

Gschwend Holzbau AG

9524 Zuzwil

Telefon 071 944 23 13
info@gschwend-holzbau.ch
www.gschwend-holzbau.ch

Umbau
Fassadenbau
Renovation
Isolation
Neubau

82



Einfamilienhaus

Chäsiwis 1b
9245 Oberbüren
Grundstück Nr. 2435

5½ Zimmer mit Doppelgarage und PV-Anlage

Fr. 1'299'000.-

Schlüsselfertig inkl. Land und Gebühren exkl. ½ der Verschreibungskosten ca. 9'000.-
(Änderungen vorbehalten 08.11.2023)

Einfamilienhaus Chäsiwis 1b

9245 Oberbüren

Baubeschrieb

Eckdaten Gebäude

Die architektonischen und gestalterischen Anforderungen der Denkmalpflege wurden bereits berücksichtigt.

Zone	Kernzone K2		
Gebäudevolumen SIA 416	Keinen Boden-, Dach- und Sitzplatzzuschläge bei SIA 416	~	942m3
Nettogeschossfläche	Wohn- und Nebenräume, exkl, Garage	~	192m2
Landanteil			370m2

BKP 2, Gebäude

Allgemeinbeschrieb

211 Baumeisterarbeiten

UG: Untergeschoss: Bodenplatte und Wände in 250mm starkem Beton.
Bodenplatte abgedichtet, gedämmt mit 100mm PIR Alu und Unterlagsboden.

EG: Garagenbereich: Betonplatte mit Sockel roh. Bodenfläche als Monobeton.

214 Zimmerarbeiten

Aussenwandkonstruktionen UG:

Wände gedämmt mit 80mm PIR Alu. Holzständer als Installationsebene und Gipsfaserverkleidung.

Aussenwandkonstruktion EG – DG, von aussen beschrieben:

Holzschalung vertikal, sägeroh, vorvergraut. Lattung horizontal, Lattung vertikal mit Lüftungsgitter, Winddichtung, Lattung und Dämmung 80mm, Ständerkonstruktion und Dämmung 120mm, OSB Platte luftdicht verklebt, Installationsebene 60mm mit Dämmung 60mm, Wandverkleidung in Gipsfaserplatten, Verputz.

Zwischenwänden UG – DG:

Holzständer 60 - 160mm, mit teilweiser Lattung und beidseitiger Gipsfaserplattenbeplankung. (ohne Hohlraumdämmung)

Deckenaufbau über dem UG von oben beschrieben:

Parkett oder Plattenbelag, Anhydrith- oder Zementunterlagsboden mit Bodenheizung, Trittschall 20-40mm, Holzschalung, Brettschichtholzbalken, gedämmt, exkl. Treppenhausbereich, Installationsebene/Schiftung 50mm, Täfer Softline, Oberfläche seidenweiss lackiert, resp. OSB Verlegeplatten, unbehandelt, in den Keller- und Technikräumen.

Deckenaufbau über dem EG und OG von oben beschrieben:

Parkett oder Plattenbelag, Anhydrith- oder Zementunterlagsboden mit Bodenheizung, Trittschall 20mm, Holzschalung, Brettschichtholzbalken, gedämmt, exkl. Treppenhausbereich, Installationsebene/Schiftung 50mm, 3-Schichtplatte 390/2500mm fortlaufend gestossen, Plattenstoss mit V-Fuge, Oberfläche seidenweiss- oder UV- natur Täferlack Behandlung

Deckenaufbau über dem DG von oben beschrieben:

Holzschalung Nut und Kamm, Balkenlage mit Dämmung 240mm, Luftdichtigkeitsschicht, Installationsebene/Schiftung, 3-Schichtplatte 390/2500mm fortlaufend gestossen, Plattenstoss mit V-Fuge, Oberfläche seidenweiss- oder UV- natur Täferlack Behandlung

Dachaufbau von oben beschrieben:

Ziegel ZZ Fama braun, Dachlattung, Konterlattung 60/60m geschraubt, Unterdachfolie, Holzfaserplatte 60mm, Dachsparren gedämmt 200mm, Luftdichtigkeitsschicht, Schiftung, 3-Schichtplatte 390/2500mm fortlaufend gestossen, Plattenstoss mit V-Fuge, Oberfläche seidenweiss- oder UV- natur Täferlack Behandlung.

Aussenseitig mit sichtbaren Dachbalken, Dachvorsprung in Holztäfer, Ort- und Stirnbrett. Alle Holzteile weiss gestrichen

PV:

Ostseitige und westseitige PV-Anlage im oberen Dachbereich, auf der ganzen Firstlänge, nach Einteilung der Elementgrössen.

Treppen

Stockwerktreppen:

vom UG bis DG als Holzwangentreppe, eingestemmt, Tritte in Eiche, Pfosten und Handlauf in Eiche, Staketen in CNS Stäben. Wangen weiss- oder farblos behandelt, Eichenteile farblos geölt.

Estrichtreppe:

Gedämmte Estrichtreppe in Holz, Schiebe oder Klapptreppen.

Terrasse / Sitzplatz

Flachdachkonstruktion, begrünt:

Extensive Begrünung, bituminöse Abdichtung 2-lagig, 3-Schichtplatte, Balkenlage gehobelt, Unterzug in Brettschichtholz, Pfosten auf Pfostenstützen. Alle Holzteile weiss gestrichen.

Garage

Steildach:

Ziegel ZZ Fama braun, Dachlattung, Konterlattung 45/50, Unterdachfolie, Dachschalung stumpf, gehobelt, Dachsparren.

Vorsprünge wie Hauptdach.

Balkenlage:

Holzbalkenlage mit Bodenschalung über ganze Garagenfläche, mit Öffnung als Zugang.

- 221 Fenster**
Fenster in Kunststoff, aussen und innen weiss.
3-fach Isolierverglasung, Grundsicherheit.
Dachfenster Kunststoff, elektrisch mit aussen Rollo in den 3 Zimmer.
- 221.6 Aussentüren und Tore**
Garagentor als Sektionaltor mit Lamellen, 40mm gedämmt, Oberfläche glatt, weiss RAL 9016, mit Toröffnungsautomat und 2 Handsender und Funk-Codeschloss.
Garagentür in passender Ausführung zur Fassade.
Haustüre bei Beschrieb Schreinerarbeiten (Pos. 273).
- 222 Spenglerarbeiten**
Spenglerarbeiten in CNS, Chromnickelstahl
Ortbrett in Blech eingefasst, Rinnen, Fallrohr und Sockelrohr. Dunstrohreinfassung.
- 224 Bedachungsarbeiten**
Hauptdach mit Ziegel.
Flachdach mit extensiver Begrünung.
- 228 Lamellenstoren**
Alu grau, mit Elektroantrieb
- 230 Elektro- und Telekommunikation**
Ausführung der Elektroanlagen nach separatem Elektroplan.
Die Elektro Einteilung wird, für die definitive Ausführung, zwischen Hauskäufer und Elektroinstallateur erstellt.
- 242 Heizungsinstallationen**
Wärmegewinnung mit moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe.
In allen ausgebauten Räumen mit Bodenheizung. Technik, Lager, Vorrat und Waschen ohne Bodenheizung. Optional mit Bodenheizung ausbarbar, je nach Baufortschritt.
Raumregulierung Raumthermostaten.
- 242.1 Cheminée**
Als Option nicht im Budget.
- 247.5 Kaminanlage**
Kaminanlage für ein Cheminée im Wohnen, inkl, Kaminkanal und Abschluss über Dach.
- 250 Sanitärinstallationen**
Apparate nach Auswahl des Hauskäufers, gemäss Richtpreisliste, resp. Produktauswahl Inhaus mit Preisbasis 9.9.2022 Wasserhahn in Garage und Garten sind enthalten, so wie Lavabo in Garage.
Waschmaschine und Tumbler sind im Preis nicht enthalten.
- 258 Einbauküche**
Ausführungen gemäss Richtpreisliste und beiliegenden Planangaben.
- 271 Gipserarbeiten**
Verputzarbeiten in 1mm Fertigabrieb. Ausführung in den ausgebauten Räumen. Übrige Angaben im jeweiligen Detailbeschrieb.
Verputze innen weiss.
- 273 Schreinerarbeiten**
Haustüren mit seitlichem Glasteil. Aussen und innen zum Streichen.
Drückergarnitur nach Standard Unternehmer.
Zimmertüren mit Futter in premium Weisslack. Hersteller Huga.
Türblätter zu Räumen ohne Heizung als Röhrenspan RS Alu.
Schiebetüren in stumpfer Ausführung. Verkleidung in MDF mit demontierbarer Oberleiste. Oberfläche der Verkleidung gestrichen.
Vorhangschiene, Alu weiss, aufgesetzt, 2-läufig bei allen Fenstern ausser dem UG.
Garderobe nach Vorschlag Unternehmer. BxTxH: 1500/550/2400mm, Oberflächen weiss, mit Edelstahl Möbelgriff.

- 275 Schliessanlage**
Ausführung mit KABA- Star, gleichschliessend für Haustüre, Aussentüre zur Garage und Briefkasten.
Ausstattung mit 5 Schlüssel.
- 281 Verkleidungen, Platten- und Hafnerarbeiten**
Wand- und Bodenbeläge in Küche, Bad, WC und Eingang nach Einteilung Bauführung.
Platten werden durch Hauskäufer bestimmt, nach Richtpreisliste.
- 285 Malerarbeiten**
Behandlung von Abschlüssen, Verkleidungen und Holzwerkstoffe. Übrige Angaben im jeweiligen
Detailbeschrieb.
Spezielle Wandfarben werden separat verrechnet.
- 287 Reinigungsarbeiten**
Die Endreinigung ist im Kaufpreis **nicht** enthalten
- 421 Umgebung**
Garagenplatz in Verbundsteinen, Terrasse mit Zementplatten.
Rasenfläche eingesät.
Bepflanzungen 2 Bäume gemäss Situationsplan.
Südlich ist ein Maschendrahtzaun zur Parzelle 99 als Abschluss enthalten.

DETAILBESCHRIEB

Untergeschoss

Treppen UG-EG	Holz	Holzwangentreppe, eingestemmt, Tritte in Eiche, Pfosten und Handlauf in Eiche, Staketen in CNS Stäben. Wangen weiss- oder farblos behandelt, Eichenteile farblos geölt.
Waschküche	Boden Decke Wände	Plattenbeläge 30/60 Holzplatte OSB roh Gipsfaserplatten roh
Gang/Treppe	Boden Decke Wände	Plattenbelag 30/60 Täfer, 15/113 Softline seidenweiss Verputz, fertig weiss 1mm
Lager	Boden Decke Wände	Unterlagsboden unbehandelt Holzplatte OSB roh Gipsfaserplatten roh
Vorrat	Boden Decke Wände	Plattenbelag 30/60 Holzplatte OSB roh Gipsfaserplatten roh
Technik	Boden Decke Wände	Unterlagsboden unbehandelt Holzplatte OSB roh Gipsfaserplatten roh

Erdgeschoss

Doppelgarage	Boden Decke Wände	Monobeton unbehandelt Holzschalung gehobelt, Balken roh gefast. Holzplatte OSB oder Gipsfaserplatte roh.
Treppen EG-DG	Holz	Holzwangentreppe, eingestemmt, Tritte in Eiche, Pfosten und Handlauf in Eiche, Staketen in CNS Stäben. Wangen weiss- oder farblos behandelt, Eichenteile farblos geölt.
Entrée	Boden Decke Wände	Plattenbelag 30/60 3-Schichtplatte 390/2500, fortlaufend gestossen, V-Fuge, UV farblos oder seidenweiss lackiert. Verputz, fertig weiss 1mm
WC	Boden Decke Wände Lüftung	Plattenbelag 30/60 3-Schicht, dito Entrée Platten gemäss Bauführung, teilweise Verputzt weiss Helios Lüftautomat
Wohnen	Boden Decke Wände Kaminanlage Cheminée	Parkett Eiche zB Terreno Nr. 165.60.6 3-Schicht, dito Entrée Verputz, fertig weiss 1mm Enthalten optional
Küche/Essen	Boden Decke Wände	Plattenbelag/Parkett dito Wohnen 3-Schicht dito Entrée Verputz, fertig weiss 1mm, Platten bei Arbeitsflächen

Obergeschoss

Gang	Boden Decke Wände	Parkett dito Wohnen 3-Schicht dito Entrée Verputz weiss
DU/WC	Boden Decken Wände Dusche	Platten 3-Schicht dito Entrée Teilweise Platten gemäss Bauführung, teilweise verputzt weiss Duschtasse Email, Seitenwand in Glas mit Stabilisationsstrebe
Zimmer Eltern	Boden Decke Wände	Parkett dito Wohnen 3-Schicht dito Entrée Verputz, fertig weiss 1mm
Zimmer Büro	Boden Decke Wände	Parkett dito Wohnen 3-Schicht dito Entrée Verputz, fertig weiss 1mm
Ankleide (falls separat)	Boden Decke Wände	Parkett dito Wohnen 3-Schicht dito Entrée Verputz, fertig weiss 1mm

Dachgeschoss

Gang	Boden Decke Wände	Parkett dito Wohnen 3-Schicht dito Entrée Verputz, fertig weiss 1mm
Bad	Boden Decken Wände	Platten 3-Schicht dito Entrée Teilweise Platten gemäss Bauführung, teilweise verputzt weiss
Zimmer 1	Boden Decke Wände	Parkett dito Wohnen 3-Schicht dito Entrée Verputz, fertig weiss 1mm
Zimmer 2	Boden Decke Wände	Parkett dito Wohnen 3-Schicht dito Entrée Verputz, fertig weiss 1mm

Estrich

Allgemein	Boden Wände Decke Zugang	Holzschalung Nut und Kamm genagelt Gips- oder OSB-Platten Dachbalken sägeroh / Holzfaserplatte Gedämmte Estrichtreppe 2- oder 3-teilig
-----------	-----------------------------------	---

Richtpreisliste:

			Eingerechnet	Variante
Plattenbeläge inkl. Vorarbeiten:	Wände Dusche/WC	m ²	143.-	
	Wand Küche	m ²		143.-
	Boden Bad/WC, Küche, Entree			
	Waschen, Gang UG	m ²	143.-	
	Sockel	m ¹	23.-	
Bodenbeläge inkl. Vorarbeiten:	Laminat inkl. sep. Trittschall	m ²		75.-
	Parkett Objektstab Eiche 490E markant Richtpreis	m ²		120.-
	Parkett Buche	m ²		109.-
	Parkett Terreno Nr. 165.60.6	m ²	143.-	
	Sockel 40mm weiss	m ¹	17.-	
	PVC Designbelag	m ²		ab 100.-
Bodenbeläge in Textil verlegt:	Zimmer Richtpreis	m ²		75.-
	Sockel Richtpreis	m ¹		12.-
Sanitär-Apparate geliefert, inkl. Unterbauten und Glaswand INHAUS Bruttopreisliste. Preisbasis 9.9.2022 Änderungen vorbehalten.			27'600.-	
Küche eingebaut inkl. Granitabdeckung, Umluft Abzug. Ausführung gem. beiliegendem Küchenplan.			25'100.-	
Waschmaschine Richtpreis				1'500.-
Tumbler Richtpreis				1'500.-
Cheminée				Budget 6'000.-
Staubsauganlage Standard, eingebaut je nach Möglichkeit und Aufwand				Budget 4'000.-
Einbauspot und Balkenleuchten gemäss Elektroplan				
Wäscheabwurf je nach Möglichkeit und Aufwand				ab 1'200.-

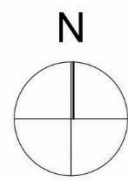
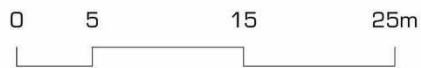
**Einfamilienhaus Chäsiwis 1b
9245 Oberbüren**

Die Vertragsparteien:

Der Besteller:

Der Generalunternehmer:

Gschwend Holzbau AG



**Gschwend
Holzbau AG
9524 Zuzwil**

www.gschwend-holzbau.ch

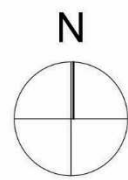
Überbauung Chäsiwis
Chäsiwis, PZ 2354, 9245 Oberbüren

Baugesuchsplan
Katasterplan, PZ 2354

1:500



99



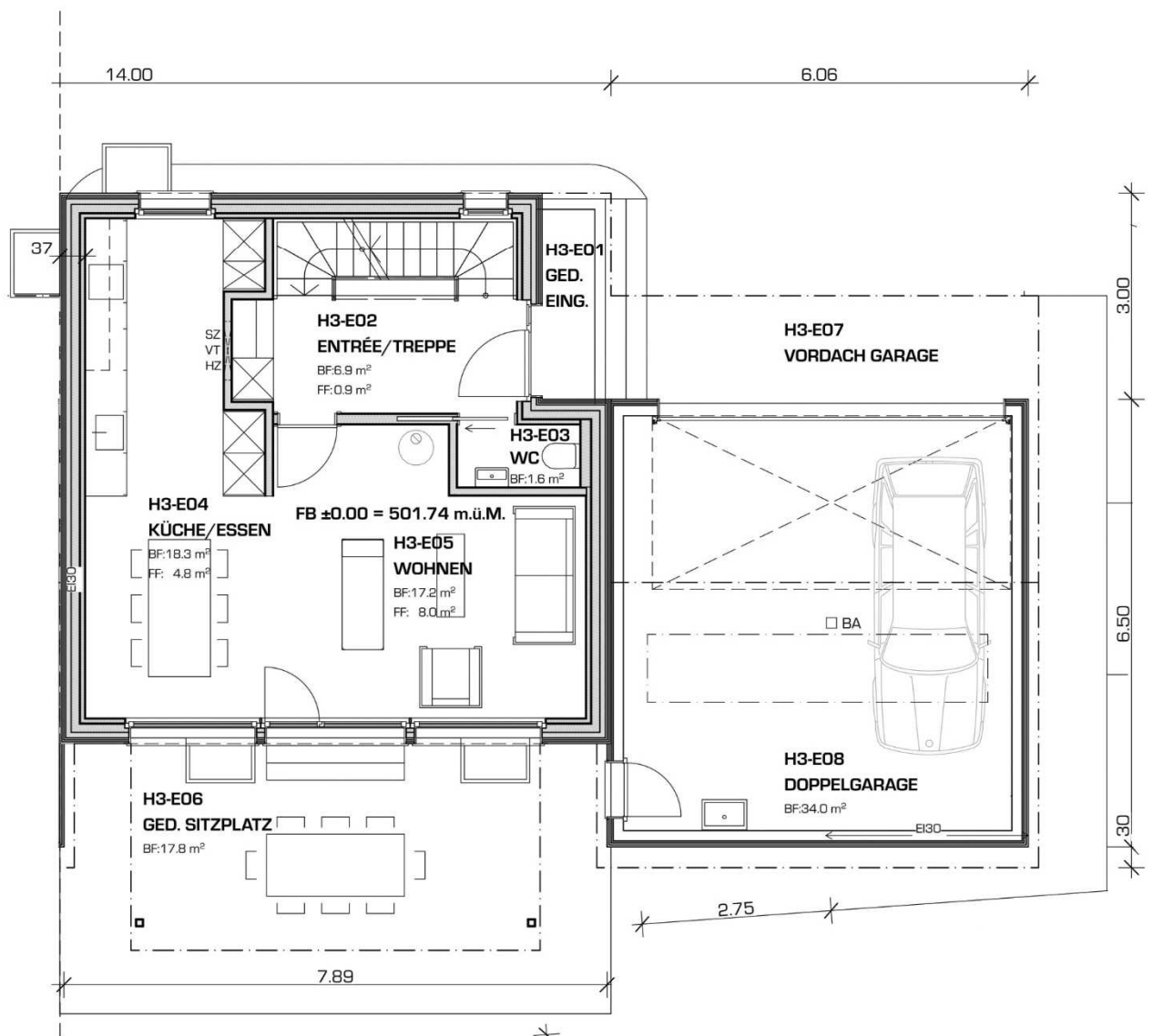
**Gschwend
Holzbau AG**
9524 Zuzwil

www.gschwend-holzbau.ch

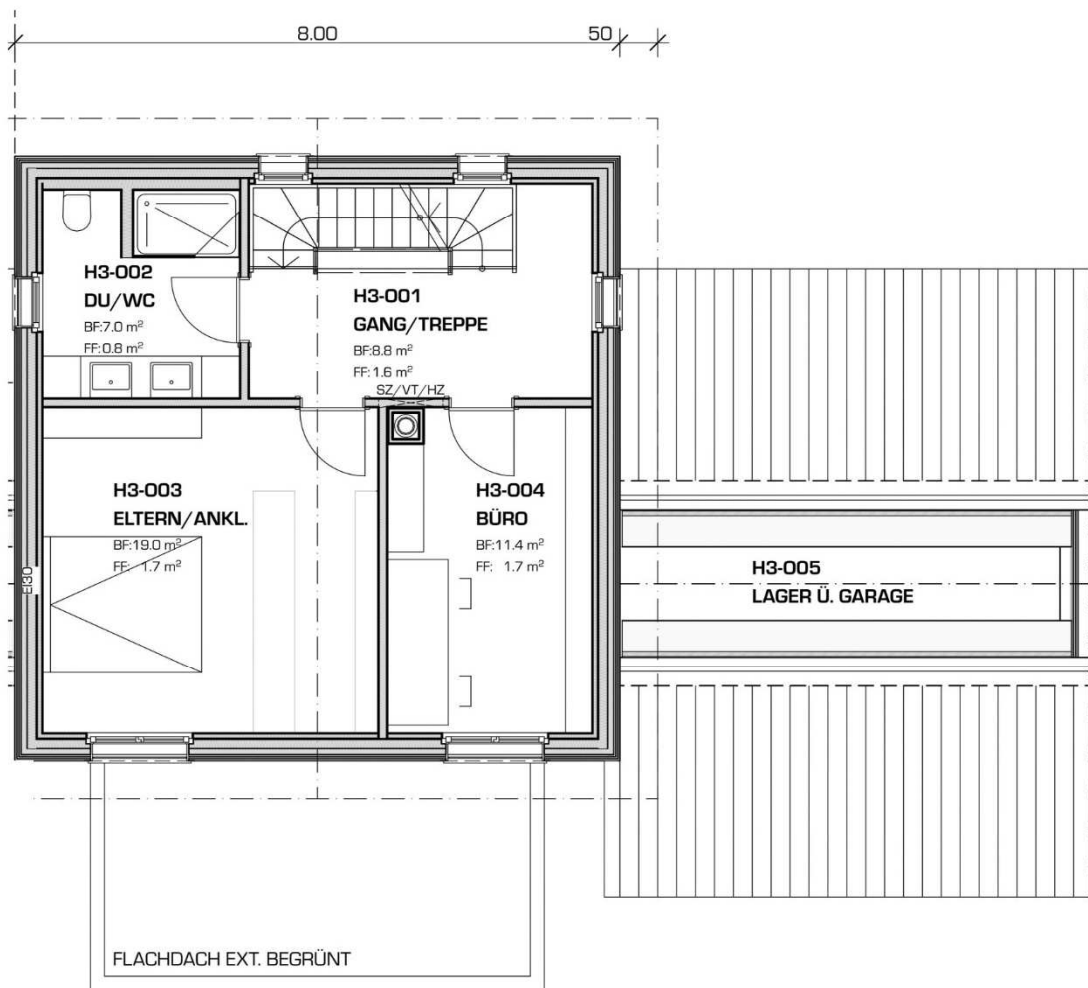
Überbauung Chäsiwis
Chäsiwis, PZ 2354, 9245 Oberbüren

Baugesuchsplan
Katasterplan, PZ 2354

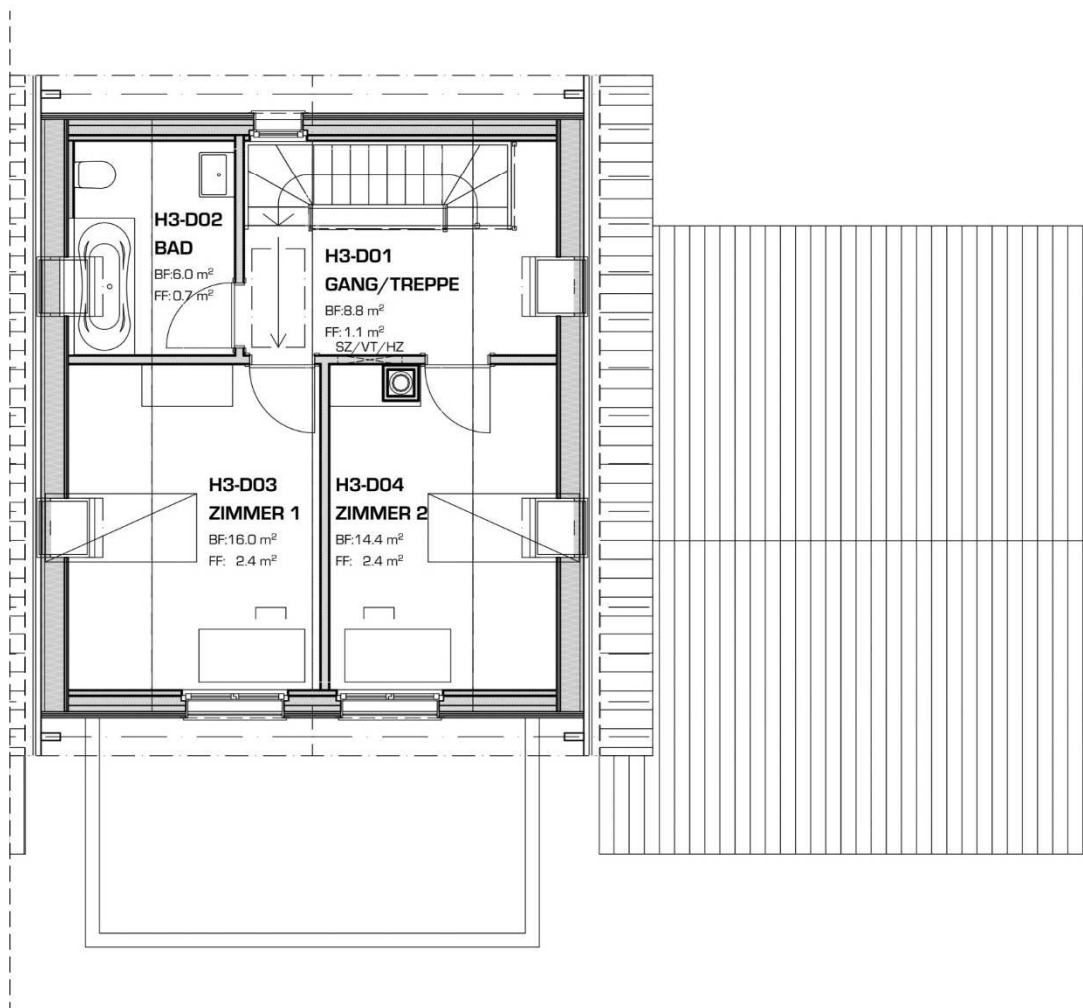
1:200



Chäsewis 1b
EG



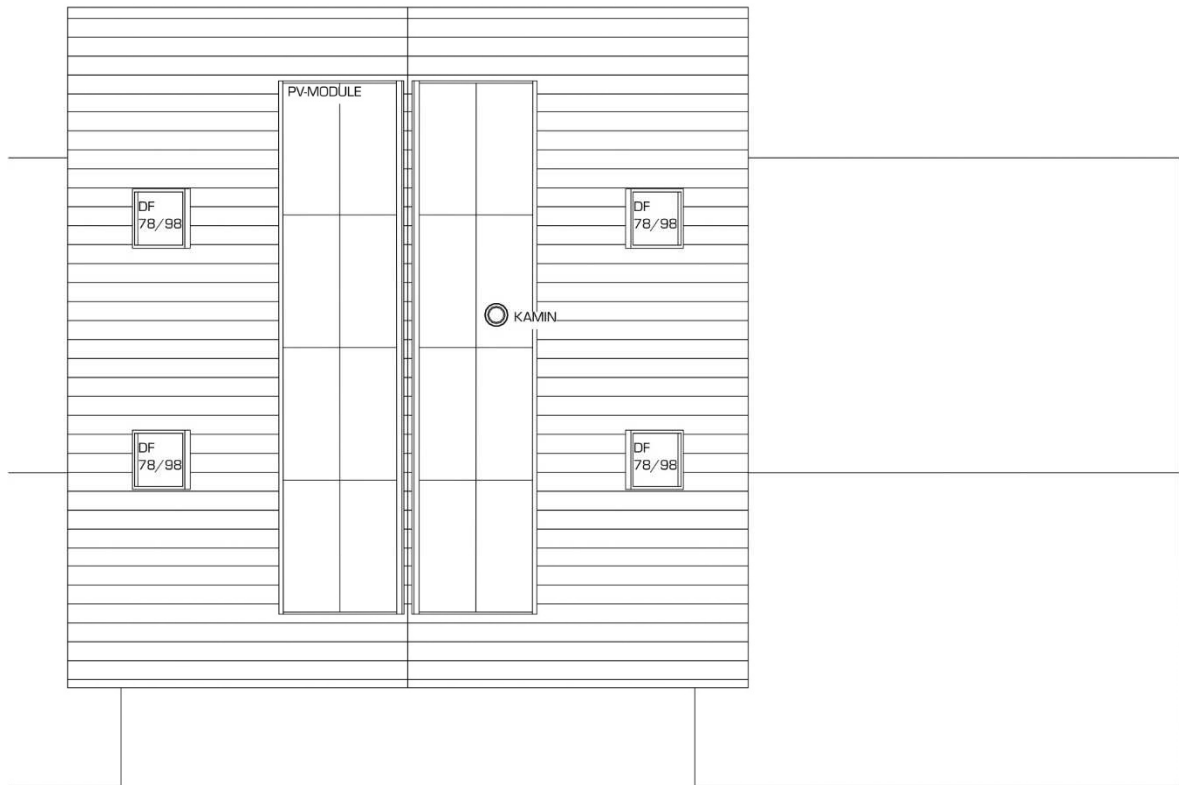
Chäsiwis 1b
1.OG



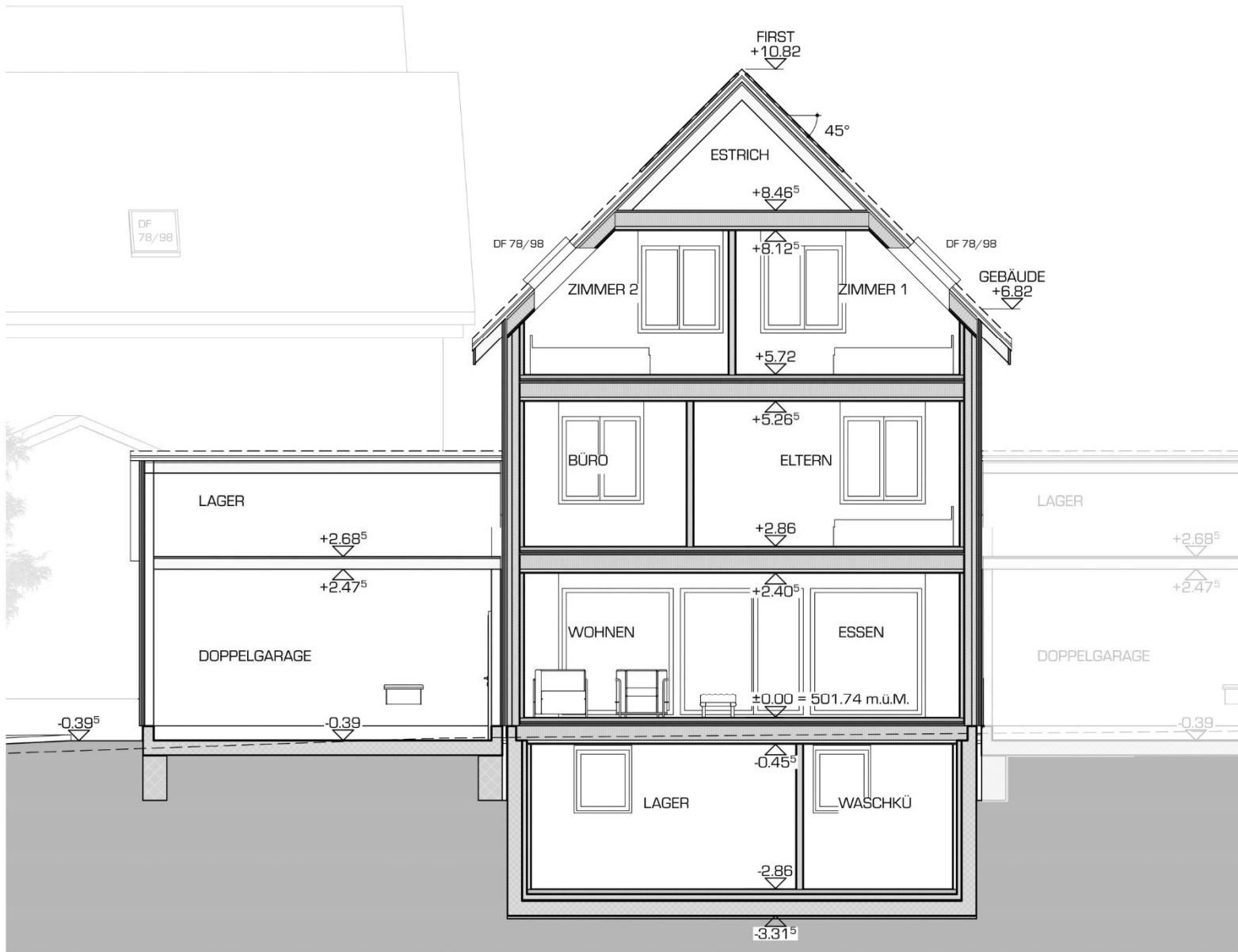
Chäsiwis 1b
2.OG



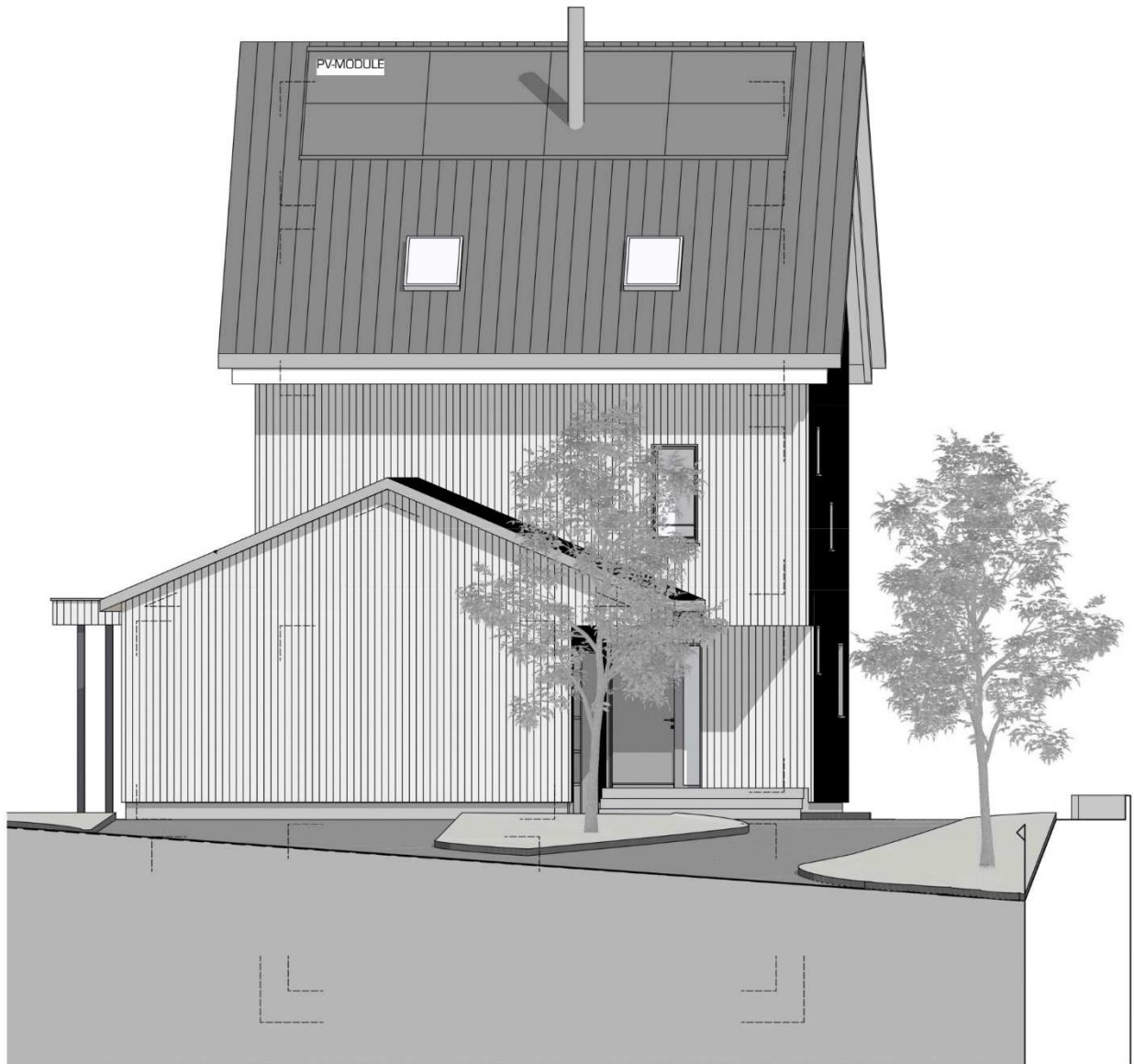
Chäsiwis 1b+1c
Estrich



Chäsiwis 1b+1c
Dachaufsicht



Chäsiwis 1b
Schnitt



Chäsiwis 1b
Ansicht Ost



Chäsiwis 1b
Ansicht Süd



Chäsiwis 1b
Ansicht Nord







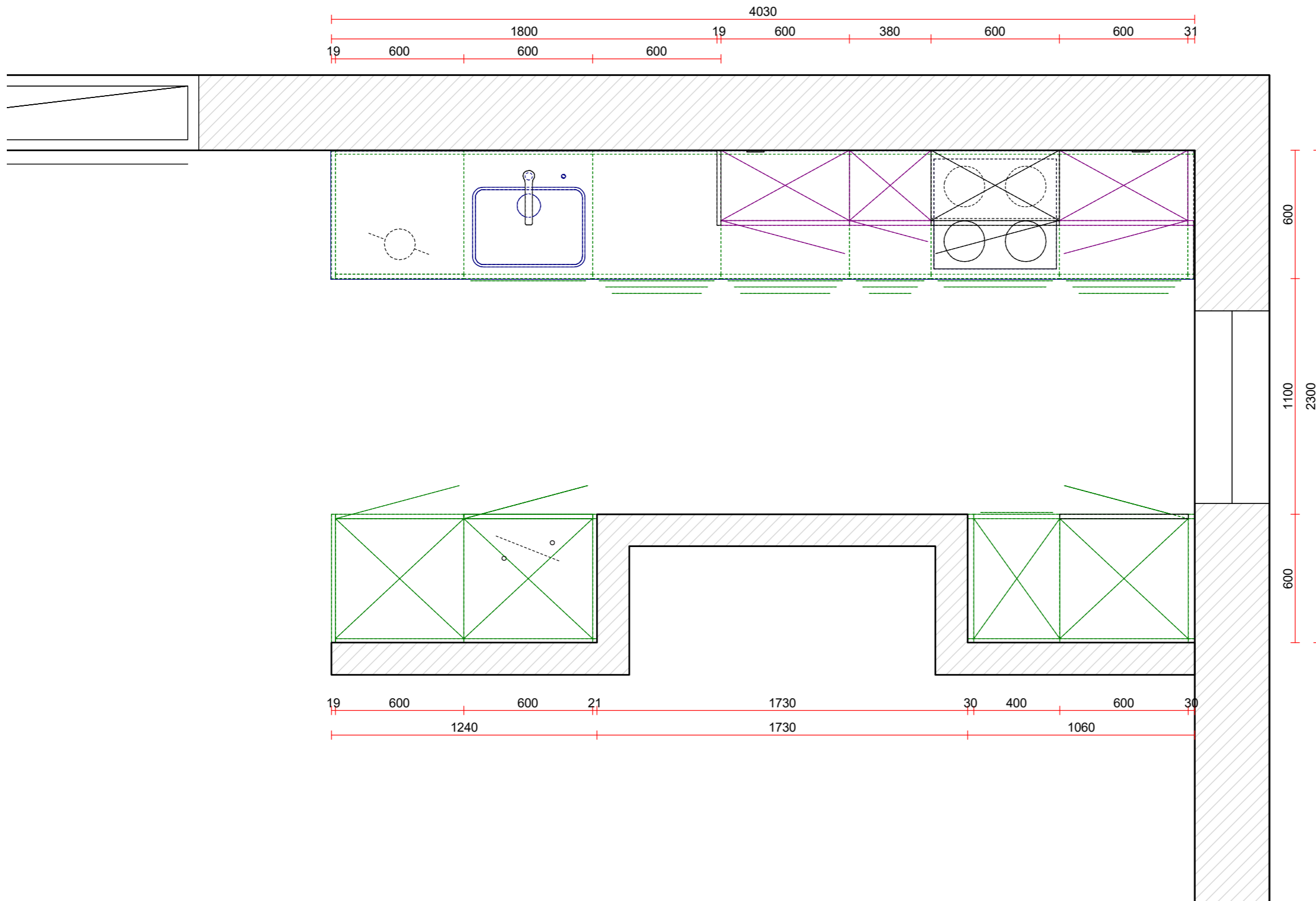
Haustür Schild



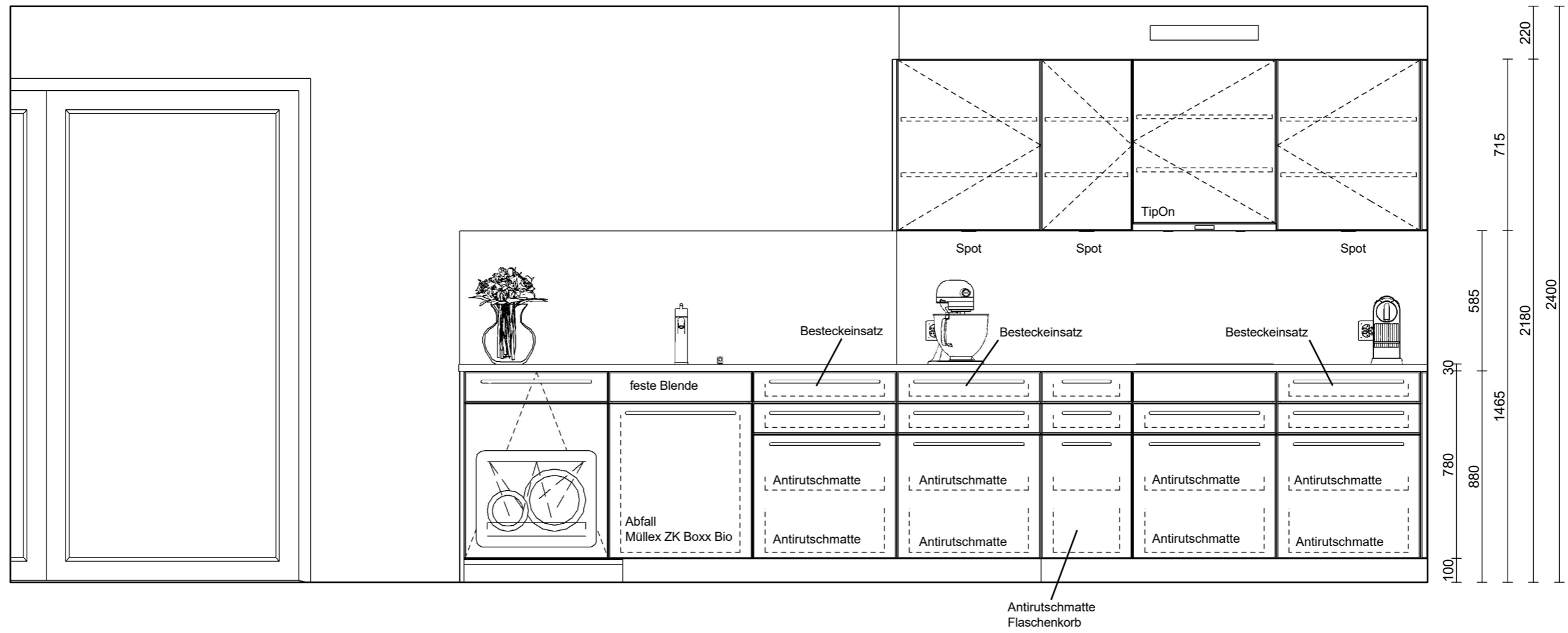
Zimmertür Schild



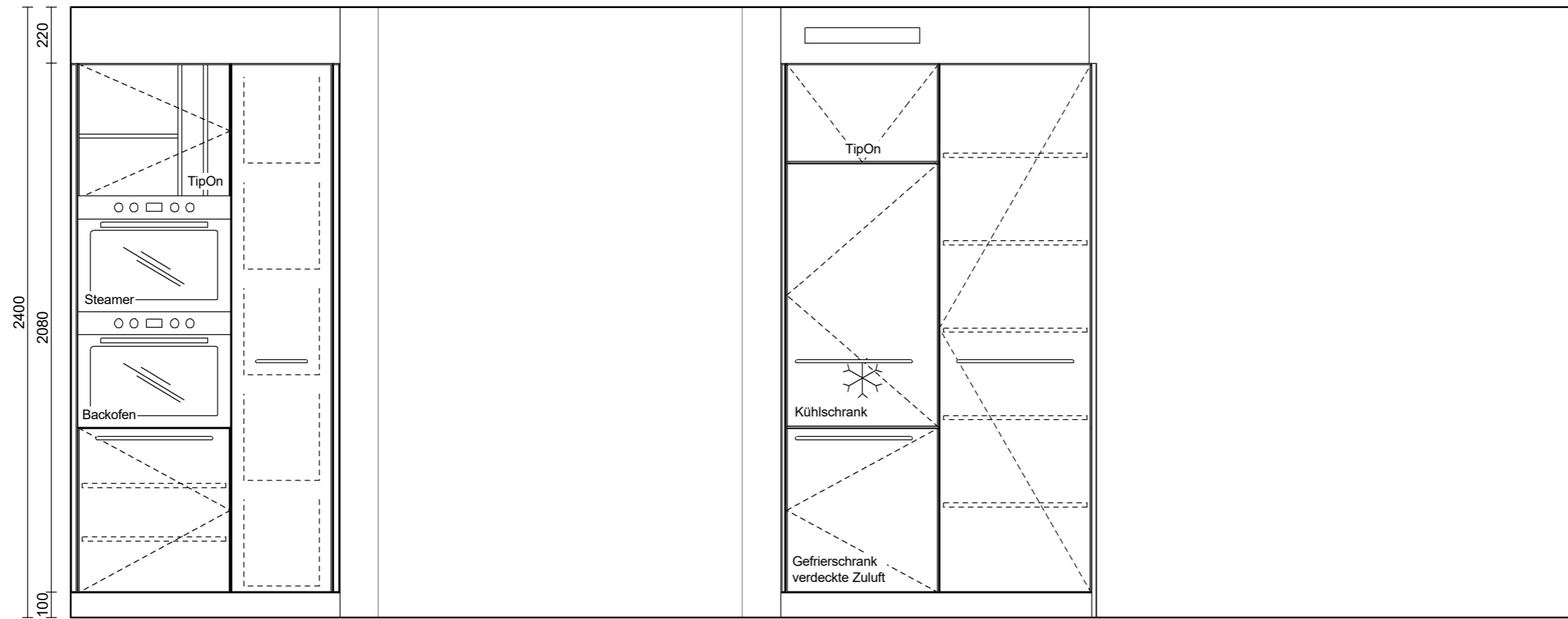


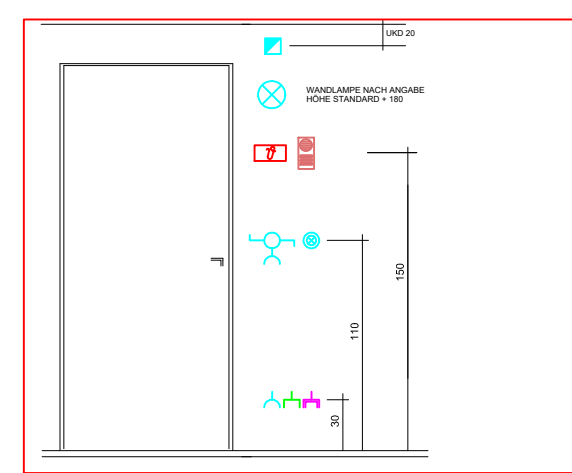
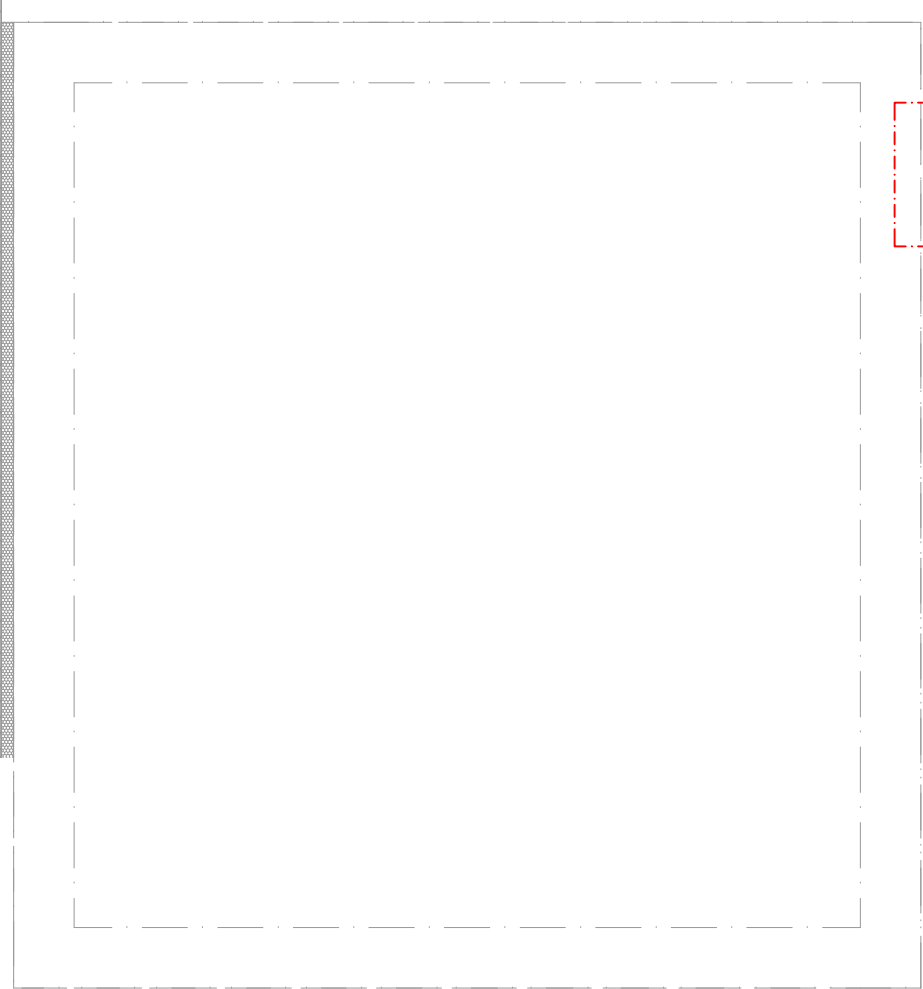
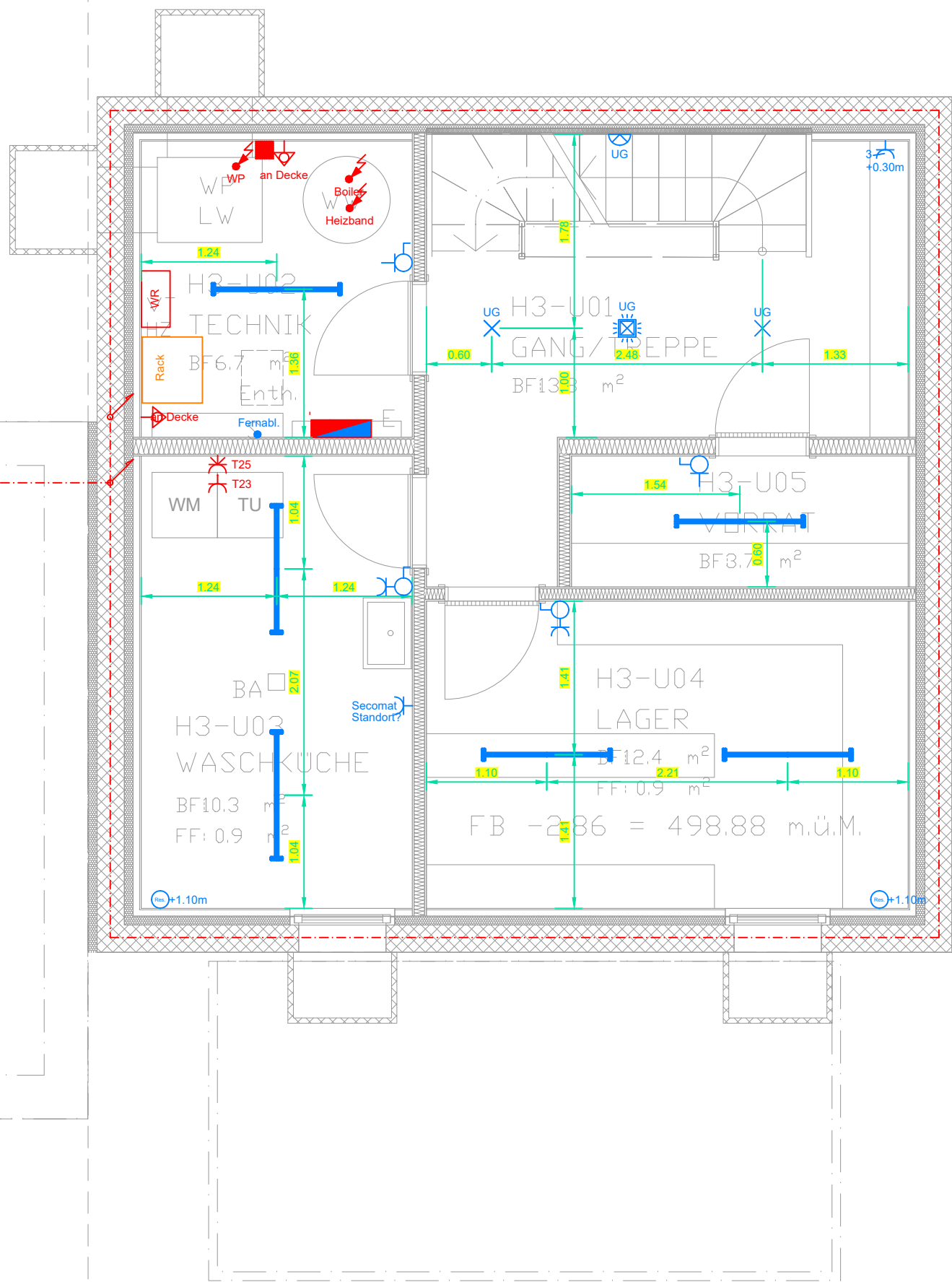


Küche 3+4

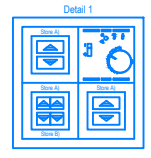
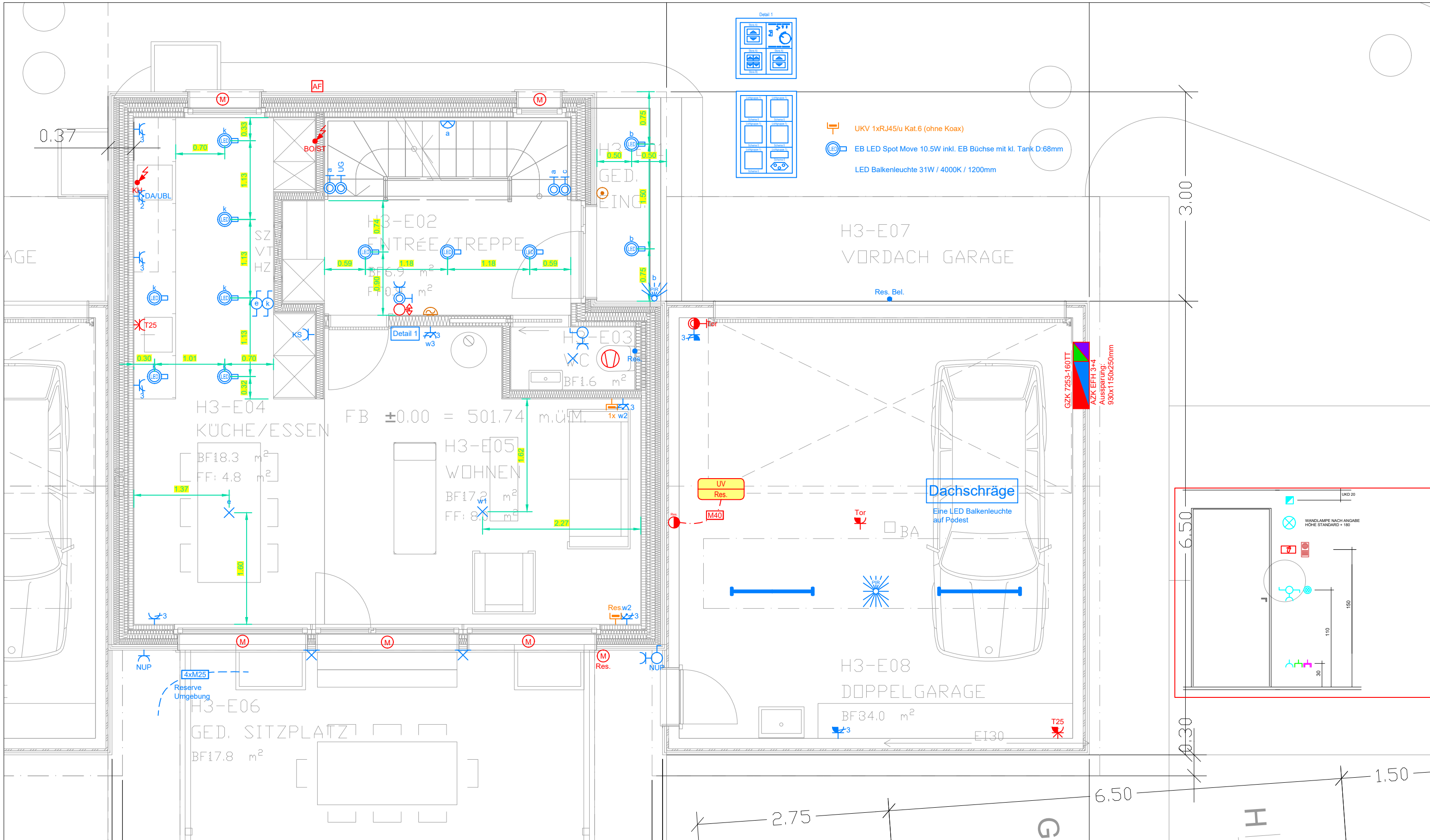


Küche 3+4

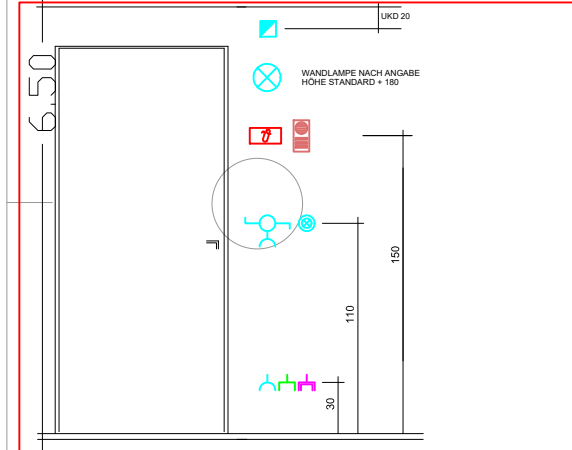




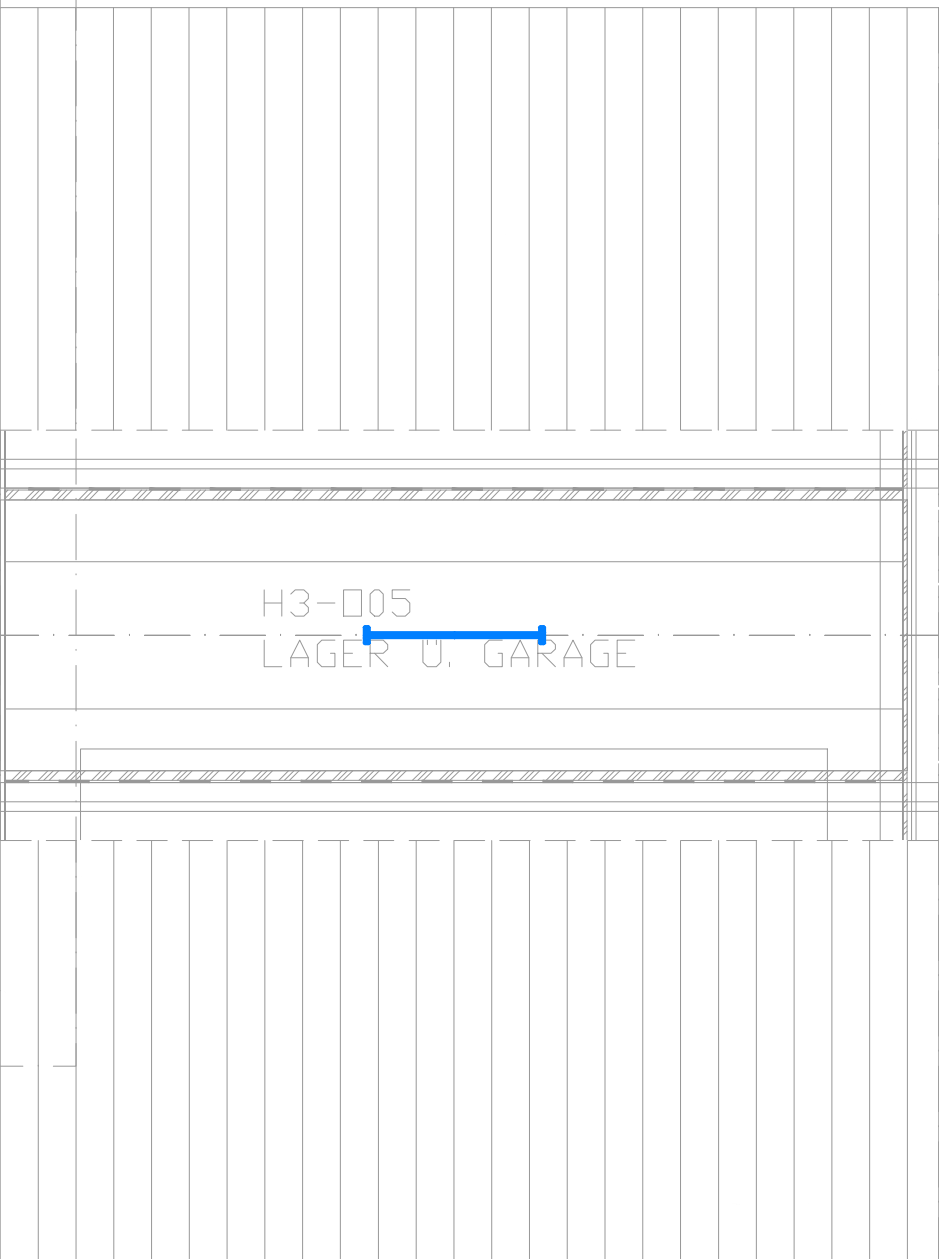
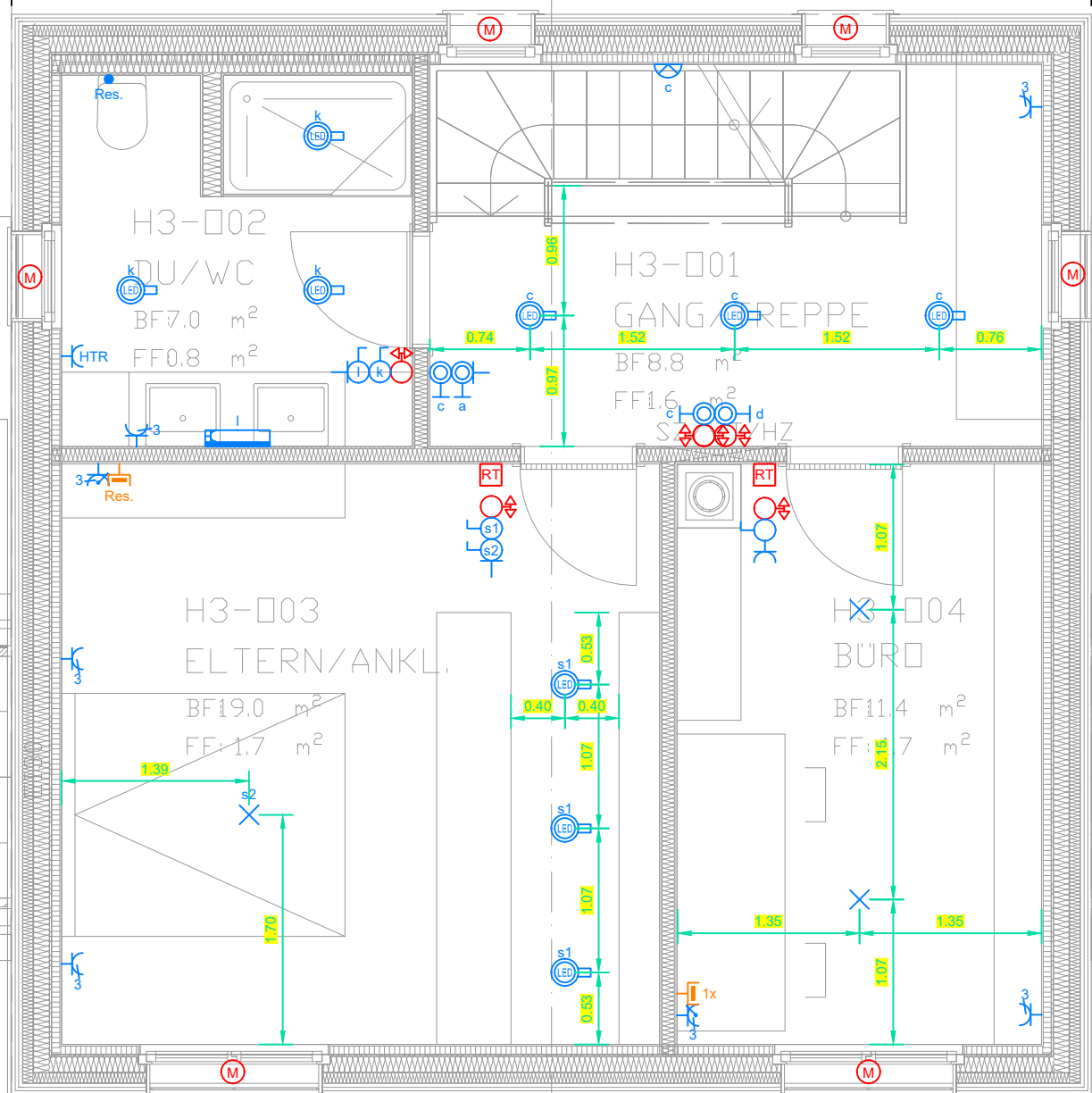
4 EFH Chäsiwis EFH 3 (Nr.1b) 9245 Oberbüren	Projektnummer 230075	Gez.	SS	Format	A3
	Plannummer	Gepr.		Mst.	1:50
		Datum	08.05.2023	Druckdatum	09.05.2023 11:04
Untergeschoss Elektro_UG 3 und 4.dwg					
Index Name Datum					
O:\TinLineplan\Projekte\4 EFH Chäsiwis Oberbüren\EFH 3+4 (Nr.1b+1c)\Untergeschoss					
Sonnenstrasse 11 9534 Gähwil Tel. 071 / 931 42 42 info@elektro-schoenenberger.ch					



- UKV 1xRJ45/u Kat.6 (ohne Koax)
- EB LED Spot Move 10.5W inkl. EB Büchse mit kl. Tank D:68mm
- LED Balkenleuchte 31W / 4000K / 1200mm

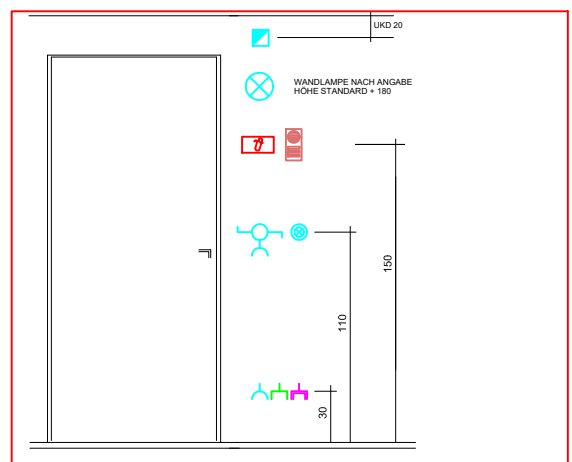



4 EFH Chäsiwis EFH 3 (Nr.1b) 9245 Oberbüren	Projektnummer 230075	Gez. SS Format A3
	Plannummer	Gepr. Mst. 1:50
Erdgeschoss Elektro_EG 3 und 4.dwg	Datum 08.05.2023 Druck- datum 09.05.2023 11:04	
Index Name Datum	Sonnenstrasse 11 9534 Gähwil Tel: 071 / 931 42 42 info@elektro-schoenenberger.ch	
O:\TinLineplan\Projekte\4 EFH Chäsiwis Oberbüren\EFH 3+4 (Nr.1b+1c)\Erdgeschoss		



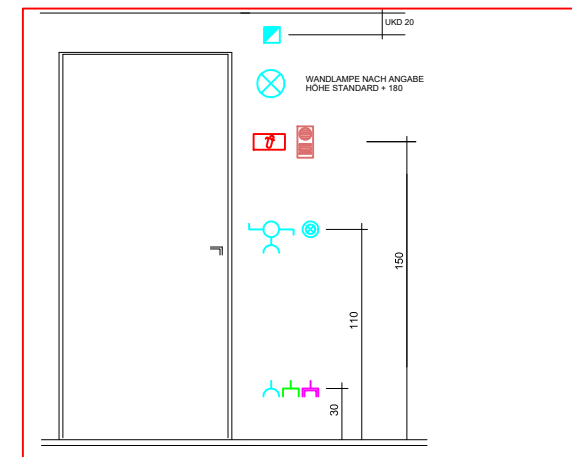
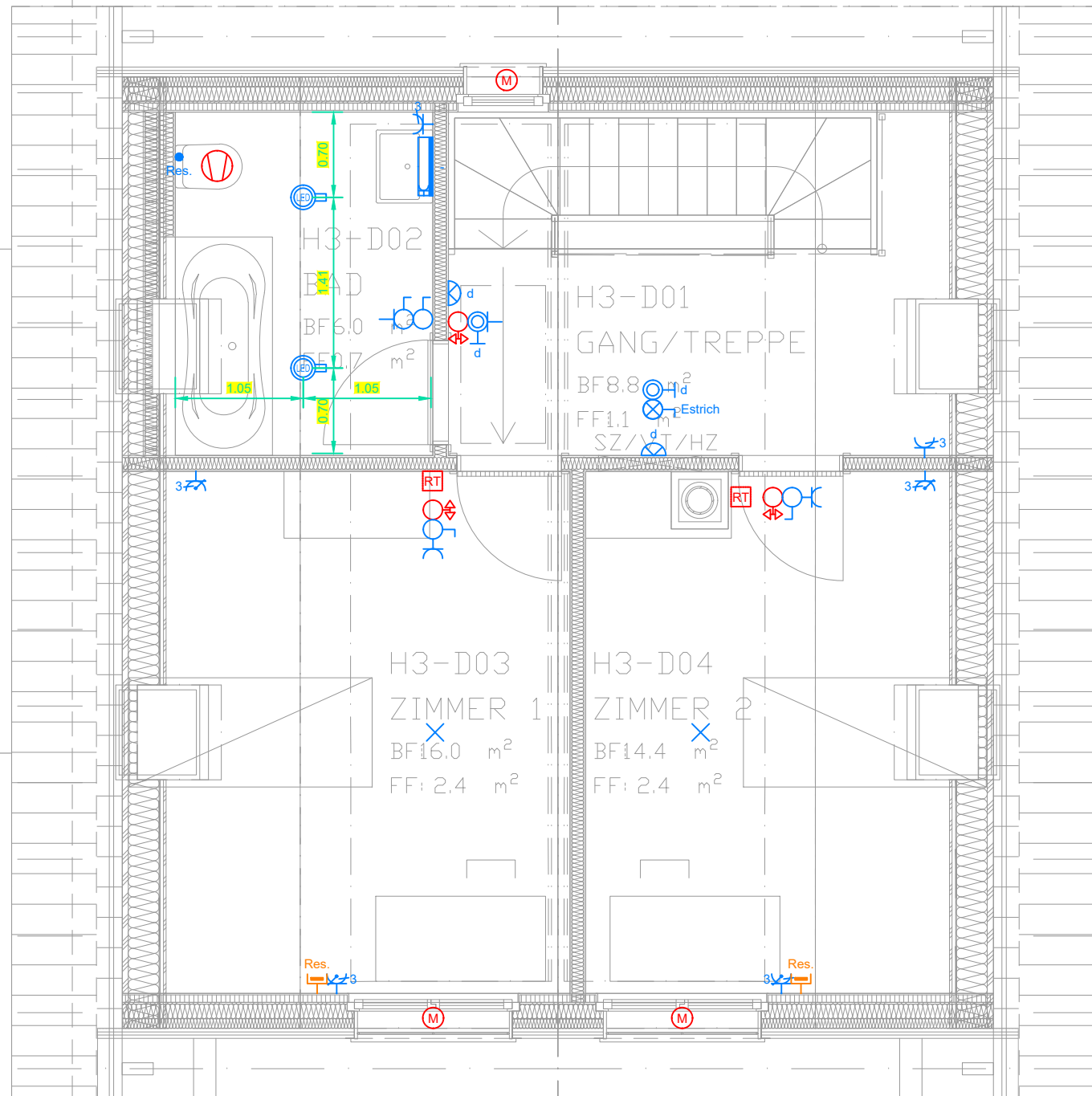
FLACHDACH EXT. BEGRÜNT

FLACHDACH
EXT. BEGRÜNT

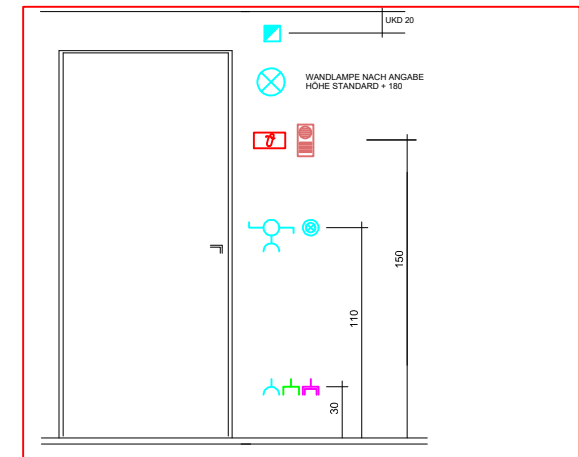
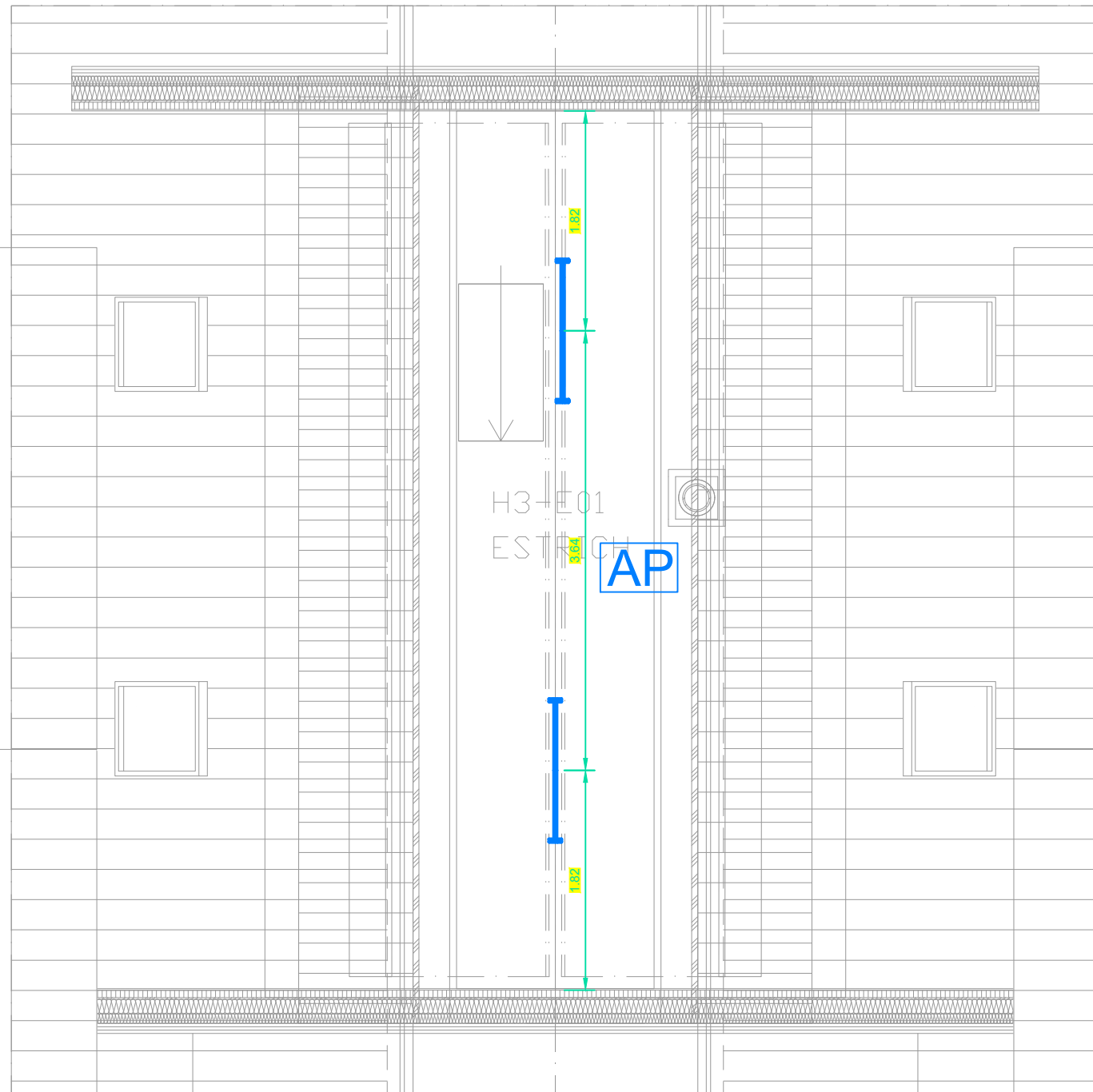



4 EFH Chäsiwis EFH 3 (Nr.1b) 9245 Oberbüren Obergeschoss Elektro_OG 3 und 4.dwg	Projektnummer 230075	Gez. SS Gepr.	Format A3 Mst. 1:50
	Plannummer	Datum 08.05.2023	Druckdatum 09.05.2023 11:06
	Index Name Datum	 Sonnenstrasse 11 9534 Gähwil Tel: 071 / 931 42 42 info@elektro-schoenenberger.ch	

O:\TinLineplan\Projekte\4 EFH Chäsiwis Oberbüren\EFH 3+4 (Nr.1b+1c)\Obergeschoss



4 EFH Chäsiwis EFH 3 (Nr.1b) 9245 Oberbüren Dachgeschoss Elektro_DG 3 und 4.dwg	Projektnummer 230075	Gez. SS Gepr.	Format A3 Mst. 1:50
	Plannummer	Datum 08.05.2023	Druckdatum 09.05.2023 11:06
Index Name Datum			
O:\TinLineplan\Projekte\4 EFH Chäsiwis Oberbüren\EFH 3+4 (Nr.1b+1c)\Dachgeschoss			
		Sonnenstrasse 11 9534 Gähwil Tel: 071 / 931 42 42 info@elektro-schoenenberger.ch	



4 EFH Chäsiwis EFH 3 (Nr.1b) 9245 Oberbüren	Projektnummer 230075	Gez. SS Gepr.	Format A3 Mst. 1:50
	Plannummer	Datum 08.05.2023	Druck- datum 09.05.2023 11:07
	Estrich Elektro_DG 3 und 4.dwg		
Index Name Datum			
O:\TinLineplan\Projekte\4 EFH Chäsiwis Oberbüren\EFH 3+4 (Nr.1b+1c)\Dachgeschoss		 Sonnenstrasse 11 9534 Gähwil Tel: 071 / 931 42 42 info@elektro-schoenenberger.ch	