

Kurzbeschreibung

Projekt

Neubau Einfamilienhaus mit Unterstand

Planung

Mäder + Luder Architekten AG, Hauptstrasse 15, 1719 Zumholz

Bauparzelle

Artikel Nummer: 2150

Grundstücksfläche: 393.00 m²

Bauort: Bächlisbrunnenstrasse, 1713 St. Antoni

Bauzone: WS Wohnzone schwacher Dichte

Projektangaben

Bruttogeschossfläche = 228.418m²

Kubik - Inhalt Wohnhaus nach SIA 116 = 779.000m³

Allgemeines

Der vorliegende Baubeschrieb gibt einen Überblick über den Ausbaustandard.

Anpassungen oder Änderungen aus technischen, organisatorischen oder planerischen Gründen bleiben vorbehalten und können von der Bauleitung oder dem Architekten vorgenommen werden.

Konstruktion

Tragkonstruktion in Beton, Mauerwerk in Backstein und Mauerwerk in Kalksandstein. Der ganze Keller in Betonkonstruktion roh, die Innenwände im Keller in Kalksandstein roh. Sämtliche Decken in Beton. Decke über Keller Beton roh, übrigen Decken verputzt.

Kanalisation nach den einschlägigen Normen an die Gemeindekanalisation angeschlossen.

Verputzte Aussenwärmedämmungen

Verputzte Aussenwärmedämmung kompakt mit Polystyrol EPS im Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Untergeschoss ist nicht isoliert. Im Sockelbereich bis 100cm unter Terrain. Alle Isolationen nach der kantonalen und eidgenössischen Energiegesetzgebung.

Bedachungsarbeiten

Flachdachkonstruktion bestehend aus bituminöser Dampfsperre, Gefälleisolation nach Energienachweis, zweifache bituminöse Abdichtung, Vlies als Wurzelschutz und 30mm Kies als Auflast. Garagendach aus Beton (Untersicht roh), bituminöse Abdichtung mit Vlies und 30mm Kiesauflast.

Sämtliche Spenglerarbeiten in Titanzink. Farbe: Grau.

Sammelkästen der Flachdachentwässerung, Abwasserrohre Sockelrohre in Kunststoff grau.

Blitzschutz (nicht vorgesehen).

Fenster und Aussentüre

Alle Fenster in Kunststoff weiss mit Isolierverglasung 2-3 fach. Fensterbänke in Alu natureloxiert.
Fenstertürschwellen in Beton.
Eingangstüre in Alupan, Triblock-Verschluss ohne Glaseinsatz. Seitenteil mit Glaseinsatz.

Verbundraffstoren VR 90mm Farbe Standard.

Elektrische Storen:

- Grosses Fensterelement Kochen / Essen / Wohnen

Manuelle Storen mit Gelenkkurbel

- Alle anderen Storen an den Fenstern im Obergeschoss

Haustechnik

Elektroinstallationen:

Alle nötigen Stark- und Schwachstromanlagen, Telefon, Fernsehen, Beleuchtung usw. gemäss den allgemeinen Vorschriften und Richtlinien des SEV.

Die elektrischen Installationen entsprechen dem mittleren Standard im Wohnungsbau.

Lampen und Leuchten sind nicht eingerechnet.

Photovoltaikanlage auf dem Dach nach Mindestanforderungen Kanton Freiburg.

Heizungsinstallationen:

Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Apparate im Technikraum angeordnet. (Anordnung im Technikraum kann aufgrund technischer Anpassungen variieren).

Das Untergeschoss ist nicht beheizt.

Die Wärmeverteilung im Erdgeschoss und im Dachgeschoss wird mittels Fussbodenheizung aus Kunststoffrohren im Unterlagsboden verlegt ausgeführt.

Sanitärinstallationen

Budget Sanitärapparate: 12'500.00 CHF. inkl. MwSt. Bodenebene Duschen mittels Duschtasse.

Nicht eingerechnet sind Waschmaschine und Tumbler (Anschluss im UG, Technikraum vorgesehen)

Alle Installationen nach Norm SIA.

Kücheneinrichtung:

Gemäss Angaben Planung und Apparatliste.

(Kostendach für die komplette Kücheneinrichtung, Küchengeräte und Montage: 25'000.00 CHF inkl. MwSt.)

Innenausbau

Innenwände im Erdgeschoss und Dachgeschoss mit Fertigabrieb 1.3mm, Farbe weiss, nicht gestrichen. Decke Erdgeschoss und Obergeschoss mit Spritzputz, nicht gestrichen.

Futter und Verkleidungstüren mit stumpf einschlagendem Türblatt, Farbe weiss. Drücker und Schilder.

Fenstersimse in MDF gestrichen. Farbe weiss

Treppentritte aus Holz UG-EG / EG-OG

Garderobe im Eingangsbereich. Breite 150cm.

Unterlagsboden inklusive Randstreifen und Trennfugen.

Im Untergeschoss ist kein Unterlagsboden vorgesehen. Betonboden roh ohne Bodenfarbe.

Keramische Platten, in den Nasszellen in Dünnbett geklebt. Wandsockelplatten aus Bodenplatten geschnitten.

Bodenplatten Obergeschoss: Bad

Parkett im ganzen Erdgeschoss ausser im sep. WC.
Parkett in den Zimmern Obergeschoss. Sockelleisten in Holz.

Baureinigung

Reinigen aller Böden, Fenster, Türen, Küchenmöbel, Sanitärapparate und Armaturen.
Die Baureinigung dient als Grundreinigung, um den grössten Schmutz und Staub zu beseitigen.

Honorare

Alle Architektenleistungen, Ingenieure, Geometer, Wärmetechnische Berechnungen.

Umgebung

Grobplanie / Feinplanie nach Umgebungsplan, Humusieren und Ansäen von Rasen.
Hartbeläge: Asphalt im Bereich der Zufahrtsstrasse, Sickersteine im Unterstand.
Stützmauer aus Blockwurfsteinen.
Terrassenbelag aus Betonplatten standard 50/50cm in Splitt verlegt.
Keine Bepflanzung eingerechnet.

Baunebenkosten

Anschlussgebühren für Bauwasser, Wasser und Abwasser nach Angaben der Gemeinde.
Gebühren für die Baubewilligung und die Schutzraumabgaben.
Anschlussgebühren für Strom und Übermittlung.
Kosten für die Dokumentation, Plankopien, Vervielfältigungen.
Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung. Kantonale Nachvermessung.

Notariatskosten, Handänderungsgebühren und Schuldbriefe sind nicht enthalten.

Ausstattung

Ausstattung jeglicher Art, wie Vorhänge, Vorhangschienen, Lampen und Leuchten, Möbel, Innenausstattungen sind nicht eingerechnet.

Waschautomat und Tumbler sind nicht eingerechnet.