

Eckdaten

Adresse:	Winkelweg, 5704 Egliswil
Baujahr:	2022/2023
Anzahl Zimmer:	7 ½
Grundstückfläche:	425 m ²
Verfügbar ab:	Sommer 2023 oder nach Vereinbarung
Verkaufspreis:	Fr. 1'180'000.-

Zusätzliche Informationen

Neu zu erstellendes, freistehendes 7 ½ Zimmer - EFH in Egliswil.

Hoher Ausbaustandard. Geräumiges Einfamilienhaus mit 233.8 m². 3 Nasszellen. Bad mit Whirlpool. Sämtliche Bodenbeläge in den Wohnräumen mit keramischen Platten oder Eichenlaminat. Offene Küche / Kochinsel. Beste Energiewerte.

Im Preis inbegriffen sind eine Garage mit direktem Zugang zum Haus und zwei Autoabstellplätze (3 möglich).

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

Baustart Herbst 2022.

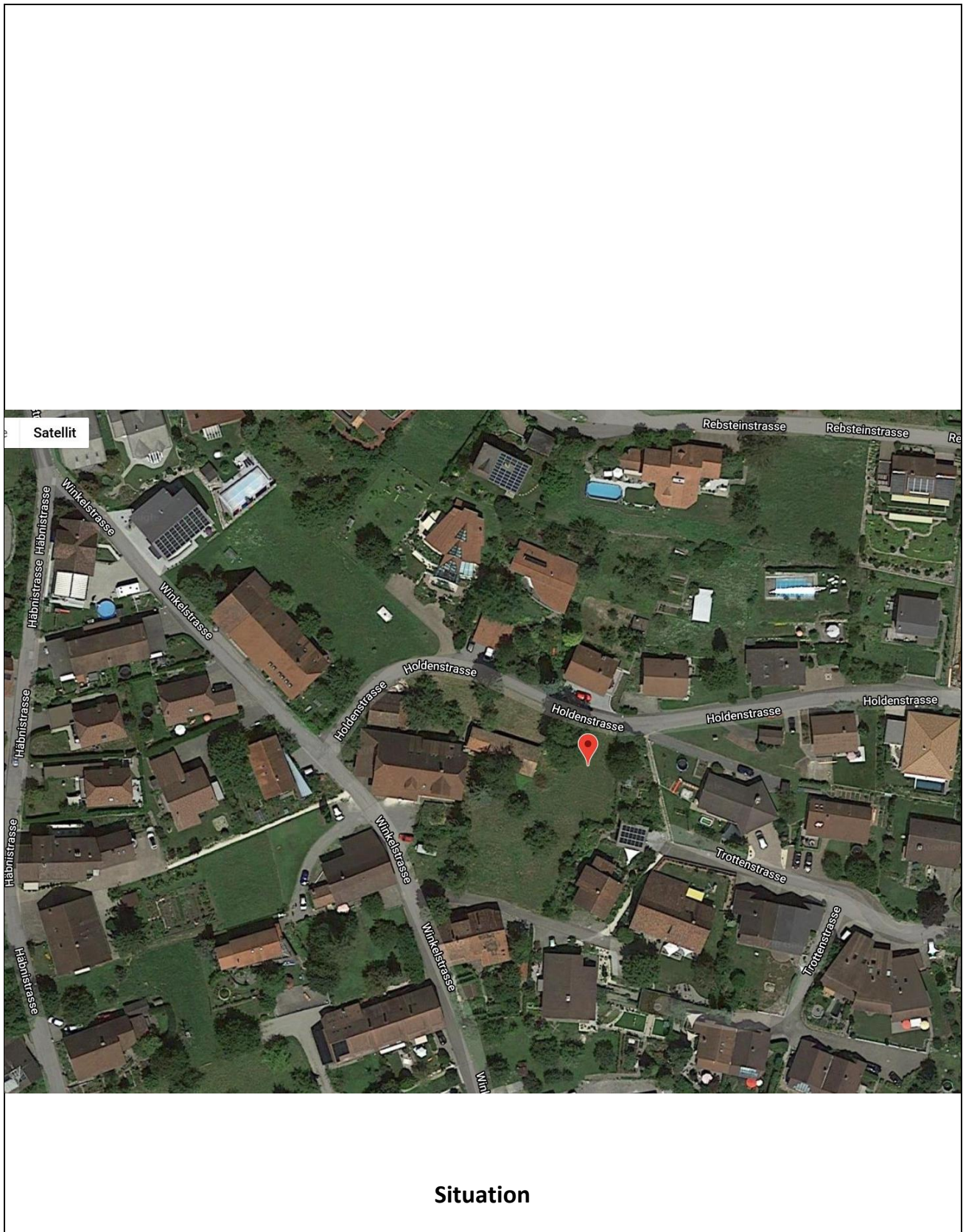
Die Angaben dieser Dokumentation dienen zur Information und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung

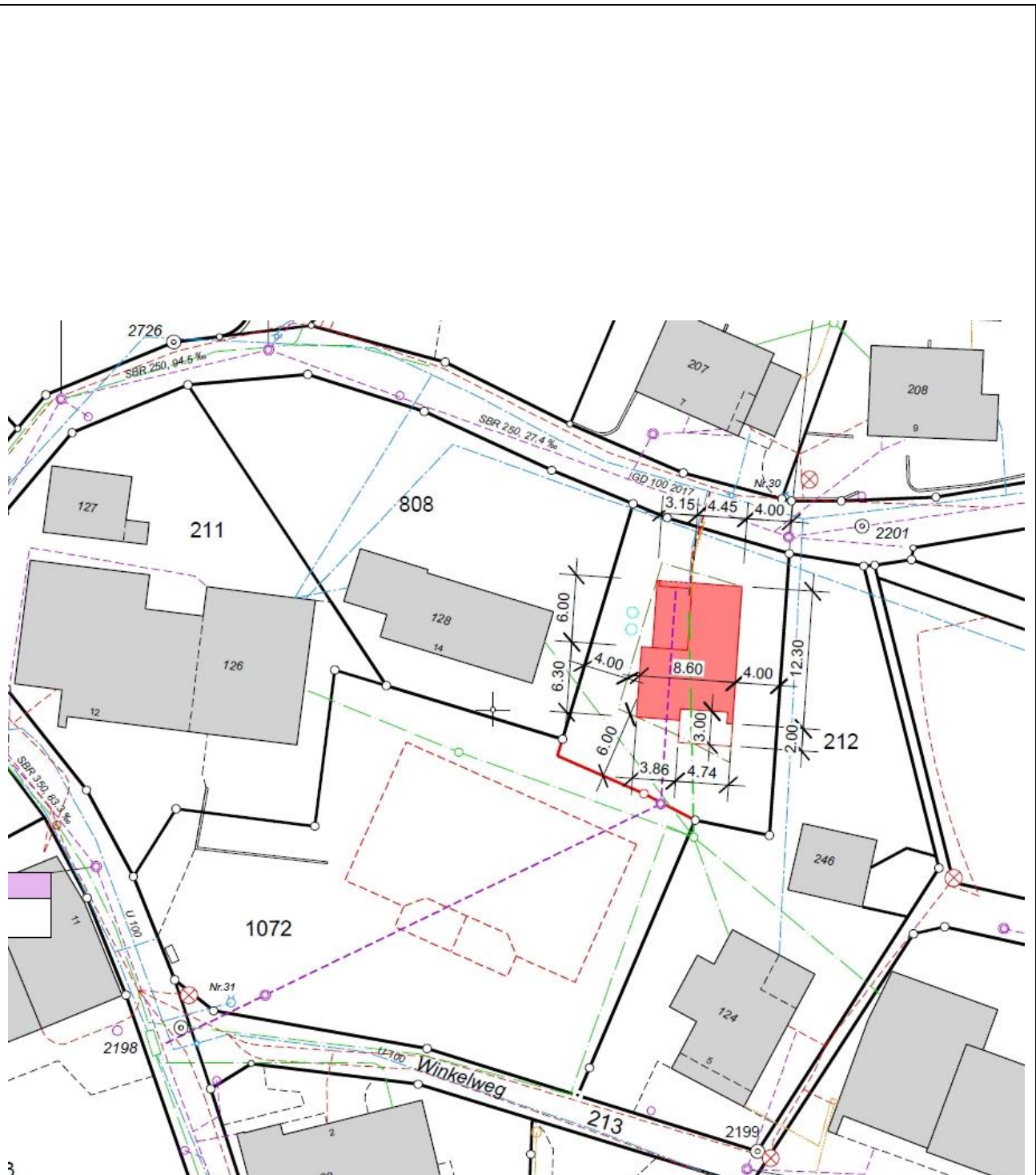


**EFH Winkel Egliswil
Visualisierung**

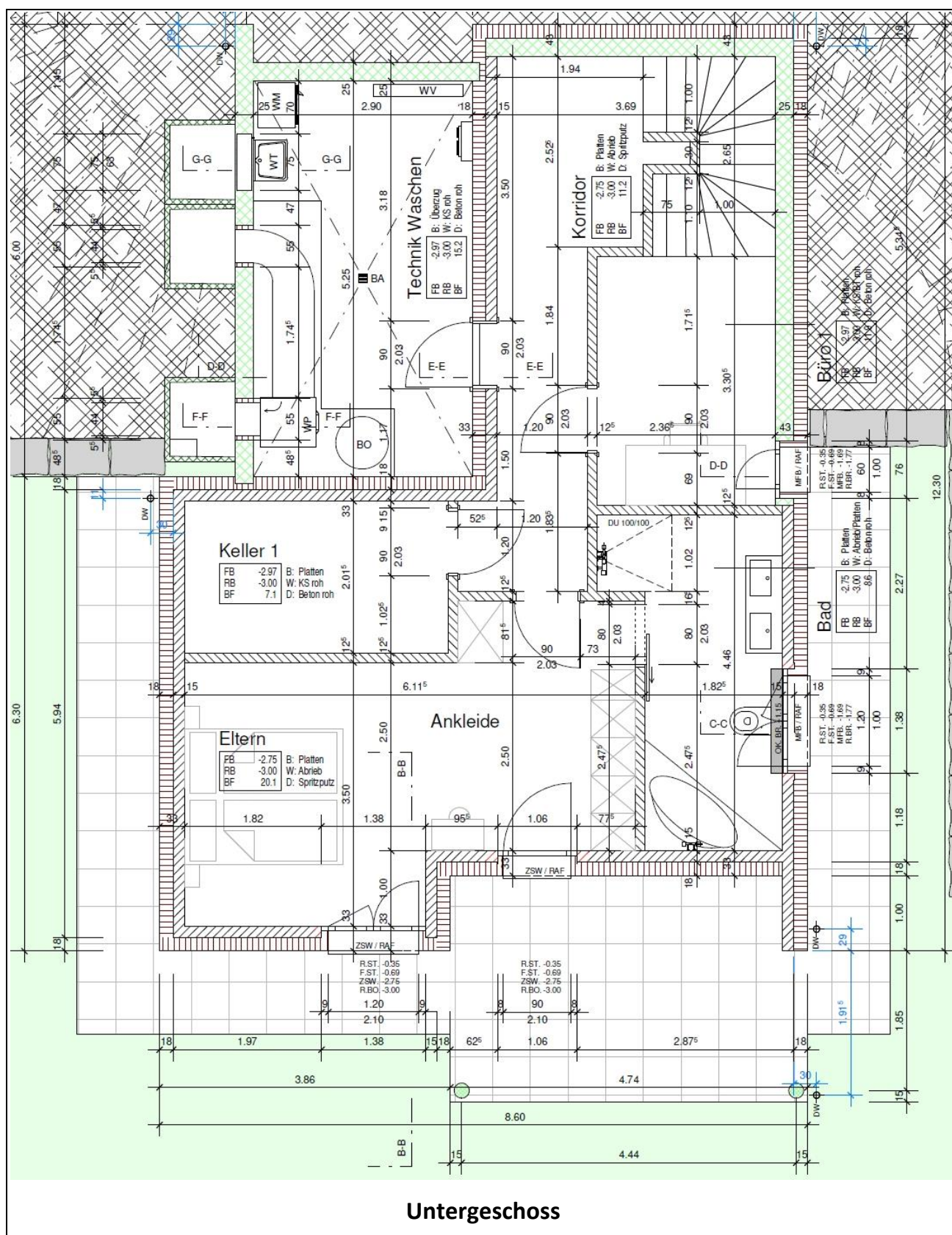


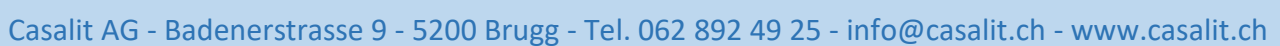
Lage

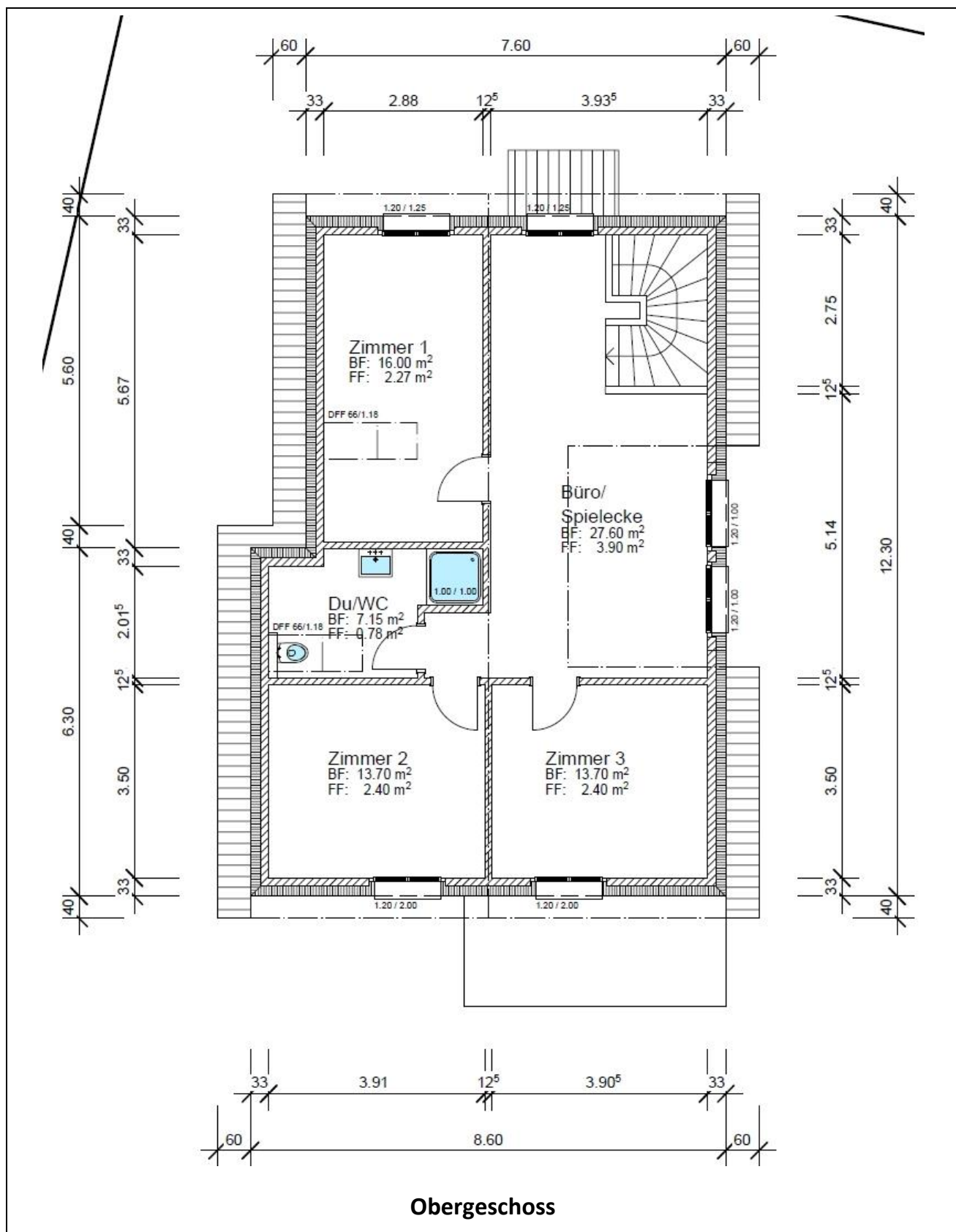


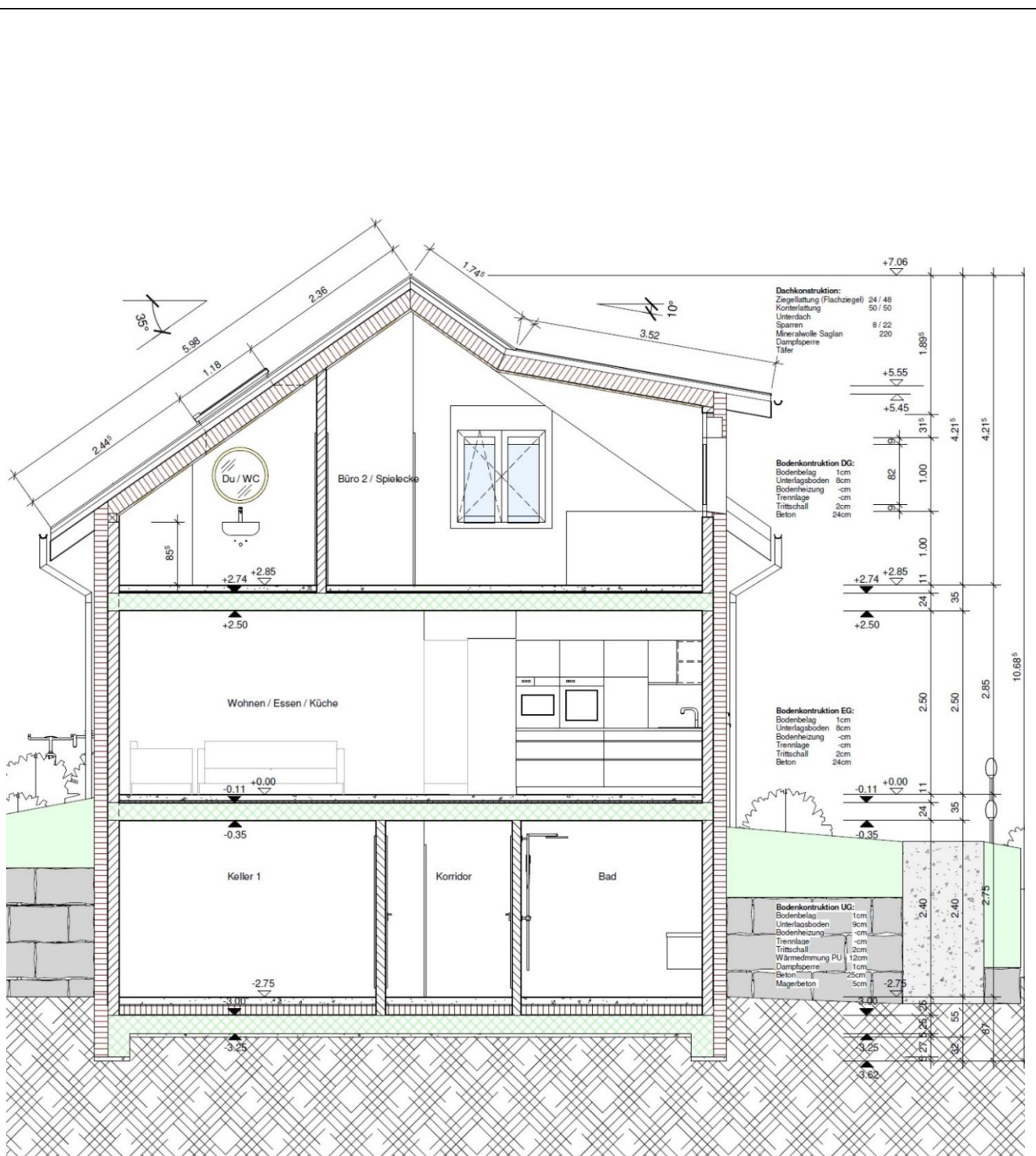


Situation Winkel

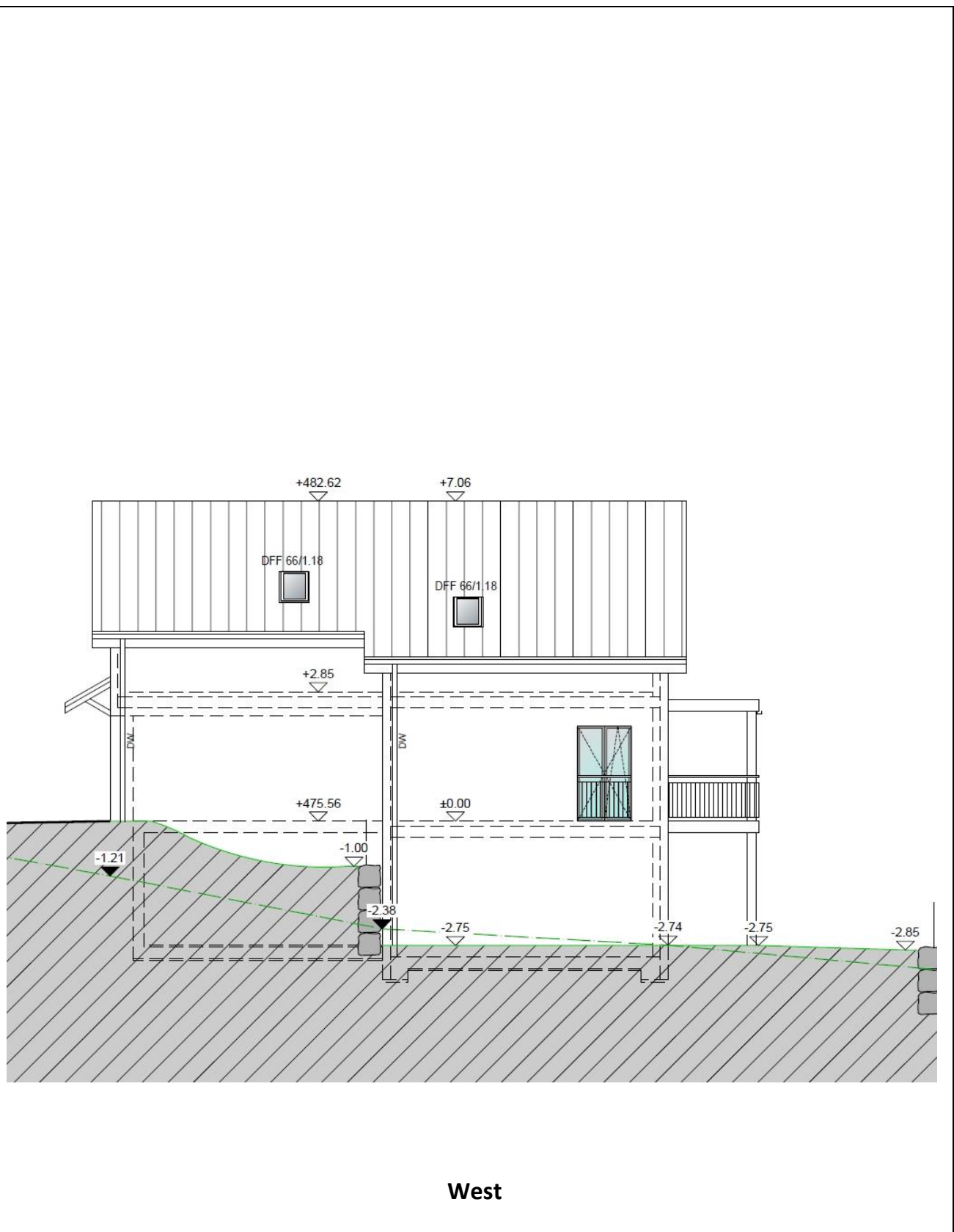


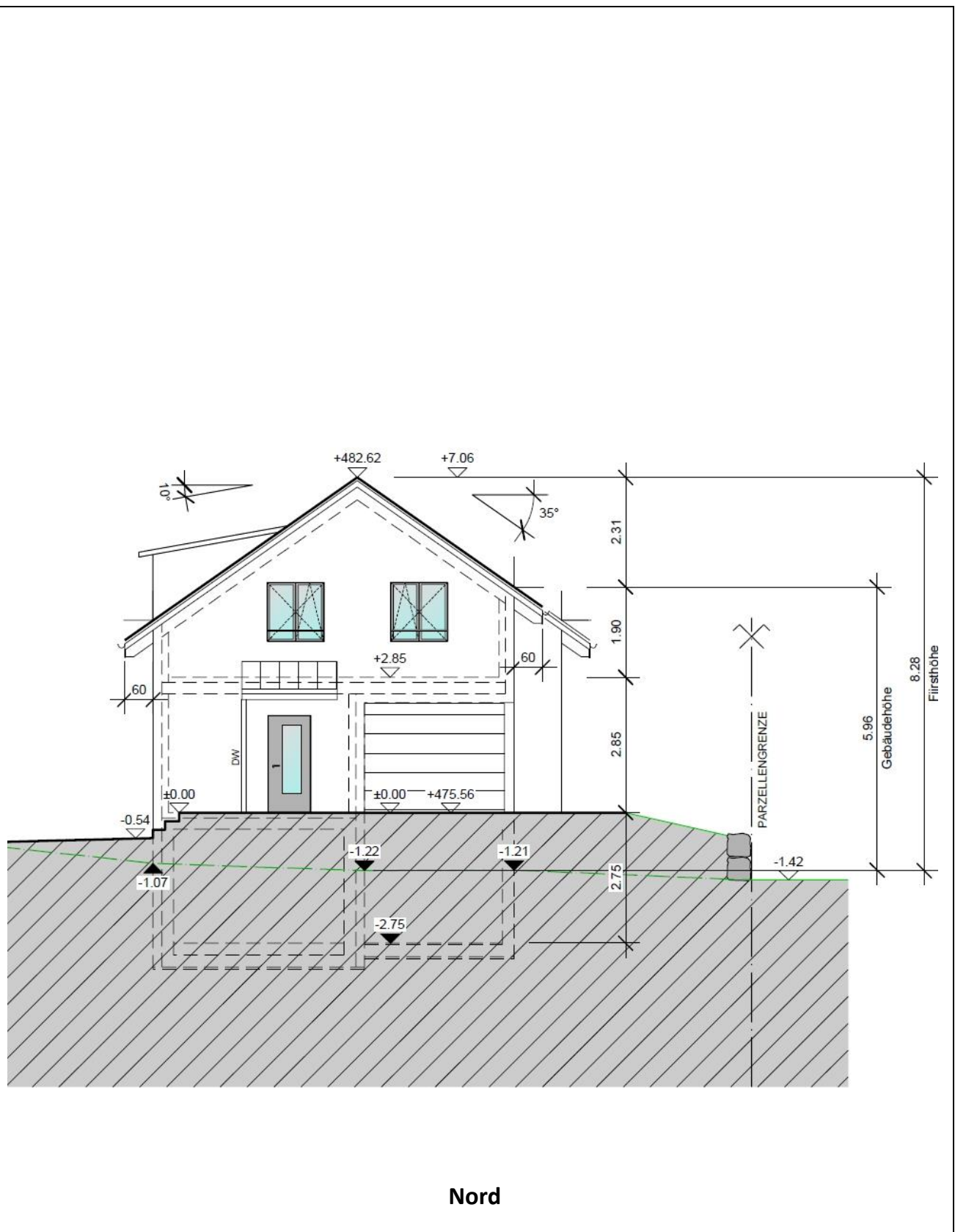


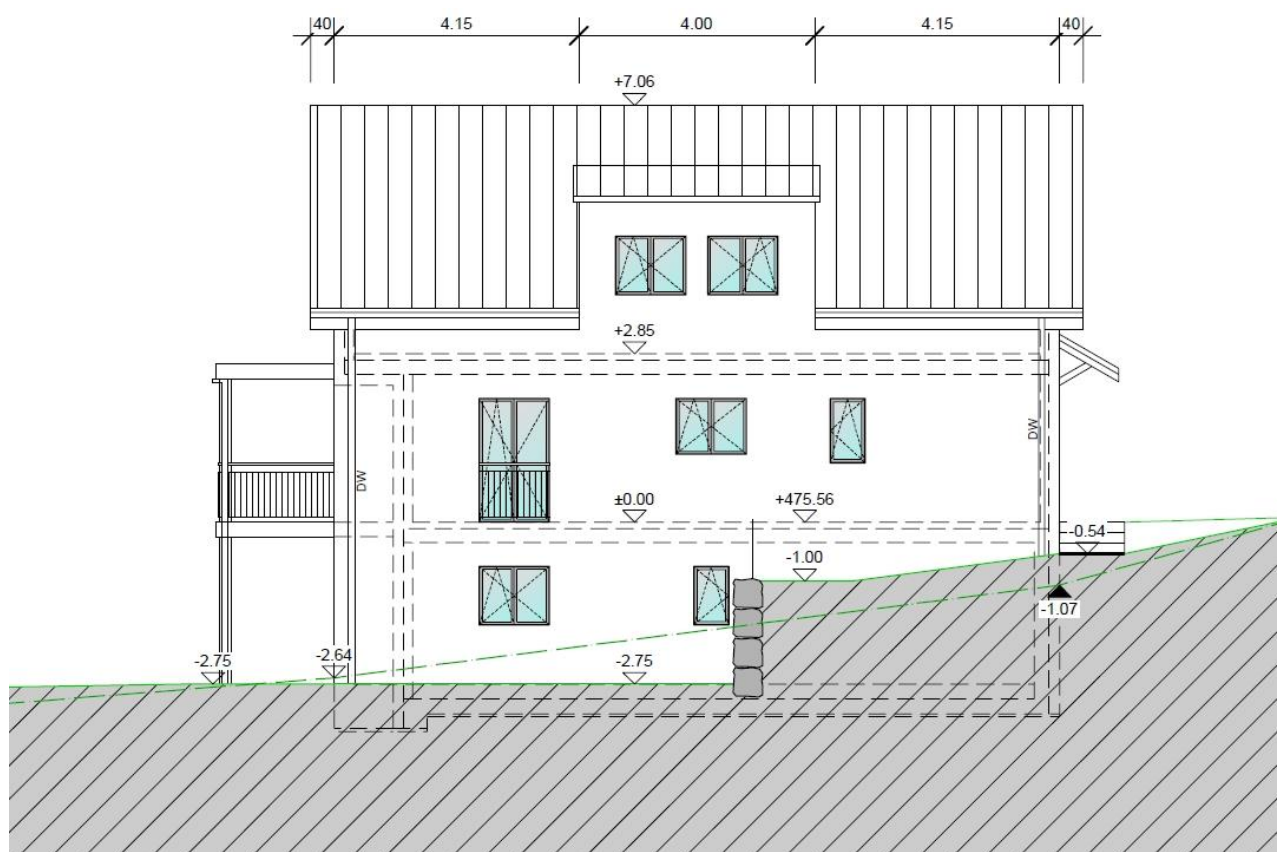




Schnitt







Ost





Visualisierung



Visualisierung

EINFAMILIENHAUS IN EGLSIWIL

Detaillierter Baubeschrieb

Generalunternehmer

Conquest AG
August-Rinikerstrasse 72
5245 Habsburg

Tel. 056 450 31 02

Architekt

Fischer, Scherrer+Partner
Kohlackerstr. 15
5103 Möriken

0. OBJEKTUMFANG

0.1. Bauobjekt

Einfamilienhaus in Egliswil

Garage, 2 Autoabstellplätze, optional 3 Abstellplätze möglich.

Einfamilienhaus

Untergeschoss

Suite mit Schlafzimmer/Whirlpool/Bad/WC, Ankleide
+ Vorraum, Büro 1, Dispo, Waschen/Technik

Erdgeschoss

Entrée, Küche, WC, Wohnen/Essen, Garage mit direktem
Zugang zum Haus

Obergeschoss

Vorraum, Büro 2/Spielecke, Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3,
DU/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: Anubabnder, verdeckte Verschlüsse
mit Eingriff-Bedienung.
- ◆ Eingangstüre:
Alutüre, Kunstharz-Farbanstrich
Gummidichtung, Drücker, Zylinderschloss.

222 Spenglerarbeiten

- ◆ In Titan-Zink
- ◆ Halbrunde Dachrinnen vorgehngt; Abw. 33mm
- ◆ Abfallrohre rund $\varnothing$ 75-100mm
- ◆ Einlaufblech
- ◆ Sockelrohre aus PE, plastifiziert $\varnothing$ 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 aus Platten

226 Fassadenverputze

- ◆ Grundputz mit Kunststoffvergtetem Mörtel
- ◆ Deckputz in kunststoffgebundenem Fertigputz
Farbe weiss
- ◆ Fassadenisolation 140mm

227 ussere Malerarbeiten

- ◆ Kunstharz-Anstrich auf Holzwerk aussen, weiss
- ◆ Ort-und Stirnlden, weiss

228 Innere Malerarbeiten

- ◆ Kunstharz-Anstrich an allen Wänden und Decken

230 Elektroanlagen

- ♦ Hausanschluss, Verteilanlage, Tableau mit Zähler- und Sicherungsanlagen, sowie Blindstromkompensationsanlagen, 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, Schlafzimmergeschoss:

Waschen+Technik:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 Fl-Leuchte

Dispo:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 Leuchte mit FL Leuchte

Büro 1:

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

Eltern/Suite+Ankleide:

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

Bad/WC:

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

Gang/Treppe UG/EG:

- 2 Schalter
- 1 Wandleuchtenanschluss vorbereitet

Erdgeschoss

Garage:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 FI Leuchte

Eingang:

- 1 Schalter innen + aussen
- 1 Wandleuchtenanschluss aussen vorbereitet

WC:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 Wandleuchtenanschluss 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

Terrasse/Balkon:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 Wandleuchtenanschluss vorbereitet

Treppe EG/OG:

- 1 Schalter
- 1 Wandleuchtenanschluss vorbereitet

Obergeschoss

Dusche/WC:

- 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

Büro 2/Spielecke:

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 Steckdose 3-fach
- 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 (Dispo, W/T) und in der Garage 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. 13'000.--
- ♦ 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. 23'000.- 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, Disponibel und Treppe

Platten, Laminat

- ♦ Steinzeugplatten in Büro UG, Eltern+Ankleide, Entrée, Küche, Essen, Wohnen, Vorraum, Bad und WCs, 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 Foundationsschicht 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. RAUMBLÄTTER

Legende

B = Boden
W = Wände
D = Decke

Die angegebenen Preise/m² (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 30x60 cm

1. Untergeschoss

1.1 Vorraum

B = Plattenbelag Fr. 75.--/m²
W = Fertigabrieb hell 1,5mm
D = Spritzputz hell 1mm

1.2 Waschen/Technik

B = Zementüberzug
 W = roh / abgesackt
 D = roh

1.3 Dispo

B = Zementüberzug
 W = roh / abgesackt
 D = roh

1.4 Büro 1

B = Plattenbelag Fr. 75.--/m²
 W = Fertigabrieb hell 1,5mm
 D = Spritzputz hell 1mm

1.5 Eltern+Ankleide

B = Plattenbelag Fr. 75.--/m²
 W = Fertigabrieb hell 1,5mm
 D = Spritzputz hell 1mm

1.6 Bad/WC

B = Plattenbelag Fr. 75.--/m²
 W = Plattenbelag Fr. 94.--/m²
 D = Spritzputz hell 1mm

1.7 Treppe

UG-EG-OG: Aus Beton mit Zementüberzug

2. Erdgeschoss**2.1 Entrée**

B = Plattenbelag Fr. 75.--/m²
 W = Fertigabrieb hell 1,5mm
 D = Spritzputz hell 1mm

2.2 Küche

B = Plattenbelag Fr. 75.--/m²
 W = Wandflächen Fertigabrieb hell 1,5mm
 D = Spritzputz hell 1mm

2.3 Essen

B = Plattenbelag Fr. 75.--/m²
 W = Fertigabrieb hell 1,5mm
 D = Spritzputz hell 1mm

2.4 Wohnen

B = Plattenbelag Fr. 75.--/m²
 W = Fertigabrieb hell 1,5mm
 D = Spritzputz hell 1mm

2.5 WC

- B = Plattenbelag Fr. 75.--/m²
- W = Plattenbelag Fr. 94.--/m²
- D = Spritzputz hell 1mm

3. Obergeschoss

3.1 4 Zimmer

- B = Holzlaminat durch GU ausgeführt
- W = Fertigabrieb hell 1,5mm
- D = Täfer weiss lasiert

3.2 WC

- B = Plattenbelag Fr. 75.--/m²
- W = Plattenbelag Fr. 94.--/m²
- D = Täfer weiss lasiert