

**BKP 1 Vorbereitungsarbeiten**

- Erschliessungskosten
- Anpassungen an bestehende Werkleitungen und bestehende Strasse

**BKP 2 Gebäude**

**BKP 21 Rohbau 1**

**BKP 211 Baumeisterarbeiten**

Baugrubenaushub

- Abbrucharbeiten und Entsorgung
- Rodung
- Baugrubenaushub, Hinterfüllungen und Auffüllung
- Abfuhr

Gerüste

- Fassadengerüst, notwendige Schutzgerüste nach SUVA-Vorschriften

Kanalisation im Gebäude

- Meteor- und Schmutzwasser aus PE-Rohren, Kontrollschächte und Sammler aus Zementrohren
- Dimensionierung und Leitungsführung gemäss Kanalisationsplan

Kellergeschoss

- Sauberkeitsschicht 5 cm Magerbeton
- Bodenplatte 25 cm in Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur
- Vertiefung in Bodenplatte
- Innenwände aus Kalksandstein Industriesicht (Dachpappe V60 unter Mauerwerk gegen aufsteigende Feuchtigkeit) oder Stahlbeton wo erforderlich
- Aussenwände 25 cm in Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur
- Aussenwände mit 14 cm Wärmedämmung
- Abdichtung der Betonfugen
- Kellerdecke 20 cm Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur

# Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

## Erdgeschoss

### Fassade

- Einsteinmauerwerk mit Aussenwärmedämmung Erdgeschoss und Obergeschoss
- 15 cm oder 17.5 cm Backstein
- Pfeiler 17.5 cm Stahlbeton
- 20 cm Aussenwärmedämmung
- Gewebeeinbettung
- Abrieb feinkörnig, Farbe gemäss Farbkonzept
- Hohlsturzausbildung für Verbundraffstoren
- Fensterbänke aus Aluminium

### Innenwände

- Backstein 10 cm, 12.5 cm oder 20 cm Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur

### Wohnungsdecke

- 22 cm Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur

## Obergeschoss

### Fassade

- Einsteinmauerwerk mit Aussenwärmedämmung Erdgeschoss und Obergeschoss
- 15 cm Backstein
- 20 cm Aussenwärmedämmung
- Gewebeeinbettung
- Abrieb feinkörnig, Farbe gemäss Farbkonzept
- Hohlsturzausbildung für Verbundraffstoren
- Fensterbänke aus Aluminium

### Innenwände

- Backstein 10 cm, 12.5 cm oder 20 cm Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur

### Wohnungsdecke

- 20 cm Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur

**BKP 212.2. Elemente in Beton**

- Lichtschächte mit Gitterrost und Lichtschachtgittersicherung

**BKP 214 Montagebau in Holz**

- Walmdach 18 Grad Dachneigung
- Konstruktionsholz für Dachstuhl imprägniert und gegen Schädlinge behandelt
- Stirnbretter zum Streichen
- Knaggen für Aufnahme Täferuntersicht
- Dachuntersicht in Tannentäfer mit Nut und Kamm Samicolor Aussenweiss  
horizontal unter Sparren befestigt

**BKP 22 Rohbau 2**

**BKP 221.1 Fenster aus Kunststoff weiss**

- Ein Drehkippschliesse pro Raum
- IV-Verglasung 3-fach
- Schallschutz nach Vorgabe Lärmschutzgutachten
- Wärmeschutz Gesamt U-Wert 0.7 /m<sup>2</sup> K
- Im Erdgeschoss Sicherheitsfenster WK1
- Essen und Wohnen auf der Südseite Schiebtüren

**BKP 221.6 Eingangstüre**

- Hauseingangstürfront in Holz mit aufgesetztem, isoliertem Doppel  
mit VSG-Glaseinsatz  
Beschläge, Zylinder mit Drehknopf und Stossgriff aussen

**BKP 221.7 Garagentor RAL 9016**

- Sektionaltor mit elektrischem Antrieb mit Funksteuerung
- 1 Handsender
- Garagenausgangstüre mit Zylinderausschnitt

**BKP 222 Spenglerarbeiten**

- Ganze Spenglerarbeiten in Chromstahl oder Uginox

**BKP 224 Deckung Walmdach**

- Unterdach GEA Meteo oder Holzfaserplatten
- Konterlattung und Ziegellattung
- Dachziegel grau
- Photovoltaikanlage auf Dach

**BKP 226 Aussendämmung**

- 20 cm Wärmedämmung Styropor
- Gewebeeinbettung
- Abrieb feinkörnig, Farbe gemäss Farbkonzept
- Hohlsturzausbildung für Verbundraffstoren
- Fensterbänke aus Aluminium

**BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**

- Verbundraffstoren Lamisol AV 90, Lamellenbreiten 90 mm, einbrennlackiert
- alle mit Motorenantrieb

**BKP 230 Elektroanlagen**

Die Elektroinstallation entspricht den beigelegten Plänen vom Elektroplaner

Sämtliche Leitungen und Schalter im Erd- und Obergeschoss sind Unterputz, im Untergeschoss beim Vorplatz und Basteln Unterputz und in den restlichen Räumen Aufputz

Photovoltaik Aufdachanlage

- Solarmodule Montage auf Dach
- Leistung 10.78 kWp
- Wechselrichter
- Batteriespeicher 16.0 kWh

**BKP 24 Heizungs- und Lüftungsanlagen**

**BKP 240 Heizungsanlagen**

- Sole-Wasser Wärmepumpe Marke Vaillant
- Beistellboiler 300 l
- Wärmepumpe über Aussenfühler gesteuert

## Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

- Bodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- Bodenheizung im Bastelraum
- Bodenheizung kann manuell im Verteilkasten geregelt werden  
die Wärme wird über Metallplastrohre im Unterlagsboden verteilt

### **BKP 25 Sanitäre Anlagen**

#### **BKP 250 Sanitäranlagen**

Einspeisung, Filter, Druckreduzierventil, Verteilbatterie und Abstellhahn

Kaltwasserleitungen

- In Chromstahl, Isolation sichtbar mit PIR-Schalen und PVC-Mantel, verdeckte Rohre mit Armaflex Wohnungsverteilung Sanipex

Warmwasserleitungen

- In Chromstahl, Isolation sichtbar mit PIR-Schalen und PVC-Mantel, verdeckte Rohre mit Armaflex Wohnungsverteilung Sanipex

Ableitungen

- Schmutzwasser in Geberit, Ent- und Belüftung über Dach
- Meteorwasser in Geberit, Ent- und Belüftung über Dach

Gartenanschlüsse

- 3 Wasserhähne  
2 aussen an der Fassade 1 in der Garage

Apparate

- Auswahl der Apparate durch Bauherrschaft und Architekt
- Bad/WC Badewanne, Dusche Boden mit Platten, Wandklosett mit Unterputzspülkasten, Doppelwaschtisch, Unterbau, Garnituren und Spiegelschrank
- Dusche/WC Duschenwanne, Wandklosett mit Unterputzspülkasten, Waschtisch, Garnituren und Spiegelschrank
- Budgetbetrag für Sanitärapparate Fr. 19'000.00

#### **BKP 253 Waschmaschine/Tumbler**

- Wäscheturm Marke V-Zug

### **BKP 258 Küchen**

Normeinbauküchen kunstharzbeschichtet, Farbe nach Wahl Bauherrschaft

- Abstellflächen in Granit Klasse 2
- Kochfeld BORA mit Induktionskochfeld PURA flächenbündig montiert
- Mit integrierter Kochfeldabzug-Abluft und Avitana Plasmafilter
- Spülbecken in Chromstahl, Fabrikat Franke, von unten montiert
- Einhebelmischbatterie
- Hochliegender Backofen und Steamer
- Geschirrspüler
- Rückwandverkleidung mit Spiegel oder Glas

### **BKP 27 Ausbau 1**

#### **BKP 271 Gipsarbeiten**

- In Basteln 14 cm Styrofoam, Kleber, Kunststoffnetz und Abrieb an den Innenwänden
- Aussenwände in Basteln und Wände in Vorplatz, ganzes Erd- und Obergeschoss  
Grundputz und Abrieb zum Streichen
- Decke in Basteln und Decke in Vorplatz, Decken in ganzen Erd- und Obergeschoss  
Weissputz zum Streichen

#### **BKP 272 Metallbauarbeiten**

- Geländer bei Badzimmerfenster Metallrahmen pulverbeschichtet

#### **BKP 273.0 Innentüren aus Holz**

Zimmertüren

- Türblatt kunstharzbeschichtet mit Holzfutter und Gummidichtung
- Türblatt nach Kollektion Schreiner
- Drückergarnitur und Zifferschlüssel

Kellertüren

- Kellertüre mit Holzrahmen weiss gestrichen und Gummidichtung
- Türblatt weiss werkslackiert
- Drückergarnitur mit Zifferschlüssel

**BKP 273.1 Wandschränke**

- Putzschrank und Garderobe Kunstharz beschichtet

**BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten**

- Fenstersimse Kunstharzbeschichtet
- Vorhangschienen VS 57, weiss beschichtet, direkt an Decke montiert

**BKP 274 Schliessanlage**

- Zylinder mit Sicherheitsrosetten und 5 Schlüssel

**BKP 28 Ausbau 2**

**BKP 281.0 Unterlagsböden**

Untergeschoss Basteln

- Feuchtigkeitssperre
- Wärmedämmung 100 mm
- Trittschalldämmung 20 mm
- Trennlage aus PE-Folie
- Fliessmörtel 55 mm
- Randstellstreifen
- Restliche Räume Verbundsüberzug 20 mm

Erdgeschoss

- Wärmedämmung 100 mm
- Trittschalldämmung 20 mm
- Trennlage aus PE-Folie
- Unterlagsboden 55 mm
- Randstellstreifen

Obergeschoss

- Trittschalldämmung 20 mm
- Trennlage aus PE-Folie
- Unterlagsboden 55 mm
- Randstellstreifen

# Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

## Dachgeschoss

- Wärmedämmung 160 mm
- Trennlage aus PE-Folie
- Unterlagsboden 50 mm
- Randstellstreifen

## **BKP 281.7 Bodenbeläge**

Material geliefert und verlegt

Küche, Entrée, Wohnen, Essen und

Treppe Erd- zu Obergeschoss Fr. 135.00 /m2 inkl. 7.7% MwSt  
inklusive Sockel, Kittfugen und Nebenkosten

Basteln Untergeschoss, Gästezimmer Erdgeschoss und

Vorplatz, Kinder- und Elternzimmer Obergeschoss Fr. 80.00 /m2 inkl. 7.7% MwSt  
inklusive Sockel und Nebenkosten

Bad/Dusche/WC Boden- und Wandplatten

Fr. 135.00 /m2 inkl. 7.7% MwSt

Platten in Badezimmer ganze Wandhöhe

Inklusive Kittfugen und Nebenkosten

WC/Dusche Boden- und Wandplatten

Wände in Dusche ganze Wandhöhe, Rest mit Sockel

Fr. 135.00 /m2 inkl. 7.7% MwSt

Inklusive Kittfugen und Nebenkosten

## **BKP 285 Malerarbeiten**

Sämtliche Malerarbeiten in RAL 9010 weiss

Untergeschoss

- Vorplatz und Heizung/Waschen
- Boden 2-Komponentenfarbe gestrichen, Wände und Decken 2x mit Mineralmattfarbe gestrichen

Basteln

- Wände und Decke 2x mit Mineralmattfarbe gestrichen
- Holzarbeiten 2x mit Kunstharzfarbe gestrichen



# Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

## Erd- und Obergeschoss

- Wände und Decken 2x mit Mineralmattfarbe gestrichen
- Holzarbeiten 2x mit Kunstharzfarbe gestrichen
- Hauseingangstüre innen und aussen 2x mit Kunstharzfarbe gestrichen

## **BKP 287 Baureinigung**

Einmalige Baureinigung, Abnahme Reinigungsinstitut mit Bauherrschaft

## **BKP 4 Umgebung**

### **BKP 421 Umgebung**

- Roh- und Humusplanie
- Grünflächen gemäss Plan Architekten
- Gehwege mit Sickersverbundsteinen
- Betontritte
- Sitzplatz mit Bodenplatten

### **BKP 45 Erschliessungen durch Leitungen**

- Erschliessung sämtlicher Werkleitungen  
Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Swisscom

## **Vorbehalte**

Änderungen an Baubeschrieb, Plänen und Materialien bleiben vorbehalten  
Baubeschriebe älteren Datums sind ungültig und berechtigen den Käufer zu keinen Forderungen

Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions- respektive Leistungsbeschrieb sowie den Plänen aus technischen oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten  
Ebenfalls behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen, müssen und dürfen berücksichtigt werden

Die Auflagen der Baubewilligung müssen eingehalten werden

Der Architekt behält sich jedoch das Recht vor, kleinere Konstruktions- und Ausführungsänderungen ohne Rückfrage durchführen zu lassen. Dabei dürfen weder bauphysikalische noch die statischen Eigenschaften tangiert werden

Mehr- oder Minderleistungen werden vom Architekten auf Wunsch der Käuferschaft sowie aufgrund von konkreten Unternehmerofferten berechnet und der Bauherrschaft zum Entscheid vorgelegt  
Auf Zusätze und Änderungen werden 13% Architektenhonorar zugerechnet  
Für weitere Aufwendungen, welche der Architekt im Auftrag der Käuferschaft durchführt, und auf deren Ausführung verzichtet wird, werden ebenfalls 13% Honorar verrechnet

## Baubeschrieb Überbauung Hauptstrasse 15a bis 19 in 8564 Engwilen

Bei Positionen, die der Käufer nicht bei dem vom Ersteller oder Architekten bestimmten Unternehmen bezieht, wird der Nettobetrag abzüglich 10% Unkostenbeitrag, erstattet

Für Eigenleistungen und selbstbestimmte Unternehmer erlischt der Garantieanspruch

Nach Bezug der Neubaute sind die Lüftungsvorschriften des Fensterbauers dringend einzuhalten  
Das Untergeschoss und die Garage sind nicht isoliert, demzufolge kann Kondenswasserbildung auftreten

Im Untergeschoss kann dies mit einem Entfeuchter verhindert werden und in der Garage mit Lüften des Fensters und Garagentor

Felben-Wellhausen 18.10.2023