



NEUBAU  
**DEFH**  
BASADINGEN





# WILLKOMMEN IN BASADINGEN



2

NEUBAU  
DEFH  
BASADINGEN



- 
- 1 Bushaltestelle Grüt
  - 2 Post Basadingen
  - 3 Bushaltestelle Unterdorf
  - 4 Bahnhof Schlattingen
  - 5 Schulhaus Basadingen
  - 6 Schützenhaus
- 

## FREIZEIT & KULTUR

Altstadt Diessenhofen, Rhein und Untersee, Schifffahrt auf dem Rhein, Stein am Rhein, Rheinfall, St. Katharinental, Museum Oberes Amtshaus Diessenhofen, Naturlehrpfad und historischer Lehrpfad Schaarenwald

Eingebettet zwischen dem Stammheimertal, dem Rhein und ausgedehnten Wäldern, ist die Gemeinde Basadingen-Schlattingen mit einer Fläche von 1651 ha und ihren rund 1'700 Einwohnern ein idealer Wohn- und Arbeitsort. Das Dorf Basadingen liegt in einer herrlichen Landschaft mit verkehrsgünstiger Lage.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem ruhigen Quartier am südlichen Dorfrand angrenzend an die Landwirtschaftszone. Gute Besonnung zeichnen das Grundstück aus. In kurzer Distanz liegen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants usw.

## VERKEHRSVERBINDUNGEN

Frauenfeld	20 km
Kreuzlingen / Konstanz	36 km
Schaffhausen	12 km
Winterthur	23 km
Flughafen Zürich	35 km
Zürich	43 km

5 ½ ZIMMER  
AUSBAUBAR AUF 7 ½ ZIMMER  
WOHNFLÄCHE 145 M<sup>2</sup>  
ERWEITERBAR AUF 200 M<sup>2</sup>  
KUBATUR 1'070 M<sup>3</sup>  
LANDTEIL AB 528 M<sup>2</sup>

4

NEUBAU  
DEFH  
BASADINGEN









# BAUBESCHRIEB

6

NEUBAU  
DEFH  
BASADINGEN

## PLANUNTERLAGEN

In Ergänzung zu den vertraglichen Planunterlagen wird festgehalten, dass kleinere Details wie z.B. Anordnungen der Duschen, Geräte (WM/TU) sowie geringfügige Verschiebungen der Raumaufteilungen im Rahmen der Ausführungsplanung noch kostenneutral optimiert werden können.

## VORSCHRIFTEN

Die Ausführungen müssen in jedem Fall den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen entsprechend ausgeführt werden. Wärmeschutz gemäss SIA Norm 180 und kantonalem Energiegesetz. Die Schallschutzbestimmungen gemäss SIA Norm 181 können jedenfalls bei den Wohnungen Nr. 3, 7, 11 und 14 gewährleistet werden (Neubau); bei den übrigen Wohnungen (Umbau) wird zwar unter Beizug eines Bauphysikers versucht, die Werte gemäss SIA Norm 181 mit verhältnismässigem Aufwand zu erreichen, doch kann nicht garantiert werden, dass dies gelingt.

## GLIEDERUNG NACH BKP

### BKP 2 — GEBÄUDE

#### BKP 201

Baugrubenaushub nach Aushubplan des Ingenieurs. Sämtliche Aushubarbeiten inkl. Abfuhr vom überschüssigen Material auf Unternehmerdeponie und Teildeponie des wieder verwendbaren Materials auf der Baustelle für Terrinauffüllung und Hinterfüllungen.

#### BKP 211

Baumeisterarbeiten gemäss statischen Berechnungen und nach Angabe des Bauingenieurs. Baustelleneinrichtung: Sämtliche Plätze, Maschinen, Geräte, Unterkünfte, Magazin, eventuell Bürocontainer für Bauleitung und

alle notwendigen Installationen sowie Abschränkungen, welche für die fachgerechte Durchführung der Arbeiten notwendig sind. Installation, Abschränkungen und Zu-Abfahrten nach Absprache mit Bau-/Verkehrspolizei sowie Tiefbauamt und Werke. Gerüste: Alle Fassaden- bzw. Schutzgerüste für die Roh- und Fertigstellungsarbeiten inkl. den notwendigen Verkleidungen jeweils nach den derzeit gültigen SUVA-Vorschriften und den SIA-Normen. Baumeisteraushub: Aushub von Vertiefungen (Liftgruben, Fundamente, Kanalisationsleitungen usw.) ab Kote Baugrubenaushub oder ab OK. Deponie auf der Baustelle. Kanalisationen im Gebäude: Liefern und Verlegen von Leitungen und Schächten gemäss Richtlinien und Gemeindevorschriften. Beton- und Stahlbetonarbeiten: Dimensionierungen gem. Angaben des Bauingenieurs und dessen statischen Berechnungen. Anpassung SIA Norm SN 640 312a Risse und Oberflächengenauigkeit Erhöhung der Toleranz um 50%. Bodenplatte inkl. Fundamentverstärkungen für Tiefgarage in Stahlbeton auf Magerbeton Aussenwände der Tiefgarage in Stahlbeton, Schalung Typ 2. Gesamtes Untergeschoss Tiefgarage (Aussenwände und Boden) Ausführung wasserdicht. Betondecken in Stahlbeton (Neubauteil), Balkonplatten thermisch von den Geschossdecken getrennt. Treppenläufe in Stahlbeton, eventuell vorfabriziert, auf Schallschuttlager. Wände Liftschacht in Kalksandsteinmauerwerk oder Stahlbeton. Erdbebensicherheiten gemäss behördlichen Vorschriften. Maurerarbeiten: Fassadenmauerwerk (Neubauteil) als Einsteinmauerwerk Backstein zur Aufnahme einer verputzten Aussenwärmedämmung. Innenwände in Backstein und Kellerwände (wo statisch nötig, ansonsten Lattenverschläge) Kalksandstein Industriesicht. Erd- bis Dachgeschoss, Innenwände Backstein mit geeigneter horizontaler Trennschicht oben. Nebenarbeiten: Sämtliche diesbezügliche notwendigen übrigen Arbeiten, wie Einmauern von Aussparungen, Versetzarbeiten und provisorische Anschlüsse. Bohrarbeiten: Grosse Aussparungen einlegen, sowie alle Bohrungen durch Wände in Beton und Mauerwerk sowie Beton-

decken für sämtliche Installationsleitungen von Heizung, Lüftung und Sanitär, gemäss Angaben der jeweiligen Fachplaner.

#### **BKP 221.2 — FENSTER AUS KUNSTSTOFF**

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff, mit umlaufender Gummidichtung, Wetterschenkel in Leichtmetall, pro Raum 1 Drehkippschlag. U-Wert Glas mindestens: 0.9 W/m<sup>2</sup>K Schalldämmung:  $R_w = 32$  dB

#### **BKP 221.6 — HAUSEINGANGSTÜREN**

Eingangstüren mit Alurahmen, wärmegeklämt und Glasfüllung. Elektrischer Türöffner, Türschliesser und Gegensprechanlage, umlaufende Gummidichtung, Isolierglas.

#### **BKP 222 — SPENGLERARBEITEN**

Sichtbare Rinnen, Ablaufrohre, Winkel- und Einlaufbleche, Ort- und Stirnbleche, Dunst-, Abluft- und Kamineinfassungen in Uginox oder Kupfer.

#### **BKP 224 — BEDACHUNGEN**

Ton-Dachziegel rot/braun

#### **BKP 226 — FASSADENPUTZE**

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Dämmplatten EPS (Unterterrainbereich mit XPS) nach Angaben Bauphysiker, geklebt, Glasfasergewebe eingebettet, Silikatdeckputz gestrichen unter Verwendung von Algizid und Fungizid, Korngrösse 1-3 mm, gemäss Farbkonzept des Totalunternehmers.

#### **BKP 227 — ÄUSSERE OBERFLÄCHENBEHANDLUNGEN**

Dispersionsanstrich bei Balkonuntersichten, gemäss Farbkonzept des Totalunternehmers.

#### **BKP 228 — ÄUSSERE ABSCHLÜSSE, SONNENSCHUTZ**

Verbunddrafflamellenstoren oder gleichwertig, Standard-Farbtön einbrennlackiert, Bedienung mit Handkurbel. Sonnenstoren Knickarmmarkisen bei Sitzplatz, Balkonen und Terrassen, pro Wohnung eine Markise mit einer Länge von 450 cm, Ausladung ca. 250 cm.

Ausführung gemäss Unternehmerkollektion, Bedienung mit Handkurbel.

#### **BKP 23 — ELEKTROANLAGEN**

Apparate Starkstrom: Hauptverteilung

Lieferung, Montage und Anschluss einer Hauptverteilung im Haus, mit Zählerplätze und entsprechenden Sicherungs-, Fehlerstromschutz- und Regelautomaten für die allgemeinen Raumzonen. Verdrahtet und geprüft nach den örtlichen EW-Vorschriften. Unterverteilung: Lieferung, Montage und Anschluss von Wohnungsunterverteilungen pro Wohnung. Die Unterverteilungen enthalten die notwendigen Sicherungs- und Fehlerstromschutzschalter. Starkstrominstallationen: In den Wohngeschossen Installation unter Putz geführt, im Untergeschoss auf den Wänden sichtbar geführt. Zuleitung bis Hauptverteilung: Die Zuleitung wird ab dem öffentlichen Grund bis zum Standort des HAK ins Haus geführt. Erdungen: Erstellen der Fundamenterdung des Potentialausgleichs für ausgedehnte metallische Gebäudeteile nach den gültigen technischen Normen. Treppenhaus: Installation einer Beleuchtung mit Deckenleuchten. Im EG und 3. Obergeschoss je eine Steckdose. Die Beleuchtung wird über Minuterie und Lichtsensor geschaltet. Untergeschoss: Installation einer Beleuchtung mittels einfachen FL-Armaturen und Bewegungsmeldern/Minuterie. Die Garagenbeleuchtung wird mittels Bewegungsmeldern/Minuterie geschaltet. Im Kellerabteil direkt ab Wohnungszähler geführt Steckdose 1-Fach. Trockenraum: Lichtschalter mit Steckdose. Ein Anschluss für Secomat.

Wohnungen

Vorplatz/Gang: Deckenanschluss, Lichtschalter mit Steckdose. Essplatz: Deckenanschluss, Lichtschalter mit Steckdose.

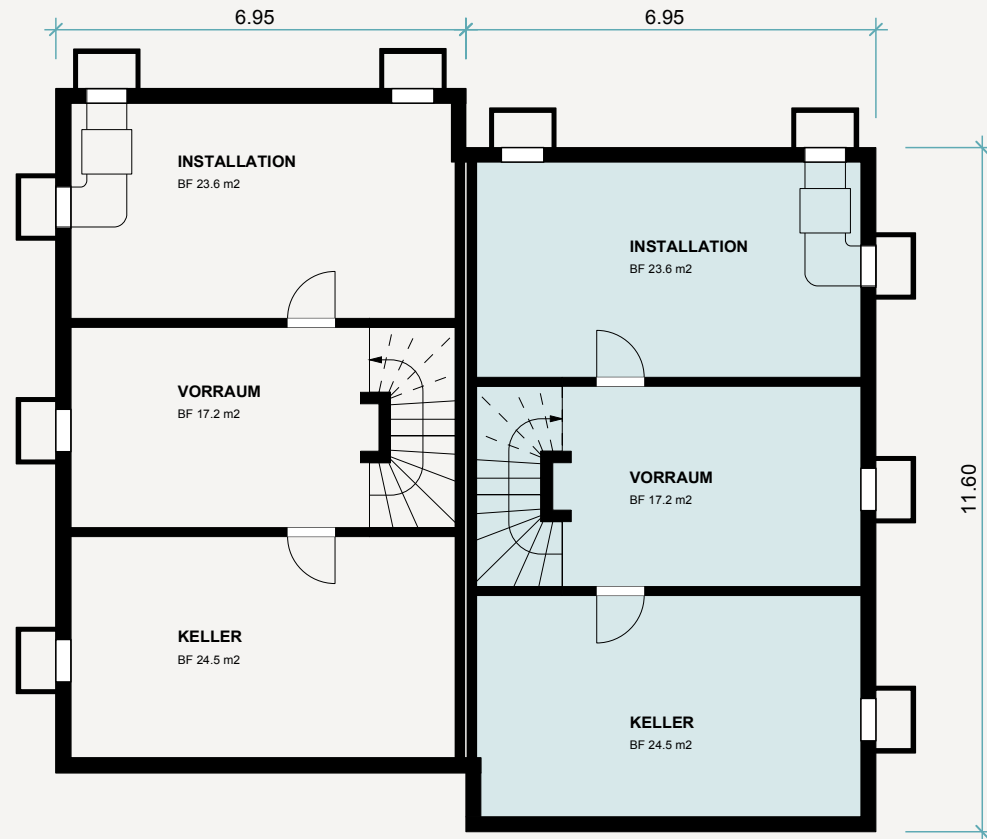
# UNTERGESCHOSS

8

NEUBAU  
DEFH  
BASADINGEN

**HAUS 1 & 3**  
VERKAUFT

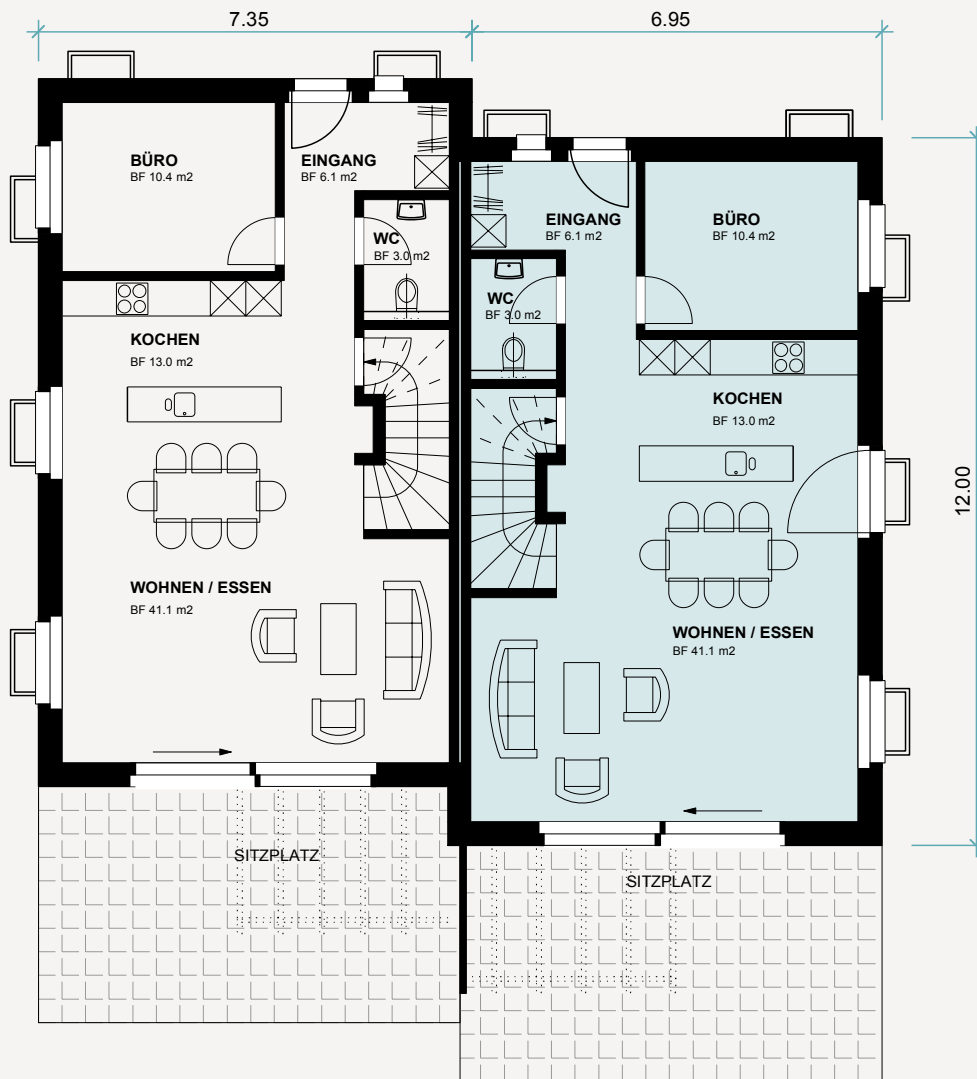
**HAUS 2 & 4**  
FREI





**HAUS 1 & 3**  
VERKAUFT

**HAUS 2 & 4**  
FREI



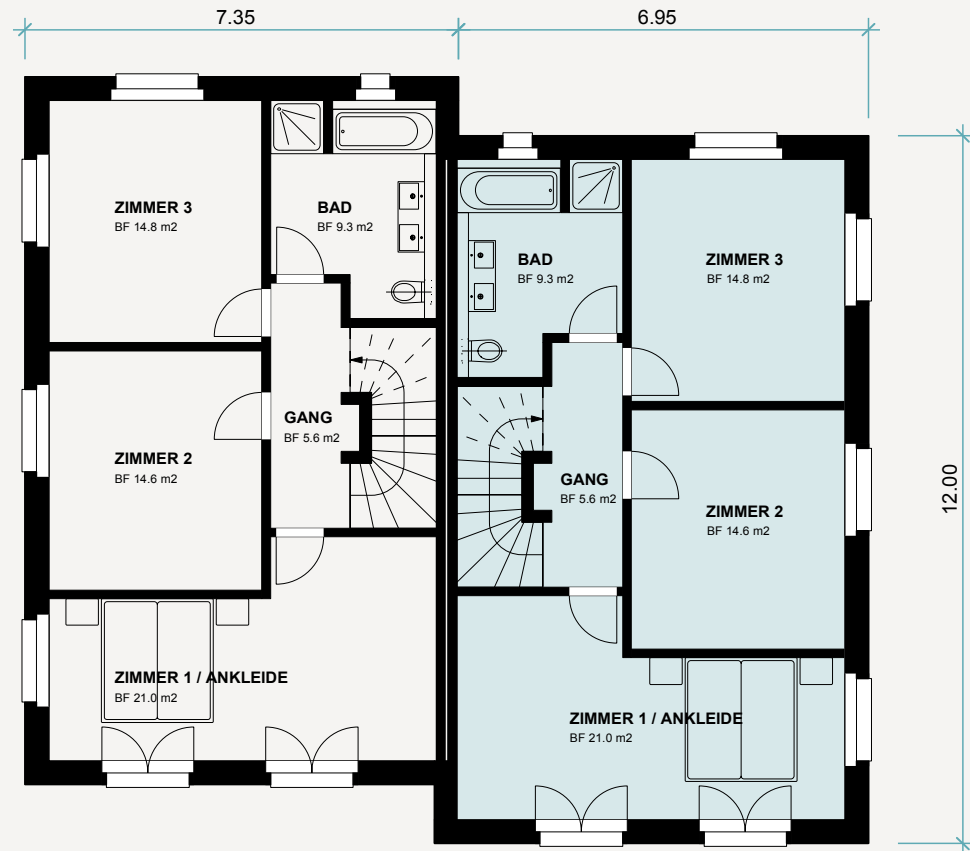
# OBERGESCHOSS

10

NEUBAU  
DEFH  
BASADINGEN

HAUS 1 & 3  
VERKAUFT

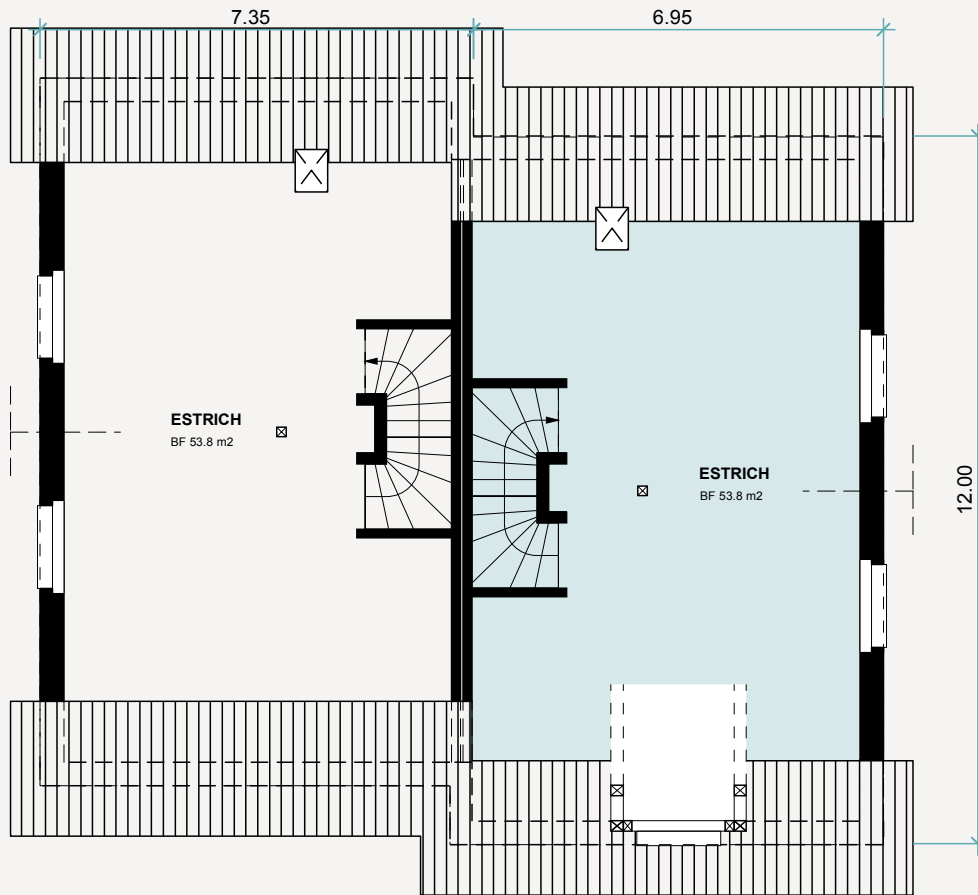
HAUS 2 & 4  
FREI





**HAUS 1 & 3**  
VERKAUFT

**HAUS 2 & 4**  
FREI



# HAUS 1 & 3: VERKAUFT

# HAUS 2 & 4: FREI LANDANTEIL JE 528 M<sup>2</sup>

## KAUFPREIS

Landerwerb	CHF 158'000.00
Vorbereitungsarbeiten	CHF 0.00
Gebäude	CHF 676'000.00
Betriebseinrichtungen	CHF 0.00
Umgebung und Erschliessungsleitungen	CHF 33'000.00
Baunebenkosten (Budget/Annahme)	CHF 32'000.00

**TOTAL ANLAGEKOSTEN NETTO INKL. 8.0% MWST**  
**CHF 899'000.-**

## OPTIONEN

Täferdecke im Dachgeschoss	CHF 17'000.00
Pergola aus Holz	CHF 5'000.00
Parkett Bodenbelag Dachgeschoss (pro m <sup>2</sup> )	CHF 130.00
Bodenfarbe Untergeschoss	CHF 2'000.00
Garderobenschrank beim Eingang Budget	CHF 3'500.00

**ALLE PREISE INKL. 8.0% MWST**

12

NEUBAU  
DEFH  
BASADINGEN





# KONDITIONEN

## VORBEHALTE

Diese Prospektinformationen und die Kalkulation basieren auf dem Stand Oktober 2016.

Preisänderungen sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten. Änderungen in Planung und Ausführung ohne Beeinträchtigung der Wohn- und Bauqualität bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Allfällige Änderungen bezüglich Materialisierung und Farben behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor (das Material- und Farbkonzept bedarf der Prüfung durch die Behörde).

Alle Preise verstehen sich inkl. 8 % MwSt.

## BEZUGSTERMINE

Nach Absprache.

## KAUFABWICKLUNG

Abschluss einer Reservationsvereinbarung mit Festlegung des Kaufpreises, der sich unter Berücksichtigung der Käuferwünsche ergibt, und Zahlung von CHF 20'000.- inkl. MwSt. für die Reservation, Detailplanung etc., welche an den Kaufpreis angerechnet wird.

Vor Baubeginn wird der Baulanderwerb beurkundet und übertragen. Die weiteren Zahlungen erfolgen nach einem separaten Zahlungsplan. Grundbuchliche Eigentumsübertragung und Zahlung des Restkaufpreises gegen Schlüsselübergabe kurz vor Bezugsbereitschaft. Die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käufer- und Verkäuferschaft. Die Gebühren sind direkt zu bezahlen.

Die Baunebenkosten werden der Käuferschaft nach den effektiven Kosten (Abrechnung der Mehr- und Minderkosten) verrechnet.



#### **VORBEHALTE**

Diese Prospektinformationen und die Kalkulation basieren auf dem Stand Oktober 2016.

Preisänderungen sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten. Änderungen in Planung und Ausführung ohne Beeinträchtigung der Wohn- und Bauqualität bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Allfällige Änderungen bezüglich Materialisierung und Farben behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor (das Material- und Farbkonzept bedarf der Prüfung durch die Behörde).

Alle Preise verstehen sich inkl. 8 % MwSt.

#### **BEZUGSTERMINE**

Nach Absprache.

# KONTAKTE

#### **BAUHERR**

Landolt + Co. AG - Bauunternehmung  
Schaffhauserstrasse 10  
8451 Kleinandelfingen

#### **TOTALUNTERNEHMUNG**

Landolt + Co. AG - Totalunternehmung RDN  
Schaffhauserstrasse 10  
8451 Kleinandelfingen

#### **VERKAUF**

Maker GmbH - Ingo Grünig  
Rundbuckstrasse 2  
8212 Neuhausen am Rheinfall  
Telefon 044 350 00 35

## III LANDOLT



**WICHTIG BEI  
IMMOBILIEN**

**LAGE,  
LAGE,  
LAGE.**

