

2584.O EFH Ost, Sternenstrasse, 9240 Uzwil

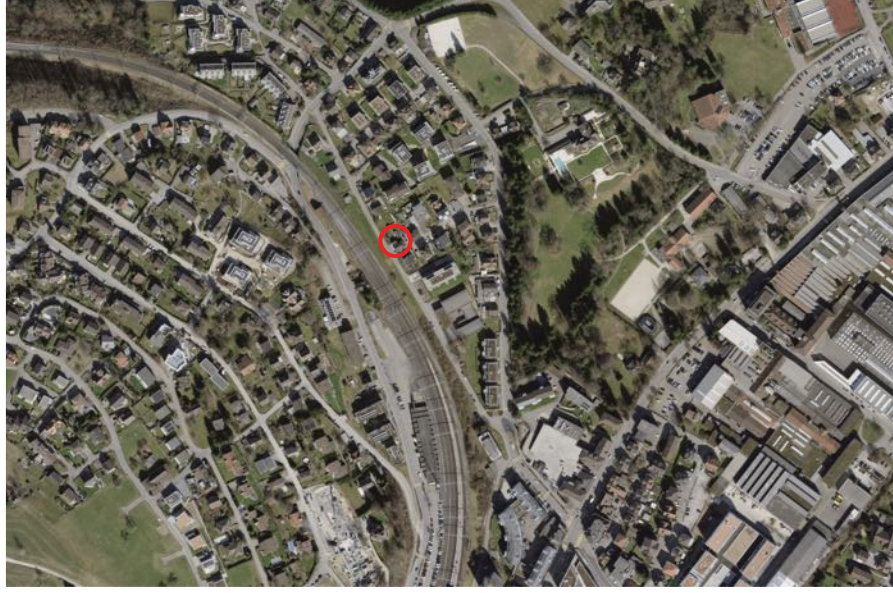
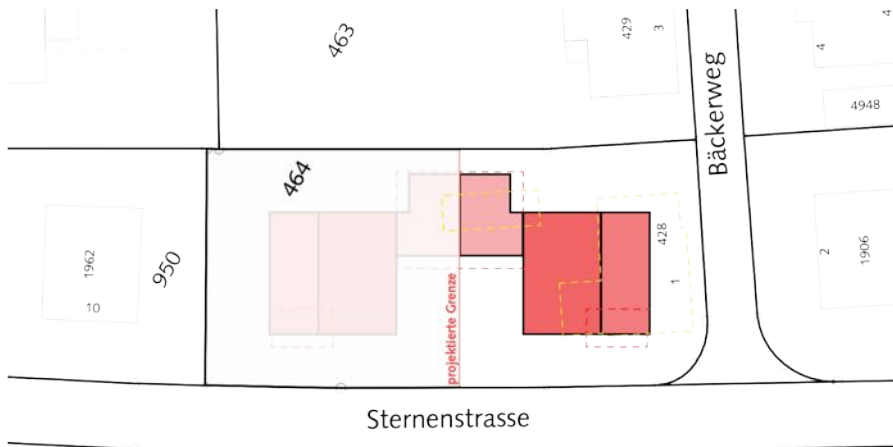
30. Juli 2025



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 Haus Ost:

Sternenstrasse, 9240 Uzwil

Landfläche:	360.9 m ²
Wohnnutzfläche:	256.3 m ²
Davon unbeheizt	66.6 m ²
Gebäudevolumen:	1'110.2 m ³
Einzelgarage:	25.5 m ²
Terrasse Attika:	30.0 m ²
Sitzplatz Süd:	17.0m ²

In der Nähe:

Einkaufen	550 m, 7 Gehminuten
Primarschule	1.2 km, 18 Gehminuten
Sekundarschule	1.0 km, 12 Gehminuten
Bahnhof	650 m, 9 Gehminuten
Schwimmbad	1.4 km, 18 Gehminuten

Einfamilienhaus im Zentrum

In einem zentral gelegenen Wohnquartier von Uzwil plant die Zili AG zwei attraktive Liegenschaften an der Sternenstrasse.

Das rechteckige Grundstück umfasst insgesamt rund 738 m² und wird mittig in zwei Parzellen aufgeteilt. Darauf entstehen zwei freistehende Einfamilienhäuser mit jeweils 6.5 Zimmern. Die beiden Garagen sind zwischen den Gebäuden angeordnet.

Das östlich gelegene Haus verfügt über einen nach Süden ausgerichteten Sitzplatz, der optimal besonnt ist. Die offene Küche mit zentraler Kochinsel geht fließend in den grosszügig dimensionierten Wohn- und Essbereich über. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein separates Gäste-WC. Eine gerade Podesttreppe führt ins Obergeschoss, wo drei Kinderzimmer untergebracht sind. Diese verfügen gemeinsam über eine grosszügige Nasszelle mit Badewanne, Dusche und WC. Im darüberliegenden Attikageschoss befindet sich das Elternschlafzimmer mit Ankleide sowie einer weiteren Nasszelle mit Dusche und WC. Eine grosszügige Terrasse erweitert das Raumangebot auf dieser Ebene. Im Untergeschoss stehen ein Wasch-, Trocknungs- und Technikraum sowie ein geräumiger Abstell- und Kellerraum zur Verfügung.

VERKAUFSPREIS

(inkl. Bauland, Gebühren und Umgebung)

CHF 1'530'000.-



0 Grundstück

011 Grundstückserwerb

Erwerb einer Teilfläche der Parzelle Nr. 464 an der Sternenstrasse in Uzwil, mit einer Grösse von 360.9 m². Die Abparzellierung erfolgt bis zum Grundbucheintrag.

021 Handänderungssteuer

Die Handänderungssteuer ist im Angebot inkludiert.

023 Grundbuchgebühren

Die Grundbuchgebühren sind im Angebot inkludiert.

1 Vorbereitungsarbeiten

111 Rodungen

Roden und entsorgen von Sträuchern. Abbrechen und entsorgen von bestehendem Biotop und verschiedenen Gartenplatten.

112 Abbrüche

Abbruch und fachgerechte Entsorgung von Einfamilienhaus und Garage mit Assekuranznummer 428 auf der Parzelle Nr. 464 in Uzwil.

Spezielles:

Fachgerechte Entsorgung von asbesthaltigen und Schadstoff belasteten 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.

Hinterfüllte Kelleraussenwände:

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).

EFH - Decken:

Über Unter-, Erd-, Ober- und Attikageschoss armierte Betondecke, Deckenuntersicht ausgeführt für die Aufnahme von Deckenputz.

Stockwerkstreppen:

Tragkonstruktion in Beton. Treppenanlage mit geraden Treppenläufen und Zwischenpodesten von:

Untergeschoss/Erdgeschoss

Erdgeschoss/Obergeschoss

Obergeschoss/Attikageschoss

Mauerwerk:

Im Bereich Erd-, Ober- und Attikageschoss, 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

BKP Arbeitsgattung

Definition der kostenrelevanten Begriffe "Budget", "Spezielles" und "Option" gemäss Kauf- Werkvertrag Pos. 3.4

Kalksandstein "Industriesicht" gemauert.

Garage:

Ausführung einer Plattenfundament 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 fassadenseitiger verputzten 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 im Attikageschoss):

In Bereich von Hauptdach, 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 "MuKEN" 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:

1.O) Wa Tr, 0.60 x 0.60, 1-flg, DK

2.O) Abstell, 0.80 x 0.60, 1-flg, DK

3.O) Abstell, 0.80 x 0.60, 1-flg, DK

Erdgeschoss:

4.O) Kochen, 2.40 x 0.80, 2-flg, asym., 1 Flügel DK, 1 Flügel festverglast

5.O) Treppe UG-EG, 0.80 x 0.80, 1-flg, DK, VSG beidseitig

6.O) Wc, 0.80 x 0.80, 1-flg, DK

7.O) Garage, 1.95 x 0.60, 2-flg, asym., 1 Flügel DK, 1 Flügel festverglast

8.O) Wohnen, 3.20 x 1.10, 2-flg, asym., 1 Flügel DK, 1 Flügel festverglast

9.O) Essen, 4.00 x 2.02, 2-flg, sym., HST, VSG beidseitig

10.O) Essen, 2.40 x 1.10, 2-flg, asym., 1 Flügel DK, 1 Flügel festverglast

BKP Arbeitsgattung

Definition der kostenrelevanten Begriffe "Budget", "Spezielles" und "Option" gemäss Kauf- Werkvertrag Pos. 3.4

11.O) Kochen, 0.80 x 2.02, 1-flg, DK, VSG beidseitig

Obergeschoss:

12.O) Zi 1, 1.60 x 1.10, 2-flg, sym., 1 Flügel DK, 1 Flügel mit Stulpgetriebe

13.O) Treppe EG-OG, 0.80 x 2.10, 1-flg, mit Kämpfer, oben DK, unten festverglast, VSG innen (unten)

14.O) Bad Du Wc, 1.60 x 1.10, 2-flg, sym., 1 Flügel DK, 1 Flügel mit Stulpgetriebe

15.O) Zi 3, 1.60 x 1.10, 2-flg, sym., 1 Flügel DK, 1 Flügel mit Stulpgetriebe

16.O) Zi 3, 1.60 x 1.10, 2-flg, sym., 1 Flügel DK, 1 Flügel mit Stulpgetriebe

17.O) Vorraum, 0.80 x 2.02, 1-flg, mit Kämpfer, oben DK, unten festverglast, VSG innen (unten)

18.O) Zi 2, 1.60 x 1.10, 2-flg, sym., 1 Flügel DK, 1 Flügel mit Stulpgetriebe

19.O) Zi 2, 1.60 x 1.10, 2-flg, sym., 1 Flügel DK, 1 Flügel mit Stulpgetriebe

20.O) Zi 1, 1.60 x 1.10, 2-flg, sym., 1 Flügel DK, 1 Flügel mit Stulpgetriebe

Attika:

21.O) Treppe OG-Attika, 0.80 x 3.38, 1-flg, mit Kämpfer, oben DK, unten festverglast, VSG innen (unten)

22.O) Du Wc, 1.60 x 1.10, 2-flg, sym., 1 Flügel DK, 1 Flügel mit Stulpgetriebe

23.O) Du Wc, 0.80 x 1.10, 1-flg, DK

24.O) Ankleide, 0.80 x 1.10, 1-flg, DK

25.O) Zi 4, 1.60 x 1.10, 2-flg, sym., 1 Flügel DK, 1 Flügel mit Stulpgetriebe

26.O) Zi 4, 4.00 x 2.02, 2-flg, sym., HST, VSG beidseitig

27.O) Gang, 0.80 x 2.02, 1-flg, DK, VSG beidseitig

Option:

Alle Fenster aussen anthrazit foliert Fr. 4'400.- inkl. 8.1% MwSt.

2215 Garagentore

Metall - Sectional - Garagentor

Pulverbeschichtetes Metall - Sectional - Garagentor, mittlere Sikkenhöhe, Tormasse b = 4.50 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.

Nebentüre in Garage:

Leichtmetalltür, glatt oder ansichtsgleich wie Garagentor.

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

2216 Aussentüren aus Metall

Haustür:

Metallhaustür mit Sicherheitsverschluss. Drückergarnitur mit Langschild und Sicherheitszylinder. Glasausschnitt in Türblatt mit 3-fach Verbundsicherheitsglas, Isolierglas, Klarglas (transparent) ausgeführt.

Freie Farbwahl innerhalb der Standardfarbtonpalette der Kategorie F1 und in Rücksicht auf die Vorschriften gemäss Baubewilligung.

222 Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten Ausführung mit CNS matt (Chromstahlblech).

Dachwasserablaufrohre sichtbar an Aussenfassade abgeleitet, mit insgesamt einer Wasserfalle.

Seitenbleche, Brustbleche und Lüftungseinfassungen.

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 Garage, Eingangsüberdachung und Sitzplatzvordach:

- Gefällsbeton oder Gefällsüberzug (ca. 1.5%)
- 1-lagige Bitumenabdichtung, wurzelfest
- Kiesschutzschicht

Dachaufbau Attika Terrasse, 30.0 m2:

- Gefällsbeton (ca. 1.5%)
- Dampfbremse
- Wärmedämmung
- 2-lagige Bitumenabdichtung, wurzelfest
- TPO Schutzbahn
- Stelzlager
- Keramische Platten

◊ Budget für Materialpreis der keramischen Platten Fr. 50.00/m2 brutto, inkl. 8.1% MwSt. (im Grosshandel Plättli Ganz oder HGC), ohne Verlegearbeit.

Dachaufbau über Attikageschoss:

- 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.

2251 Fugendichtungen

Zur Verhinderung von Eindringen von Meteorwasser werden die Betonierfugen (Arbeitsfugen) bei Boden - Wandanschlüssen sowie bei Dehnungsfugen mit Fugenbändern abgedichtet.

2262 Verputzte Aussenwärmedämmung

Im Bereich der Wohnräume EG, OG, AT 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.

Option 1:

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

Total Option 1 Fr. 5'800.- inkl. 8.1% MwSt.

BAUBESCHRIEB EFH Ost, Sternenstrasse, 9240 Uzwil

BKP Arbeitsgattung

Definition der kostenrelevanten Begriffe "Budget", "Spezielles" und "Option" gemäss Kauf- Werkvertrag Pos. 3.4

Option 2:

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

Total Option 2 für mineralische Aussendämmung Fr. 18'000.- inkl. 8.1% MwSt.

2282 Lamellenstoren

Ausführung in Verbund-Rafflamellen in anthrazit 90 mm breit, Führungsschienen in anthrazit mit geräuschkämpfenden Einlagen. Alle Masse sind ca. Masse

Untergeschoss:

- 1.O) Wa Tr, 0.60 x 0.60, keine Store
- 2.O) Abstell, 0.80 x 0.60, keine Store
- 3.O) Abstell, 0.80 x 0.60, keine Store

Erdgeschoss:

- 4.O) Kochen, 2.40 x 0.80, Rafflamelle mit Motor
- 5.O) Treppe UG-EG, 0.80 x 0.80, keine Store
- 6.O) Wc, 0.80 x 0.80, Rafflamelle mit Motor
- 7.O) Garage, 1.95 x 0.60, keine Store
- 8.O) Wohnen, 3.20 x 1.10, Rafflamelle mit Motor
- 9.O) Essen, 4.00 x 2.02, Rafflamelle mit Motor, 2-teilig
- 10.O) Essen, 2.40 x 1.10, Rafflamelle mit Motor
- 11.O) Kochen, 0.80 x 2.02, Rafflamelle mit Motor

Obergeschoss:

- 12.O) Zi 1, 1.60 x 1.10, Rafflamelle mit Motor
- 13.O) Treppe EG-OG, 0.80 x 2.10, Rafflamelle mit Motor
- 14.O) Bad Du Wc, 1.60 x 1.10, Rafflamelle mit Motor
- 15.O) Zi 3, 1.60 x 1.10, Rafflamelle mit Motor
- 16.O) Zi 3, 1.60 x 1.10, Rafflamelle mit Motor
- 17.O) Vorraum, 0.80 x 2.02, Rafflamelle mit Motor
- 18.O) Zi 2, 1.60 x 1.10, Rafflamelle mit Motor
- 19.O) Zi 2, 1.60 x 1.10, Rafflamelle mit Motor
- 20.O) Zi 1, 1.60 x 1.10, Rafflamelle mit Motor

Attika:

- 21.O) Treppe OG-Attika, 0.80 x 3.38, Rafflamelle mit Motor
- 22.O) Du Wc, 1.60 x 1.10, Rafflamelle mit Motor
- 23.O) Du Wc, 0.80 x 1.10, Rafflamelle mit Motor
- 24.O) Ankleide, 0.80 x 1.10, Rafflamelle mit Motor
- 25.O) Zi 4, 1.60 x 1.10, Rafflamelle mit Motor
- 26.O) Zi 4, 4.00 x 2.02, Rafflamelle mit Motor, 2-teilig
- 27.O) Gang, 0.80 x 2.02, Rafflamelle mit Motor

2283 Sonnenstoren

Sonnenstore (Kasettenmarkise z.B. Schenker Typ KGM5) mit Motorantrieb unter Vordach montiert.
EG Sitzplatz St. 1, Breite 4.80 m, Ausladung 2.50 m.

Sonnenstore (Kasettenmarkise z.B. Schenker Typ KGM5) mit Motorantrieb an Fassade montiert.
Attikaterrasse Breite 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 2022.

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 der Garage sind Deckenleuchten installiert.

Multimediaanschluss in Wohnzimmer, Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3 und Zimmer 4.

Für weitere Multimediainstallationen, Leerrohre einzeln von Verteiltableau in Attika (St. 2) geführt.

Spezielles:

- LED Leuchtkörper in nicht beheizten Kellerräumen und UG Vorraum, St. 8
- LED Leuchtkörper in Garagen/Velos, St. 2
- LED Einbauspots in Eingangsüberdachung, St. 2
- LED Einbauspots in Entrée, St. 5
- LED Einbauspots in EG Küche, St. 6
- LED Einbauspots in Treppenpodest EG-OG, St. 2
- LED Einbauspots in Ankleide Attika, St. 5
- LED Einbauspots in Nasszellen, St. 5
- Bewegungsmelder St. 2
- Anschluss Motoren Lamellen- und Sonnenstoren St. 26
- In Garage, Leerrohr für Ladestation für Elektroautos
- Leerrohre zu WC, ausbaubar für Dusch-Wc St. 3

Wichtig:

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

2362 **Photovoltaikanlagen**

◇ Budget

Photovoltaikanlage ~30.0 m2, Kosten 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-Wasser Wärmepumpe. Über einen Aussenfühler sowie Einzelraumthermostaten in den Zimmern kann die gewünschte Raumtemperatur gesteuert werden.

Boiler Inhalt ca. 400 Liter und Pufferspeicher ca. 120 Liter Inhalt.

Die Wärmeverteilung erfolgt in sämtlichen ausgebauten Wohnräumen über eine Fussbodenheizung. Installation von Handtuchradiator in Bad/DU/WC OG und in DU/WC Attika.

Die Bodendämmwerte entsprechen den Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich "MuKE"

BKP Arbeitsgattung

Definition der kostenrelevanten Begriffe "Budget", "Spezielles" und "Option" gemäss Kauf- Werkvertrag Pos. 3.4

und werden mit einer separaten Berechnung des HLK-Ingenieurs ausgewiesen.

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. 2.

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 Bad, DU, WC Fr. 12'100.-
- Attika Dusche, WC Fr. 9'500.-

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

Option 1:

Aussenhahn mit Warm-, Kaltwasser auf Attika Terrasse Fr. 1'200.- inkl. 8.1% MwSt.

Option 2:

Einbau einer Entkalkungsanlage Fr. 3'000.- inkl. 8.1 % MwSt.

252 Spezielle Sanitärapparate

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

◇ Budget für Lieferung und Montage von Waschmaschine und Tumbler Fr. 2'800.- inkl. 8.1 % MwSt.

2531 Wäscheabwurf

Wäscheabwurf von Unter- bis ins Attikageschoss geführt, mit zwei Einwurflappen auf Niveau Ober- und Attikageschoss.

258 Kücheneinrichtungen

Liefern und montieren einer Einbauküche im Erdgeschoss gemäss Auswahl Besteller.

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

271 Gipsarbeiten

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

In Wohnräumen doppelt und in Nasszellen sowie Treppenhaus einfach geführte Vorhangschienen direkt in Gipsdecke montiert. Die Länge der Vorhangschienen wird auf jeder Seite ca. ein Fünftel der Fensterbreite überragen.

2722 **Allgemeine Metallbauarbeiten**

Bei Treppenläufen vom UG bis Attika, Montage Handläufe Chromstahl Ø 42 mm, mit Konsolen an Wand befestigt.

Rücklaufgeländer im Attikageschoss zur Treppe, Glas-Metallgeländer an Deckenstirne montiert. Pfosten aus Metall, einbrennlackiert in RAL-Farbton nach Auswahl Bauherrschaft, Handlauf Chromstahl Ø 42 mm, Füllungen mit klaren VSG Gläsern und seitlichen Glashaltern an Pfosten montiert.

Attika Terrassengeländer:

Glas-Metallgeländer innen an Brüstungen montiert. Pfosten, Ober- und Untergurt aus Metall, Oberflächen feuerverzinkt, staubgestrahlt und einbrennlackiert in RAL-Farbton nach Auswahl Bauherrschaft. Füllungen mit klaren VSG Gläsern.

Lichtschachtgitterroste mit Einbruchsicherung befestigt.

Aussenfassade eloxierte Aluminiumfensterbänke.

2730 **Innentüren aus Holz**

Innentüren:

Metallzargen mit Gummidichtung und beschichteten Röhrenspantürblättern, Türdrücker mit Langschild, Typ Mega 32.235 Zink matt verchromt, St. 10.

Zwischen Kalt- und Warmräumen (EG-Treppenabgang UG), Metallzarge mit Gummidichtung und beschichtetem Alupantürblatt, Türdrücker mit Langschild, Typ Mega 32.235 Zink matt verchromt, St. 10.

Zwischen Kalt- und Warmräumen (Entrée-Garage), Holz-Rahmentür mit Gummidichtung und beschichtetem Alupantürblatt, Dreipunktverriegelung, Türdrücker mit Sicherheits-Langschild, Typ Mega 32.235 Zink matt verchromt, St. 1.

2733 **Allgemeine Schreinerarbeiten**

Im Entrée Hutablage mit Garderobenstange in Kombination mit einem 1-türigen Einbauschränk sowie einem 2-türigen Einbauschränk, Sichtseiten sind Kunstharz beschichtet.

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

Brüstungsabdeckung bei Treppe in Kunstharz gestrichen auf Mauerbrüstung im Attika montiert.

Spezielles:

◊ Budget für Holzdecorwand in Zimmer Attikageschoss Fr. 1'800.- inkl. 8.1% MwSt.

Option:

Einbauschränke in Attika Ankleide.

Kostenannahme Fr. 9'000.- inkl. 8.1% MwSt., bei Ausführung wird diese Position offen abgerechnet.

2734 **Wäscheleinen**

In Raum Waschen Trocknen; gespannte Wäscheleinen.

275 **Schliessanlagen**

Kaba Sicherheitszylinder bei Haustür, Verbindungstür Garage-Entrée, Garagennebenstür und Briefkastenzylinder entsprechend abgestimmt.

2810 Unterlagsböden

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

2812 Bodenbeläge aus Kunststoff od. Holz

Bodenbeläge in Kunststoff oder Holz mit Sockelausbildung in folgenden Räumen:

- Erdgeschoss: Treppe EG-OG
- Obergeschoss: Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3, Vorraum, Treppe OG-Attika.
- Attikageschoss: Gang, Ankleide, Zimmer 4

Total Bodenfläche 91.1 m²

◇ Budgetposten, Boden fertig verlegt inkl. Sockel

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

Total Budget fertig verlegt Fr. 12'516.00 inkl. 8.1 % MwSt.

2824 Plattenarbeiten

Wandplattenbeläge in Nassräumen bis Höhe 1.20 m im Bereich der Dusche 2.40 m.

Plattenbodenbeläge in Entrée, sep. Wc, Gang, Wohnen Essen Kochen, OG Bad Du Wc und Attika Du Wc.

Total Fläche Bodenplatten 86.5 m²

Total Fläche Wandplatten 47.0 m²

Abdichtung im Duschenbereich St. 2

◇ Budgetposten, Materialkostenangabe bei Plättli Ganz oder HCC.

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

(Ausführung entspricht Verlegepreis inkl. Zuschlägen von Fr. 145.-/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, da 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 mit Wohnraumfarbe (Dispersionsfarbe siloxanmodifiziert) gestrichen, Türzargen mit Kunstharzfarbe gestrichen. In Kellerräumen und Garage, Wände und Decken in Dispersion gestrichen.

Holz- und Betondachuntersichten im Aussenbereich werden gestrichen.

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 Architektur- und TU-Honorar von 14.4% inkl. 8.1% MwSt. gemäss

BKP Arbeitsgattung

Definition der kostenrelevanten Begriffe "Budget", "Spezielles" und "Option" gemäss Kauf- Werkvertrag Pos. 3.4

Kauf- Werkvertrag Pos. 5.4 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 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

Grabenaushub inkl. Wiedereinfüllung für Kanalisation und Werkleitungen (inkl. Strassenaufbrüche) für geplante Anschlüsse gemäss Planbeilagen.

4013 Natursteinmauer

Natursteinmauern mit Granitquader gemäss Planbeilagen.

Trockenmauern, sichtbare Höhe max. 1.00 m, Gesamtfläche 26.5 m². Kalkulierte

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

4014 Abfuhr Aushubmaterial

Abfuhr überschüssiges 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. Rasensaat inkl. erstem Schnitt.

- Sitzplätze EG, keramische Platten 30.5 m², Masse 60/60 cm

- Garagenvorplatz, sickerfähige Verbundsteine zementgrau 51.3 m², Masse 20/20 cm

- Mähkante, Zementplatten abgerieben 14.3 m², Masse 20/50 cm

◇ Budget für Materialpreis der keramischen Platten Fr. 50.00/m² brutto, inkl. 8.1 % MwSt (im Grosshandel Plättli Ganz oder HGC), ohne Verlegearbeit.

◇ Budget für Pflanzen mit Versetzarbeit Fr. 2'500.- inkl. 8.1% MwSt.

422 Einfriedungen

◇ Budget für Gartenzaun oder Beflanzung zur Strasse Fr. 3'000.- inkl. 8.1% MwSt.

BAUBESCHRIEB EFH Ost, Sternenstrasse, 9240 Uzwil

BKP Arbeitsgattung

Definition der kostenrelevanten Begriffe "Budget", "Spezielles" und "Option" gemäss Kauf- Werkvertrag Pos. 3.4

452 Kanalisationsleitungen

Kanalisationsleitungen und Kanalisationsanschluss ab Übergabepunkt gemäss eingebudenem Kanalisationsplan.

453 Elektroleitungen

Liegenschafterschliessung ab Übergabepunkt gemäss Planbeilage.

4532 Telefonleitungen

Liegenschafterschliessung ab Übergabepunkt gemäss Planbeilage.

Spezielles:

Bei Erschliessung der Liegenschaft mit Glasfaserkabel sind die Mehrkosten im Vertrag enthalten.

455 Wasseranschluss

Liegenschafterschliessung ab Übergabepunkt gemäss Planbeilage.

4721 Briefkastenanlagen

Briefkastenbox mit Seitenstützen.

491 Architekt

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

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
- Bewilligung Wärmepumpe
- Prüfung Energienachweis
- Kanalisationsbewilligung

5111 Bauvisiere

Stellen und vorhalten der Bauvisiere während öffentlicher Auflage.

5112 Schutzraumeinkauf

6 1/2 Zimmer EFH, Einkauf von 4 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.

BAUBESCHRIEB EFH Ost, Sternenstrasse, 9240 Uzwil

BKP Arbeitsgattung

Definition der kostenrelevanten Begriffe "Budget", "Spezielles" und "Option" gemäss Kauf- Werkvertrag Pos. 3.4

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.

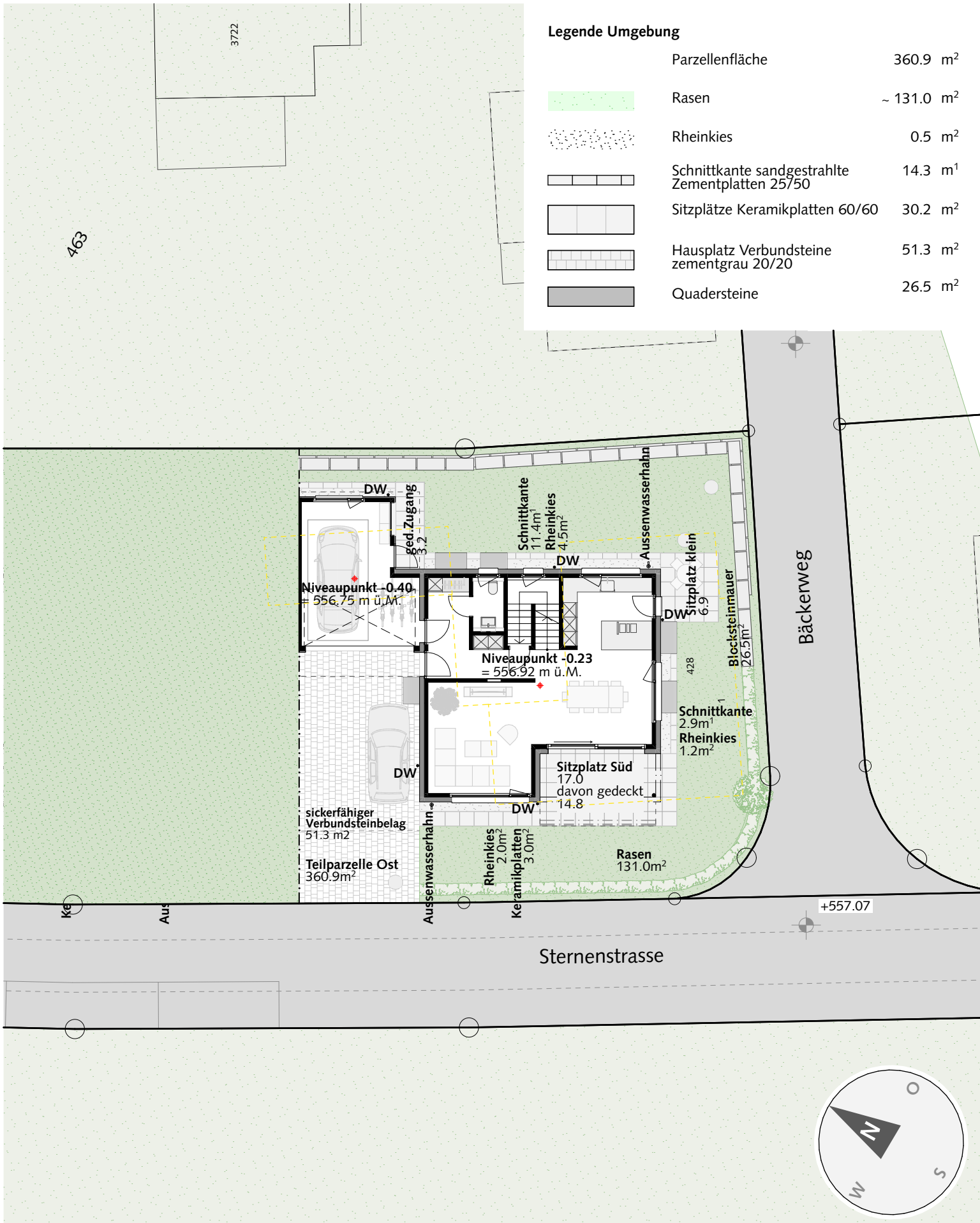
542 Baukreditzinsen, Bankspesen TU

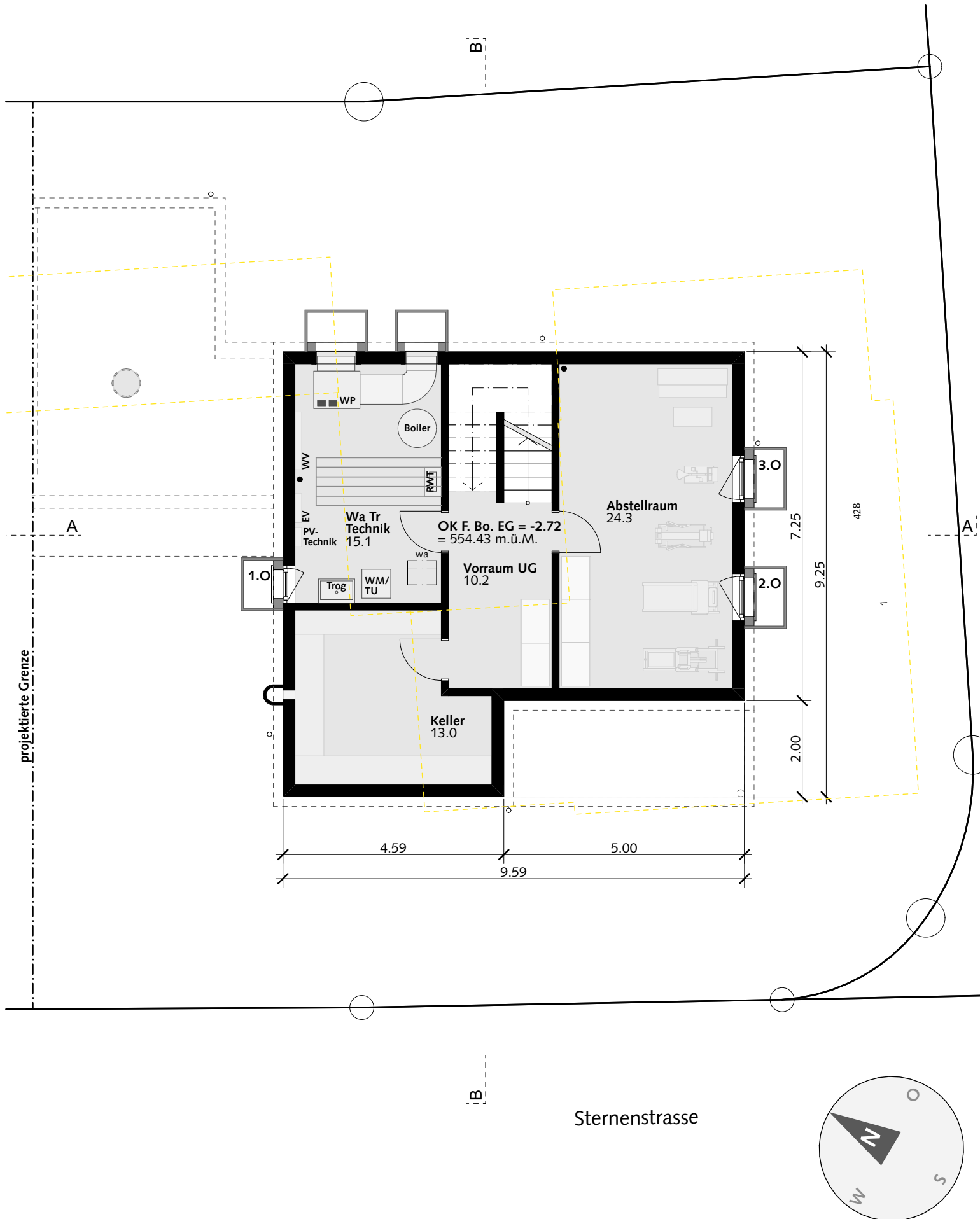
Kontospesen von TU-Konto bei der kreditgebenden Bank.

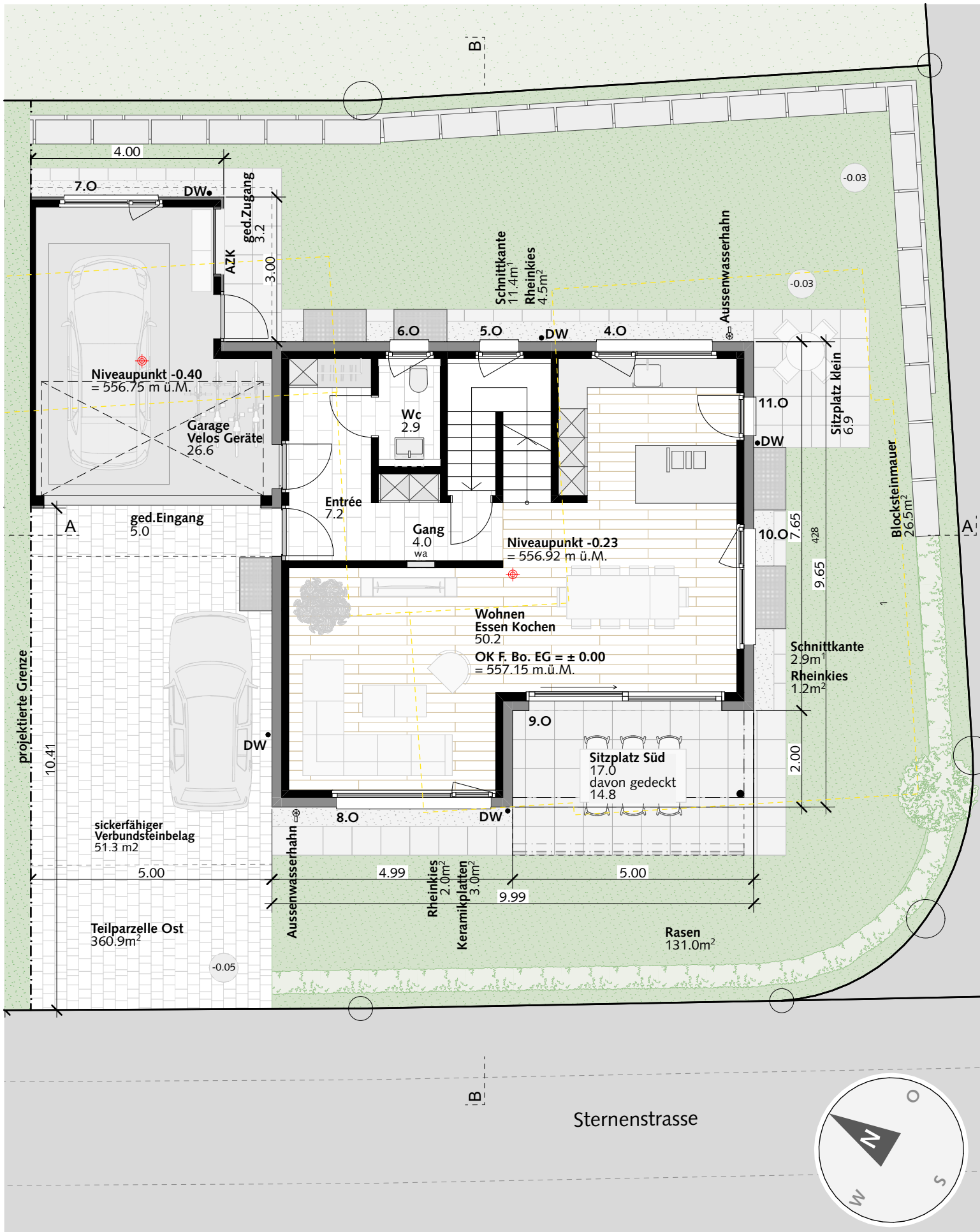
569 Kosten für Baustrom und Bauwasser

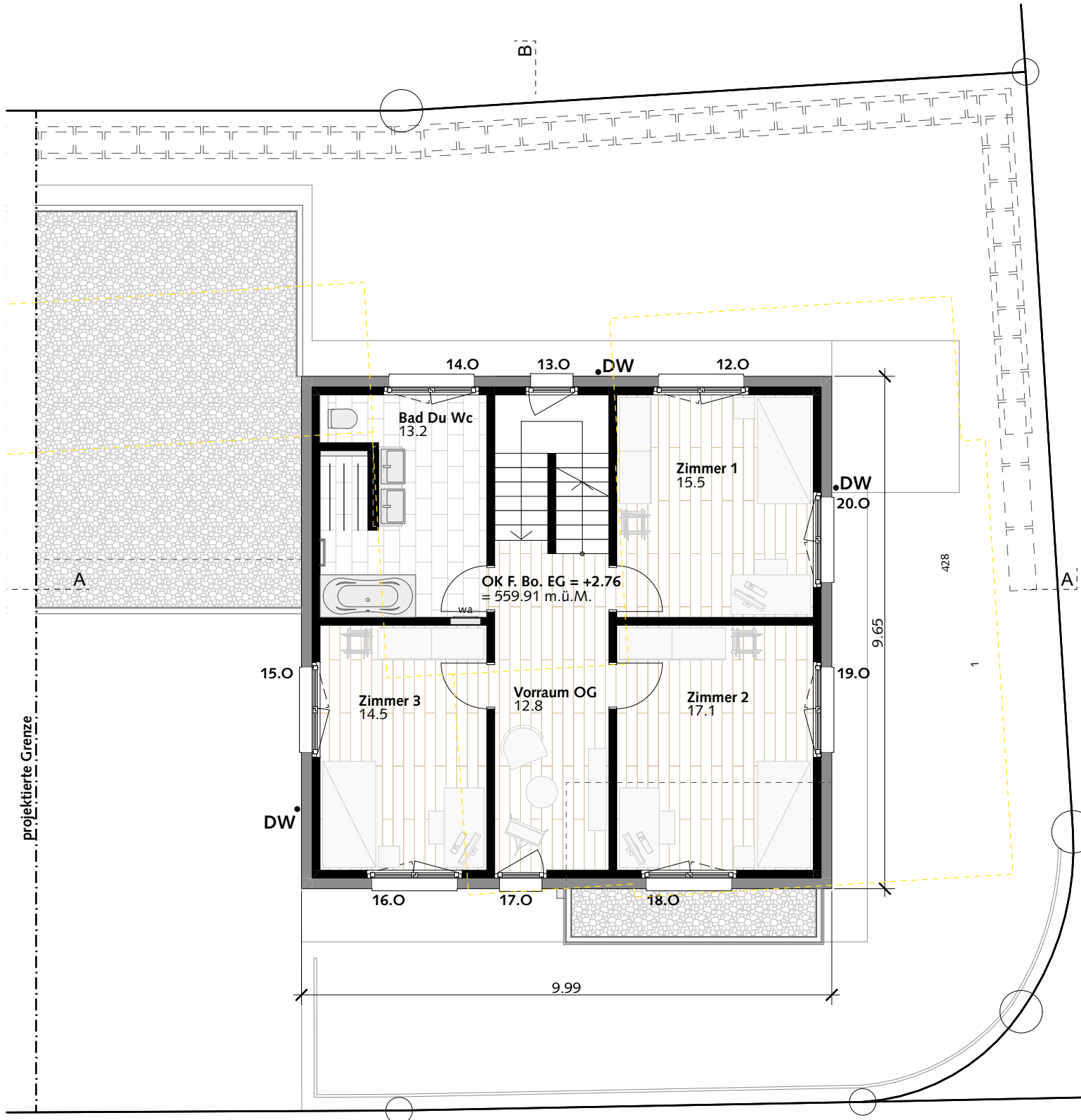
Kosten für Baustrom und Bauwasser während Bauzeit.



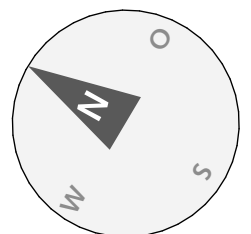


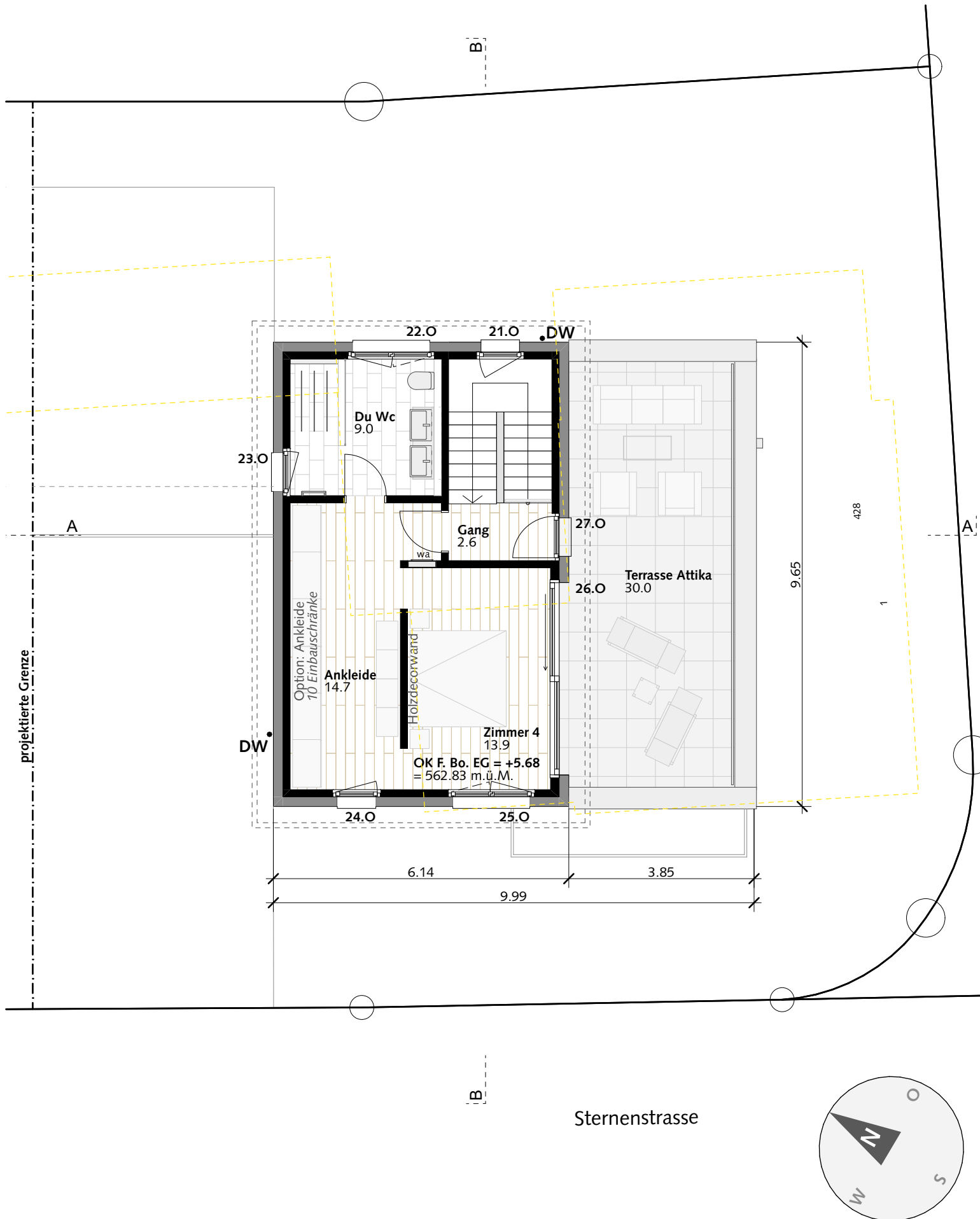


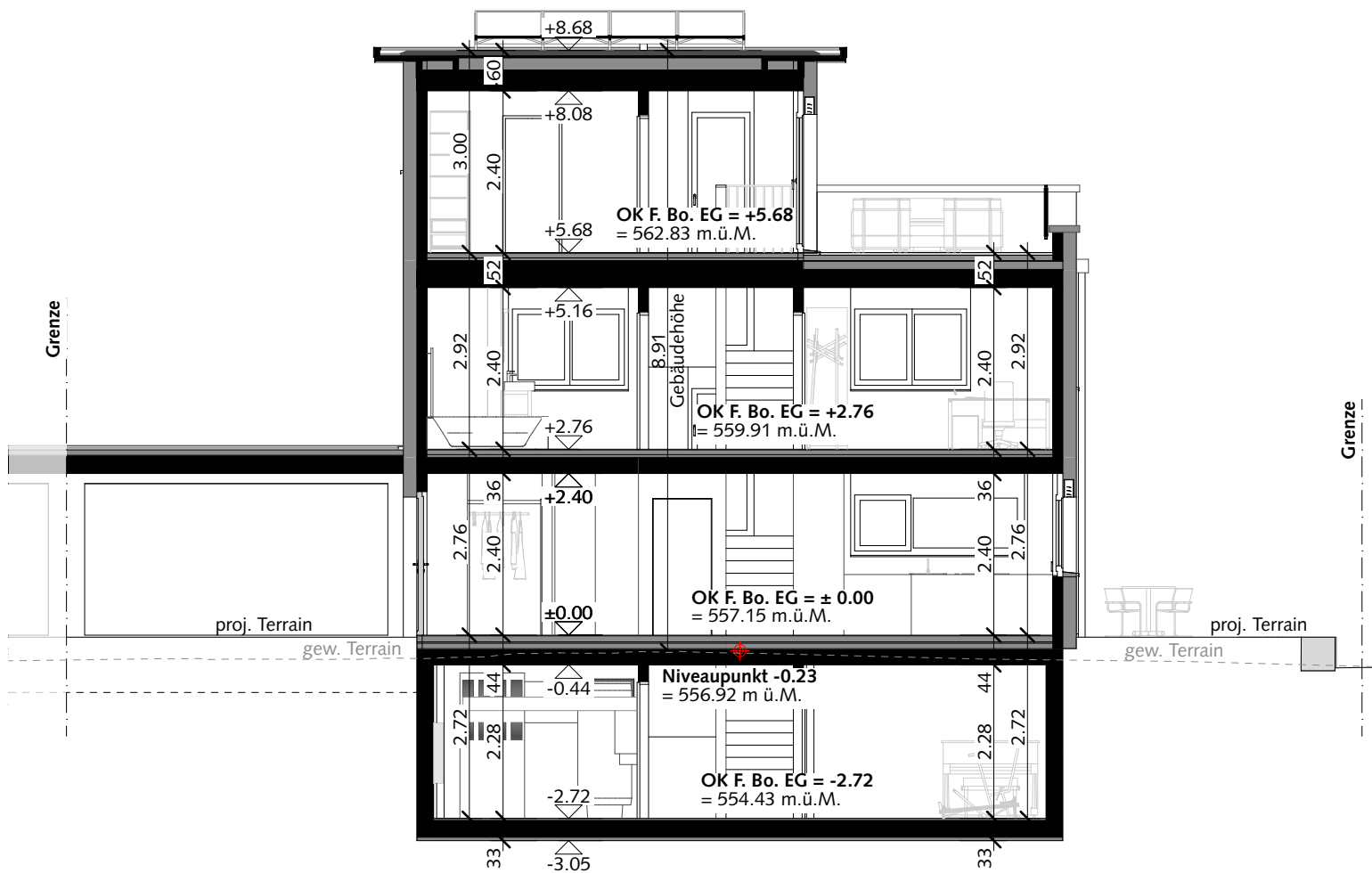


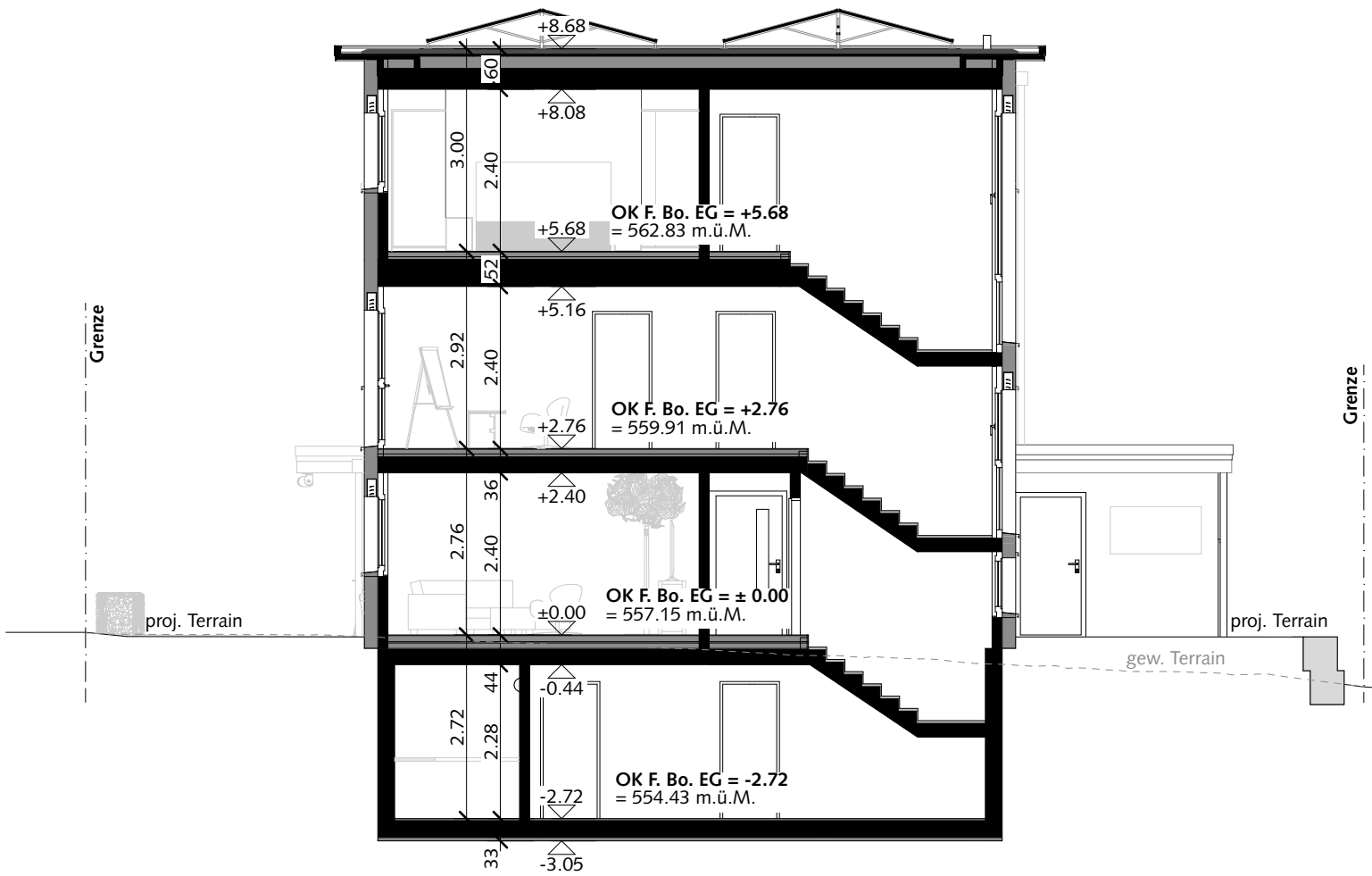


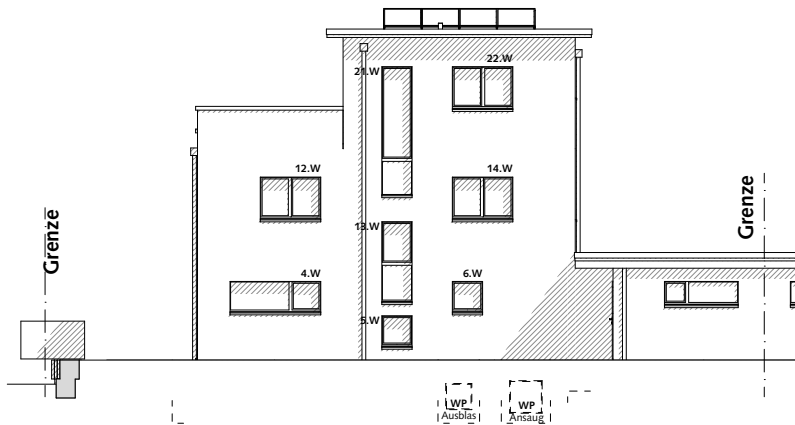
Sternenstrasse







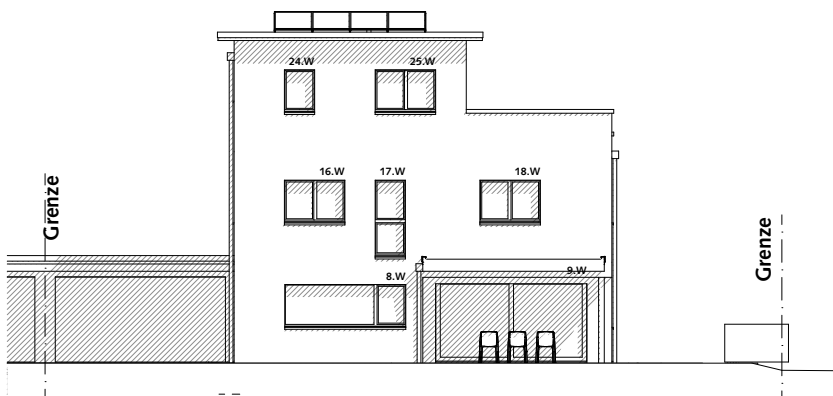




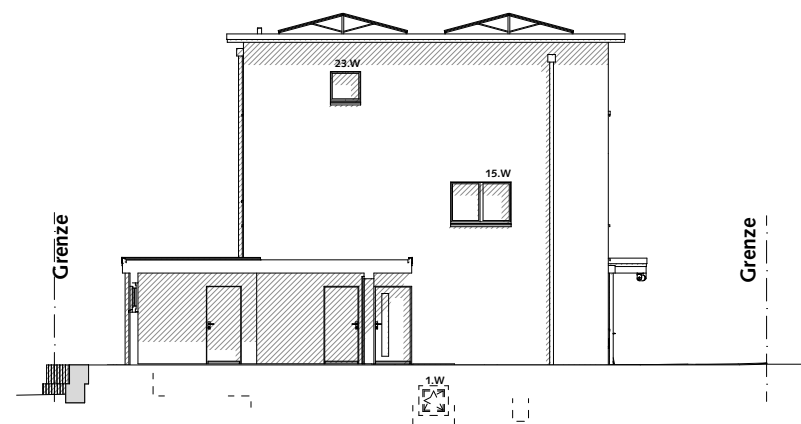
NORDOST



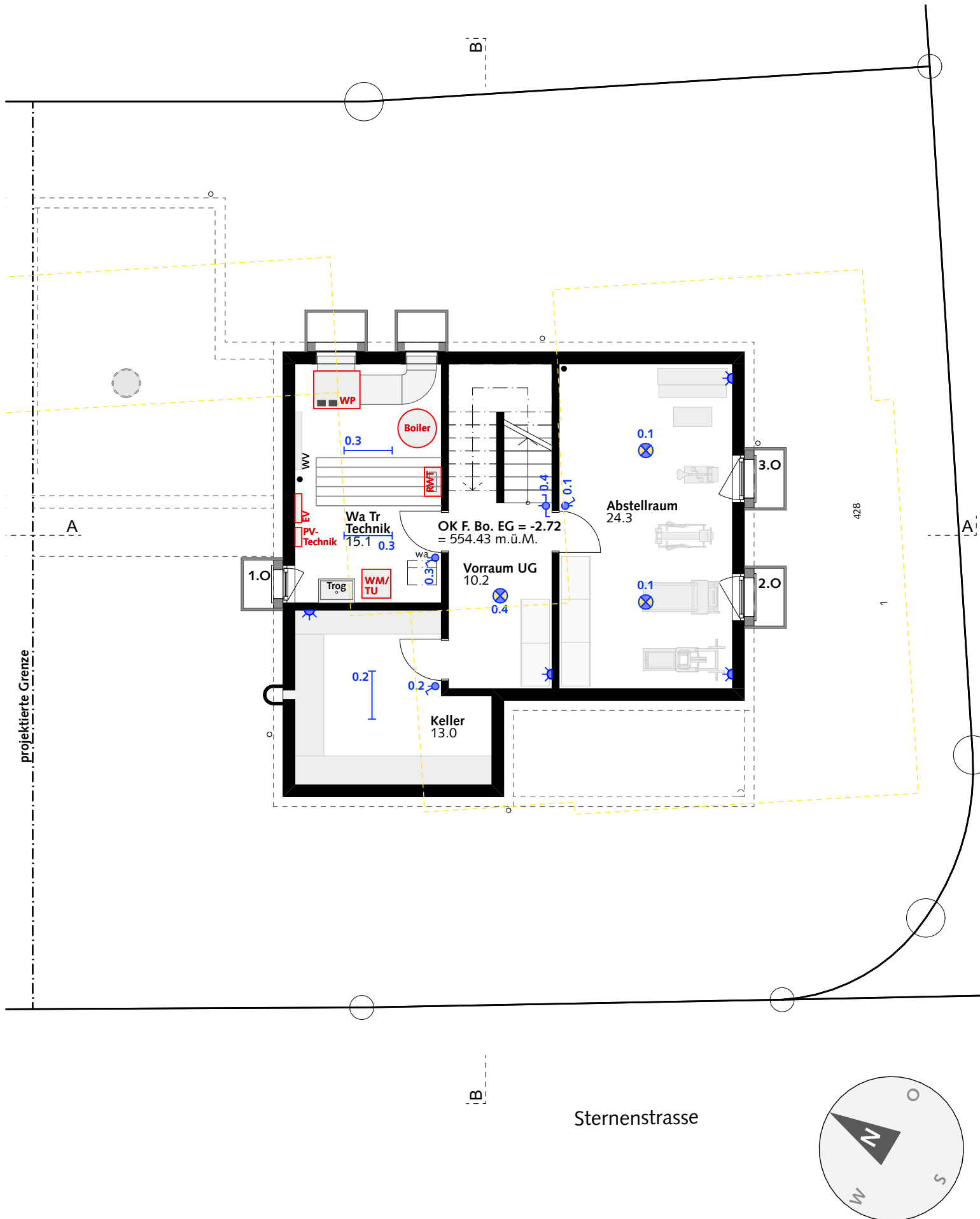
SÜDOST

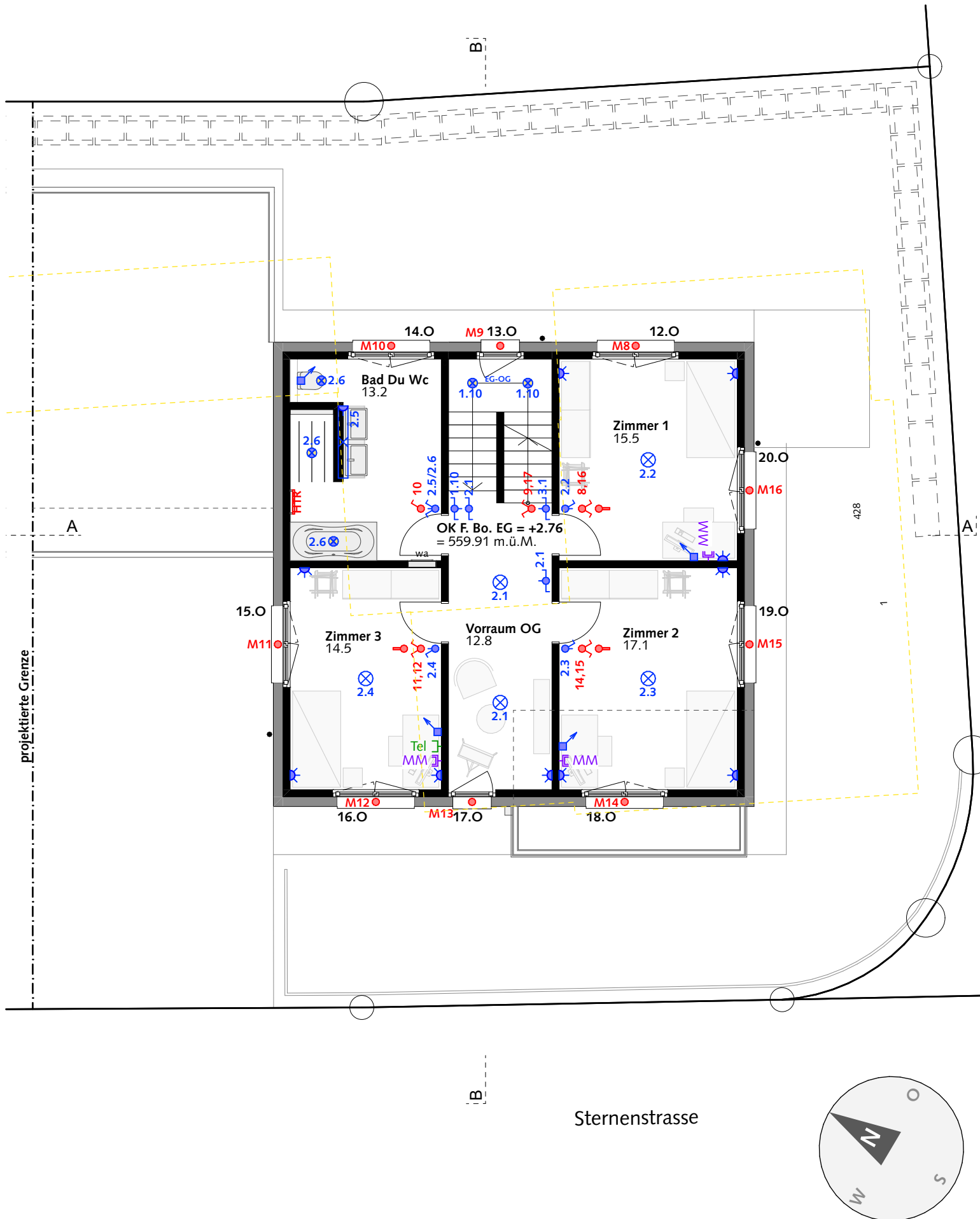


SÜDWEST











NORDWEST










Elektroinstallation Legende










Schalter

-  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

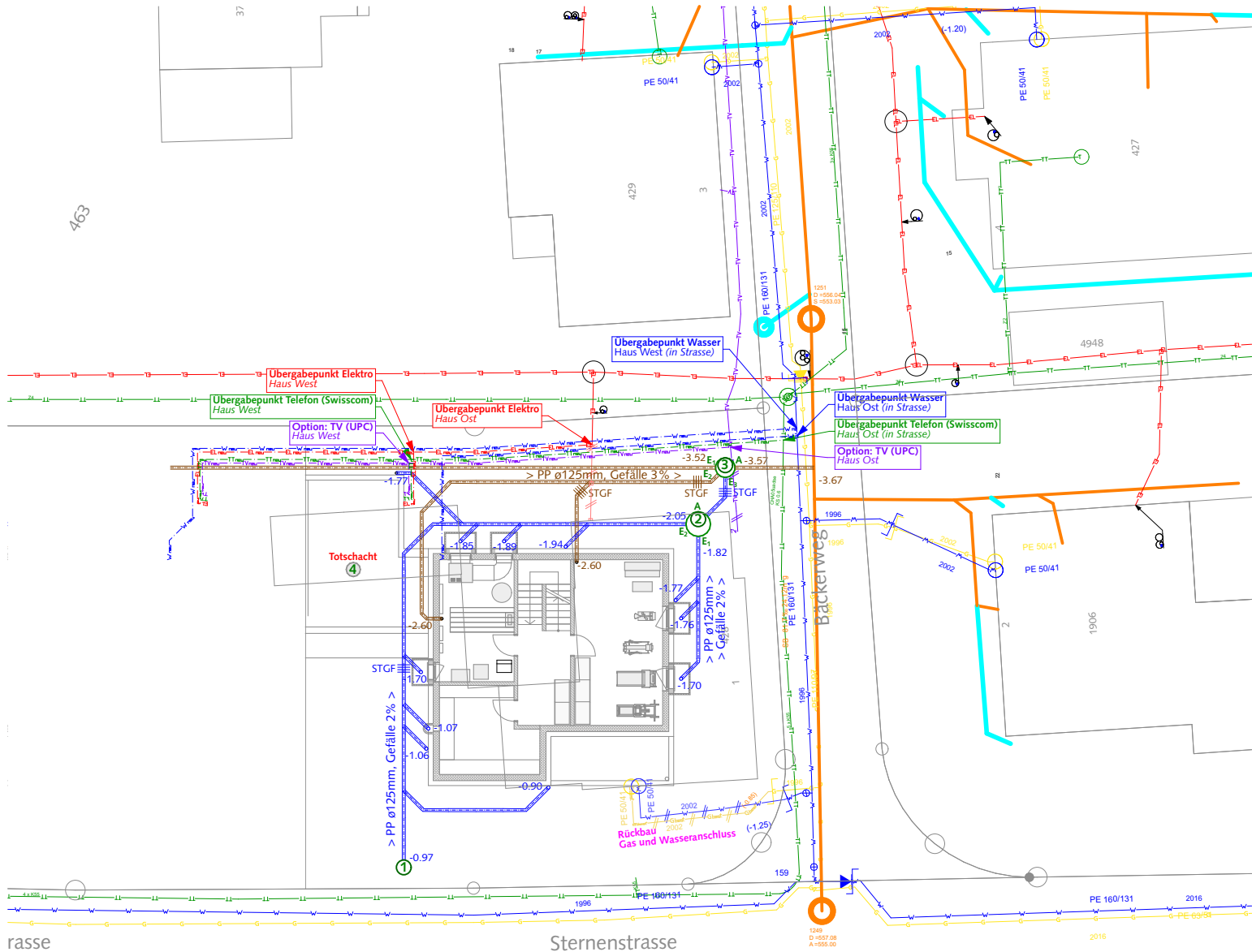
-  Einfachschalter
Steuerung Storen M1
-  Zweifachschalter
Steuerung Storen M1 M2
-  Dreifachschalter
Steuerung Storen M1 M2 M3
-  Storenmotor M1 / M2 / M3

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.
-  **ZS zentr. Staubs. Steckplatz**



Haus Ost

1 SS NW 60/60
gelochter Deckel
mit Tauchbogen
Nutztiefe 0.65m
D = -0.05 = 557.10
A = -0.90 = 556.25
S = -1.55 = 555.60

2 SS NW 100/60
mit Tauchbogen
Nutztiefe 1.00m
D = -0.03 = 557.12
E₁ = -2.05 = 555.10
E₂ = -1.82 = 555.33
A = -2.10 = 555.05
S = -3.10 = 554.05

3 KS SW NW 80/60
D = -0.03 = 557.12
E₁ = -3.52 = 553.63
E₂ = -3.52 = 553.63
E₃ = -3.52 = 553.63
S=A = -3.57 = 553.58

4 SS NW 50/50
Totschacht
D = -0.07 = 557.08
S = -0.57 = 556.58

Kanalisationslegende:

Schmutzwasserleitung Gemeinde bestehend	EL neu / EL best. Elektro neu / bestehend	W neu / W best. Wasser neu / bestehend
Meteorwasserleitung Gemeinde bestehend	EL Elektro öffentlich	W Wasser öffentlich
Schmutzwasserleitung Neu Sanitär	EL neu / TV best. TV neu / bestehend	G neu / G best. Gas neu / bestehend
Schmutzwasserleitung Neu Baumeister	TV TV öffentlich	G Gas öffentlich
Meteorwasserleitung Neu	TT frei / TT Telefon Freileitung / öffentlich	Fw neu / Fw best. Fernwärme neu / bestehend
Schächte Neu	TT neu Telefon neu	Fw Fernwärme öffentlich

