

2531 DEFH WEST, Austrasse 15, 9242 Oberuzwil

05. Juni 2025



Zili.ch
·planen ·bauen ·renovieren

Zili AG · planen · bauen · renovieren | Hauptstrasse 43 | 9552 Bronschhofen

Tel. 071 911 68 22 | E-mail: info@zili.ch



Gebäudedaten pro Haus:

Austrasse 15, 9242 Oberuzwil

Landfläche:	409 m ²
Wohnutzfläche:	201.4 m ²
Davon unbeheizt:	52.7 m ²
Gebäudevolumen:	1'020 m ³
Doppelgarage:	43.9 m ²
Sitzplatz:	34.1 m ²

In der Nähe:

Einkaufen	500m, 8 Gehminuten
Sekundarschule	300, 4 Gehminuten
Primarschule	1.1km, 16 Gehminuten
Hallenbad	300m, 4 Gehminuten
Freibad	450m, 6 Gehminuten
Tennisplatz	650m, 8 Gehminuten
Bahnhof	1.3km, 19 Gehminuten

Doppel-Einfamilienhaus in ruhigem Quartier

Am Westlichen Dorfrand von Oberuzwil plant die Zili AG den Neubau eines Doppel-Einfamilienhauses mitten in einem ruhigem Wohnquartier.

Das rechteckige Grundstück weist insgesamt rund 818 m² auf und teilt sich in der Mitte. Beide Häuser des freistehenden DEFH verfügen über 5.5 Zimmer. Die Doppelgaragen sind vor dem Haus angeordnet. Beide Häuser haben einen Sitzplatz, der nach Südosten ausgerichtet ist. Die Küche verfügt über einen separaten Vorratsraum sowie eine Kochinsel. Sie ist zum grosszügigen Wohnbereich hin offen. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein separates WC und ein zusätzliches Zimmer. Eine gerade Podesttreppe führt ins Obergeschoss. Die zwei Kinderzimmer im OG verfügen über eine eigene Nasszelle mit WC und Dusche. Das Elternschlafzimmer mit Ankleide hat ebenfalls ein eigenes Bad mit Dusche, Badewanne und WC. Beide Nasszellen im Obergeschoss weisen eine zeitgemässe Duschnische auf. Im Untergeschoss befinden sich ein Wasch- und Trocknungsraum, ein Technikraum und zwei grosszügige Kellerräume.

VERKAUFSPREIS Fr.

(ink. Bauland, Gebühren und Umgebung)

CHF 1'440'000.-



0 Grundstück

011 Grundstückserwerb

Erwerb einer Teilfläche der Parzelle 1631 an der Austrasse 15 in 9242 Oberuzwil, mit einer Grösse von 409.0 m². Die Abparzellierung erfolgt bis zum Grundbucheintrag.

Die Handänderungssteuer von 1 % sowie die Grundbuchgebühren von 0.4 % für Gebäude und Land werden je zur Hälfte vom Besteller und der Totalunternehmerin übernommen.

1 Vorbereitungsarbeiten

112 Abbrüche

Abbruch und fachgerechte Entsorgung des bestehenden Wohnhauses mit Assekuranznummer 1354 auf der Parzelle 1631, Austrasse 15 in 9242 Oberuzwil.

Rodungen innerhalb der Parzelle soweit erforderlich.

Sollten unerwartet belastete Baustoffe im Baugrund festgestellt werden, die speziell behandelt werden müssen, werden vor Ausführung die Entsorgungskosten ermittelt und in Rechnung gestellt.

Spezielles:

Fachgerechte Entsorgung von asbesthaltigen und schadstoffbelasteten Materialien gemäss Schadstoffbericht.

2 Gebäude

211 Baumeisterarbeiten

EFH - Foundation

Ausführung einer Plattenfundation auf tragfähigem Baugrund. Beurteilung der Tragfähigkeit und Bodenbeschaffenheit sowie Auslegung der Statik gemäss Angaben des Bauingenieurs.

Einzelfundamente oder Frostriegel unter der Fundamentplatte nach Angabe des Bauingenieurs.

EFH - Decken

Über Unter-, Erd- und Obergeschoss armierte Betondecke. Untergeschoss Deckenuntersicht in Schalungstyp 2 zum streichen, Erd- und Obergeschoss Deckenuntersicht in Schalungstyp 2 ausgeführt, im Wohnbereich zur Aufnahme von Deckenputz.

Stockwerkstreppen

Tragkonstruktion in Beton:

Untergeschoss - Erdgeschoss

Erdgeschoss - Obergeschoss

Hinterfüllte Keller - Aussenwände

Ausführung in 25 cm Beton mit Zusatzmittel gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Mit Fugenbändern (Pos. 2251) wird die Stahlbeton - Konstruktion wasserdicht ausgeführt (Dichtigkeitsklasse 2 gemäss SIA Norm 270).

Mauerwerk

Im Bereich Erd- und Obergeschoss, Einstein Modulbackstein-Fassadenmauerwerk 15 cm für die Aufnahme einer Aussenwärmedämmung. Trennwände im Wohnraumbereich in Beton oder Backstein sauber gemauert für die Aufnahme eines Verputzes. Trennwände im Kellerbereich in Kalksandstein "Industriesicht" gemauert.

Garage

Ausführung einer Plattenfundation in Beton nach Angabe des Bauingenieurs. (Fugenabdichtungen siehe BKP 2251)

Frostriegel unter der Fundamentplatte nach Angabe des Bauingenieurs.

Decke in Stahlbeton weiss gestrichen.

Aussenwände mit Kalksandsteinwänden und fassadenseitig verputzter Aussenwärmedämmung.

Elemente

Für die Luftkanäle der Luft-Wasser Wärmepumpe, Lichtschachtelemente aus Beton mit Gitterrosten.

Die Baumeisterarbeiten BKP 211 beinhalten:

2110 Baustelleneinrichtung

2114 Kanalisation

2115 Beton- und Stahlbetonarbeiten

2116 Maurerarbeiten

2251 Fugendichtungen

2111 Gerüste

Liefern, stellen, unterhalten und demontieren von Arbeits- und Schutzgerüst mit erforderlichen Auf- und Abgängen. Gerüstung für Erstellung von Aussenwärmedämmung, Flachdach-, Spengler- und Malerarbeiten.

214 Montagebau in Holz

Dachvorsprünge (Vordach):

In Bereich von Haupt- und Garagendach, Ausführung von horizontalen Dachvorsprüngen mit lasierten Dreischichtplatten, Dachvorsprung ca. 40 cm.

2212 Fenster aus Kunststoff

Kunststoff-Fenster weiss mit Drehflügeln und Dreifach - Isolierverglasung gemäss Liste. Dämmwerte entsprechen den Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich "MuKE" und werden mit einer separaten Berechnung des HLK-Ingenieurs ausgewiesen.

Fensterliste: Alle Masse sind ca. Masse

DK = Drehkipp

Das Stulpgetriebe befindet sich im Falz vom zweit öffnenden Fensterflügel.

Untergeschoss

W1) Lager, 1.3 x 0.69, 2-flg, sym., 1 Flügel mit DK der Zweite mit Stulpgetriebe

Erdgeschoss

W2) Garage, 1.95 x 0.6, 2-flg, asym., 1 Flügel mit DK der Zweite Festverglast

W3) Zi 1, 1.95 x 1.085, 2-flg, asym., 1 Flügel mit DK der Zweite mit Stulpgetriebe

W4) Kochen, 1.95 x 1.085, 2-flg, asym., 1 Flügel mit DK der Zweite mit Stulpgetriebe

W5) Es, 2.8 x 2.06, 2-flg, asym., 1 Flügel mit DK der Zweite Festverglast, VSG beidseitig

W6) Es, 3.8 x 2.06, 2-flg, HST, VSG beidseitig

W7) Wohn, 2.2 x 1.65, 2-flg, asym., 1 Flügel mit DK der Zweite Festverglast, VSG beidseitig

Obergeschoss

W8) Zi 4, 1.95 x 1.1, 2-flg, asym., 1 Flügel mit DK der Zweite mit Stulpgetriebe

W9) Zi 3, 1.95 x 1.1, 2-flg, asym., 1 Flügel mit DK der Zweite mit Stulpgetriebe

W10) Zi 2, 3.2 x 1.1, 3-flg, sym., 2 Flügel mit DK der Dritte mit Stulpgetriebe

W11) Zi 2, 4.08 x 1.1, 4-flg, sym., 2 Flügel mit DK, 2 Flügel mit Stulpgetriebe

W12) Bad, 1.6 x 0.8, 2-flg, sym., 1 Flügel mit DK der Zweite mit Stulpgetriebe

2215 Garagentore

Metall - Sectional - Garagentor

Pulverbeschichtetes Metall - Sectional - Garagentor, mittlere Sikkenhöhe, Tormasse b = 5.50 m, h = ca. 2.25 m. Tor mit Motorantrieb, Bedienung mit 2 Handsendern. Codebedienung von aussen und raumseitigem Drucktaster. Das Tor ist mit einer Stoppsicherung ausgerüstet.

Freie Farbwahl innerhalb der hellen Standardfarben und in Rücksicht auf die Vorschriften gemäss Baubewilligung.

2216 Aussentüren aus Metall

Haustür mit Glasausschnitt und seitlicher Festverglasung:

Metallhaustür mit Sicherheitsverschluss. Drückergarnitur mit Langschild und Sicherheitszylinder.

Verglasung mit 3-fach Verbundsicherheitsglas (Isoliergläser transparent) ausgeführt.

222 Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten Ausführung mit CNS matt (Chromstahlblech).

Dachwasserablaufrohre mit insgesamt einer Wasserfalle. Seitenbleche, Brustbleche und Lüftungseinfassung.

2241 Flachdächer

Allgemein:

- Gesimse, Stirnabdeckungen, Brustbleche und Einfassungen in CNS matt.
- Dämmwerte entsprechen den Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich und werden mit einer separaten Berechnung des HLK-Ingenieurs ausgewiesen.

Dachaufbau über Obergeschoss:

- Gefällsbeton oder Gefällsüberzug (ca. 1.5%)
- Dampfsperre
- Wärmedämmung
- 2-lagige Bitumenabdichtung, wurzelfest
- mineralisches Substrat zur Anpflanzung von Sedum und Kräutern, im Bereich von PV-Anlage nur Kiesschutzschicht.

Das Flachdach wird auch als Retention für Meteorwasser benutzt.

Dachaufbau über Garage:

- Gefällsbeton oder Gefällsüberzug (ca. 8.5%)
- Dampfsperre
- Wärmedämmung
- 2-lagige Bitumenabdichtung, wurzelfest
- mineralisches Substrat zur Anpflanzung von Sedum und Kräutern, im Bereich von PV-Anlage nur Kiesschutzschicht.

Spezielles:

Einbau von einem Velux-Flachdach-Bogenfenster über Gang OG, Nenngrösse 150/100 cm, festverglast inkl. solarbetriebenen Hitzeschutz- oder Verdunkelungsrollos.

2251 Fugendichtungen

Zur Verhinderung von Eindringen von Meteorwasser werden die Betonierfugen (Arbeitsfugen) bei Boden - Wandanschlüssen sowie bei Dehnungsfugen und Anschlüssen an bestehende Bauteile mit elastischen Oberflächenfugenbänder abgeklebt.

2262 Verputzte Aussenwärmedämmung

Im Bereich der Wohnräume EG und OG sowie bei den Garagenaussenwänden, Wärmedämmung Polystyrol Brandkennziffer BKZ V.I. Grundputz mit Armierungsgewebe, 2 mm eingefärbter und abgeriebener Deckputz. Spezielle extrudierte Dämmplatten und Anstriche im Sockelbereich. Die Dämmwerte entsprechen den Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich "MuKE" und werden mit einer separaten Berechnung des HLK-Ingenieurs ausgewiesen. Freie Farbwahl innerhalb der hellen Standardfarben des Lieferanten und in Rücksicht auf die Vorschriften gemäss Baubewilligung.

Spezielles:

Als vorbeugende Massnahme zur möglichen Verhinderung von Schimmelpilz, zweimaliges überstreichen von Fassaden - Deckputz mit Mineralfarbe. Die Farbanstriche sind mit Fungizid ausgerüstet.

Option:

Ausführung der Aussendämmung über Terrain mit mineralischer Dämmung, z.B. Flumroc, inklusive vorgeschriebener mechanischer Befestigung.

Total Option für mineralische Aussendämmung Fr. 12'000.- inkl. 8.1% MwSt.

2282 Lamellenstoren

Ausführung in Verbund - Rafflamellen 90 mm breit, Führungsschienen mit geräuschkämpfenden Einlagen. Sämtliche Storen sind mit Motorantrieb ausgestattet.

Untergeschoss

W1) Keller 1.30 x 0.69 keine Store

Erdgeschoss

W2) Garage, 1.95 x 0.60 keine Store

W3) Zi 1, 1.95 x 1.09 Rafflamelle mit Motor

W4) Kochen, 1.95 x 1.09 Rafflamelle mit Motor

W5) Es, 2.80 x 2.06 Rafflamelle mit Motor

W6) Es, 3.80 x 2.06 Rafflamelle mit Motor, 2-teilig

W7) Wohn, 2.20 x 1.65 Rafflamelle mit Motor

Obergeschoss

W8) Zi 4, 1.95 x 1.10 Rafflamelle mit Motor

W9) Zi 3, 1.95 x 1.10 Rafflamelle mit Motor

W10) Zi 2, 3.20 x 1.10 Rafflamelle mit Motor

W11) Zi 2, 4.08 x 1.10 Rafflamelle mit Motor

W12) Bad, 1.60 x 0.80 Rafflamelle mit Motor

2283 Sonnenstoren

Sonnenstoren (Kassettenmarkise) mit Motorantrieb St 1, über Sitzplatz "Süd-Ost" an Fassade montiert. Länge 4.50 m, Ausladung 3.00 m.

230 **Elektroinstallationen**

Elektroinstallation gemäss speziellem Elektroprojekt. Sämtliche Räume sind ausreichend mit Steckdosen und Schaltern versehen.

Allgemein:

Generell gilt das Elektroprojekt gemäss Anhang.

Leitungsschutzschalter und Fehlerstromschalter gemäss NIN 2024.

Die Hauptverteilung befindet sich im Untergeschoss.

Alle Installationen in beheizten Räumen unter Putz, Installation auf Putz in Nebenräumen und Garage.

In den nicht beheizten Kellerräumen und in Garage sind Deckenleuchten installiert.

Spezielles:

- LED Leuchtkörper in nicht beheizten Kellerräumen St. 3
- LED Leuchtkörper in Technik und Wa/Tr St. 2
- LED Leuchtkörper in Garage St. 2
- LED Einbauspots in EG Gang St. 3
- LED Einbauspots in EG Küche St. 6
- LED Einbauspots in EG Vorrat St. 1
- LED Einbauspots in OG Gang St. 4
- LED Einbauspots in Nasszellen St. 3
- Bewegungsmelder St. 4
- Anschluss Motoren Lamellen- und Sonnenstoren St. 12
- Leerrohre zu WC, ausbaubar für Dusch-WC St. 3
- Leerrohre für Autoladestation in Garage St. 1

Multimediaanschluss im Zimmer 1, Wohnzimmer und im Zimmer 2 OG. Für weitere Installationen, Leerrohr von Verteilung im Untergeschoss sternförmig in die einzelnen Zimmer geführt.

Wichtig:

Nach erfolgter Küchenauswahl und Auswahl der sanitären Apparate, jedoch dringend vor Baubeginn, wird die Elektroinstallation zwischen Besteller und Installateur nochmals im Detail besprochen. Mehr - oder Minderleistungen werden anhand dieser Vertragspläne ermittelt.

2362 **Photovoltaikanlagen**

◇ Budget

Photovoltaikanlage ~32.0 m², Kosten ca. Fr. 20'000.- inkl. 8.1% MwSt.

Im Budgetpreis sind die Kosten für die AC seitige Leistung des Elektroinstallateurs sowie ein Sicherungssystem für Unterhalt PV-Anlage inkludiert.

Die effektiven Kosten werden vor Ausführung ermittelt und offen abgerechnet.

Allfällige Subventionen für die Photovoltaikanlage werden dem Besteller angerechnet.

240 **Heizungsinstallationen**

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine Luft - Wasserwärmepumpe. Über einen Aussenfühler sowie Einzelraumthermostaten kann die gewünschte Raumtemperatur gesteuert werden.

Die Wärmeverteilung erfolgt in sämtlichen ausgebauten Wohnräumen über eine Fussbodenheizung.

Die Bodendämmwerte entsprechen den Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich "MuKE" und werden mit einer separaten Berechnung des HLK-Ingenieurs ausgewiesen.

244 **Lüftungsanlagen**

In sep. WC EG und DU/WC OG Einbau von Helios-Fortluftanlage, Steuerung mittels eingebautem Hygrometer oder Zeitschaltung.

250 **Sanitärinstallationen**

Verteilbatterie im UG, sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen zu den Verbraucherstellen in Kunststoff- oder Chromstahlrohren fertig angeschlossen. Abwasserleitungen in Kunststoffrohren. Schlauchhahnenanschlüsse im Aussenbereich St. 1 und in Garage St. 1.

Die Montage der einzelnen Apparate, Armaturen und Garnituren sowie die Leitungszuführungen sind gemäss dem separat ausgewiesenen Budget eingerechnet und berücksichtigt. Aufwendungen für eventuell gewünschte Mehrinstallationen werden separat ausgewiesen.

◇ Budget Sanitärapparate laut Brutto-Lieferpreis Firma Sanitas St.Gallen oder Richner St.Gallen.
Ausführungsvariante "Ideal", Preisbasis 2025 inkl. 8.1 % MwSt.

- Umgebung, Garage, Waschen, Küche Fr. 1'300.-

- EG sep. WC Fr. 2'550.-

- OG Dusche, WC Fr. 9'500.-

- OG Bad, DU, WC Fr. 12'100.-

Total Budget Sanitärapparate Fr. 25'450.- inkl. 8.1 % MwSt.

252 **Spezielle Sanitärapparate**

Liefern und montieren von Raumwäschetrockner und Waschmaschine. Der Raumwäschetrockner, z.B. Fabrikat Secomat, ist im Grundvertrag eingerechnet und ist nicht als Budgetposten ausgewiesen.

◇ Budget für Lieferung und Montage von Waschmaschine Fr. 2'500.- inkl. 8.1 % MwSt.

2531 **Wäscheabwurf**

Option:

Wäscheabwurf von Unter- bis ins Obergeschoss geführt. Einwurfsklappe auf Niveau Erd- und Obergeschoss Fr. 4'300.- inkl. 8.1 % MwSt.

258 **Kücheneinrichtungen**

Liefern und montieren einer Einbauküche im Erdgeschoss gemäss Auswahl Besteller.
Küchenabluft nach aussen geführt.

◇ Budget für Ausführung 'Ideal' Fr. 35'000.- inkl. 8.1 % MwSt.

271 **Gipserarbeiten**

In Wohnräumen, Ausführung von Grundputz und Wandabrieb in mineralisch gebundenem "Vollabrieb" 1.0 mm Korn. Oberfläche von Betondecken in Glattputz Oberflächenqualität Q3.

Im Bereich der UG Trennwände von Kalt- zu Warmräumen, Wärmedämmung Polystyrolplatten mit Grundputz und Armierungsgewebe.

Die Dämmwerte entsprechen den Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich "MuKEN" und werden mit einer separaten Berechnung des HLK-Ingenieurs ausgewiesen.

2722 **Allgemeine Metallbauarbeiten**

Treppe UG-EG und EG-OG, Montage Handlauf Chromstahl Ø 42 mm, mit Konsolen an Wand befestigt.

Staketengeländer als Treppenrücklaufgeländer im OG zwischen Treppenaugenmauer und Zimmertrennwand montiert. Oberflächen einbrennlackiert in RAL-Farbtönen nach Auswahl Besteller.

Eingangsüberdach mit Glas-Metallkonstruktion.

Lichtschachtgitterroste mit Einbruchssicherung befestigt.

Aussenfassade eloxierte Aluminiumfensterbänke.

Option:

Lieferung und Montage von Sitzplatz- Leichtmetall-Lamellendach mit integrierter Beleuchtung und Betoneinzelfundamenten.

Abmessung Lamellendach L x B 5.00 m x 3.10 m.

Total Option Leichtmetall-Lamellendach Fr. 19'000.- inkl. 8.1% MwSt. Bei Ausführung dieser Option entfällt die Sonnenmarkise bei Sitzplatz Süd-Ost. Die entsprechenden Minderkosten sind im Optionspreis bereits berücksichtigt.

2730 Innentüren aus Holz

Innentüren allgemein:

Türdrücker mit Langschild, Typ Mega 32.235 Zink matt verchromt.

Zwischen Kalt- und Warmräumen Tür von UG Gang zu Vorraum UG:

Flügeltür mit Metallzarge, 3-seitiger Dichtung und beschichtetem Alupantürblatt, Türplanet im Schwellenbereich, St. 1

Zwischen Kalt- und Warmräumen Tür von Garage zu EG Entrée:

Rahmentür, 3-seitiger Dichtung und beschichtetem Alupantürblatt, Türplanet im Schwellenbereich oder Schwellenwinkel mit Dichtung, Dreipunktverriegelung und Sicherheitsschilde, St. 1

Türen in UG, EG und OG:

Flügeltüren mit Metallzarge, beschichteten Röhrenspantüren, Einfachfalz und 3-seitiger Dichtung, St. 12

Schiebetür in Vorratsraum:

Schiebetür zwischen der Wand laufend, beschichtetes Röhrenspantürblatt mit Muschelgriffen, nicht abschliessbar St. 1

2733 Allgemeine Schreinerarbeiten

Im Entrée Hutablage mit Garderobenstange in Kombination mit Einbauschränk 1-türig.

Im EG Gangbereichbereich 2-türiger Einbauschränk (ein Putzschrank und ein Tablarschränk).

In beheizten Räumen Fenstersimse Kunstharz belegt auf innere Mauerbrüstung montiert (exklusive Nasszellen).

Option:

Einbauschränke in Raum Ankleide.

Kostenannahme Fr. 5'000.- inkl. 8.1% MwSt, bei Ausführung wird diese Position offen abgerechnet.

2734 Wäscheleinen

In Raum Waschen Trocknen gespannte Wäscheleinen.

275 Schliessanlagen

Kaba Sicherheitszylinder (innen jeweils mit Drehknopf) bei Haustür und Verbindungstür Garage-Haus. Alle Schliesszylinder, inkl. Schliessung von Briefkasten aufeinander abgestimmt.

2810 Unterlagsböden

In sämtlichen Warmräumen Sandbetonbelag als schwimmende Böden erstellt. Zusätzliche Faserarmierung in Bereich von Plattenbelägen. In allgemeinen Kalträumen wie Keller, Garage und Abstellräumen, Zementüberzug oder Monobeton.

2812 Bodenbeläge aus Kunststoff od. Holz

Bodenbeläge in Kunststoff oder Holz mit Sockelausbildung in folgenden Räumen:

- Erdgeschoss: Zimmer 1.
- Obergeschoss: Gang, Zimmer 2-4, Ankleide und Vorraum.

Total Bodenfläche 68.0 m²

◇ Budgetposten, Boden fertig verlegt inkl. Sockel

Ausführung "Ideal" Boden Fr. 90.-/m², Sockel Fr. 14.-/ml

Total Budget fertig verlegt Fr. 7'072.- inkl. 8.1% MwSt.

2824 Plattenarbeiten

Wandplattenbeläge in Nassräumen bis Höhe 1.50 m im Bereich der Dusche 2.40 m (raumhoch).

Plattenbodenbeläge in EG Entrée, WC, Gang, Wohnen Essen Kochen, Vorrat, Treppenlauf Entrée-EG und Entrée-OG

Plattenbodenbeläge in OG DU/WC und Bad

Total Fläche Bodenplatten 77.3 m²

Total Fläche Wandplatten 44.5 m²

Abdichtung im Duschenbereich St. 2

◇ Budgetposten, Materialkostenangabe bei Plättli Allmendinger, Ganz oder Sponagel.

Ausführung "Ideal" Wand oder Boden, ca. 70.- Fr./m² inkl. 8.1% MwSt.

(Ausführung entspricht Verlegepreis inkl. Zuschlägen von 145.- Fr./m² inkl. 8.1% MwSt)

Spezielles: In den Nassräumen werden die elastischen Fugen vor Bezug erstellt. In den übrigen Räumen werden die Fugenabdichtungen Boden/Wand erst nach einer Heizperiode ausgeführt ansonsten ein frühzeitiges Abreissen nicht ausgeschlossen werden kann. Die Garantie für die elastischen Fugen wird gemäss den Richtlinien der SIA gewährt.

285 Malerarbeiten

Ausgebaute Wohnräume: Decken und Wände sind mit Wohnraumfarbe (Dispersionsfarbe siloxanmodifiziert) gestrichen und Türzargen mit Kunstharzfarbe.

In unbeheizten Räumen sind die Wände und Decken in Dispersion gestrichen sowie die Türzargen mit Kunstharzfarbe.

Sämtliche Betonuntersichten im Aussenbereich werden in Dispersion gestrichen.

Die Vordachuntersichten aus Holz im Aussenbereich werden lasiert.

286 Bauaustrocknung

Grundsätzlich sind die erforderlichen natürlichen Austrocknungszeiten einzuhalten. Bei speziellen Vorkommnissen kann die Bauleitung über die zu treffenden Massnahmen entscheiden.

287 Baureinigung

Reinigung während der Bauzeit laut Angabe der Bauleitung und Schlussreinigung.

291 Architekt

Vorprojekt, Projekt, Ausführungsplanung, Devisierung, Bauleitung, laufende Baubuchhaltung, Bauabrechnung und Überwachung der Garantearbeiten.

◇ Auf zusätzliche Aufträge wird ein Architekturhonorar von 14.4% inkl. 8.1% MwSt verrechnet.

292 Bauingenieur

Vorstatik, Statik, Baukontrollen und Ausführungsplanung.

294 HLKK-Ingenieur

Berechnung der Gebäudedaten entsprechend den gültigen Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich "MuKE". Erstellen des energetischen Energienachweises und einreichen an die Behörde.

298 Totalunternehmer

Übernahme der Bauherrenfunktion, führen der Geschäftsbuchhaltung, Abschluss von notwendigen Versicherungen, Übernahme der Bauherrenhaftung.

4 Umgebung/Erschliessung

4011 Erdarbeiten, Geländeanpassungen

Baugrubenaushub und Einzelaushub von baggerfähigem Erdmaterial auf tragfähigem Baugrund. Das wiederzuverwendende Erdmaterial kann auf der Parzelle, bis zur Wiederverwendung, gelagert werden. Hinterfüllen des Bauwerkes mit vorhandenem Aushubmaterial.

4012 Aushub Werkleitungen

Innerhalb Parzelle:

Aushub und Wiedereinfüllung von Werkleitungsgraben sowie Kanalisationsgraben.

Ausserhalb Parzelle:

Aushub und Wiedereinfüllung von Kanalisationsgraben ab Parzellengrenze bis zu den geplanten Anschlussstellen gemäss Planbeilagen.

4013 Natursteinmauer

Natursteinmauern mit Granitquader bei Sitzplatz Südost gemäss Planbeilagen.

Trockenmauern, sichtbare Höhe max. 1.00 m, Gesamtfläche 15.0 m². Kalkulierte

Mauerausbildungen ohne statische höhere Anforderungen, d.h die Mauern sind nicht hinterbetoniert sondern funktionieren statisch infolge Schwerkraft der Natursteine.

Natursteinmauer mit Alpenkalkblöcken entlang der Südost-Grenze.

Naturstein – Trockenmauer, sichtbare Höhe max. 1.80 m, Gesamtfläche = max. 25.8 m², mit formwilden Alpenkalkblöcken, zyklisch versetzt. Kalkulierte Mauerausbildung ohne statische höhere Anforderungen, d.h, die Mauer ist nicht hinterbetoniert sondern funktioniert statisch infolge Schwerkraft der Natursteine.

4014 Abfuhr Aushubmaterial

Abfuhr von überschüssigem Aushubmaterial inklusive Deponiegebühr.

421 Gärtnerarbeiten

Rohplanie und anlegen der Humusflächen. Für die Humusierung wird nur der auf der Parzelle vorhandene Humus wiederverwendet. Grünflächen, Hartflächen und Materialisierung gemäss detailliertem Umgebungsplan. Abdecken der Pflanzflächen mit Holzschnitzeln. Magerwiese und Rasensaat inkl. erstem Schnitt. Lieferung von Stewi mit Sockel.

- Sitzplätze, Keramikplatten 34.1 m², Masse 60/60 cm

Angabe Materialkosten Brutto Fr. 50.-/m² inkl. 8.1 % MwSt (z.B. Plättli Ganz, Naturstein Optik, Goliath Linie)

- Garagenvorplatz und Hauseingang, sickerfähige Verbundsteine zementgrau 62.4 m², Masse 20/20 cm

- Blockstufen 5.0 ml
- Mähkante, Zementplatten abgerieben 15.6 ml, Masse 20/50 cm

◇ Budget für Pflanzen mit Versetzarbeit Fr. 2'000.- inkl. 8.1 % MwSt.

Spezielles:

Sitzplatztrennwand im Erdgeschoss von Haus Ost und West bestehend aus Natursteinplatten.

422 Einfriedungen

Entlang von Winkelstützmauer Südost Maschendrahtzaun als Absturzsicherung, Höhe 1.00 m , Länge 13.40 m.

452 Kanalisationsleitungen

Kanalisationsanschluss ab Übergabepunkt innerhalb der Parzelle.

453 Elektroleitungen

Liegenschafterschliessung ab Übergabepunkt innerhalb der Parzelle.

4532 Telefonleitungen

Liegenschafterschliessung ab Übergabepunkt innerhalb der Parzelle.

Bei Erschliessung der Liegenschaft mit Glasfaserkabel, betragen die Kosten der erforderlichen Spleissung ca. Fr. 500.-. Die Kosten werden vor Ausführung ermittelt und offen aberechnet.

4536 TV-Leitungen

Liegenschafterschliessung ab Übergabepunkt innerhalb der Parzelle.

455 Wasseranschluss

Liegenschafterschliessung ab Übergabepunkt gemäss Planbeilage.

4721 Briefkastenanlagen

Briefkastenbox mit zwei Stützen.

491 Architekt

Vorprojekt, Projekt, Ausführungsplanung, Devisierung, Bauleitung, laufende Baubuchhaltung, Bauabrechnung und Überwachung der Garantearbeiten.

4960 Geometer

Obligatorische Einmessung von Gebäude durch Geometer.

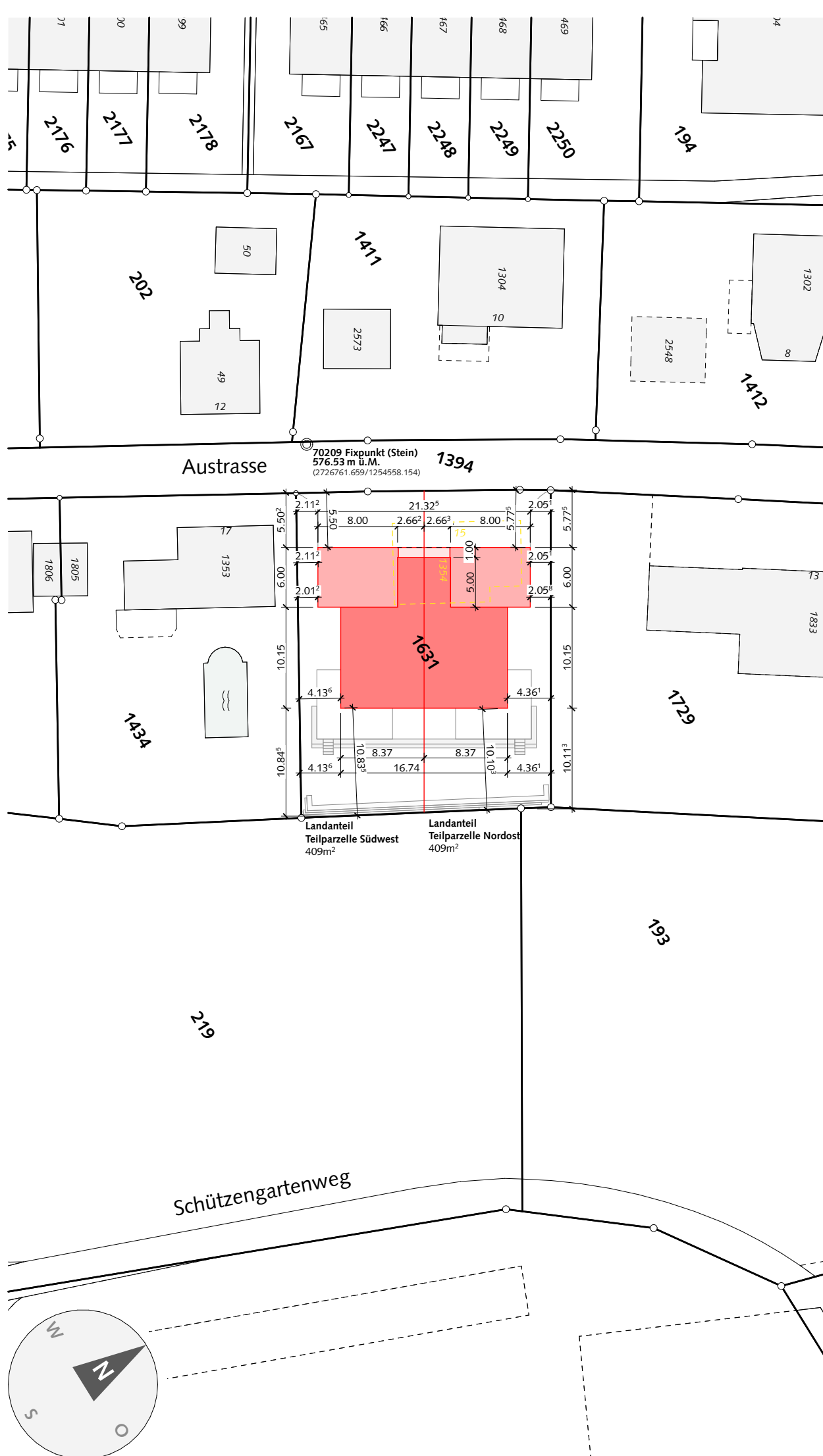
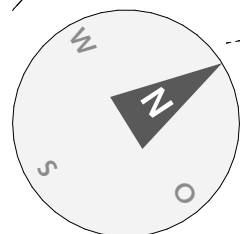
5 Baunebenkosten/Abgaben an Gemeinde

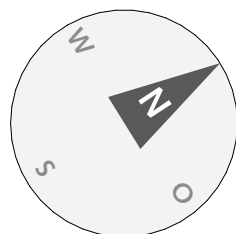
511 Bewilligungen, Gebühren

Im Angebot enthaltene Gebühren für Bewilligungen

- Hochbaubewilligung
- Publikationen
- Bauanzeigen
- Bauabnahmen und Kontrollen
- Feuerpolizei
- Prüfung Energienachweis
- Kanalisationsbewilligung

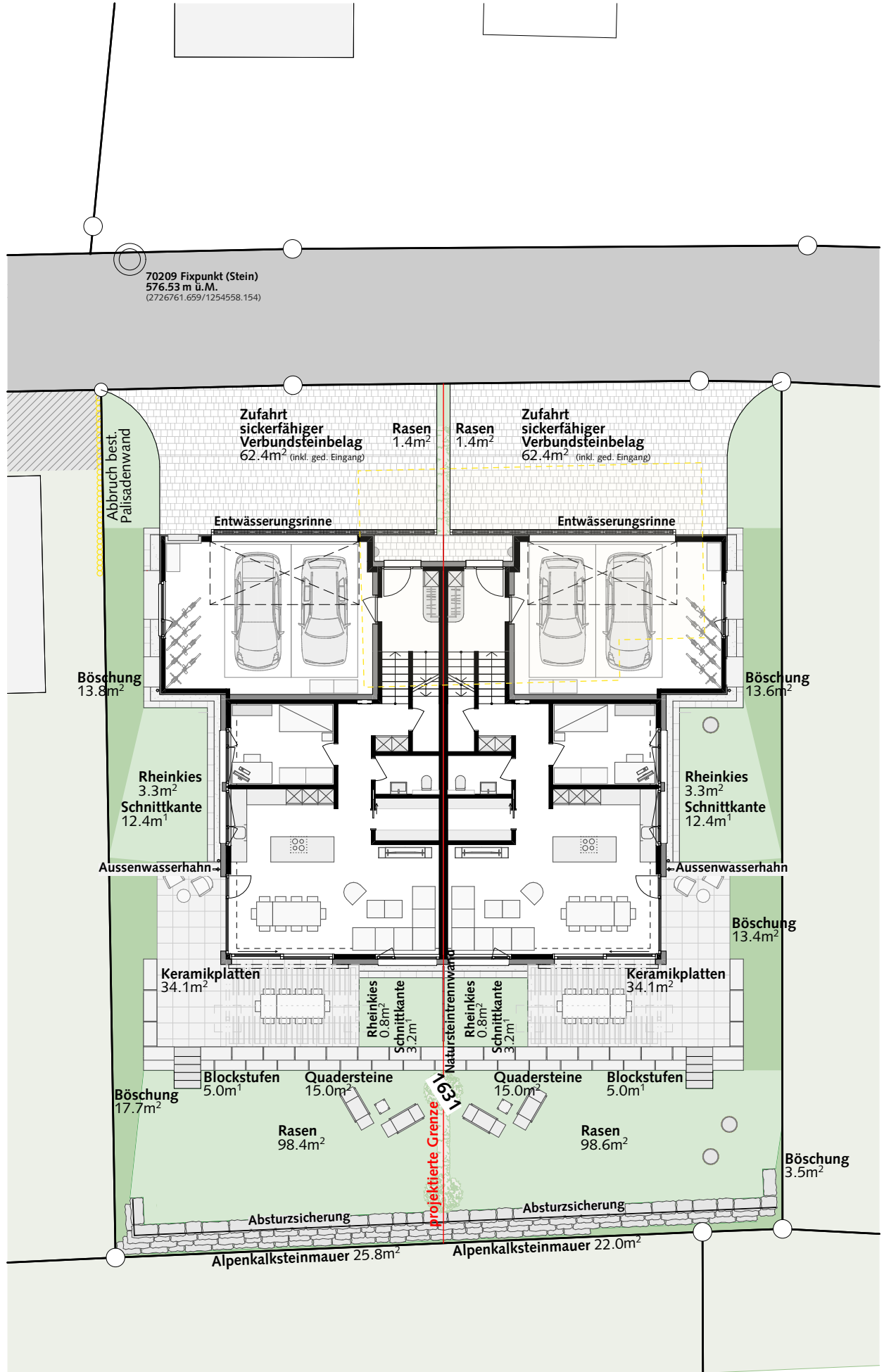
- 5111 Bauvisiere**
Stellen und vorhalten der Bauvisiere während öffentlicher Auflage.
- 5112 Schutzraumeinkauf**
5 1/2 Zimmer EFH, Einkauf von 3 Schutzraumplätzen erforderlich.
- 5120 Anschlussgebühren Kanalisation**
Anschlussgebühren Kanalisation für Bauvorhaben gemäss Vertrag.
- 5121 Anschlussgebühren Elektrizität**
Anschlussgebühren Elektrizität für Bauvorhaben gemäss Vertrag.
- 5124 Anschlussgebühren Wasser**
Anschlussgebühren Wasser für Bauvorhaben gemäss Vertrag.
- 5126 Anschlussgebühren TV**
Anschlussgebühren Tel/TV Swisscom für Bauvorhaben gemäss Vertrag.
- 524 Vervielfältigungen, Plankopien**
Vervielfältigungen, Reproduktionen für Bauvorhaben gemäss Vertrag.
- 531 Bauzeitversicherungen**
Obligatorische Gebäudeversicherung für Bauvorhaben gemäss Vertrag während Bauzeit.
- 532 Spezialversicherungen**
Bauherren-Haftpflichtversicherung und Bauwesenversicherung während Bauzeit.
- 534 Feuerschutzamt**
Feuerschutz Abnahmen.
- 542 Baukreditzinsen, Bankspesen TU**
Bankspesen für die Führung des TU-Kontos bei der kreditgebenden Bank.
- 569 Kosten für Baustrom und Bauwasser**
Kosten für Baustrom und Bauwasser während Bauzeit.

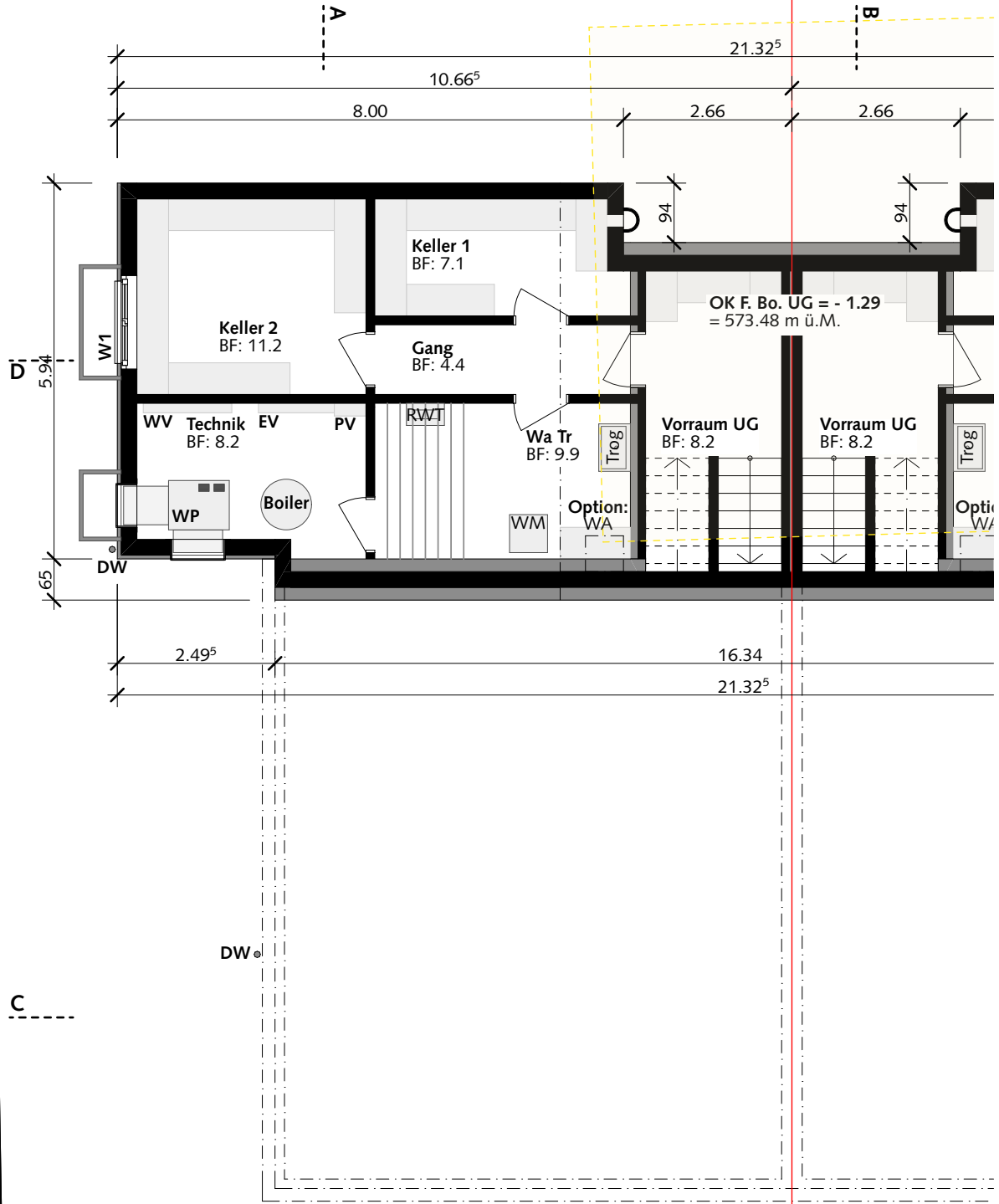
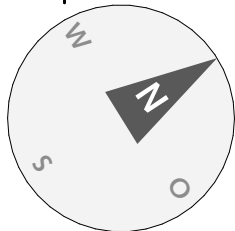


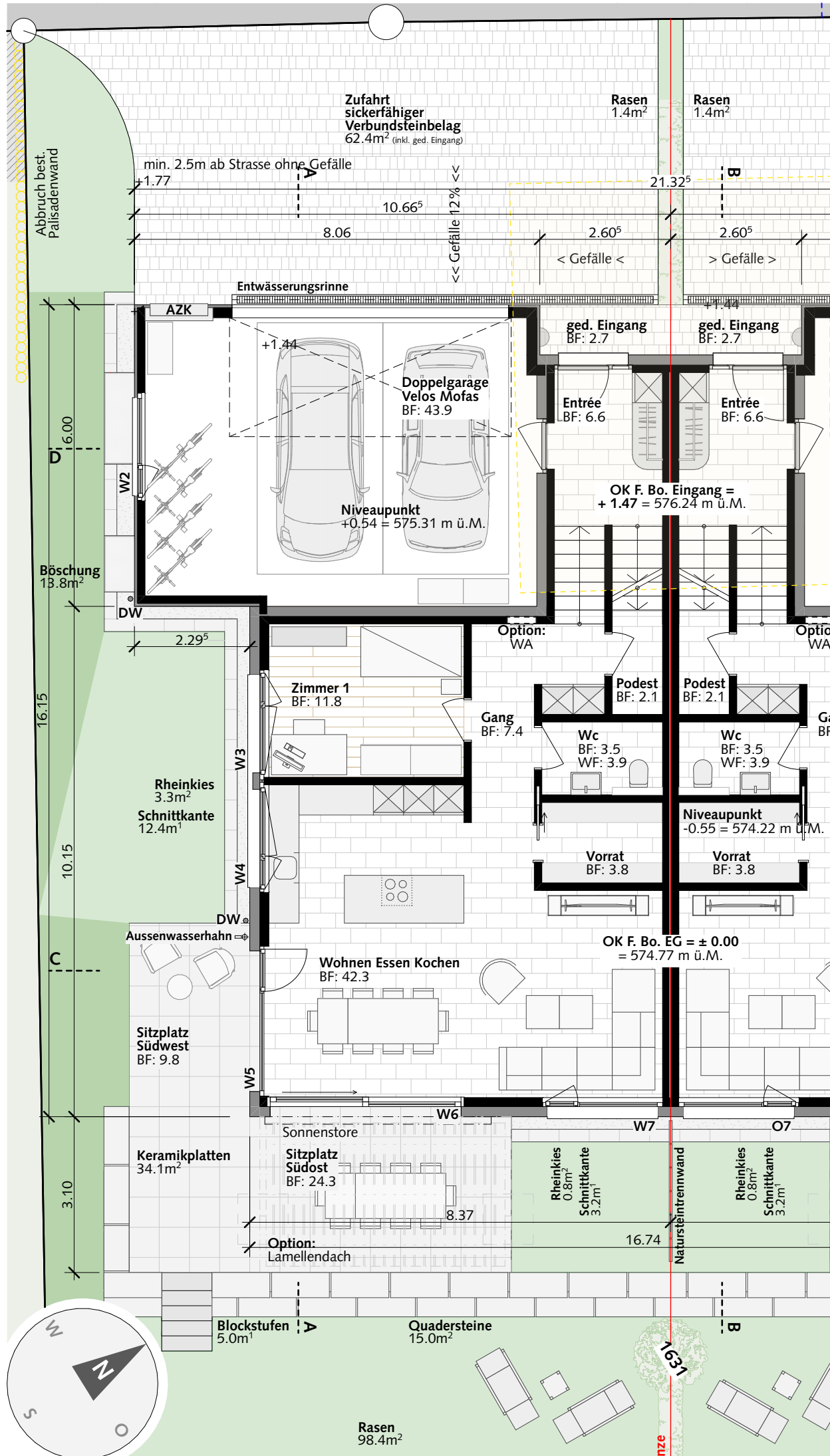
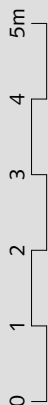


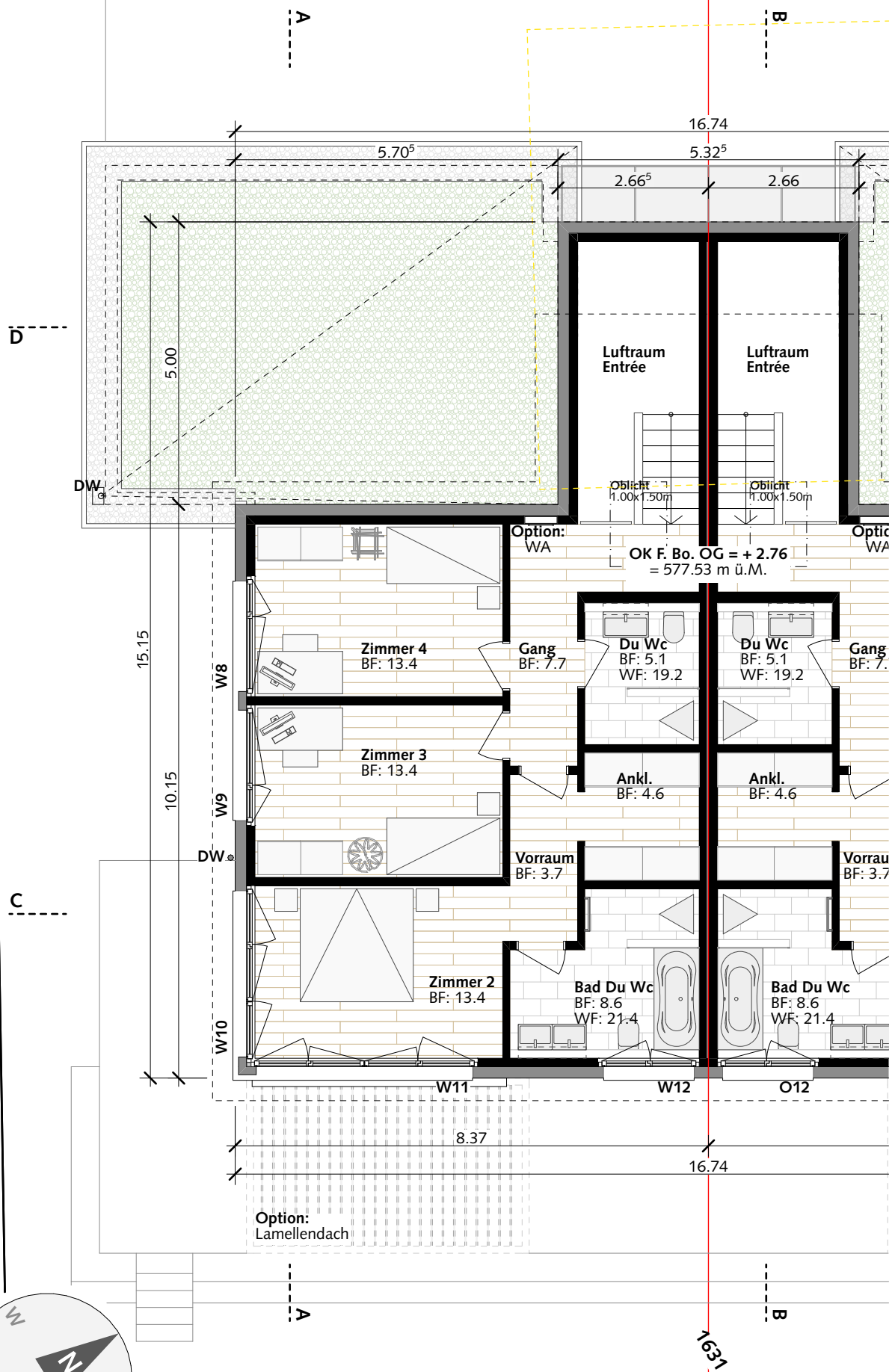
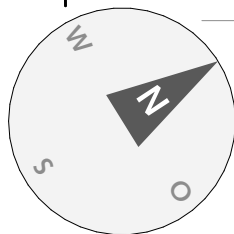
Haus WEST - Legende Umgebung

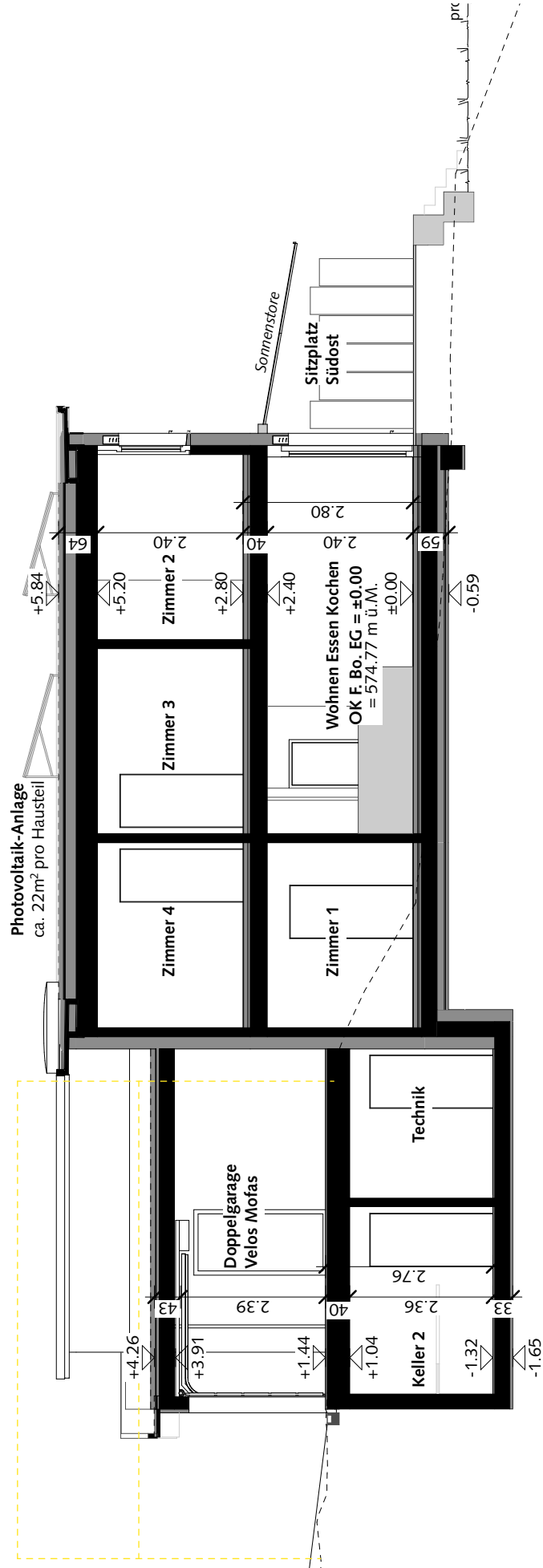
	Parzellenfläche	409.0 m ²		Zufahrt EG inkl. ged. Eingang Verbundsteine zementgrau 20/20	62.4 m ²
	Rasen	~ 98.4 m ²		Sitzplatz West & Pergola Keramikplatten 60/60	34.1 m ²
	Böschung	~ 31.5 m ²		Blockstufen	5.0 m ¹
	Rheinkies	4.1 m ²		Quadersteine	15.0 m ²
	Schnittkante sandgestrahlte Zementplatten 25/50	15.6 m ¹		Alpenkalksteinmauer	25.8 m ²

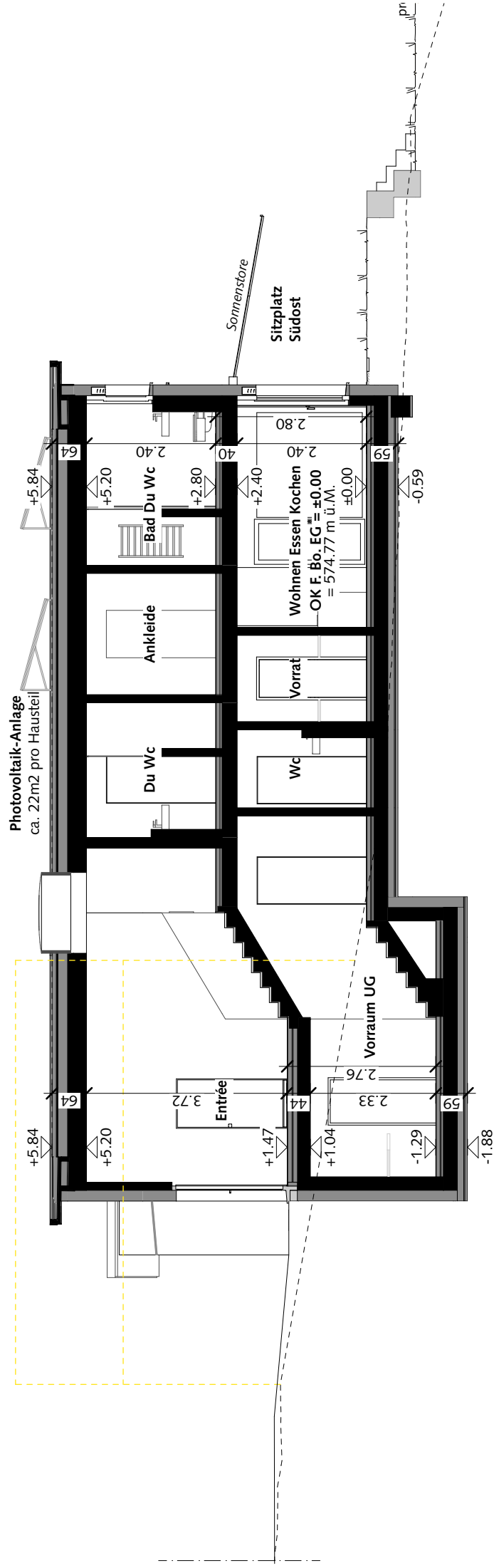




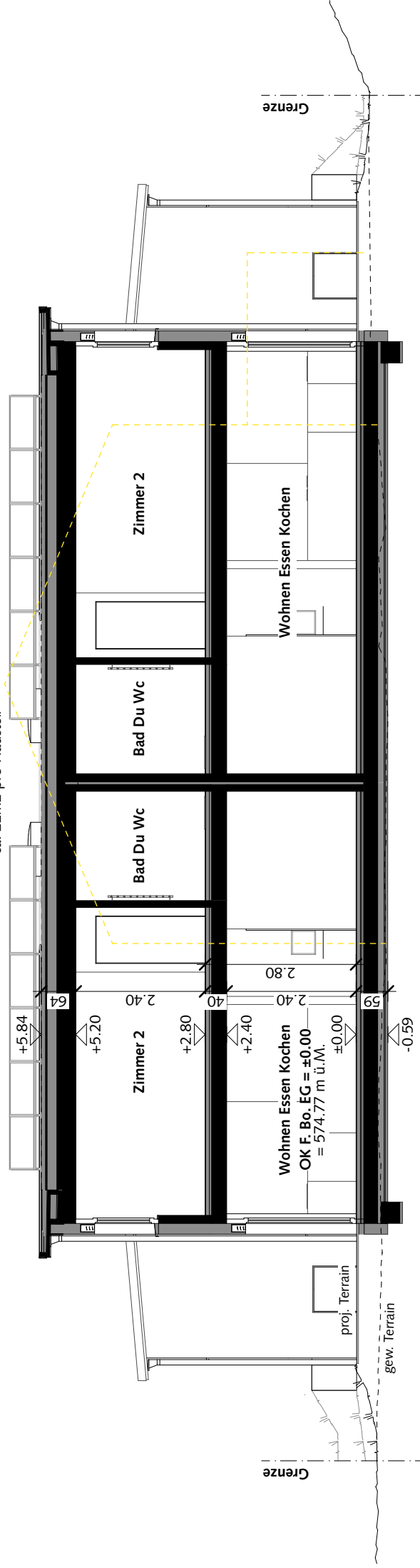


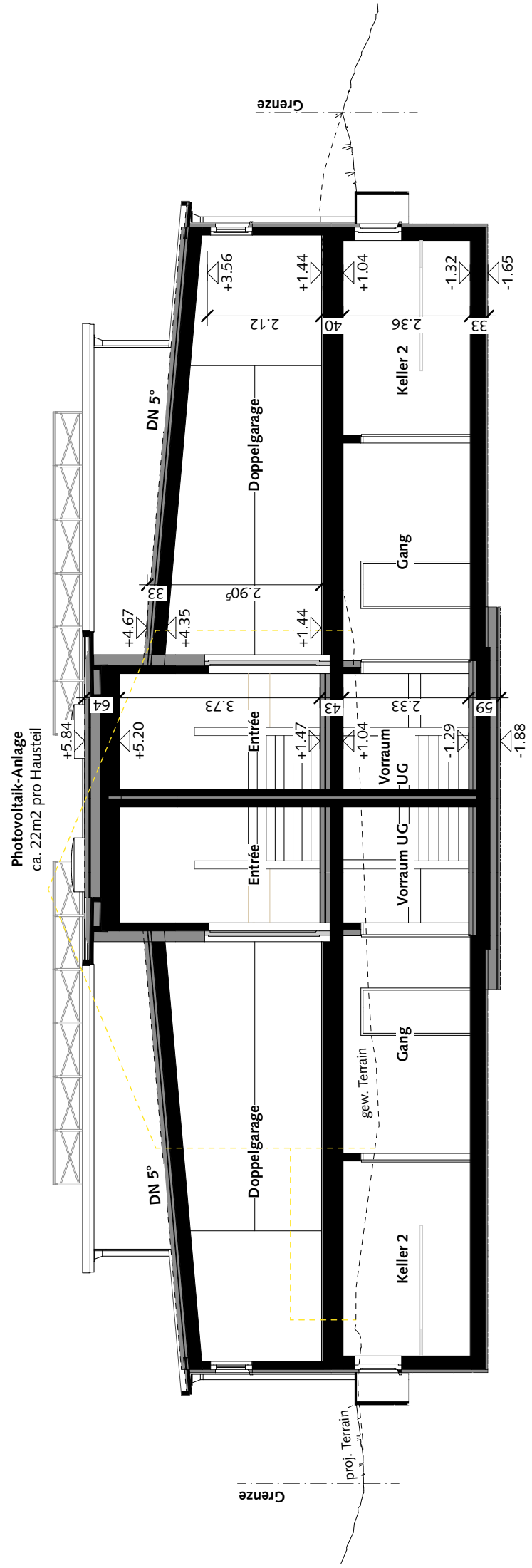






Photovoltaik-Anlage
ca. 22m² pro Hausteil





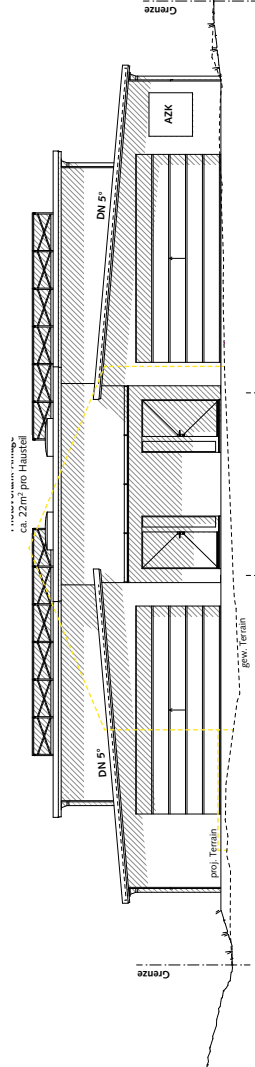


Zili AG
·planen ·bauen ·renovieren
Hauptstrasse 43
9552 Bronschhofen
071 911 68 22
info@zili.ch

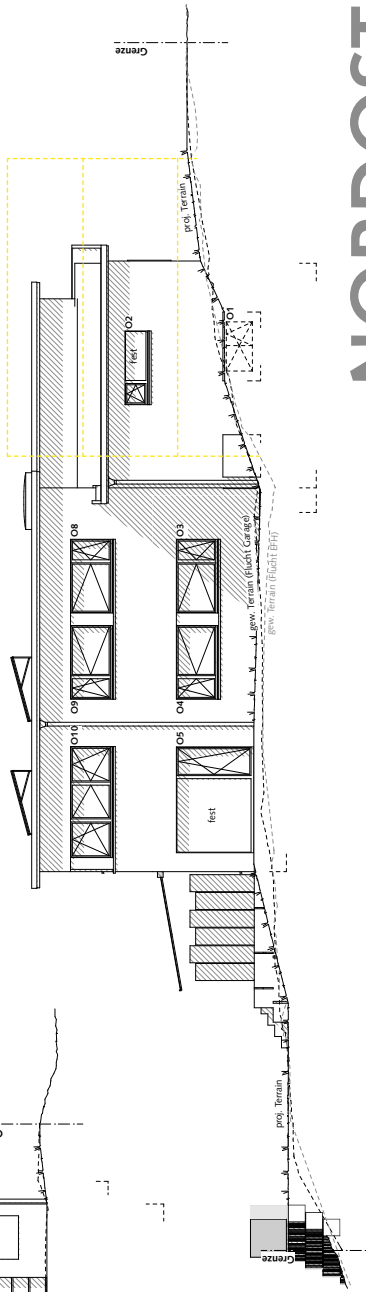
VERTRAG

2531 DEFH Haus WEST, Austrasse 15, 9242 Oberuzwil
05. Juni 2025

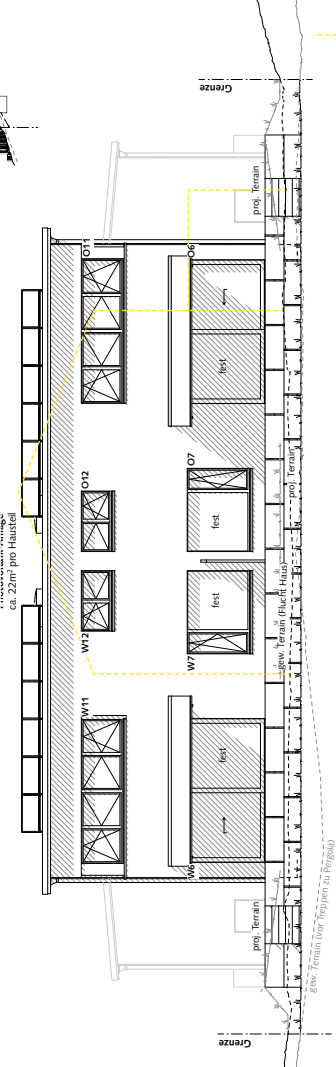
Fassaden 1:200



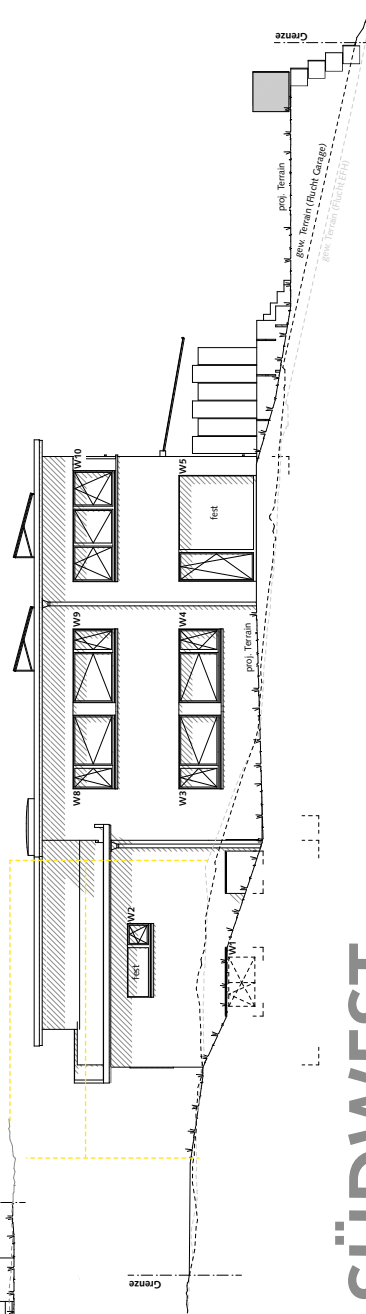
NORDOST



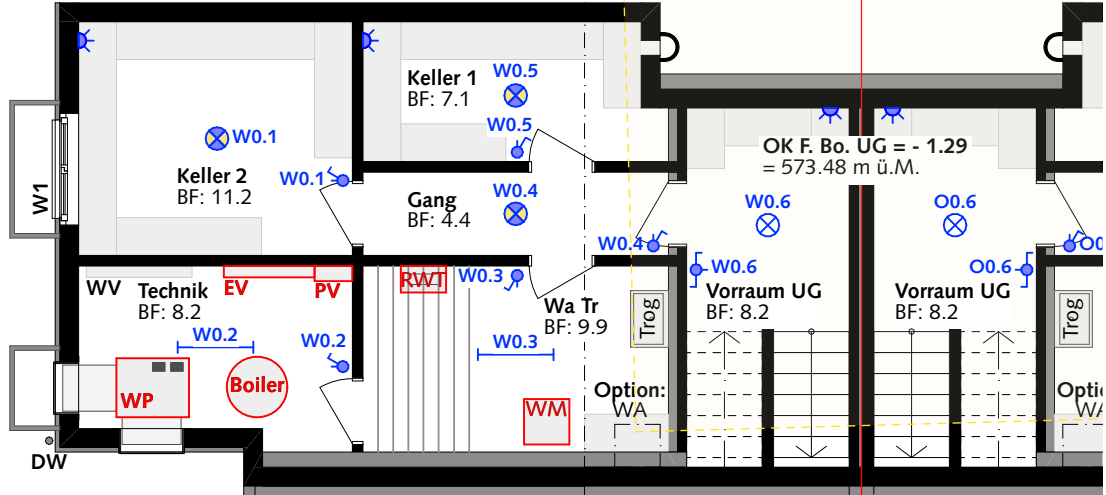
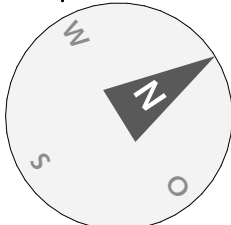
NORDOST



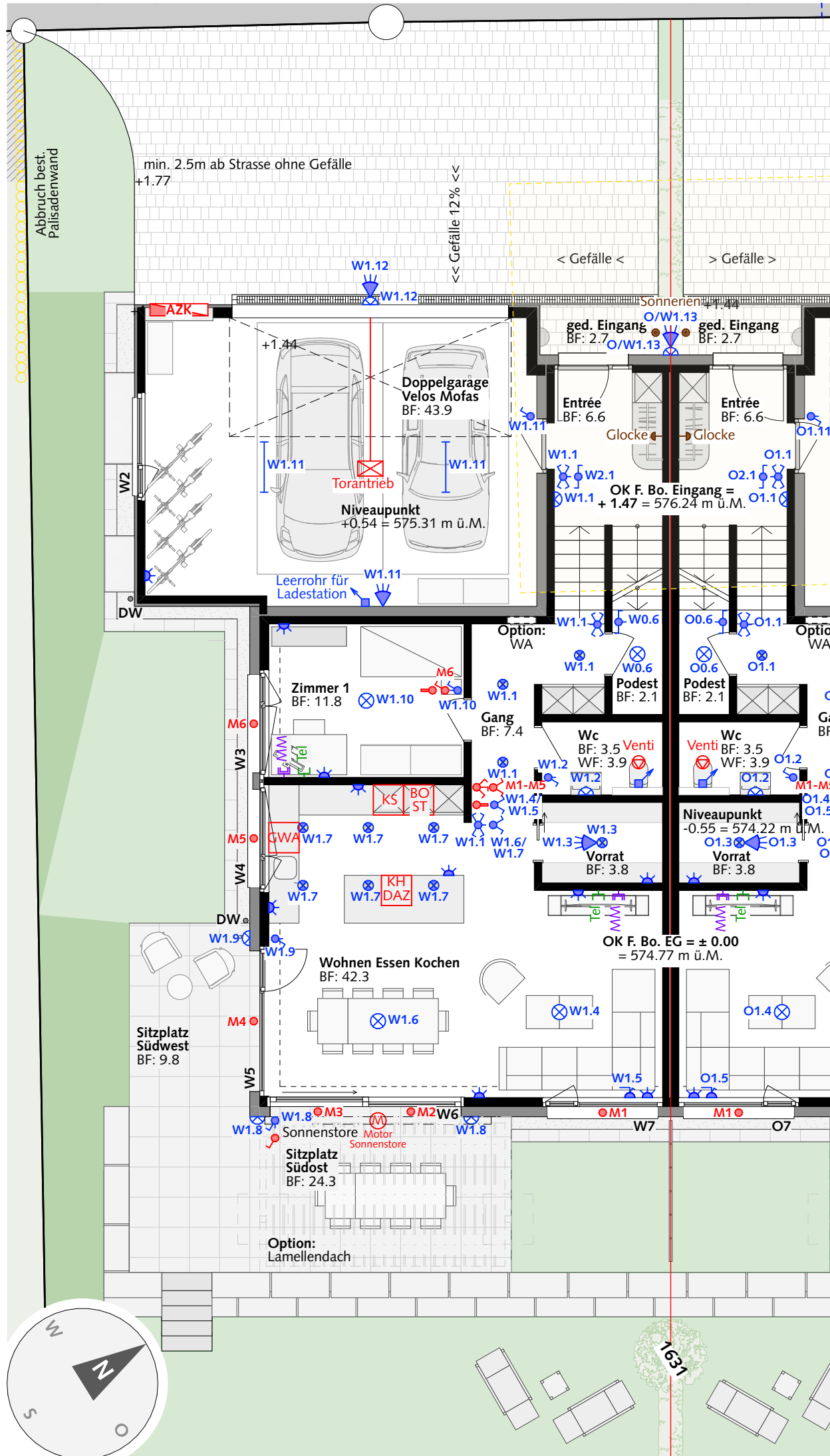
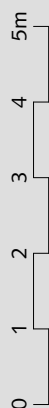
SÜDOST

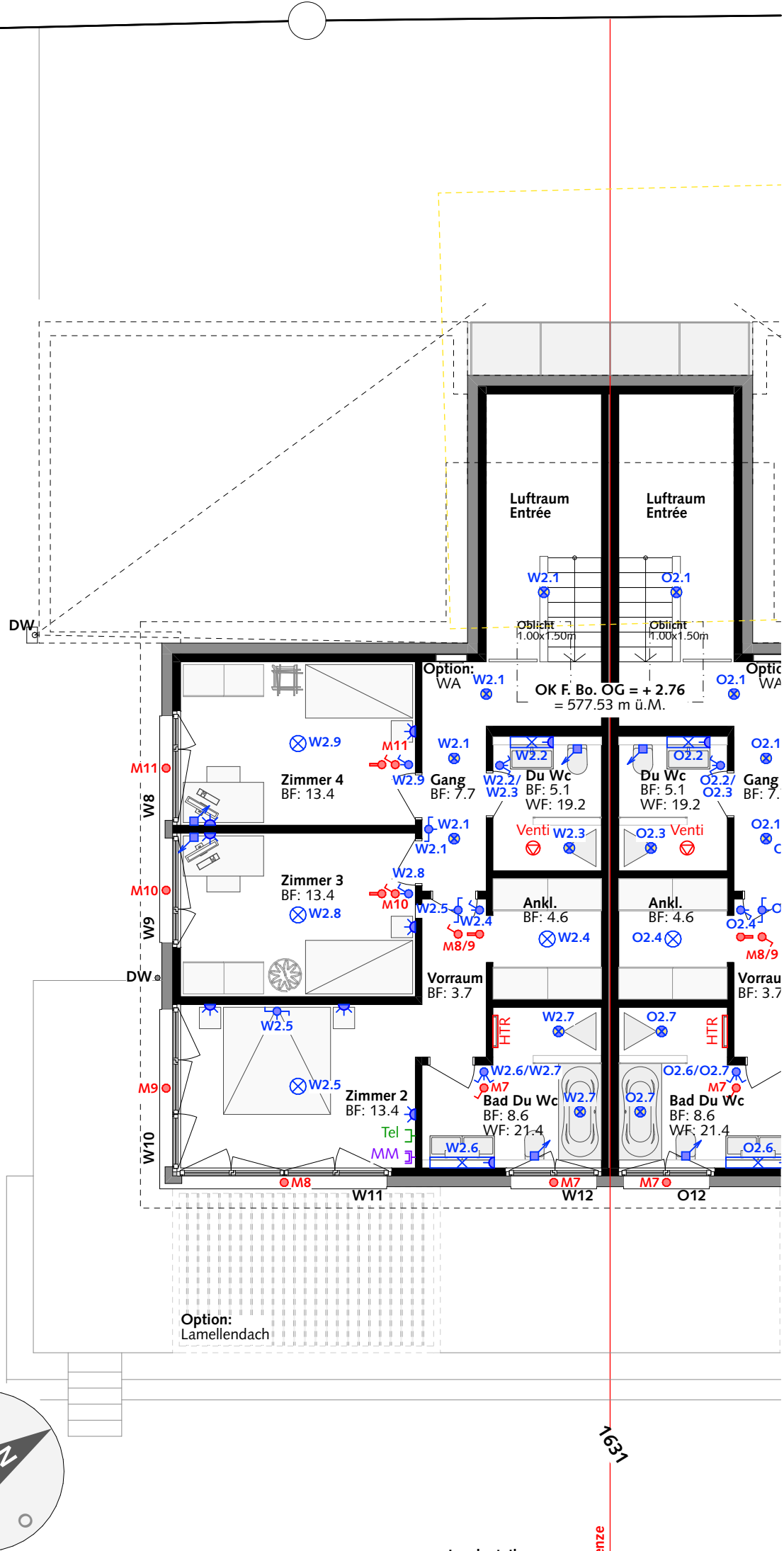
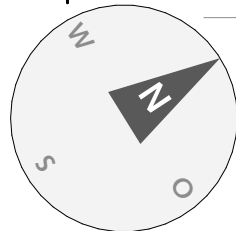


SÜDWEST



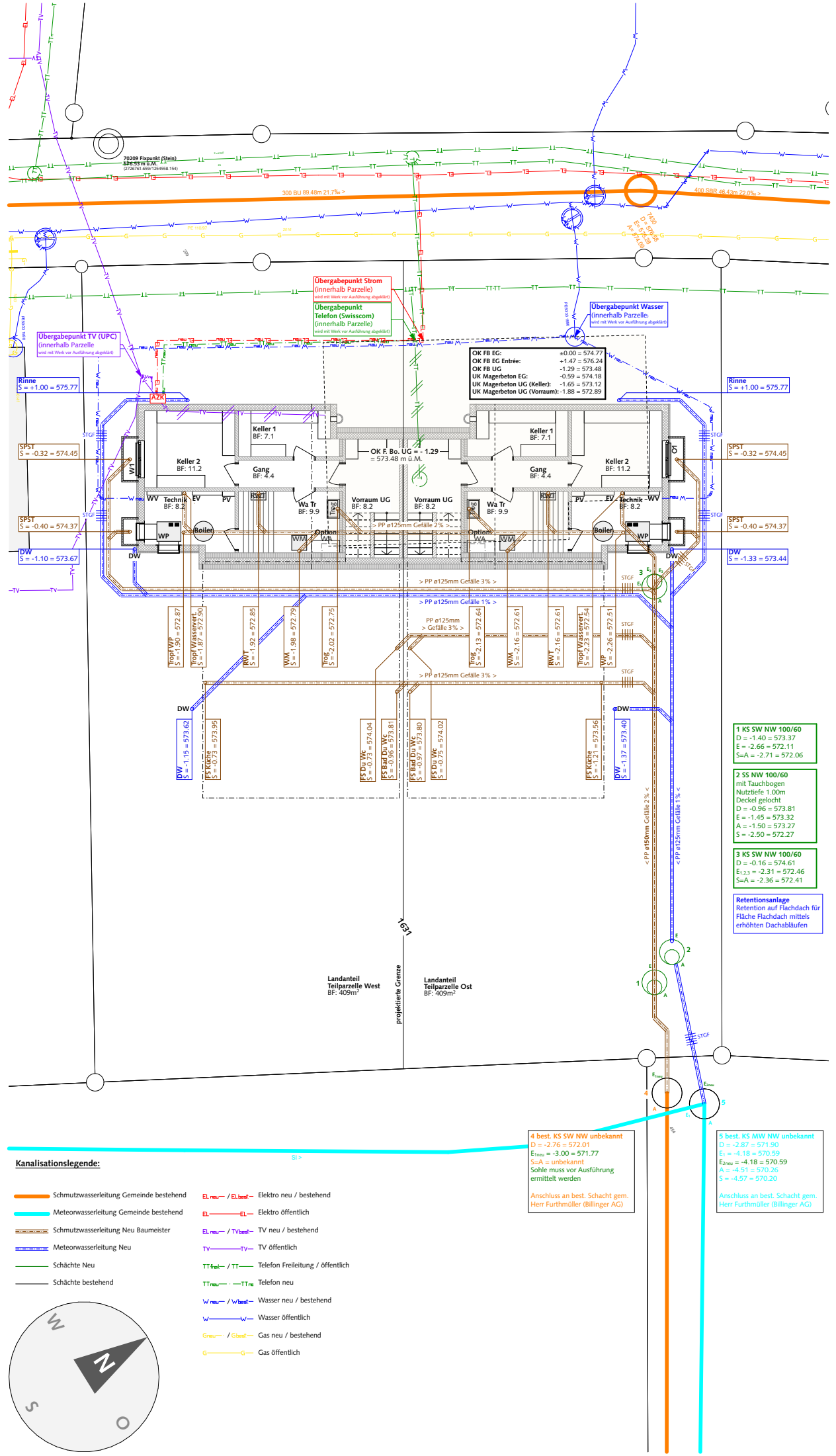
DW





Elektroinstallation Legende

	Schalter einfach		Schalter einfach mit Steckdose
	Schalter zweifach		Schalter zweifach mit Steckdose
	Wechselschalter		Wechselschalter mit Steckdose
	Kreuzschalter		Kreuzschalter mit Steckdose
Steckdosen			
	Steckdose einfach		Steckdose dreifach
	Steckdose geschaltet		Deckensteckdose
	Bodensteckdose	Leuchtkörper	
	Einbauspot		FL-Röhre
	Bew.melder		Lampenstelle
	Anschluss für Leuchte		Anschluss für Leuchte mit Leuchtmittel
	Anschluss für Wandleuchte		Anschluss für Wandleuchte mit Leuchtmittel
	Anschluss für Spiegelschrank		div.
	Leerrohr zu Vert.		EW EW Aussenkasten
	EW Verteilung		Schwachstrom
	Sonnerie		Glocke
	Lautspr.		Gegenspr.anlage
	Tel		Multimedia
Storen			
	Einfachschalter Steuerung Storen M1		Zweifachschalter Steuerung Storen M1 M2
	Dreifachschalter Steuerung Storen M1 M2 M3		Storenmotor M1 / M2 / M3
Küche			
	Backofen Steamer		Kochherd Dampfabzug
	Kühlschrank		Geschirrwaschautomat
	Mikrowelle	Technik / Heizung	
	Wärmepumpe		Boiler
	Waschmaschine		Tumbler
	Raum - Wäschetrockner		Entkalkungsanlage
	kontr. Raumlüftung		Ventilator
	HTR Handtuchradiator		RT Raumtermostat
	Torantrieb		zentr. Staubs.
	zentr. Staubs. Steckplatz		



Kanalisationslegende:

- Schmutzwasserleitung Gemeinde bestehend
- Meteonwasserleitung Gemeinde bestehend
- Schmutzwasserleitung Neu Baumeister
- Meteonwasserleitung Neu
- Schächte Neu
- Schächte bestehend
- EL neu / EL best -- Elektro neu / bestehend
- EL -- Elektro öffentlich
- EL neu / TV best -- TV neu / bestehend
- TV -- TV öffentlich
- TT neu / TT -- Telefon Freileitung / öffentlich
- TT neu -- Telefon neu
- W neu / W best -- Wasser neu / bestehend
- W -- Wasser öffentlich
- G neu / G best -- Gas neu / bestehend
- G -- Gas öffentlich

4 best. KS SW NW unbekannt
D = -2.76 = 572.01
E_{max} = -3.00 = 571.77
S=A = unbekannt
Sohle muss vor Ausführung ermittelt werden
Anschluss an best. Schacht gem. Herr Furthmüller (Billinger AG)

5 best. KS MW NW unbekannt
D = -2.87 = 571.90
E_{max} = -4.18 = 570.59
A = -4.51 = 570.26
S = -4.57 = 570.20
Anschluss an best. Schacht gem. Herr Furthmüller (Billinger AG)

1 KS SW NW 100/60
D = -1.40 = 573.37
E = -2.66 = 572.11
S=A = -2.71 = 572.06

2 SS NW 100/60
mit Tauchbogen
Nutztiefe 1.00m
Deckel gelocht
D = -0.96 = 573.81
E = -1.45 = 573.32
A = -1.50 = 573.27
S = -2.50 = 572.27

3 KS SW NW 100/60
D = -0.16 = 574.61
E_{1,2,3} = -2.31 = 572.46
S=A = -2.36 = 572.41

Retentionsanlage
Retention auf Flachdach für Fläche Flachdach mittels erhöhten Dachabläufen