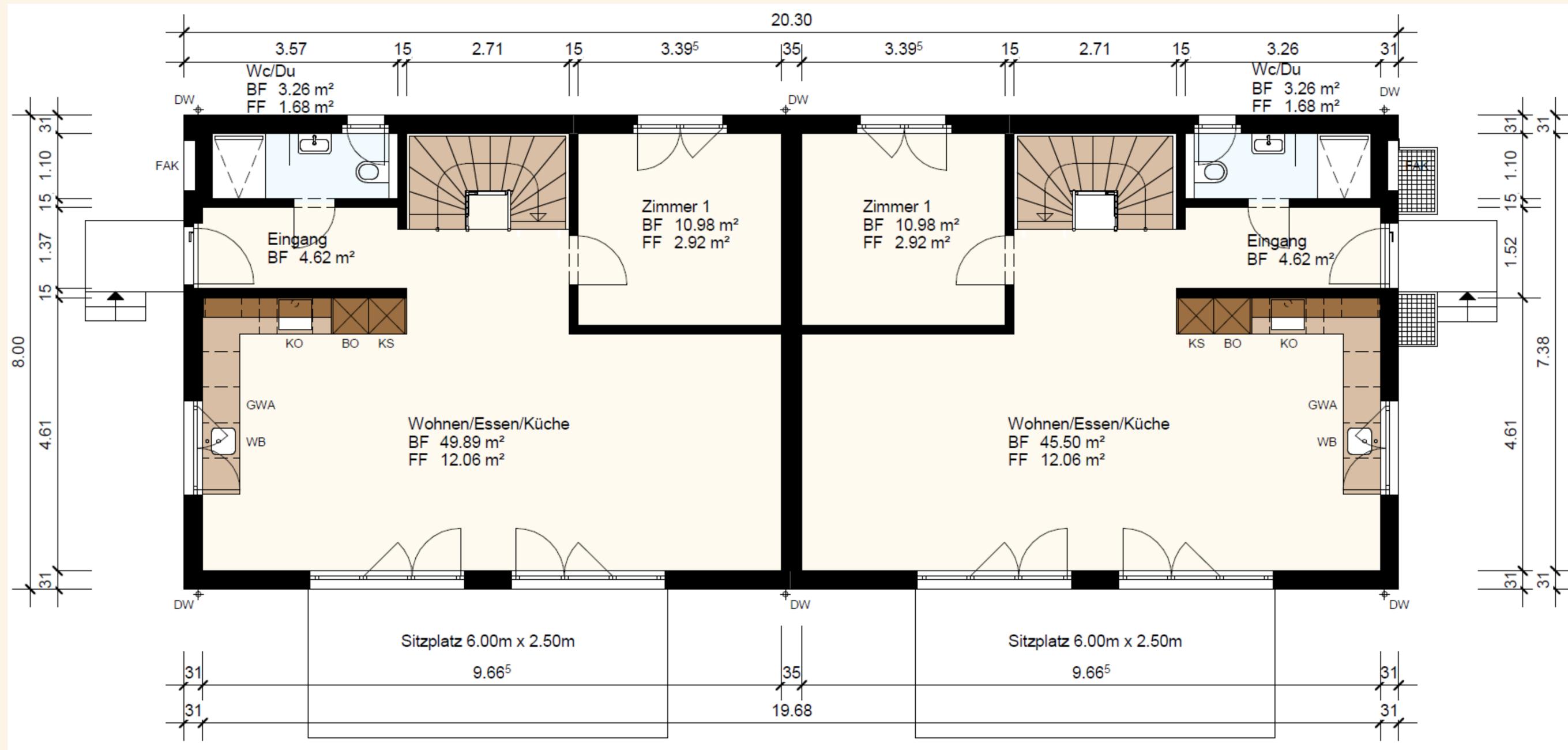
Planunterlagen Doppelseinfamilienhäuser 4/5/6

Haus 7 – Haus 12: Untergeschoss



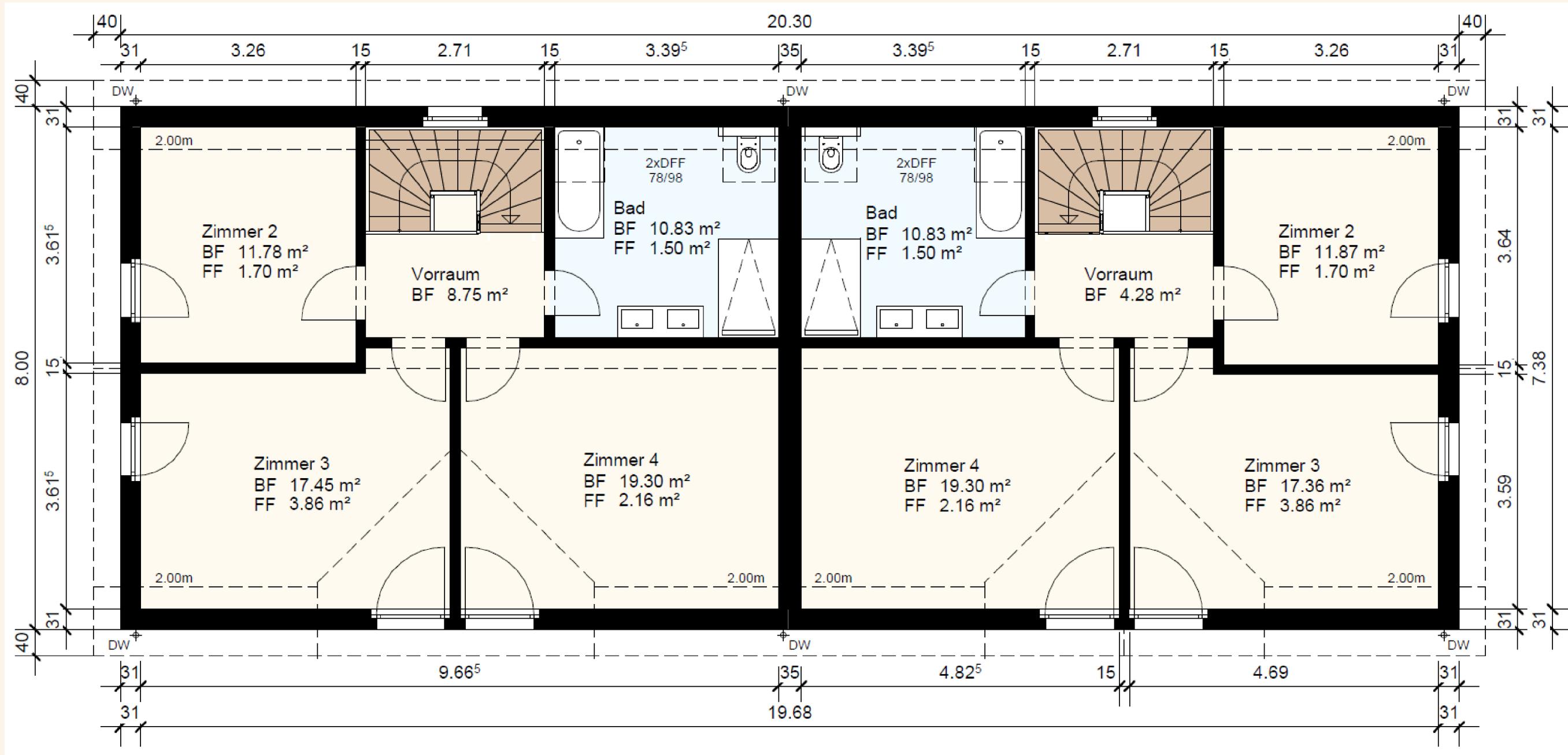
Planunterlagen Doppelfamilienhäuser 4/5/6

Haus 7 – Haus 12: Erdgeschoss



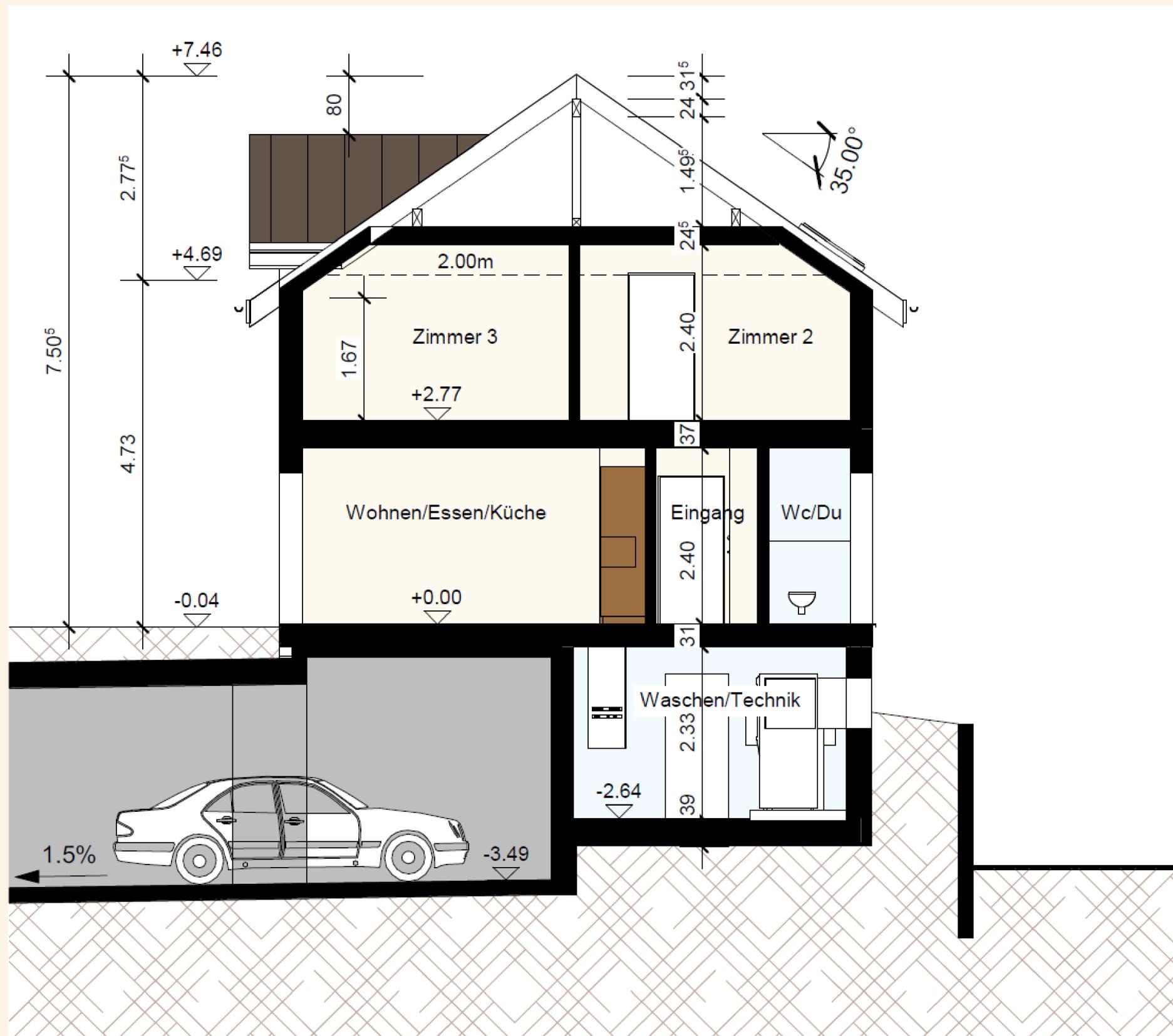
Planunterlagen Doppelseinfamilienhäuser 4/5/6

Haus 7 – Haus 12: Obergeschoss



Planunterlagen Doppelfamilienhäuser 4/5/6

Haus 7 – Haus 12: Schnitt A-A



Planunterlagen Doppelfamilienhäuser 4/5/6

Haus 7 – Haus 12: Nordfassade



Planunterlagen Doppelfamilienhäuser 4/5/6

Haus 7 – Haus 12: Ostfassade



Planunterlagen Doppelfamilienhäuser 4/5/6

Haus 7 – Haus 12: Südfassade



Planunterlagen Doppelseinfamilienhäuser 4/5/6

Haus 7 – Haus 12: Westfassade



Detaillierter Baubeschrieb

Neubau 6 Doppel Einfamilienhäuser

An der Erlihalde in 5106 Veltheim

Häuser 1 - 12

Architekt

ARCHITEKTUR
Fischer, Scherrer & Partner
Kohlackerstrasse 15
5103 Möriken

Tel.: 062 893 15 51
E-Mail: info@fs-p.ch

Doppel Einfamilienhäuser

Untergeschoss:

Vorraum, Waschen/Technik, Keller 1

bei Haus 1 – 6: zweiter Kellerraum

bei Haus 7 – 12: direkter Zugang zur Tiefgarage

Erdgeschoss:

Entreé, WC/Dusche, Zimmer,
Küche, Essen, Wohnen

Obergeschoss:

Vorraum, 3 Zimmer, Badezimmer

Tiefgarage:

Die Tiefgaragenplätze sind nicht im Hauspreis eingerechnet.
In der Tiefgarage entstehen 24 Parkplätze. Somit hat jeder
Hauseigentümer die Möglichkeit 2 Tiefgaragenplätze zu
erwerben.

(Die Parkplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden.)

1. VORBEREITUNGSARBEITEN

101 Bestandsaufnahmen

- Aufnahme des Baugeländes sowie der bestehenden Leitungen und Nachbargebäude.

102 Baugrunduntersuchung

- Abklären, ob Probelöcher notwendig sind (Ingenieur).

2. GEBÄUDE

211 Baumeisterarbeiten

Baustelleneinrichtung

- Umfassend sämtliche Maschinen und Geräte, Baracken, Strom, Wasser etc., welche für eine termin- und fachgerechte Ausführung der Rohbauarbeiten notwendig sind.

Gerüstungen

- Nach baupolizeilichen Vorschriften: Montage, Miete, Unterhalt und Demontage.
- Provisorische Schutzgeländer und Abschlüsse wo nötig.

Baumeisteraushub

- Aushub für Vertiefungen, Foundationen, Kanalisations- und Werkleitungen im Gebäude, Wiedereinfüllen bzw. Deponie auf der Baustelle.

Kanalisation

- Dimensionierung und Ausführung nach örtlicher Vorschrift.

Betonarbeiten

- Magerbetonsole, Bodenplatte und Fundamente in armiertem Beton nach Angabe des Ingenieurs. Fugen im Erdreich aussen abgedichtet. Kellerumfassungswände 20 cm in armiertem Beton (Dimensionierung nach Ingenieur).
- Geschosdecken in armiertem Beton (Dimensionierung nach Ingenieur).
- Einzelfundamente für Garage gemäss Angabe des Ingenieurs.

Maurerarbeiten

- Zwischenwände im UG in Kalksandstein 12 - 15 cm stark, abgesackt.
- Fassadenmauerwerk als Einschalenmauerwerk, bestehend aus: Backsteinmauerwerk 15 cm stark, Isolation 16 cm stark.
- Übrige Innenwände in Backstein, tragende 12 - 15 cm stark.
- Treppenhauswände im EG in armiertem Beton nach Angabe des Ingenieurs.
- Sämtliche Zuschläge, Nebenarbeiten und allgemeine Maurerarbeiten wie Beihilfen, Aussparungen erstellen und schliessen, etc.

214 Montagebau in Holz

- Sparrenlage für geneigtes Dach (Warmdach)
- Ausführung in Tanne, inkl. Oberflächenbehandlung
- Schutzbehandlung gegen Insekten- und Pilzbefall sämtlicher Konstruktionsholzteile
- Vordachschalung 22 mm, weiss lasiert.
- Holzschalung 15 mm unter Sparrenlage mit Nut und Kamm gehobelt, natur. Schattenfugen, natur.
- Dampfbremse
- Unterdach
- Dämmung 160 mm zwischen den Sparren und 40 mm unter das Sparren.
- Konterlattung 50x50 mm
- Stirn-, Ort- und Traufladen 30 mm, weiss

221 Fenster, Eingangstüren

- Fenster: Kunststoff-Fenster mit Isolierglas (2 Scheiben)
Farbe – weiss (gemäss Farbkonzept / unter Vorbehalt Genehmigung Gemeinde)
Beschlüge: Verdeckte Verschlüsse mit Eingriff-Bedienung
- Eingangstür: Aluminium Türe mit Glaseinsatz. Farbe – Braun CH607 einbrennlackiert (gemäss Farbkonzept / unter Vorbehalt Genehmigung Gemeinde)
Alu-Profile thermisch getrennt, innen mit Drücker und aussen mit Stossgriff, Zylinderschloss.

222 Spenglerarbeiten

- In Titan-Zink
- Abfallrohre rund Ø 75 - 100 mm
- Sockelrohre aus PE, plastifiziert Ø 75 – 100 mm
- Einfassungen von Dunstrohren usw.
- Lüftungsgitter an Fassade in Alu

224 Bedachungsarbeiten

- Steildächer
- Flachziegel Braun (gemäss Farbkonzept / unter Vorbehalt Genehmigung Gemeinde)
- Lattung 24x48 mm
- Fristabdeckung, Ort- und Traufabschluss

225 Fugendichtungen

- Fugenausbildungen in dauerelastischem Kitt (Silikonbasis)

226 Fassadenverputze

- Grundputz mit kunststoffvergütetem Mörtel
- Deckputz in kunststoffgebundenem Fertigputz
- Fassadenisolation 160 mm

227 Äussere Malerarbeiten

- Die Fassade wird gestrichen.
Farben: Fassade STO 32236 / Fassadensockel STO 14134
(gemäss Farbkonzept / unter Vorbehalt Genehmigung Gemeinde)
- Kunstharz-Anstrich auf Holzwerk aussen, weiss
- Ort- und Stirnläden, weiss

228 Sonnenschutz

- Fenster an der Südfassade: Verbundraffstoren 90 mm, Farbe Bronze 780
Fenster Nord-/Ost-/Westfassade: Fensterläden, Farbe Bronze 780
(gemäss Farbkonzept / unter Vorbehalt Genehmigung Gemeinde)
- Knickarm-Sonnenstoren, Walze aus verzinktem Stahlrohr, Storenstoff Acryl, wasserabstossend, ohne Volant. Einhängerkurbel, sämtliche Eisenteile feuerverzinkt, Grösse 400 x 200 cm - Farbe Braun 24494 #8
(gemäss Farbkonzept / unter Vorbehalt Genehmigung Gemeinde)

230 Elektroanlagen

- Elektrotabelleau mit Sicherungsautomaten und FI-Schalter für Nassräume
- Verrohrung, Verdrahtung, anschliessen und Funktionskontrolle der Steckdosen, Lampenstellen, Waschmaschine, Wärmepumpe mit Wasseraufbereitung, sämtliche Geräte in der Küche gemäss Baubeschrieb.
- **Elektroinstallationen in ausgebauten Räumen**
 - Eingang:** 2 Schalter, 1 Deckenleuchtanschluss vorbereitet
 - WC:** 1 Schalter mit Steckdose, 1 Wandanschluss für Spiegelschrank
 - Zimmer 1:** 1 Schalter mit Steckdose, 1 x 3-fach Steckdose, 1 Deckenleuchtanschluss vorbereitet
 - Küche:** 1 Schalter, 1 x 3-fach Arbeitssteckdose, 1 Deckenleuchtanschluss vorbereitet, 1 Schalter mit Steckdose
1 Steckdose geschaltet für Küchenbeleuchtung
 - Wohnen/Essen:** 1 Schalter mit Steckdose, 1 Schalter, 2 Deckenleuchtanschlüsse vorbereitet, 3 x 3-fach Steckdosen
 - Treppenhaus:** 2 Deckenleuchtanschlüsse vorbereitet (UG + OG), 1 Wandleuchtanschluss vorbereitet (EG), je 1 Schalter (UG,EG,OG)
 - Zimmer OG:** 1 Schalter mit Steckdose, 2 x 3-fach Steckdosen, 1 Deckenleuchtanschluss vorbereitet
 - Bad:** 1 Schalter, 1 Deckenleuchtanschluss vorbereitet, 1 Wandanschluss für Spiegelschrank
- **Elektroinstallationen in nicht ausgebauten Räumen**
 - Technik:** 1 Schalter mit Steckdose, 1 FL Leuchte
 - Disponibel:** 1 Schalter mit Steckdose, 2 FL Leuchten, 1 x 3-fach Steckdose
 - Keller:** 1 Schalter mit Steckdose, 1 Deckenleuchtanschluss vorbereitet
- **Multimedia-Anlage:**
 - 1 LWL-Erschliessung
 - 3 x Multimedia RJ45 ausgebaut
 - 2 x Multimedia Leerrohr
- **Schwachstrom-installationen:** Sonnerieanlage mit Gong
- **Aussen-beleuchtung:** Ohne Lieferung und Montage der Beleuchtungskörper 1 Lampenstelle beim Hauseingang, 1 Lampenstelle und 1 x 1-fach Aussensteckdose beim Sitzplatz

240 Heizungsanlagen

- Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Luft-Wasser Wärmepumpe, vollautomatisch nach Aussentemperatur gesteuert. Das System ist geschlossen und bietet einen hohen Grad an Betriebssicherheit und Umweltfreundlichkeit.
- Die Aufnahme des Ausdehnungswassers übernimmt ein Druckexpansionsgefäss und ein Sicherheitsventil sichert die Anlage gegen zu hohen Überdruck ab.
- Wärmeverteilung: Fussbodenheizung in den Wohngeschossen.
- Sämtliche Verteil- und Anschlussleitungen ab Verteiler im Technikraum für Fussbodenheizung.
- Beschilderung und Betriebsanleitung
- Betriebsfertige Montage inkl. allem erforderlichen Zubehör.

250 Sanitäranlagen

- Sanitär-Apparate: Nach Wahl, Budget CHF 14'000.— (Lieferung und Montage)
- Warmwasseraufbereitung mit Wassererwärmer und Wärmepumpe gekoppelt.
- Installationen:
 - Kaltwasserleitungen: Verteilerbatterie (1) im UG, erstellen sämtlicher Verteil- und Steigleitungen sowie der Gartenleitungen. Apparate-Anschlussleitungen in VPE (Instaflex) Rohren.
 - Warmwasserleitungen: Apparate-Anschlussleitungen in VPE (Instaflex) Rohren.
 - Armaturen- und Sicherheitsventile, alles Schweizer Fabrikate.
 - Schmutzwasser-Fallstränge bei Kanalisation im UG abgenommen und über Dach geführt, sowie Apparate-Anschlussleitungen in PE-Rohren.
- Ausstosszeiten gemäss SIA nicht in jedem Falle eingehalten.

258 Kücheneinrichtungen

- Fronten in Spanplatten, kunstharzbelegt, Farbe nach Wahl der Standardkollektion.
- Abdeckung in Granit; Einlegebecken und Waschbecken.
- Griffe nach Musterkollektion
- Induktions-Glaskeramik-Kochfeld mit Sensorbedienung, Dampfabzug an Wand, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank.
- Apparate und Möbelanordnung gemäss Küchenplan.
- Budget CHF 20'000.— bei der Aareküchen AG in Gränichen

271 Gipserarbeiten

- Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten
- Grundputz und fertig eingefärbter Abrieb an sämtlichen Wänden im EG, OG sowie im Vorraum UG, Farbe weiss.
- Grundputz und fertig eingefärbter Spritzputz auf Decken im EG sowie im Vorraum UG, Farbe weiss.
- Kantenschutzprofile bei vorspringenden Ecken.

272 Metallbauarbeiten

- Aluminiumfensterbänke industrie-eloxiert
- Allgemeine Schlosserarbeiten: Wendeltreppe UG bis OG aus Metall und Holz; Abschlussgeländer in OG. Treppenstufen Buche bunt stabholzverleimt.

273 Schreinerarbeiten

- Innentüren in Holz
- Kellertüren auf Holzrahmen angeschlagen, Rahmen Holz natur. Hohlürblatt 40 mm, belegt, Gummidichtung. Einsteckschloss mit Drücker und Langschild. Rahmen Holz natur.
- Zimmertüren belegt, Hohlüre 38 – 40 mm, Rahmen aus Futter und Verkleidung, Einsteckschloss mit Drücker und Langschild.

275 Schliessanlage

- System «KESO»

281 Bodenbeläge

Unterlagsböden

- Isolierte Unterlagsböden, Totalstärke 110 mm bestehend aus: Wärme- bzw. Trittschallisolation 30 mm, PVC-Abdecklage, 70 mm Anhydrit Unterlagsböden, sauber abgeglättet zur Aufnahme der Fertigbeläge inkl. Randstellstreifen 8 mm stark.
- Zementüberzüge im Disponibel, Waschen/Technik, Keller.

Laminat

- Zimmer EG + OG: Farbe aus Standard-Kollektion – Auswahl durch Bauherr.

Platten

- Steinzeugplatten glasiert Format 30/60 cm inkl. allen Nebenarbeiten:
UG: Vorraum / **EG:** Entrée, Küche, Essen, Wohnen, WC / **OG:** Vorraum, Bad OG
- Kanten aus PVC (Chromstahl gegen Aufpreis möglich)
- Sockel in Ramin-Eiche, weiss
- Exkl. elastische Kittfugen bei allfälligen Wandsockel
- Budget Plattenlieferung CHF 25.—/m²
- Budget Plattenverlegearbeit inkl. allen Nebenarbeiten CHF 50.—/m²

282 Wandbeläge

- Wandplatten in WC EG, Bad OG und über Küchenkombination (Steinzeugplatten glasiert) inkl. allen Nebenarbeiten.
WC EG: Wandplatten bis 200 cm hoch.
Bad OG: Wandplatten bis 200 cm hoch (resp. bis unter Täfer an Traufe).
- Budget Plattenlieferung CHF 25.—/m²
- Budget Plattenverlegearbeit inkl. allen Nebenarbeiten CHF 69.—/m²

285 Innere Malerarbeiten

- Naturbehandlung von Deckentäfer im OG
- 2x Kunstharz bunt auf grundierte Metallteile
- 2x Kunstharz auf grundiertes Holzwerk

286 Bauaustrocknung

- Bauaustrocknung während der Bauzeit, soweit erforderlich bis Bauübergabe.

287 Baureinigung

- Baureinigung besenrein

4. UMGEBUNG

420 Gartenanlagen

Wege, Treppen, Plätze

- Einbauen und verdichten von Wandkies als Fundationsschicht unter Platten- oder Verbundsteinbelägen.
- Spielstrasse wird asphaltiert in verschiedenen Breiten ohne Randabschlüsse.
- Zementgartenplattenbelag auf Sitzplätzen und Wege zu den Hauseingängen
- Kiesbankett bepflanzt entlang den Fassaden als Spritzschutz.
- Besucherparkplätze werden eingekiest.
- Tiefgarage wird mit einem Zementüberzug ausgeführt.

Ansaat

- Bepflanzung gemäss Umgebungsplan (gemäss Konzept / Vorgabe Gemeinde)
- Ansaat von Rasen und Wiesen inkl. vorherige Düngung und 1. Schnitt mit evtl. nötiger Nachsaat.
- Prov. Abschränkung der Pflanzenflächen inkl. einmaliges Jäten und Auflockern.

450 Erschliessung durch Werkleitungen

- Folgende Werkleitungsanschlüsse werden ausgeführt:
 - Kanalisationsanschluss
 - Elektroanschluss
 - Wasseranschluss
 - Telefon – Lehrrohre Swisscom (nur Leerrohr, Kabel durch Swisscom)
 - TV-Leerrohr (nur Leerrohr, Kabel durch TV-Anbieter)
- Nicht im Generalunternehmerpreis enthalten ist:
Kabel-TV oder Swisscom-Hausanschluss. Dies muss vom Käufer bei den entsprechenden Anbietern bestellt werden. Die Anschlussgebühr wird direkt von den Anbietern verrechnet und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

5. BAUNEKENKOSTEN

512 Anschlussgebühren

- Folgende Anschlussgebühren sind im Generalunternehmerpreis enthalten:
 - Kanalisation
 - Elektrizität
 - Wasser
 - Schutzraumgebühren

6. ANMERKUNGEN ZUM BAUBESCHRIEB

6.1 Ausbauwünsche

Auf zusätzlichen Ausbauwünschen (Mehrkosten) können pauschal 12 %, für Mehraufwendungen der Bauleitung sowie die Risiko- und Mängelübernahme durch die Bauherrschaft, verrechnet werden.

Die Verrechnung von nachträglichen Planungsänderungen (Architekt, Fachplaner) erfolgt nach dem effektiven Zeittarif. Für die erstmalige Aufnahme von Käuferänderungen (erstes Käufergespräch) werden keine planerischen Mehrkosten verrechnet.

6.2 Garantie / Mängel

Der Ersteller/Verkäufer gewährt Baugarantie gemäss den Bestimmungen der SIA, entsprechend der ihm vorliegenden Handwerker Garantien der am Bau beteiligten Unternehmer. Die einzelnen Garantiefristen ab Abnahme stellen sich generell wie folgt:

- Gemäss Angaben der Gerätehersteller auf elektrische Geräte
- 2 Jahre für die offenen Mängel: Diese Garantiefrist (Rügefrist) für das Werk oder einzelne Werkteile beginnt mit dem Tag der Abnahme zu laufen (Tag der Übergabe des Bauwerks).
- 5 Jahre für verdeckte Mängel: Solche Mängel sind sofort, d.h. innert 7 Tagen nach Entdeckung, an die entsprechenden Unternehmen zu Rügen, ansonsten jeglicher Garantieanspruch entfällt.

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

- Bei zement- und gipshaltigen Baustoffen ist es möglich und unvermeidbar, dass sich kleinere Haarrisse (bis 1 mm) abzeichnen. Diesbezügliche Vorkommnisse können nicht als Mangel geltend gemacht werden, sofern sie den Gebrauch nicht wesentlich beeinträchtigen.
- Das Beheben kleinerer Material-, Struktur- und Farbdifferenzen sowie kleinerer Unebenheiten aus der 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.
- Nicht unter die Mängelhaftung fallen Eigenleistungen der Bauherrschaft.
- Schäden, die nach der Bauabnahme – durch höhere Gewalt, normale Abnutzung, nicht sachgemässen Gebrauch, umweltbedingte Folgeerscheinungen oder durch Dritte – verursacht werden.
- Setzungen in der Umgebung – Setzungen innerhalb von Geländeauffüllungen sind unvermeidbar und hauptsächlich abhängig von der Höhe der Aufschüttungen.
- Die Kellerräume im Untergeschoss 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 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 Austrocknungszeiten, Wartezeiten zwischen verschiedenen Bauphasen, Feuchtigkeitsmessungen, Lüften etc.). Der verbleibenden Baufeuchtigkeit muss von den Eigentümern mit vermehrtem und richtigem Lüften begegnet werden.

7. RAUMBLÄTTER

Legende

- B = Boden
W = Wände
D = Decke
- Die angegebenen Preis/m² (Budget-Preise) sind Nettopreise und verstehen sich fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten und Zuschlägen.
Exkl. allfällige Silikonfugen bei Sockel.

1. Untergeschoss

1.1 Vorraum

- B = Plattenbelag CHF 75.—/m²
W = Fertigabrieb hell 1.5 mm
D = Spritzputz hell 1 mm

1.2 Waschen/Technik

- B = Zementüberzug
W = roh / abgesackt
D = roh

1.3 Keller

- B = Zementüberzug
W = roh / abgesackt
D = roh

1.4 Keller 2 (bei Haus 1 – 6)

- B = Zementüberzug
W = roh / abgesackt
D = roh

2. Erdgeschoss

2.1 Entrée

- B = Plattenbelag CHF 75.—/m²
W = Fertigabrieb hell 1.5 mm
D = Spritzputz hell 1 mm

2.2 Küche

- B = Plattenbelag CHF 75.—/m²
W = Plattenbelag CHF 100.—/m² Küchenkombination,
restl. Wandflächen Fertigabrieb hell 1.5 mm
D = Spritzputz hell 1 mm

2.3 Essen

- B = Plattenbelag CHF 75.—/m²
W = Fertigabrieb hell 1.5 mm
D = Spritzputz hell 1 mm

2.4 Wohnen

- B = Plattenbelag CHF 75.—/m²
W = Fertigabrieb hell 1.5 mm
D = Spritzputz hell 1 mm

2.5 Zimmer

- B = Laminat CHF 75.—/m²
W = Fertigabrieb hell 1.5 mm
D = Spritzputz hell 1 mm

2.6 WC / Dusche

- B = Plattenbelag CHF 75.—/m²
W = Plattenbelag CHF 94.—/m²
D = Spritzputz hell 1 mm

3. Obergeschoss

3.1 Vorraum

- B = Plattenbelag CHF 75.—/m²
W = Fertigabrieb hell 1.5 mm
D = Täfer Natur

3.2 Zimmer 1/2/3

- B = Laminat CHF 75.—/m²
W = Fertigabrieb hell 1.5 mm
D = Täfer Natur

3.3 Bad

- B = Plattenbelag CHF 75.—/m²
W = Plattenbelag CHF 94.—/m²
D = Täfer Natur

Preisliste

■ Haus 1	ca. 298 m ² Land	CHF	889'000.—
■ Haus 2	ca. 256 m ² Land	CHF	889'000.—
■ Haus 3	ca. 258 m ² Land	CHF	889'000.—
■ Haus 4	ca. 259 m ² Land	CHF	889'000.—
■ Haus 5	ca. 261 m ² Land	CHF	889'000.—
■ Haus 6	ca. 289 m ² Land	CHF	903'000.—
■ Haus 7	ca. 314 m ² Land	CHF	819'000.—
■ Haus 8	ca. 254 m ² Land	CHF	853'000.—
■ Haus 9	ca. 254 m ² Land	CHF	889'000.—
■ Haus 10	ca. 254 m ² Land	CHF	889'000.—
■ Haus 11	ca. 254 m ² Land	CHF	889'000.—
■ Haus 12	ca. 289 m ² Land	CHF	903'000.—

Tiefgaragenparkplatz à CHF 40'000.—

In der Tiefgarage entstehen 24 Parkplätze.

Somit hat jede Hauspartei die Möglichkeit 2 Tiefgaragenplätze zu erwerben.

Kontakt

Architekturbüro

Architektur Fischer, Scherrer & Partner
Kohlackerstrasse 15
5103 Möriken

Tel.: 062 893 15 51

E-Mail: info@fs-p.ch

Kontaktperson:

Enea Anna Fischer

FISCHER, SCHERRER & PARTNER

KOHLACKERSTRASSE 15

5103 MÖRIKEN

TEL 062 893 15 51

FAX 062 893 15 71

ARCHITEKTUR