

Verkauf Einfamilienhaus Derendingen SO - Baubeschrieb 16.9.24

Neubau Einfamilienhaus, Güterstrasse 7, 4552 Derendingen, Wasseramt SO

Der Baubeschrieb definiert die Ausführung, die Qualität inklusive die vorgesehenen Budgetpositionen mit deren Budgetpreisangaben. Bei Widersprüchen zwischen Plänen und Baubeschrieb geht die Definition im Baubeschrieb vor.

Mehr- und Minderleistungen gegenüber den in Plänen und im Baubeschrieb festgehaltenen Grundlagen werden auf Wunsch individuell nachofferiert und verrechnet, sofern dies die technischen Möglichkeiten und der Bauablauf es zulassen. Die Käufer haben das Recht die folgenden Ausbauten individuell mitzubestimmen:

- Kücheneinrichtungen
- Sanitäre Apparate und Garnituren
- Elektroinstallationen
- Schränke
- Boden- und Wandbeläge

Erdarbeiten

Humusabtrag und Baugrubenaushub

Abtransport von überschüssigem Material

Hinterfüllungsarbeiten in Schichten eingebracht inkl. Verdichtungsarbeiten

Rohbau / Aussenhülle

Baustelleninstallationen und Bau Abschränkungen

Kellergeschoss in Beton- und Kalksandsteinmauerwerk

Bodenplatte in homogen Beton als Fertigbelag

Erd-, bis Obergeschoss Innenwände in Backstein

Fassadenmauerwerke zweischalig in Backstein/Beton gedämmt

Geschossdecken in Beton

Innentreppe Unter- bis Obergeschoss in Beton

Etappenweise Aufstellen des Fassadengerüsts inkl. allen nötigen Geländer

Sämtliche Werkleitungen wie Kanalisation, Wasser, Elektro, TV und Telefon

Versickerung von Oberflächenwasser

Sitzplatz

Sitzplatz mit in Splitt verlegten Outdoor-Platten, Materialpreis Fr. 70.-/m2 inkl. MwSt.

Balkon

Bitumenabdichtung inkl. Fassadenanschluss

Balkon mit in Splitt verlegten Outdoor-Platten, Materialpreis Fr. 70.-/m2 inkl. MwSt.

Fenster

Fenster Erd- bis Obergeschoss in Kunststoff mit 3-fach Verglasung U-Wert 0.7

Hebeschiebe Fenster im Wohnen

Fenster Untergeschoss in Kunststoff mit 2-fach Verglasung U-Wert 1.1

Eingangstüre

Hauseingangstüre in Holz oder Metall mit Glasausschnitt

Montagebau in Holz

Dachkonstruktion mit Sparren, Pfetten, Balken und Pfosten, Unterdach mit Weichfaserplatten, Konterlattung, und Vordachschalung,

Stirnladen abgedeckt mit Faserzementplatten als Wetterschutz

Dämmung Betondecke

Spenglerarbeiten

Ausführung in Chromstahl oder Kupfer

Dachrinnen, Einlaufbleche, Dachabschlüsse Balkon, Einfassungen und Ablaufrohre

Dachdeckerarbeiten

Ziegellattung, Eindeckung mit Jura Schiebeziegel Grau, Braun oder Rot

Lamellen

Verbundrafflamellen im Erd- und Obergeschoss aus Leichtmetall einbrennlackiert bei allen Fenster und Fenstertüren

Alle Lamellen sind elektrisch bedienbar

Elektroarbeiten

Hauptverteilung im Technikraum

Erdung nach Vorschrift

Schalter, Steckdosen, Lampenleitungen, Telefon- und TV-Anschlüsse

Multimedia Steckdosen, Steckdose auf dem Sitzplatz

Raumthermostaten für die Steuerung der Bodenheizung

Schalter für die Bedienung der Lamellenstoren

Einbaulampen in der Küche, in den Nasszellen und im Vorplatz werden geliefert und montiert

Restliche Räume mit Deckenanschlüssen ohne Lieferung und Montage der Lampen

Anschlüsse für Aussenbeleuchtung beim Balkon, Sitzplatz und Hauseingang inklusive Lieferung und Montage der Lampen

Installationen laut Elektroprojekt

Leerrohr für spätere Photovoltaikanlage auf dem Flachdach

Heizungsanlage

Wärmepumpe Erdsonde

Boiler, Warmwasseraufbereitung über Heizung

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Bodenheizung

Steuerung mittels Aussentemperaturfühler

Einzelraumregulierung mit Raumthermostaten

Untergeschoss unbeheizt

Sanitäranlagen

Sanitärapparate wie Dusche, Badewanne, Waschtisch, Spiegelschrank, Wc,

Dusche Trennwände, Anschlüsse Waschmaschine, Tumbler und Küche,

Gartenhahn, Armaturen und Garnituren

Budgetbetrag Materialpreis Sanitärapparate Fr. 28'000.- inkl. MwSt.

Das Abwasser der Bäder, WC und Küchen wird unter der Bodenplatte in die Kanalisation geführt

Waschmaschine und Wäschetrockner, Budgetbetrag Fr. 4'000.- inkl. MwSt.

2 Stück Gartenhahn im Erdgeschoss für die Umgebung

Küche

Kücheneinrichtungen hochwertige Qualitätskücheneinrichtungen laut Küchenprojekt

Küchenrückwand in Glas

Budgetbetrag Küche und Glas, Materialpreis und Montage, Fr. 40'000.- inkl. MwSt.

Malerarbeiten

Aussenverputz zweimal gestrichen

Sitzplatz Überdachung Untersicht gestrichen

Innenputz und Türzargen im Erd- und Obergeschoss gestrichen

Gipserarbeiten

Verputzarbeiten innen:

Wände im Erd- und Obergeschoss Grundputz und Abrieb 1.5 mm gestrichen

Decken im Erd- und Obergeschoss Grundputz und 1 mm Spritzputz

2 Deckenbündige Vorhangschienen bei den Fenstern im Wohnen und in den Zimmer

Verputzarbeiten aussen:

Wände Grundputz und Abrieb 3 mm gestrichen

Fensterbänke in Alu oder Glasfaserbeton

Schreinerarbeiten

Innentüren mit Stahlzargen und kunstharzbeschichteten Türblättern, Farbe weiss

Rahmentüren im Untergeschoss

Simsbretter

Schrank im Entree mit Garderobe und Verkleidung Wäscheabwurf

Schrank im Vorplatz Obergeschoss mit Wäscheabwurf

Schrank im Vorplatz Untergeschoss mit Entnahme der Wäsche

Schliessanlage mit 6 Schlüssel

Boden- und Wandbeläge

Bodenbeläge Entree, Wohnen/Essen/Kochen, Reduit, Zimmer 1-4, Vorplatz,
Schrankraum und Treppe Erd- bis Obergeschoss mit Parkett

Nasszellen Bodenbeläge mit Platten

Wandbeläge in Bäder mit Platten

Im Dusche Bereich Platten raumhoch

Im Bereich Wc, Waschtisch, Badewanne Platten auf halbe Raumhöhe

Treppe Unter- bis Erdgeschoss mit Zementüberzug

Bodenbeläge Untergeschoss in Beton homogen

Wände und Decke im Untergeschoss in Beton/Kalksandstein

Aussentreppe mit Zementüberzug

Budgetbetrag für Parkett, Materialpreis Fr. 90.-/m2 inkl. MwSt. längs oder quer verlegt

Budgetbetrag für Boden Platten, Materialpreis Fr. 70.-/m2 inkl. MwSt. längs oder quer verlegt

Budgetbetrag für Wand Platten, Materialpreis Fr. 70.-/m2 inkl. MwSt. längs oder quer verlegt

Das Verlegen der Platten in den Dimensionen bis 60/60 cm ohne Mehrpreis

Fugendichtungen

Innere und äussere Kittfugen bei Dilatationen und Anschlüssen

Unterlagsboden

Trittschall- und Wärmedämmung laut Vorschriften

Anhydrit Fliessestrich Unterlagsboden mm 55

Metallbauarbeiten

Briefkasten Alu eloxiert

Treppengeländer innen

Geländer bei Terrasse und Kelleraussentreppe

Vordach Hauseingang

Baureinigung

Einmalige gründliche Reinigung sämtlicher Räume inkl. allen Fenster

Apparate und Einbauten durch Reinigungsfirma

Spülung des gesamten Kanalisationssystems

Honorare

Honorare für Architekt, Bauingenieur, Haustechnikingenieure und Geologe

Umgebungsarbeiten

Rohplanie und Feinplanie

Erstellen der Grünflächen

Sitzplatz und Balkon mit Outdoor-Platten, Materialpreis Fr. 70.-/m2 inkl. MwSt.

Parkplätze und Wege mit sickerfähigen Verbundsteinen

Abschlüsse zu Nachbargrundstück

Rasern und Bepflanzung, Pflanzenbudget Fr. 2'000.- inkl. MwSt.

Sichtschutzwand entlang der Güterstrasse

Baunebenkosten

Einmalige Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Telefon und TV

Baubewilligungsgebühren, Bauprofile, Energienachweis

Geometerkosten

Versicherungen während der Bauzeit

Schutzraum Ersatzgebühr

Wasser-, Strom- und Heizkosten während der Bauzeit

Bauaustrocknung

Bau Wc

Informationen zum Baubeschrieb

In den Plänen eingetragene Möbel und Schränke sind als Einrichtungsvarianten gedacht und sind bis auf die erwähnten Schränke unter den Schreinerarbeiten im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Abweichungen und Änderungen infolge technischer Notwendigkeit oder behördlicher Anforderungen bleiben vorbehalten.

Sämtliche Budgetpositionen verstehen sich Brutto inkl. MwSt. und Lieferung.

Alle Arbeiten und Materialien sind bei den vom Verkäufer vorgegebenen Unternehmer zu beziehen.

Nettowohnfläche

Erdgeschoss 83.0 m2

Obergeschoss 83.0 m2

Nettowohnfläche 166.0 m²

Fläche Sitzplatz 29.0 m²

Fläche Balkon 29.0 m²

Gartenanteil (Grünfläche) 435.0 m²

Das Untergeschoss hat eine Nettofläche von 90.5 m²

Bei Bedarf kann der Dispoibel, Vorplatz und Einstellraum (Du/WC) ausgebaut werden.

Kontakt Verkauf KMU Netzwerk Immobilien Schweiz www.immo-ch.com

zuständige Immobilien Agentur immoblox.ch und immo-mittelland.ch