



Neubau MFH mit 5 Wohnungen und hauseigener Einstellhalle
Projekt: Am Bollwerk 9 in 4102 Binningen
Bauherrschaft: Xaira AG, Kettenackerweg 11 in 4125 Riehen

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

GRUNDSATZ

Der vorliegende Baubeschrieb bezieht sich auf das Mehrfamilienhaus mit total 5 Eigentumswohnungen und hauseigener Autoeinstellhalle. Der Beschrieb beinhaltet die Leistungen, welche in bautechnischer und baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um das Mehrfamilienhaus allgemein und die einzelnen Eigentumswohnungen im Speziellen zu erstellen. Für die Masse gelten ausschliesslich die definitiven Ausführungspläne des Architekten (Rohbaumasse) mit kleinen Abweichungen gemäss den Normen und Definitionen der SIA.

NORMEN UND GRUNDLAGEN

Die Bauherrschaft garantiert die bei Baubeginn behördlich geforderten Anforderungen der SIA - Norm 181 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe 2006) - sowie die neuen Tragwerksnormen SIA 261 und 262 (u.a. Erdbebensicherheit).

Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen und anderer Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer und statischer Hinsicht den einschlägigen SIA-Normen.

Die Ausführung erfolgt nach den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderer Amtsstellen sowie der Baubewilligung.

AUSBAU- UND MATERIALWAHL

Unter Einhaltung des hierfür angesetzten Planungs- und Bemusterungszeitraumes können von Seiten der Käufer folgende Materialien / Ausbauten selbst bestimmt werden:

- Bodenbeläge in Parkett und/oder keramischen Platten
- Keramische Wandbeläge
- Sanitäre Apparate
- Küchenmöblierung und Küchenapparate
- Wandbelag (z.B. Abrieb, Variolies) und Wandfarbe
- Bodenbelag Sitzplatz bei Gartenwohnungen
- Bodenbelag Balkone bei Wohnungen im 1.Obergeschoss
- Bodenbelag Dachterrasse bei Attikawohnung

Die Auswahl dieser Materialien und Ausbauten erfolgt ausschliesslich bei den vom Bauherrn bestimmten Firmen. Aus versicherungstechnischen und Haftungsgründen sind keine käuferseitigen Leistungen zulässig.

ÄNDERUNGEN

Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität und Quantität sowie des Ausbaustandards können einzelne Bauteile in Sachen Planung und Ausführung Änderungen erfahren. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Pläne des Architekten und die der Spezialisten (Fachplaner / Bauingenieur). Das Gestaltungs- und Farbkonzept (das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes inkl. allgemeine Umgebungsgestaltung, Spielflächen, Erschliessung usw.) wird einzig durch die Bauherrschaft und den Architekten festgelegt.

KÄUFERSEITIGE ÄNDERUNGEN

Änderungen aufgrund besonderer Wünsche des Käufers (unter Einhaltung der geforderten SIA-Norm 181 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe 2006), der SIA-Norm 261 und 262 (u.a. Erdbebensicherheit), den einschlägigen SIA-Normen, der Vorschriften und Baugesetze, der Baubewilligung sowie unter Berücksichtigung des Baufortschritts) sind nur mit gegenseitiger schriftlicher Vereinbarung möglich (ausgenommen Smart-Home).

Daraus resultierende Mehrkosten gemäss zu unterzeichnender Offerte sowie effektive Kosten für die zusätzlichen Planungsaufwände (Architekt, Elektro-, Sanitär-, Heizungsfachplaner, Bauingenieur usw.), Bewilligungen und Anschluss- und Abnahmegebühren der Behörden, gehen zu Lasten des Käufers.

Käuferseitig verursachte Minderkosten werden mit dem Kaufpreis am Antrittstag verrechnet. Käuferseitig verursachte Mehrkosten sind spätestens zusammen mit dem Restkaufpreis am Antrittstag zur Zahlung fällig.

Auf käuferseitige Änderungen wird jeweils ein Bearbeitungszuschlag von 13% der Mehrkosten als Pauschalhonorar (Zuschlag für Projekt- und Bauleitung, Risiko / Versicherung, Nebenkosten wie z.B. Spesen, Plankopien, usw.) sowie 2% der Mehrkosten für Anschlussgebühren erhoben. Vor finaler Auftragsvergabe der individuellen Kundenwünsche sind sämtliche Kosten jeweils mittels Unterschrift auf dem entsprechenden Nachtrag von der Käuferschaft freizugeben / zu genehmigen / anzuerkennen.

VERBINDLICHKEIT DES BAUBESCHRIEBS

Mit diesem Baubeschrieb wird hauptsächlich die Qualität / der Standard der Ausführung definiert. Sofern die beschriebene Qualität und das Konzept hinsichtlich Gestaltung nicht beeinträchtigt wird, können die vom Bauherrn ausgewählten Unternehmen andere Produkte oder Lieferanten vorschlagen. Es gilt zu beachten, dass die technischen und bauphysikalischen Normen jederzeit erfüllt werden müssen. Dieser Baubeschrieb wird gemäss dem heutigen Wissensstand erstellt. Aufgrund von neuen technischen / architektonischen Erkenntnissen, behördlichen Auflagen oder durch Projektoptimierungen, können Änderungen hinsichtlich der beschriebenen Materialien nicht ausgeschlossen werden.

BAUBESCHRIEB AUFGELISTET NACH BKP – BAUKOSTENPLAN

211 Baumeisterarbeiten

Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Umfassungswände Garage und erdberührende Wände:

- In wasserdichtem Stahlbeton, mindestens 25 cm starker Beton NPK-C
- Bewohnter Bereich und Kellerbereich in Dichtungsklasse D1

Decken, Unterzüge und Betonstützen:

- In Stahlbeton
- Decke über AEH: ca. 35 cm
- Wohnungstrenndecken: 26 cm

Fassadenmauerwerk:

- 15 / 18 cm Backstein und Stahlbeton
- Aussenwärmedämmung 14 cm, gemäss Energienachweis (XPS Premium Plus 300SF / EPS PIR Top 023)
- Aussenputz ca. 1.5 - 2.0 mm
- Innenputz als Weissputz

Deckenrandabschlüsse:

- Strassen- und Seitenfassade in Ortsbeton mit integrierter Storen Nische
- Beton durch Maler hydrophobiert

Innenwände:

- Im Untergeschoss: Kalksandstein 12 cm
- In den Obergeschossen: Backstein 12.5 - 15 cm stark
- Oberfläche abgesackt

Trennwände zwischen den Wohnungen:

- Stahlbetonwand 30 cm (oder gemäss Lärmschutznachweis)

221 Fenster, Aussentüren, Tore

- Fenster in Holz-Metall, Rahmen und Flügelrahmen mit Metallabdeckung
- Farbe: Aussen gemäss Farbkonzept Architekt und Innen RAL 9016 weiss
- Holz-IV-Fenster allseitig werkgrundiert und zweimal gestrichen
- Holzfüllungen oder Rahmenverbreiterungen wärmegeklämt

Die festverglaste Fensterpartien können zum Putzen nicht geöffnet werden. Öffnbare Fenster gemäss Fassadenplänen des Architekten.

Verglasung:

- Alle Fenster am Gebäude mit 3-fach Wärmeschutzglas mit U-Wert 0.6 W/m²K
- Schallschutzverglasung ist nicht vorgesehen
- Fenster im SG und EG mit Einbruchschutz RC3 ohne VSG und mit abschliessbaren Griffen
- Fenster im 1.OG mit Einbruchschutz RC2 ohne VSG und ohne abschliessbare Griffen
- Fenster im Attika Standard mit Grundsicherheit (RC1N) ohne abschliessbare Griffen

Alle Schiebetüren auf allen Etagen (bis auf EG) mit erhöhter Sicherheit nach den Normen des Beschlagherstellers ohne abschliessbare Griffen. Schiebetüren im EG mit erhöhter Sicherheit nach den Normen des Beschlagherstellers mit abschliessbaren Griffen.

- Pro Zimmer/Raum ein Flügel mit Dreh-/Kippbeschlag
- Fenstergriffe Flügelfenster: Analog Glutz Topaz
- Fenstergriffe Hebeschiebetüren: Analog Glutz Topaz

Die Einteilung sämtlicher Fenster erfolgt gemäss den Fassadenplänen des Architekten.

Hauseingangstüren und Garage:

- Hauseingangstüren aus Metall (Alupan gedämmt oder verglast), mit festverglastem Fenster, allseitig werkgründert, einmal werkseitig gestrichen mit bauseitigem Schlussanstrich
- Farbe: Aussen gemäss Farbkonzept Architekt, Innen RAL 9016 weiss
- Beschläge analog CNS Typ Topas, 3-Punkt-Verschluss und Sicherheitszylinder

221.6 Garagentor

- Falttor mit Perforation oder Streckmetall zur Belüftung der AEH
- Torautomatik mit Impulsgeber
- zwei Handsender pro Parkplatz
- Steuerung Aussen mit Schlüsselschalter
- Steuerung / Öffnung Innen mit Sensor
- Durchfahrt via Lichtsignalanlage
- Integrierte Flügeltür

222 Spenglerarbeiten

- Ausführung der gesamten Spenglerarbeiten in Ugitop oder gleichwertig
- Fensterbänke bei Aussendämmung in Alu industrieelexiert gemäss Farbkonzept Architekt

224 Bedachungen

Flachdach/Hauptdach:

- Begrünung Typ Basler Mischung

Sitzplätze / Balkone / Terrassen:

- Sitzplätze EG: Feinsteinzeug mit 20mm Stärke, Format bis 60/60 im Splitt gelegt;
- Balkone Obergeschoss / Terrasse Attika: Feinsteinzeug mit 20mm Stärke, Format bis 60/60 auf Stelzlagern gelegt;
- Budget: Materialkosten Brutto Fr. 80.--/m² inkl. MwSt. / exkl. Arbeit.

226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

Unter Terrain:

- Klebemörtel
- Perimeterdämmung in 14 cm XPS Premium Plus 300SF gemäss Energienachweis
- im Terrainbereich geschützt

Über Terrain:

- Aussenwärmedämmung 14 cm EPS PIR Top 023 gemäss Energienachweis
- Grundputz mit Armierungsgewebe
- eingefärbter Deckputz 1.5 - 2.0 mm 2 x gestrichen (nach Farbkonzept Architekt und Systemanbieter)

227 Äussere Oberflächenbehandlungen

Die Malerarbeiten werden nach ökologischen Grundsätzen ausgeführt.

Malerarbeiten:

- Holzfenster werkseitig tauchgründert, sowie zwei Anstriche mit Kunstharzfarbe gemäss Farbkonzept Architekt
- Fensterfronten (Fensterrahmen) innenseitig in RAL 9016 weiss

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen:

- An allen Fassaden mit Rafflamellenstoren VR90 mit Schienenführung
- Farbe: gemäss Farbkonzept Architekt

Markisen / Sonnensegel:

- Gartenwohnungen EG: Budget jeweils eine Markise (Ausladung ca. 4.5 m x 2.5 m)
- Wohnungen 1.Obergeschoss: Budget jeweils eine Markise (Ausladung ca. 4.5 m x 2.5 m)
- Attikawohnung: Budget zwei Markisen (Ausladung jeweils ca. 4.5 m x 2.5 m)

Sämtliche Markisen im EG und 1.OG werden jeweils unter dem Vordach montiert!

Zudem werden die Markisen von einem Windwächter überwacht. Alle Storen werden mit Motoren über Taster und/oder Funk gesteuert.

230 Elektroanlagen

Achtung: In Wohnungstrennwänden werden keine direkt gegenüberliegenden Elektrodosen geplant und montiert.

Multimedia:

- Wohnzimmer: ein Multimediarohr wird ausgebaut
- In allen weiteren Zimmern wird ebenfalls ein Multimediarohr ausgebaut

Deckenanschluss (Lampenanschluss):

- Jedes Zimmer hat einen Deckenlampenanschluss
- Die Wohn- / Esszimmer verfügen jeweils über mindestens einen zweiten Deckenlampenanschluss

Steckdosen:

- In sämtlichen Zimmern eine Schalter-Steckdosen-Kombination bei der Türe und zwei dreifach Steckdosen
- Die Wohn- / Esszimmer sind mit drei dreifach Steckdosen ausgerüstet
- Balkone, Terrassen u. gedeckte Sitzplätze verfügen jeweils über eine Aussensteckdose sowie eine Decken- oder Wandleuchte

Lift:

- Der Anschluss für den Lift ist mit einer Nottelefonverbindung über einen GSM-Anschluss vorgesehen

Kellerräumlichkeiten:

- eine Deckenleuchte
- eine Schalter-Steckdosen-Kombination bei der Türe
- eine weitere dreifach Steckdose

Zur Steuerung der Heizung sind in allen Zimmern Raumthermostate mit Ansteuerung der Bodenheizungsventile eingerechnet.

Hauseingangstüre

- Gegensprechanlage mit Video zu den Wohnungen
- Die Hauseingangstüre kann mittels Bedienung auf der Wohnungssprechstelle geöffnet werden

Die Energiemessung Wärme, Warmwasser und Kaltwasser erfolgt mittels Funkablesung. Ebenfalls wird für die gesamte Installation ein Sicherheitsnachweis erstellt.

AEH:

- Die elektrische Erschliessung erfolgt ab der Hauptverteilung
- Es sind Installationen für Licht, sowie einer Garagentoranlage vorgesehen
- Pro Parkplatz wird jeweils ein Leerrohr für eine E-Steckdose eingelegt. Auf Wunsch kann dieses zwecks E-Mobilität zur E-Steckdose ausgebaut werden (käuferseitiger Ausbauwunsch)
- Lüftung erfolgt mittels natürlicher Belüftung
- Die Stableuchten sowie die Not- und Fluchtwegbeleuchtung sind mit LED-Leuchtmittel vorgesehen

Für die gesamte Installation wird ein Sicherheitsnachweis erstellt.

Umgebung:

- Die elektrische Erschliessung erfolgt ab der Hauptverteilung
- Die Allgemeinbeleuchtung wird mittels Bewegungsschalter automatisiert
- Die Wegbeleuchtung wird mittels Dämmerungssensoren automatisiert
- Beleuchtung der Spiel- und Freiflächen sowie der Gartenbeleuchtung erfolgt gemäss Konzept des Architekten und der Bauherrschaft

Für die gesamte Installation wird ein Sicherheitsnachweis erstellt.

240 Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung:

- Heizwasser für die Raumheizung und Brauchwasserbereitung erfolgt mittels Wärmepumpe
- Wärmeabgabe in den Wohnungen durch eine Bodenheizung aus korrosionsfreien Verbundrohren in Kunststoff
- Fussbodenheizung mit Freecooling-Funktion (Umschaltfunktion im Sommer mit Temperierung bis maximal -2°C)
- Elektrische Einzelraumregulierungen (ausser Nasszellen) gesteuert über UP-Raumthermostate
- Keine Steuerung in den Nasszellen: konstanter Durchfluss ist gewährleistet (warmer Boden)
- Wärmeverbrauchsmessung durch Wärmezähler und Ablesung über Funk
- Die Keller- und Nebenräume sowie die Autoeinstellhalle sind unbeheizt

Der Energiestandard wird gemäss den kantonalen Vorschriften eingehalten.

244 Lüftungsanlagen

- Geschlossene, gefangene Räume werden mit Fortluftventilatoren entlüftet
- Die Abluftmotoren werden mittels Lichtkontakt und Nachlaufprogrammierung gesteuert
- Kellerräume werden durch eine mechanische Fortluftanlage periodisch entlüftet

Der Energiestandard wird gemäss den kantonalen Vorschriften eingehalten.

251 Sanitärapparate

- Kalt- / Warmwasserleitungen in Sanipex-System
- Warm- und Kaltwasserleitungen im UG wärmegeklämt
- Ablauf und Fallstränge in Geberit-Kunststoffrohren, wo nötig in PE Geberit Silent
- Hausanschluss und Verteilung / Sicherheitsgruppe / Warmwasseraufbereitung zentral mit Boiler, mit Verbrauchsmessung

Für die Sanitärapparate inkl. Lieferung und exkl. Duschgläser ist pro Wohnung gemäss Offerte ein Budget (Bruttopreis) vorgesehen:

- Wohnung 1 (5.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 36'600.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 2 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 26'600.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 3 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 26'600.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 4 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 26'600.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 5 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 31'000.-- inkl. MwSt.

Waschmaschine / Tumbler

Für die Waschmaschine und Tumbler (inkl. Lieferung und Montage) ist ein Budget pro Wohneinheit von 3'900.- inkl. MwSt. vorgesehen.

258 Kücheneinrichtungen

Küche:

Küchenmöbel (Fronten, Griffe, Schubladen, Arbeitsplatte etc.) gemäss Standardbeschreibung des Küchenbauers.

Apparate:

Küche beinhaltet standardmässig folgende Apparate:

- | | | | |
|-------------------|---|------------------|----------------------|
| - Kochfeld | Standard BORA | - Kühlschrank | Standard V-Zug/Miele |
| - Dunstabzug | Standard BORA | - Geschirrspüler | Standard V-Zug/Miele |
| - Backofen | Standard V-Zug/Miele | - Steamer | Standard V-Zug/Miele |
| - Steamer | Standard V-Zug/Miele | | |
| - Spüle & Mischer | Standard Franke/Morath (Spülbecken & Spültischmischbatterie in Edelstahl) | | |

Pro Küche ist gemäss Offerte ein Budget (Bruttopreis) pro Wohneinheit vorgesehen:

- Wohnung 1 (5.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 43'000.- inkl. MwSt.
- Wohnung 2 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 43'000.- inkl. MwSt.
- Wohnung 3 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 43'000.- inkl. MwSt.
- Wohnung 4 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 43'000.- inkl. MwSt.
- Wohnung 5 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 48'000.- inkl. MwSt.

Die Küchen werden den individuellen Käuferwünschen angepasst.

261 Liftanlage

Ausbaustandard:

- elektromechanisch
- 8 Personen
- 625 kg Nennlast
- Abholfunktion ins Attikastockwerk

271 Gipsarbeiten

Wände:

- Nicht tragende Innenwände mit Vollgipsplatten 8 / 10 / 12.5 cm Alba oder Leichtbauwände gem. Architektenplänen
- Das Treppenhaus und der Eingangsbereich in Abrieb 1.5 mm
- Alle Wohnräume in Abrieb 1.0 mm oder Variovlies
- Bad / Dusche mit Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten (gemäss Detailplan Nasszellen), nicht geplättelte Flächen mit Glattputz Q3

Decken:

- Alle Decken in den Kellerräumen werden nicht verputzt. Beton roh gestrichen
- Alle Wohnräume, Schlafräume, Treppenhaus und Eingangsbereich mit Weissputz zum Streichen
- Bad / Dusche mit Weissputz zum Streichen

Übriges:

Kantenschutzprofile an exponierten, verputzten Kanten

Vorhangschienen:

Fensterbereiche gemäss Architekt mit jeweils zwei Vorhangschienen bündig im Deckenweissputz eingelegt.

272 Schlosserarbeiten

- Handläufe in Flachstahl duplexiert
- Treppengeländer aus Metall, duplexiert gemäss Farbkonzept Architekt
- Balkongeländer aus Metall, duplexiert gemäss Farbkonzept Architekt
- Staketengeländer (Balkone, Terrassen und Sturzsicherungen) gemäss Farbkonzept Architekt
- Gemeinsame Briefkastenanlage

273 Schreinerarbeiten

Alle Türbreiten gemäss Plan Architekt:

- Raumhohe Innentüren mit umlaufenden Zargen in den Wohnungen
- Stahlzargen in UDS stumpfeinschlagend gestrichen in RAL 9016 mit Falzdichtung
- Türblätter glatt in RAL 9016
- Bartschlüssel
- Drücker und Rosette CNS analog Typ Topas

Eingangstüren Wohnungen:

- Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung
- Schalldämmwert nach SIA 181 (Lärmschutznachweis)
- Beschläg, Drücker und Rosette CNS analog Typ Topas

Allgemeine Schreinerarbeiten:

Einbauschränk/Garderobe:

Ausführung und Details gemäss Standardplänen des Schreiners.

Für die Einbauschränke und Garderoben ist pro Wohnung ein Budget (Bruttopreis) vorgesehen:

- Wohnung 1 (5.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 8'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 2 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 8'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 3 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 8'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 4 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 8'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 5 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis CHF 12'000.-- inkl. MwSt.

Die Einbauschränke/Garderoben werden den individuellen Käuferwünschen angepasst.

275 Schliessanlagen

Sicherheitsschliessanlage mit 5 Schlüsseln für Wohnungseingänge, Garagenzugänge, Kellertüren sowie Briefkasten. Zwei Fernbedienungen und ein Schlüsselschalter für das Garagentor.

281 Bodenbeläge

Unterlagsböden:

Über unbeheizten Bauteilen oder Erdrreich:

- Die Schallschutznorm SIA 180.1 wird bei allen Aufbauten eingehalten
- EG Wärme- und Trittschalldämmung 30mm + 20 mm, Swisso EPS 30 Lambda-Wert 0.033 W/m²K, Trittschall Glass Roll-T Lambda-Wert 0.032 W/m²K
- Trennlage mit PE-Folie
- Zementüberzug 70 mm stark

Über beheizten Bauteilen:

- OG Wärme- und Trittschalldämmung 30mm + 20 mm, Swisso EPS 30 Lambda-Wert 0.033 W/m²K, Trittschall Glass Roll-T Lambda-Wert 0.032 W/m²K
- Trennlage mit PE-Folie
- Zementüberzug 70 mm stark oder plastischer Anhydrit, Calcium Sulfat

Zementüberzug 4 cm stark im Kellerbereich sowie Hartbeton in der Tiefgarage.

Keramische Platten:

- Platten in Bad / Dusche vollflächig geklebt
- Wände ohne Wandplattenbelag erhalten einen Plattensockel in demselben Material wie der Boden
- Fugenfarbe gemäss Käuferwunsch
 - Materialbudget für keramische Platten (Bruttopreis): CHF 60.--/m² inkl. MwSt. (exkl. Verlege- und Nebenarbeiten)

Holzbeläge:

- Parkettbeläge in allen Wohnräumen vollflächig auf Unterlagsboden geklebt.
 - Materialbudget für Parkett (Bruttopreis): CHF 110.--/m² inkl. MwSt. (exkl. Verlege- und Nebenarbeiten)

Wandsockel:

- Wandsockel aus Holz 40/10 mm RAL 9016 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubenköpfen oder Naturstein 4-5 cm hoch, geklebt.

Zementbeläge UG:

Alle unbeheizten Räume im Untergeschoss mit Zementüberzug oder Hartbeton.

282 Wandbeläge

Garage:

- 1 Mal gestrichen

Untergeschoss:

- alle Nebenräume / Kellerräume KS / Beton gestrichen

Treppenhaus und Eingangsbereich:

- Abrieb 1.5 mm

Wohnungen:

- Abrieb 1.0 mm gestrichen oder Variovlies

Keramische Platten:

- Platten in Bad und Dusche gemäss Plänen 1:20
 - Materialbudget für keramische Platten (Bruttopreis): CHF 60.--/m² inkl. MwSt. (exkl. Verlege- und Nebenarbeiten)

284 Kaminanlagen

Attika:

Optional in Attikawohnung (baueingabepflichtig)

Wohnungen EG und 1.OG:

keine Kaminanlagen möglich

285 Innere Oberflächenbehandlungen

Die Malerarbeiten werden nach ökologischen Grundsätzen ausgeführt.

Holzwerk deckend behandelt:

- Grundierung, 2 Anstriche mit Kunstharzfarbe wasserverdünnsbar

Fensterrahmen:

- Werkseitig vorbehandelt, zwei Anstriche mit Kunstharzfarbe wasserverdünnsbar gemäss Farbkonzept Architekt

Mineralischer Weissputz Decken:

- Zwei Anstriche mit reiner Silikatfarbe (Mineralfarbe)

Wände mit Abrieb, feine Körnung 1.0 mm durchgefärbt oder Variovlies

Bodenfarbe oder Versiegelung auf Zementüberzügen in allen Neben- und Kellerräumen UG

290 Honorare

Sämtliche Honorare für Arbeiten des Architekten, der Bauleitung, des Bauingenieurs, des Geometers und der Spezialisten (Elektroplaner, Sanitärplaner, Heizungsplaner usw.), die für die fachgerechte Erstellung des beschriebenen Bauwerkes notwendig werden, sind inbegriffen. Davon ausgenommen sind Honorare, welche aufgrund von käuferseitigen Änderungen verursacht werden.

421 Gärtnerarbeiten

Grünflächen:

- Humusierung, Feinplanie und Rasenaussaat inkl. erster Rasenschnitt
- Einheimische Bäume / Sträucher gemäss Umgebungsplan Landschaftsgärtner

500 Baunebenkosten

Im Projekt enthalten:

- Bewilligungen, kommunal und kantonal.
- Anschlussgebühren für Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Übermittlung und Medien.
- Bauzeit-, Bauwesen und Bauherrenhaftpflichtversicherungen.
- Vervielfältigungen und Dokumentationen.

Änderungen des Baubeschriebs und der Bauausführung ohne Minderung der Bauqualitäten bleiben ausdrücklich vorbehalten.

ANMERKUNGEN:

Bei rechtzeitigem Vertragsabschluss kann die Käuferschaft beim Ausbau/bei der Materialisierung (gemäss Seite 1 „Ausbau- und Materialwahl“) ihrer zukünftigen Eigentumswohnung mitbestimmen.

Die Budgetbeträge sind im Baubeschrieb aufgeführt.

Für den Baubeschrieb:

Timon Moser
T-Moser GmbH

Dominik Heuss
Immo Bau AG Nordwestschweiz

Dominik Hueter
Xaira AG