

Baumeisterarbeiten

Aussenwände unter Terrain in armiertem Beton
Ringsumlaufender Sockel in Ortbeton (Sichtbetonqualität)
Eingangsgebäude (aussen liegender Fahrradraum) sowie Überdachung Tiefgarageneinfahrt in Sichtbeton
Gartenpavillons in Sichtbeton
Wohnungstrennwände und statisch notwendige Tragwände in armiertem Beton
Statische Stützen in sämtlichen Geschossen in vorfabriziertem Beton
Sämtliche Geschossdecken und Bodenplatte in armiertem Beton
Überdeckte Einfahrtsrampe in armiertem Beton – befahrbarer Bodenbelag in gerilltem Hartbeton
Treppenelemente aus Fertigbauteilen (schalltechnisch getrennt)
Nicht tragende und teilweise tragende Wände in den Untergeschossen in Kalksandstein
Tragende und nichttragende Wände in sämtlichen Obergeschossen in Backstein
Fassadenwände in Backstein

Zimmerarbeiten

Dachkonstruktion in Elementbau (keine sichtbare Dachkonstruktion)
Wandkonstruktion bei Giebelwänden
Innere Dachverkleidung in Holz
Deckenverkleidung in Holz bei Loggien
hinterlüftete Fassadenverkleidungen
horizontale Holzlamellen sowie vertikale Leibungsverkleidungen

Fenster aus Holz-Metall

Holz-Metallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung
Wo nötig mit seitlichem verglastem Lüftungsflügel

Türen

Hauseingangstüren in Metall mit verglastem Seitenteil
Schleusen- und Treppenhaustüren in der Tiefgarage in Metall
Wohnungsinterne Türen in Holz mit Blockfutter und bei Zimmern mit Planetdichtung
Wohnungseingangstüren in Holz mit Schalldämmung und Einbruchschutz (WK2) sowie Spion
Keller- und Technikraumtüren mit Blendrahmentüren in Holz
Sämtliche Türen ausgeführt gemäss den gültigen Brand- und Energievorschriften

Spenglerarbeiten

Sämtliche Bleche in Aluminium
Loggienentwässerung über Speier
Sichtbar geführte Fallrohre in Aluminium
Blitzschutzanlage
Sämtliche Farben gemäss Farbkonzept des Architekten

Bedachungsarbeiten

Konter- sowie Ziegellattung, belegt mit Flachziegeln
Dachgauben mit Falzblech verkleidet
Verkleidung bei Vordächern
Sämtliche Farben gemäss Farbkonzept des Architekten

Äussere Malerarbeiten

Gemäss Farbkonzept des Architekten

Beschattungsanlagen

Vertikale Stoffstoren mit Motorantrieb bei sämtlichen Fenstern sowie bei den Fassadenöffnungen der Loggia
An der inneren Loggiaverglasung wird kein Sonnenschutz montiert

Elektroanlagen

Zentrale Hauptverteilung mit Energiemessung für alle Wohnungen in den Technikräumen im Geschoss E99

Unterverteilung mit Multimedia in jeder Wohnung

Sämtliche Installationen unterputz, ausser bei Sichtmauerwerk in den Untergeschossen

Kabelkanal in der Tiefgarage für eine individuelle Aufrüstung für Elektroladestationen für Autos vorhanden

Energieerzeugungsanlagen

Photovoltaik Anlage auf jedem Haus ausgeführt als «Indach»-Anlage

Ausbau Wohnungen

Zimmerausstattung:

- 3 x 3-fach Steckdose
- 1 Anschluss für Multimediasteckdose (Leerdose → nur Zuleitung)
- 1 Anschluss für Deckenlampe
- 1 Lichtschalter mit Steckdose
- 1 Storenschalter
- 1 Raumthermostat

Wohn- und Esszimmerausstattung:

- 5 x 3-fach Steckdose
- 3 Anschlüsse für Multimediasteckdose (Leerdosen → nur Zuleitung)
- 2 Anschlüsse für Deckenlampe
- 2 Lichtschalter mit Steckdose
- 2 Storenschalter
- 1 Raumthermostat

Küchenausstattung:

- LED Einbauleuchten
- 3-fach Rüststeckdosen sowie den benötigten Anschlüssen gemäss Küchenplan
- 1 Lichtschalter mit Steckdose
- 1 Storenschalter

Korridor- und Entréerausstattung:

- LED Einbauleuchten
- 1 Lichtschalter mit Steckdose

Nasszellenausstattung:

- LED-Einbauleuchten
- 1 Anschluss für Spiegelschrank (nicht in den Gäste-WC's)
- 1 x 3-fach Steckdose (nur in den Gäste-WC's)
- 1 Lichtschalter mit Steckdose
- 1 Raumthermostat

Loggiaausstattung:

- 1 x Steckdose

Kraftinstallationen für:

- Waschmaschine und Trockner
- Vertikale Stoffstoren
- Kücheninstallationen wie Kochherd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Umluft-Dampfabzug und zwei Rüststeckdosen

Leerrohre für Closomat bei jedem WC

Gegensprechanlage mit Aussenstation beim Haupteingang in der Briefkastenanlage und Innen- Gegensprechanlage für jede Wohnung (ohne Video)

Der elektrische Türöffner beim Haupteingang kann von jeder Wohnung aus bedient werden

Heizungsanlagen

Es ist vorgesehen pro Mehrfamilienhaus eine separate Wärmeenerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe zu erstellen.
Das Brauchwarmwasser wird zentral pro Mehrfamilienhaus aufbereitet.
Sämtliche Räume im Geschoss E99 sowie die Treppenhäuser unbeheizt
Wärmeverteilung in den Wohnungen über Bodenheizung mit Einzelraumregulierung

- In den Reduits wird keine Bodenheizung ausgeführt
- Bei den grossen zusammenhängenden Räumen (Küche/Essen/Wohnen) wird nur ein Raumthermostat ausgeführt

Für die Heizkostenabrechnung sind Wärmezähler sowie Kalt- und Warmwasserzähler pro Wohneinheit vorgesehen.

Lüftungsanlagen

In der Tiefgarage ist keine Lüftungsanlage vorgesehen.
Mechanische Be- und Entlüftung in den Keller-, Technik-, Fahrrad-, Kinderwagen-, Schutz- und Hobbyräumen über Adsorptionsanlage für die Entfeuchtung (nicht geeignet für die Wäschetrocknung)
Nasszellen mit bedarfsgesteuerten Ventilatoren über Dach entlüftet
Umluft-Dampfabzüge in den Küchen

Sanitäranlagen

Sämtliche Sanitärapparate mit hochwertigen verchromten Armaturen
Die genauen Sanitärapparate pro Wohnungstyp können den einzelnen Apparatelisten der Firma Sanitas Trösch entnommen werden
In jeder Wohnung werden eine Waschmaschine und ein Tumbler gestellt und angeschlossen
Die Anzahl der Wasseranschlüsse und die Standorte der Nasszellen sind in den Grundrissplänen ersichtlich
Individuelle Messung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs pro Wohnung

Kücheneinrichtungen

Kücheneinrichtung mit Apparaten wie Geschirrspüler, Backofen, Kochherd, Kühlschrank und Umluft-Dampfabzug (Muldenlüfter)
Mit Natursteinabdeckung (Preisklasse 2)
Inkl. Mischer
Budgetpreise

3 ½-Zimmerwohnung	CHF 25'000.-- (inkl. MwSt.)
4 ½-Zimmerwohnung	CHF 35'000.-- (inkl. MwSt.)

Aufzüge

Grösse für 8 Personen
Kabinenabmessung (b x t): 110cm x 140cm
Nutzlast: 630 kg
Antrieb: elektrischer Antrieb ohne Getriebe, Platzierung im Schachtkopf
Türabmessung: 90 x 200cm
Türtyp: zweiteilige Teleskop-Schiebetüren (inkl. Metallfrontverkleidung)

Innere Gipserarbeiten

Gipsverkleidung bei Holzkonstruktionen (bei Giebelwänden im Dachgeschoss)
Sämtliche Decken in den Wohnungen und in den Treppenhäusern in Weissputz
In sämtlichen Wohn- und Schlafzimmern jeweils zwei Vorhangschiene bei den Fenstern (eingelassen in Weissputz)
In Nasszellen an den Fassaden jeweils eine Vorhangschiene (eingelassen in Weissputz)
Glattputz auf Wänden in den Wohnungen und in den Treppenhäusern
In den Nasszellen mineralischer Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen

Schreinerarbeiten

1 Garderobenschrank pro Wohnung

Schliessanlage

Schliessanlage mit Sicherheitszylinder
Pro Wohnung 5 Schlüssel
Briefkasten, Keller-, Hobby-, Technik-, Fahrrad- und Schutzräumen in Schliessanlage integriert

Unterlagsböden

Anhydrid-Fliessestrich, zur Aufnahme von Parket, keramischen Platten oder textilen Bodenbelägen in sämtlichen Wohnräumen
In den Estrichräumen wird kein Unterlagsboden eingebracht
Zementüberzug in sämtlichen Keller-, Hobby-, Technik-, Fahrrad- und Schutzräumen im Geschoss E99.
Hartbetonbelag in der Tiefgarage

Bodenbeläge

Schmutzschleusenteppiche in sämtlichen Schleusen im Untergeschoss sowie auf dem Geschosspodest des Treppenhauses im Erdgeschoss (Eingangsbereich)
Loggien mit geständertem Holzbelag
Natursteinbelag in den Treppenhäusern sowie auf den Treppentritten und Geschoss- bzw. Zwischenpodesten
In den Wohnungen:
- Nasszellen und Reduits in den Wohnungen mit Plattenbelägen (Budgetpreis: 120 CHF/m² fix-fertig verlegt, inkl. MwSt.)
- Wohn- und Ess- sowie Schlafräume mit Parkett (Budgetpreis: 120 CHF/m² fix-fertig verlegt, inkl. MwSt.)
Info: Eine Vorauswahl der Materialien wurde bereits getroffen

Wandbeläge

Wände in Nasszellen mit Plattenbelag (Budgetpreis: 120 CHF/m² fix-fertig verlegt, inkl. MwSt.)
(gemäss Standardpläne des Architekten)

Innere Malerarbeiten

Wände und Stützen gestrichen in den Keller-, Technik-, Fahrrad- und Schutzräumen
Rohe Decken gestrichen in den Keller-, Technik-, Fahrrad- und Schutzräumen
Liftfronten lackiert gemäss Farbkonzept des Architekten

Umgebung

Bepflanzte Geländeabtreppungen in Schwarzblech an der nördlichen Grundstücksgrenze (inkl. Ansat)
Spielgeräte auf dem Kinderspielplatz
Halbunterflurcontainer an der Hirschbergstrasse
Asphaltbeläge bei den Weganschlüssen an der Hirschbergstrasse
Geh- und Sitzbeläge mit Pflastersteinen
Rasenflächen humusiert und angesät

Bemerkungen

Änderungen an diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten!

Ausbauwünsche von Käufern werden individuell geplant und berücksichtigt, sofern sie technisch realisierbar sind, die Konstruktion und Statik des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden und wenn sie sich mit dem Bauprogramm vereinbaren lassen.

Die Mehr- und Minderkosten bei baulichen Änderungen sind honorarpflichtig gemäss folgender Aufschlüsselung:

- | | | |
|---|-------------------|----------------------------|
| - Architekturleistungen: | im Stundenaufwand | CHF/h 160.-- (exkl. MwSt.) |
| - Bauleitung und Käuferbetreuung: | im Stundenaufwand | CHF/h 140.-- (exkl. MwSt.) |
| - Elektroplanung: | im Stundenaufwand | CHF/h 140.-- (exkl. MwSt.) |
| - Bauingenieurarbeiten: | im Stundenaufwand | CHF/h 110.-- (exkl. MwSt.) |
| - HLS-Planungen: | im Stundenaufwand | CHF/h 125.-- (exkl. MwSt.) |
| o Materialauswahl ausserhalb des Standards ergeben Mehrkosten für den Käufer. | | |
| o Sämtliche Aufwendungen für Varianten müssen durch den Käufer getragen werden. | | |
| - die Nebenkosten, von den Netto- Mehrkosten inkl. MwSt., sind durch den Käufer zu tragen und berechnen sich wie folgt: | | |
| o einmalige Anschlussgebühren (Kanalisation, Wasser, Elektro, Medien) | | 3.50% |
| o Vervielfältigungen / Kopien | | 0.50% |
| o Versicherungen (Prämienerhöhung) | | 0.50% |
| o Übrigen Baunebenkosten | | 0.50% |

Im Kaufpreis enthalten sind in den Grundrissen eingezeichnete Schränke, welche mit einem Kreuz versehen sind. Die restliche eingezeichnete Möblierung ist ein Vorschlag und somit nicht Bestandteil des Kaufpreises.

Direktlieferung und Montagearbeiten (Eigenleistungen) ausserhalb der Kaufverträge sind nicht möglich.

Berechnungsgrundlagen Bruttogeschossfläche

inkl. Aussenwände

inkl. Innenwände

inkl. ½ der Wohnungstrennwände

inkl. ½ der Treppenhauswände

exkl. Aussenflächen

Allgemeine Information

Sämtliche Lieferanten- und Handwerkerverträge wurden bereits abgeschlossen. Aus diesem Grund ist es nicht möglich Teilaufträge an andere Unternehmer sowie Lieferanten zu vergeben.

Weinfeld, den _____

Der Verkäufer: _____

Der Käufer: _____