

Baubeschrieb nach BKP: **Lebensraum Blattenheimat**

Datum: 02.07.2020

Stand: Ausführung

Projektnummer: 049

Projekt: Lebensraum Blattenheimat - Blattenheimatstrasse 1 - 9050 Appenzell



Adressen

Architekt JB Architekturbüro AG
Marktgasse 14
CH-9050 Appenzell

Grundeigentümer ZIELBAU AG
Gaishausstrasse 47
CH-9050 Appenzell

Raumblatt

Tiefgarage, UG und Nebenräume

	Boden	Wände	Decken	beheizt
Tiefgarage	Hartbeton Arbeitsfugen mit FLK abgedichtet	Beton / KS / Dämmung weiss gestrichen, Stützen gestrichen	Beton / Dämmung weiss gestrichen	N
Veloraum	Platten	Beton / KS / Dämmung weiss gestrichen, Stützen gestrichen	Beton / Dämmung weiss gestrichen	N
Kellerabteile Schutzraum	Zementüberzug gestrichen	Beton / KS / Dämmung weiss gestrichen, Stützen gestrichen	Beton / Dämmung weiss gestrichen	N
Gänge UG	Zementüberzug gestrichen	Beton / KS / Dämmung weiss gestrichen, Stützen gestrichen	Beton / Dämmung weiss gestrichen	N
Treppenhaus Nach Bemusterung Architekt	Sichtbeton mit Eichentritte, Stirn Sichtbeton, ohne Bodenliste UG und EG bei Haupttüren Schmutzschläusenteppich	Sichtbeton	Weissputz weiss gestrichen	N
Technik	Zementüberzug	Beton / KS weiss gestrichen	Beton / Dämmung weiss gestrichen	N

Wohnungen

	Boden mit Sockelbelag	Wände	Decken	beheizt
Entrée	Keramische Platten oder Parkett (Budgetposition)	Abrieb 0.5mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen Dachschrägen Dreischichtplatten lasiert	J
Nasszellen	Platten (Budgetposition)	Keramische Platten gem. Plan Abrieb 0.5mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen Dachschrägen Dreischichtplatten lasiert	J
Küche	Keramische Platten oder Parkett (Budgetposition)	Abrieb 0.5mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen Dachschrägen Dreischichtplatten lasiert	J
Wohnen / Essen	Keramische Platten oder Parkett (Budgetposition)	Abrieb 0.5mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen Dachschrägen Dreischichtplatten lasiert	J
Zimmer	Keramische Platten oder Parkett (Budgetposition)	Abrieb 0.5mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen Dachschrägen Dreischichtplatten lasiert	J

Zimmer Eltern	Keramische Platten oder Parkett (Budgetposition)	Abrieb 0.5mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen Dachschrägen Dreischichtplatten lasiert	J
Sitzplatz	Holzrost oder keramische Platten (Budgetposition)	Geländer aus Streckmetall, Holzfassade	Beton gestrichen Dachschrägen Dreischichtplatten lasiert	N

Gewerbe

	Boden mit Sockelbelag	Wände	Decken	beheizt
Geschäfts- und Büöräumlichkeiten	Keramische Platten oder Parkett	Abrieb 0.5mm weiss gestrichen	Beton weiss gestrichen	J

Normen

Soweit in der Baubewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche zum Zeitpunkt der Baubewilligungsdatum Gültigkeit haben.

Achtung, die nachstehende Mindesthöhen (nach den entsprechenden Normen) werden nicht eingehalten:

- Garagenhöhe Durchfahrt mindestens 210cm
- Raumhöhen mindestens 230cm fertig

Allgemein

1. Der Baubeschrieb dient als Ergänzung zu den Projekt- und Ausführungsplänen des Architekten und gibt unter anderem Auskunft über die Art der zu verwendenden Materialien. Im Weiteren sind im Baubeschrieb Angaben enthalten, die aus den Plänen nicht ersichtlich sind. Generell entscheidet der Projektentwickler zusammen mit der Bauherrschaft über alle aussen sichtbaren Elemente wie Fassade, Fenster, Gartengestaltung, Gartentöpfe, Aussenbeleuchtung, Aussenbeläge und bekommt dafür ein Farb- und Materialkonzept vom Architekten.
2. Die Aussengestaltung sowie der Umgebungs- und Pflanzenplan sind vor der Ausführung von der Behörde zu bewilligen. Bis zum Vorliegen dieser Bewilligung sind die Angaben im Baubeschrieb nicht verbindlich.
3. Allfällige in den Plänen eingezeichnete, aber im Baubeschrieb nicht aufgeführte und beschriebene Bauteile, Einbauten sowie das Mobiliar, sind im Preis nicht inbegriffen.
4. In den Brutto-Budgets sowie weiteren Kostenangaben sind 7.7% Mehrwertsteuer enthalten.
5. Auf der Parzelle Kat. Nr. 1090 entstehen 3 Gebäude (Wohnungen ab 1. OG & Gewerbeflächen im EG)
 Auf der Parzelle Kat. Nr. 1722 entsteht 1 Gebäude (Gewerbe- und Bürofläche im EG und 1. OG, Wohnung DG)
 Auf der Parzelle Kat. Nr. 1090, 1722, 1139 & 246 entstehen unterirdisch zwei doppelstöckige Tiefgaragen mit folgender Aufteilung: (Haus A1a / A1b / A1c = Kat. Nr. 1090 und Haus B1d = Kat. Nr. 1722)
 - 1. UG / 2. UG: Tiefgarage zusammengebaut für alle Häuser A1a / A1b / A1c +B1d mit 54 UN-Parkplätzen
 - 0. EG / 1. UG: Tiefgarage für Parzelle 1139 und 246 mit 30 UN-Parkplätzen (wird durch die Tiefgarage von den Häusern A1a / A1b / A1c+B1d erschlossen) (1.UG für Kat. Nr. 1139 & 0.EG für Kat. Nr. 246)
 - 0. EG: Häuser A -> Gewerbe / Haus B -> Gewerbe
 - 1. OG: Häuser A -> Wohnungen / Haus B -> Bürofläche
 - 2. OG: Häuser A -> Wohnungen / Haus B -> Wohnung
 - 3. OG: Häuser A -> Wohnungen
 - 4. DG: Häuser A -> Wohnungen

Heiz- und lufttechnische Ausstattung

Ausgelegt für eine tiefste Temperatur von $t_m -9^{\circ}\text{C}$.

Als Grundlage für die Auslegung gelten die Empfehlung SIA 384.201 (2006), Berechnung der Normheizlast in Gebäuden.

Grundsatz im Bereich Schallschutz

Es gelten die erhöhten Anforderungen gemäss SIA-Norm 181 (Ausgabe 2006).

Grenzwerte für den Aussenlärm

Die Anforderungen an die Schalldämmung der Gebäudehülle ist als resultierender Wert aller Bauteile (Fassadenmauerwerk, Fenster, Dach, etc.) festgelegt.

Grundlagen

Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung. Norm SIA 181 (Ausgabe 2006), Schallschutz im Hochbau.

Die detaillierte Berechnung der Anforderungs- und der vorhandenen Werte erfolgt im Schallschutznachweis.

Anforderungen an die Bauteile im Bereich Wärmeschutz

Die Anforderungen an den Wärmeschutz gemäss SIA 380/1 (Ausgabe 2009) und den kantonalen Wärmedämmvorschriften werden eingehalten.

Baubeschrieb nach BKP

1 Vorbereitungsarbeiten

10 Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen

101 Bestandesaufnahmen

Rissprotokolle der umliegenden bestehenden Gebäude und Strassen.
Alle für die Bauausführung notwendigen Bestandsaufnahmen wie Höhenvermessung sowie Grundstücksvermessung.
Zustandsaufnahme der bestehenden Kanalisationsgrundleitungen mittels Kanalfernsehen.

102 Baugrunduntersuchungen

Untersuchung des Baugrundes in geotechnischer Hinsicht, Tragfähigkeit und Grundwasservorkommen. Erstellen eines geologischen Berichtes.

11 Räumungen, Terrainvorbereitungen

111 Rodungen

Bestehender Baumbestand, Sträucher und Büsche roden und entsorgen.

112 Abbrüche

Abbruch von bestehenden Gebäuden inkl. Abtransport und Entsorgung.

13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

Zufahrten, Plätze
Einkiesen von Lager- und Parkplätzen sowie Zufahrten
Anschluss des Bau-WC's an die Kanalisation, inkl. Unterhalt und Demontage
Erstellen von provisorischen, elektrischen Leitungen für die Baustelleneinrichtung
Erstellen von provisorischen Leitungen für die Baustelleneinrichtung inkl. Zapfstellen
Allfällige Winter-Baumassnahmen (nur auf Anweisung der Bauleitung/Bauherrn)

136 Kosten für Energie, Wasser und dgl.

Baustrom und Bauwasser inkl. provisorische Installationen und Gebühren bis zur Bezugsbereitschaft des Bauwerkes.

15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen

150 Umlegen bestehender Durchleitungen im Grundstück

Wasser, Kanalisation, Gas, Elektro, Swisscom, Cablecom usw.

17 Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung

172 Baugrubenabschlüsse

Baugrubenaushub für Gebäude + Tiefgaragen
Massnahmen gemäss Vorgaben aus geologischem Gutachten und Baugrubenkonzept des Bauingenieurs.

176 Wasserhaltung

Massnahmen gemäss Vorgaben aus geologischem Gutachten und Baugrubenkonzept des Bauingenieurs.

2 Gebäude

201 Baugrubenaushub

Baugrubenaushub entsprechend dem Baufortschritt und technischen Erfordernissen, inkl. Böschungssicherungen und den entsprechenden Nebenarbeiten. Abtransport von überschüssigem Aushubmaterial inkl. Deponie- und Transportkosten. Baugrubenabschlüsse und Baugrubensicherung gem. Bauingenieurkonzept. Sickerpackung aus Rundkies. Hinterfüllen der Bauwerke mit Aushubmaterial, inkl. Verdichten wo nötig. Hinterfüllungen mit selbstverdichtendem Material. Entlastungsgräben mit Rundkies unter dem Gebäude. Auffüllen der unter der Gebäudeebene liegenden Bereiche. Basierend auf normalen Baugrund. Allfällige Altlastensanierungen und -entsorgungen sind im Preis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen. Das maximale Kostendach wird mit CHF 20'000.- pro Wohneinheit festgelegt. Allfällige, darüberhinausgehende Kosten, übernimmt die Bauherrschaft. Sollten solche Kosten anfallen, werden diese offen, gemäss Wertquote, abgerechnet.

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

211.0 Baustelleneinrichtung

Komplette Baustelleninstallation inkl. Kran, Unterhalt und Demontage der erforderlichen Geräte und Maschinen, die für die Ausführung der Baumeisterarbeiten notwendig sind. Installationen für Fremdunternehmer wie WC, Lagerplätze, prov. Zufahrten, bis vier Monate nach Rohbauvollendung. Vorgeschriebene Schutzmassnahmen wie Abschränkungen, Geländer, Bauwände, etc. sowie Anschluss und Unterhalt Baustrom und Bauwasser inkl. Verbrauchskosten bis 1 Monat nach Rohbauvollendung.

211.1 Gerüstungen

Vollständiges Fassadengerüst mit Treppen und Verkleidung für die Erstellung der Fassaden-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten. Abschränkungen und Sicherungen gemäss SUVA-Vorschriften. Schutzgeländer bei Deckenrändern und -öffnungen. Miete und Unterhalt während der Bauzeit. Es sind keine Winterbaumassnahmen wie Gerüsteinfassungen für Beheizung, Bauwerksüberdachung usw. enthalten. Sollten solche Kosten anfallen werden diese offen nach Wertquote gemäss maximalem Kostendach von BKP 201 abgerechnet.

211.3 Baumeisteraushub

Aushub für Fundamentvertiefungen in Baugrube, Kanalisations- und Werkleitungen, Frostriegel, Schächte, etc. Seitliches Deponieren des Aushubmaterials sowie Wiedereinfüllen; Auflad und Abtransport von überschüssigem Material auf Unternehmerdeponie.

Hinterfüllen von Schächten und Wänden innerhalb der Baugrube mit zugeführten Kies- oder Geröllmaterial, Einbau von Material nach dem Leitungsbau inkl. Verdichten.

211.4 Kanalisationsarbeiten

Erstellen der Liegenschaftsentwässerung inkl. Anschluss an die öffentliche Kanalisation gemäss Kanalisationsbewilligung, entsprechend den behördlichen Auflagen und Vorschriften. Leitungen in Kunststoffrohren HDPE, inkl. den notwendigen Schächten und Bodenabläufen. Durchdringungen der Bodenplatte, sowie der Aussenwände mit geeigneten Dichtungsmanschetten.

Spülen der Kanalisation sowie Videoaufnahmen vor Baubeginn und vor der Bauwerkübergabe.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Dimensionierung und Betonqualität gemäss Angaben des Bauingenieurs und den bauphysikalischen und akustischen Anforderungen. Grundlage bilden die Vorschriften und Richtlinien der SIA und der Baustofflieferanten.

Foundation mit Bodenplatte und entsprechenden Frostriegeln und einzelnen Verstärkungen, teilweise mit Streifenfundamenten, der Untergrundqualität (Druckfestigkeit) angepasst (massgebend gemäss geologischem Gutachten und Bauingenieurkonzept).

- Beton für Wände, Stützen und Brüstungen

- Aussenwände in Stahlbeton / Aussenwände Haus A EG & Haus B in Sichtbeton Typ 4.1.3
- Sichtbare Innenwände und Stützen in Beton Typ 2, unbehandelt
- Brüstungen, Unter- und Überzüge in Stahlbeton
- Betonwände Rampe und gesamtes Treppenhaus Typ 4.1.3

- Beton für Decke

- Flachdecken in Stahlbeton
- Decke bzw. Boden von Flachdächern mit Gefälle auf Dachwassereinläufe, Oberfläche sauber abtalschiert.

- Beton für Anlagen in Umgebung

- Treppenanlagen, Stützmauern, etc. in Stahlbeton Typ 4.1.3, Grossflächenschalung
- Foundationen

- Oberflächen- und Nachbehandlungen

- Teilweise aufrauen bzw. abtalschieren
- Wässern gegen vorzeitiges Austrocknen bei warmer Witterung inkl. Abdecken
- Abdecken und schützen gegen Kälte
- Sämtlich Bodenplatte für Hartbeton-Überzug

- Einlagen

- Alle erforderlichen Einlagen wie Dreikantleisten, Fugenbänder, Ankerschienen etc.
- Aussparungen in Wänden, Stützen und Decken
- Versetzen der bauseits gelieferten Ankerschienen für den Aufzug

- Bewehrung

- Bearbeitet und verlegt nach Eisenliste bzw. Bewehrungsplänen des Bauingenieurs

- Nebenarbeiten

- Abkleben von Arbeits- und Dilationsfugen sowie Materialübergängen unter Terrain
- Liefern und Versetzen von Stahlstützen

- Vorfabrizierte Elemente
 - Liefern und Versetzen von Stahlbetonverbundstützen und/oder Stahlstützen nach statischen Erfordernissen.
 - Liefern und versetzen von vorfabrizierten Betontreppenläufe inkl. dazugehörigen Anschlussdornen und Schallschutzauflagen gem. Bauphysiker und Bauingenieur, Oberflächen schalungsglatt zur Applikation mit Verputz und Belegung mit Bodenbelag.
 - Vorfabrizierte Lichtschachtelemente (sofern vorgesehen) liefern und versetzen, inkl. an Kanalisation Anschliessen

211.6 Maurerarbeiten

- Aussenwände
 - Backstein 15-17.5cm mit Zementmörtel gemauert oder in Stahlbeton (gem. Bauingenieur)
- Innenwände (auf Schalldämmlager sofern erforderlich)
 - Generell Mörtleinlage gegen aufsteigende Feuchtigkeit im Mauerwerk (Untergeschoss)
- Innenwände tragend
 - Backstein 15 – 17.5cm / Kalksandstein 15 – 18cm / Beton 20 – 25cm (gem. Bauingenieur)
- Innenwände nicht tragend
 - Backstein 12.5cm
- Wohnungstrennwände
 - Betonwände 25cm, gemäss Angaben Bauphysiker
- Treppenhauswände
 - Konstruktion gemäss Angaben Bauphysiker + Ingenieur
 - Stürze für Türen (Wohnungseingangstüren) in Stahlbeton, oder nach Angaben des Bauingenieurs betreffend Erdbebenstatistik (ggf. einschalig in Beton)
 - Wände in Sichtbeton Typ 4.1.4
- Allgemeine Maurerarbeiten
 - Erstellen und Schliessen von Aussparungen und Schlitzen
 - Erstellen von Überzügen, Schwellen und provisorischen Geländern
 - Abdeckungen von Bodenaussparungen
 - Treppengeländer gemäss SUVA-Vorschriften
 - Liefern und Versetzen von Lichtschächten mit gesicherten Rosten, Kiesböden und Schächten, inkl. Erdarbeiten.

213 Montagebau in Stahl

Geländer aus Streckmetall vor den Fenstern. Die Terrassenabschlüsse und Stützen werden mit Stahl ausgeführt (Statik gem. Bauingenieur). Farben / Muster gem. Architekt nach RAL/NCS sowie der bewilligten Fassadenpläne. Bei den Terrassen ein Geländer aus Streckmetall (Material gem. Architekt)

214 Montagebau in Holz / Zimmerarbeiten

Konstruktionsholz für Dach, massiv Fichte/Tanne, imprägniert gegen pflanzliche und tierische Schädlinge (schadstofffrei)

Untersicht Dachvorsprung verkleidet nach Detailkonzept Architekt und Holzbauingenieur

Stirn- und Ortbretter nach Detailkonzept Architekt

Unterdach mit Konterlattung 80/100mm

Holzschalung zur Aufnahme von Dacheindeckung aus VM-Zink QUARZ-ZINK

Innen: Holzbalken und Fichten/Dreischichtplatten sichtbar weiss lasiert. Sämtliche weiteren sichtbaren Holzteile weiss lasiert.

Balkone und Terrassen mit Holzrost Douglasie oder gleichwertig, geschiftet auf abgedichtete Betondecke

215 Montagebau als Leichtkonstruktion

215.2 Fassadenbau

- Hinterlüftetes Wandsystem aus Holz mit Ornamenten. Horizontale Unterteilung gem. Brandschutzexperte und vertikale Unterteilung gem. Fassadenplan (Farbe gem. Materialkonzept).
- Dämmmaterial und Dämmstärke nach bauphysikalischen Erfordernissen.
- Fensterbänke aus Aluminium einbrennlackiert nach RAL/NCS, gemäss Konzept Architekt.
- Die Fassade wird gemäss den Vorschriften Bewilligung «Fassade» ausgeführt.

216 Oberflächenbehandlung

216.9 Sandstrahlen Fassade

- Betonflächen in Schalungstyp 4.1.3 werden leicht gestrahlt sowie lasiert gemäss Konzept Architekten (Farbe gem. Materialkonzept).
-

217 Schutzraumabschlüsse

Schutzraum gemäss Bewilligung. Ausstattung gemäss Schutzraumverordnung.

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.1 Fenster aus Holz-Metall, Fenster mit Grundsicherheit ausgestattet.

- Flügel- und Rahmenkonstruktion in Holz weiss gestrichen, aussen vollständig mit Aluprofilen verkleidet
- Farben nach RAL/NCS, inkl. Wetterschenkel.
- Dreh-/ Kippfenster bei allen Fenstern.
- Hebe-Schiebefenster gemäss Fenstereinteilung auf Plänen.
- Gläser 3-fach Isolierverglasung mit Glasrandverbund ACS+, U-Werte Glas und Rahmen, sowie Energiedurchlassgrad gemäss Angaben Bauphysiker
- Schalldämmwert gemäss Angaben Bauphysiker
- Fenstergriffe in Edelstahl
- Luft- und schlagregendichte Abdichtung zwischen Rahmen und Mauerwerk.

221.6 Aussentüren, Tore aus Metall

Hauseingangstüren als wärmegeämmte Metallkonstruktion, einbrennlackiert, Isolierverglasung

- Einteilung und Farbe RAL/NCS gemäss Konzept Architekt
- Widerstandsklasse RC2 und mechanischer Entriegelung
- Schall- und Wärmedämmwert gemäss Angaben Bauphysiker
- Edelstahl Türgriff innen, aussen Griffstange Tür hoch in Edelstahl
- Beschläge, Ausschnitte für Zylinder (Schliesssystem mechanisch)
- Luft- und schlagregendichtes Abdichten zwischen Rahmen und Mauerwerk
- Applikation der vertikalen Lamellen aus Aluminium (siehe BKP 213)

Garagentor als Kipp- oder Schiebetor, mit Servicetüre.

- Farbe / Muster gemäss Konzept Architekt
- Pro Autoeinstellplatz ein Handsender

Brandschutz-Vorhänge im normalen Zustand offen, gekoppelt an Brandmelder.
(gem. Vorschriften Brandschutzexperten)

222 **Spenglerarbeiten**

Dacheindeckung, Dachrandabschlüsse in VM-Zinc, QUARTZ-ZINK, vorbewittert, samtgrau, Fensterbänke, sowie Einlauf- und Winkelbleche etc. und weitere sichtbar bleibenden Bleche CNS oder einbrennlackiert nach RAL/NCS gem. Architekt. Unterkonstruktionen für Dachrandabschlüsse (Holzwerkstoff oder Metall) sind inklusive, sowie auch Hilfskonstruktionen für Dachdurchführungen (Bsp. Leerrohr Photovoltaik) gemäss Materialkonzept.

223 **Blitzschutzanlage**

Blitzschutzanlage gemäss Erfordernis Gemeinde / Behörden, muss ausgebaut werden

224 **Bedachungsarbeiten**

224.1 Flachdächer (nicht begehbar)

Aufbau von unten nach oben:

- Dampfbremse: PBD 1-lagig EGV3 auf Betondecken, vollflächig verklebt.
- Wärmedämmung: Produkt und Dämmstärke gemäss Angabe Bauphysiker.
- Abdichtung: PBD- 2-lagig EGV3 / EP4 WF, vollflächig verklebt.
- Drain- / Schutz- / Wasserspeichermatte
- Hofhaus Dach Extensiv Substrat mit Ansaat
- Bodenabläufe mit Abflussverzögerung
- Retentionsvermögen Flachdach min. 50l/m²
- Absturzsicherung für Wartung mit Einzelpunktsicherungen.

Flachdächer Terrassen (begehrbar)

Aufbau von unten nach oben:

- Beton mit Abschluss aus Stahl (Untersicht Beton weiss gestrichen)
- Abdichtung: PBD-2-lagig EGV3 / EP4 WF, vollflächig verklebt.
- Schutz- und Drainagematte.
- Terrassen / Balkone / Loggias mit Holzrost oder keramischen Platten D=20mm, inkl. Unterkonstruktion / Stelzlager (Budget pro m2 fertig verlegt inkl. MwSt. CHF 250.00)

Abdichtung auf Decken über Garagen- und Untergeschossen inkl. erdberührten Wänden.

- Abdichtung: PBD-1-lagig EP5 WF, vollflächig verklebt (Betonuntergrund vorgängig kugelgestrahlt)

225 Spez. Dichtungen / Dämmungen

225.1 Fugendichtungen

Alle Fugenabdichtungen innen und aussen.

225.2 Spezielle Dämmungen (Bsp. Garagendeckendämmung u.a.) nach Erfordernis und Angabe Bauphysiker. Spezielle Dichtungen zur wasserabweisenden Schicht vollflächig mit Filtermatte an Aussenwand unter Terrain anbringen

225.4 Brandschutzbekleidungen

Alle notwendigen Brandschutzbekleidungen.

227 Äussere Malerarbeiten

227.1 Generell werden alle Aussenbauteile, die nicht vom Werk fertig behandelt sind, gestrichen oder lasiert (naturbehandelt). Vorbehandlung und Anzahl der Anstriche gemäss Farbhersteller, generell bis zur vollständigen Deckung. Alle Farben gem. Farbkonzept Architekt und Bauherrschaft

228 Abschlüsse / Sonnenschutz

Sämtliche Verbundraffstoren / Lamellenstoren sind elektrisch. Farbe gemäss Konzept Architekt

228.3 Sonnenstoren

Storen bei Balkonen und Sitzplätzen. Farbe Stoff, Gehäuse und Grösse gemäss Angabe Architekt.

23 Elektroanlagen

Alle Installationen gemäss den Vorschriften des SEV und des Stromlieferanten durch einen Konzessionär ausgeführt.

232 Starkstrominstallation

Allgemein:

Fundamenterdung und Potentialausgleich. Überspannungsschutzeinrichtung in der Hauptverteilung, sowie Blitzschutzanlage.

Erschliessung ab Hausanschlusskasten bis zur Hauptverteilung. Hauptverteiler mit Zählern und Sicherungen für die allgemeinen Anlagen sowie Bezügersicherungen und Zuleitungen für die einzelnen Wohnungen.

Anschluss sämtlicher allgemeinen Apparate wie Heizung, Lüftung, Lift, etc.

Leerrohr von Technikraum auf Hauptdach Monolit für spätere Ergänzung mit Photovoltaikanlage

Sämtliche Installation in Wohnungen und Treppenhäusern unter Putz, Untergeschosse und Tiefgarage auf Putz

Erdungen gemäss Normen und Vorschriften

Je Wohnung, Gewerbe Basishausleitsystem vorbereitet (z.B. ProLiving Amriswil)

Zähler:

- Pro Wohnung inkl. Wohnungskeller (oder Kellerabteil)
- Disponible: Unterzähler oder direkt an Wohnungszähler angeschlossen
- Tiefgarage, Heizung, Umgebung an Allgemeinzähler

Umgebung:

- Kleinkandelaber-Beleuchtung der Wege und Zufahrten
- Starkstromanschluss beim Baum über Allgemiestrom
- Leerrohre für Pylonen, Werbung an Fassade

Allgemeinräume UG, Keller, Technikräume:

- LED-Leuchten (Balkenleuchten) mit Lichtschalter und Steckdose
- In Kellerabteil eine separate Dreifach-Steckdose 230 V auf Wohnungszähler geschaltet
- Rinnenheizung elektrisch über Temperaturfühler gesteuert

Disporaum:

- LED-Leuchten (Balkenleuchten) mit Lichtschalter und Steckdose
- Steckdose dreifach

Tiefgarage, Zugang, Treppenhaus:

- LED-Leuchten (Balkenleuchten) mit Bewegungsmelder und Not-Lichteinsatz in der TG
- Alle Deckenleitungen werden UP eingelegt
- Im UG pro Raum mindestens 1 Leuchte und Schalter mit Steckdose, Aufputzmontage
- Notlichtanlage und Fluchtwegbezeichnung nach Vorschriften
- Treppenhaus mit Bewegungsmelder pro Hauptpodest sowie im Hauszugangsbereich
- Treppenhaus und Zugang alles UP und mit Deckenspots wo nötig
- Wandlampen ZIELBAU montiert an Wand gemäss Vorschlag Elektroplaner
- Leerrohre für Elektroautoladestationen

Entree, Korridor:

- Lichtschalter, einmal mit Steckdose, für Deckeneinbauspots
- Alles gemäss Elektroplan

Wohnen / Essen:

- Ein Lichtschalter jeweils für eine Deckenlampe
- Eine Steckdose bei der Schaltergruppe
- Mindestens zwei Dreifach-Steckdosen jeweils mit einer geschalteten Steckdosenstelle über einen gemeinsamen Schalter
- Fenster mit elektrischem Storen
- Alles gemäss Elektroplan

Küche:

- Ein Lichtschalter mit Steckdose und Deckeneinbauspots
- Drei Dreifach-Steckdosen für Apparate auf der Arbeitsfläche
- Installationen für Küchengeräte gemäss Baubeschrieb BKP 258
- Fenster mit elektrischen Storen
- Alles gemäss Elektroplan

Nassräume:

- Je ein Lichtschalter jeweils für die Spiegelschrank-Leuchte und Deckeneinbauspots
- Anschluss Spiegelschrank und Steckdose
- Anschluss für WM/TU (sep. WC)
- Fenster mit elektrischem Storen
- Alles gemäss Elektroplan

Zimmer:

- Ein Lichtschalter mit Steckdose für Lampe und eine geschaltete Steckdosenstelle in den Dreifach-Steckdosen
- Zwei Dreifach-Steckdosen, im Elternzimmer drei Dreifach-Steckdosen
- Elternzimmer Wechselschalter über Bett zum Schalten der Lampe
- Fenster mit elektrischen Storen
- Alles gemäss Elektroplan

Raumthermostate:

- Raumthermostate nach Vorschrift

Balkon/Terrasse

- Lichtschalter mit Steckdose, Einbauspots oder Wandlampe
- Steckdose NUP
- Elektrisch bedienbare Vertikalstoren
- Alles gemäss Elektroplan

Gewerbe

- Lichtschalter mit Steckdose, Leuchtenschiene ausgebaut gemäss Elektroplaner
- Genügend Steckdose
- Elektrisch bedienbare Vertikalstoren
- Alles gemäss Elektroplan

233 Leuchten und Lampen

- Lieferung und Montage nach Konzept Architekt für die Hauszugangsbeleuchtung, Treppenhaus, Wandlampen ZIELBAU und sämtliche Räume im Untergeschoss
- Sämtliche Deckenspots weiss
- Notbeleuchtung im Treppenhaus und Einstellhalle nach Vorschriften der Feuerpolizei.
- Aussenbeleuchtung (Hauseingänge, Wege, Umgebung) gem. Beleuchtungskonzept Architekt.

236 Schwachstrom-Installationen

Kabel-TV, Telefon (Multimedia):

- Verteilschrank mit Installationskitt
- Multimedialeleitungen auf Multimediodose ausgebaut
- 1 Anschluss in den Zimmern und 2 im Wohnzimmer
- Gewerbe genügend Anschlüsse gemäss Elektroplaner
- Alles gemäss Elektroplan

Sonnerie-Installationen:

- Jede Wohnung verfügt über eine Türsprech-/Videoanlage mit Türöffner-Funktion von Proliving
- Anschluss zentrale Sonnerie mit Gegensprechanlage und Kamera bei Hauseingang von Proliving

238 Bauprovisorien

Grundbeleuchtung im Unter- und Erdgeschoss / Treppenhäuser sowie Verteilkästen 230/400 V für die Handwerker während der Bauzeit.

24 Heizungs- und Lüftungsanlage

242 Wärmeerzeugung

- Wärmeerzeugung mit Wärmepumpen-Heizung (System Erdsonde) im Untergeschoss, Steuerung und Aussentemperatur Fühler, Heizungsumwälzpumpe, Pufferspeicher nach Anforderungen, Freecooling Energienachweis
- Warmwasserwärmung kombiniert

243 Wärmeverteilung

- Pro Wohnung ein Heizungsverteiler mit integrierter Fernablesung Funk.
 - Niedertemperatur-Bodenheizung, Steuerung mit UP-Raumthermostaten.
 - Die Räume im Untergeschoss werden nicht beheizt.
 - Alle Leitungen sind gemäss kantonalen Vorschriften gegen Schwitzwasserbildung, Schallübertragung und Wärmeverlust gedämmt, sichtbare Leitungen mit PVC-Mantel
-

244 Lüftungsanlagen

- Lüftung der Einstellhalle mit CO-Alarm und Wetterschutzgitter bei Lüftungsöffnungen falls nötig
- RWA für Entrauchung der Einstellhalle im Brandfall
- Mechanische Entlüftung von gefangenen Räumen im Untergeschoss
- Gefangene Nasszellen und Reduit über Dach entlüftet
- Lüftungsrohr über Dach bei Lift.
- Kühlung der Gewerberäume Haus a-c in TG Einfahrt vorbereiten
- Küchenabluft mit Umluftventilator

25 Sanitäranlagen

Ausführung gemäss Vorschriften und Detailplanung Sanitäringenieur.
 Die Hauszuleitung wird gemäss den Auflagen der Wasserversorgung der zuständigen Gemeinde bis und mit Wassermesser durch einen konzessionierten Betrieb ausgeführt.
 Sprinkleranlage in den Hauptgaragen gemäss Brandschutzplänen/Brandschutzexperten.
 Granderfilter für das ganze Gebäude.

251 Allgemeine Sanitärapparate

Planung / Bemusterung

- Die Beschriebe basieren auf dem Lieferanten In Haus oder gleichwertigem Lieferanten
- Budget Wohnungen/Gewerbe gemäss Sanitärliste, inkl. WM/TU: V-Zug Adora S, Tumbler TSWP

Wohnung 2.5 Zimmer	CHF 15.500.00	brutto inkl. MwSt., geliefert und montiert
Wohnung 3.5 Zimmer	CHF 21.500.00	brutto inkl. MwSt., geliefert und montiert
Wohnung 4.5 Zimmer	CHF 25.000.00	brutto inkl. MwSt., geliefert und montiert
Gewerbe	gemäss Auswahlschein	brutto inkl. MwSt., geliefert und montiert
Allgemein	gemäss Auswahlschein	brutto inkl. MwSt., geliefert und montiert

Umgebung:

- Schlauchventile verchromt, frostsicher je Haus 1-2 Stück

Hausabwartraum/Technikraum:

- Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasser

Spezielle Sanitärapparate:

- Feuerlöscher gemäss behördlichen Vorschriften

Regenwasser:

- Dachterrassen und Hauptdächer werden über Fallstränge entwässert und bis zur Sauberwasser- bzw. Schmutzwasserleitung geführt.

Isolierung:

- Offene Leitungen werden mit Isolierschalen und Ummantelungen aus Hart-PVC isoliert
- Unterputz verlegte Leitungen werden mit Schläuchen isoliert

254 Sanitärleitungen

Hauptverteilung Kalt- und Warmwasser in der Technikzentrale. Leitungen Kalt- und Warmwasser mit Rohren und Fittings aus korrosionsbeständigen Materialien.

Ab Unterverteilung Wohnungen eingelegt mit System Sanipex oder dergleichen.

Zirkulation für Warmwasser.

Fernablesung Funk pro Wohnung für Kalt- und Warmwasserverbrauch.

Leitungen Schmutz- und Regenwasser mit schalldämmten Rohren zu den Kanalisationsanschlüssen geführt.

Dämmung sämtlicher Leitungen gemäss Vorschriften.

256 Sanitär-Installationselemente

Vorwandinstallationssystem gemäss aktuellen Schallschutzanforderungen ausgeführt.

258 Kücheneinrichtung

Planung / Bemusterung:

- Gemäss Bauprojekt Architekt
- Fronten Kunstharz belegt
- Unterbauten CNS-Griff/Oberbauten grifflos
- Arbeitsfläche Naturstein, Granit Preisklasse 2 - 4
- Rückwand Naturstein, Granit Preisklasse 2 - 4 oder Glas
- Induktion Glaskeramik Kochfeld
- Dampfabzug mit Aktivkohlefilter
- Backofen
- Kühlschrank mit separatem Tiefkühlschrank
- Geschirrspüler voll integriert
- Geräte: Siemens, Electrolux, oder V-Zug, alles in gleichwertiger Qualität

Budget:

Wohnung 2.5 Zimmer	CHF 15.000.00	brutto inkl. MwSt., geliefert und fertig montiert
Wohnung 3.5 Zimmer	CHF 17.500.00	brutto inkl. MwSt., geliefert und fertig montiert
Wohnung 4.5 Zimmer	CHF 25.000.00	brutto inkl. MwSt., geliefert und fertig montiert

259 Sprinkleranlage

Planung gemäss Brandschutzvorschriften:

- Sprinkleranlage in beiden grossen Tiefgaragen Aufputz an Decke montiert gemäss Fachplaner, inkl. Sprinklerraum über Alarmierungszentrale.

26 Transportanlagen

- 261
- Ein Personenlift pro Treppenhaus, behindertengerecht, mind. 6 Personen, mit Halt auf allen Ebenen, Teleskopschiebetüren, Ausführung nach Standard Unternehmer
 - CNS Fronten/Türen aussen nach Farbkonzept Architekt
 - 24 Stunden GSM Notrufsprecheinheit
 - Liftboden Schmutzschleusenteppich, analog Treppenhaus

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

- Wände der gesamten Wohnung mit Grundputz zur Aufnahme von Putzstruktur positiv 0.5mm
 - Im Treppenhaus Decke Weissputz, Wände Sichtbeton
 - Decken in Glattputz (nicht streifenfrei)
 - Vorhangschienen: Doppelte Vorhangschiene (VS 57) eingelassen in Decke bei allen Wohn- und Schlafräumen
-

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile

- Briefkasten gemäss Vorschrift der Post, einbrennlackiert gemäss Standard-Farbkarte des Herstellers (RAL).
- Zylinderausschnitt für Hausschlüssel mit integrierter Sonnerie.
- Bei den Fahrradabstellplätzen in der Tiefgarage ist ein Parkier-System vorgesehen.
- Unterflurcontainer, gemäss Projekt- und Umgebungsplan

272.2 Allg. Metallbauarbeiten

- Geländer bei Balkonen und Fenstern aus Streckmetall (gemäss Angaben Architekt)
 - Treppenhaus mit Gitterabschluss im Treppenauge inkl. Chromstahl Handläufe (gemäss Vorschriften)
 - Abschluss Balkon als H-Träger einbetoniert
 - H-Träger über alle Balkone (aufgeraut) gemäss Fassadengestaltung
 - Kellertrennwände Holzlatten mit Metallkonstruktion
-

273 Schreinerarbeiten

273 Innentüren aus Holz

- Schallschutz, Brandschutz nach gültigen Normen und Vorschriften
- Wohnungseingangstüren Rahmentüren mit Dreipunktverriegelung, Sicherheitsschild und Spion, Farbe gemäss Konzept Architekt
- Zimmertüren mit Holzfutter, halbschweres Türblatt gefalzt, Farbe gemäss Konzept Architekt
- Türen in den Untergeschossen mit Metallzargen, Farbe gemäss Konzept Architekt
- Gummi-Puffer bei allen Türen

273.1 Wandschränke und Gestelle

- 1 Garderobenschrank pro Wohnung, Einteilung gemäss Konzept Architekt, melaminharzbeschichtet, weiss

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Fenstersimse Holz weiss
 - Vorhangbrett Wohn- und Schlafräumen bei Attikawohnungen in Dachschrägen weiss
-

275 Schliessanlage

- Schliessanlage KABA oder gleichwertiges, mechanisches Schliess-System, mit Schliessplan.
5 Schlüssel pro Wohnung, passend für Hauseingang, Briefkasten und Kellerabteil
 - Inkl. allfällig vorgeschriebene Schlüsseldepots für die Feuerwehr und Werke
 - Technikraum mit separatem Schlüssel
-

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge

Bodenbeläge im Treppenhaus gemäss Konzept Architekt und Ausbaubeschrieb im Anhang.

281.0 Unterlagsboden

- Unterlagsböden/Anhydrit in allen Wohnungen und im Treppenhaus schwimmend mit Trittschalldämmung
- Zementüberzüge im Untergeschoss
- Hartbeton in der Tiefgarage, Garagenzufahrt mit Hartbeton gerillt

281.2 Textile Bodenbeläge

- Schmutzschleuse in Bodenbelag eingepasst bei Eingang EG und Zugang TG und Lift

281.6 Bodenbeläge aus keramischen Platten

- Budget CHF 140.-/m² (brutto, inkl. MwSt.), inkl. allen Nebenarbeiten, Verschnitt und Sockel, fertig verlegt
- Materialpreis/Lieferung: CHF 55.-/m², (brutto, inkl. MwSt.)
- Die Standardplatte wird durch den Bauherrn/Käufer bestimmt

281.7 Bodenbeläge aus Holz

- Budget CHF 140.-/m² (brutto, inkl. MwSt.), inkl. allen Nebenarbeiten, Verschnitt und Sockel, fertig verlegt
- Materialpreis/Lieferung: CHF 80.-/m² (brutto, inkl. MwSt.)
- Der Parkettbelag wird durch den Bauherrn/Käufer bestimmt

282 Wandbeläge

282.4 Wandbeläge aus keramischen Platten

- In Nassräume gem. Konzept Architekt; als Spritzschutz auf die Wand montierte Platten, bei Sanitärapparaten wie WC und Lavabo auf eine Höhe von ca. 1.20cm ab Boden, bei Dusche und Badewanne raumhoch, sonst Abrieb.
- Budget CHF 140.-/m² (brutto, inkl. MwSt.), inkl. allen Nebenarbeiten, Verschnitt und Sockel, fertig verlegt
- Materialpreis/Lieferung: CHF 50.-/m² (brutto, inkl. MwSt.)
- Die Standardplatte wird durch den Bauherrn/Käufer bestimmt

285 Innere Malerarbeiten

285.1 Wohnungen

- Gemäss Ausbaubeschrieb im Anhang (Decken nicht streifenfrei)
 - Bodenmarkierungen und Parkplatz-Nummern in Tiefgarage
 - Gesamtes UG und TG Decken und Wände weiss gestrichen
 - Lifttüren, Zargen allgemeine Räume, Stahlstützen nach Konzept Architekt
 - Betonwände Treppenhaus farblos lasiert
 - Beschriftung aller Nebenräume und Treppenhäuser im Untergeschoss gemäss Architekt
-

286 Bauaustrocknung

- Bauaustrocknung sofern nicht natürlich möglich
-

287 Baureinigung

- Allgemeine Baureinigung besenrein, kann Baustaubspuren aufweisen.
 - Ausführung durch Reinigungsinstitut vor der Bauabnahme
-

29 Honorare

291 Architektur und Bauleitungsauftrag

- Nach SIA 102

292 Bauingenieur

- Nach SIA 103

294 HLKS-Ingenieur (Heizung-Lüftung-Klima-Sanitär)

- Planung Lüftung und Heizung nach Minergie P-Standard

296 Bauphysiker

- Schallschutznachweis nach Vorschrift
 - Energienachweis nach Vorschrift
-

4 Umgebung

42 Gartenanlage

421 Umgebungsarbeiten

- Gestaltung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt sowie Baubehörden
 - Anpassungen und Ergänzungen an bestehenden Nachbarzellen
 - Hauszugänge mit Pflästerung optional
 - Rohplanie auf Tiefgarage mit Vlies, Roh- und Feinplanie, Humusierung, Rasensaat, Geröllband an Fassade mit Plattenabschluss zu Rasen.
 - Budget Bepflanzung CHF 20'000.- (brutto inkl. MwSt.) geliefert und gepflanzt
 - Zufahrtsstrasse mit Asphalt Belag einschichtig eingebaut
 - Aussenparkplätze und Zugangsweg mit Sicker-Verbundsteine 25x25cm, oder wo möglich Teerbeläge
-

5 Baunebenkosten

- Baubewilligungs- und Anschlussgebühren, Schutzraumabgabe, usw.
- Bauzeit-, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauwasser, Baustrom, Bauheizung bis Übergabe
- Muster, Kopien, Plankopien, und Dokumentation

Allgemeines

Normen und Vorschriften und deren Rangordnung

Als Grundlage des Baubeschriebs gilt folgende Reihenfolge:

- Die Baubewilligung und deren Auflagen und Bedingungen sowie allfällige Revisionseingaben
- Örtliche und kantonale Bauvorschriften
- Vorschriften der örtlichen Werke (Elektro, Wasser, Gas, Kanalisation etc.)
- Vorschriften der kantonalen Gebäudeversicherung resp. der Feuerpolizei
- Einschlägige Normen der SIA, des VSS, SEV, STV, SWKI etc.
- SUVA-Richtlinien
- Es gelten die Normen zum Zeitpunkt der Baueingabe

Technische und bauphysikalische Anforderungen

Allgemeines:

- Raumhöhen in den Wohngeschossen mindestens 2.30m
- Durchfahrtshöhen Tiefgarage minimal 2.10m
- Garagenabfahrt aussen hat ein Gefälle von ca. 18% (gedeckt)

Wärmeschutz:

- Heizwärmebedarf nach SIA-Norm 380/1

Schallschutz:

- Der Schallschutz erfüllt die erhöhten Anforderungen nach SIA-Norm 181
- Die Wärmedämmvorschriften der Kantonalen Baudirektion werden eingehalten. Der mittlere U-Wert der Gebäudehülle ist nach SIA 380/1 und 180 berechnet und die von den Behörden geforderten Formulare eingereicht. Im Vordergrund steht die Behaglichkeit im Winter. Ausschluss SIA Merkblatt 2021, dafür Erhöhung der Wärmeabgabeleistung im Fensterbereich.
- Grundlage: Wärmedämmnachweis und Bauteilkatalog gemäss Bauphysiker.

Statik:

- Nutzlasten nach SIA 261:
- Wohnflächen 2.0kN/m²
- Balkone/Terrassen 3.0kN/m²
- Treppenhaus 4.0kN/m²

Dichtigkeit:

- Wasserdichtigkeit:
- In der SIA-Norm „Abdichtungen und Entwässerungen: Allgemeine Grundlagen und Schnittstellen“ werden die Nutzungszustände unterteilt in Dichtigkeitsklassen 1 bis 4. Im vorliegenden Projekt werden die Räume unter Terrain folgenden Dichtigkeitsklassen zugeteilt:

Dichtigkeitsklasse 1:

- Ausgebaute und beheizte Wohnräume, Treppenhäuser im Dämmperimeter

Dichtigkeitsklasse 2:

- Kellerräume, Technikraum, Korridore ausserhalb Dämmperimeter, Garagen

Ausführungsbestimmungen

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

Für die Luftschutzbauten gelten die eidgenössischen Vorschriften zur Erstellung der Räume oder für den Einkauf der Räume.

Wo die Fabrikate und Geräte nicht fixiert sind, werden bewährte Produkte verwendet und durch den Architekten bestimmt.

Allfällige, aus statischen oder anderen Gründen erforderliche Änderungen (Standort von Heizung, Boiler etc.) aufgrund der Detail-Planung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Baueingabepläne sind Projektpläne.

Ebenfalls sind kleine gestalterische oder materielle Abweichungen gegenüber den Projektplänen und des Baubeschriebs, welche die Qualität des Ausbaues nicht beeinträchtigen, vorbehalten. Die Entscheidung diesbezüglich liegt allein bei der Erstellerin/Verkäuferin.

Die gesamte äussere Form-, Material- und Farbgestaltung erfolgt durch die Erstellerin/Verkäuferin. Ebenso die Standortbestimmung von Briefkastenanlagen, Containerplätzen, Wegbeleuchtungen etc.

Die Zugangswege werden im Zuge der Bauausführung den örtlichen und topographischen Verhältnissen angepasst.

Im Übrigen gehen die Ausführungspläne diesem Baubeschrieb vor.

Käuferwünsche

Sie können Ihr Eigenheim auf Ihre Bedürfnisse ausbauen und folgendes im Ausbau mitbestimmen:

1. Elektroinstallation innerhalb Ihrer Räume
2. Sanitäre Apparate und Geräte
3. Kücheneinrichtung und Geräte
4. Gipsarbeiten (Abriebvarianten)
5. Einbauschränke
6. Boden- und Wandbeläge
7. Innere Malerarbeiten

Bitte teilen Sie Ihre Ausbauwünsche möglichst umgehend dem Bauleiter mit. Käuferwünsche können nur solange ausgeführt werden, wie es das übliche Bauprogramm erlaubt.

Auf Wunsch erhalten Sie beim Bauleiter die Handwerker- und Lieferantenliste. Sie können selbständig mit den Lieferanten und Handwerkern über die Auswahl und die Preise verhandeln.

Zusätzlich zum Netto-Preis wird ein Zuschlag von 15% für die erhöhten Anschlussgebühren, allfällige Notariats- und Grundbuchkosten, Honorare für Bauleitung, Ausführungskontrolle und Bearbeitung verrechnet. Allfällige Planänderungen werden mit einem Ansatz von Fr. 150.--/Std. zusätzlich verrechnet.

Schriftliche Zustimmung der Erstellerin/Verkäuferin notwendig

Die Käuferwünsche sind nur gültig, wenn sie von der Käuferschaft, der Bauleitung und der Erstellerin/Verkäuferin gemeinsam unterzeichnet sind.

Liegt kein schriftlicher, oder nicht von allen Parteien unterzeichneter Käuferwunsch vor, so wird die Standard-Variante erstellt. Die Käuferschaft hat keinerlei Ansprüche auf Ausbauwünsche, welche infolge nicht korrekter Vereinbarungen ausgeführt wurden.

Die Käuferschaft ist alleine dafür verantwortlich, dass ihre Ausbauwünsche beim jeweiligen Lieferanten rechtzeitig ausgelesen und korrekt bei der Verkäuferin/Erstellerin bestellt werden. Die Verkäuferin/Erstellerin kann dafür nicht haftbar gemacht werden, auch dann nicht, wenn die Ausbauwünsche nur einseitig von der Bauleitung unterzeichnet wurden.

Für sämtliche baulichen Abänderungen, die den Grundriss und die Statik betreffen, ist die schriftliche Zustimmung der Erstellerin/Verkäuferin zwingend notwendig.

Die Erstellerin/Verkäuferin hat das ausdrückliche Recht, Ausbauwünsche, welche ohne ihre schriftliche Zustimmung erfolgen oder ausgeführt worden sind, auf Kosten der Käuferschaft zurückzubauen. Dies nach vorhergehender schriftlicher Mahnung.

Nachbelastung von Kosten und Abrechnung von Mehrkosten

Sämtliche Kosten, die nachweisbar mit allfälligen Käuferwünschen, Grundrissänderungen oder der Statik zu tun haben, werden der Käuferschaft nachbelastet, wenn sie als Folgekosten von Lieferanten, Handwerkern oder Ingenieuren an die Erstellerin/Verkäuferin verrechnet werden. Auch dann, wenn sie auf den ersten Blick nicht erkennbar waren.

Allfällige Mehrkosten werden laufend in Rechnung gestellt und sind innert 10 Tagen ab Erhalt der Rechnung auf das zweckgebundene Baukonto der Verkäuferin/Erstellerin zu bezahlen.

Fragen und Antworten

Gerne steht Ihnen die Bauleitung oder die ZIELBAU AG für Fragen zur Verfügung. Zögern Sie nicht. Ein Anruf genügt.