ZIMBA
IMMOBILIEN GMBH

Gizehus 13 in 8580 Amriswil



Grundrisse + BKP

ZIMBA
IMMOBILIEN GMBH
Weinfelderstr. 42
CH-8580 Amriswil

Tel. 071-414 41 00
Fax 071-414 41 01
info@zimba.ch
www.zimba.ch

Swiss Circle
Rund um Immobilien

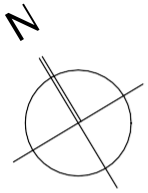
Mitglied des Schweizerischer Verband
der Immobilien-Treuhänder
Mitglied Schweizerischen Maklerkammer

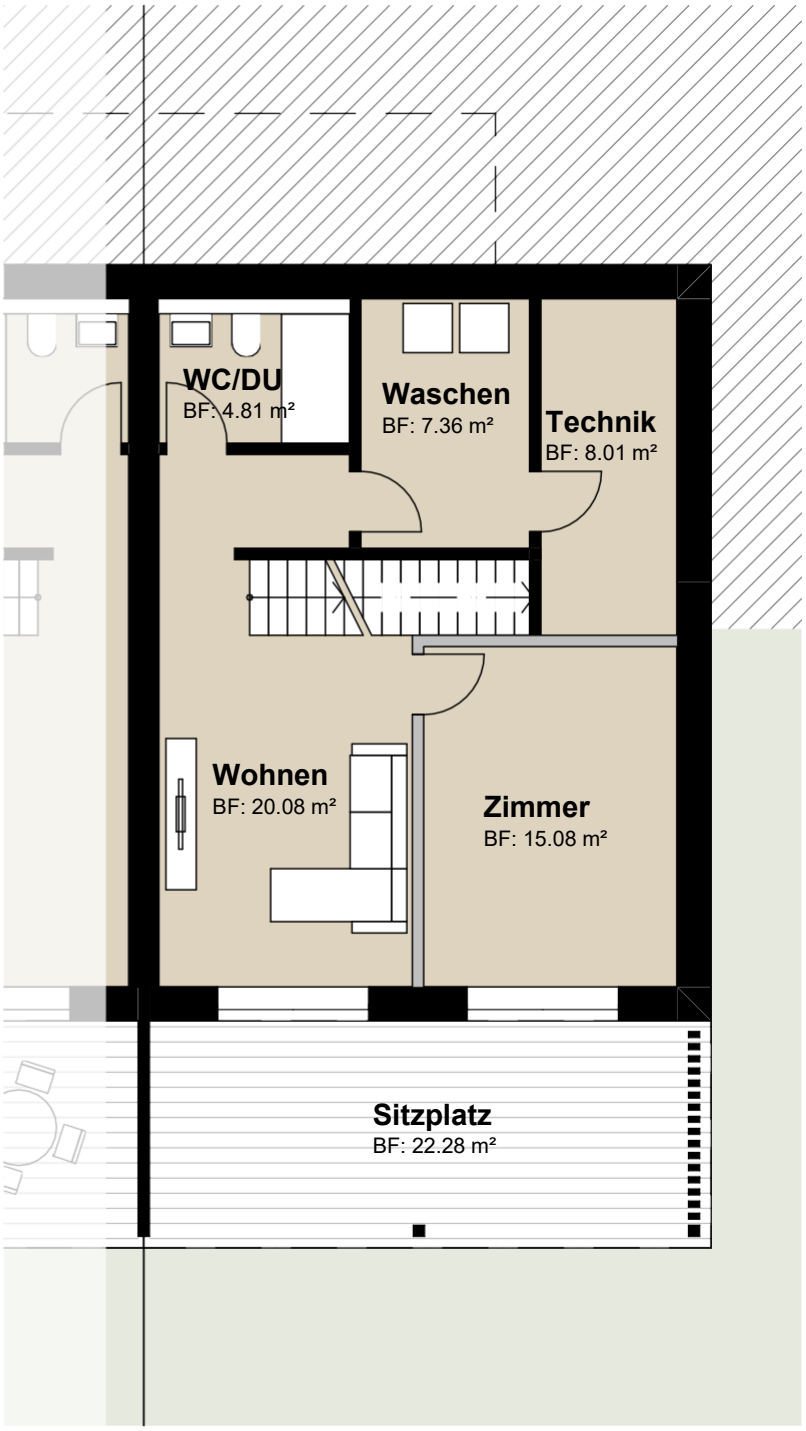
ZERTIFIZIERT
SCHWEIZERISCHE
MAKLERKAMMER

SIV
Schweizer Immobilienschätzer-Verband

SVIT
MAKLERKAMMER

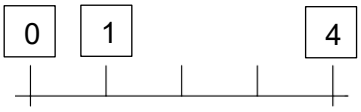
1. Grundriss Gartengeschoss 1:100



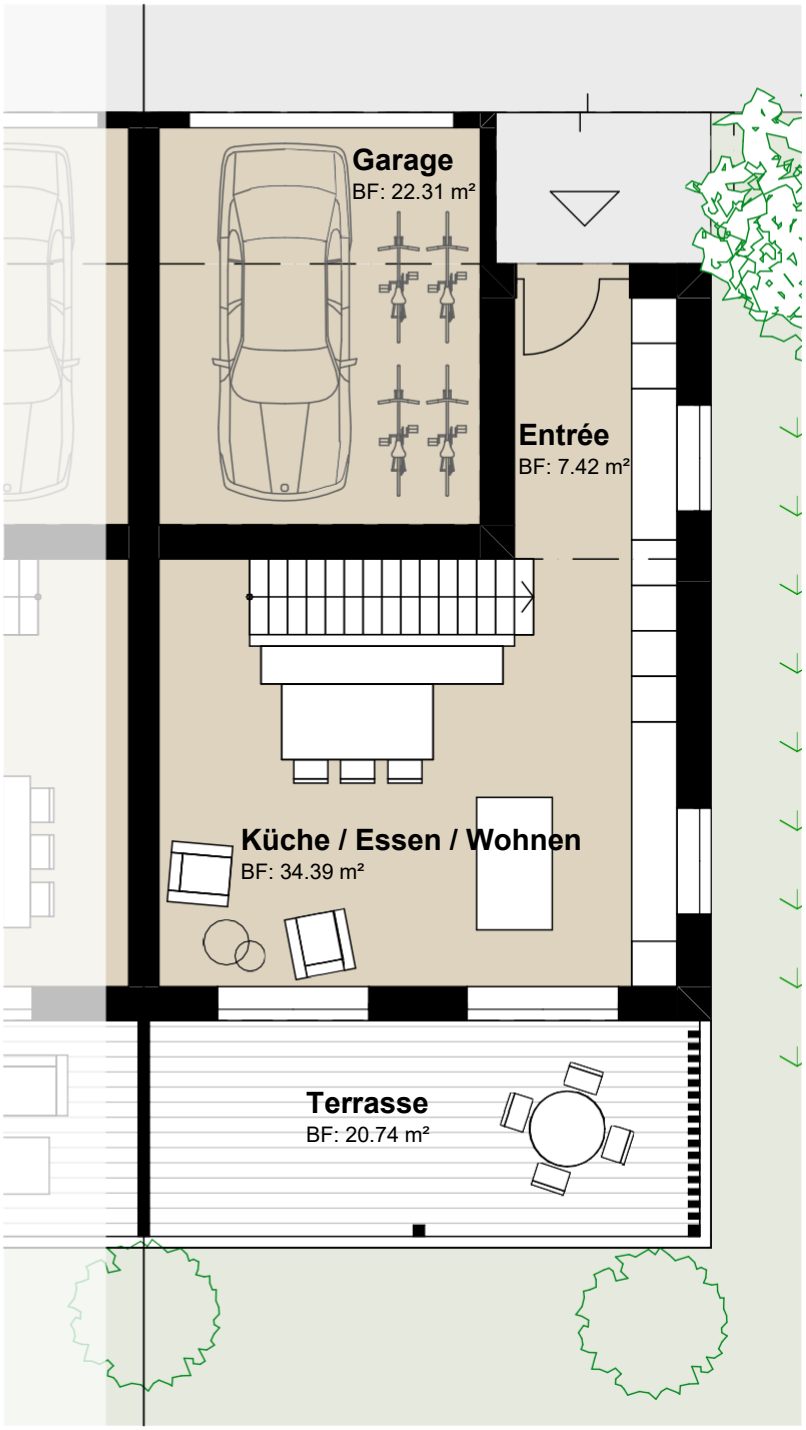


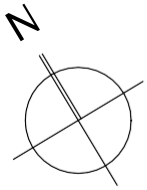
5.5 - 6.5 Zimmer Haus

Bruttowohnfläche:	238m²
Nettowohnfläche:	177m²
Nebenräume UG und DG:	40m²
Sitzplatz UG:	22.2m²
Terrasse EG:	20.7m²



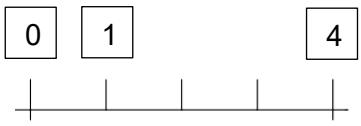
2. Grundriss Wohngeschoss 1:100



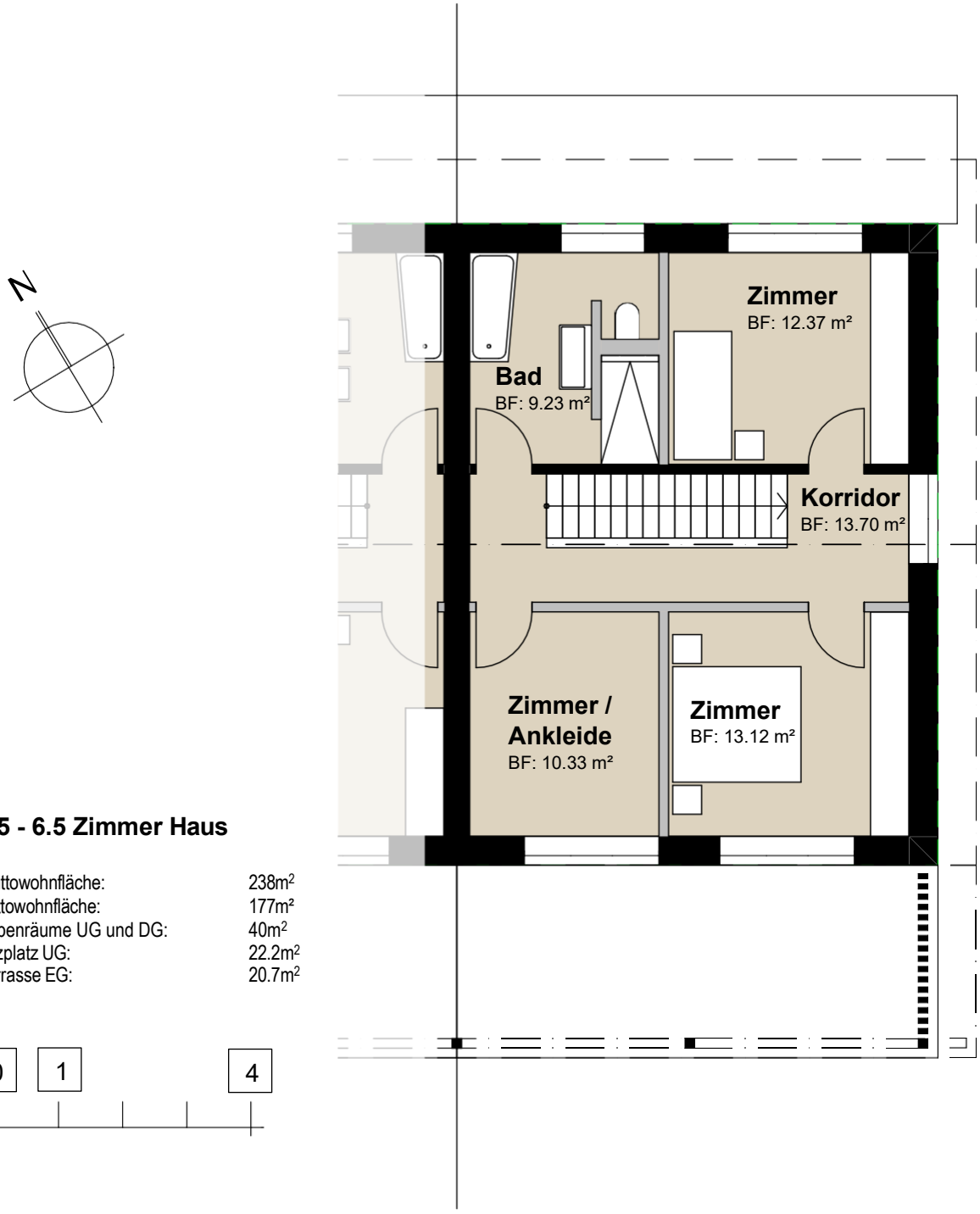


5.5 - 6.5 Zimmer Haus

Bruttowohnfläche:	238m²
Nettowohnfläche:	177m²
Nebenräume UG und DG:	40m²
Sitzplatz UG:	22.2m²
Terrasse EG:	20.7m²



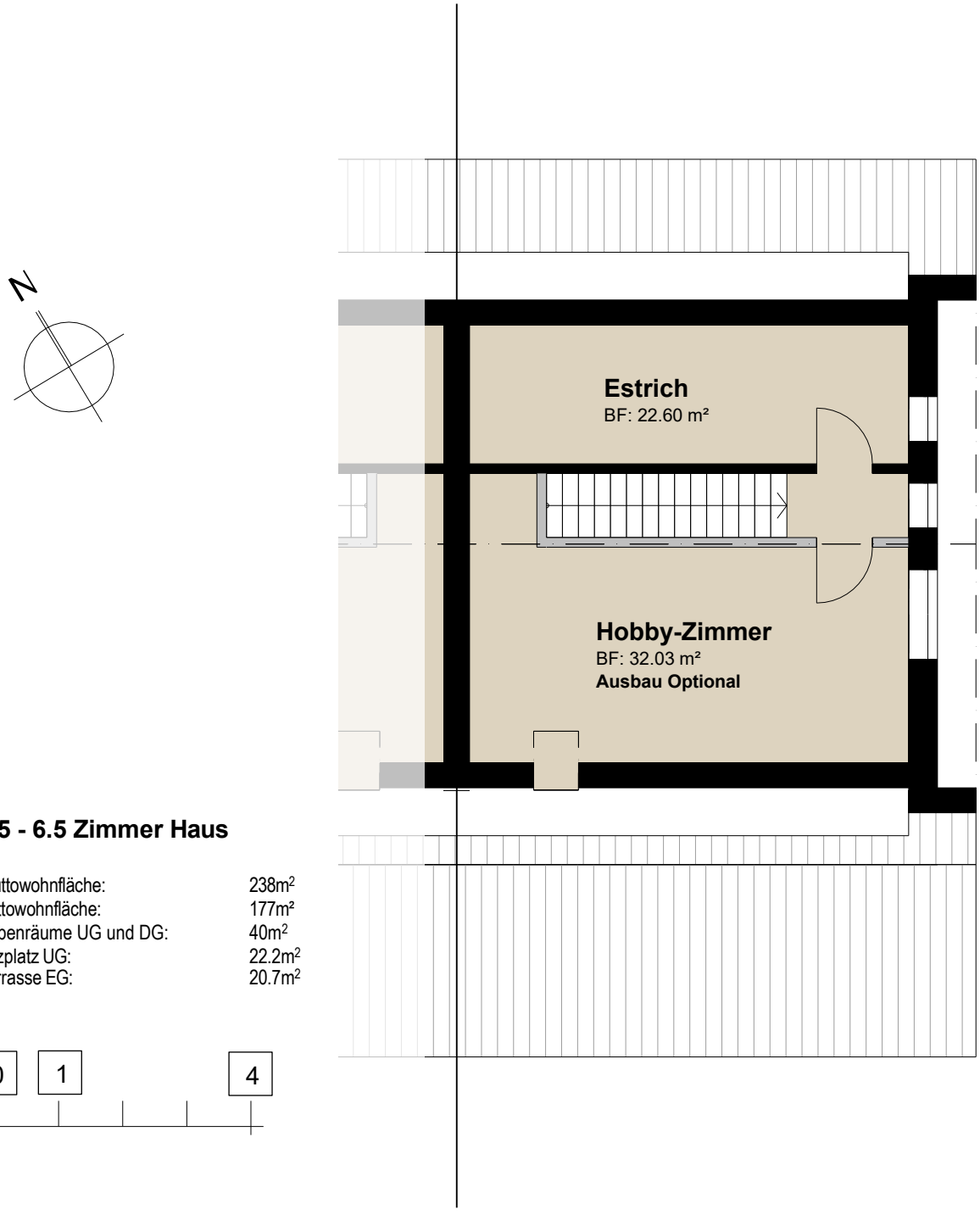
3. Grundriss Obergeschoss 1:100



5.5 - 6.5 Zimmer Haus

Bruttowohnfläche:	238m²
Nettowohnfläche:	177m²
Nebenräume UG und DG:	40m²
Sitzplatz UG:	22.2m²
Terrasse EG:	20.7m²

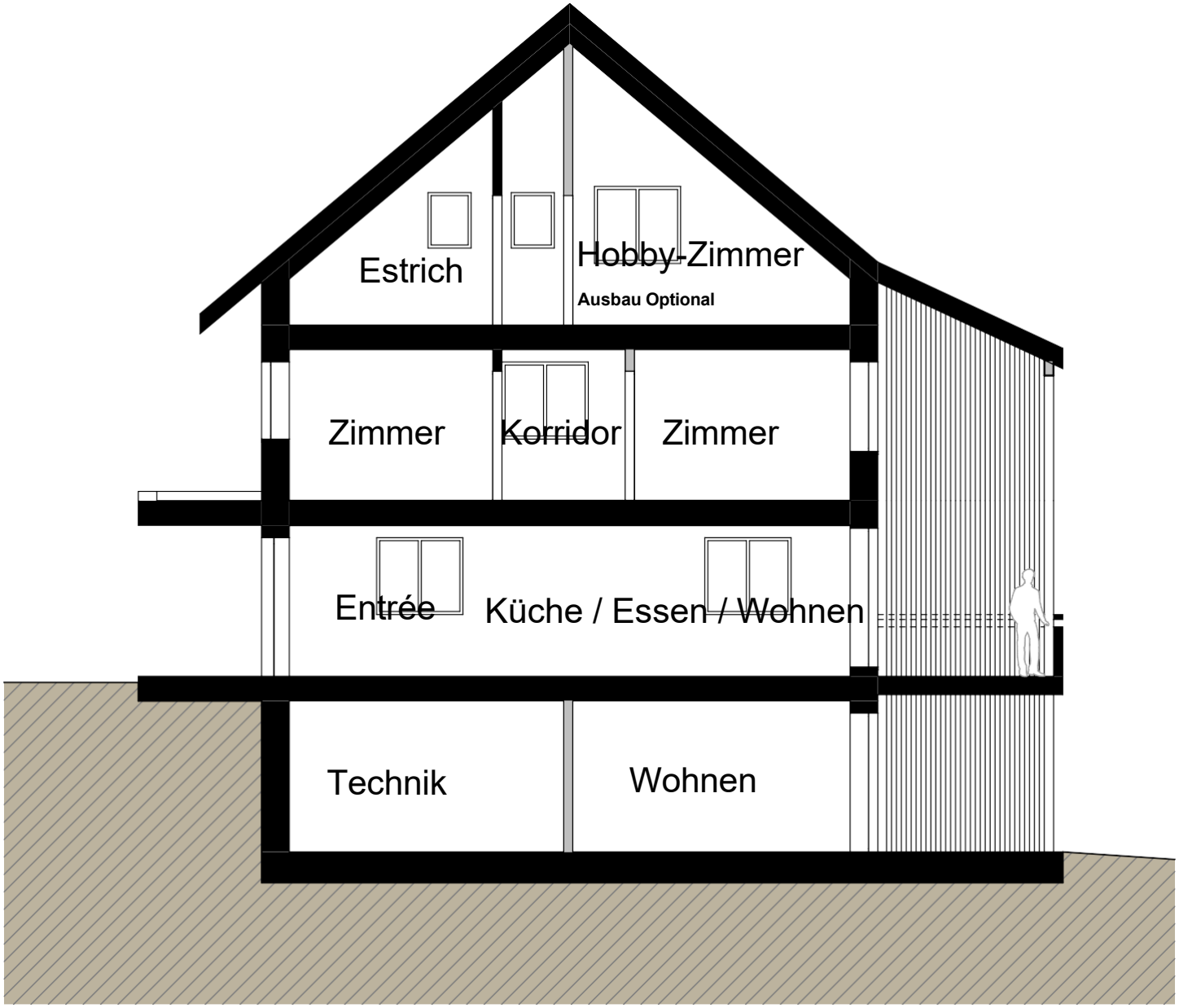
4. Grundriss Dachgeschoss 1:100



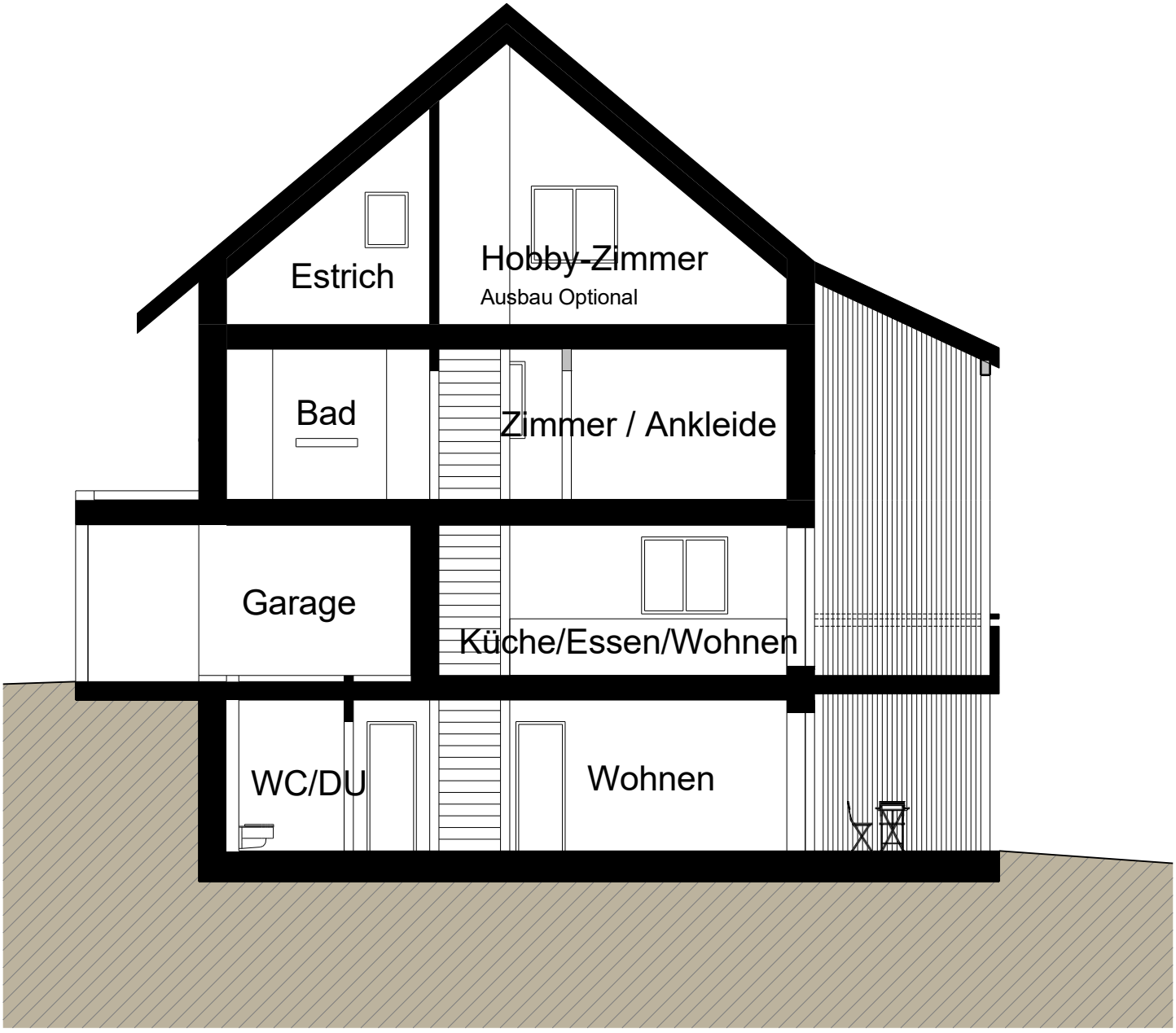
5.5 - 6.5 Zimmer Haus

Bruttowohnfläche:	238m²
Nettowohnfläche:	177m²
Nebenräume UG und DG:	40m²
Sitzplatz UG:	22.2m²
Terrasse EG:	20.7m²

5. Schnitt (1) 1:100



6. Schnitt (2) 1:100



7. Fassade West 1:100



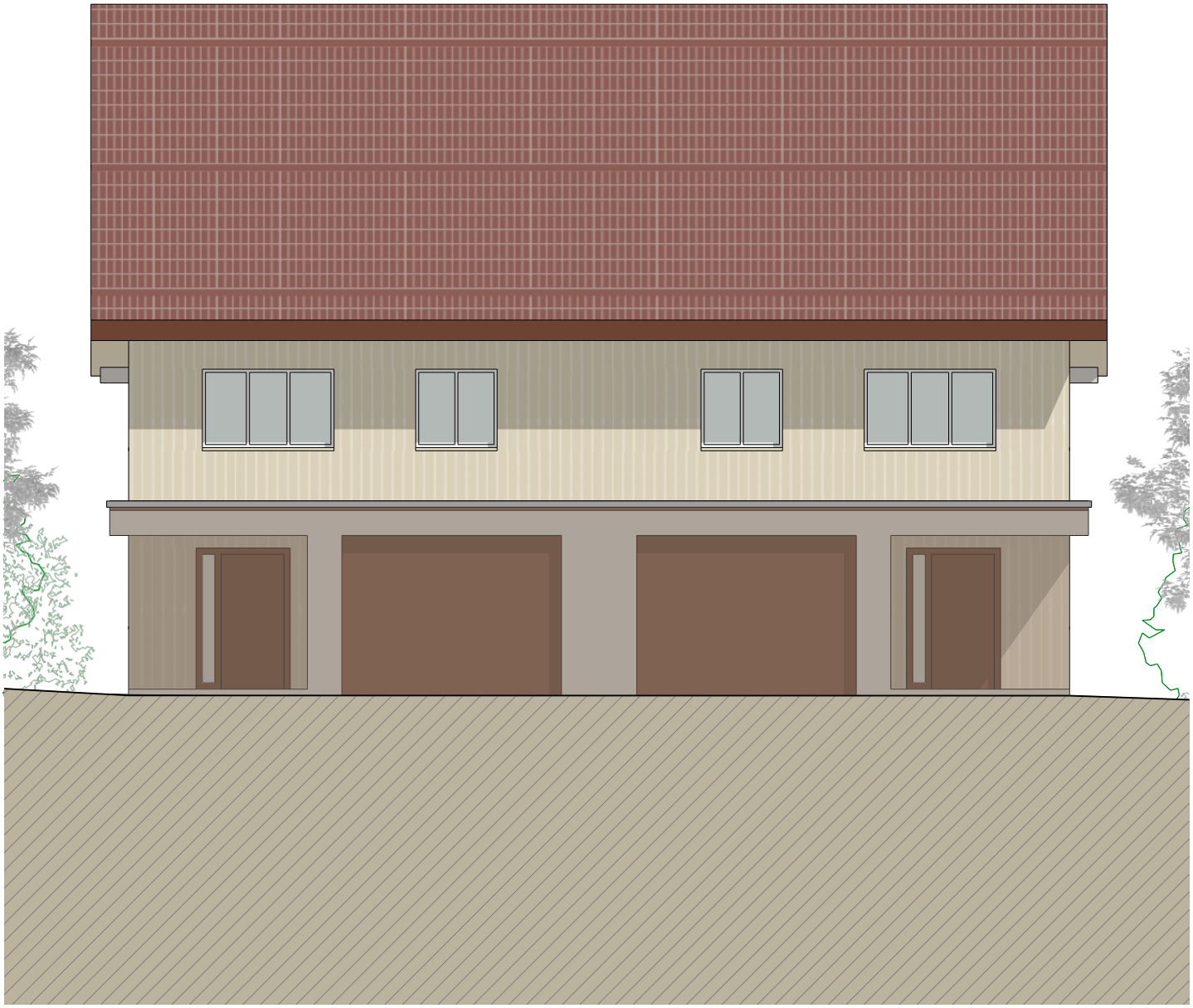
8. Fassade Ost 1:100



9. Fassade Süd 1:100



10. Fassade Nord 1:100



Baukostenplan

BKP 0 Grundstück

• Kaufkosten des Grundstücks des Grundeigentümers.

• Anteil an den Baukosten für die Erschliessung mit Werkleitungen.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

• Kosten Energie, Strom, Bau-WC.

• Schuttmulden.

• Die notwendigen Rodungen auf der Bauparzelle.

BKP 2 Gebäude

• Holzsystembau Standard Krattiger Holzbau

• Ab Kellerdecke besteht das Gebäude aus einer Holz-Ständer-Konstruktion mit heimischem Fichtenholz.

BKP 201 Baugrubenaushub

• Humusabtrag, Aushub der Baugrube, Deponie von Humus und Aushubmaterial auf Parzelle.

BKP 211 Baumeisterarbeiten

• Die Baustelleneinrichtung, Montage, Transporte und Kranarbeiten.

• Kanalisationsleitungen im Gebäude sind in PVC/PP und werden bis zur Aussenkante der Kellermauer geführt.

• Bodenplatte armiert, Stärke nach statischem Erfordernis.

• In der Garage wird die Bodenfläche abtaloschiert.

• Bei den beheizten Räumen ist ein Bodenaufbau mit Bodenheizung vorgesehen

• Die Decke über dem Untergeschoss wird in armiertem Beton nach statischem Erfordernis erstellt.

• Im gesamten Untergeschoss Schall- und Wärmedämmung gemäss den gesetzlichen Anforderungen.

• Deckenuntersicht unbeheizte Räume bleibt Beton roh.

• Inklusive Aussparungen für Sanitär-, Lüftungs-, Heizungs- und Elektrorohre in den Geschossdecken

• Kelleraussenwände in Beton Typ 2 WD, armiert. Stärke nach statischem Erfordernis.

• Kellertrennwände in Kalksandstein oder Holzständerwand.

• Zuschläge für Fels, Wasserhaltung, Materialersatz bei schlechtem Baugrund usw. sind nicht eingerechnet.

BKP 214.3 Holzsystembau

• Planung und Bauleitung für den Montagebau in Holz.

• Dimensionierung und statische Bemessung der ganzen Holzkonstruktion.

• Produktion, gemäss Bau- und Leistungsbeschrieb.

• Aussenwände U-Wert ca. 0.15 W/m²K. Fassadenverkleidung Holzschalung.

• Die Wand-Grundkonstruktion ist in Holzständerbauweise.

Wandaufbau von innen nach aussen ist wie folgt

• Wandaufbau von Innen nach Aussen:

Die Oberflächen sind mit einem feinkörnigen, weissen 1.5 mm Abrieb versehen. Fermacellplatte 15 mm 2- lagig.

• Ständer-Holzrahmenkonstruktion 240 mm verleimt, formstabil, ofentrocken.

• Die Schall- und Wärmedämmung der Wände ist 240 mm, bestehend aus Cellulose.

• Äussere Beplankung Holzfaserplatte 60 mm als wind- und regendichte Ebene.

• Fassade ist eine vertikale Holzschalung in Fichte, Sicht Nut und Kamm, Oberfläche mit Vorvergrauungsanstrich, auf Lattenrost montiert. Balkongeländer in Holz dito Fassade.

• Fensterfutter in Holz mit Vorvergrauungsanstrich, Fensterbänke in Alu, Oberfläche eloxiert.

• Elektroleerrohre und Elektrodosen für eine Standardausführung werden von Krattiger Holzbau AG im Werk in die Wandelemente eingelegt.

• Innenwände in Holzständerbauweise.

Der Wandaufbau ist wie folgt: Ständer 60/80-160 mm je nach stat. Anforderungen. Die Beplankung ist Fermacell 15 mm. Die Oberflächen sind mit einem feinkörnigen, weissen 1.5 mm Abrieb versehen.

• Die Schall- und Wärmedämmung der Wände ist Mineralfaser 60 mm/Zellulosedämmung

• Installationswände als Vorsatzschalen.

• Geschossdecken über Erdgeschoss und Obergeschoss

• Hohlkasten-Holzverbund-Elemente

• Verlegeplatten OSB 4 Top 22 mm/DSP auf Balken montiert, teilweise Pressleimung.

• Deckentragkonstruktion Fichte C 24 Höhe nach stat. Erfordernis.

• Schall- und Wärmedämmung 30 mm, bestehend aus Mineralwolle.

• Deckenuntersicht über EG/OG Dreischichtplatte Fichte, behandelt mit Vergilbungsschutz.

• Unterzüge in BSH, Konstruktionshöhe gemäss statischem Erfordernis.

• Inklusive Aussparungen für Sanitär-, Lüftungs-, Heizungs- und Elektrorohre in den Geschossdecken.

• Dachkonstruktion Weichfaser- Unterdachplatte 60 mm, Konterlattung, Ziegellattung, Sparrenlage Duobalken 240 mm, Zellulosedämmung 240 mm

• Deckenuntersicht Dreischichtplatte Fichte, behandelt mit Vergilbungsschutz natur.

• Velux Dachfenster, welche in den Baueingabeplänen eingezeichnet sind, werden optional gegen Mehrpreis eingebaut.

• Unterzüge in BSH, Konstruktionshöhe gemäss statischem Erfordernis.

• Inklusive Aussparungen für Sanitär-, Lüftungs-, Heizungs- und Elektrorohre in den Geschossdecken.

• Terrasse UG mit Keramikplatten in Split verlegt. Materialpreis Netto CHF 50.--/m2

• Terrasse/Balkon EG mit Balkenlage Fichte gehobelt, offener Holzrost in Lärche gehobelt auf Alu UK. Geländer mit Sprossen Fichte vorvergraut, Abdeckung Lärche unbehandelt.

• Transporte der Bauteile und Elemente

Die Bauelemente und Bauteile für den Montagebau in Holz, gemäss Bau- und Leistungsbeschrieb werden ab Werk Krattiger Holzbau AG auf die Baustelle transportiert.

BKP 214.4 Innentreppen

• Treppenform gemäss Planbeilage, Massivholztreppen beidseitig mit aufgesattelten Wangen, ohne Futterbretter. Geländer mit vertikalen Sprossen in Fichte lackiert.

• Holzart Stufen: Eiche endbehandelt. Holzart Wange: Fichte mit Vergilbungsschutz behandelt. Handläufe optional möglich.

BKP 215.1 Gerüstungen

• Die Gerüstung für Fassadenarbeiten ist im Angebot enthalten. Die Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen der SUVA ist vorausgesetzt.

BKP 221.2 Fenster in Kunststoff

• Die Fenster- und Fenstertüren sind aus Kunststoff weiss. Standard mit Drehflügel. Hebeschiebetüren gegen Mehrpreis.

• Fenster- und Fenstertürgriffe mit Drehbeschlägen (Standard, gemäss Muster).

• Dichtungen und Beschläge: Mitteldichtung im Rahmen und bei Mittelpartien, Ecken vulkanisiert oder gleichwertige Ausführung. Falzkantenverschluss, Standardgriff.

• Fugendurchlässigkeit: a-Wert 0.005 m3/h m Pa2/3.

• Schlagregensicherheit: Beanspruchungsgruppe C.

• Schalldämmung RW: 33 dB.

• Änderungen, die dem technischen Fortschritt dienen, bleiben vorbehalten.

• Verglasung mit 3-fach Isolierverglasung (Uw-Wert Glas = 0.6 W/m²K) mit erhöhtem Wärmedämmschutz.

• Die folgenden Zusatzleistungen zu den Fenstern sind eingerechnet:

• Fensterfutter mit Unterkonstruktion für Fenstermontage und Fensteranschlüsse. Inklusive Ausbildung des Sturzes und der Storenkasten.

• Fensterbänke aussen in Aluminium farblos eloxiert, inklusive Unterkonstruktion.

• (Rafflamellenstoren durch Storenbauer, enthalten in BKP 228).

• Montage der Fenster- und Fenstertüren in die Wandelemente.

BKP 221.5 Aussentüren

• Die Hauseingangstür 1-flüglig mit Thermo-Holz-Alu-Türblatt. Dreipunkt-Türverschluss, Garnitur CNS mit Langschild. Aussendoppel.

• Behandlung Holz weiss.

• (Schliessanlage enthalten in BKP 275.)

BKP 221.9 Briefkastenanlage

• Ein Briefkasten Standard (Metall)Standort noch offen. Ohne Bedienung von Innen.

BKP 222 Spenglerarbeiten

• Spenglerarbeiten in CNS.

BKP 224 Steildach

• Flachfalzziegel. Farbton in Absprache mit der Bauverwaltung.

BKP 224.1 Plastische und el. Dichtungsbeläge EPDM/Bituminös wo technisch erforderlich.

• Flachdach mit Gefällsdämmung nach Erfordernis, Abdichtung, Kiesauflage.

• Dampfsperre bituminös auf Bodenplatte aufgebracht

BKP 225.1 Fugendichtungen

• Die notwendigen Kittfugen sind eingerechnet.

BKP 225.2 Spezielle Dämmungen

• Dämmung auf Betonwände im Untergeschoss in laut Plänen.

BKP 225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen

• Bei beheizten Räumen im Untergeschoss Dampfsperre auf Betonbodenplatte vollflächig gekl.

• Abdichtung des Unter- /Erdgeschosses bei dem Übergang Beton/Holz.

BKP 225.4 Brandschutzverkleidungen

• Brandschutzverkleidungen nach VKF wo erforderlich.

BKP 227.1 Äussere Malerarbeiten

• Malerarbeiten

• Sämtliche sichtbaren Holzbauteile an der Aussenkonstruktion sind endbehandelt. Lärchenteile unbehandelt.

• (Bauteile und Farbe sind gemäss Beschreibung in BKP 214 definiert.)

BKP 228.2 Rafflamellenstoren

• Fenster und Fenstertüren haben Verbund-Rafflamellenstoren

90 mm aus Leichtmetall. Fenster im DG ohne Lamellenstoren.

• Farbe RAL 9006 Aluminium gemäss VSR-Farbkarte Unternehmer.

• Bedienung der Lamellenstoren elektrisch.

BKP 230 Elektroinstallationen

• Pro Zimmer 2 3- Fach Steckdosen 230 V, 1 Lichtschalter, je ein TV und Telefonanschluss sowie Raumthermostat. Wohnraum zus. 2 Steckdosen/Lichtschalter. In der Küche 2 3- Fach Steckdosen sowie Anschlüsse der Elektrogeräte. Aussensteckdose 1 x UG, 1 x EG. Gegensprechanlage mit Türöffner bei Hauseingang. Budget CHF 30 000.— Netto inkl. MWST. Beleuchtungskörper sind nicht inklusive.

BKP 239 Photovoltaikanlage

• Eigenstromerzeugung mit PV-Anlage nach gesetzlicher Vorgabe

mit einer Gesamtleistung von ca. 7 KW.

BKP 240 Heizungsanlage Wärmeerzeugung

• Luft-Wasser-Wärmepumpe (im Kaufpreis enthalten)

• Eine Wärmepumpe mit Erdsonde Stiebel Eltron deckt den geringen Wärmebedarf des Hauses ab. Sämtliche weiteren Apparate wie Speicher, Expansionsgefäss, etc. werden im Technikraum aufgestellt. Lage Aussengerät laut Plan.

Kühlung der Bodenheizung optional gegen einen Mehrpreis von CHF 5 000.-- möglich.

• Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die WP und einen Boiler mit Inhalt von 160 l.

• Bei allen beheizten Räumen erfolgt die Wärmeabgabe über eine Bodenheizung mit Verbundrohren. Verteiler und Kasten, Elektroraumtemperaturregulierung pro Zimmer.

Die Anlage wird betriebsbereit übergeben. Eine Betriebsinstruktion erfolgt durch unseren Installateur oder die Servicestelle in Ihrer Nähe.

• Dachgeschoss Heizverteilung optional möglich.

BKP 244 Lüftungsanlage.

Optional gegen Mehrpreis. Einfache Abluftanlage für WC und Waschen im UG ist inklusive.

BKP 247.5 Spezielle Kaminanlagen

• Optional, nicht inklusive.

BKP 250 Sanitärapparate Lieferung und Montage

• Bei der Wahl der Sanitärapparate sind Sie frei. Insgesamt ist ein Budgetbetrag von CHF 16‘000. für Apparate (ohne Installation) vorgesehen. Ohne Nasszelle DG. Bruttopreis laut Apparateliste Sanitas.

BKP 252 Waschmaschine und Tumbler

• Waschmaschine und Wäschetrockner Budgetbetrag CHF 2 000.— ist inklusive.

BKP 254 Sanitärleitungen

• Montage und Lieferung der Sanitärleitungen.

BKP 258 Kücheneinrichtungen

• Die Küche kann individuell gestaltet und ausgesucht werden.

• Das Küchenbudget beträgt CHF 32‘000, inkl. Rückwand und Oberschrankbeleuchtung. Preis Netto inkl. MWST.

BKP 271 Gipserarbeiten (innere)

• Die Innenwände im Unter- Erd-, Obergeschoss werden, wo keine Wandplatten vorgesehen sind, mit einem Vollabrieb 1.5 mm versehen. Optional gegen Mehrpreis Abrieb 0.5 mm pro m2 CHF 15.--.

BKP 273.0 Innentüren

• Die Zimmertüren sind Futtertüren, weiss beschichtet.

• Drückergarnituren Alu eloxiert.

BKP 273.1 Wandschränke, Garderoben oder Gestelle

• Budgetbetrag für Garderobe EG CHF 4 000.--, Preis Netto inkl. MWST.

BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

• Fenstersimsen MDF zum Streichen. Keine Vorhangbretter vorgesehen.

BKP 275 Schliessanlage

• Die Schliessanlage ist ein KABA-Star mit Registrierung vorgesehen, inklusive fünf Schlüssel.

• Zur Hauseingangstür gehört ein Einbauzylinder mit Drehknopf.

• Der Briefkastenzylinder ist Teil der Schliessanlage.

BKP 281.0 Unterlagsböden

• In den Wohngeschossen EG/OG besteht der Unterlagsboden aus einer Trittschalldämmung, Stärke 30 mm und einem Anhydrit ca. 60 mm.

• Im Untergeschoss besteht der Unterlagsboden bei beheizten Räumen aus einer PU-Dämmung beidseitig Alukaschiert, Dicke nach Erfordernis und Trittschalldämmung und einem Anhydrit ca. 60 mm.

• Im Dachgeschoss ist der Bodenaufbau mit Unterlagsboden optional möglich.

BKP 281.1/7 Bodenbeläge

• Unter- Erd- und Obergeschoss Parkett Eiche natur geölt/lackiert vollflächig aufgeleimt, inkl. Sockelleisten

• Bad, separates WC und Entrée mit Keramikplatten

• Die Wahl vom Bodenbelag liegt beim Käufer. Der Budgetbetrag ist liegt bei CHF 90.--/m² Brutto Materialpreis ohne Verlegearbeiten

BKP 282.4 Wandbeläge

• Bad, separates WC UG teilweise mit Keramikplatten.

• Die Wahl der Wandbelag liegt beim Käufer. Der Budgetbetrag ist liegt bei CHF 90.--/m² Brutto Materialpreis ohne Verlegearbeiten.

BKP 285.1 Malerarbeiten (innen)

• Innere Malerarbeiten: Holzdecken (Vergilbungsschutz), Türen, Simse und weitere nötige Teile.

BKP 286 Bauaustrocknung

• Bauaustrocknung ist inbegriffen.

BKP 287 Gebäudereinigung

• Nach Abschluss der Bauarbeiten wird eine komplette Endreinigung aller Räume, Türen und Fenster vorgenommen.

BKP 291 Architekt

• Leistungen nach SIA 102 inkl. Garantieabnahme nach 2 Jahren.

BKP 292 Bauingenieur

• Ingenieur Beton/Holz, Statik Arbeiten.

BKP 296 Spezialisten

• Geologe, Bauphysiker, etc.

BKP 296.0 Geometer

• Einmessen von Gebäude und Schnurgerüst.

BKP 4 Umgebung

BKP 401 Erdbewegungen

• Gebäudehinterfüllung, Rohplanie Parzelle, Humus wieder einbauen.

BKP 411.4 Kanalisation ausserhalb Gebäude Werkleitungen

• Werkleitungen Erschliessungsarbeiten. Nötige Leitungen für Erschliessung.

BKP 421 Gärtnerarbeiten

• Rasenansaat, Böschungsbepflanzung. Budgetbetrag für Bepflanzungen CHF 2’000.—inkl. Pflanzlohn.

BKP 422 Einfriedungen.

• Ohne Zaun zu Nachbargrundstück, Wald und Bach.

BKP 429 Umgebungsarbeiten

• Geländeauffüllungen, gleichmässiges Verteilen von Humus auf Flächen und Böschungen.

• Am Fusse der Fassade ist ein Geröllband. Dies hilft bei der Versickerung des Regenwassers und reduziert die Verschmutzung der Fassade durch Spritzwasser.

• Die Wege und Parkplätze/Sitzplatz mit versickerungsfähigen Verbundstein 20x20 cm, grau, inkl.nötige Massnahmen zur Entwässerung.

BKP 5 Baunebenkosten

• Baubewilligung.

• sämtliche Anschlussgebühren von Gemeinde und Werkleitungen.

• Energiekosten.

• Strom ab Rohbauende bis Bauvollendung.

• Wasserverbrauch.

• Gebäudeversicherung während der Bauzeit.

• Die Versicherungskosten für die Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung.