

## Ueken bei Frick Haus 2 VERKAUFT

page 1/14

Adresse: Obermattweg, 5028 Ueken (genaue Lage Parzelle siehe Fotos)

Anzahl Zimmer: 5 ½ - 6 ½

Grundstückfläche: 506 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab: 2021 / nach Vereinbarung

Verkaufspreis: Fr. 895'000.-

## Ueken bei Frick Haus 2 VERKAUFT

page 2/14

Zusätzliche Informationen:

### Haus 2 VERKAUFT

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

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 Parkplatz**.

Der **Innenausbau** kann grösstenteils vom Käufer bestimmt werden (Küche, Bad, Stuckatur etc.). Auch Einteilung der Zimmergrössen ist möglich.

Baustart 2020.

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

---

# Ueken bei Frick Haus 2 VERKAUFT

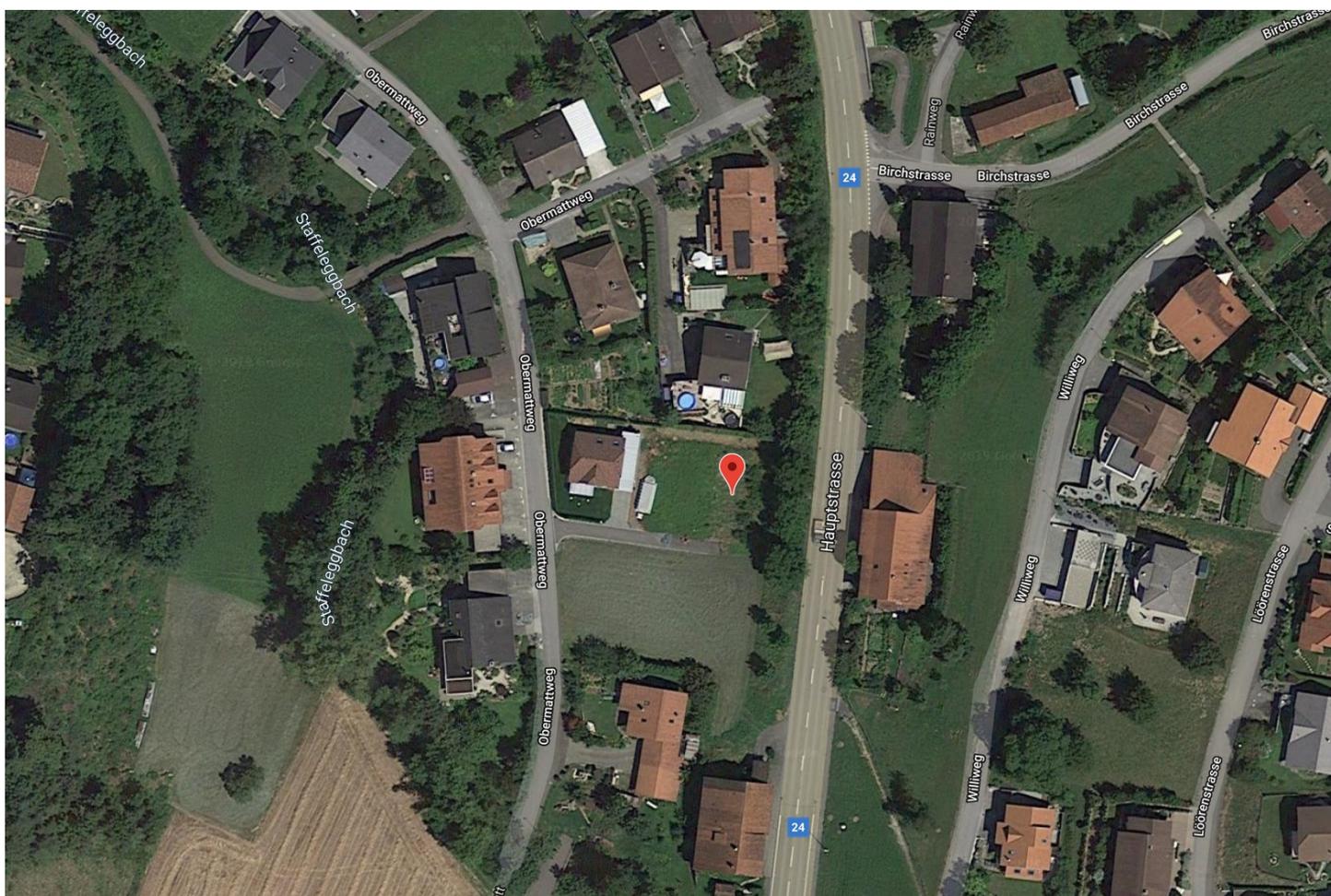
page 3/14



# Ueken bei Frick Haus 2 VERKAUFT



Lage Parzelle Haus 2



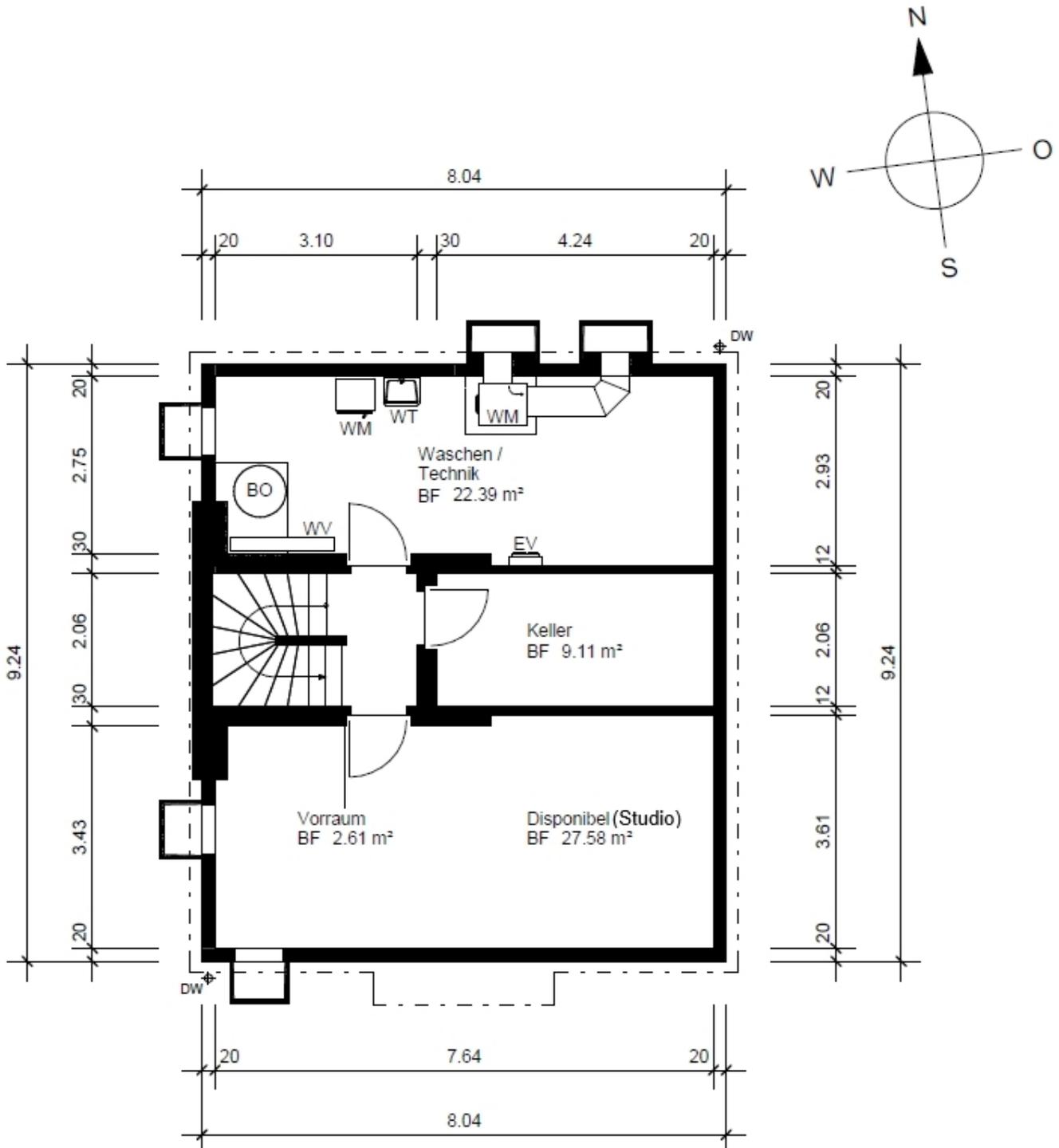
# Ueken bei Frick Haus 2 VERKAUFT

Situation Haus 2



# Ueken bei Frick Haus 2 VERKAUFT

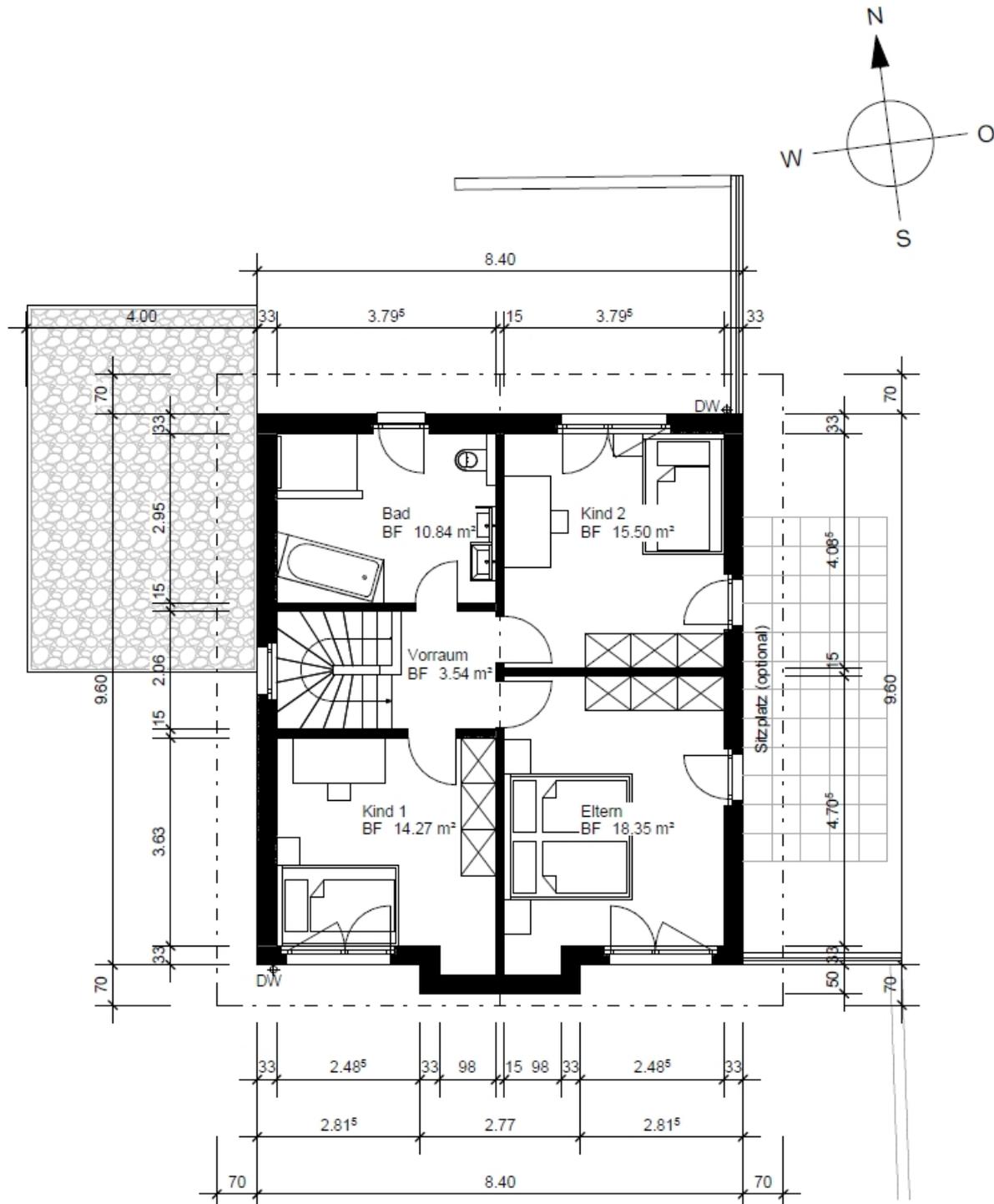
## Untergeschoss





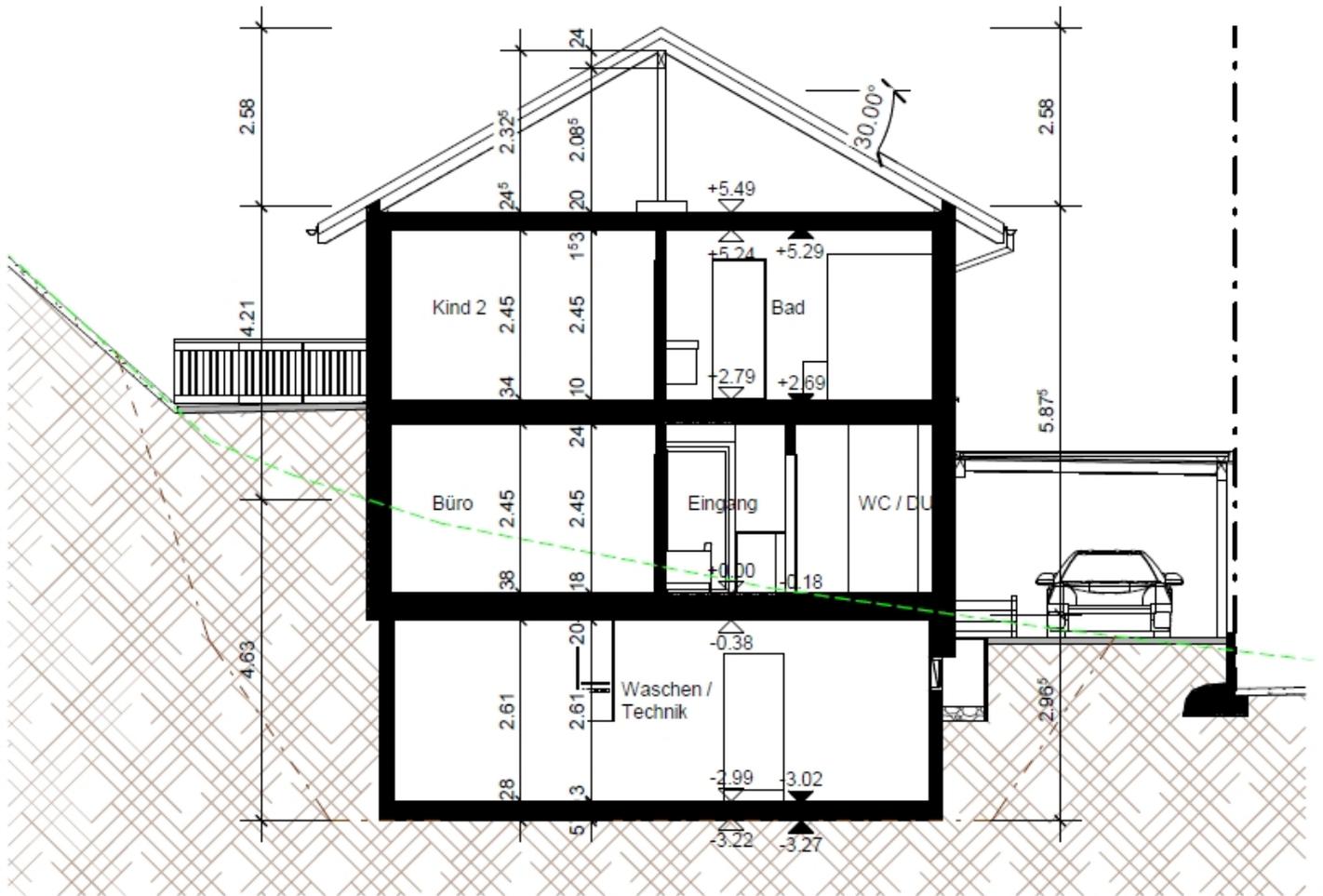
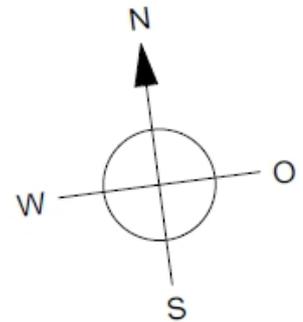
# Ueken bei Frick Haus 2 VERKAUFT

## Obergeschoss



# Ueken bei Frick Haus 2 VERKAUFT

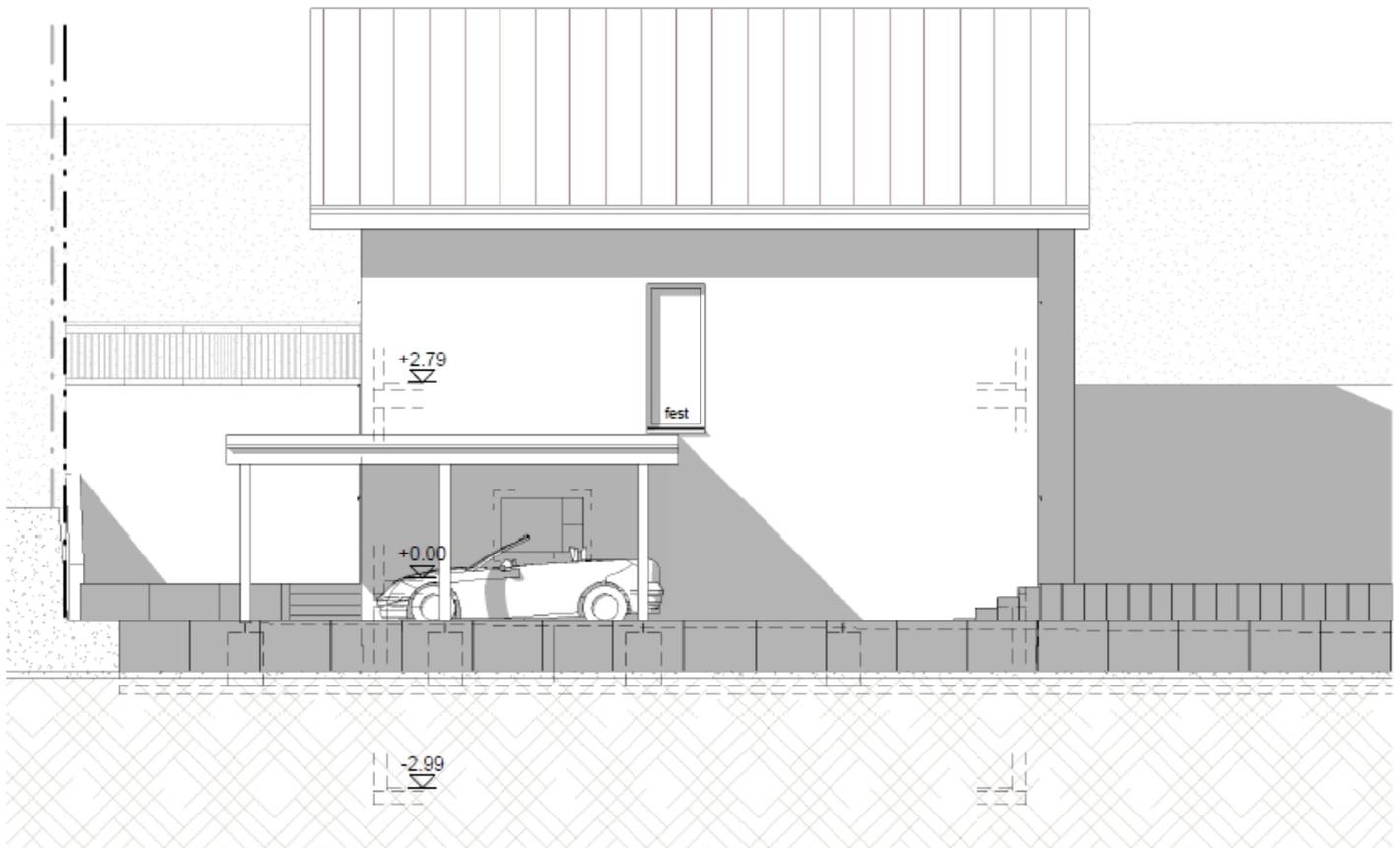
Schnitt



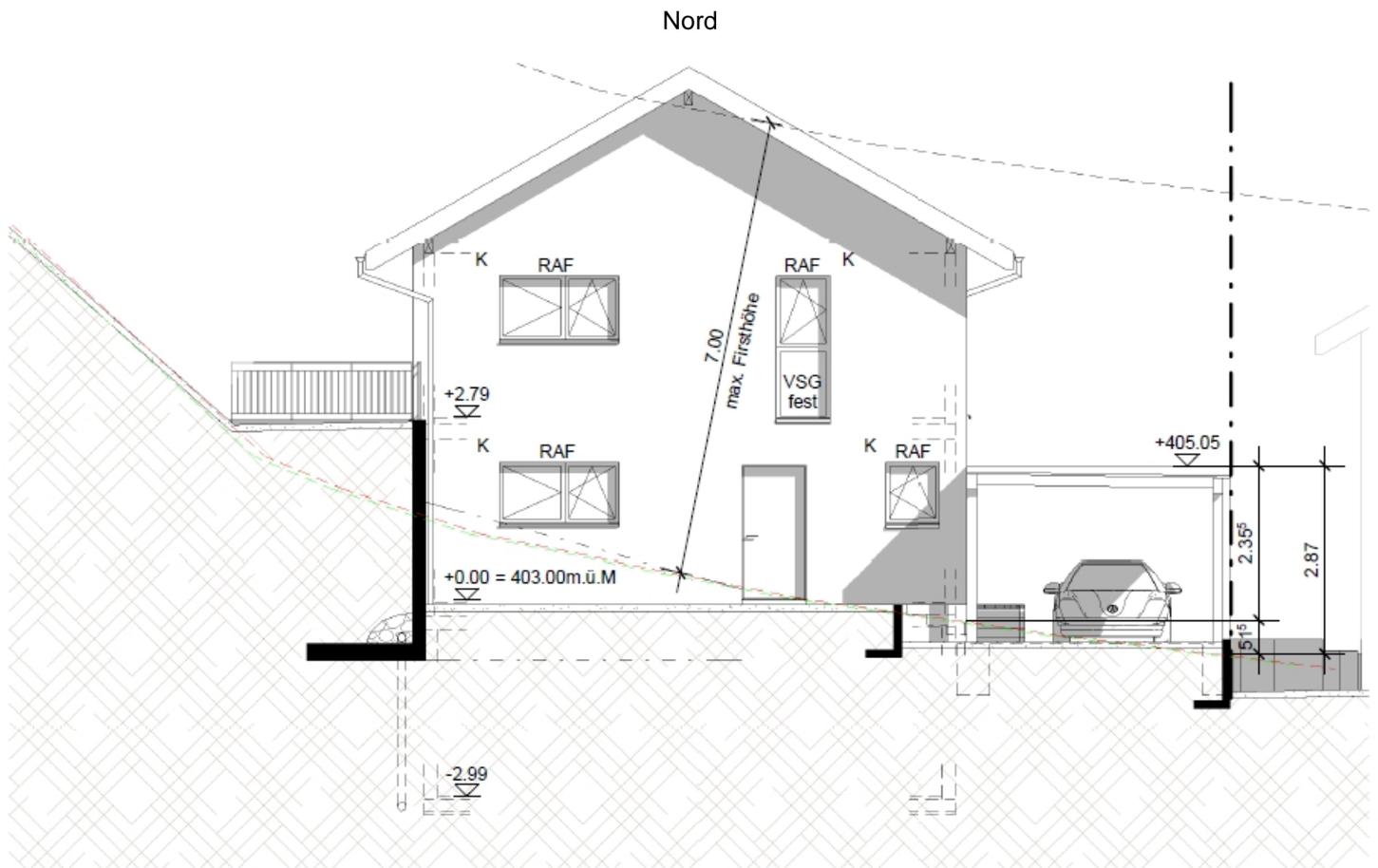
# Ueken bei Frick Haus 2 VERKAUFT

page 11/14

West

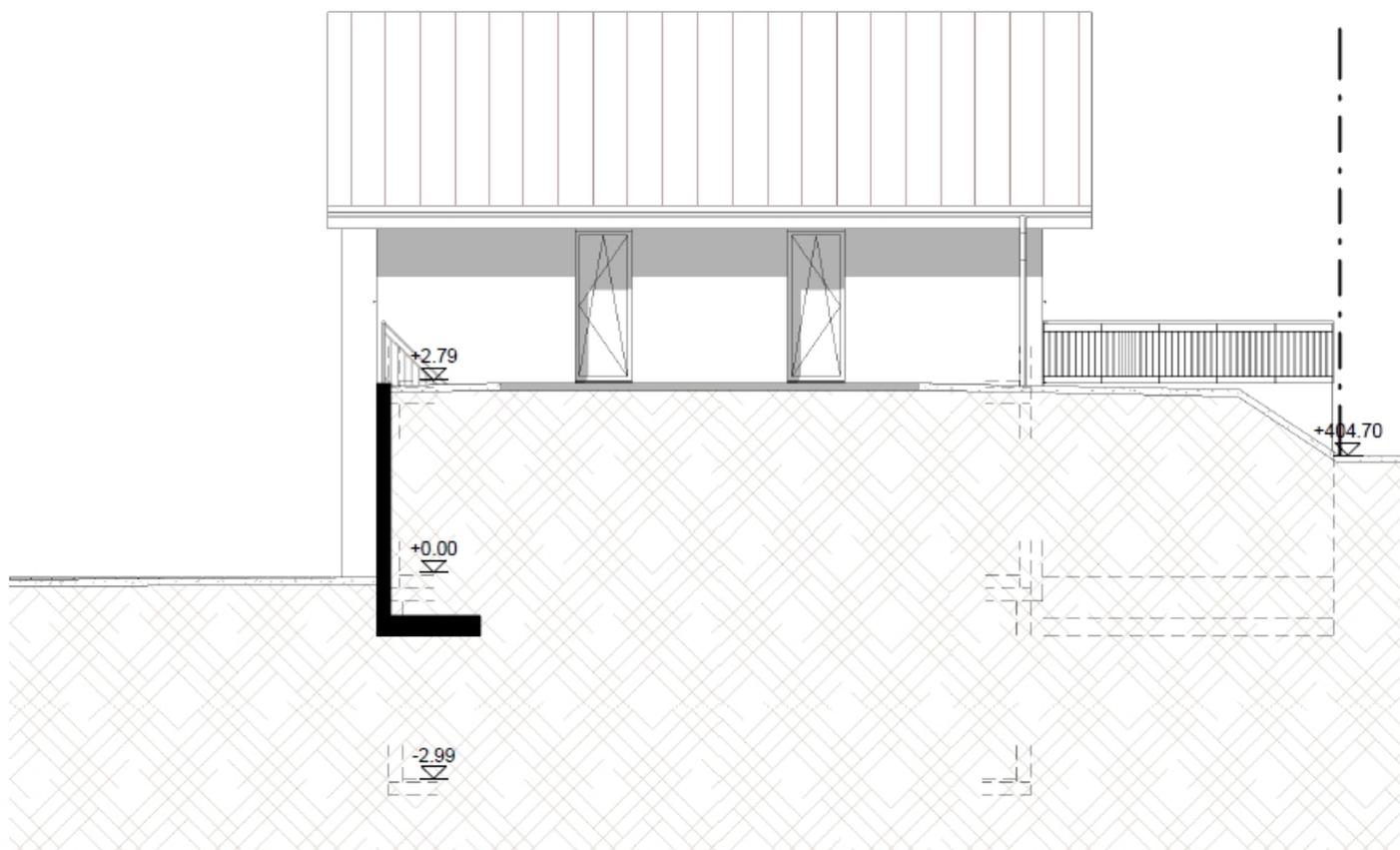


# Ueken bei Frick Haus 2 VERKAUFT

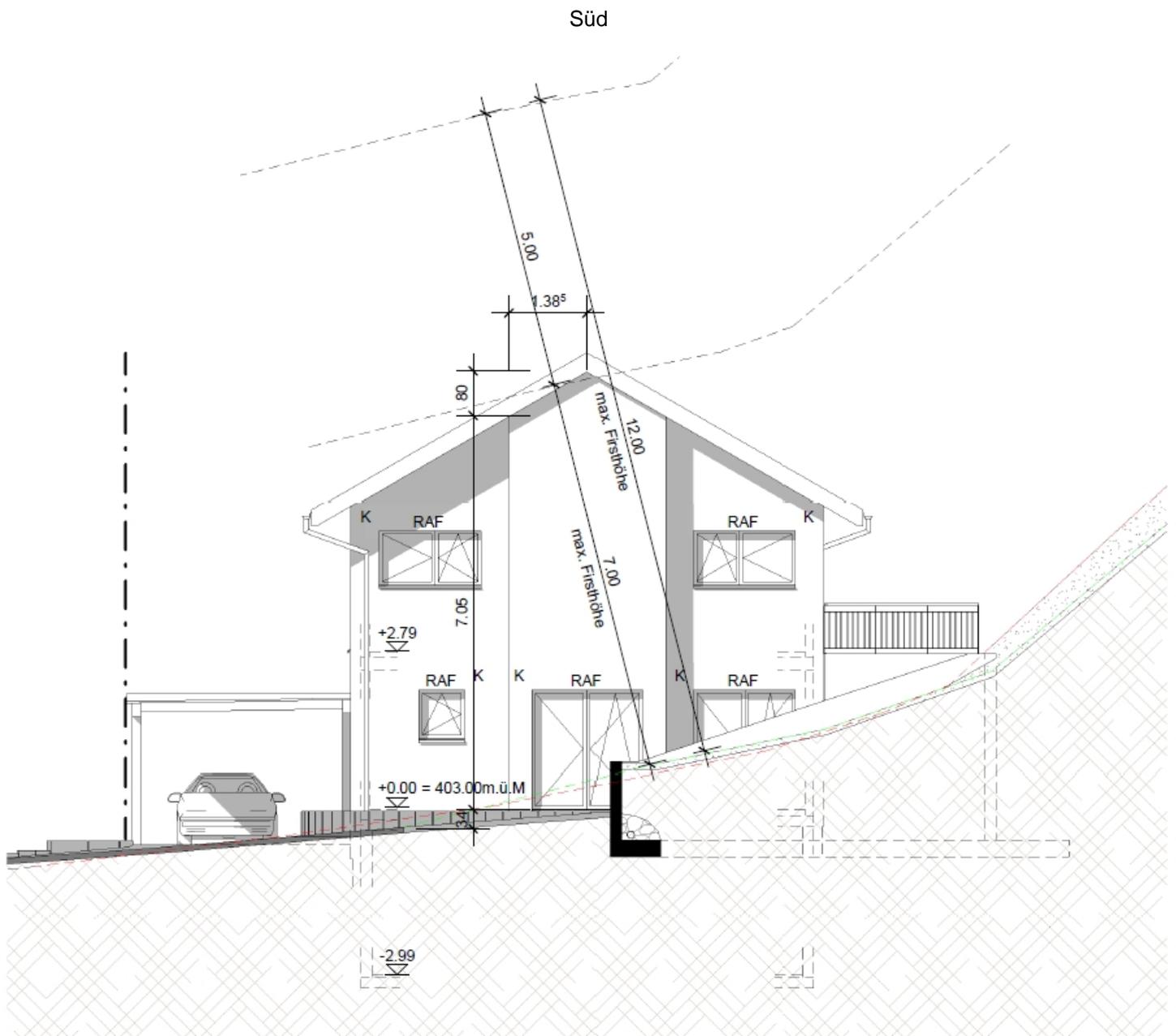


# Ueken bei Frick Haus 2 VERKAUFT

Ost



# Ueken bei Frick Haus 2 VERKAUFT



# **2 EINFAMILIENHÄUSER**

**IN UEKEN**

## **DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB**

### **Generalunternehmer**

Conquest AG  
August-Rinikerstrasse 72  
5245 Habsburg

Tel. 056 450 31 02

### **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 Ueken

Carport (ev. 2), Parkplatz(ev. mehrere)

#### **Einfamilienhaus**

##### **Untergeschoss**

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

##### **Erdgeschoss**

Entrée, Küche, WC, Wohnen/Essen, Zimmer (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. Sollten Fels oder andere unvorhersehbare Ereignisse zutage treten, hat der Promoter die Mehrkosten zu tragen.
- 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. Nicht verputzt.
  - ◆ 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, Eingangstüre**
- ◆ Fenster  
Kunststoff-Fenster mit Isolierglas (2 Scheiben)  
Beschläge: 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 Rameneiche weiss, exklusive elastische Kittfugen bei allfälligem Wandsockel aus Platten

- 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 Dampfabzug
- 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 Promoter auf deren 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: Apparate-Anschlussleitungen in VPE (Instaflex) Rohren.
    - Armaturen- und Sicherheitsventile,
    - Schmutzwasser-Fallstränge bei Kanalisation im UG abgenommen und über Dach geführt, sowie Apparate-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. Hersteller wird von GU bestimmt.
  - ♦ Küchenrückwand: Grundputz und Abrieb
- 271 Gipserarbeiten**
- ♦ 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, **ohne Metalleinlage**,  
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 und Treppe
- 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 und WC inkl. allen  
Nebenarbeiten.
- 285 Innere Malerarbeiten**
- ♦ Naturbehandlung von Deckentäfer im OG
  - ♦ 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 Fundationsschicht unter Platten- oder Schwarzbeläge.
- ♦ 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 Generalunternehmungs-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.**  
Plattenbelag/Preise gelten für das Format von maximal 60x60 cm

### 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

<b>1.3</b>	<b>Waschen/Technik</b>	B = Zementüberzug W = roh / abgesackt D = roh
<b>1.4</b>	<b>Disponibel</b>	B = Zementüberzug W = roh / abgesackt D = roh
<b>1.5</b>	<b>Treppe</b>	UG-EG-OG: Aus Beton mit Zementüberzug
<b>2.</b>	<b><u>Erdgeschoss</u></b>	
<b>2.1</b>	<b>Entrée</b>	B = Plattenbelag Fr. 75.--/m <sup>2</sup> W = Fertigabrieb hell 1,5mm D = Spritzputz hell 1mm
<b>2.2</b>	<b>Küche</b>	B = Plattenbelag Fr. 75.--/m <sup>2</sup> W = Wandflächen Fertigabrieb hell 1,5mm D = Spritzputz hell 1mm
<b>2.3</b>	<b>Essen</b>	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