

# KURZBAUBESCHRIEB

## DEFH Hasenrain Therwil



Im Verkaufspreis inbegriffen sind die nachfolgenden Leistungen; sämtliche zur Erbringung der Leistungen notwendigen Honorare und Nebenkosten sind enthalten.

### Grundstück

Parzelle Nr. 4947 GB Therwil, haltend 553m<sup>2</sup>.

Neue Parzellen je hälftig; haltend 276.5m<sup>2</sup>.

### Vorbereitung

Bestandesaufnahmen und Terrainvorbereitungen.

### Gebäude Erdarbeiten

Aushub, Kanalisation und Hinterfüllung der Bauten.

### Tragkonstruktion

Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton als schwarze Wanne. Geschossdecken in Stahlbeton, Treppenhauswände sowie Haustrennwände in Stahlbeton. Weitere Trennwände in Wohnungen in Stahlbeton, Backstein, Vollgips und Ständerkonstruktionen; im Keller Kalksandstein, schwimmende Unterlagsböden.

### Fassade

Aussenwände in Stahlbeton/Backstein, Aussenwärmedämmung (Kompaktfassade) 180-200mm mit Vollabrieb 1.5mm.

### Fenster / Storen

Fenster in Holz-Metall, 3 Fach-Isolierverglasung nach Wärmedämmvorschriften und Schalldämmanforderungen, Rafflamellenstoren und Markisen elektrisch betrieben. Fenster im UG und EG mit erhöhter Sicherheit (RC 2N) ausgestattet.

### Dach

Flachdach Stahlbetondecke mit Wärmedämmung, Abdichtung und extensiver Begrünung.

### Sitzplatz / Terrasse

Boden mit Feinsteinzeugplatten 20mm, Geländer / Brüstungen in Metall. Markise als Sonnenschutz bei Sitzplatz elektrisch betrieben.

### Elektroinstallationen

Steckdosen/Schalter sowie Lampenanschlüsse und Spots in üblicher Anzahl Marke Feller gemäss Detailbaubeschrieb. WM/ TU enthalten.

### Heizung

Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser Wärmepumpe im Keller pro Haus. Warmwasseraufbereitung via Boiler. Fussbodenheizung pro Zimmer geregelt exkl. Keller.

### Sanitäranlagen

Sanitärapparate und Armaturen gemäss Budgetposition:

**CHF 22'000.-- brutto inkl. MwSt.**

### Küche

Küche mit Unterschränken, Oberschränken, Hochschränken und Abdeckung. Einbaugeräte mit Kühlschrank, Kochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube oder Bora (beide Umluft), Spülbecken so wie Geschirrspüler gemäss Budgetposition:

**CHF 30'000.-- brutto inkl. MwSt.**

### Innenausbau

Eingangs-, Wohn-, Essbereich, Küche und Zimmer: Innenwände Weissputz mit Variovliestapete gestrichen, Decken in Weissputz gestrichen. Türen mit Türblatt stumpf angeschlagen und Stahlzargen gestrichen; Lichtmass 210 cm.

### Boden- und Wandbeläge

Boden- und Wandbeläge gemäss Budgetpositionen (nur Material ohne Verlegung und Nebenarbeiten):

Alle Bodenflächen ausser Nassräume und Keller:

**Parkett CHF 95.-- /m<sup>2</sup> brutto inkl. MwSt.**

Nassräume Boden und Wände:

**Platten CHF 55.-- / m<sup>2</sup> brutto inkl. MwSt.**

Bodenplatten ausserhalb Nassräume möglich; evtl. Mehrkosten.

Sitzplatz:

**Feinsteinzeugplatten 20 mm CHF 55.--/m<sup>2</sup> brutto inkl. MwSt.**

### Keller / Hobby

Boden Zementüberzug roh, Wände und Decken gestrichen.

### Carport

Betonkonstruktion mit Dachbegrünung, Beleuchtung und Leerrohr Ladestation. 2 PP pro Haus. Besucher-PP gemäss Reglement Gemeinde.

### Umgebung

Erschliessungen in Betonsickersteine. Hochstamm bäume, Hecken und Bepflanzung gemäss Umgebungsplan.

### Baunebenkosten

½ der Notariatskosten und Grundbuchgebühren sowie der Handänderungssteuer gehen zulasten des Käufers. Alle übrigen Nebenkosten wie Anschlussgebühren, Vertragswerke und weitere Gebühren innerhalb des Standardausbaus inklusive.

### Änderungen am Kurzbaubeschrieb

Der Kurzbaubeschrieb bestimmt lediglich die Qualität der Ausführung. Die beschriebenen Produkte können durch andere, gleichwertige Produkte ersetzt werden. Die technischen und bauphysikalischen Werte müssen jedoch erfüllt sein. Abweichungen zur effektiven Ausführung sind nicht auszuschliessen. Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion ist der Detailbaubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne 1:50.