

# Baubeschrieb

## Ferienhaus auf der Lauchernalp

### **Maurer- und Eisenbetonarbeiten**

- Foundation: in Stahlbeton
- Kanalisation: Ausführung gemäss den bestehenden Vorschriften von Kanton und Gemeinde an Gemeindekanalisation angeschlossen

### **Untergeschoss**

- Aussenwände in Stahlbeton

### **Erdgeschoss**

- Boden über Untergeschoss in Stahlbeton, Feuchtigkeitssperre, 8cm Isolation, Dampfbremse, 6 – 7cm Zementüberzug
- Wände: aussen Stahlbeton 18cm stark, Isolation 14cm stark, Dampfbremse, Fermacellplatten oder Holztäfer
- Wände Innen: Backsteinmauerwerk 15-12cm stark, beidseitig verputzt. Fermacellplatten mit Kunstdeckputz 1,5mm stark. (Badzimmer Platten)
- Abstellraum: Wand/Decke Schichtexplatten 5cm stark.
- Decken: Gipsabglättung und Spritzputz oder Dispersionsanstrich.
- Aussenwände: Beton roh, unbehandelt

### **Obergeschoss**

- Decke über Erdgeschoss in Stahlbeton, 3cm Isolation als Trittschalldämmung, 5-6cm Zementüberzug
- Riegelkonstruktion aus Holz 8-14cm stark
- Teilweise Hinterhaus Betonaussenwand
- Isolation 16cm stark, Dampfbremse Holztäfer oder Fermacellplatten mit Fertigputz
- Decke Holzbalkenlage Sichtkonstruktion
- Schrägdecken (Holzdachkonstruktion) Sichtkonstruktion
- Aussentäfer auf Holzriegelkonstruktion, Lärchenbretter sägeroh
- Betonwand roher Beton

### **Dachraum**

- Begehbarer Dachraum mit Auszugstreppe oder Galerie mit Holztreppe

### **Dachstuhl**

- Sichtdachkonstruktion allseitig gehobelt in Tannenholz (Brettschichtholz)
- Sichtdachschalung in Tannenholz
- Dampfsperre, Thermische Isolation 18cm stark
- Kunststoffbahn, Konterlattung, Eternitlattung, Eternitschiefer 40/40

### **Balkongeländer**

- Je nach Ferienhaustyp horizontal oder vertikal in Holz
- 

### **Spenglerarbeiten**

- Dachrinnen und Dachwasserfallrohre aus Kupferblech oder Titan

### **Sanitäre Installationen**

- Ab Verteilbatterie im Installationsraum (Abstellraum). Kalt- und Warmwasserleitungen in isolierten Kupferrohren oder Kunststoffrohren (Sanipex)
- Küchenbatterie auf Chromstahlabdeckung mit Warm- und Kaltwasseranschluss
- Badewanne oder Dusche mit Brausegarnitur und Badetuchstange, Waschtisch mit Handtuchhalter, Gläser- und Seifenhalter, Spiegelkasten, Klosettanlage mit Spülkasten, Papierhalter. Alle Apparate weiss. Einteilung laut Plan.

### **Elektrische Installationen**

- Alle Leitungen unter Putz oder unter Schalung verlegt und nach Vorschrift des EW installiert.

### **Wohnzimmer**

- Anschluss für Deckenlampe über Sitzgruppe und Essplatz, 2 Steckdosen
- Leerrohre für Telefonanschluss und Fernseher

### **Küche**

- Anschluss für Deckenlampe, Steckdose für Arbeitsfläche, Anschluss Elektroherd und Kühlschrank

### **Schlafzimmer**

- Anschluss für Deckenlampe, je eine Steckdose bei den Betten

### **Bad / Dusche**

- Beleuchtung und Rasiersteckdose sind im Spiegelkasten eingebaut

### **Eingang**

- Anschluss für Aussenlampe, Klingel oder Türklopfer
- Anschluss für Deckenlampe innen

### **Abstellraum**

- Deckenlampe, Anschluss für Waschmaschine und Boiler

### **Heizungsinstallation**

- Elektrische Speicherheizkörper kombiniert mit Direktheizern (andere Heizungssysteme mit evtl. Mehrkosten auf Anfrage)
- Warmwasseraufbereitung, Elektroboiler 250lt
- Bei Installation Elektroheizung wird ein Kamin eingebaut für Anschluss Holzofen
- Holzofen oder Cheminée bauseits auf Wunsch des Käufers gegen Mehrpreis

### **Bodenbeläge und Wände**

#### **Schlafzimmer und Wohnzimmer**

- Belag inkl. Sockel bis sFr. 100.- / m2

**Küche**

- Keramische Bodenplatten bis sFr. 100.- / m<sup>2</sup>
- Zwischen Unter- und Oberbau. Keramische Wandplatten bis Fr. 100.- / m<sup>2</sup>

**Badzimmer**

- Keramische Boden- und Wandplatten bis sFr. 100.- / m<sup>2</sup>

**Eingang und Flur**

- Keramische Bodenplatten bis sFr. 100.- /m<sup>2</sup>

**Abstellraum / Holzlagerraum**

- Zementüberzug

**Treppe**

- EG – OG als Holztreppe oder Betontreppe mit Platten belegt

**Balkon**

- Balkonboden Zementüberzug im Gefälle

**Malerarbeiten**

- Holzwerk innen: Türen, Fenster, Vorhangbretter und Täfer, Wände 2x Anstriche farblos (natur)
- Holzwerk aussen: Lärchenholz 1 x tauchgrundiert
- Mauerwerk und Fermacellplatten innen Marmoran-Feinabrieb, weiss

**Schreinerarbeiten: Türen**

- Aussentüren auf Rahmen mit Aufdoppelung
- Einsteckschloss mit Sicherheitszylinder Kaba 20
- Aussendrücker und Schild schwarz
- Innentüren: Gestemmte Türen in Tanne massiv mit Füllungen oder Holzfurnier in Tanne
- Schränke bauseits auf Wunsch gegen Mehrpreis

**Kücheneinbauten**

- Laut Detailplan bis sFr. 16'000.-

**Kaminanlage**

- Chromstahlkamin mit 80mm Isolation, Durchmesser 20cm inklusiv Kaminummantelung und Kaminhut in Kupfer

-

**Cheminée Anlage**

- Die Kosten für Cheminée Anlage gehen zu Lasten des Käufers

**Glaserarbeiten**

- Fenster: Alle Fenster und Balkontüren in Tannenholz mit Isolierverglasung und Gummidichtungen, U-Wert 1,0 – Sprossen je nach Ferienhaustyp

**Baureinigung**

- Einmalige Baureinigung vor dem Einzug

## **Umgebung**

- Rohplanie mit Baumaschine des auf der Baustelle deponierten Materials

## **Anmerkungen:**

- Die Farben der vorgesehenen Materialien können vom Käufer ausgesucht, dürfen jedoch die Bauausführung terminlich nicht beeinträchtigen.
- Spezialwünsche können berücksichtigt werden, wenn sie der Bauausführung frühzeitig mitgeteilt werden und die Bauausführung nicht beeinträchtigen.
- Sämtliche Mehrpreise gehen zu Lasten des Käufers.
- Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Schränke, welche im Baubeschrieb nicht enthalten sind, gelten nur als Einteilungsvorschlag und sind in den Preisen nicht inbegriffen.
- Alle auf den Plänen angegebenen Masse sind approximativ und Rohmasse.
- Änderungen, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.
- Die Käufer akzeptieren die Garantieleistungen der Handwerker.
- Leistungen, welche in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich enthalten sind, werden in einer dem Hausstandard entsprechenden Qualität ausgeführt.
- Vorbehalten bleiben die Bewilligungsverfahren und evtl. Auflagen der Behörden.
- Die Vergabe der Arbeiten bleibt ausschliesslich der Bauherrschaft vorbehalten.

Der Architekt Schnyder Beat

.....