

BAUBESCHRIEB

Objekt:

Haus im Töndler
Töndler 5
5722 Gränichen

Bauherrschaft:

Immo Invest Group AG
Studacherstr. 11
5416 Kirchdorf

Architektur/Bauleitung:

Dullovi Bau AG
Grenzstr. 9a
5412 Gebenstorf

Verkauf:

si casa – Salvati Immobilien GmbH
Schulhausweg 4a
5406 Baden-Rütihof



Kirchdorf, 01.06.2024

GRUNDLAGEN

ALLGEMEINES

Grundsätzlich gelten die Materialien wie im Baubeschrieb enthalten oder gleichwertige Produkte.

Der im nachstehenden Beschrieb festgelegte Baustandard gilt als verbindlich:

- Es werden qualitativ einwandfreie Materialien verwendet.
- Konstruktiv oder technisch erprobte Lösungen werden bevorzugt angestrebt. Auf konstruktiv experimentelle und innovative Lösungen kann nach Rücksprache mit dem Architekten, der Bauleitung und der Bauherrschaft zurückgegriffen werden. Im Hinblick auf die Dichtigkeit der Gebäudehülle wird konstruktiv bewährten Lösungen Priorität eingeräumt.
- Auf einfache, wirtschaftliche, innovative und unterhaltsarme Ausführung wird geachtet.
- Gebäudetechnische Installationen und Anlagen werden hinsichtlich Energieverbrauch, Wirtschaftlichkeit und Unterhalt den heutigen Anforderungen entsprechend erstellt.
- Die kantonalen und örtlichen Bauvorschriften sind einzuhalten.
- Die Auflagen aus Bewilligungen von Behörden und Amtsstellen sind einzuhalten.
- Die Dimensionierung und Abmessung von Wänden, Decken, Stützen und anderen Konstruktionen entsprechen in thermischer, akustischer, statischer und konstruktiver Hinsicht grundsätzlich den einschlägigen SIA-Normen.
- Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität sowie des Ausbaustandards bleiben Änderungen vorbehalten.
- Ausführungsbedingte technische Änderungen oder Anpassungen, welche sich im Interesse der Projektentwicklung ergeben (bei annähernd gleichwertiger Qualität und Nutzung) bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- Die Farbgebung und Gestaltung der Fassade, und alle der damit verbundenen Bauteile, erfolgen durch den Architekten in Absprache mit dem Gebäudeeigentümer.
- Farbtonangaben erfolgen grundsätzlich im RAL-, NCS- oder IGP-Farbcodesystem und sind in den Einheitspreisen einzurechnen.
- Wo nicht anders erwähnt, verstehen sich die Preisangaben in diesem Baubeschrieb inklusive Mehrwertsteuer.
- Fertige Oberflächen, Treppen und Böden sind während der Bauzeit grundsätzlich durch den jeweiligen Unternehmer zu schützen.
- Die SIA-Norm 118 liegt den Werkvertragsabschlüssen und Garantieleistungen zu Grunde.

GESETZE UND BEHÖRDLICHE VORSCHRIFTEN

- Die Anforderungen der Baugesetze (Gemeinde und Kanton) sind einzuhalten.

SCHALL- UND WÄRMESCHUTZ

- Für den Schallschutz massgebend ist SIA-Norm 181 und die Vorgaben aus dem Schallschutzkonzept des Bauphysikers/Akustikers.

- Für den Wärmeschutz massgebend sind die SIA-Empfehlung 180 und 181/1 sowie 180/4, ergänzend sind die SIA-Empfehlungen 380 und 381 zu berücksichtigen, sowie die Vorgaben aus dem Energienachweis des Bauphysikers

UMWELT UND BAUÖKOLOGIE

- Die Anforderungen der Baugesetze (Gemeinde und Kanton) sind einzuhalten.

DOKUMENTATION

Für die Dokumentation werden die gemäss den Angaben der Bauleitung nachgeführten Ausführungspläne vom Architekten bereitgestellt. Weitere Unterlagen wie Bedienungs- Wartung, oder Pflegeanleitungen, Adresslisten, Garantiescheine etc. werden durch die Bauleitung ergänzt. Die Bauleitung legt für jede Wohneinheit drei identische Ordner an (1x Bauherr, 1x Hauswart/Verwaltung, 1x Käufer).

Spätestens bei der Abnahme sind durch den Unternehmer folgende Unterlagen elektronisch und 1x in Papierform abzugeben:

- Konformitätserklärungen für sämtliche technischen Bauteile. Alleinige Produktdatenblätter sind nicht ausreichend.
- Produktdatenblätter der verbauten Materialien.
- Anschlussschemen.
- Ersatzteillisten.
- Bedienungsanleitungen.
- Nachgeführte Ausführungspläne.
- Pflegeanleitungen von Oberflächen.

Sollten die Unterlagen fehlerhaft oder unvollständig sein, wird die Abnahme zurückgestellt.

GARANTIEN

Es gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts, bzw. der SIA-Normen. Der Beginn der Garantiefristen wird durch die Bauleitung definiert.

- Bei Apparaten gelten die speziellen Garantieverpflichtungen der Hersteller/Lieferanten.
- 2 Jahre für gewöhnliche, offene Baumängel. Die Abwicklung erfolgt durch die Bauleitung.
- 5 Jahre für verdeckte Mängel. Die Abwicklung erfolgt durch den Bauherrn/Eigentümer.

MÄNGEL

- Spannungs- und Haarrisse bis 1mm stellen keinen Mangel dar.
- Ablösen von Kittfugen im Bereich Boden- Wandanschluss stellen keinen Mangel dar. Zement-gebundene schwimmende Unterlagsböden schwinden und verformen sich beim Austrocknen.
- Auf Kittfugen besteht kein Garantieanspruch.

- Haarrisse bei Anschlüssen von Verputz an Holzwerk, insbesondere Konstruktionsholz und Fensterrahmen innen und aussen, stellen keinen Mangel dar.
- Kratzer in Fensterscheiben die aus einer Sicht im Abstand von drei Metern zur Glasscheibe unter normalen diffusen äusseren Lichtbedingung, nicht sichtbar sind, stellen keinen Mangel dar.
- Kleinere Farb- und Strukturunterschiede in den Materialoberflächen stellen keinen Mangel dar.
- Auf von der Bauherrschaft in eigener Regie bestellte oder gelieferte Geräte und Bauteile besteht kein Anspruch auf Garantie resp. Mängelbeseitigung. Dies gilt auch, wenn die gelieferten Geräte und Bauteile durch am Bau beauftragte Unternehmer montiert oder verarbeitet werden. Ebenso besteht kein Anspruch auf Garantie resp. Mängelbeseitigung auf an anderen Bauteilen durch eben diese in Eigenregie bestellten, gelieferten oder montierten Geräte und Bauteile entstandenen Folgeschäden.

1. BAUBESCHREIB NACH BKP (BAUKOSTENPLAN)

0 GRUNDSTÜCK

- Parzelle Nr.: 1142

100 Vorbereitungsarbeiten

112 ABRÜCHE UND RODUNG

- Abbruch/Rückbau und Entsorgung des bestehenden Gebäudes, Rodung aller Bäume und Sträucher.

200 GEBÄUDE

201 BAUGRUBENAUSHUB

- Maschineller Aushub inkl. Sicherungen, Wasserhaltung usw.
- Transporte, Auf- und Hinterfüllungsarbeiten

211 BAUMEISTERARBEITEN

Foundation

- Als durchgehende armierte Betonplatte ausgebildet, Arbeitsfuge zur Umfassungswand mit Zementmörtelvorlage ringsum laufend

Decken über Unter-, Erd-, Ober-, und Attikageschoss

- Armierte Betondecken nach Ingenieur/Akustiker

Umfassungswände

- Unter- und Erdgeschoss in Beton, armiert.
- Schutzanstrich Aussen auf Betonwand bis. ca. Höhe Terrain
- Wohngeschosse mit Backsteinmauerwerk oder Beton
- Betonierete Wandscheiben nach Angabe Ingenieur/Akustiker

Zwischenwände

- Unter- und Erdgeschoss (im Kaltbereich) in Kalksandstein oder Beton
- Wohngeschosse in Backstein oder Beton
- Wohnungstrennwände in Beton
- Betonierte Wandscheiben nach Angabe Ingenieur/Akustiker

Einzelstützen

- Stützen aus Stahl oder Beton nach Angabe Ingenieur

Stützmauern

- Mauern aus Beton oder vorgefertigten Betonwinkelplatten nach Angabe Ingenieur

Kanalisation/ Werkleitungen

- Sämtliche Abwasserleitungen bis in die Hauptkanalisation geführt mit PP-Rohren
Kanalisationsschächte nach Vorschriften und Absprache mit den Behörden
- Anschlüsse und Dimensionierungen der Rohre und Leitungen für Elektrisch, Wasser und Swisscom gemäss Vorgaben der entsprechenden Werke
- Anschluss an Kabel-TV-Anlage auf Wunsch möglich (nicht im Standard enthalten)
- Kabelkabinen und Schächte der Kabelanbieter (Elektro, Swisscom und ev. Kabel-TV)
nach Vorgaben der Werke

211.1 GERÜSTE

Maurer- und Fassadengerüst

- Maurer- und Fassadengerüst ab Rohbau bis Fertigstellung der Fassadenarbeiten

212 MONTAGEBAU IN BETON

Betonelemente

- Treppenläufe in Betonelementen (teilweise Ortbeton)
- Lichtschächte in Betonelementen

221.1 FENSTER IN HOLZ- METALL

- Holz-Metallfenster mit Wärmeschutz- 3-fach Isolierverglasung und ringsum laufenden Gummidichtungen, Farbe Innen weiss
- U-Wert Glas 0.7 W/m²K, U-Wert gesamt ca. 1.0 W/m²K
- Alle erstöffnenden Fensterflügel mit Drehkippschlag, ausser Festverglasungen
- Grosse Fensterflächen im EG, OG und Attika teilweise festverglast
- Metalloberfläche nach Farbkonzept
- Abschliessbare Fenstergriffe und erhöhter Einbruchschutz als Option (Mehrpreis)
möglich

221.6 Türen/ Tore aus Metall

Garagentor Einstellhalle

- Garagentor elektrisch in feuerverzinkter Stahlkonstruktion mit Gitterfüllung
- Türöffnung Innen durch Bewegungsmelder, Aussen durch Handsender oder Schlüsselschalter
- Lieferung und Abgabe von je 1 Handsender pro Tiefgaragenplatz

- Haupteingangstüren und Türe im Unter- und Obergeschoss
- Hauseingangstüre in Aluminium, Füllung mit Glas
- Standarddrücker aus Edelstahl Innen L-Griff und Aussen mit Knopf
- Schliessung mit 3-fach Verriegelung
- Farbe gemäss Farbkonzept

Türen Veloraum

- Türe in Aluminium
- Standarddrücker aus Edelstahl Innen L-Griff und Aussen mit Knopf
- Schliessung mit 3-fach Verriegelung
- Farbe gemäss Farbkonzept

222 SPENGLERARBEITEN

- Ausführung in Chrom-Nickel-Stahlblech matt (grau)
- Dachrandverkleidung Hauptdach
- Terrasse Kronenblech
- Farbe gemäss Farbkonzept
- Rinnenkasten und Ablaufrohre an Fassade in CrNi-Stahl

224.1 BEDACHUNGSARBEITEN

Hauptdach

- Substrat, extensiv begrünt
- 2-lagige Abdichtung mit Bitumendichtungsbahn
- Trennlage mit Drainfunktion
- Wärmedämmung
- Bauzeitabdichtung

Bodenaufbau Terrassen

- Feinsteinzeugplatten
- Terrassenlager
- Schutzvlies
- 2-lagige Abdichtung mit Bitumendichtungsbahn
- Wärmedämmung
- Bauzeitabdichtung

226.2 VERPUTZTE AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

- Aussenwände im Erd- und Sockelbereich mit Perimeter-Hartschaumdämmplatten XPS (Polystyrol extrudiert), in Bitumen verlegt
- Aussenwände über Erdreich mit EPS (Polystyrol expandiert)
- Grundierung mit Netzeinbettung
- Auftragen von Edelputz in 1,5 - 2 mm Körnung, Farbe nach Farbkonzept
- Bituminöser Anstrich mit Kapillarschnitt im Sockelbereich
- Dämmstärken gemäss Energienachweis
- Alle Fenster mit Metallfensterbänken Aluminium eloxiert (Fenstertüren bei Sitzplätzen/Terrassen ohne Fensterbank)

227.1 ÄUSSERE MALERARBEITEN

- Zweimaliger Anstrich auf Fassadenabrieb, Farbe nach Farbkonzept
- Stahl-, Betonstützen gestrichen nach Farbkonzept
- Geländer einbrennlackiert nach Farbkonzept
- Farbe gemäss Farbkonzept

228 SONNENSCHUTZ

- Verbundlamellenstoren, Geräusch gedämpft mit Dichtungslippen, einbrennlackiert bei allen Erd- und Obergeschossfenster
- Bedienung elektrisch
- Knickarmmarkisen (eine pro Wohnung)
- Farben und Stoffmuster nach Farbkonzept

230 ELEKTRO-INSTALLATION

Umgebung

- Aussenbeleuchtung gemäss Konzept Elektriker

Treppenhaus

- Treppenhaus und Gänge UG-AT mit Deckenlampen nach Elektrokonzep, Bedienung geschossweise durch Bewegungsmelder

Einstellhalle

- Garage mit Deckenbeleuchtung nach Elektrokonzep, Bedienung durch Bewegungsmelder. Notstromleuchten nach Angabe AGV

Untergeschoss/Erdgeschoss

- Kellerräume mit Deckenlampenstellen und Ausschaltung und Steckdosen unter Lampenstellen
- Veloraum mit Deckenlampenstelle in Ausschaltung
- Im Technikraum anschliessen sämtlicher Geräte, eine Steckdose unter Lampentaster
- Leuchten Lieferung für Balkone, Terrasse, Treppenhaus, Unter- und Erdgeschoss (Kellerräume) und Einstellhalle

Wohnungen EG/OG/AT

- In sämtlichen Zimmern je eine Deckenlampenstelle in Ausschaltung und 2 Dreifachsteckdosen sowie eine Steckdose unter Lampentaster
- Wohnzimmer und ein Zimmer nach Wahl mit 3 Dreifachsteckdosen
- Wohnzimmer mit 2 geschalteten Steckdosenanschlüssen
- Im Wohnzimmer und in sämtlichen Zimmern je 1 Leerrohranschluss für Kabel-TV (ohne Kabeleinzug und Dosen)
- Anschliessen sämtlicher Küchenapparate, Waschmaschine und Tumbler sowie aller notwendigen Geräte
- Balkon mit einer Deckenlampenstelle geschaltet und einer Aussensteckdose
- Terrasse mit einer Wandlampenstelle geschaltet und einer Aussensteckdose
- Sonnerie (Hausglocke) pro Wohnung
- Sonnerie in Briefkastenanlage mit Gegen-Aussensprechstelle in UG
- Sicherungskasten pro Wohnung mit Kippschalter und FI-Sicherung

- Unterputzinstallation im Treppenhaus und allen Wohnungen
- Aufputzinstallation in Einstellhalle, Keller- und Hobbyräume, Technik, Veloraum

240 HEIZUNGSANLAGEN

Heizungsanlage

- Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung im Untergeschoss
- Wärmeverteilung über Heizverteilungen und Installationsschächten, schallgedämmt
- Fussbodenheizung in allen Wohnungen aufgeteilt in verschiedene Heizkreise, einzeln regulierbar
- Heizverteiler pro Wohnung mit Vor-/Rücklauf und Regulierventilen
- Fussbodenheizung mit separaten Flächen pro Zimmer und Haupträumen
- Einzelraumregulierung mit Raumthermostaten bei allen Zimmern und Wohnen/Essen
- Einzelmessung pro Wohnung
- Zentrale Warmwasseraufbereitung im Untergeschoss mit Wärmepumpe gekoppelt

244 Lüftungsanlagen

- Alle gefangenen Räume in den Wohnungen werden mit einem Elektroventilator mit

Nachlauf belüftet

- Kellerräume im Untergeschoss/Erdgeschoss sind mechanisch belüftet, Lüftungsleitungen sicht-bar an der Decke oder in Decke eingelegt
- Optional Komfortlüftung pro Wohnung (Mehrpreis)

251 SANITÄRANLAGEN

Sanitäre Apparate

- Sanitäre Apparate gemäss Standard-Apparateliste
- Standardbudget pro Wohnung wie folgt:
 - 3 ½ ZWG – CHF 15'000.00
 - 4 ½ ZWG – CHF 18'000.00
 - Attikawohnung – CHF 20'000

Alle Preise verstehen sich inkl. 8.1% MwSt und Lieferung und Montage

Aussen

- In UG und EG je ein allgemeiner frostsicherer Aussenwasserhahnen
- Pro Wohnung ein frostsicherer Aussenwasserhahnen

Technik UG

- Armatur mit Kalt- und Warmwasser
- Becken in Kunststoff

Nasszellen im Erd-, Ober- und Attikageschoss

- Grosse Duschen mit keramischen Plattenboden im Gefälle mit Rinneneinlauf
- Seitenwand mit Glas
- Badewannen inkl. Wannenträger mit Handbrause inkl. Schlauch und Zweilochbatterie
- Badetuchstange, Handtuchhaken
- Waschtisch mit Einlochbatterie und Spiegelschrank mit Beleuchtung
- Wandklosett mit UP-Spülkasten, Abdeckplatte und WC-Deckel
- WC-Papierhalter

Waschmaschine und Wäschetrockner (pro Wohnung)

- Waschmaschine V-Zug, Adora Waschen V2000
- Tumbler V-Zug, Adora Trocknen V2000

254 SANITÄR-LEITUNGEN

- Kalt- und Warmwasserinstallation aus Kunststoffrohren in Schutzrohr
- Ablaufleitungen in Kunststoffrohren bis in die Kanalisation geführt
- Ablaufleitungen teilweise als Entlüftung über Dach geführt

258 KÜCHENEINRICHTUNG

Einbauküchen

- Küche gemäss detaillierter Offerte
- Standardbudget pro Wohnung wie folgt:
 - 3 ½ ZWG – CHF 24'000.00
 - 4 ½ ZWG – CHF 26'000.00
 - Attikawohnung – CHF 30'000.00alle Preise verstehen sich inkl. 8.1% MwSt. und Lieferung und Montage
- Arbeitsplatte Naturstein 20mm, poliert
- Floatglas-Rückwand, Farbe nach Wahl
- Möbeloberflächen in Melaminharz beschichtet, gemäss Standardkollektion Unternehmer
- Bügelgriffe Edelstahl
- Spülbecken Edelstahl mit Drehknopfventil
- Dampfbackofen, 60 cm
- Einbaubackofen, 60 cm
- Geschirrspüler, 60 cm
- Einbau-Kühlschrank mit Gefrierteil, 60 cm
- Induktions-Glaskeramik-Kochfeld mit Abzug Hängeschrank (Umluft)
- Kehrriechsystem Unterbau mit Auszugsschublade und Abfalleimer
- Geräte nach Wahl; in Standardofferte Basis Elektrolux

Garderoben

- Garderobenschränke gemäss detaillierter Unternehmerofferte

271 GIPSERARBEITEN

- Backstein- und Betonwände im Erd- Ober- du Attikageschoss mit mineralischem Grundputz und Abrieb 1.0 mm
- Decken im Erd- und Obergeschoss mit Weissputz (Qualitätsstufe 3), weiss gestrichen

Vorhangschienen

- Zwei Schienen VS57 direkt in Weissputzdecke eingelassen

272 METALLBAUARBEITEN

Balkon-/Terrassengeländer

- Staketengeländer in Flachstahl mit Ober- und Untergurt an Brüstung mit Fussplatten befestigt, nach Farbkonzept

Treppenhaus

- Staketengeländer in Flachstahl mit Ober- und Untergurt, nach Farbkonzept
- Handläufe in Chromstahl, an Wand montiert
- Briefkasten mit Standsäulen einbetoniert; Standort, nach Absprache mit der Post

Container

- 1 Kehrrechtcontainer
- 1 Grünabfuhrcontainer

273 SCHREINERARBEITEN

Innentüren

- Stahlzarge, weiss gestrichen und umlaufender Gummidichtung
- Türblätter mit CPL-Oberfläche, Dekor nach Auswahl aus Standardsortiment
- Türdrücker nach Auswahl aus Standardsortiment

Wohnungseingangstüren

- Türblatt mehrschichtig, abgesperrt, beidseitige ALU-Einlagen 0.5mm, Dicke ca. 60mm, Oberfläche Standard weiss gestrichen
- Stahlzarge zum Streichen mit umlaufender Doppelfalzdichtung
- Treplan 3-Punkt Schliessung
- Drückergarnitur mit Langschilder in Glutz CNS

Türen im UG (Kellerräume)

- Stahlzarge, weiss gestrichen und umlaufender Gummidichtung
- Türblätter mit CPL-Oberfläche, Dekor nach Auswahl aus Standardsortiment
- Türdrücker nach Auswahl aus Standardsortiment

Garderoben/ Einbauschränke

- Garderoben gem. Planunterlagen
- Fronten Kunstharzbelegt nach Kollektion Unternehmer
- Schränke Innen und Tablare weiss beschichtet
- Türen mit Türanschlagdämpfer

Fenstersimse

- Bei Fenster mit Brüstung (ausser Nasszellen) Fenstersimse aus MDF-Holz
- Oberflächen weiss gestrichen

275 SCHLIESSANLAGEN

- Zylinder Haupteingangstüren
- Zylinder Wohnungstüren
- Zylinder Briefkasten
- 5 Schlüssel pro Wohnung

281.0 UNTERLAGSBÖDEN

- UG, EG (Keller-, Technikraum): 3 cm Zementüberzug in Verbund mit Bodenplatte
- TG: Hartbetonbelag im Verbund, 3-5cm, einschichtig im Gefälle, in Verbund mit Bodenplatte

- EG, OG und AT: schwimmender Unterlagsboden auf Dämmung

281.6 UND 282.4 KERAMISCHE PLATTENBELÄGE

- Flächen keramische Plattenbeläge gem. detailliertem Beschrieb unter Innenausbau
- Platten Wand- und Bodenbeläge fertig verlegt CHF 120/m² inkl. 8.1% MwSt., (inkl. Keramiksockel Standard, sämtlichen Abdekarbeiten, Kittfugen, etc.)
- Auswahl Bodenplatten, Format 30x60cm, Budget Material Brutto exkl. MwSt. CHF 60/m²
- Auswahl Wandplatten, Format 30x60cm, Budget Material Brutto exkl. MwSt. CHF 50/m²

281.7 BODENBELÄGE IN HOLZ

- Flächen Bodenbeläge gem. detailliertem Beschrieb unter Innenausbau
- Nettobudget für Parkett, Laminat oder Teppich inkl. 8.1% MwSt. CHF 120/m², fertig verlegt (inkl. Sockel, sämtlichen Abdekarbeiten, Kittfugen, etc.)
- Landhausdielen Classic 3-Schicht 2-G, gebürstet Format: H=14 x B=189 x L=1890mm, Budget Material Brutto exkl. MwSt. CHF 60/m²

286 BAUAUSTROCKNUNG

- Alle erforderlichen Massnahmen zur Erreichung der notwendigen Bauaustrocknung

287 BAUREINIGUNG

- Periodische Baureinigung während der Ausbauarbeiten inkl. Abfuhr von Bauschutt
- Schlussreinigung zur einwandfreien Gebäudeübergabe

290 HONORARE

- Sämtliche Honorare für: Architekt, Bauingenieur, Elektroingenieur, HLSK-Ingenieur und Bauphysiker.
- Mehrleistungen und Änderungen auf Wunsch der Käuferschaft zu bestehender Bauausführung, Planung und Baubeschrieb, werden vor Ausführung der Arbeiten nachofferiert und sind mit einem Honorarzuschlag von 15% versehen.

4 UMGEBUNG

- Ausführung gemäss dem Gartengestaltungskonzept

411 BAUMEISTERARBEITEN

- Grab- und Kanalisationsarbeiten.

421 UMGEBUNGSARBEITEN

- Umgebungsgestaltung gemäss Planunterlagen
- Roh- und Feinplanie
- Haupteingang, Wohnungszugänge, Einfahrt und Besucherparkplätze gem. Baubewilligung

- Balkone und Terrassen mit Zementplatten in Splitt verlegt (Mehrpreis Feinsteinzeugplatten auf Stelzen)
- Rasen inkl. 1. Schnitt
- Bepflanzung gemäss Umgebungskonzept
- Briefkasten gemäss Vorgaben der Post

445 SANITÄRANLAGEN

- Kaltwasserzuleitung und Aussenhahn zur Bewässerung.

510 BEWILLIGUNGS- UND ANSCHLUSSGEBÜHREN

- Gemeinde, Wasser, Abwasser, Elektro, Swisscom Einkauf Schutzplätze gemäss kantonaler Verfügung

430 VERSICHERUNGEN

- Bauzeitversicherungen AVA
- Bauversicherungen

ALLGEMEIN

Der Neubau richtet sich nach den Vorschriften der Gemeinde und den kantonalen Vorschriften so-wie den Bedingungen der Baubewilligung. Technische oder konstruktive Änderungen zum Baubeschrieb bleiben dem Ersteller vorbehalten. Die Lieferanten für sämtliche hier aufgeführten Materialien werden durch die Generalunternehmung bestimmt.

Die Ausführung von Eigenleistungen, Änderungen, Mehrausbauten, inkl. Fremdvergaben durch Käufer, können nur nach Freigabe durch die Generalunternehmung erfolgen. Allfällige Mehrkosten aus Käuferwünschen sind honorarpflichtig; neben den entsprechenden Planer Honoraren werden zusätzlich 15% exkl. 8.1% MwSt., als Generalunternehmer-Honorar und Risikoentschädigung fällig. Allfällige, sich aus Mehrbauten ergebene weitere Gebühren und Steuern sind vom Käufer vollumfänglich alleine zu bezahlen.

SCHALLSCHUTZ

Die Schallschutzmassnahmen für den Aussenlärm, Innenlärm und Trittschall erfüllen die Anforderungen gemäss SIA-Normen 181, erhöhte Anforderungen.

EIGENLEISTUNGEN DURCH KÄUFER

Bei Eigenleistungen durch den Käufer müssen diese mit der Generalunternehmung besprochen werden. Die Eigenleistungen werden berechnet und ausgezahlt (Nettopreis inkl. MwSt.). Die Auszahlung erfolgt in jedem Fall frühestens mit der Objektübergabe. Die Garantiegewährung, Versicherung, Bauleitung und Koordination, Folgeschäden am Bauwerk aus Eigenleistungen, Schutz und Reinigung bis Bauvollendung sind Sache des Käufers. Jegliche Terminverschiebungen und Nachfolgekosten sind durch den Käufer abzusichern resp. zu bezahlen. Der Generalunternehmer verlangt für Eigenleistungen des Käufers im Normalfall kein Bauleitungshonorar, lehnt aber jede Haftung und Gewährleistung ab. Bei Minderpreisen aus Eigenleistungen durch Käufer werden durch die Generalunternehmung keine Gebühren, Honorare etc. rückvergütet.

HINWEIS

Sämtliche hier aufgeführten Angaben dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Daraus können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Das auf den Plänen sowie in den Visualisierungen aufgeführte Mobiliar so-wie die Bauteile haben nur richtungsweisenden Charakter. Ausführungsbedingte Änderungen, Ergänzungen sowie Anpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Lediglich die definitiven Ausführungspläne Mst. 1:50 mit den definitiven Flächenangaben so-wie der detaillierte Baubeschrieb sind verbindlich.