



Kaisten
unser Dorf

Gemeinde Kaisten
Bau und Planung
Poststrasse 7
5082 Kaisten

bauundplanung@kaisten.ch
062 869 13 20

Bitte leer lassen

Eingang: 22.10.2025
Gesuch-Nr. 2525-0067
Auflage vom: 31.10.25
bis: 1.12.25

☒ Ordentliches Verfahren
☐ Vereinfachtes Verfahren
☐ Meldeverfahren (Solaranlagen)

Baugesuch

Bauherrschaft:

Name/Vorname Dominique Jakob Prochazka Adresse Breiten 20
E-Mail dominique.mincin@hotmail.com Telefon 076 392 3108
jakubprochazka49@gmail.com

Grundeigentümer:

Name/Vorname Dominique Prochazka Adresse Breiten 20
E-Mail " Telefon 076 427 85 40

Projektverfasser:

Name/Vorname Teamcraft GmbH Adresse
E-Mail Telefon

Bauvorhaben:

Pool + Gartenhaus
Strasse Breiten 20 Parzelle(n)-Nr. 2937 Gebäude-Nr.
Bauzone Wohnen

Beschreibung der Baute:

EFH Anzahl Geschosse: Anzahl Zimmer:
MFH Anzahl Geschosse: Anzahl Wohnungen: à Zimmer:

Anzahl oberirdische Garagen Abstellplätze

Anzahl unterirdische Garagen Besucherplätze

Sind Räume für gewerbliche Zwecke vorgesehen und welche? ☐ Ja / ☐ Nein

Gewerbe- und Industriebauten: Zweckbestimmung ☐ Gewerbe ☐ Industrie ☐ Ladenlokal ☐ Lagerraum

Bauart: → S Offerte

Umfassungsmauern UG Decke über UG

Aussenmauern übrige Decke über EG

Decke übrige

Dacheindeckung Farbe

Fassadenverkleidung Farbe

Art der Heizung Energieträger

Heizung bestehend Heizung neu

Minergie ☐ Ja ☐ Nein

Bruttogeschossfläche m² Hartplatzfläche m²

Dachfläche m² Gebäudegrundfläche m²

Baukosten:

Umbauter Raum nach SIA 416 m³ à CHF CHF
Umgebungsarbeiten CHF
Total CHF 85'000.-

Werkleitungsanschlüsse:

Wasseranschluss bestehend Ja ☐ / Nein ☒
Kanalisationsanschluss bestehend Ja ☐ / Nein ☒
Elektroanschluss bestehend Ja ☐ / Nein ☐

Hinweise: Die Gesuchsunterlagen sind dreifach in Papierform und einfach in digitaler Form als PDF-Datei einzureichen. Mit Ihrer Unterschrift stimmen Sie der digitalen Publikation Ihrer Gesuchsunterlagen während der Auflagefrist von 30 Tagen durch die Gemeindebehörde zu.

Bauprofile müssen bei Einreichung des Baugesuchs gestellt sein! Aufgestellt am:

Bemerkungen: Im Anhang: Offerte mit genauer Baumasse.
Grundstückssplan mit eingezeichnetem Vorhaben
Unterschrift Grenz Nachbar mit Einverständnis

Ort: Kaisert

Datum: 17.10.25

Unterschriften:

Bauherr

Grundeigentümer

Projektverfasser

D. PauerD. Pauer[Signature]

Herr
Jakub Prochazka
Am Breiten 20
CH - 5082 Kaisten

TeamCraft GmbH

Landstrasse 52
CH - 5275 Etzgen
0041628716230
info@teamcraft.eu

Etzgen, den 01.08.2025



Ihr Desjoyaux Partner, Martin Zietlow

Unser individuelles Pool-Angebot für Sie:

Rechteckig 7 x 3,5 m x 1,5 m

Integrierter Filter PF.I 181

Innenliegende Sitzbank - Gesamte Breite + Ecktreppe im Winkel Schwimmbereit

Produktlinie:

EXCLUSIVE

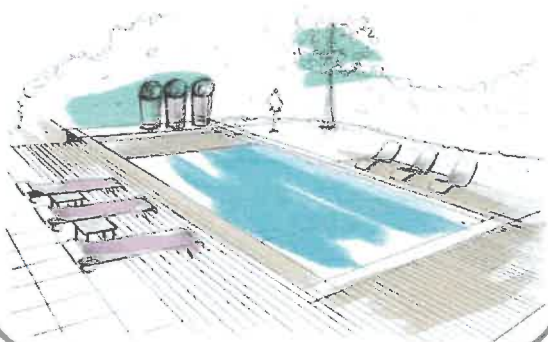
**Einmal müssen Sie sich noch entscheiden,
Herr Jakub Prochazka.**

Wie vereinbart, möchte ich Ihnen auf den folgenden Seiten unseren Vorschlag zur Gestaltung Ihres Traumpools präsentieren.

Die Zusammenstellung basiert auf den gemeinsam geführten Gesprächen und den hierbei festgehaltenen Wünschen.

Selbstverständlich verwirklichen wir auch gerne Ihre zusätzlichen Ideen.

Vom Poolraum zum Traumpool !



Wichtig für Ihre Entscheidung:

1. Bei einem Desjoyaux Pool haben Sie das komplette Filtersystem direkt am Pool und benötigen keine Kanalisation. Unsere Filteranlagen sind äußerst wartungsarm und robust. Der pflegeleichte Membranfilter hält Ihr Poolwasser kristallklar und ist zudem sehr energiesparend.
2. Dank unserer individuellen Verschalung können wir den Pool an Ihre Wünsche anpassen. Der monolithische Beckenkörper aus Stahlbeton ist ausgesprochen solide und langlebig.

Falls Sie noch Fragen oder Wünsche haben, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

**Nutzen Sie unseren
persönlichen Service!**

- ✓ Ausführliche und professionelle Beratung für einen Pool so individuell wie Sie selbst
- ✓ Individuelle Lösung zum Einbau oder Selbstbau
- ✓ Alles vom Profi aus einer Hand
- ✓ Auch nach dem Bau bleiben wir Ihr verlässlicher Partner rund um den Pool ...

Ihr persönlicher Desjoyaux Partner,

Martin Zietlow

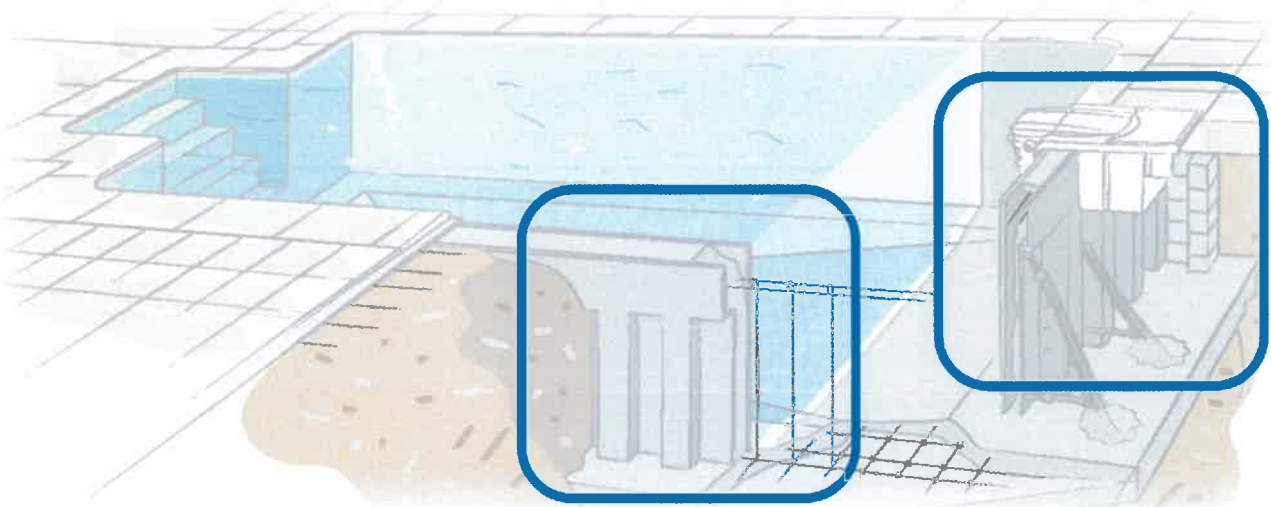
Tel:

Mail:

**Marktführer Desjoyaux:
Pools voller Vorteile!**

- ✓ Vertrauen Sie den Poolbau-Experten mit dem größten Exklusivhändlernetz in Europa
- ✓ Über 50 Jahre Erfahrung in mehr als 80 Ländern rund um die Welt
- ✓ Alle Stützpunkte arbeiten exklusiv und sind speziell auf das Desjoyaux System geschult
- ✓ Sie erhalten nur zertifizierte Bauteile und optimal abgestimmte Zubehörartikel

DAS DOPPELKONZEPT VON DESJOYAUX



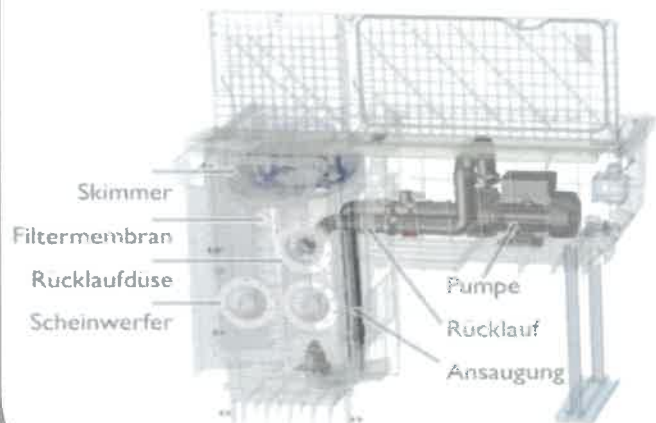
Massive Beckenstruktur (1978 patentiert)

- ✓ Individuelle Verschalung für jede Form, jede Größe, jede Tiefe
- ✓ Stahlbeton für einen massiven, monolithischen Beckenkörper
- ✓ Betontiert aus einem Guss
- ✓ Schnelle Endmontage vor Ort
- ✓ Sogar unbeheizt winterfest



Exklusive Filtertechnik (1983 patentiert)

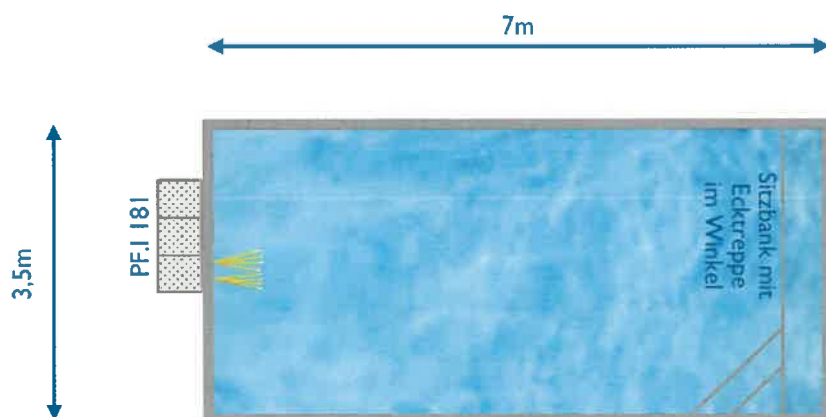
- ✓ Gesamtes Filtersystem direkt am Pool
- ✓ Solide, langlebig und wartungsarm
- ✓ Keine Kanalisation, kein Rückspülen
- ✓ Pflegeleichte Textilfiltermembran
- ✓ Sparsam mit Energie und Wasser
- ✓ Integrierte LED-Unterwasserstrahler
- ✓ Einfache Installation von Zubehör



Beispiel-Schema Filter

IHR INDIVIDUELLES POOLPROJEKT

Bilder beispielhaft



DETAILS DER LEISTUNGEN

AI / POOL

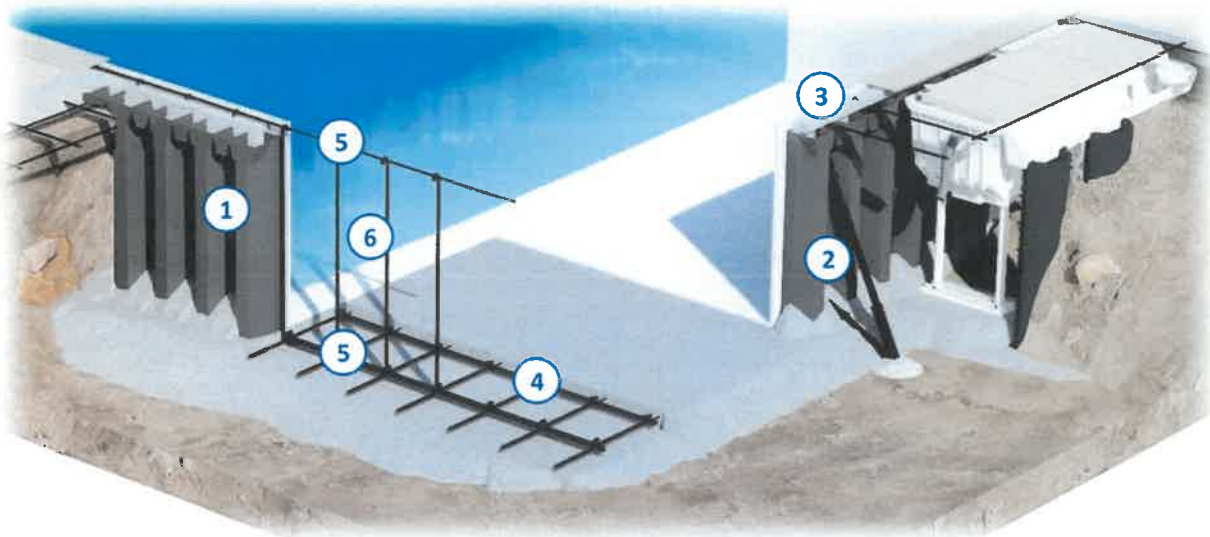
Bilder beispielhaft

Farben können in der Realität von Bildern abweichen

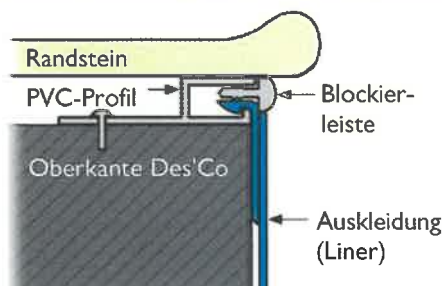
I x Beckenstruktur Pool: Rechteckig (7 x 3,5 m)

Original Desjoyaux Verschalungselemente (1) aus Polypropylen-Karbonat-Platten (Des'Co), inklusive: Verschraubungsmaterialien, Einstellstreben groß und klein (2), vormontiertem Liner Einhängeprofil (3), Stahlarmierung: Bodenmatte (4), oberer und unterer Ringanker (5), Armieranker Des'Co Kamine (6). Die Verschalungselemente werden genau passend für Ihren Pool in unserem französischen Werk produziert und vormontiert in maximal 2,25 m breiten und 1,20 m hohen Paneelen geliefert.

Bestandteile der Struktur



Detail: Einhängeprofil Liner (Auskleidung)



I x Starter Kit: Zubehör Poolpflege

Teleskopstange mit Bürste und Kescher, Vakuum Bodensaugbürste mit Schlauch und Anschlussset für Desjoyaux Filter, Reinigungsgestell für Filtertaschen, Schwimmender Pool Thermometer, Wassertestset für pH und Chlor



DETAILS DER LEISTUNGEN

AI / POOL

Bilder beispielhaft

Farben können in der Realität von Bildern abweichen

I x Integriertes Filtersystem PF.I 181 (Hinterwandgerät)

Flächenbündig verbautes Filterpaneel inklusive der gesamten Einbauteile für den hocheffizienten Reinigungskreislauf vom Skimmer (Wasseransaugung) bis zur Rücklaufdüse ins Becken. Patentierte Filtertechnik für kristallklares, hygienisches Wasser.



Die exklusive Textilfiltermembran fängt auch kleinste Schwebstoffe im Wasser auf und filtert entsprechend der ausgewählten Feinheit mit 30, 15 oder 6 Micrometer (μm). Sie kann mit einem Handgriff entnommen und ganz einfach in der Waschmaschine bei 30°C oder dem Gartenschlauch gereinigt werden. Gröberen Schmutz fängt der Vorfilterkorb ab.

Eine sparsame Pumpe sorgt für die Umwälzung des Poolwassers. Sie befindet sich im schallgedämmten Trockenbereich des Filters, in dem auch noch weiteres Zubehör verbaut werden kann.

Typ der Umwälzpumpe: **P18 (18m³ / Stunde)**

Ihre Individualisierungen:

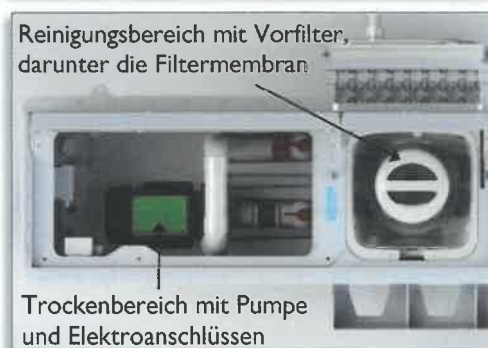
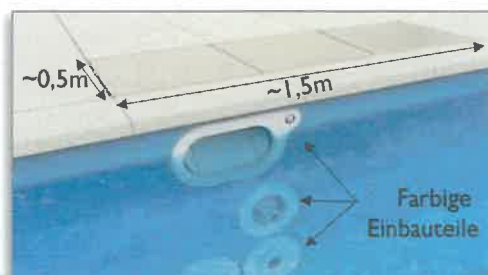
- Farbe der Einbauteile: **Grau**
- Die drei Deckel des Filters (je ca. 50x50cm) eignen sich für Beläge mit einer Stärke von 1,0 - 2,5cm.

Weiterhin inklusive:

- Integrierte Unterwasserstrahler: 2 x 6 Watt (LED Weiß)
- Schaltkasten mit Filtersteuerung (Zeitschaltuhr und manuell), Kippschalter Strahler, FI Schutzschalter
- Textilfiltermembran: 1x 6 μm und 1x 30 μm
- 1x JD Maxi Filter (Feinheit 20 μm). Nur beim PF.I 181 ist der Langzeitfilter bereits inklusive



- Das komplette Filtersystem sitzt direkt am Pool
- Rohrleitungsfrei und ohne Rückspülung
- Sparsam mit Energie und Wasser
- Solide, langlebig und wartungsarm



DETAILS DER LEISTUNGEN

AI / POOL

Bilder beispielhaft

Farben können in der Realität von Bildern abweichen

I x PVC-Beckenauskleidung 75'er Liner

Farbe: Grau

Typ: Standard unifarben

Geeignet: bis 28° Wassertemperatur

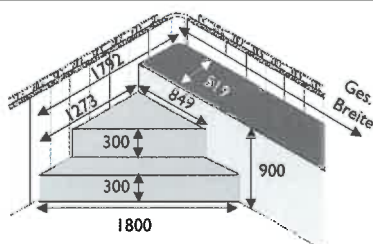


I x Innenliegende Sitzbank über die gesamte Breite mit Ecktreppe im Winkel

Anzahl Stufen: 2 (rutschfest)

Linerfarbe Treppe: Wie Pool

Die Treppenschalung wird
während der Poolmontage montiert und mit Beton ausgegossen.
Der Liner wird speziell für die Treppenstufen vorkonfektioniert.



Summe AI (POOL) inkl. 8,1% MwSt.:

24.800,00 SFr.

DETAILS DER LEISTUNGEN

A2 / POOL ZUBEHÖR

Bilder beispielhaft

Farben können in der Realität von Bildern abweichen

I x Salzelektrolyseanlage "JD SEL PLUS 50"

Automatische Produktion von natürlichem Chlor (Natriumhypochlorit) zur geruchsneutralen Desinfektion des Poolwassers

(Salzgehalt im Wasser ~ 4g/Liter):

- Moderner Design-Schaltkasten.
- Steuerung per Bluetooth über die WelcomPool App.
- Auto-Anpassung an den Salzgehalt des Wassers.
- Mögliche Schockbehandlung des Wassers.
- Slow-Mode: ermöglicht eine reduzierte Produktion bei geschlossener Rollladenabdeckung.
- Optimierte Elektrodenentkalkung und Wassermangel-Alarm.
- Montageset speziell für Desjoyaux Filteranlagen.



JD SEL PLUS 50

3.100,00 SFr.

I x Automatische Regelanlage "JD REDOX"

Automatische Regelung des Desinfektionsmittelgehalts im Beckenwasser.

JD REDOX verbindet ein Redoxpotential-Analysegerät mit einem Regler, der die Intensität eines separaten Elektrolysegerätes (JD SEL) steuert.

Das Redoxpotential (Oxidation-Reduktion) des Swimmingpools wird somit stabilisiert und eine optimale Desinfektion gewährleistet.

- Redox-Kontrollbereich: 300 bis 950 mV
- Montageset speziell für Desjoyaux Filteranlagen

JD REDOX



2.300,00 SFr.

I x pH Regulierungsanlage "JD STER pH"

Automatische Messung und Korrektur des pH Wertes im Beckenwasser

Anwendbar für die Senkung des pH

- Messsonde zur Ermittlung des aktuellen pH Wertes im Wasser
- Abgleich mit dem Sollwert und Einspritzung von flüssigem pH -
- Geeignet für Pools bis 200m³ Wasservolumen
- Montageset speziell für Desjoyaux Filteranlagen

JD STER pH REGULATOR (pH SENKUNG)



1.900,00 SFr.

DETAILS DER LEISTUNGEN

Bilder beispielhaft

A2 / POOL ZUBEHÖR

Farben können in der Realität von Bildern abweichen

1 x JD Hors Gel (Anti-Frost)

Optimal für die aktive Überwinterung ohne den Wasserstand abzusenken

Stellt den Filter bei Frostgefahr automatisch auf Dauerbetrieb

Außentemperatursonde

Mit dem Pool-Schaltkasten zu verbinden

IPX5-Schaltasten mit Digitalanzeige, 3m Temperatursonde

JD Hors Gel

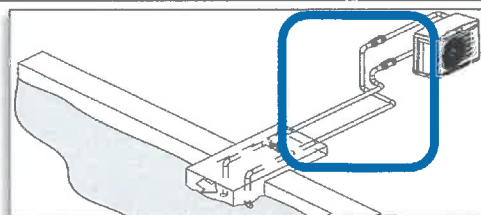


550,00 SFr.

1 x Erdleitung zur Heizungsvorbereitung

PVC-Flexschlauch 50mm

Leerrohr (Schutzrohr)



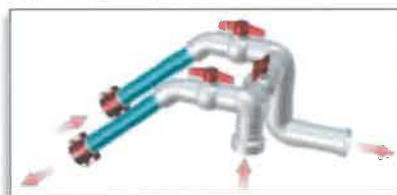
Material zur Verlegung im Erdreich bis 10m

800,00 SFr.

1 x ByPass Verrohrung

Anschlussset im Filter zur Anbindung von externen

Beheizungssystemen (Ausgang: 50mm)



ByPass Verrohrung für PF.I 181

650,00 SFr.

DETAILS DER LEISTUNGEN

Bilder beispielhaft

A2 / POOL ZUBEHÖR

Farben können in der Realität von Bildern abweichen

I x Wärmepumpe JD PAC PREMIUM 110 INVERTER

Perfekt zur Verlängerung der Badesaison (ab - 15°C Lufttemperatur)

Ideal zur energiesparenden Beheizung des Pools. Die Wärmepumpe entnimmt die Wärme aus der Luft und leitet sie in den Pool. Der Leistungskoeffizient (COP) ist das Verhältnis von Energieaufnahme (Strom) zur Energieabgabe (ans Wasser).



Die JD PAC kann das Beckenwasser auch kühlen!

Leistung bei Luft 28°C/Wasser 28°C/Luftfeucht. 80%:	~20,4 kW	COP:
Leistung bei Luft 15°C/Wasser 27°C/Luftfeucht. 70%:	~14,8 kW	6,6 - 4,3
Schalldruck bei 10m (dB(A)) - je nach Modus	~27 / 33	

Zur Außenaufstellung (Inklusive Winterabdeckung / Gehäusefarbe: Grau)

JD PAC PREMIUM 110 INVERTER

6.500,00 SFr.

Summe A2 (POOL ZUBEHÖR) inkl. 8,1% MwSt.:

15.800,00 SFr.

A3 / TRANSPORT

Summe A3 (TRANSPORTKOSTEN) inkl. 8,1% MwSt.:

2.300,00 SFr.

Summe A komplett (A1, A2, A3) inkl. 8,1% MwSt.:

42.900,00 SFr.

Alle Positionen der Summe A komplett sind Materialpreise ohne Montage.

DETAILS DER LEISTUNGEN

B / MONTAGE

2. Erdarbeiten

Aushub und Wiederauffüllung des Bauraums	Bauseits
Erstellung und Wiederauffüllung von Leitungsgräben von und zu den gemeinsam zu bestimmenden Übergabe- und Anbindungspunkten	Bauseits
Summe	

3. Betonlieferung

Betonlieferung	6.100,00 SFr.
Betonpumpe bis 24 m	3.800,00 SFr.
Bei Bedarf einer längeren Betonpumpe erfolgt eine Nachberechnung	
Summe	9.900,00 SFr.

4. Elektroinstallation und Inbetriebnahme

Stromanbindung vom Pool-Schaltkasten zum Filteraggregat für eine Strecke von 15 Laufmetern (inkl. Mehrleiterkabel). Für die Strombereitstellung bis zum Poolschaltkasten ist der Bauherr verantwortlich.	
Wir nehmen den Hydraulikanschluss im Filter für alle wasserführenden Elemente vor, nehmen den Filter in Betrieb und führen einen Testlauf durch.	
Poolreinigung und erste Aufbereitung	
Summe	5.400,00 SFr.

5. Installation Zubehör

Installation Wärmepumpe inkl. Leitungen (bis 10m) - ohne Leitungsgraben	1.500,00 SFr.
Montage Wasseraufbereitungsanlage - ohne Leitungsgraben	1.300,00 SFr.
Summe	2.800,00 SFr.

Summe B (MONTAGE) inkl. 8,1% MwSt.:	38.600,00 SFr.
--	-----------------------

RESÜMEE DER LEISTUNGEN

Ich hoffe, Sie mit unserer Zusammenstellung überzeugt zu haben. Wir beraten Sie gerne auch zu weiteren Zubehörartikeln, die Sie noch interessieren könnten. Wichtig: Auch nach der Bauphase bleiben wir Ihr Ansprechpartner in Sachen Poolhygiene, Wasserbehandlung und Service rund um Ihren Pool.

A1 / POOL (Rechteckig: 7 x 3,5 m)	24.800,00 SFr.
A2 / POOL ZUBEHÖR	15.800,00 SFr.
A3 / TRANSPORTKOSTEN	2.300,00 SFr.
B / MONTAGE (inkl. Beton und Betonpumpe)	38.600,00 SFr.

Summe der Leistungen A & B inkl. 8,1% MwSt. (Schwimmfertiger Pool inkl. Transportkosten)	81.500,00 SFr.
---	-----------------------

C / ZUSÄTZLICH GEWÄHLTE LEISTUNGEN (OPTIONEN)

Zahlungsvereinbarung:

Ware (A+C):	50 % bei Auftragserteilung / 50 % bei Lieferung
Montage (B+C):	20 % bei Auftragserteilung/ 70 % vor Beginn der Betonarbeiten / 10 % bei Abnahme

Für den Fall, dass von uns auf Ihre Anordnung hin zusätzliche und/oder geänderte Leistungen erbracht werden, sind diese nach Zeitaufwand mit folgenden Stundensätzen (inkl. MwSt.) zu vergüten:

Bauleiter: 85,00 SFr. | Techniker: 98,00 SFr. | Fahrtkosten pauschal: 100,00 SFr.

Alle Preise verstehen sich inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer. Unser individuelles Angebot ist 4 Wochen gültig. Es gelten unsere als Anlage beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Poolbau ist Vertrauenssache!

Mit herzlichem Gruß aus Etzgen,
Martin Zietlow

Ich erteile / wir erteilen hiermit den Auftrag über die mit vorstehendem Angebot vom 01.August.2025 angebotenen Leistungen und erkläre / erklären, dass ich / wir die als Anlage beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Kenntnis genommen habe / haben.

Ort, Datum

Unterschrift(en)

ZUSÄTZLICHE LEISTUNGEN (nicht in der Gesamtsumme A+B enthalten)

C / OPTIONEN

Optionen können auch nachgerüstet werden... **Fragen Sie uns!**

Bilder beispielhaft

Farben können in der Realität von Bildern abweichen

1 x Reinigungsroboter RE 4700 iQ Voyager

Automatischer Reinigungsroboter mit patentierter Zyklon-Technologie
Praktischer Transport-Caddy mit Schaltkasten
Agile Fortbewegung mit Laufbändern
Filterkörbe zweistufig (60/150 µ), leicht zu reinigen (Deckel transparent)
Helix-Bürsten zur besseren Aufnahme von Schmutz
Lift System zur leichteren Entnahme aus dem Becken
2 Reinigungsprogramme (für Pools bis 12x6 m)
Kabel mit Swivel (Reduziert das Verdrehen des Kabels)
Intuitive Steuerung über Smartphone oder Tablet via App iAquaLink



RE 4700 iQ Voyager inkl. Schaltkasten und zweistufiger Filterung

2.300,00 SFr.

1 x Solardusche ACQUA-ARCA

Material: Struktur aus Aluminium, Gitterrost Verbundwerkstoff
Anschluss: Kaltwasseranschluss (*Gartenschlauch)
Inhalt: ~35 L Warmwasserreservoir
Ausstattung: Innovatives bogenförmiges Design.
Doppeltank
integrierter Gitterrost
Höhe: ~2,16 m
Farbe: Schwarzes Design

* Nicht enthalten: Gartenschlauch und Untergrundbearbeitung



2.100,00 SFr.

BETRIEBSKOSTEN POOL

Unverbindliche Berechnung mit Durchschnittswerten, die je nach Nutzung, örtlichen Gegebenheiten und Wetterverhältnissen abweichen können.

Strom- und Wasserverbrauch für eine Saison (4 Monate von Mitte Mai - Mitte September)

Kalkuliert für Ihren Desjoyaux Pool

Max. Länge: 7,00 m

Tiefe 1: ~ 1,20 m

Form: Rechteckig

Max. Breite: 3,50 m

Tiefe 2: ~ 1,70 m

Wassertemperatur ø: 28 °C

Volumen: ~ 36 m³

Tiefe ø: ~ 1,45 m

1. Wasserverbrauch pro Saison

Frischwasserbefüllung Saisonstart (~33% des Vol.)	12 m³
Verdunstung usw. in der Saison (~33% des Vol.)	12 m³
Reinigung der Filtertaschen (Waschmaschine)	2 m³
Rückspülen wie bei Sandfilter (entfällt)	0 m³
Gesamt Frischwasser	26 m³
Gesamt Abwasser	26 m³
Kosten Frischwasser / Saison (5,5 SFr./m³)	143 SFr.
Kosten Abwasser / Saison (3,8 SFr./m³)	99 SFr.



Wasserkosten / Saison
242 SFr.

2. Stromverbrauch Umwälzpumpe pro Saison

Stromaufnahme Pumpe / Std. (1xPI8)	0,45 kWh
Betriebsdauer / Tag (~ halbe Wassertemp. in Std.)	14 Std.
Strombedarf / Tag	6,30 kWh
Strombedarf / Betriebsmonat (30 Tage)	189 kWh
Strombedarf / Saison (4 Monate)	756 kWh
Stromkosten Pumpe / Betriebsmonat (0,4 SFr./kWh)	76 SFr. (x4 Monate)



Stromkosten / Saison
304 SFr.

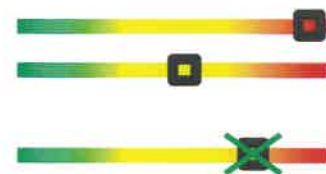
Abschlagszahlung pro Monat für Wasser & Strom Pumpe (auf 12 Monate gerechnet):

46 SFr.

Durchschnittswerte / Pool mit isolierender Abdeckung / Eine Saison (4 Monate: Mitte Mai - Mitte September)

3. Kalkulation Heizkosten Wärmepumpe: Durchschnittswert COP: 5

1. Energiebedarf Aufheizen (Saisonstart): 15° - 28°C	537 kWh
2. Energiebedarf Wärmeerhalt / Tag (ΔT): 1,5°C	62 kWh
Energiebedarf (ΔT) pro Monat (30 Tage)	1.860 kWh
(1+2) Gesamtbedarf / Saison (Aufheizen + 4 Monate)	7.977 kWh
(1+2) mit Wärmepumpe (ø COP 5): ~20%	1.595 kWh
Kosten Aufheizen zum Saisonstart (0,4 SFr./kWh)	43 SFr. (Einmalig)
Kosten Wärmeerhalt / Betriebsmonat (0,4 SFr./kWh)	149 SFr. (x4 Monate)



Stromkosten / Saison
639 SFr.

Abschlagszahlung pro Monat für Strom Wärmepumpe (auf 12 Monate gerechnet):

53 SFr.