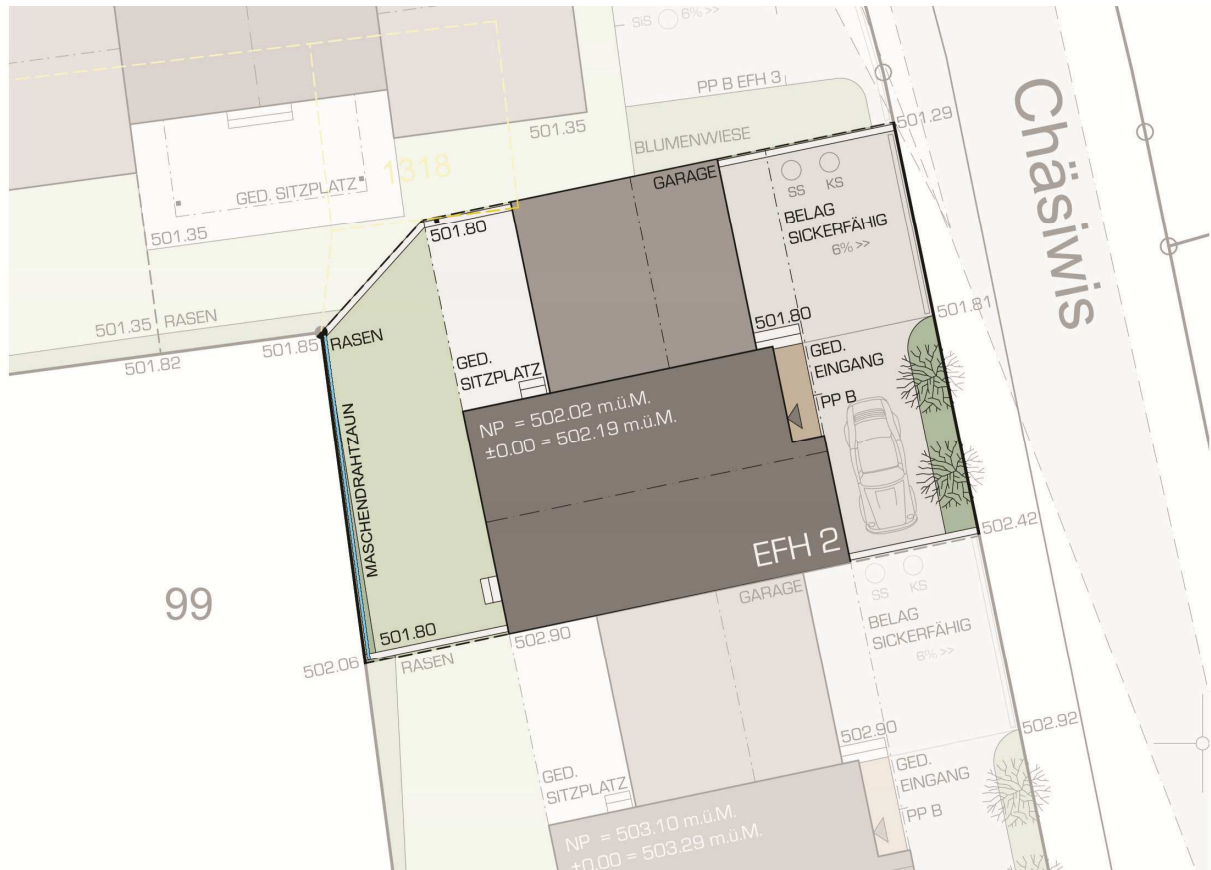


# Gschwend Holzbau AG

## 9524 Zuzwil

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

Umbau  
Fassadenbau  
Renovation  
Isolation  
Neubau



## Einfamilienhaus

Chäsiwis 1a  
9245 Oberbüren  
Grundstück Nr. 2434

6½ Zimmer mit Doppelgarage und PV-Anlage

Fr. 1'250'000.-

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

# Einfamilienhaus Chäsiwis 1a

9245 Oberbüren

## Baubeschrieb

### Eckdaten Gebäude

Die architektonischen und gestalterischen Anforderungen der Denkmalpflege wurden bereits berücksichtigt.

Zone	Kernzone K2 und Ortsbildschutzgebiet OSA		
Gebäudevolumen SIA 416	Keinen Boden-, Dach- und Sitzplatzzuschläge bei SIA 416	~	1'061m <sup>3</sup>
Nettogeschossfläche	Wohn- und Nebenräume, exkl, Garage	~	229m <sup>2</sup>
Landanteil			240m <sup>2</sup>

## 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.  
Stützmauern bei Geländeabsätzen.

#### 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, Brettschichtholz balken, 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. Brettschichtholz balken, 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:*

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:*

Südseitige PV-Anlage oberhalb der Schleppgauben, 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.

### **Terrasse / Sitzplatz**

#### *Flachdachkonstruktion, begrünt:*

Extensive Begrünung, bituminöse Abdichtung 2-lagig, 3-Schichtplatte, Balkenlage gehobelt, Unterzug in Brettschichtholz. 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 Holz/Aluminium, aussen grau einbrennlackiert, innen weiss gespritzt, Ral 9016  
3-fach Isolierverglasung, Strassenseitig Schallschutzverglasung, Grundsicherheit.  
Dachfenster Kunststoff, elektrisch ohne aussen Rollo.
- 221.6 Aussentüren und Tore**  
Garagentor als Kipptor, mit gleicher Verkleidung wie die Hausfassade in Holz. Mit Toröffnungsautomat.  
Garagentür in passender Ausführung zur Fassade.  
Haustüre bei Beschrieb Schreinerarbeiten (Pos. 273).
- 222 Spenglerarbeiten**  
Spenglerarbeiten in CNS, Chromnickelstahl  
Ortbrett in Blech eingefasst, Gaubenbleche, Rinnen, Fallrohr und Sockelrohr. Dunststohreinfassung.
- 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.
- 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.

Geländer bei äusserem Geländeniveauunterschieden enthalten.

Westlich 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	Parkett Eiche zB Terreno Nr. 165.60.6 3-Schicht, dito Entrée Verputz, fertig weiss 1mm
Küche/Essen	Boden Decke Wände	Plattenbelag/Parkett dito Wohnen 3-Schicht dito Entrée Verputz, fertig weiss 1mm, Platten bei Arbeitsflächen
TV Zimmer	Boden Decke Wände	Parkett dito Wohnen 3-Schicht dito Entrée Verputz, fertig weiss 1mm

## Obergeschoss

Gang	Boden Decke Wände	Parkett dito Wohnen 3-Schicht dito Entrée Verputz weiss
Dispo	Boden Decke Wände	Parkett dito Wohnen Täfer weiss, transparent lackiert Verputz, fertig weiss 1mm
Bad	Boden Decken Wände Dusche	Platten 3-Schicht dito Entrée Teilweise Platten gemäss Bauführung, teilweise verputzt weiss Duschtasse Email, Seitenwand in Glas mit Stabilisationsstrebe
Zimmer Schlafen	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	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
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 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

## Richtpreisliste:

			Eingerechnet	Variante
Plattenbeläge inkl. Vorarbeiten:	Wände Dusche/WC	m <sup>2</sup>	143.-	143.-
	Wand Küche	m <sup>2</sup>		
	Boden Bad/WC, Küche, Entree	m <sup>2</sup>	143.-	
	Waschen, Gang UG	m <sup>1</sup>	23.-	
Bodenbeläge inkl. Vorarbeiten:	Laminat inkl. sep. Trittschall	m <sup>2</sup>		75.-
	Parkett Objektstab Eiche 490E markant Richtpreis	m <sup>2</sup>		120.-
	Parkett Buche	m <sup>2</sup>		109.-
	Parkett Terreno Nr. 165.60.6	m <sup>2</sup>	143.-	
	Sockel 40mm weiss	m <sup>1</sup>	17.-	
	PVC Designbelag	m <sup>2</sup>		ab 100.-
Bodenbeläge in Textil verlegt:	Zimmer Richtpreis	m <sup>2</sup>		75.-
	Sockel Richtpreis	m <sup>1</sup>		12.-
Sanitär-Apparate geliefert, inkl. Unterbauten und Glaswand INHAUS Bruttopreisliste. Preisbasis 9.9.2022 Änderungen vorbehalten.			33'600.-	
Küche eingebaut inkl. Granitabdeckung, Umluft Abzug. Ausführung gem. beiliegendem Küchenplan.			27'000.-	
Waschmaschine Richtpreis				1'500.-
Tumbler Richtpreis				1'500.-
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.-



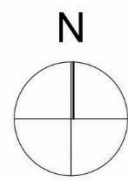
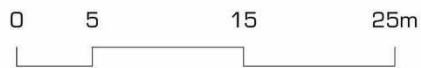
**Einfamilienhaus Chäsiwis 1a  
9245 Oberbüren**

Die Vertragsparteien:

Der Besteller:

Der Generalunternehmer:

Gschwend Holzbau AG



**Gschwend  
Holzbau AG  
9524 Zuzwil**

[www.gschwend-holzbau.ch](http://www.gschwend-holzbau.ch)

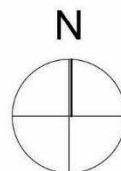
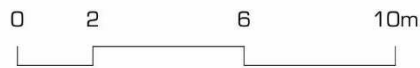
Überbauung Chäsiwis  
Chäsiwis, PZ 2354, 9245 Oberbüren

Baugesuchsplan  
Katasterplan, PZ 2354

1:500



99



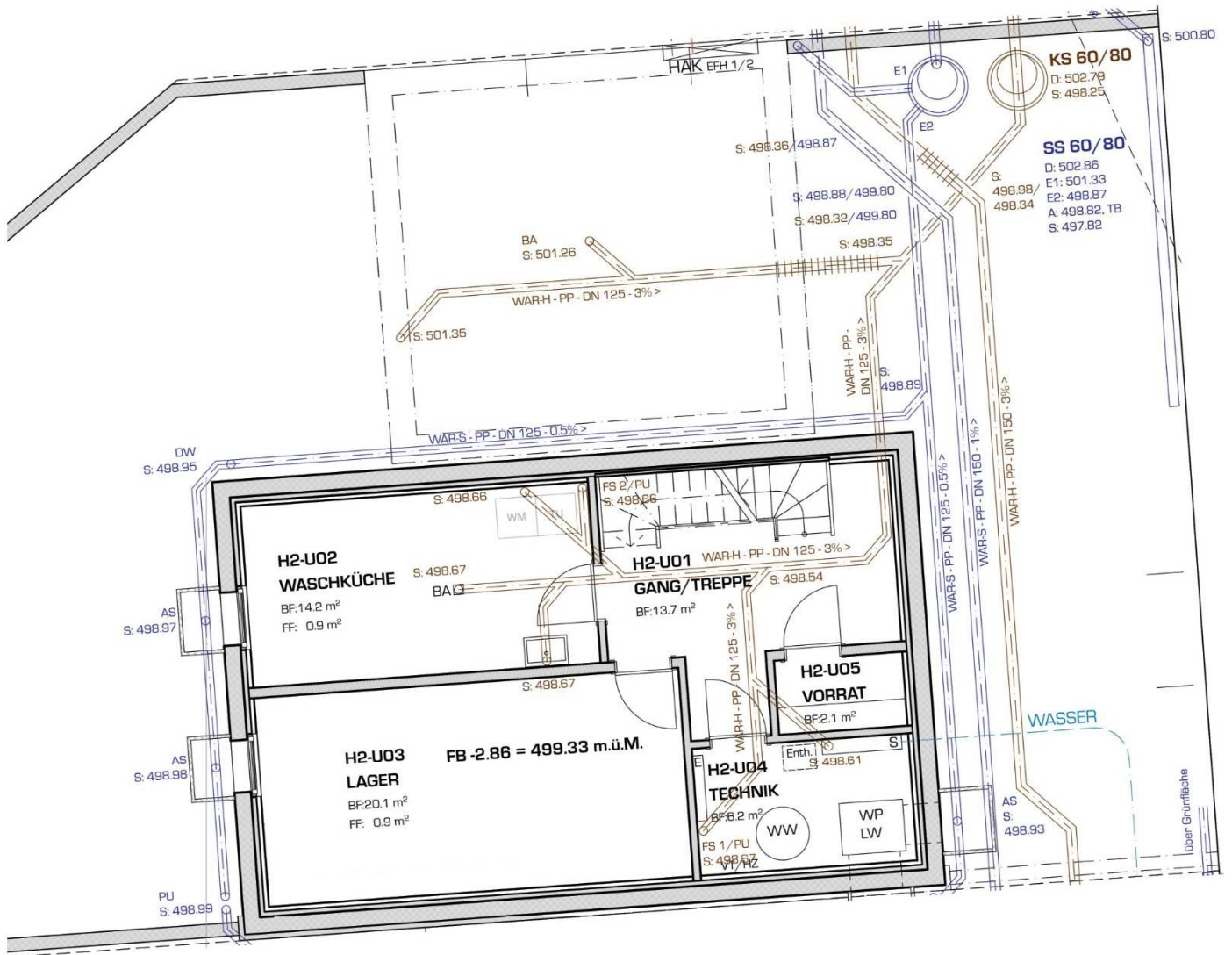
**Gschwend  
Holzbau AG  
9524 Zuzwil**

[www.gschwend-holzbau.ch](http://www.gschwend-holzbau.ch)

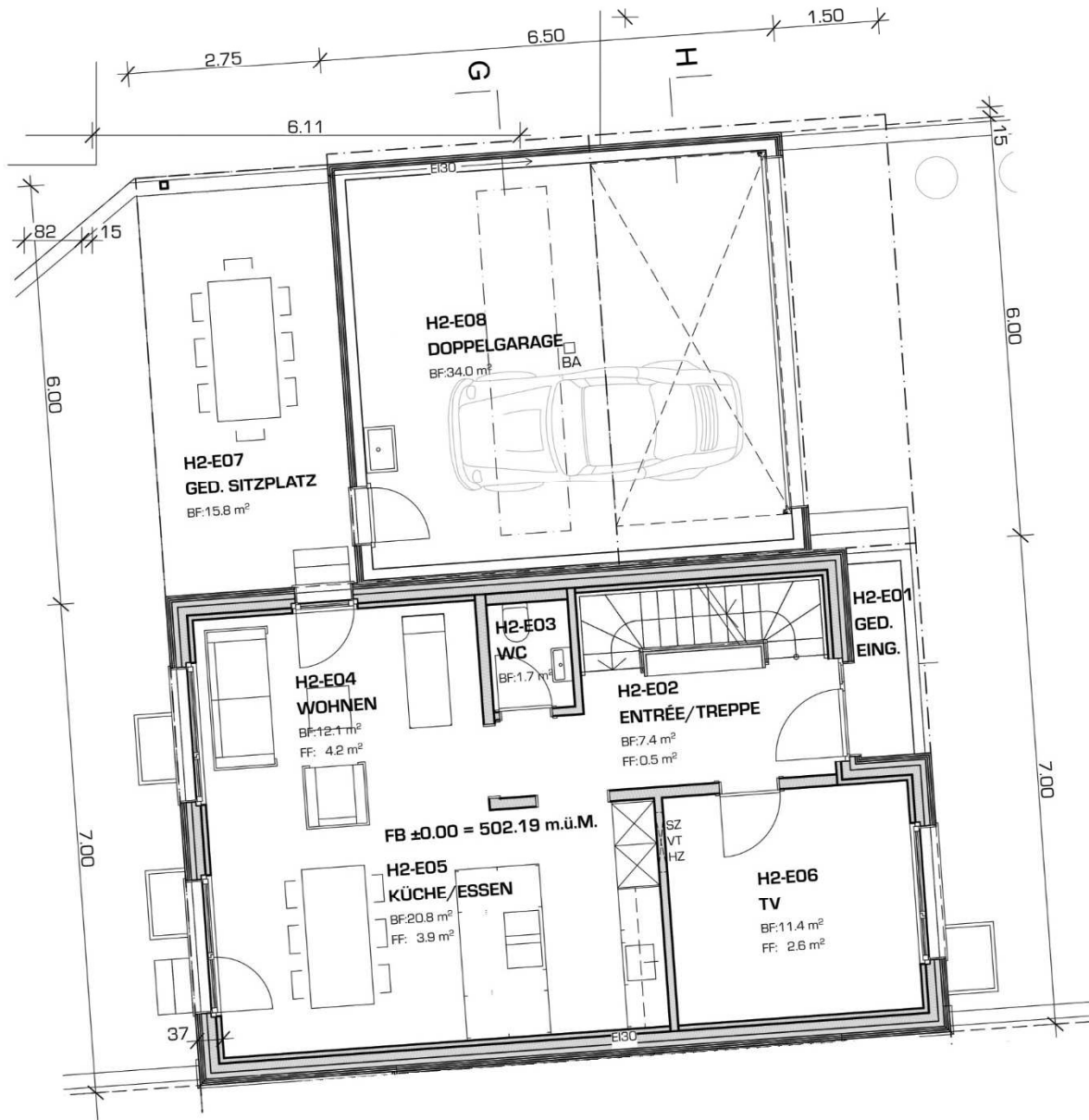
Überbauung Chäsewis  
Chäsewis, PZ 2354, 9245 Oberbüren

**Baugesuchsplan**  
Katasterplan, PZ 2354

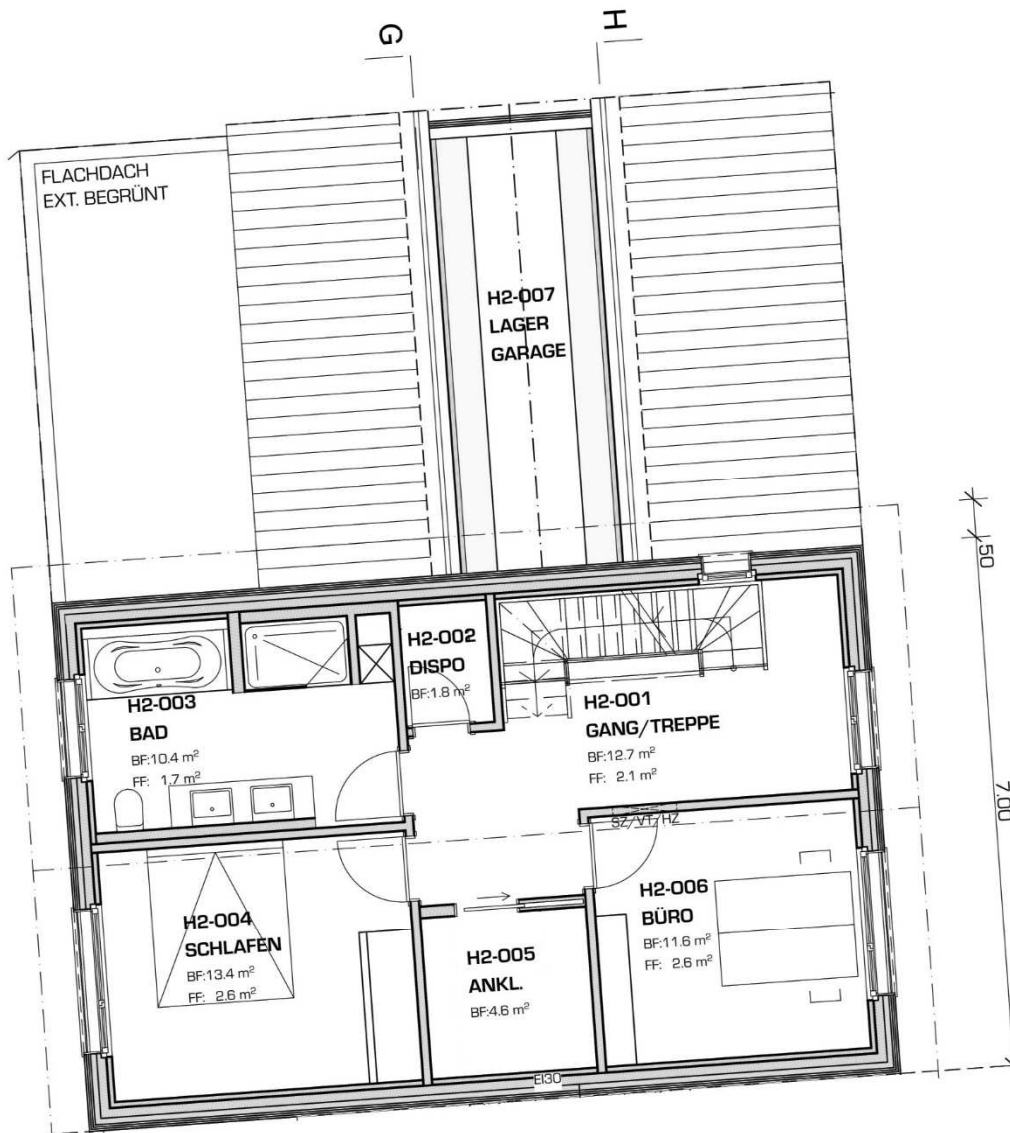
1:200



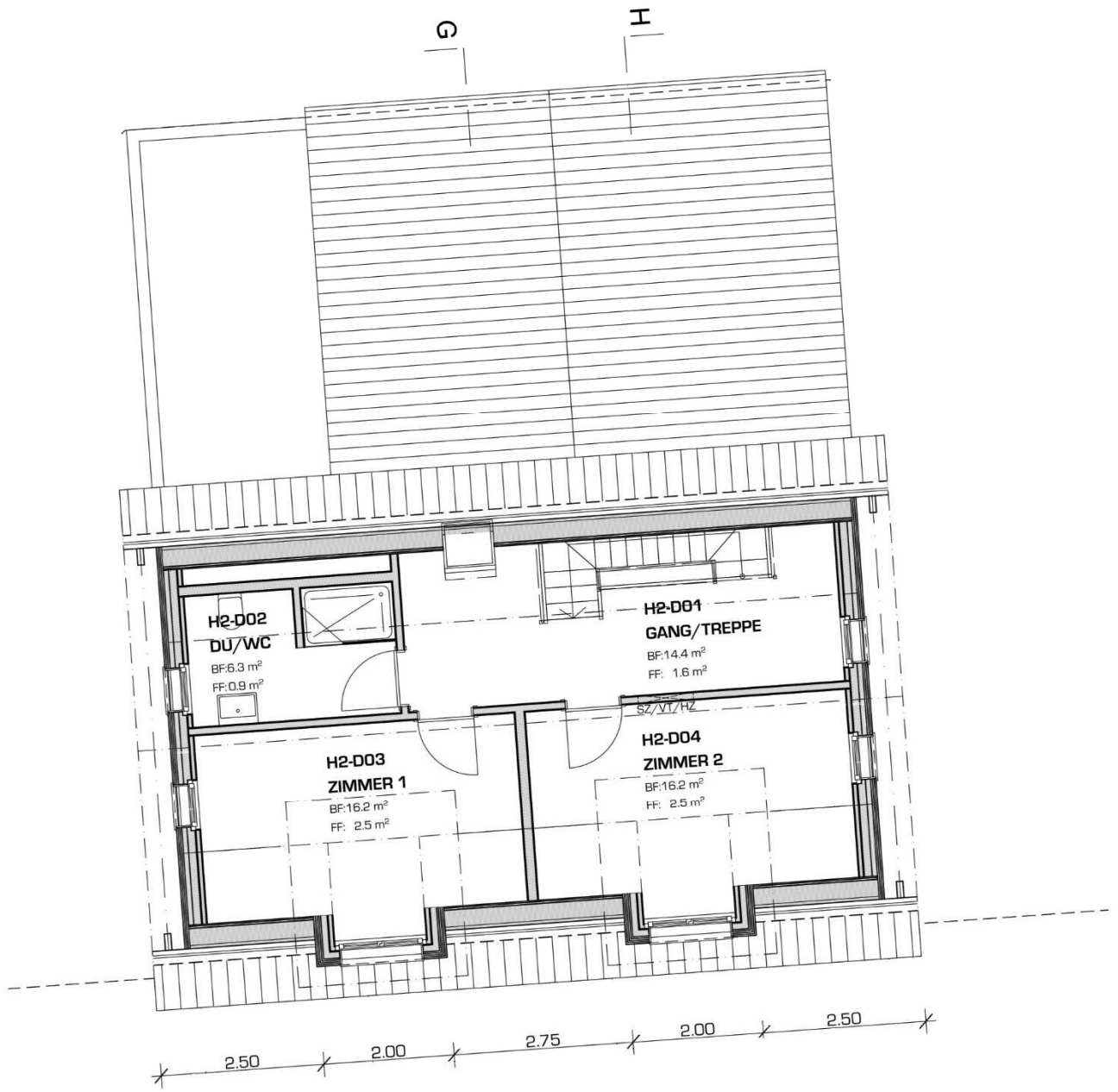
Chäsiwis 1a  
UG



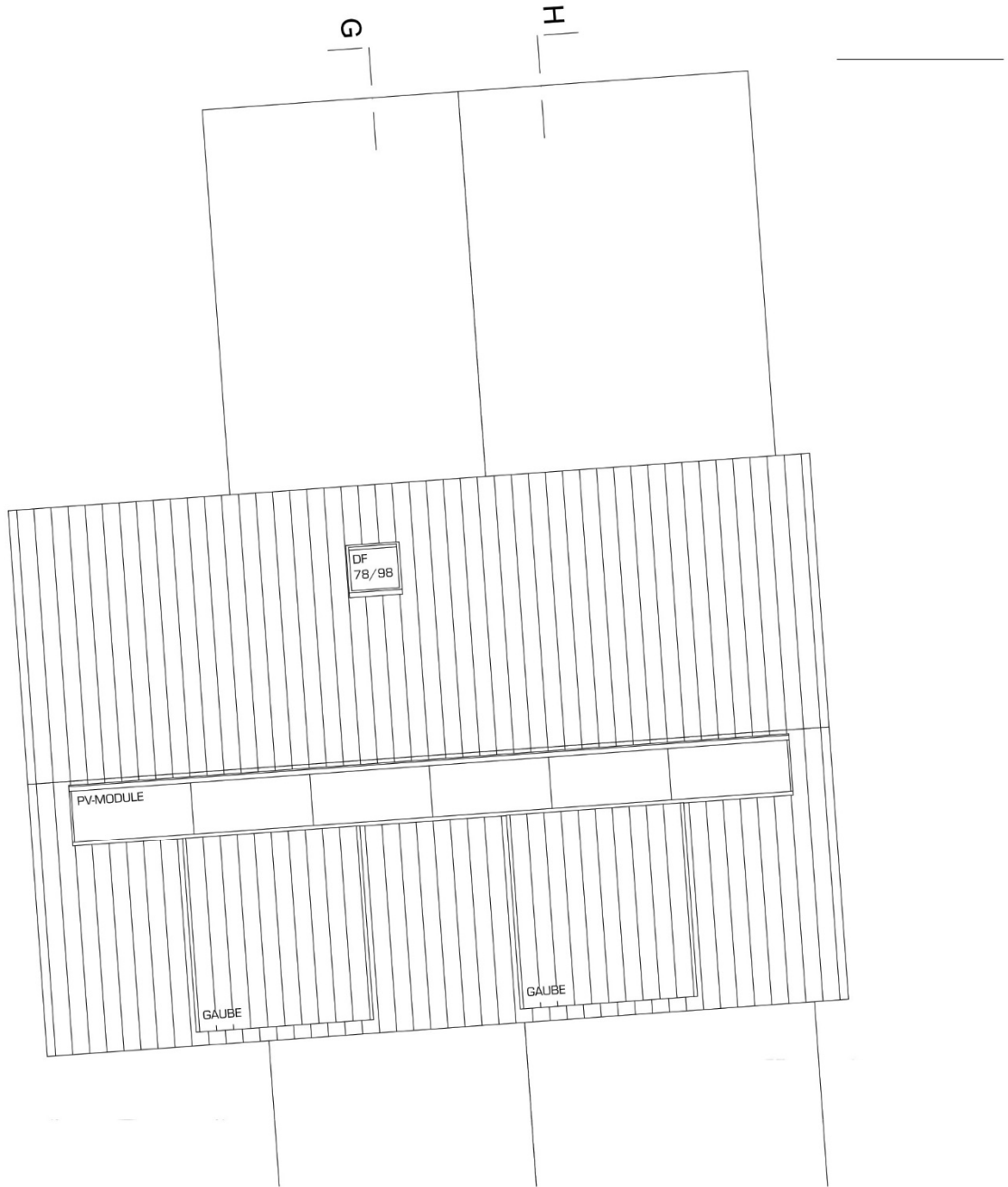
Chäsiwis 1a  
EG



Chäsiwis 1a  
1.OG

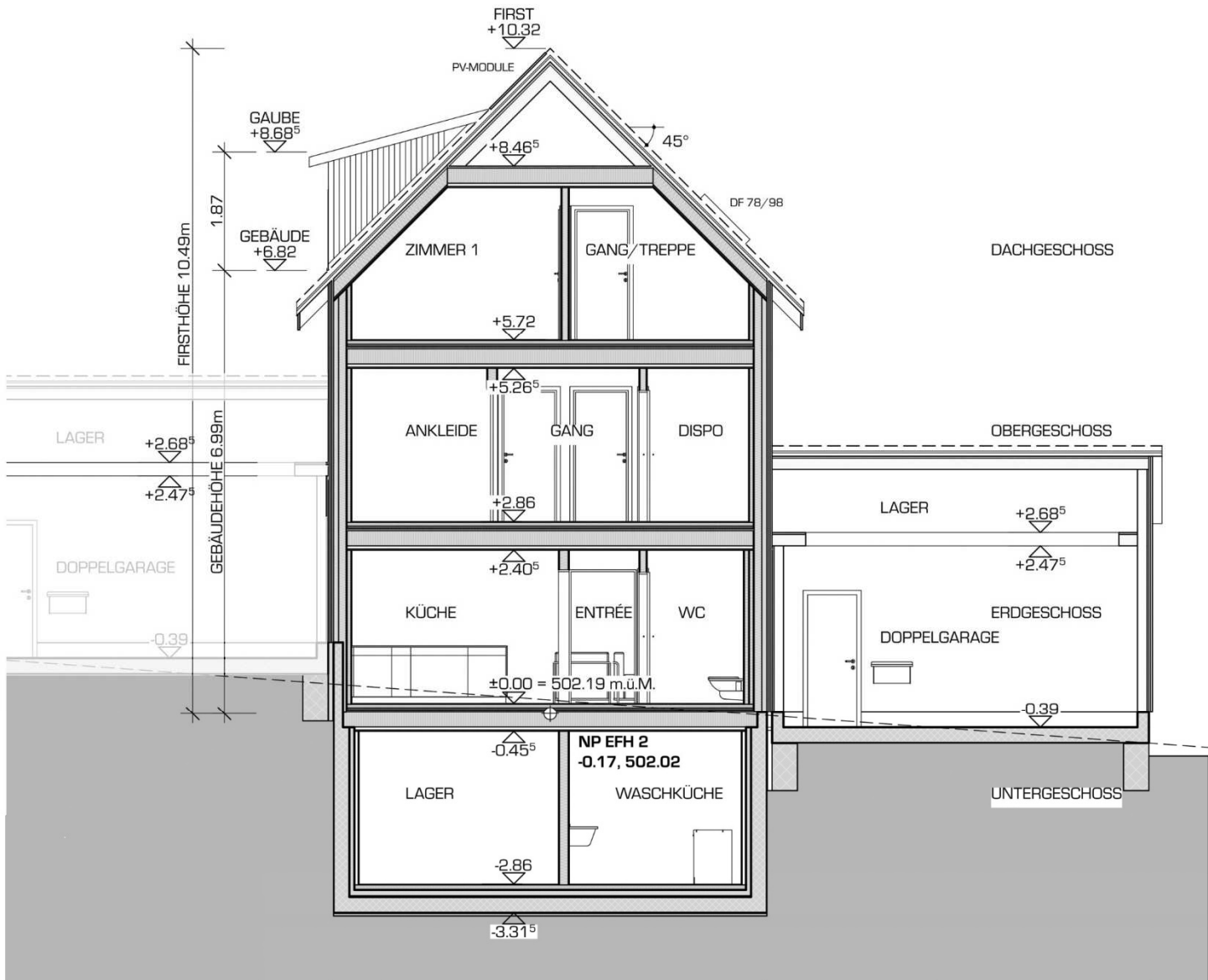


Chäsiwis 1a  
2.OG



Chäsiwis 1+1a  
Dachaufsicht





Chäsiwis 1a  
Schnitt



Chäsiwis 1a  
Ansicht Ost



Chäsiwis 1a  
Ansicht West







Haustür Schild



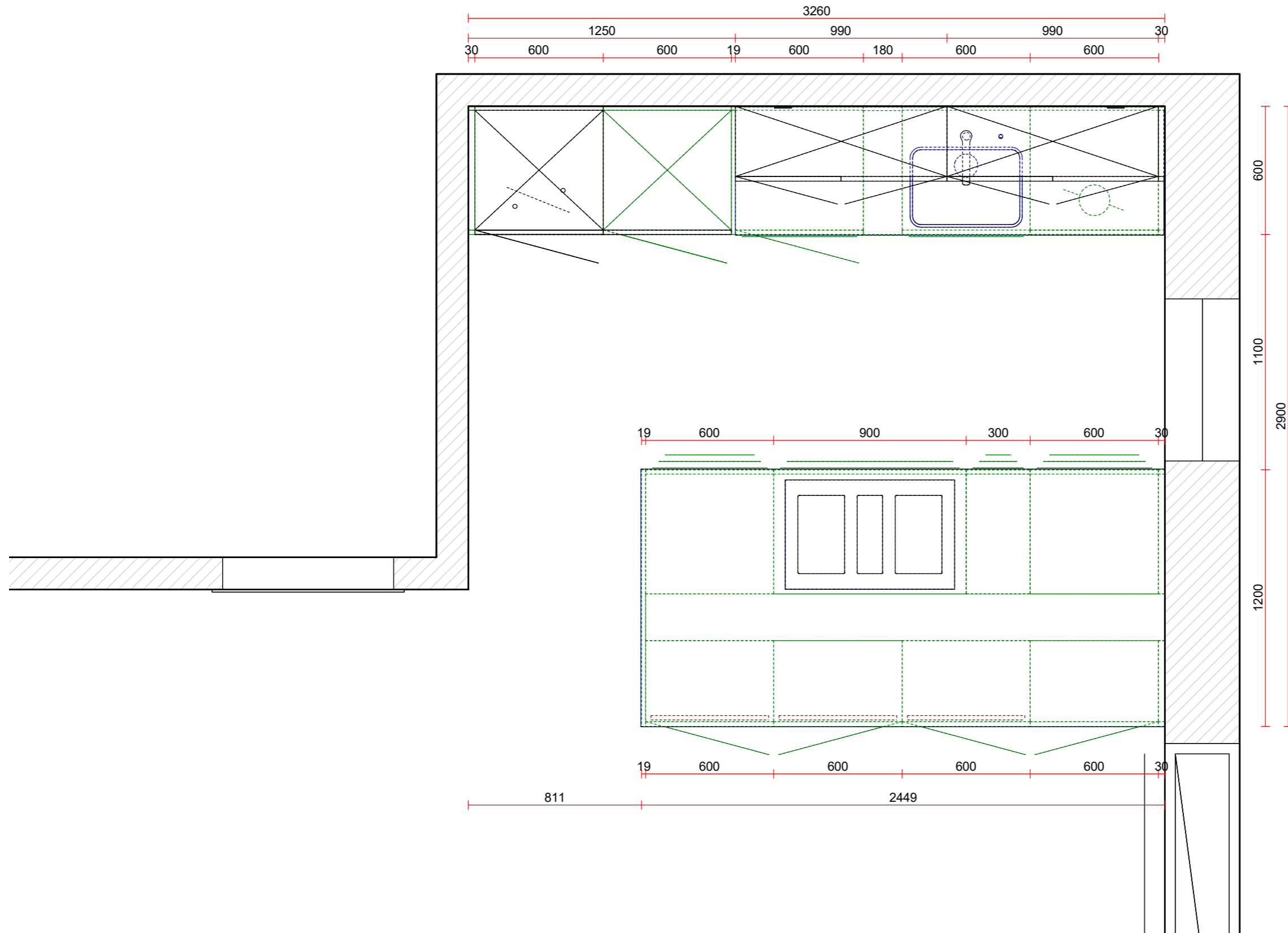
Zimmertür Schild



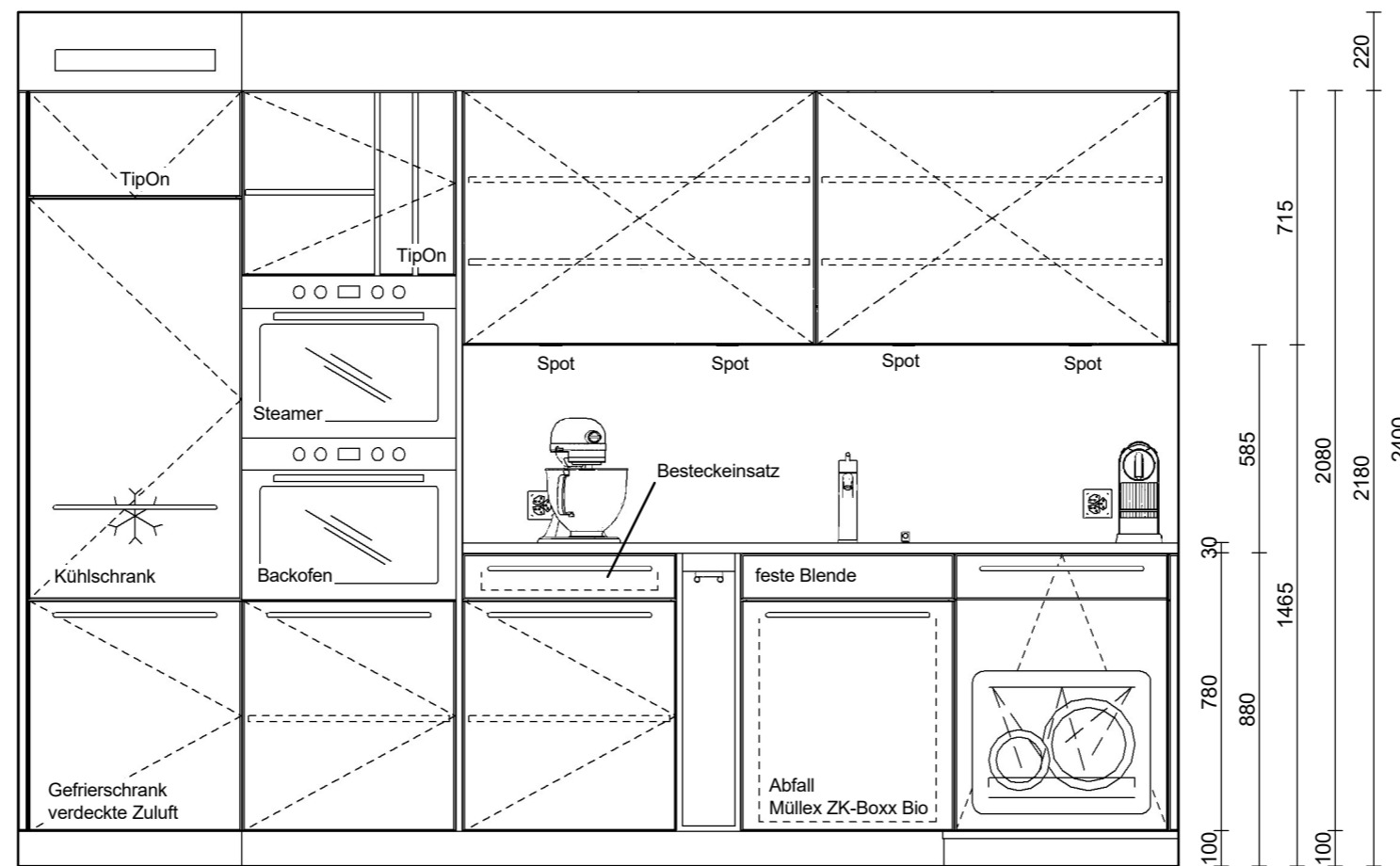




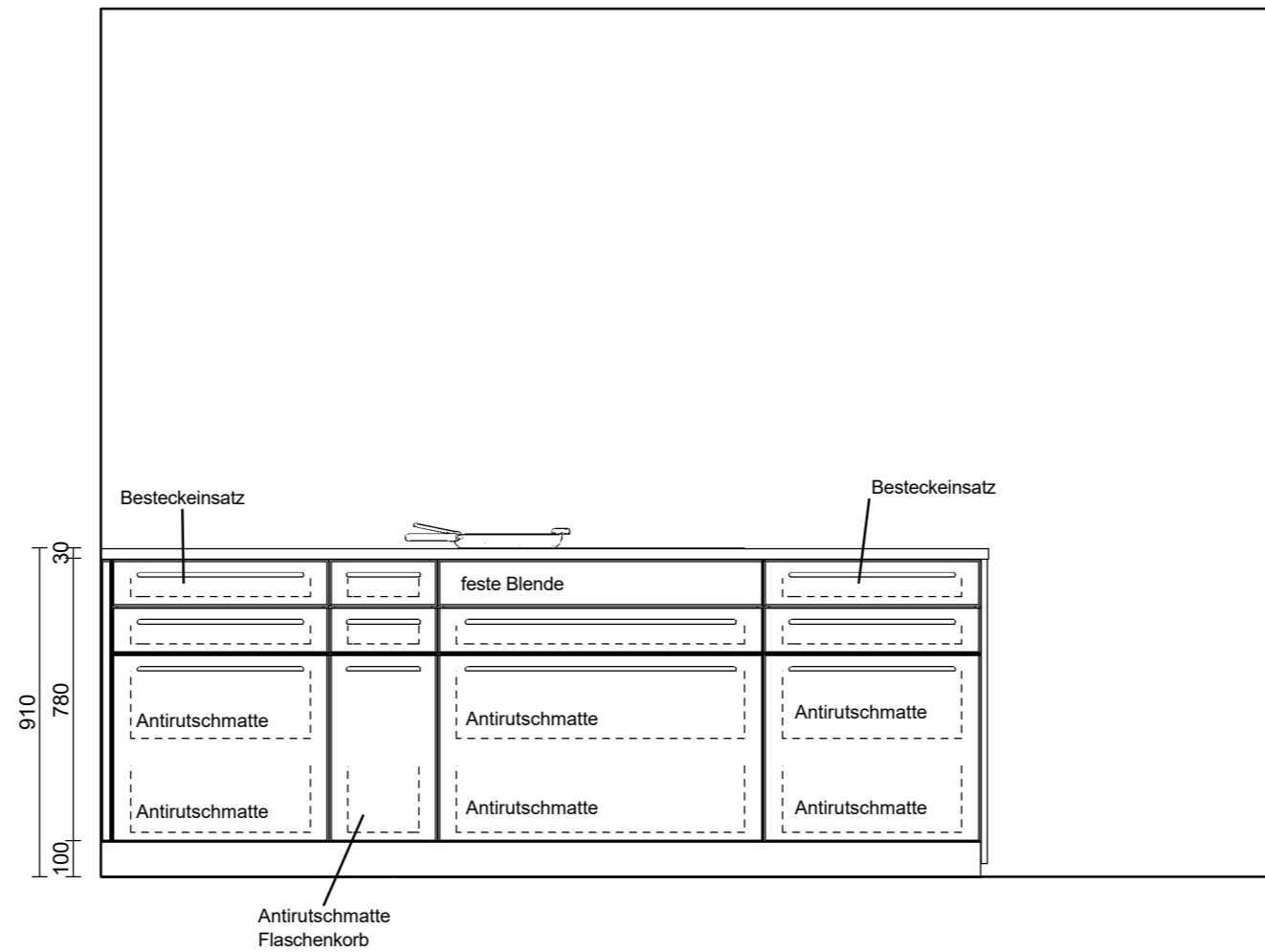




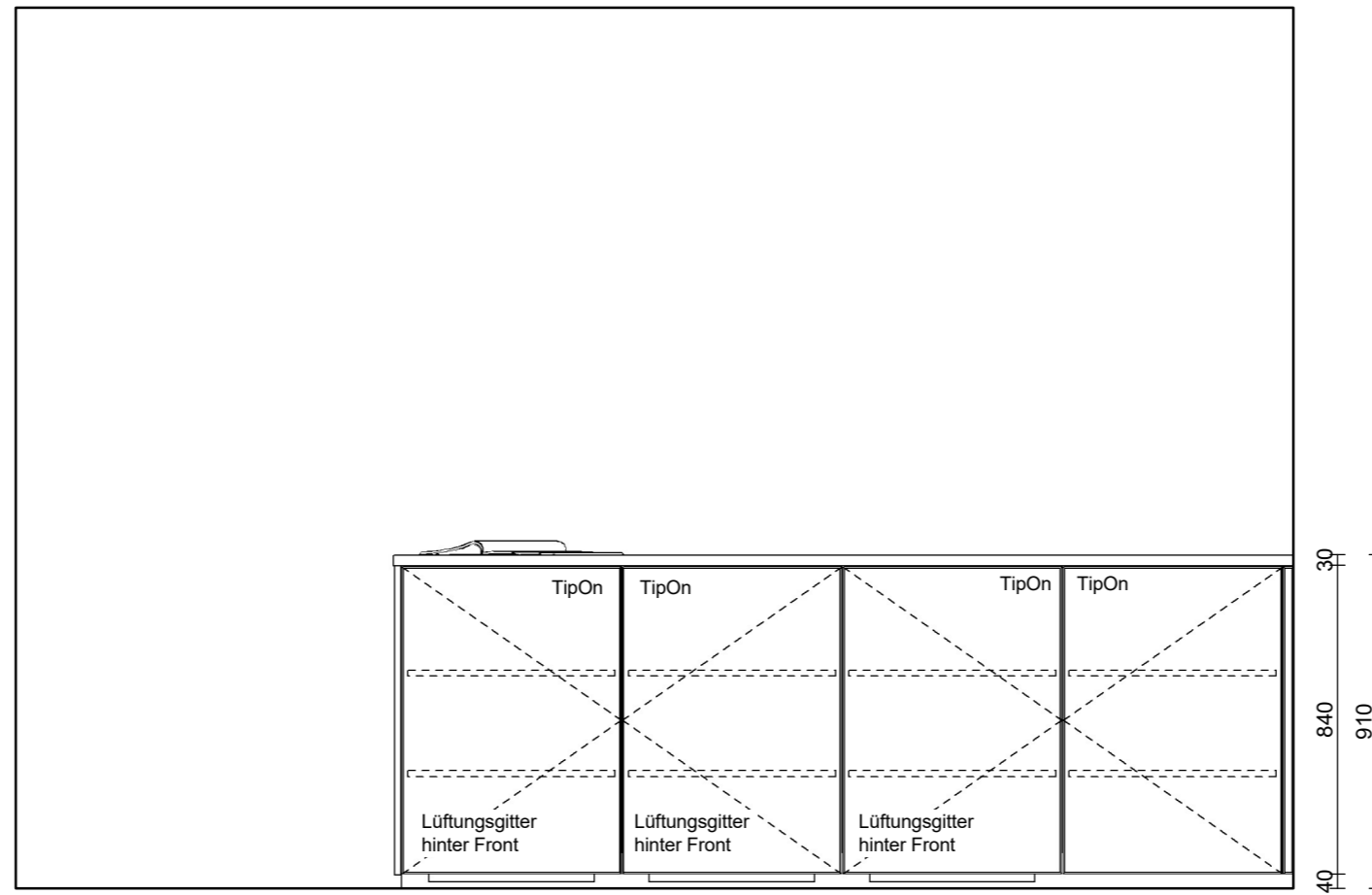
Küche 1+2

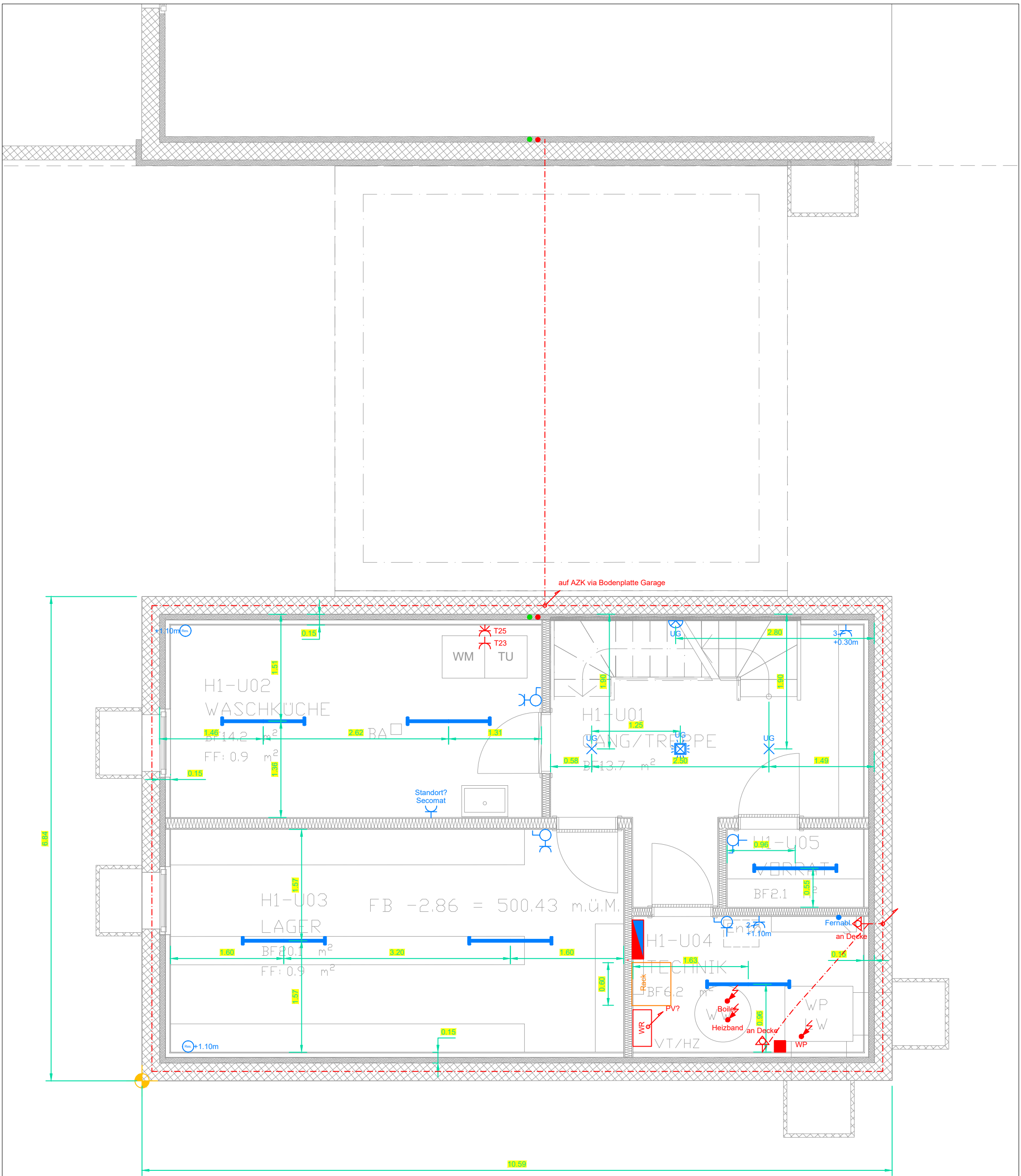


Küche 1+2

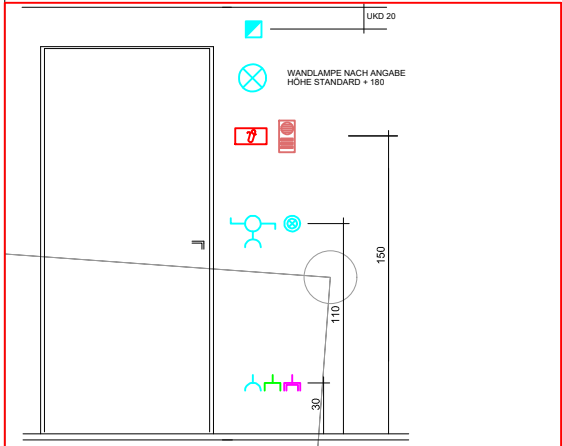



Küche 1+2

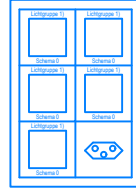
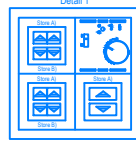
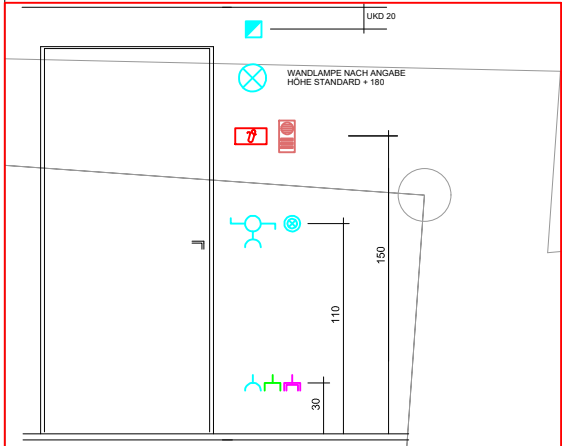
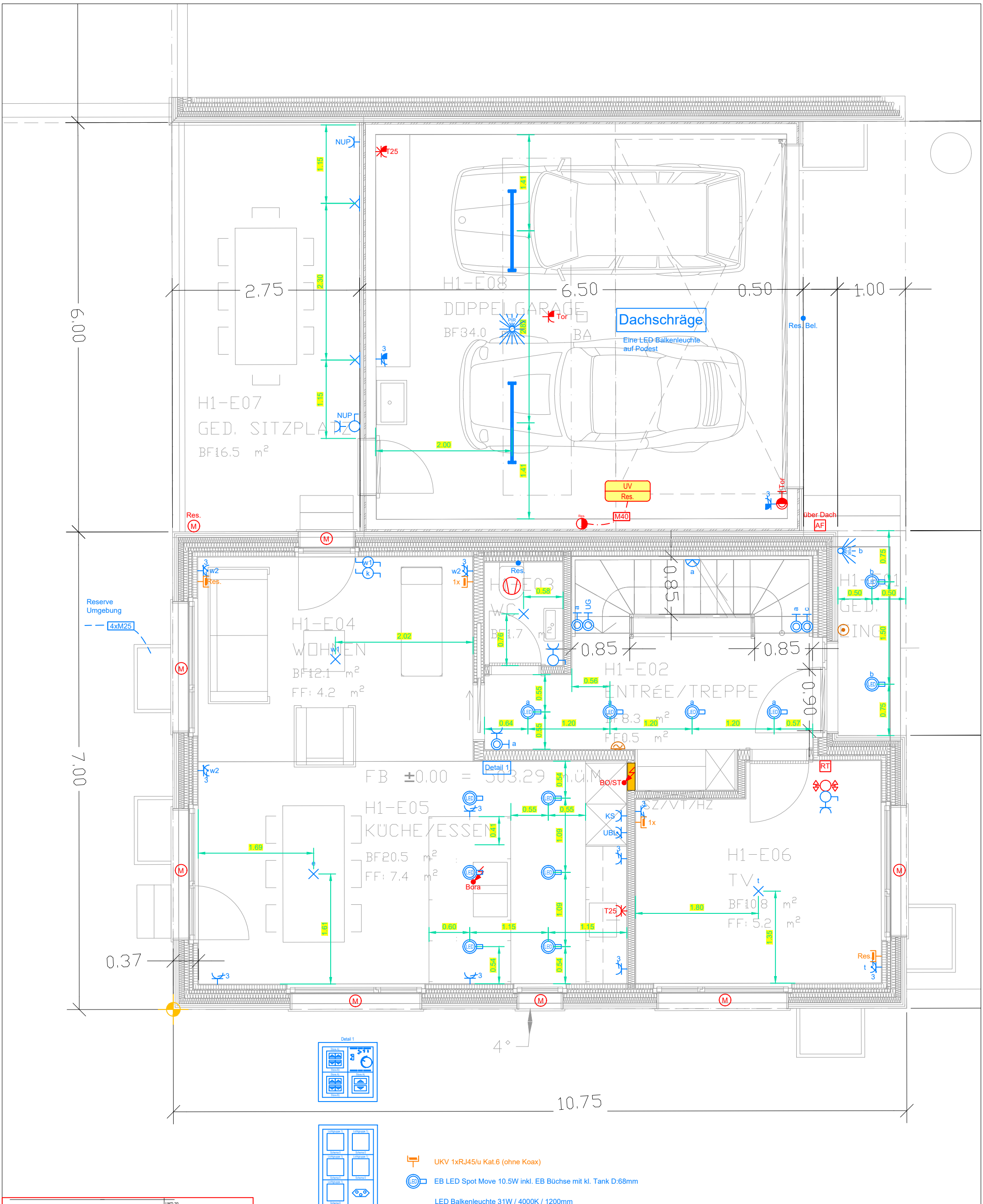





auf AZK via Bodenplatte Garage



<b>4 EFH Chäsiwis</b> <b>EFH 1 (Nr.1)</b> <b>9245 Oberbüren</b> <b>Untergeschoss</b> Elektro_UG 1 und 2.dwg	Projektnummer 230075	Gez. SS Gepr.	Format A3 Mst. 1:50
	Plannummer	Datum 29.04.2023	Druckdatum 29.04.2023 10:07
			
Index Name Datum	Sonnenstrasse 11 9534 Gähwil Tel. 071 / 931 42 42 info@elektro-schoenenberger.ch		
O:\TinLineplan\Projekte\4 EFH Chäsiwis Oberbüren\EFH 1+2 (Nr.1+1a)\Untergeschoss			



-  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 Chäsivis  
 EFH 1 (Nr.1)  
 9245 Oberbüren  
 Erdgeschoss  
 Elektro\_EG 1 und 2.dwg

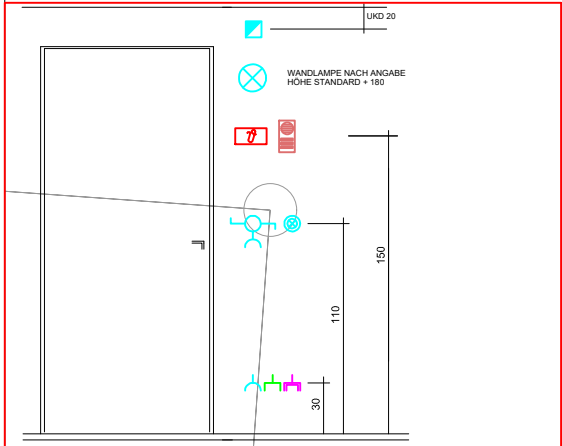
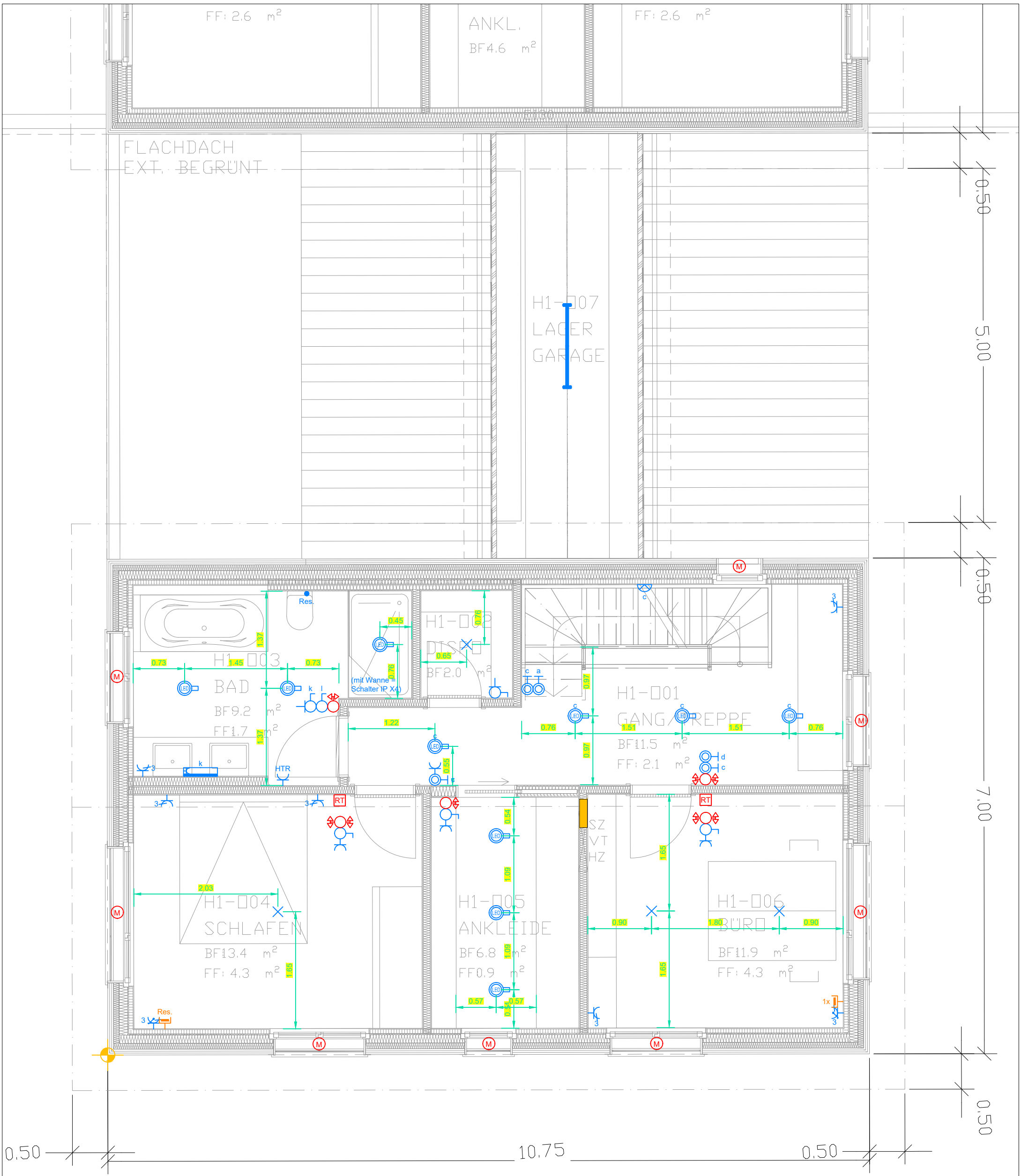
Projektnummer  
 230075  
 Plannummer

Gez.	SS	Format	A3
Gepr.		Mst.	1:50
Datum	29.04.2023	Druckdatum	29.04.2023 10:09



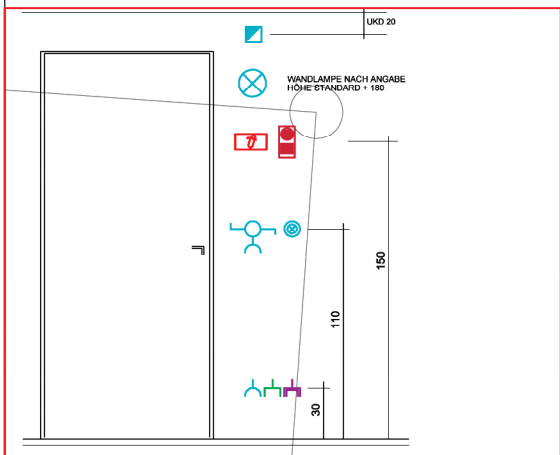
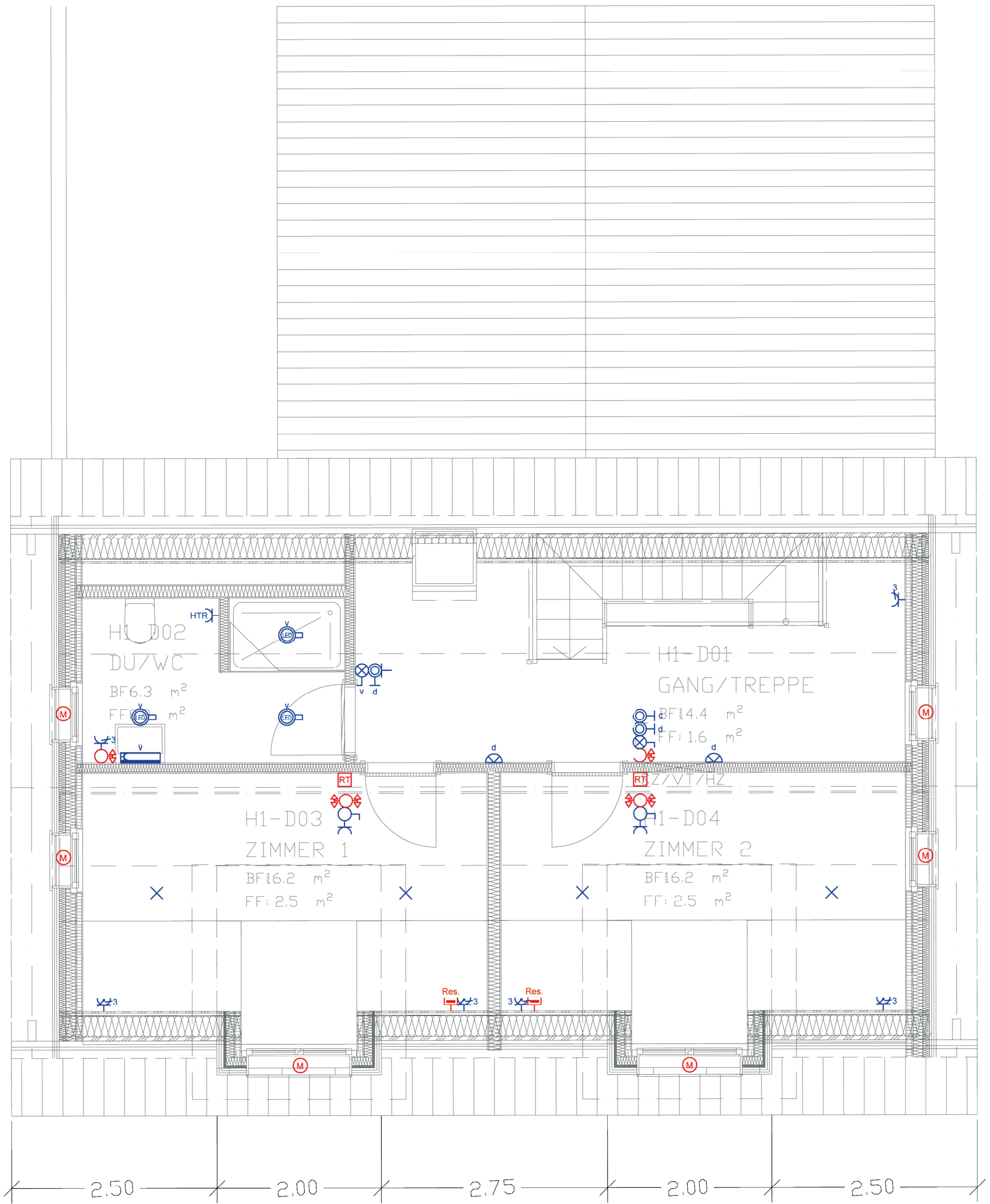
Sonnenstrasse 11  
 9534 Gähwil  
 Tel: 071 / 931 42 42 info@elektro-schoenenberger.ch

Index					
Name					
Datum					



<b>4 EFH Chäsivis</b> <b>EFH 1 (Nr.1)</b> <b>9245 Oberbüren</b>	Projektnummer 230075	Gez. SS Gepr.	Format A3 Mst. 1:50	
	Plannummer	Datum 29.04.2023	Druckdatum 29.04.2023 10:10	
<b>Obergeschoss</b> Elektro_OG 1 und 2.dwg				
Index Name Datum				Sonnenstrasse 11 9534 Gähwil Tel: 071 / 931 42 42 info@elektro-schoenenberger.ch
O:\TinLineplan\Projekte\4 EFH Chäsivis Oberbüren\EFH 1+2 (Nr.1+1a)\Obergeschoss				





4 EFH Chäsiwis  
 EFH 1 (Nr.1)  
 9245 Oberbüren

Projektnummer  
 230075  
 Plannummer

Gez.	SS	Format	A3
Gepr.		Mst.	1:50
Datum	29.04.2023	Druckdatum	29.04.2023 10:12

Dachgeschoss  
 Elektro\_DG 1 und 2.dwg

Index					
Name					
Datum					

O:\TinLineplan\Projekte\4 EFH Chäsiwis Oberbüren\EFH 1+2 (Nr.1+1a)\Dachgeschoss

**schonenberger**  
 elektro

Sonnenstrasse 11  
 9534 Gähwil  
 Tel: 071 / 931 42 42 info@elektro-schoenenberger.ch