

DOKUMENTATION BAUBESCHRIEB

EINFAMILIENHAUS
OHRENBERGSTRASSE
8465 RUDOLFINGEN

MINERGIE®



REALISATION

Landolt + Co AG

Totalunternehmung RDN
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen ZH

Tel: 052 305 29 29

Fax: 052 317 36 03

rene.erb@landolt-bau.ch

 **LANDOLT**
SCHÖN, MIT IHNEN ZU BAUEN

DOKUMENTATION BAUBESCHRIEB

EINFAMILIENHAUS
OHRENBERGSTRASSE
8465 RUDOLFINGEN

LAGE

Rudolfingen

430 m ü.M.

Kleines Dorf an Südhanglage mit rund 260 Einwohnern.
Zusammen mit Wildensbuch und Trüllikon bildet Rudolfingen die Politische Gemeinde Trüllikon.

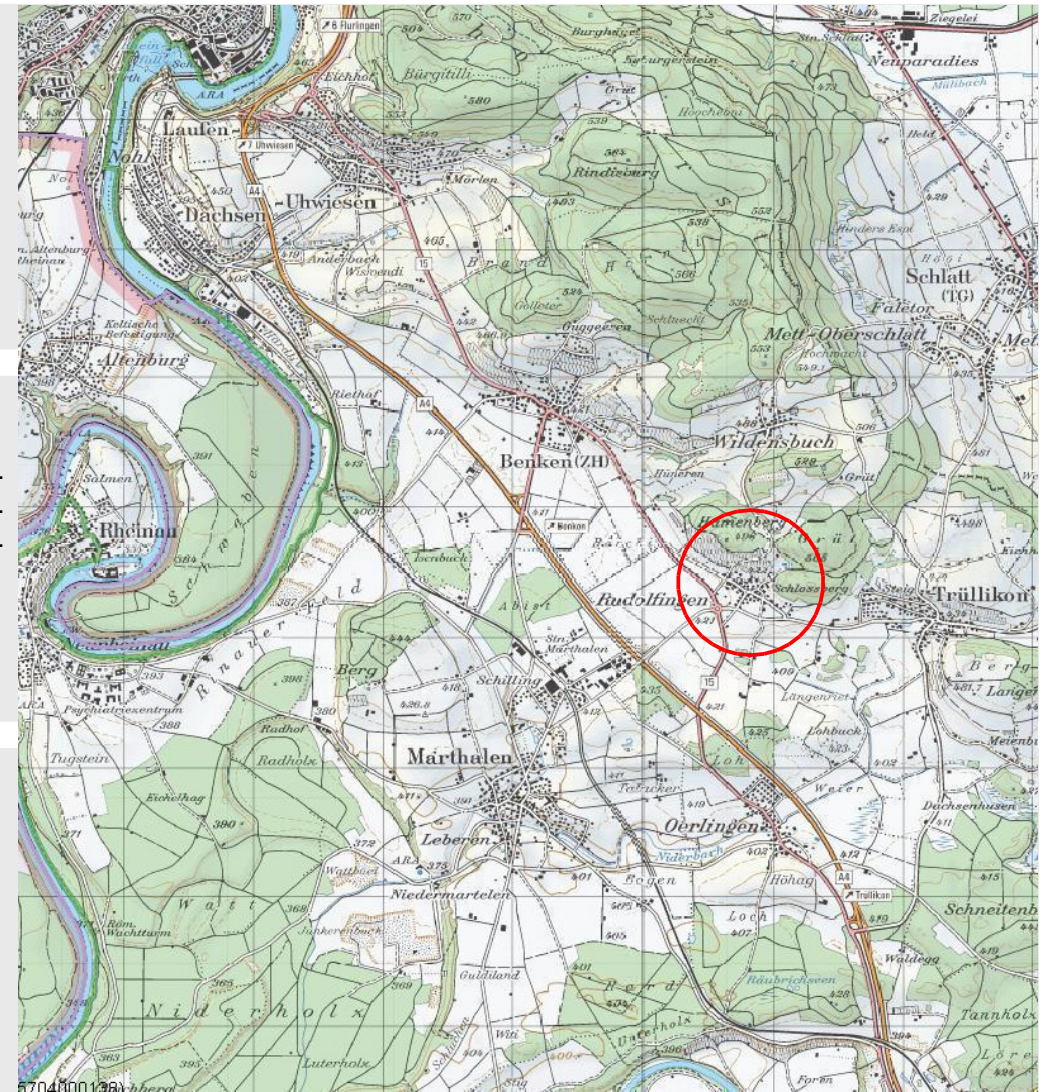
Steuerfuss 112% (konfessionslos)

Gute Verkehrserschliessung:

- Auffahrt Autobahn A4 ca. 5 min.
- nach Schaffhausen ca. 13 min.
- nach Winterthur ca. 20 min.
- nach Zürich ca. 35 min.

Abwechslungsreiches Naherholungsgebiet:

- Rhein
- Thur
- Cholfirst
- Husemer See



REALISATION

Landolt + Co AG

Totalunternehmung RDN

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfingen ZH

Tel: 052 305 29 29

Fax: 052 317 36 03

rene.erb@landolt-bau.ch

Am Rande des gewachsenen Dorfkerns
gelegene schöne Parzelle mit guter
Besonnung und Weitsicht.



DOKUMENTATION BAUBESCHRIEB

EINFAMILIENHAUS
OHRENBERGSTRASSE
8465 RUDOLFINGEN

ERDGESCHOSS
GRUNDRISS 1 : 200



REALISATION

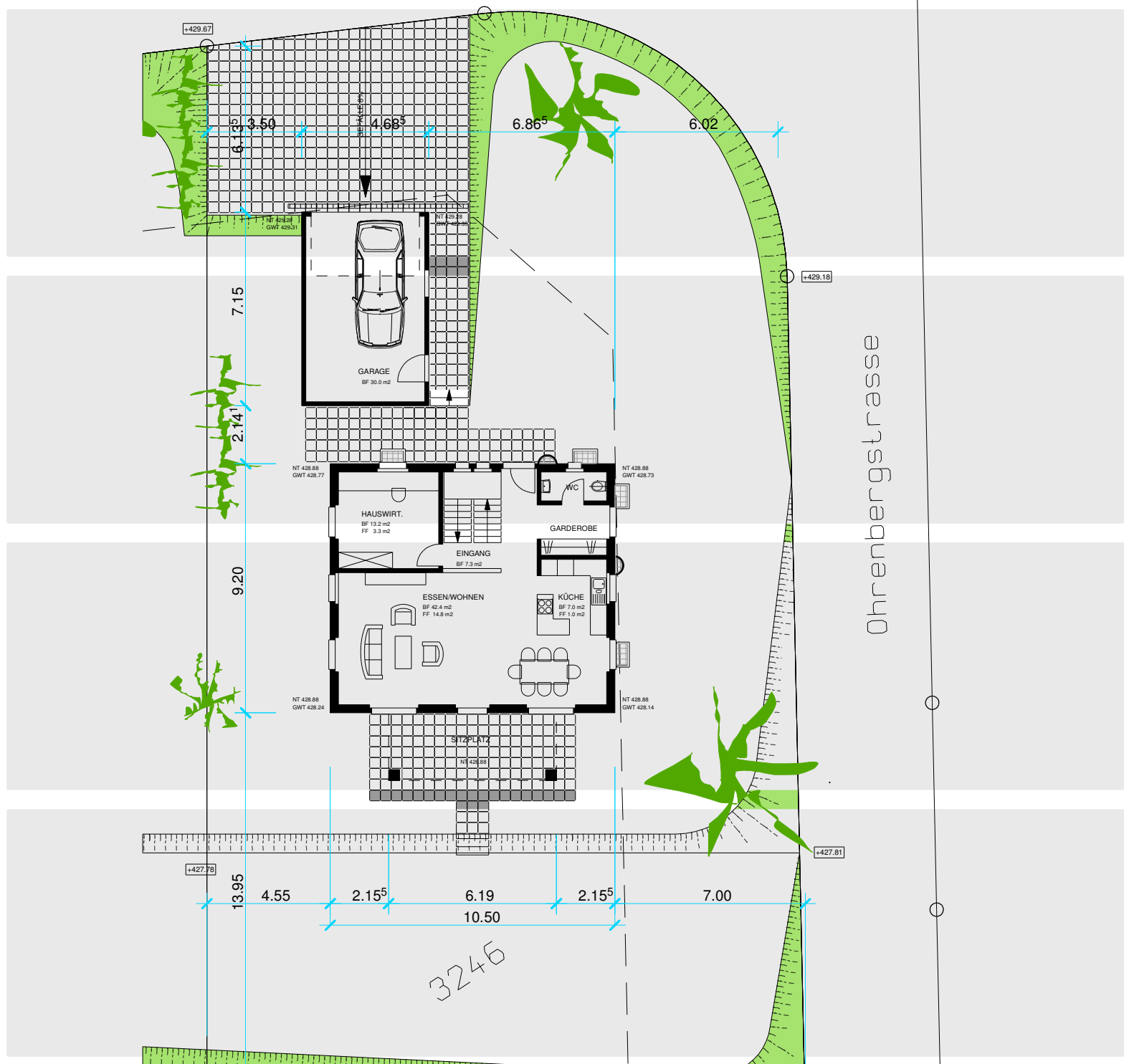
Landolt + Co AG

Totalunternehmung RDN
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen ZH

Tel: 052 305 29 29

Fax: 052 317 36 03

rene.erb@landolt-bau.ch



DOKUMENTATION BAUBESCHRIEB

EINFAMILIENHAUS
OHRENBERGSTRASSE
8465 RUDOLFINGEN

UNTERGESCHOSS OBERGESCHOSS SCHNITT A - A

GRUNDRISS 1 : 200



REALISATION

Landolt + Co AG

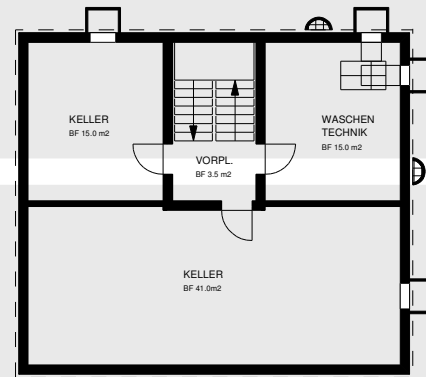
Totalunternehmung RDN
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen ZH

Tel: 052 305 29 29

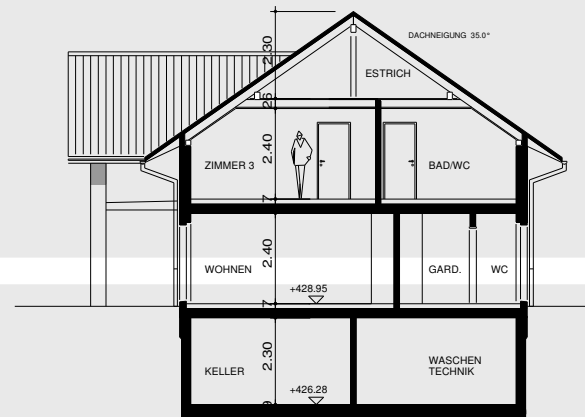
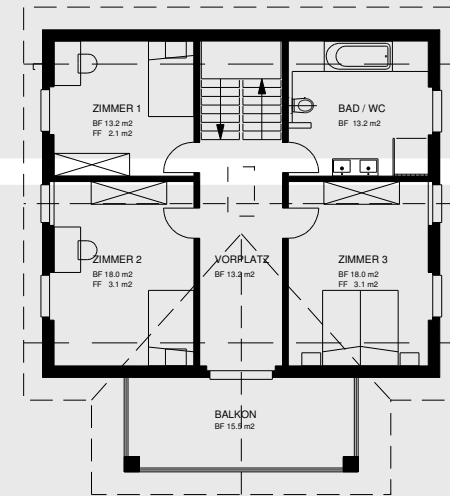
Fax: 052 317 36 03

rene.erb@landolt-bau.ch

UNTERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



SCHNITT A - A

DOKUMENTATION BAUBESCHRIEB

EINFAMILIENHAUS
OHRENBERGSTRASSE
8465 RUDOLFINGEN

FASSADEN
MASSSTAB 1 : 200



REALISATION

Landolt + Co AG

Totalunternehmung (rdn)
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen ZH

Tel: 052 305 29 29

Fax: 052 317 36 03

rene.erb@landolt-bau.ch



DOKUMENTATION BAUBESCHRIEB

EINFAMILIENHAUS
OHRENBERGSTRASSE
8465 RUDOLFINGEN

FASSADEN
MASSSTAB 1 : 200



REALISATION

Landolt + Co AG

Totalunternehmung (rdn)
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen ZH

Tel: 052 305 29 29

Fax: 052 317 36 03

rene.erb@landolt-bau.ch

DOKUMENTATION BAUBESCHRIEB

EINFAMILIENHAUS
OHRENBERGSTRASSE
8465 RUDOLFINGEN

NORMEN UND GRUNDLAGEN

Für die Ausführung der Bauarbeiten gelten die Bauqualitätsnormen des SIA sowie die Richtlinien der entsprechenden Fachverbände.

Es gelten die örtlichen Bauvorschriften:

- Vorschriften und Bedingungen der Baubewilligung, kantonale Feuerpolizei
- Vorschriften Elektrizitätswerk und Wasserversorgung
- Wärmedämmung, Energiegesetz des Kantons Zürich
- Schallschutz: Mindestanforderungen nach SIA 181 sind erfüllt.

ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

Bei rechtzeitigem Vertragsabschluss kann die Käuferschaft bei der Planung ihres zukünftigen Eigenheimes mitbestimmen. Der Grundriss kann, soweit statisch und hausinstallationstechnisch möglich, auf die individuellen Bedürfnisse angepasst werden. Mehrkosten werden dem Käufer direkt verrechnet.

Nachträgliche Änderungen werden durch die Projektleitung nur gegen schriftliche Mehr-/Minderkostenbestätigung aufgenommen und ausgeführt. Die Honorierung für zusätzliche Planänderungen richtet sich nach den gültigen Tarifen des SIA.

Je nach Planungs- und Baustand kann die Käuferschaft folgende Ausbauten selber bestimmen:

- Sanitäre Apparate (beim vom Ersteller bestimmten Lieferanten)
- Küche (beim vom Ersteller bestimmten Lieferanten)
- Boden- und Wandbeläge (beim vom Ersteller bestimmten Lieferanten)

Die im Baubeschrieb erwähnten Budgetbeträge verstehen sich für Material inkl. Verlegearbeit. Sämtliche Budgetbeträge verstehen sich inkl. MWST.

Mehrkosten infolge Sonderwünsche der Käuferschaft gegenüber dem Baubeschrieb werden dem Käufer direkt verrechnet.

REALISATION

Landolt + Co AG

Totalunternehmung RDN
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen ZH

Tel: 052 305 29 29

Fax: 052 317 36 03

rene.erb@landolt-bau.ch

Änderungen des Baubeschriebes und der Planung, ohne Minderung der Bauqualität, bleiben dem Ersteller vorbehalten.

Das äussere Farbkonzept wird mit der Käuferschaft zusammen bestimmt.

DOKUMENTATION BAUBESCHREIB

EINFAMILIENHAUS
OHRENBERGSTRASSE
8465 RUDOLFINGEN

2 GEBÄUDE

211 Baumeisterarbeiten Wohnhaus

Kanalisation nach den örtlichen Vorschriften, Leitungen aus PVC-Rohren. Schächte in Schleuderbeton. Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz.

Magerbeton, Bodenplatte in Stahlbeton auf XPS Dämmung. Kelleraussenwände in Stahlbeton mit XPS Dämmung belegt.

Geschossdecken in Stahlbeton nach den statischen Erfordernissen. Arbeitsfugen mit Sika-Compiflex abgeklebt.

Tragende Aussenwände über UG in Backsteinmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton. Trennwände im Untergeschoss in Kalksandstein, in den Wohngeschossen in Backstein. Treppenläufe in Stahlbeton zur Aufnahme eines Ferigbelages. Monobeton oder Zementüberzüge im Kellergeschoss.

211 Baumeisterarbeiten Garage

Kanalisation nach den örtlichen Vorschriften, Leitungen aus PVC-Rohren. Schächte in Schleuderbeton. Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz.

Magerbeton, Bodenplatte in Stahlbeton (Monobeton). Aussenwände in Stahlbeton oder Backsteinmauerwerk. Arbeitsfugen mit Sika-Compiflex.

214 Monatgebau in Holz Wohnhaus

Sparrendach mit Wärmedämmung zwischen und auf den Sparren. Pfetten in Brettschichtholz gehobelt, Sparren roh (unsichtbar). Vordach Ort und Traufe mit Holzschalung. Unterdach in bituminierter Weichfaserplatte (Sommerlicher-Wärmeschutz). Konterlatte als Hinterlüftung. Raumseitig mit Dampfbremse, Lattung und Fastäfer weiss lasiert.

214 Monatgebau in Holz Garage

Sparrendach ohne Wärmedämmung zwischen und auf den Sparren. Pfetten in Brettschichtholz gehobelt, Sparren roh, im Vordachbereich gehobelt. Vordach Ort und Traufe mit Holzschalung. Unterdach in bituminierter Weichfaserplatte, Konterlatte als Hinterlüftung. Keine weiteren Beplankungen

REALISATION

Landolt + Co AG

Totalunternehmung RDN
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen ZH

Tel: 052 305 29 29

Fax: 052 317 36 03

rene.erb@landolt-bau.ch

221.0 Fenster aus Kunststoff

Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, U-Wert Glas 0.7 W/m²K. Pro Zimmer mindestens ein Drehkipplügel. Im Erdgeschoss mit erhöhtem Einbruchschutz Stufe WK1.

221.5 Aussentüren in Holz

1-flügelige Türe, U-Wert 1.0 W/m²K. Türblatt mit Isolationsplatte und wasserfest verleimtem Deckbelag (MDF).

5 Punkt Sicherheitsschliesssystem. Drücker mit Langschildern. Seitenteil mit Glaseinlagen. Ganze Ausführung zum streichen.

221.6 Garagentor

Sektionaltor nach innen öffnend. Oberfläche glatt. Lichtband mit Scheiben aus Acryl. Motorantrieb mit Handsender und Funk-Codetaster.

DOKUMENTATION BAUBESCHRIEB

EINFAMILIENHAUS
OHRENBERGSTRASSE
8465 RUDOLFINGEN

222 Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten in Kupfertitanzink.

223 Blitzschutz

Sofern notwendig, den behördlichen Vorschriften entsprechend.

224 Bedachungsarbeiten

Dacheindeckung mit Flachfalzziegeln inklusive Lattung. Mit Sturmklammern und Schneehalter. Standardfarbton.

226.1 Verputzarbeiten (äussere)

Montieren und verputzen von wärme gedämmten Putzträgerplatten, nach Vorschrift des Herstellers, inklusive Anstrich. Wärmedämmung im Sockelbereich und unter Terrain mit Bitumenbeschichtung und Polystyrolplatten (XPS).

225 Fugendichtung

Dilatationsfugen ausbilden mit dauerelastischem Kitt.

228 Fenster- und Fenstertürläden

Alu-Fensterläden mit beweglichen Jalousien. Standardfarbton.

230 Elektroanlage

Alle Installationen entsprechen den heute gültigen Normen und Vorschriften. Zentraler Aussenkasten (Hauptverteiler) inklusive Zuleitung. In Doppelgarage des Nachbargebäudes eingelassen. Erstellen der Fundamenterdung und Potentialausgleiche. Kraft- und Wärmeinstallation. Unterverteilung installiert im Untergeschoss (Technikraum). Umgebungs- und Eingangsbeleuchtung mit Wandlampen, inkl. Leuchtenlieferung.

Wohnhaus:

UP Unterverteiler im Eingangsbereich. Schalter, Steckdosen und Deckenlampenanschlüsse in genügender Anzahl in allen Räumen. In Küche, Eingang, Garderobe, WC und Bad OG mit Einbauleuchten. Telefon- und TV/Radioanschlüsse im Wohnen, Hauswirtschaft und einem Zimmer im Obergeschoss. Anschluss an Cablecom Kommunikationsnetz vorgesehen.

Kraft- und Wärmeinstallation von Rechaud, Backofen, Geschirrautomat, Waschautomat und Tumbler. Sonerieanlage mit Taster und Gong beim Hauseingang. Aussensteckdose im Bereich vom gedecktem Sitzplatz.

Garage:

Schalter und Steckdosen in genügender Anzahl in Garage, inklusive Wandlampe 2 Stk. FL Röhren und Anschluss Garagentor. Aussensteckdose im Bereich des Garagentores.

240 Heizungsanlage

Voraussichtlich Sole/Wasser Wärmepumpe mit Erdsonde. Alle Installationen entsprechen den heute gültigen Normen und Vorschriften. Wärmeverteilung über Bodenheizungsrohre mit Einzelraumregulierung.

REALISATION

Landolt + Co AG

Totalunternehmung RDN
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen ZH

Tel: 052 305 29 29

Fax: 052 317 36 03

rene.erb@landolt-bau.ch

DOKUMENTATION BAUBESCHRIEB

EINFAMILIENHAUS
OHRENBERGSTRASSE
8465 RUDOLFINGEN

Kombinierte Warmwasseraufbereitung über Erdsondenheizung und elektrisch. Boiler ca. 600Liter.

Optional:

Dachkollektoren zur Warmwasseraufbereitung. Wasseraufbereitungsanlage (Entkalkung).

Verbindlich für die Heizungsanlage ist der Detailbeschrieb des Heizungsplaners.

244 Lüftungssystem

Wohnungslüftungssystem 350-500m³ mit Wärme- und Feuchterückgewinnung.

250 Sanitäranlage

Alle Installationen entsprechen den heute gültigen Normen und Vorschriften. Ablaufleitungen in Kunststoff - Rohrsystem. Kaltwasseranschluss im Bereich Sitzplatz und Garage. Hauswasser Feinfilter, Druckminderer und Rückflussverhinderer. Alle Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren gemäss separater Apparatliste. Duschenböden mit Feuchtigkeitsabdichtung und rutschfesten Keramikplatten.

Waschmaschine und Tumbler im Keller installiert.

Optional:

Warm- und Kaltwasseranschluss im Kellerraum mit Mischer und Trog.

258 Kücheneinrichtung

Küchen gemäss Detailbeschrieb und Detailzeichnungen des Küchenbauers.

Enthaltener Budgetbetrag für die Küche: Fr. 25'000.00

271.0 Verputzarbeiten (innere)

Wohn- und Schlafbereiche: Wände mit Abrieb zum Streichen, Körnung ca. 1.5 mm, Decken im Erdgeschoss in Weissputz zum streichen.

Nasszellen: Wände mit Abrieb zum streichen (über Plattenbelag), Decken mit Abrieb zum streichen.

272.1 Metallbaufertigteile

Brief- und Ablagekasten gemäss Vorschrift "Die Post". Gitterschachtroste feuerverzinkt mit Sicherung.

272.2 Allgemeine Metallbaurbeiten

Treppen- und Rücklaufgeländer im Innenbereich in geschweisster Stahlkonstruktion zum streichen. Handläufe in Chromstahl. Balkongeländer in geschweisster feuerverzinkter Stahlkonstruktion. Handlauf in Chromstahl.

273.0 Innentüren Untergeschoss

Aufgesetzter Rahmen aus Holz mit überfälztem Türblatt. Falzdichtung seitlich und oben. Türflügel mit Röhrenspan-Mittellage und Hartplatten-Deckbelag HDF. Farbe nach Farbkonzept. Drücker mit Langschild.

REALISATION

Landolt + Co AG

Totalunternehmung RDN
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen ZH

Tel: 052 305 29 29

Fax: 052 317 36 03

rene.erb@landolt-bau.ch

DOKUMENTATION BAUBESCHRIEB

EINFAMILIENHAUS
OHRENBERGSTRASSE
8465 RUDOLFINGEN

273.1 Wandschrank

Offene Garderobe mit Huttablar und Chromstahl-Kleiderstange, Ablagebrett und Schuhrost aus Chromstahl-Stäben. Ausführung in MDF zum streichen nach Farbkonzept.

273.3 Allgemeine Schreinarbeiten

Im EG zwei Vorhangschienen flächenbündig in Betondecke eingelassen. Im OG Vorhangbretter in MDF zum streichen nach Farbkonzept. Fenstersimsen in MDF zum streichen nach Farbkonzept.

275 Schliessanlage

Schliessanlage KABA-Star für Haustüre, Garagentor und Briefkasten.

281.0 Unterlagsboden

Schwimmender Unterlagsboden aus Zementmörtel auf Wärme-/ Trittschalldämmung sauber abgeglättet zur Aufnahme von Bodenbelägen.

Zementüberzug im Kellergeschoss.

281.6 Boden- und Wandbeläge aus keramischen Platten

Böden:

In Küche, Eingangsbereich, Garderobe und Bad.

Budgetbetrag Fr. 120.-/m²

Wände:

Teilbereiche in Bad und WC

Budgetbetrag Fr. 120.-/m²

281.7 Bodenbeläge aus Holz

Parkett Bauwerk Monopark 470/70/9.6, Eiche weissmattversiegelt, Sortierung Placa 15.

Im Wohnen, Treppenhaus EG-OG, allen Zimmer im EG und OG.

Budgetbetrag Fr. 120.-/m²

REALISATION

Landolt + Co AG

Totalunternehmung RDN
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen ZH

Tel: 052 305 29 29

Fax: 052 317 36 03

rene.erb@landolt-bau.ch

285 Innere Malerarbeiten

Wände und Decken im Untergeschoss mit Dispersion. Zementböden im Kellergeschoss mit Betonfarbe inkl. Wandsockel.

Abgeriebene Wände der Wohngeschosse mit Dispersion. Innere Geländer grundieren und 2 x Kunstharzfarbe. Täfer 2x Lasur.

286 Bauaustrocknung

Einsatz von mobilen Entfeuchtungsgeräten sofern erforderlich.

287 Baureinigung

Periodische Baureinigung während den Ausbauarbeiten inkl. Abfuhr von Bauschutt.

Schlussreinigung durch Reinigungsfirma.

DOKUMENTATION BAUBESCHRIEB

EINFAMILIENHAUS
OHRENBERGSTRASSE
8465 RUDOLFINGEN

291 Architekt

Honorar für Projekt-/ Ausführungs- und Schlussphase Grundausbau.

292 Bauingenieur

Honorar für Projekt-/ Ausführungs- und Schlussphase Grundausbau.

294 Haustechnik-Ingenieur

Honorar für Projektplanung und Ausschreibungsunterlagen.

296.0 Geometer

Einmessen des Schnurgerüstes, Schlusseinmessung und Vermarkung des Gebäudes.

296.3 Bauphysik

Honorar zur Erstellung des Energie- und Schallschutznachweises.

Private Ausführungskontrolle.

4 UMGEBUNG

411 Kanalisation

Kanalisation vom Gebäude bis Einlauf in Strassenkanalisation nach behördlichen Auflagen.

420 Grünflächen

Erstellen der Reinplanie über die ganze Bepflanzungsfläche. Humusierung der Grünflächen, Ansäen der Rasenflächen mit Saatgut und erster Schnitt, Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern.

Budgetbetrag Bepflanzung gesamte Anlage Fr. 6'000.00.

421 Hartflächen

Sitzplätze und Gehwege in Pflasterung in Splitt/Sand verlegt, Ränder anbetoniert.

Treppentritte in Blockstufen aus Beton.

422 Einfriedungen

Naturböschungen in geeignetem Böschungsverhältnis begrünt nach Umgebungsplan bzw. behördlichen Vorschriften.

REALISATION

Landolt + Co AG

Totalunternehmung RDN
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen ZH

Tel: 052 305 29 29

Fax: 052 317 36 03

rene.erb@landolt-bau.ch

DOKUMENTATION BAUBESCHRIEB

EINFAMILIENHAUS
OHRENBERGSTRASSE
8465 RUDOLFINGEN

5 BAUNESENKOSTEN

511 Bewilligungen und Gebühren

Kosten für ordentliche Bewilligung, Gebühren, Feuerpolizei etc.

512 Anschlussgebühren

Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Medien.

531 Bauzeitversicherung

Progressive Bauzeitversicherung durch die kantonale Gebäudeversicherung.

KAUFPREIS

Schlüsselfertig erstellt Fr. 1'095'000.00

KAUFKOSTEN

Die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käufer- und Verkäuferschaft.

AUSBAU-OPTIONEN

Für das Wohnhaus, die Garage und die Umgebung schlagen wir einen Grundstandard vor. Die Käuferschaft hat diverse Möglichkeiten, ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen entsprechend Ausbaupvarianten zu wählen. Bitte beachten Sie, dass Ausbauwünsche vom Bauablauf abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden können.

KAUFABWICKLUNG

Abschluss einer Reservationsvereinbarung, in welcher insbesondere der sich unter Berücksichtigung der Käuferwünsche ergebende Kaufpreis festgehalten wird; Zahlung Fr. 10'000.00 für die Reservation, welche an den Kaufpreis angerechnet wird.

Grundbuchliche Eigentumsübertragung des Baulandes und die Unterzeichnung des Werkvertrages erfolgen vor Baubeginn. Die weiteren Zahlungen erfolgen nach separatem Zahlungsplan.

Schlusszahlung gegen Schlüsselübergabe kurz vor Bezugsbereitschaft.

REALISATION

Landolt + Co AG

Totalunternehmung RDN

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfingen ZH

Tel: 052 305 29 29

Fax: 052 317 36 03

rene.erb@landolt-bau.ch

TERMINE

Baubeginn nach Absprache

Bezug ca. 10 Monate nach Baubeginn

VORBEHALTE

Diese Prospektinformationen und die Kalkulationen basieren auf dem Stand von Mitte September 2010. Kleine Änderungen sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Allfällige Änderungen bezüglich Materialisierung und Farben behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor (das äussere Material- und Farbkonzept bedarf der Prüfung und Bewilligung durch die Behörde).

Kleinandelfingen im Sept. 2010