

## Scherz, Parzelle 6 VERKAUFT

page 1/12

Adresse: Trottenacher, Scherz

Anzahl Zimmer: 5 ½

Grundstückfläche: 407 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis: VERKAUFT

Zusätzliche Informationen:

### **Parzelle 6, Turm / VERKAUFT**

Neu zu erstellendes, freistehendes 5 ½- bis 6 ½- Zimmer EFH mit Turm.

Sie wählen Ihren Haustyp (Varianten siehe Fotos links)!

Hoher Ausbaustandard. 2 Nasszellen. Bad mit Whirpool. Sämtliche Bodenbeläge mit keramischen Platten oder Eichenlaminat. Offene Küche mit Kochinsel. Beste Energiewerte.

Im Preis inbegriffen sind ein Carport und ein oder zwei Parkplätze.

Ausbauwünsche (Küche, Bad, Stuckatur etc.) und Eigenleistungen möglich.

Die Angaben dieser Dokumentation dienen zur Information und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.



# Scherz, Parzelle 6 VERKAUFT



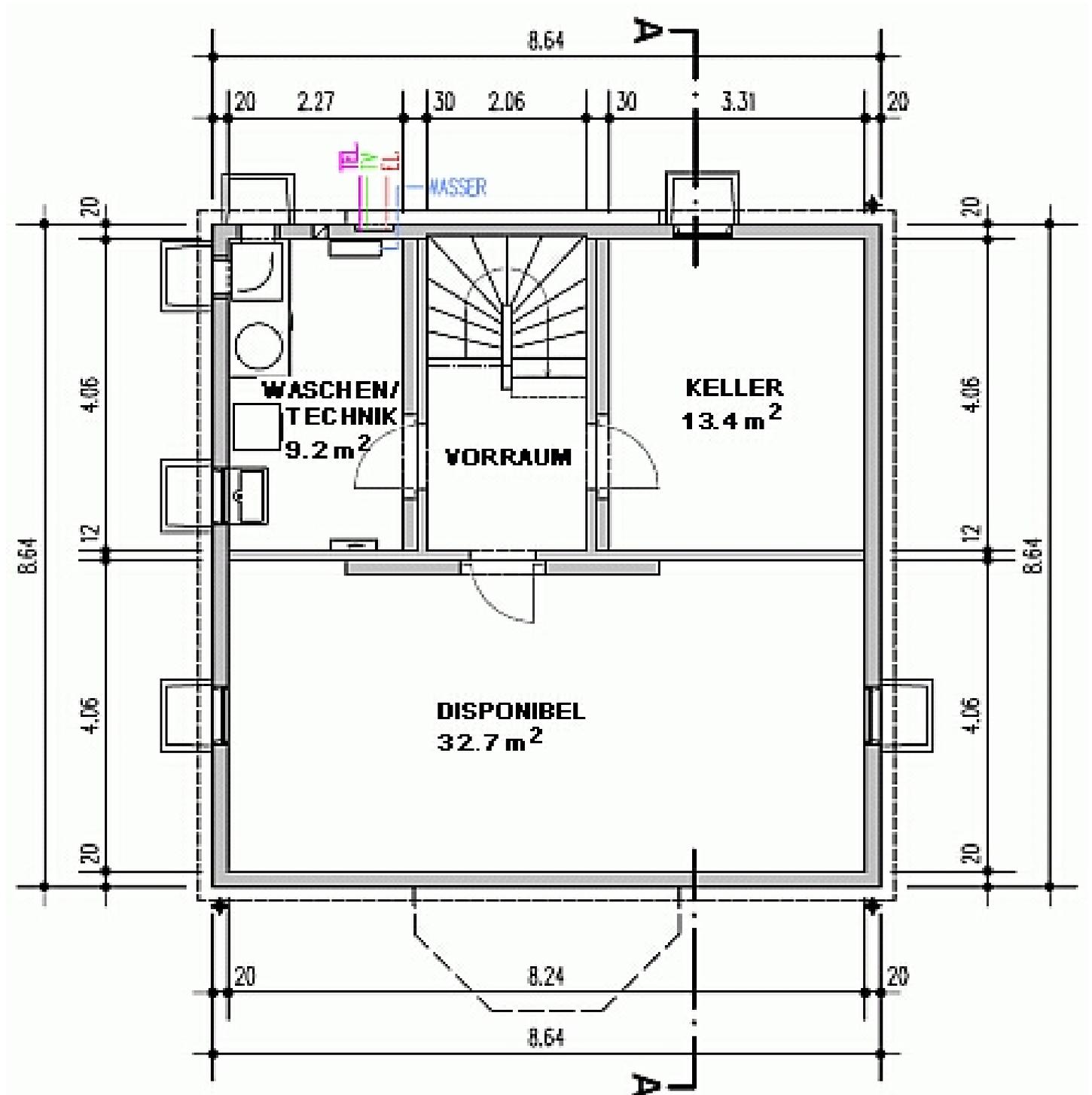
# Scherz, Parzelle 6 VERKAUFT

Situation

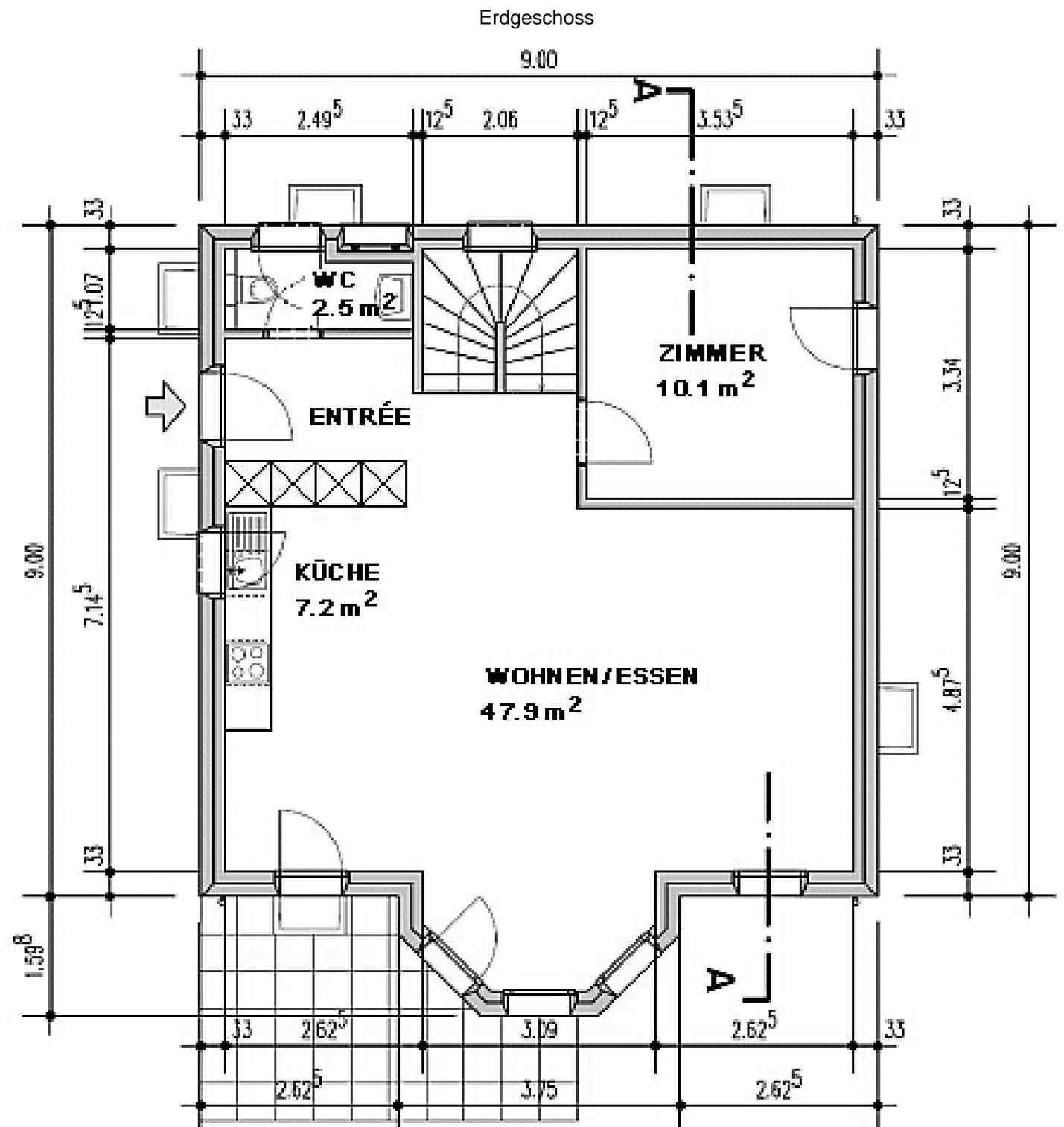


# Scherz, Parzelle 6 VERKAUFT

Untergeschoss

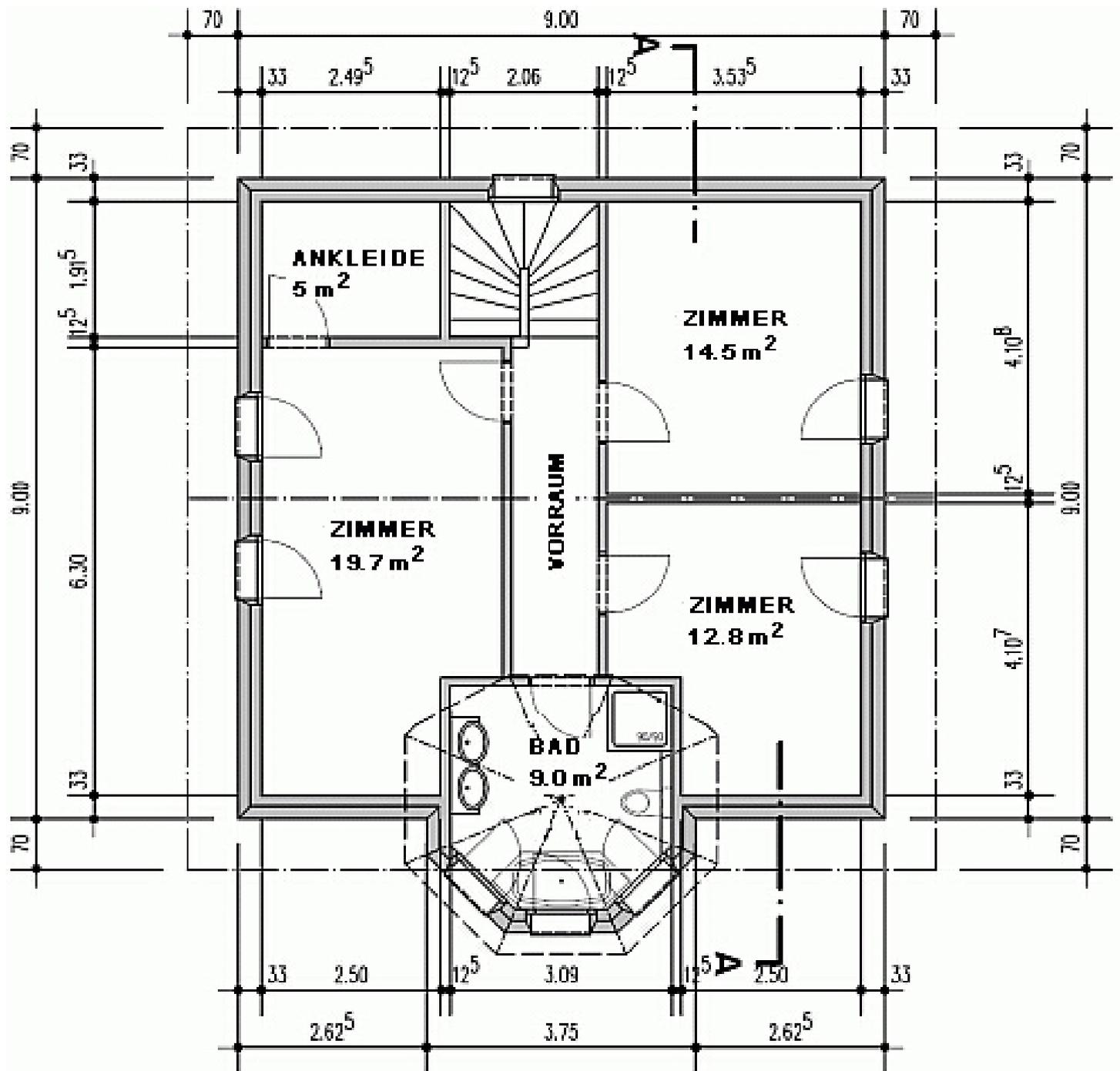


# Scherz, Parzelle 6 VERKAUFT



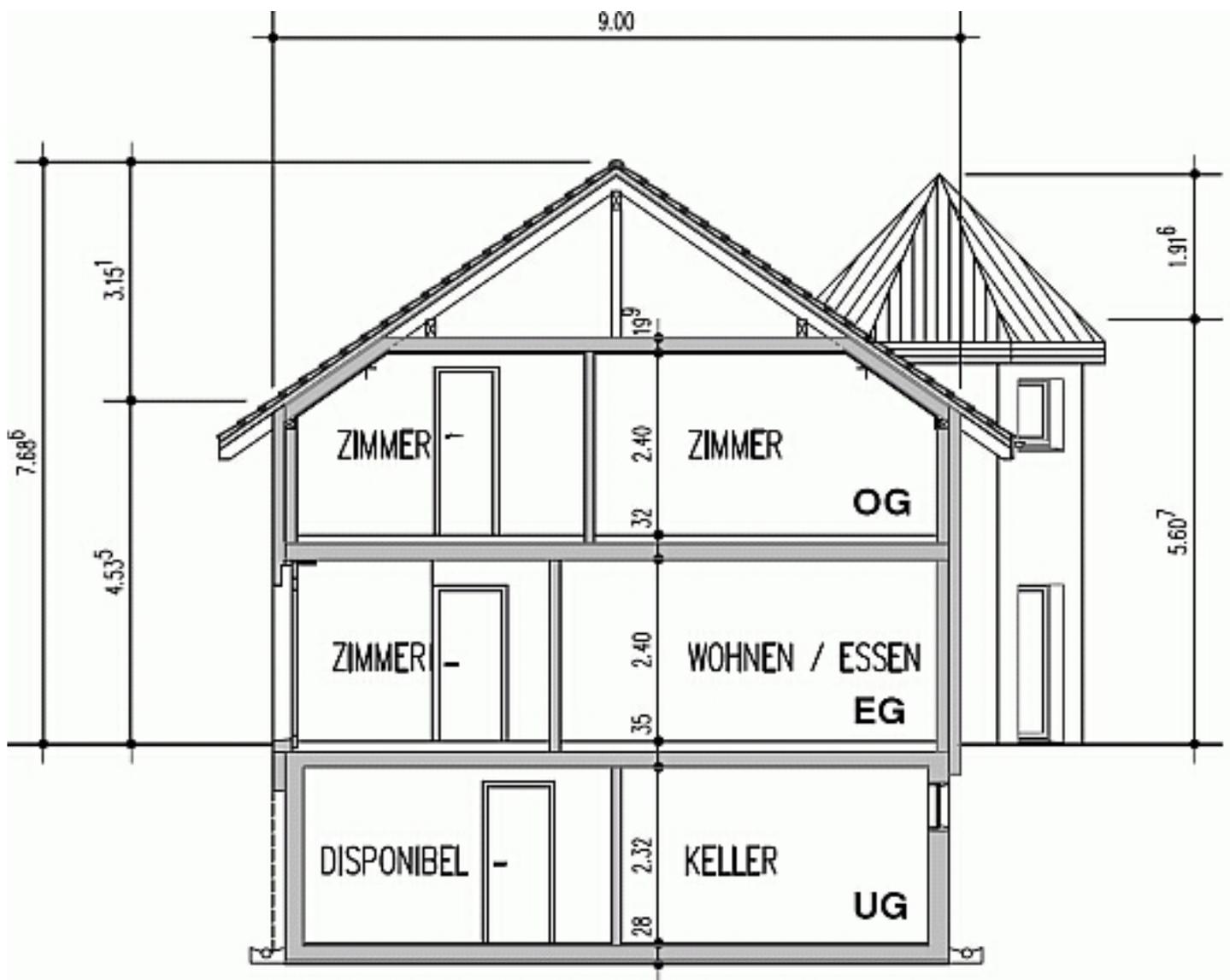
# Scherz, Parzelle 6 VERKAUFT

Obergeschoss



# Scherz, Parzelle 6 VERKAUFT

Schnitt



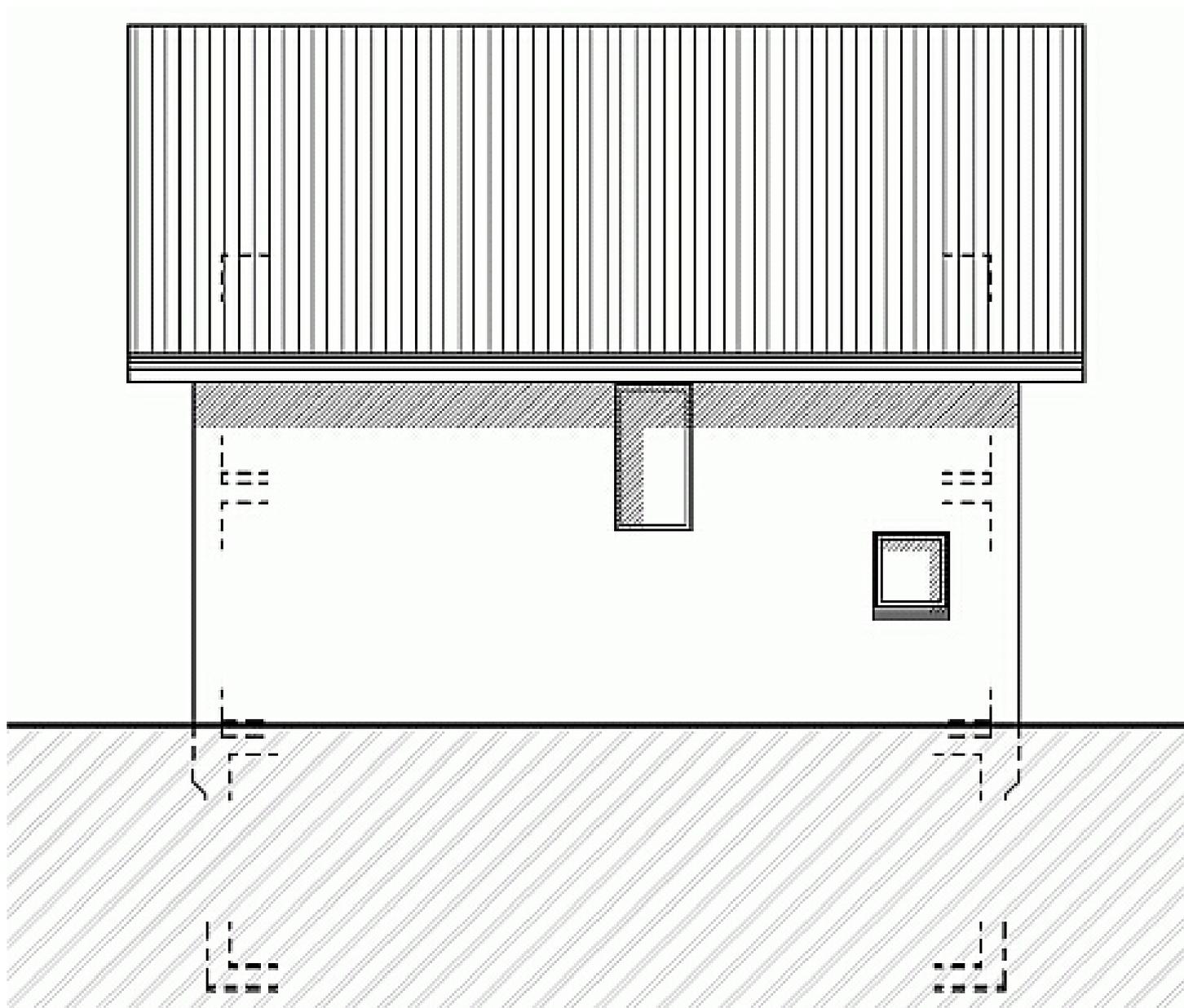
# Scherz, Parzelle 6 VERKAUFT

page 9/12

Fassade



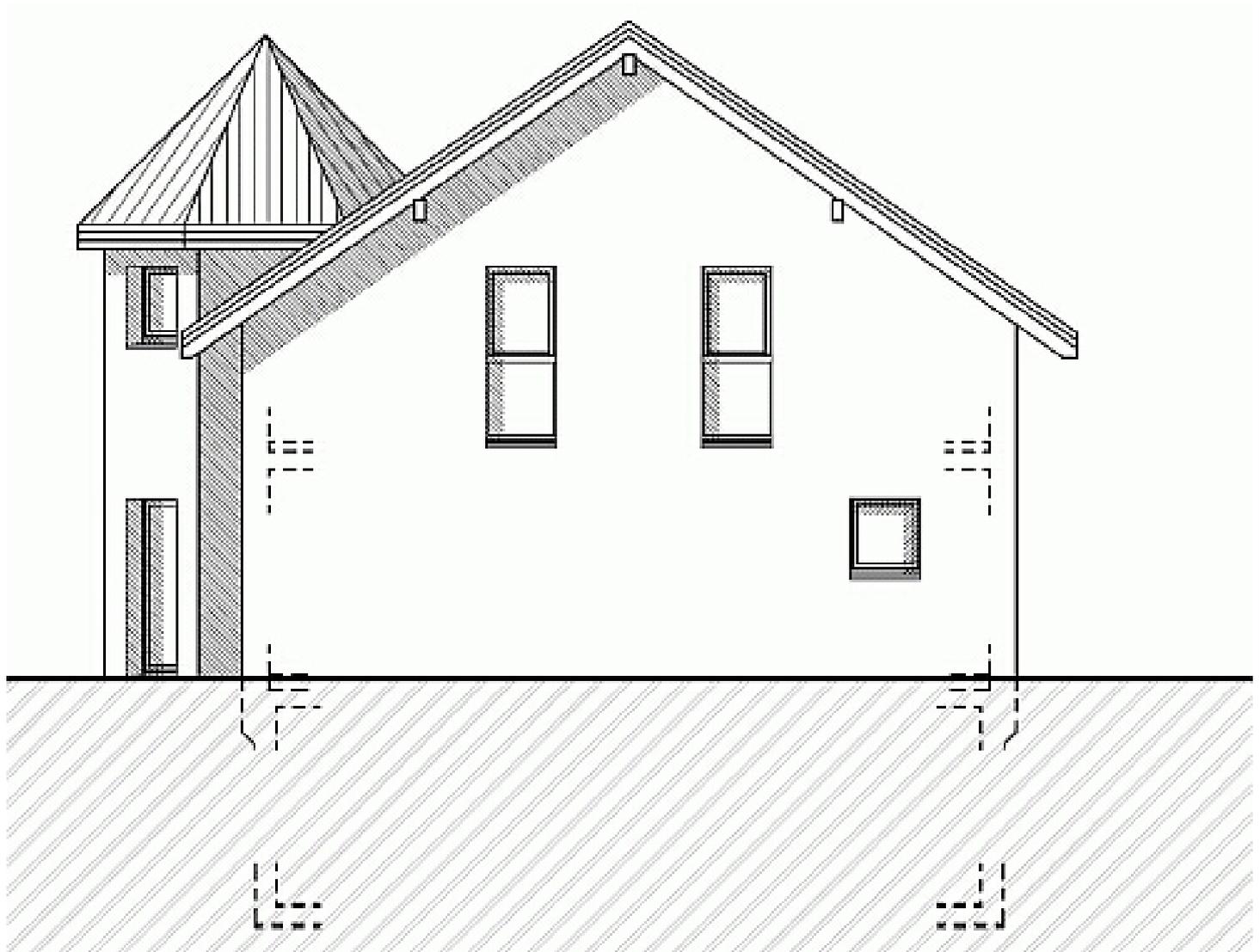
Fassade



# Scherz, Parzelle 6 VERKAUFT

page 11/12

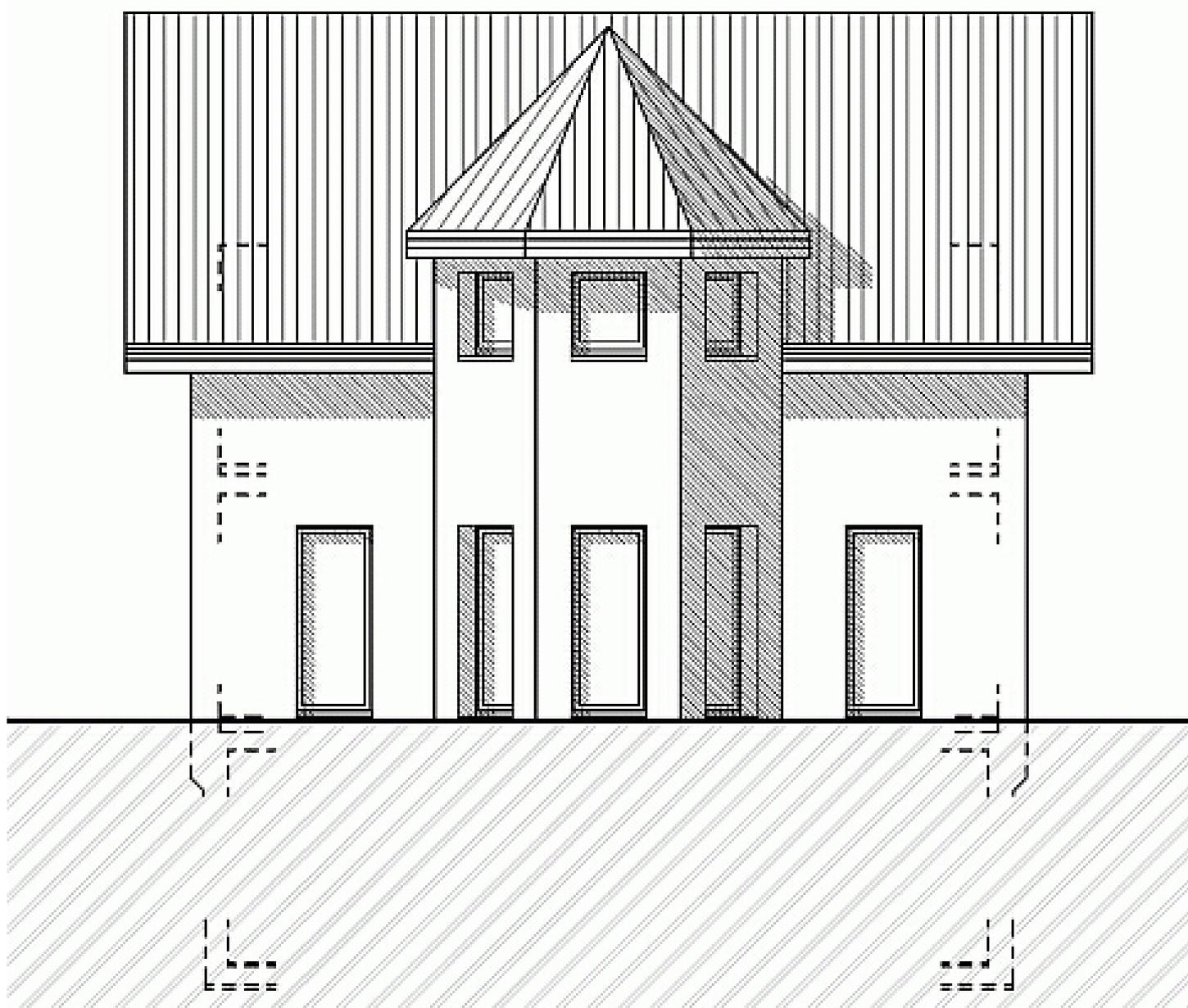
Fassade



# Scherz, Parzelle 6 VERKAUFT

page 12/12

Fassade



# EINFAMILIENHÄUSER

## IN SCHERZ

### DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

#### Generalunternehmer

Conquest GmbH  
August-Rinikerstrasse 72  
5245 Habsburg

Tel. 056 450 31 02  
Fax 056 450 31 03

#### Architekt

Architektur Fischer, Scherrer & Partner  
Kohlackerstrasse 15, 5103 Möriken

Tel. 062 893 15 51  
Fax 062 893 15 71

## 0. **OBJEKTUMFANG**

---

### 0.1. **Bauobjekt**

Einfamilienhaus in Scherz

Carport, Parkplatz

#### **Einfamilienhaus**

##### **Untergeschoss**

Vorraum, Keller, Disponibel(Studio möglich), Waschen/Technik

##### **Erdgeschoss**

Entrée, Küche, Essen, Wohnen, WC, Büro

##### **Obergeschoss**

Vorraum, Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3, Bad/WC

## 1. **VORBEREITUNGSARBEITEN**

---

- 101 Bestandesaufnahmen** Aufnahme des Baugeländes, sowie der bestehenden Leitungen und Nachbargebäude.
- 102 Baugrunduntersuchung** Abklären, ob Probelöcher notwendig (Ingenieur)

## 2. **GEBÄUDE**

---

- 201 Erdarbeiten**
- ♦ Humusabtrag und Erdmassenverschiebungen
  - ♦ Hinterfüllen der Umfassungswände im Untergeschoss und Anschütten gemäss Umgebungsplan, inkl. Rohplanie.
- 211 Baumeisterarbeiten**
- Baustelleneinrichtung**
- ♦ Umfassend sämtliche Maschinen und Geräte, Baracken, Zufahrten, Plätze, Strom, Wasser, Telefon 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**
- ♦ Kellerbereich: Magerbetonsohle, Bodenplatte und Fundamente in armiertem Beton nach Angabe des Ingenieurs.  
Fugen im Erdreich aussen abgedichtet.  
Kellerumfassungswände in armiertem Beton (Dimensionierung nach Ingenieur)
  - ♦ Geschossdecke UG in armiertem Beton (Dimensionierung nach Ingenieur)

- ◆ Geschossdecke EG in armiertem Beton (Dimensionierung nach Ingenieur)
- ◆ Geschossdecke OG Holzkonstruktion (Dimensionierung nach Ingenieur)

### ***Maurerarbeiten***

- ◆ Zwischenwände im UG in Kalksandstein 12-15cm stark, abgesackt.
- ◆ Fassadenmauerwerk als Einschalenmauerwerk, bestehend aus:  
Backsteinmauerwerk 15cm stark,  
Isolation 14cm stark
- ◆ Übrige Innenwände in Backstein, Tragende 12-15cm stark.
- ◆ Sämtliche Zuschläge, Nebenarbeiten und allgemeine Maurerarbeiten wie Beihilfen, Aussparungen erstellen und schliessen, etc.

### **214 *Montagebau in Holz***

- ◆ Ausführung in Tanne, inkl. Oberflächenbehandlung
- ◆ Sparrenlage für geneigtes Dach (Warmdach)
- ◆ Schutzbehandlung gegen Insekten- und Pilzbefall sämtlicher Konstruktionsholzteile.
- ◆ Unterdach
- ◆ Vordachschalung 22mm, weiss lasiert
- ◆ Balkenlage gegen Estrich
- ◆ Holzschalung 15mm unter Balkenlage mit Nut und Kamm gehobelt, natur.
- ◆ Schattenfugen natur.
- ◆ Dampfbremse
- ◆ Dämmung 220 mm zwischen den Sparren
- ◆ Konterlattung 50x50mm
- ◆ Stirn-Ort-und Traufladen 30 mm, weiss

### **221 *Fenster, Eingangstüren***

- ◆ Fenster  
Kunststoff-Fenster mit Isolierglas (2 Scheiben)  
Beschlüge: Anubabänder, verdeckte Verschlüsse mit Eingriff-Bedienung.
- ◆ Eingangstüre  
Alutüre, Kunstharz-Farbanstrich  
Gummidichtung, Drücker, Zylinderschloss.

### **222 *Spenglerarbeiten***

- ◆ In Titan-Zink
- ◆ Halbrunde Dachrinnen vorgehängt; Abw. 33mm
- ◆ Abfallrohre rund Ø 75-100mm
- ◆ Einlaufblech
- ◆ Sockelrohre aus PE, plastifiziert Ø 75-100mm
- ◆ Einfassungen von Dunstrohren
- ◆ Einfassungen von Dunstrohren
- ◆ Kehl-, Scheid- und Eckbleche

- 224 Bedachungsarbeiten**
- ◆ Satteldach
  - ◆ Flachziegel naturrot
  - ◆ Lattung 24x48 mm
  - ◆ Firstabdeckung, Ort- und Traufabschluss
- 225 Fugendichtungen**
- ◆ Fugenausbildungen in Mörtel. Dilatationsfugen plastisch (Silikonbasis).
  - ◆ Sockel in Ramineiche weiss, exklusive elastische Kittfugen bei allfälligem Wandsockel
- 226 Fassadenverputze**
- ◆ Grundputz mit Kunststoffvergütetem Mörtel
  - ◆ Deckputz in kunststoffgebundenem Fertigputz Farbe weiss
  - ◆ Fassadenisolation 140mm
- 227 Äussere Malerarbeiten**
- ◆ Kunstharz-Anstrich auf Holzwerk aussen, weiss
  - ◆ Ort-und Stirnläden, weiss
- 228 Innere Malerarbeiten**
- ◆ Kunstharz-Anstrich an allen Wänden und Decken
- 230 Elektroanlagen**
- ◆ Hausanschluss, Verteilanlage, Tableau mit Zähler- und Sicherungsanlagen, sowie Blindstrom-kompensationsanlagen, Verteilung im Technikraum UG (1 Tableau) auf Putz montiert in Alu-Rahmen mit PVC-Abdeckung.
  - ◆ Installationen in den Wohngeschossen unter Putz, in den Kellerräumen auf Putz montiert.
  - ◆ Anordnung der Lampenstellen, Schalter und Steckdosen gem. **spez. Projektplan.**
  - ◆ Bauprovisorien pro Hausteil 1Stk. mit einem Unterzähler ab Rohbau (Baumeister).
  - ◆ **Licht+Steckdoseninstallation**  
**Untergeschoss:**  
Vorraum:  
- 1 Schalter mit Steckdose für Treppe+Vorraum  
- 1 Deckenleuchtenanschluss vorbereitet  
  
Waschen+Technik:  
-1 Schalter mit Steckdose  
-1 FI-Leuchte  
  
Keller:  
-1 Schalter mit Steckdose  
-1 Leuchte mit FL Leuchte  
  
Disponibel:  
-1 Schalter mit Steckdose  
-1 Leuchte mit FL Leuchte

Treppe UG/EG:

- 1 Schalter
- 1 Wandleuchtenanschluss vorbereitet

### **Erdgeschoss**

Carport:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 FI Leuchte

Eingang aussen:

- 1 Schalter innen + aussen
- 1 Wandleuchtenanschluss aussen vorbereitet

WC:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 Wandleuchtenanschluss vorbereitet

Gang EG:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 Deckenleuchtenanschluss vorbereitet

Küche:

- 1 Schalter
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 1 Steckdose Dampfzug
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Deckenleuchtenanschluss vorbereitet

Kochinsel:

- 1 Steckdose 3-fach

Wohnen/Essen:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 2 Schalter
- 3 3-fach Steckdosen
- 2 Deckenleuchtenanschlüsse vorbereitet

Büro

- 1 Schalter mit Steckdose
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Deckenleuchtenanschluss vorbereitet

Sitzplatz:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 Wandleuchtenanschluss vorbereitet

Treppe EG/OG:

- 1 Schalter
- 1 Wandleuchtenanschluss vorbereitet

### **Obergeschoss**

Bad:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 Anschluss für Spiegelkasten
- 1 Deckenleuchtenanschluss vorbereitet

Zimmer 1:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Deckenleuchtenanschluss vorbereitet

Zimmer 2:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Deckenleuchtenanschluss vorbereitet

Zimmer 3:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Deckenleuchtenanschluss vorbereitet

Vorraum:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 Deckenleuchtenanschluss vorbereitet

♦ **Kraftanschlüsse**

Waschautomat/Tumbler:

- 2 Steckdosen 230 V

Rechaud:

- 1 Festanschluss

Backofen:

- 1 Festanschluss

Mikrowelle:

- 1 Steckdose 230 V

Geschirrspüler:

- 1 Steckdose 230

Heizung:

- 1 Stecker
- 1 Aussentemperaturfühler
- 1 Warmwassererwärmer über WP

♦ **Leuchtenlieferung**

- Die Beleuchtungskörper im Untergeschoss (K, D, W/T) und im Carport sind eingerechnet
- Die übrigen Leuchten nach Auswahl der Bauherrschaft auf ihre Kosten

♦ **Schwachstrominstallationen**

Sonnerieanlage:

- 1 Taster mit Namensschild am Haupteingang
- 1 Gong im Eingang EG

Telephonanlage:

- 1 Grundinstallation
- 2 Telephonsteckdosen nach Wahl

Kabelfernsehen oder Satellit

-1 Grundinstallation

-2 Antennensteckdosen

Internet:

-2 Anschlüsse

#### **240 Heizungsanlage**

- ◆ 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, Prinzipschema und Betriebsanleitung
- ◆ Betriebsfertige Montage inkl. allem erforderlichen Zubehör.

#### **244 Lüftungsanlagen**

- ◆ Der Küchendampfabzug wird mechanisch durch Einzelventilatoren über die Fassade entlüftet.

#### **250 Sanitäranlagen**

- ◆ Sanitär-Apparate: Nach Wahl, Budget Fr. 10'000.--
- ◆ Warmwasseraufbereitung mit Wasserwärmer 300lt, mit Wärmepumpe gekoppelt.
- ◆ Die Ausstosszeiten bezüglich Warmwasser gemäss SIA können nicht in jedem Falle eingehalten werden.
- ◆ Installationen:
  - Kaltwasserleitungen: Verteilerbatterie (1) im UG, erstellen sämtlicher Verteil- und Steigleitungen, sowie der Gartenleitungen.
  - Apparate-Anschlussleitungen in VPE (Instaflex) Rohren.
  - Warmwasserleitungen: Apparat-Anschlussleitungen in VPE (Instaflex) Rohren.
  - Armaturen- und Sicherheitsventile,
  - Schmutzwasser-Fallstränge bei Kanalisation im UG abgenommen und über Dach geführt, sowie Apparat-Anschlussleitungen in PE-Rohren.
- ◆ Beschilderung, Revisionspläne mit Betriebsschema und Bedienungsanleitung
- ◆ Abwasser UG via Pumpenschacht auf hochliegenden Kanalisationsanschluss gepumpt.
- ◆ Die gesamten Sanitäranlagen entsprechen dem heutigen Stand der Technik.

- 258 Kücheneinrichtungen**
- ◆ Fronten in Spanplatten, kunstharzbelegt, Farbe nach Wahl der Standardkollektion.
  - ◆ Abdeckung in Granit; Einlegebecken und Waschbecken.
  - ◆ Keramik-Kochfeld mit Sensorbedienung.
  - ◆ Griffe nach Musterkollektion.
  - ◆ Apparate und Möbelanordnung gemäss Küchenplan.
  - ◆ Budget Fr. 20'000.-- Netto
- 271 Gipsarbeiten**
- ◆ Grundputz und Abrieb an sämtlichen Wänden im EG, OG, sowie im Vorraum UG. Farbe weiss.
  - ◆ Grundputz und Spritzputz auf Decken im EG, sowie im Vorraum UG. Farbe weiss.
  - ◆ Kantenschutzprofile bei vorspringenden Ecken.
- 272 Metallbauarbeiten**
- ◆ Aluminiumfensterbänke industrie-eloxiert.
- 273 Schreinerarbeiten**
- ◆ Innentüren in Holz
  - ◆ Kellertüren auf Holzrahmen angeschlagen, Rahmen Holz natur, Hohltürblatt 40mm, belegt, Gummidichtung. Einsteckschloss mit Drücker und Langschild. Rahmen Holz natur.
  - ◆ Zimmertüren belegt, Hohltüre 38-40mm, Rahmen aus Futter und Verkleidung, Einsteckschloss mit Drücker und Langschild.
  - ◆ Allgemeine Schreinerarbeiten:  
1 Vorhangschiene pro Fenster direkt auf Decke montiert. Nur im EG.
- 275 Schliessanlage**
- ◆ System „KESO“ oder „KABA“
- 276 Sonnenschutz**
- ◆ Verbundraffstoren 90mm, Farbe gemäss Standardkollektion.
- 281 Bodenbeläge**
- Unterlagsböden**
- ◆ Isolierte Unterlagsböden, Totalstärke 110mm bzw. 90mm, bestehend aus:  
Wärme- bzw. Trittschallisolation 40/70/20mm, PVC-Abdecklage, 70mm Anhydrit Unterlagsboden, sauber abgeglättet, zur Aufnahme der Fertigbeläge, inkl. Randstellstreifen 8mm stark.
  - ◆ Zementüberzüge im Waschen/Technik, Keller, Disponibel

- Platten, Laminat**
- ◆ Steinzeugplatten in Entrée, Küche, Essen, Wohnen Bad und WC, inkl. allen Nebenarbeiten.
  - ◆ Laminat in Büro und den Zimmern OG
  - ◆ Kanten aus PVC (Chromstahl gegen Aufpreis mögl.)
  - ◆ Sockel in Ramin-Eiche, weiss
  - ◆ Exkl. elastische Kittfugen bei Wandsockel
- 282 Wandbeläge**
- ◆ Wandplatten in Bad, WC und über Küchen-Kombination, inkl. allen Nebenarbeiten.
- 285 Innere Malerarbeiten**
- ◆ Naturbehandlung von Deckentäfer im OG
  - ◆ **exklusive Streichen** der Metallteile bei der Holztreppe
  - ◆ 2x Kunstharz auf grundiertes Holzwerk
  - ◆ Kunstharzanstrich der Wände und Decken
- 286 Bauaustrocknung**
- ◆ Bauaustrocknung während der Bauzeit, soweit erforderlich bis Bauübergabe.
- 287 Baureinigung**
- ◆ Baureinigung besenrein. Fenster bauseits (Promoter)

#### 4. **UMGEBUNG**

---

##### 420 **Gartenanlagen**

###### **Wege, Treppen, Plätze**

- ◆ Einbauen und verdichten von Wandkies als Foundationsschicht unter Platten- oder Schwarzeläge.
- ◆ Verbundsteinbelag auf Zufahrten und Parkplätzen.
- ◆ Bollensteinbelag entlang der Fassaden als Spritzschutz.
- ◆ Fertigstellung bis und mit Rohplanie und inkl. Humusierung, **ohne Rasensaat und Bepflanzung**.

##### 450 **Erschliessung durch Werkleitungen**

- ◆ Folgende Werkleitungsanschlüsse werden ausgeführt:
  - Kanalisationsanschluss
  - Elektroanschluss
  - Wasseranschluss
  - Telephon-Leerrohre Swisscom, Kabel durch Swisscom
- ◆ Nicht im Generalunternehmens-Preis enthalten ist:
  - TV-Anschluss**  
Wird allenfalls durch den örtlichen Kabelnetzbetrieb erstellt und ist in den Anschlussgebühren des Netzbetreibers enthalten.  
Anschlussgebühr wird direkt verrechnet und ist nicht im Kaufpreis enthalten.  
Cablecom- oder Swisscom-Hausanschluss (muss vom Käufer bei den entsprechenden Anbietern bestellt werden.)

## 5. RAUMLÄTTER

### **Legende**

B = Boden  
W = Wände  
D = Decke

Die angegebenen Preis/m<sup>2</sup> (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 Fr. 75.--/m<sup>2</sup>  
W = Fertigabrieb hell 1,5mm  
D = Spritzputz hell 1mm

#### 1.2 **Keller**

B = Zementüberzug  
W = roh / abgesackt  
D = roh

#### 1.3 **Waschen/Technik**

B = Zementüberzug  
W = roh / abgesackt  
D = roh

#### 1.4 **Disponibel**

B = Zementüberzug  
W = roh / abgesackt  
D = roh

### 2. Erdgeschoss

#### 2.1 **Entrée**

B = Plattenbelag Fr. 75.--/m<sup>2</sup>  
W = Fertigabrieb hell 1,5mm  
D = Spritzputz hell 1mm

#### 2.2 **Küche**

B = Plattenbelag Fr. 75.--/m<sup>2</sup>  
W = Plattenbelag Fr. 94.--/m<sup>2</sup>  
Küchenkombination,  
restl. Wandflächen Fertigabrieb hell 1,5mm  
D = Spritzputz hell 1mm

#### 2.3 **Essen**

B = Plattenbelag Fr. 75.--/m<sup>2</sup>  
W = Fertigabrieb hell 1,5mm  
D = Spritzputz hell 1mm

<b>2.4</b>	<b>Wohnen</b>	B = Plattenbelag Fr. 75.--/m <sup>2</sup>
		W = Fertigabrieb hell 1,5mm
		D = Spritzputz hell 1mm
<b>2.5</b>	<b>Büro</b>	B = Holzlaminat durch GU ausgeführt
		W = Fertigabrieb hell 1,5mm
		D = Spritzputz hell 1mm
<b>2.6</b>	<b>WC</b>	B = Plattenbelag Fr. 75.--/m <sup>2</sup>
		W = Plattenbelag Fr. 94.--/m <sup>2</sup>
		D = Spritzputz hell 1mm
<b>3.</b>	<b><u>Obergeschoss</u></b>	
<b>3.1</b>	<b>Vorraum</b>	B = Plattenbelag Fr. 75.--/m <sup>2</sup>
		W = Fertigabrieb hell 1,5mm
		D = Täfer weiss lasiert
<b>3.2</b>	<b>3 Zimmer</b>	B = Holzlaminat durch GU ausgeführt
		W = Fertigabrieb hell 1,5mm
		D = Täfer weiss lasiert
<b>3.3</b>	<b>Bad</b>	B = Plattenbelag Fr. 75.--/m <sup>2</sup>
		W = Plattenbelag Fr. 94.--/m <sup>2</sup>
		D = Täfer weiss lasiert