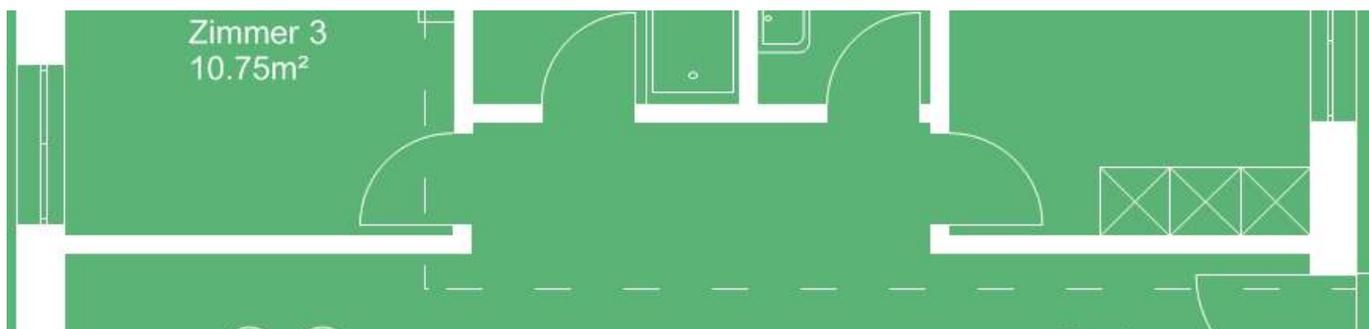


EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



Haus Ost

- Netto Wohnfläche 179 m²
- Balkon Obergeschoss 20 m²
- Sitzplatz und Garten
- Hobbyraum 30 m²
- Keller 17 m²
- Preis Franken 849`000.-
- Preis Garage Franken 30`000.-



EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



ÜBERSICHTSPLAN	UMGEBUNG	S.03
----------------	----------	------

GRUNDRISSE	GARAGE	S.04
	KELLERGESCHOSS EFH HAUS OST	S.05
	ERDGESCHOSS EFH HAUS OST	S.06
	OBERGESCHOSS EFH HAUS OST	S.07
	UMGEBUNG EFH OST	S.08
	SCHNITT UND FASSADEN AB	S.09

Ansicht	BILDER AB	S.11
---------	-----------	------

BAUBESCHRIEB		S.13 - 17
--------------	--	-----------

KONTAKT		S.18
---------	--	------

INHALTSVERZEICHNIS

EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



ÜBERSICHTSPLANUMGEBUNG

EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN

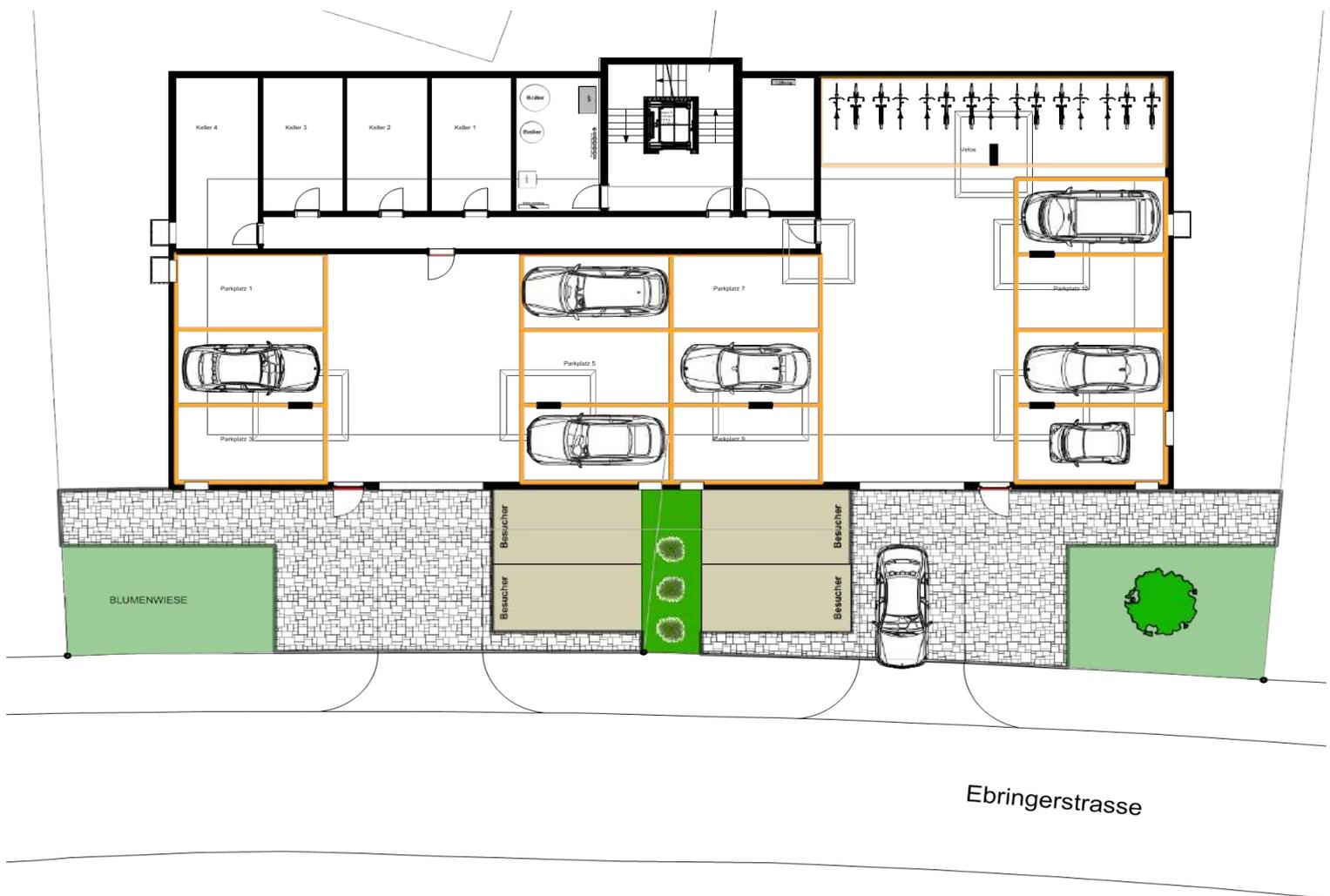


HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



Plan Kellergeschoss, Tiefgarage vom Mehrfamilienhaus

Gemeinsame Nutzung der Stellplätze Auto und Velos



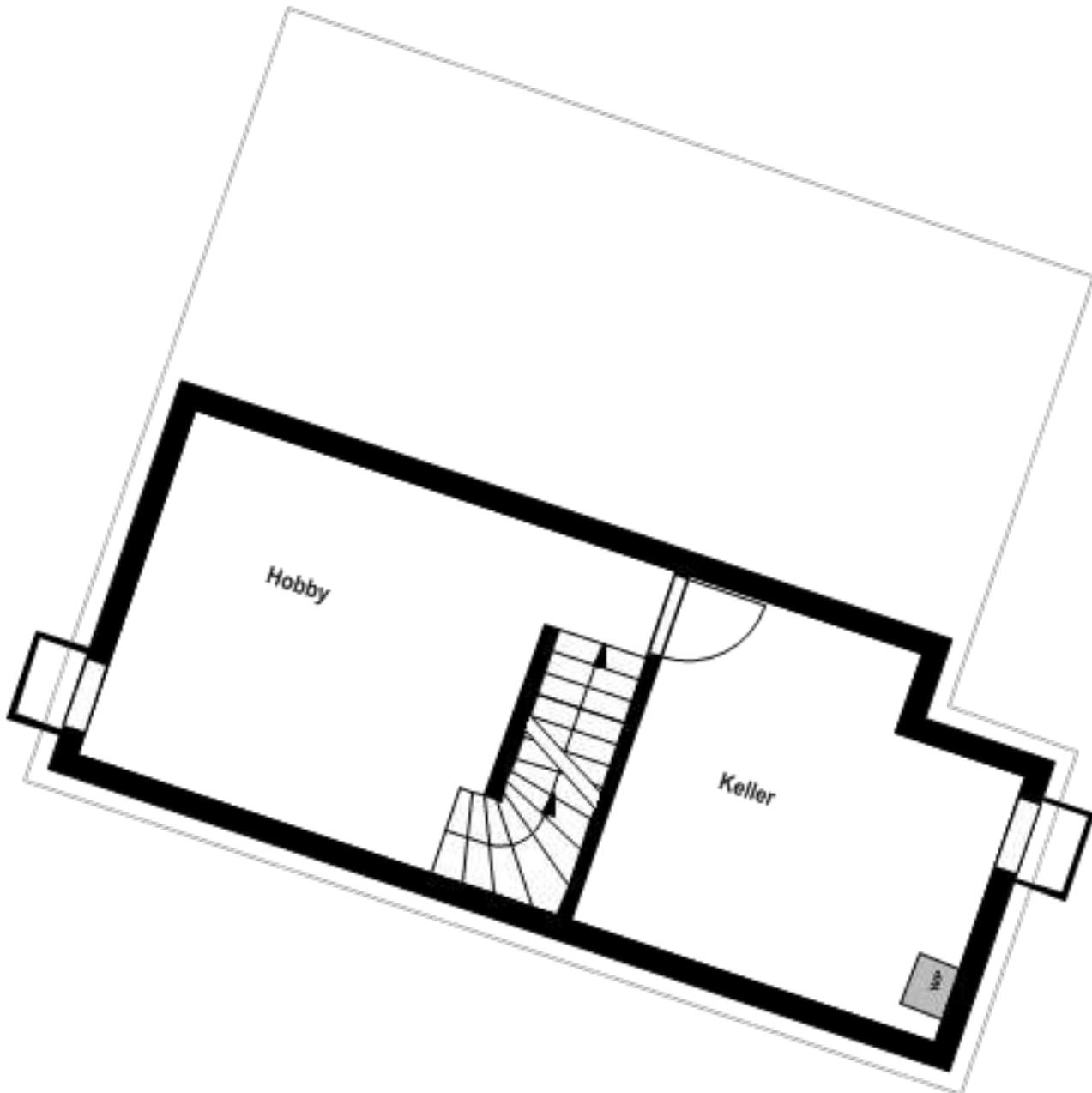
Garage

EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



KELLERGESCHOSS HAUS OST

EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



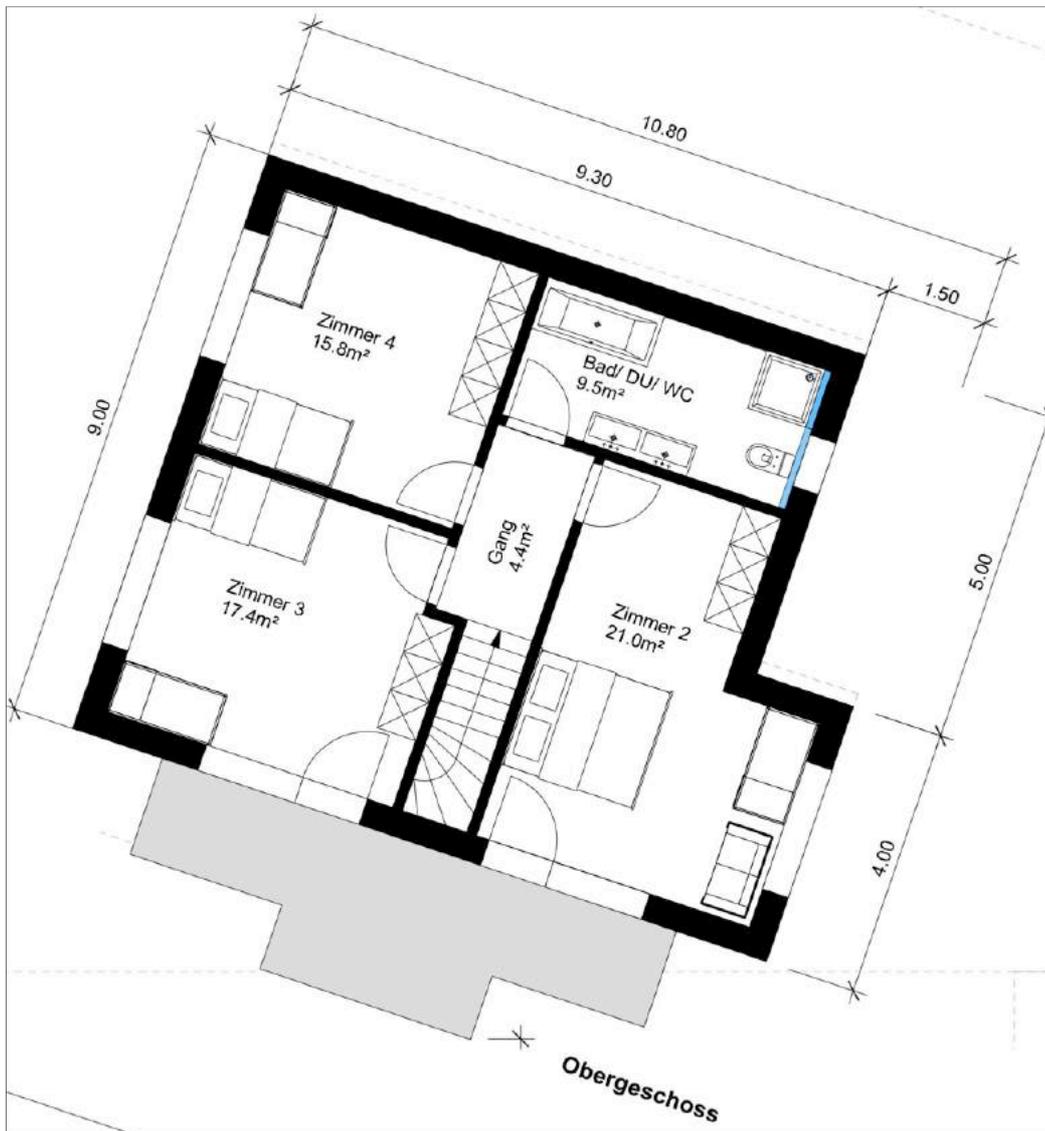
HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



ERDGESCHOSS HAUS OST

EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



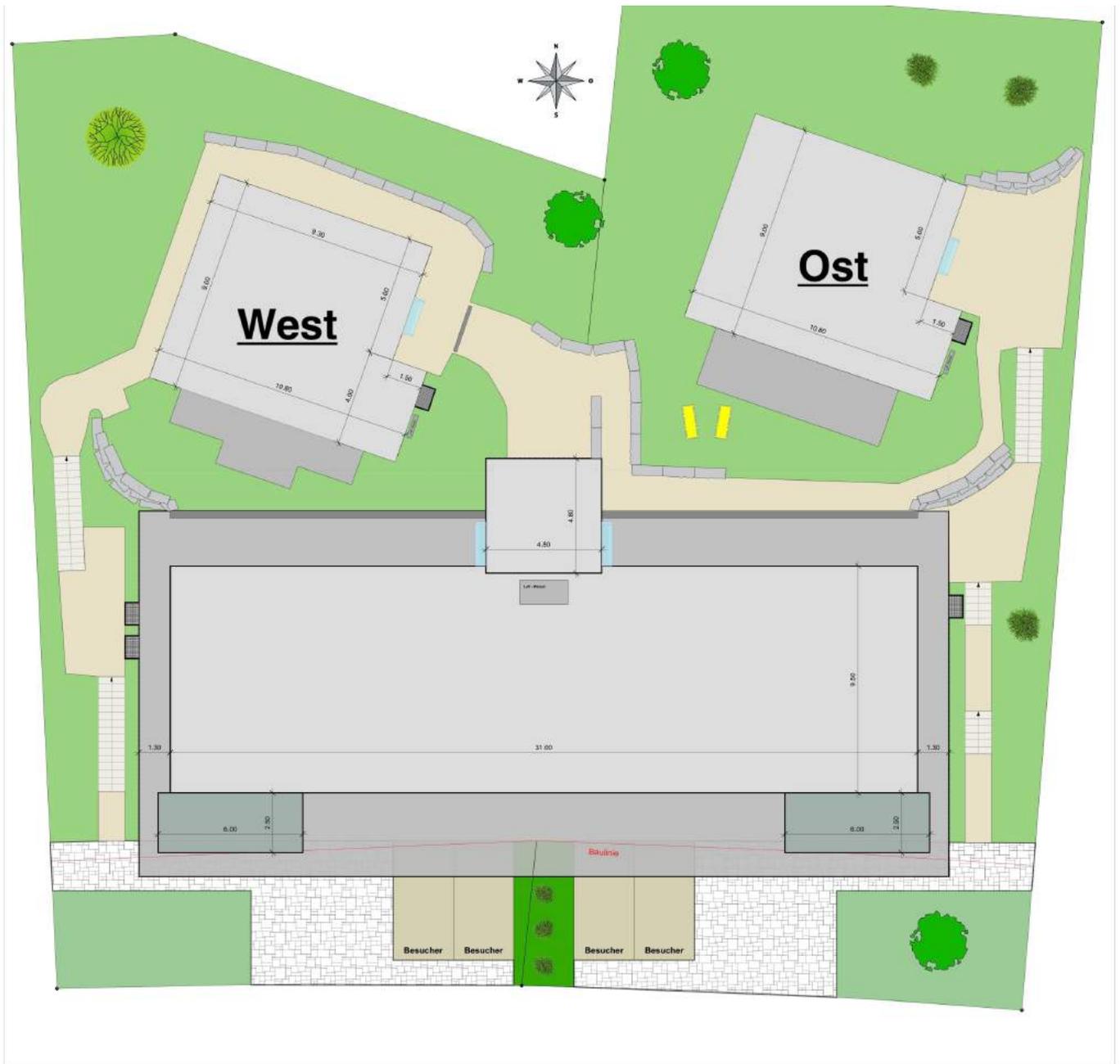
OBERGESCHOSS HAUS OST

EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



UMGEBUNG

EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



Schnitt

EIN EINFAMILIENHAUS

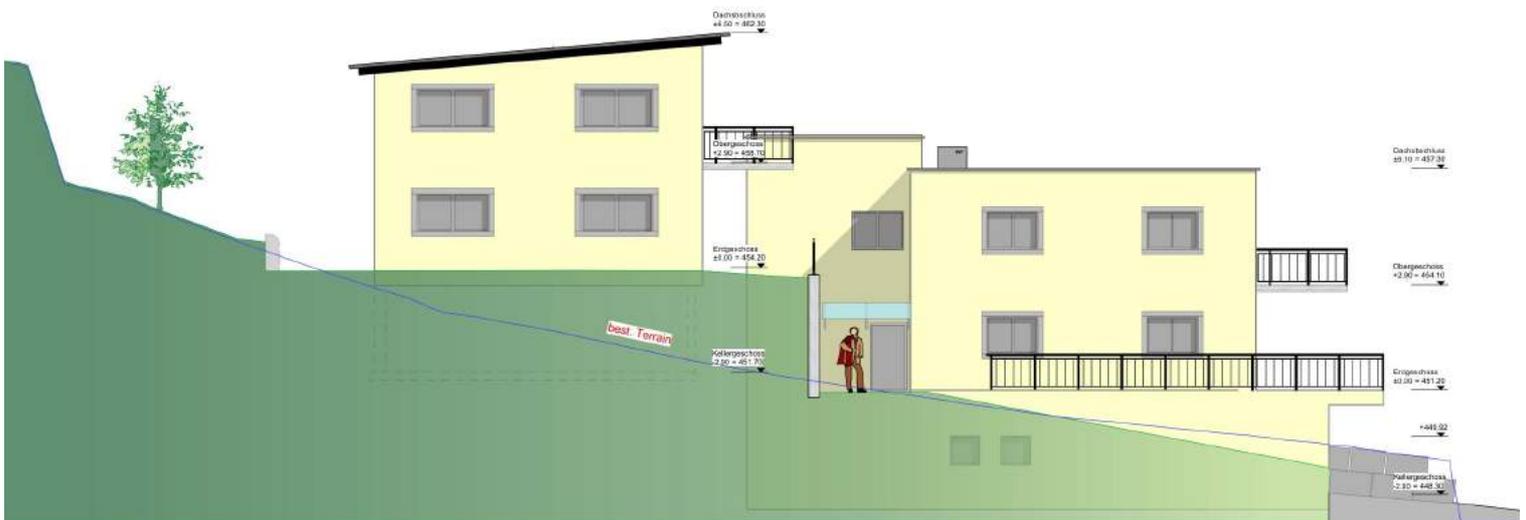
IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



Fassade Ost



Fassade West

EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



Wohnen



Schlafen

EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



Ihr neues Zuhause



EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



BAUBESCHREIB

Allgemeines

Für die Bauausführung gelten die Masse auf den entsprechenden Ausführungsplänen. Weiter gelten die Auflagen der Behörden in der Baubewilligung und die massgebenden SIA-Normen.

Aenderungen

Aenderungen in der Bauausführung, die keinen Einfluss auf die Bau- und Wohnqualität haben, bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

Ausbau- und Aenderungswünsche sind nur in schriftlicher Form gültig. Die Kosten für Bauleitungs- und Planungsaufwand werden zusammen mit den Aenderungswünschen offeriert. Die entsprechenden Aenderungen werden erst nach Vorliegen der unterschriebenen Bestellung in Angriff genommen.

Die Kosten werden bei Bezug auf Rechnung fällig.

Mängel / Garantien

Massgebend ist das schweizerische Obligationenrecht (OR) und die SIA-Norm 118. Die Rügefrist für offene Mängel beträgt 2 Jahre, für verdeckte Mängel 5 Jahre.

Eine Garantieabnahme erfolgt vor Ablauf der 2 Jahre nach Abnahme.

Definition von Mängeln:

Nicht- oder nur teilweise gebrauchstaugliche Bauteile oder Einbauten

Ueberschreitungen der massgebenden SIA-Normen im Bereich der Ebenheit von Böden und Wänden

Bauausführungen, die nicht dem Stand der Technik entsprechen

Keine Mängel sind:

Leichte Farbunterschiede und andere kosmetische Einschränkungen auf Beton- oder Kalksandsteinoberflächen

Die Zulässigkeit von Schwindrissen in Beton- und Mauerwerksflächen richtet sich nach SN 640 312a

Schwindrisse bei Materialwechselln (z. B. Holz-Verputz)

Bei der gewählten Konstruktion der Autoeinstellhalle (Aussenwände) kann bei starken Regenfällen keine absolute Dichtigkeit garantiert werden. Die entsprechende Haftung aus SIA-Norm 118 wird in diesem Umfang eingeschränkt

Kittfugen sind Unterhaltsfugen

Erdarbeiten

Aushub der Baugrube mit teilweiser Deponie auf dem Grundstück

Hinterfüllen des Bauwerkes

Abfuhr und Deponie des überschüssigen Materials

EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



Baumeisterarbeiten

Bodenplatte in Stahlbeton fertig abgeglättet

Kanalisationsleitungen in PP

Dach- und Sickerwasserableitung in Sickerschacht

Fundamente, Kelleraussenwände, Treppen und alle horizontalen Decken in Stahlbeton

Fassadenmauerwerk mit 17,5 cm starkem Aussenmauerwerk aus Backsteinen, oder wo statisch oder bauphysikalisch notwendig Beton und mind. 160 mm verputzter

Aussenwärmedämmung

Zwischenwände in den Nebenräumen aus Kalksandsteinen sichtbar gemauert oder Beton, nicht verputzt

Zwischenwände im Wohnbereich aus Backsteinen oder wo statisch notwendig Beton

Zimmerarbeiten

Dachaufbau bei den Einfamilienhäusern aus sichtbarer Sparrenlage in Tannenholz, darüber 3-Schichtplatten, mind. 200 mm Wärmedämmung aus Mineralwollplatten (u-Wert mind. 0.17 W/m²K), Unterdachfolie Stamisol od. ähnliches Produkt, darüber Hinterlüftungslattung mit Abdeckung aus Grobspanplatten.

Fenster aus Holz/Alu

Holz/Alu-Fenster weiss, mit Isolierverglasung (u-Wert Glas mind. 0.6 W/m²K), ohne Sprossen

Sicherheitsbeschläge der Stufe 1 inbegriffen

Innen teilweise mit verbreiterten Rahmen (bei Fenstern mit Verbunddraffstoren)

In den Wohnzimmern werden 2 Parallelschiebekipptüren angebracht

Hauseingangstüren

Glatte, einflügelige Türe mit Isolierverglasungseinsatz. Innen und Aussen zum Streichen, inkl. Dreipunktverschluss, Standardbeschlägen und Kabazylinder.

Garagentor

Sektionaltor, Front mit Leichtmetallfüllung aus Standardfarbton, inkl. Elektroantrieb
Je 2 Handsender zur Toröffnung

Spengler und Dachdeckerarbeiten

Alle Abschlussbleche werden in Titanzink ausgeführt

Die Dachflächen auf den Einfamilienhäusern werden extensiv begrünt

Verputzte Aussenwärmedämmung

Verputzte Kompakt-Aussenwärmedämmung aus Mineralwollplatten, Stärke mind. 160 mm.

Abrieb 2 mm stark 1x gestrichenx

EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



Aeussere Malerarbeiten

Gesamte Aussenfassade wird 1x gestrichen

Aussen Sichtbare Betonteile (Sockel etc.) werden mit Mineralfarbe gestrichen

Sonnenschutz

An allen Wohn- und Schlafzimmerfenstern wird ein Verbundraffstoren mit Elektroantrieb angebracht

Führungsschienen eloxiert

Unter den Balkonen bei den Einfamilienhäusern wird an der Fassade eine Markise mit Elektroantrieb angebracht (Grösse 350/250 cm)

Elektroanlagen

Die Ausführung der Elektroinstallationen richtet sich nach dem Elektroprojekt

Beleuchtungskörper für Kellerräume und Aussenbeleuchtung ist inbegriffen

Heizungsanlage

Alle Wohnräume mit Bodenheizung, Nebenräume unbeheizt

Einzelraumregulierung

Wärmeerzeugung mit Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Warmwasseraufbereitung mit Wärmepumpen-Boiler

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Auf Wunsch kann eine kontrollierte Wohnraumlüftung nach MINERGIE-Standard installiert werden

Sanitäranlagen

Kalt- und Warmwasserleitungen in den Wohngeschossen als Kunststoffleitungen in den Decken eingelegt, in Nebenräumen sichtbar in Kunststoffrohren

Lieferung und Montage der Sanitärapparate, Budget für die Lieferung: Fr. 13'500.-- ,brutto für die Einfamilienhäuser (exkl. Waschmaschine und Tumbler). Grundlage dazu ist die Apparateliste der Firma

Folgende Apparate sind für die Waschpflege vorgesehen:

Kücheneinrichtung

Für die Küche ist ein Betrag von Fr. 15'000.--, netto für die Einfamilienhäuser, inkl. Rückwand vorgesehen

Grundlage dazu ist der entsprechende Küchenplan

Die Küche wird nach Ihren Wünschen ausgesucht

Liftanlage

Rollstuhlgängige Liftkabine

4 Haltestellen

Ausstattung der Kabine nach Standard des Herstellers

EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



Gipserarbeiten

An den Wänden mineralischer Abrieb 1,0 mm Korngrösse, nicht gestrichen

An den Decken Gipsglattstrich gestrichen

In der Garage und in den Nebenräumen wird nicht verputzt

Metallbuarbeiten

Balkon- und Terrassengeländer aus verzinkten Vertikalstaketen, teilweise mit Chromstahlhandlauf

Vordach über Hauseingang aus verzinkter Metallkonstruktion mit Glasbedachung aus VSG

Metallfensterbänke bei Fenstern und Riffelblech bei Fenstertüren

Innentüren

Alle Innentüren im EG und OG glatt (ohne Ausschnitt) mit Futter und Verkleidung deckend gestrichen

Nebenraumbtüren glatt mit Blendrahmen deckend gestrichen.

Schreinerarbeiten

In allen Räumen, ausser den Nassräumen werden Vorhangbretter (Tiefe ca. 250 mm) aus MDF weiss gestrichen mit jeweils 2 Vorhangschienen, entweder an der Decke oder unter dem Sturz befestigt

Simsen aus MDF weiss gestrichen (Tiefe ca. 120 mm) auf Brüstung versetzt

Im Eingangsbereich ist eine fest eingebaute Garderobe inbegriffen

Schliessanlage

KABA-STAR mit 5 Schlüsseln

Unterlagsboden

UG: Kein Unterlagsboden, Bodenplatte geglättet

Wohngeschosse über Erdreich oder Keller: Feuchtigkeitssperre (nur über Erdreich nötig), mind. 100 mm Wärmedämmung, 20 mm Trittschalldämmung und 80 mm Zementunterlagsboden

Wohngeschosse über beheizten Räumen: mind. 20 mm Wärmedämmung, 20 mm Trittschalldämmung und 80 mm Zementunterlagsboden

Bodenbeläge

Im gesamten Wohnbereich: Plattenbelag à Fr. 90.-/m² oder Parkett à Fr. 120.-/m² (Nettopreis inkl. Verlegearbeiten und allen Nebenarbeiten wie Sockel, Fugen etc.) nach Auswahl

Nebenräume: Fertig abgeglättete Betonplatte

Plattenarbeiten

Boden- und Wandplatten in den Nassräumen à Fr. 90.-/m² (Nettopreis inkl. Verlegearbeiten und allen Nebenarbeiten wie Fugen etc.), nach Auswahl in Schaffhausen

Listel und Dekorplatten werden in den m²-Preis eingerechnet

EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



Hafnerarbeiten

Ein Cheminéeekamin (Durchm. 150 - 200 mm) aus Kaminformsteinen kann auf Wunsch eingebaut werden

Innere Malerarbeiten

Kellertüren deckend hell gestrichen
Fenster deckend weiss gestrichen
Vorhangbretter und Simsen weiss gestrichen
Gipsglattstrich an den Decken im EG weiss gestrichen
Nebenträume und Garage werden nicht gestrichen
Abrieb wird nicht gestrichen

Baureinigung

Die Schlussreinigung des gesamten Hauses ist inbegriffen

Honorare

Sämtliche Honorare für Planung und Ausführung sind inbegriffen (Architekt, Baustatiker, HLK-Ingenieur)

Nicht inbegriffen sind Mehraufwendungen infolge von Aenderungswünschen

Umgebungsarbeiten

Vorplatz, Zugang zum Haus, Garageneinfahrt und Besucherparkplätze mit grauen Plastersteinen (Fläche lt. Umgebungsplan)

Terrasse in grauen Verbundsteinen oder Zementplatten (Fläche lt. Projektplan)

Rasenansaat

Briefkasten- und Containeranlage

Gebühren (BKP 500)

Sämtliche Bewilligungskosten, Erschliessungskosten, Anschlussgebühren, Versicherungen und Beitragskosten sind inbegriffen.

Die einzigen Gebühren, die noch bezahlt werden müssen, sind ½-Anteil der Grundbuchgebühren, ev. Grundbuchgebühren beim Erstellen eines Schuldbriefes und das Einmessen des Gebäudes durch das Vermessungsamt irgendwann nach dem Bezug.x

EIN EINFAMILIENHAUS

IM SPANTER / 8240 THAYNGEN



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ



Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



HOUSE & TECHNIC
HT2 IMMOBILIEN KOMPETENZ

HT2 House & Technic GmbH

Andreas Weber

Oberstieig 43g

8222 Beringen

www.ht2.ch

weber@ht2.ch

Tel. 052 685 01 50

KONTAKT