

Baubeschrieb Büntmatt

Neubau 4 Terrassenhäuser, 14 Eigentumswohnungen
(2 ½ (1*) – 3 ½ (3*) – 4 ½ (8*) und 5 ½ (2*) Zimmer-Wohnungen



BKP 201 Baugrubenaushub

- Abhumusieren der Baugrube
- Transporte inner- und ausserhalb der Baustelle
- Hinterfüllen der Baugrube mit verdichten und erstellen der Rohplanie
- Liefern und einbringen der Kofferung und humusieren des Grundstückes

BKP 211.4 Kanalisation

- Kanalisation im Gebäude
- Meteor- und Schmutzwasser in PVC / PE-Rohren inkl. Betonumhüllung
- Kontrollschächte und Schlamm-sammler gemäss Vorschrift

BKP 211.5 Betonarbeiten / BKP 211.6 Maurerarbeiten

- Einstellhalle Boden: Monobeton, Wände Sichtbeton / KS
- Erdberührte Aussenwände: Beton gemäss Angaben Bauingenieur
- Keller Boden: Monobeton oder ev. Überzug
- Keller Innenwände: Kalksandstein KS resp. Beton armiert gemäss Angaben Bauingenieur, KS Wände vollfugig gemauert
- Wohnungen Innenwände: Modulbackstein BNM resp. Beton armiert gemäss Angaben Bauingenieur (tragende Innenwände). Deckenanschluss mit Wandlager getrennt
- Wohnungen Innenwände: Modulbackstein BNM (nichttragende Innenwände)

BKP 214.1 Decke in Attikageschosse

- Holzkonstruktion mit Sparrenlage und Wärmedämmung zwischen den Sparren (mind. 240 mm)
- Deckenverkleidung Fermacell verputzt, weiss gestrichen oder Täferverkleidung

BKP 216.0 Fensterbänke

- Granit Natursteinfensterbänke diamantgesägt (grau-weiss) mit Wassernase, Kanten gefast
- Alu farblos eloxiert bei Elementbauweise



BKP 221.1 Fenster

- Kunststoff-Fenster 80 mm mit dreifach Gummidichtung
- Spezial Isolierverglasung, 0.7 W / m²K, dreifach
- Zimmer: mind. 1 Drehkippsbeschlag

BKP 221.6 Aussentüren

- Aussenabschlusstüren mit Rahmen zum Streichen, mit Schwelle und umlaufender Dichtung, Treplan-Beschlag (Dreipunktverschluss)
- Einsteckschloss mit Zylinderausschnitt

BKP 221.6 Garagen: Tor aus Metall

- Sectional-Tor mit Elektroantrieb und Steuerung
- Profilstahlrahmen
- Toröffnung mit Fernbedienung; 1 Stück pro Parkplatz

BKP 222 Spenglerarbeiten

- Spenglerarbeiten in Chromnickelstahlblech

BKP 226.0 Gerüst

- Gemäss Vorschrift SUVA

BKP 226.2 Fassade

- Verputzte Hochleistungs-Wärmedämmung Neopor oder Lambdapor 20 cm auf Modulbackstein BNM 17.5 cm geklebt (entspricht ca. 24 cm Polystyrol EPS 20)
- Vollabrieb 1.5 mm gestrichen mit Silikatfarbe



BKP 228.2 Lamellenstoren

- Leichtmetalllamellen VR 90, thermolackiert, 90 mm breit, sowie Führungsschienen in Alu farblos eloxiert mit Geräuschkämpfungseinlagen, Standardfarben Kollektion Lieferant
- Elektroantrieb bei allen Fenstern

BKP 228.3 Sonnenstoren

- Knickarmmarkise mit Tragrohr, elektrisch bedienbar, Stoff gemäss Farbkonzept Architekt, ohne Volant, Grösse ca. 400 cm × 250 cm, 1 Stk. pro Wohnung

BKP 231, 232 Elektroinstallationen

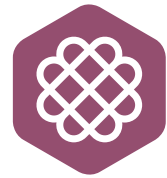
- Die Hauptverteilung mit Energiemessung ist zentral im Technikraum angeordnet
- In allen Wohnungen befindet sich eine Elektro-Unterverteilstation
- Haupttableau mit Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschalter
- Küche, Korridor, Garderobe mit Einbauspotlampen
- In allen Zimmern und im Wohn- / Essbereich sind 2 Steckdosen, 1 Multimedia-Steckdose und 1 Lampenstelle geplant
- Für jede Wohnung wird ein Elektro-Konzept erstellt. Standardausführung gemäss Projektplänen Elektroingenieur (separater Plan pro Wohnung)
- Für zusätzliche Installationen wird folgendes Budget gewährt:
 - Pro 2 ½ Zimmer-Wohnungen CHF 3 000.00
 - Pro 3 ½ Zimmer-Wohnungen CHF 4 000.00
 - Pro 4 ½ Zimmer Wohnungen CHF 5 000.00

BKP 233 Beleuchtungskörper

- Beleuchtungskörper im Erschliessungsbereich (Treppe, Lift), beim Wohnungseingang, in den Kellerräumen und im Eingangsbereich UG

BKP 235 Telefon

- Hauszuleitung durch Telefonieanbieter
- Im Wohn- und Elternschlafzimmer anschlussbereit



BKP 236 Schwachstrominstallation (Sonnerie)

- Klingel und Gegensprechanlage beim Eingang

BKP 241, 242, 243 Heizungsinstallation

- Sole-Wasser Wärmepumpe mit Tiefenbohrung, eine ökologische Lösung mit einem sehr guten Leistungsverhältnis
- Niedertemperatur Fussbodenheizung in allen Zimmern
- Jede Wohnung ist individuell regulierbar und der Wärmeverbrauch wird pro Wohnung erfasst

BKP 243 Steuerung

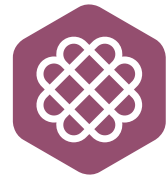
- Automatische Aussentemperatur – Steuerung mit den erforderlichen Thermostaten und Mischventilen
- Witterungsabhängige Regelung mit Tag- / Nachtprogramm
- Raumfühler im Wohnraum zur Steuerung der Bodenheizung

BKP 244 Lüftung

- Gefangene Nassräume mit Ventilatoren

BKP 251, 252, 253, 255 Sanitäre Installationen

- Dimensionierung gemäss Leitsätzen SVGW sowie Abwasserleitsätzen. Es sind die Vorschriften der örtlichen, kantonalen und eidgenössischen Behörden sowie die Bedingungen des SIA zu berücksichtigen
- Bad / WC separate Apparatelite pro Wohnung
- Dusche / WC separate Apparatelite pro Wohnung
- Waschen / Trocknen 1 Ausguss mit Mischbatterie inkl. Trog
- Ablaufleitungen Fallstränge und Anschlussleitungen Apparate in PE, zum Teil mit Schwerisolation. Apparate in Vorwand-Installation, GIS-System
- Feuerlöscheinrichtung Feuerlöscher und Löschposten ausgeführt nach den Vorschriften der kantonalen Gebäudeversicherung
- Umgebung je 1 Gartenhahnen pro Wohnung beim Sitzplatz und 1 Gartenhahnen im Terrassenbereich



BKP 251 Wellness

- Sauna, Dampfdusche etc. als Option nach Auswahl Bauherr

BKP 258 Kücheneinrichtung (nach Wahl)

- Preisklasse für 4 ½-Zimmer-Wohnungen CHF 30 500.00 netto inkl. MWST
- Preisklasse für 3 ½-Zimmer-Wohnungen CHF 23 800.00 netto inkl. MWST
- Preisklasse für 2 ½-Zimmer-Wohnungen CHF 19 000.00 netto inkl. MWST
- Arbeitsfläche in Naturstein (Granit Klasse 2 – 3)
- 4-Platten Glaskeramik, Dampfabzugshaube
- Backofen hochliegend
- Geschirrspüler
- Schränke mit Tablaren, Besteckeinsatz, Schubladenstock, Auszüge
- Kehrlicht - Auszug (z.B. Müllex / Müll Boy Bio)
- Oberschränke mit Türen und Tablaren
- Hochschränke
- Kühlschrank mit Tiefkühlfach
- Fronten Kunstharz belegt, Farben Standard

BKP 271.0 Gipserarbeiten

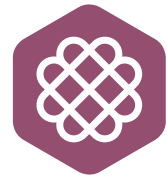
- Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Deckputz zum Streichen
- Wände Abrieb 1.0 mm, Decke Weissputz

BKP 272.1 Metallbaufertigteile

- Brief- und Ablagekasten nach Vorschrift der Post im Eingangsbereich UG

BKP 272.2 Allg. Metallarbeiten

- Chromstahlhandlauf im Terrassenbereich über der Brüstung
- Geländer bei Brüstungen und Treppenaufgängen nach Vorschrift 100 cm hoch, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt



BKP 273.0 Innentüren

- Metall-Türzargen pulverbeschichtet zum Streichen, umgreifend mit umlaufender Gummidichtung, Zargen überfäلت
- Türblätter in Röhrenspan 40 mm stark auf Stahlzargen montiert
Oberfläche beidseitig mit HPS beschichtet nach Kollektion Unternehmer

BKP 273.0 Beschläge

- Kollektion nach Standardauswahl Türlieferant

BKP 273.1 Garderobe und Ankleide

- Masse und Lage gemäss Grundrisse. Höhe ca. 240 cm. Fronten Kunstharz beschichtet Standardfarben. Elemente mit Kleiderstange und Hutablage bzw. Tablaren
Budgetposition Schreiner bei 4 ½-Zimmer-Wohnungen CHF 12 500.00 netto inkl. MWST
Budgetposition Schreiner bei 3 ½-Zimmer-Wohnungen CHF 8 500.00 netto inkl. MWST
Budgetposition Schreiner bei 2 ½-Zimmer-Wohnungen CHF 4 600.00 netto inkl. MWST

BKP 273.3 Vorhangschienen

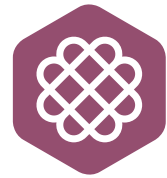
- Wohn- und Schlafräume mit VS57 zweiläufiger Vorhangschiene unter Decke montiert

BKP 275 Schliessanlage

- Schliessanlage mit Zylinder und der notwendigen Schlüssel (z.B. KESO 2000 oder KABA STAR Sicherheitsanlage), ausgerichtet auf Haupthauseingänge, Kellerabteile, Einstellhalle und Briefkasten

BKP 281.0 Unterlagsböden

- In allen beheizten Räumen mit Wärmedämmung inkl. Trittschalldämmung und Bodenheizung



BKP 281.6, 282.4 Plattenbeläge

- Bodenplatten in Feinsteinzeug in allen Räumen der Wohnung, Richtpreis CHF 150.00 / m² verlegt inkl. allen Nebenarbeiten und MWST, netto
- Wandplatten im Spritzbereich in allen Nassenzellen und Waschen / Trocknen, Richtpreis CHF 150.00 / m² verlegt inkl. allen Nebenarbeiten und MWST, netto

BKP 281.7 Bodenbeläge in Holz

- Parkett mit Sockel in allen Räumen der Wohnung, Richtpreis CHF 150.00 / m² verlegt, inkl. Trocknungsbeschleuniger, inkl. allen Nebenarbeiten und MWST, netto

BKP 285.1 Malerarbeiten

- Abrieb Wände und Weissputz Decken zwei Anstriche mit Dispersion weiss

BKP 287 Baureinigung

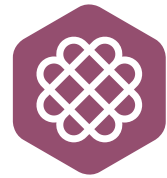
- Reinigung vor Bezug und Bauschuttentsorgung

BKP 291, 292, 293, 294, 295 Honorare

- Sämtliche Honorare für Architekt, Bauleiter, Bauingenieur, Heizungs-, Sanitär- und Elektroingenieur
- Alle Spesen für Kopien, Vervielfältigungen, Versand- und Telefonkosten

BKP 421 Garten- / Terrassenanlage

- Sämtliche Umgebungsarbeiten wie Kofferung, Humusierung, Wege, Parkplätze, Rasensaat gemäss Umgebungsplan
- Erster Schnitt des Rasens inkl. Düngung
- Zugänge mit Verbundsteinbelägen resp. Asphalt
- Bepflanzung gemäss Umgebungsplan und gemäss Auflagen Baubewilligung
- Terrassengehbelag mit Keramikplatten Budget CHF 85.00 / m², inkl. MWST, netto



- 2 Anschlussstellen Strom und Wasser auf Terrasse (Bereich Sitzplatz und Seitenwand Ost)
- Option: Gestaltung der Terrassen mit Holzrostbelag, Kies, Rabatten, Lounge -Zone, Whirlpool etc.

Baunebenkosten

- Landanteil, Erschliessung, Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, TV, Telefon (basierend auf dem heutigen Verkaufspreis)

Handänderung

- Die Kosten für Grundbuchamt und Notar werden von der Verkäuferschaft und der Käuferschaft je zur Hälfte getragen
- Die Handänderungssteuer wird von Gesetzes wegen vom Käufer übernommen
- Eventuelle Gewinnsteuern gehen zu Lasten der Verkäuferschaft

Versicherung

- Progressive Gebäudeversicherung: Kosten für die progressive Gebäudeversicherung bis zum Bezug des Gebäudes

Raumbeschrieb Nebenräume Technik

Boden:	Monobeton
Wände:	Beton bzw. KS roh
Decke:	Beton roh
Türe:	Stahlzargen
Drückergarnitur:	Standard Unternehmer
Lampe:	1× Lampenstelle an Decke
Lichtschalter:	1× Lichtschalter mit Steckdose

Keller, Velos, Kinderwagen, Abwart

Boden:	Monobeton
Wände:	Beton bzw. KS roh



Decke:	Beton roh
Türe:	Stahlzargen / Rahmentüren
Drückergarnitur:	Standard Unternehmer
Lampe:	1× Lampenstelle an Decke
Lichtschalter:	1× Lichtschalter mit Steckdose

Treppenanlage, Erschliessung zwischen Gebäuden

Boden:	Keramikplatten
Wände:	Sichtbeton bzw. Verputz
Decke:	Sichtbeton
Türe:	Stahlzargen / Rahmentüren
Drückergarnitur:	Standard Unternehmer
Lampe:	3× Lampenstelle an Decke bzw. gemäss Konzept Elektroingenieur
Lichtschalter:	2× Lichtschalter mit Steckdose

Liftnanlage

- Kollektion gemäss Hersteller Lift

Allgemein

- Die vorliegenden Dokumentationspläne sind nicht Ausführungspläne
Aufgrund von Ingenieurberechnungen können Wanddimensionen leicht ändern,
was eine geringfügige Korrektur der Raumflächen nach sich ziehen kann

Zusammenfassung

Im Pauschalpreis inbegriffen

- Der entsprechend der Terrassenwohnung zugeordnete Landanteil ist im Preis inbegriffen
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen
- Vermessungs- und Geometerkosten
- Vollständige Hauserschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, Kabel- TV sowie Ersatzbeiträge Zivilschutzamt
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude



- Sämtliche Rohbau-, Ausbau- und Installationsarbeiten, in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang
- Alle für die zuständigen Instanzen, wie Versicherungsamt, Feuerpolizei, Zivilschutzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Alle für die Erstellung notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieure und Installationspezialisten
- Kosten für Gebäude- und Bauwesenversicherung bis Abnahme
- Mehrwertsteuer
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlichen Anordnungen als notwendig erweisen, um die Baute schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen
- ½-Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren
- Kosten für die Stockwerksbegründung

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen

- Kosten für zusätzliche Leistungen, welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind (Sonderwünsche), inklusive die dazugehörigen anteilmässigen Kosten für Versicherungen und Anschlussgebühren (Kanalisation, Strom, Wasser)
- ½-Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren
- Die Handänderung zahlt von Gesetzes wegen der Käufer alleine
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben

Kaufabwicklung

- Anzahlung 20 % des Kaufpreises bei Vertrag
- 80 % des Kaufpreises vor Bezug

Dienstbarkeiten

- Die für die Terrassensiedlung notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Bauherrschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen. Es sind dies vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Benützungsrechte für die Abstellplätze, Besucherparkplätze, Containerplätze, Schutzraumabgaben sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Gesamtüberbauung notwendigen und behördlicherseits vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, so dass nach Bauvollendung die rechtliche Seite einwandfrei geregelt ist



Architekturhonorar

- Für die individuelle Käuferwunschbetreuung (Beratung / Planbearbeitung) ist ein Budget von CHF 5 000.00 pro Wohnung im Honorar eingerechnet (12 %)
- Ev. zusätzliche Aufwendungen werden dem Käufer in Rechnung gestellt
- Es können keine Honorarrückvergütungen geltend gemacht werden

Garantie

- Die Verkäuferschaft leistet die üblichen Garantien nach SIA Norm 118

Bezugstermin / Verkaufspreise

- Sommer / Herbst 2017
- Verkaufspreise gemäss separater Liste
- Reservierung / Zahlung gemäss separater Vereinbarung

Änderungen / Vorbehalte

- Änderungen, die aus der Baubewilligung resultieren, bleiben vorbehalten. Im Rahmen der Projektausführung ist es der Bauherrschaft gestattet, kleinere Abweichungen beim Baubeschrieb oder bei den Plänen vorzunehmen, ohne dass die Qualität dadurch beeinträchtigt wird