

DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

2 MEHRFAMILIENHÄUSER TANNENSTRASSE, PARZELLE NR. 854, 4144 ARLESHEIM

VORBEREITUNGSARBEITEN

- 10
Bestandsaufnahme Terrainaufnahme, Bauprofile, Baugrunduntersuchungen, Baggerschlitz zur Feststellung der Beschaffenheit des Baugrundes betreffend Tragfähigkeit und Grundwasservorkommen.
- 196.1
Geologe Geologische Baugrunduntersuchung mittels Sondierungsschlitz (Berichterstattung durch Geologen). Geotechnische Baubegleitung der Baugrubenausbildung und der Foundationen.

GEBÄUDE

- 201
Aushub
- Erdarbeiten**
Maschineller Baugrubenaushub inkl. notwendiger Abfuhr auf Deponie des Unternehmers oder auf der Parzelle. Wiederauffüllen der Arbeitsgräben mit angeliefertem Material oder Lager Baustelle. Hangsicherung gemäss Angabe des Geologen.
- 211
Baumeisterarbeiten
- Baustelleneinrichtung**
Die Baustelleneinrichtung umfasst sämtliche Maschinen, Geräte, Leitungen, Unterkünfte, Magazine, Lagerplätze, Zufahrten und dergleichen, die für eine fach- und fristgemässe Ausführung der offerierten Arbeiten nötig sind. Inbegriffen sind: Aus- und Einmagazinieren, Auf- und Abladen, Transporte mit evtl. Gebühren, Miete und Unterhalt von Maschinen und Geräten während der Einsatzzeit, Erstellen und Wiederherrichten der vom Unternehmer benötigten Installationsplätze, Lagerplätze und Baustellenzufahrten.
- Gerüstungen**
Erstellen aller notwendigen Gerüste, die für die Ausführung der vom Unternehmer übernommenen Arbeiten erforderlich sind. Die Fassadengerüste werden ebenfalls für die am Bau beteiligten Fremd-Unternehmer wie Spengler-Flachdach, Fassade usw. zur Verfügung stehen.
- Baumeisteraushub**
Nacharbeiten der Aushubsohle und Aushub für Fundamente sowie örtliche Vertiefungen, inkl. Deponie auf der Baustelle oder Abfuhr auf Unternehmerdeponie.
- Kanalisation**
Dimensionierung der Leitungen, Schächte und Sammler gemäss den örtlichen Vorschriften, Ausführungspläne des Fachingenieurs.
- Beton- und Stahlbetonarbeiten**
Foundationen
Betonplatte und Einzelfundamente in Beton armiert, Dimensionen entsprechend den statischen Erfordernissen und speziellen Berechnungen des Ingenieurs.
- Kellergeschosse und Einstellhalle**
Aussen- und Tragwände sowie Stützen in Beton armiert, Dimensionen entsprechend den statischen Erfordernissen und speziellen Berechnungen des Ingenieurs. Die Fundamentplatten und die erdberührten Kelleraussenwände werden mit Dichtungszusatz ausgeführt (System: Weisse Wanne).
- Mauerarbeiten**
- Kellerzwischenwände in Kalksandstein 12-15 cm stark abgesackt oder in Beton
 - Wohnungswände innen in Backstein BN 12-15 cm stark
 - Nichttragende Zwischenwände in Alba Gipsplatten (siehe Gipser)
 - Doppelt beplankte Rigipswand
- Fassadenmauerwerk / Stützmauer**
Aussenwände Einschalenmauerwerk in Backstein BN 18 cm oder Beton (nach Angabe Ingenieur) / Aussenwärmedämmung.
Teilweise Ausführung in Sichtbeton nach Angaben Ingenieur und Architekt.

Durchbrüche/ Aussparungen

Erstellen und Schliessen der notwendigen Aussparungen und Durchbrüche gemäss detaillierten Aussparungsplänen der Unternehmer.

Überzüge

Überzüge in Anhydrit und Zement 2-6 cm abgeglättet, z.T. im Gefälle in Heizung-, Technik- und Einstellhalle.

Versetzarbeiten

Z.T. bauseits gelieferte Fertig- und Norm-Elemente wie vorfabrizierte Lichtschächte oder Betonfertigteile, Metallfensterbänke, Metallstützen, Heizkessel, Boiler, Konsolen etc.

221.0 Fenster und Türen

Holz-/Metallfenster

Innen in Fichte/Tanne, tauchgrundiert und behandelt mit Schlussanstrich. Aussen Metallteile Aluminium anthrazit eloxiert. Rahmen und Wetterschenkel in Alu mit umlaufenden Gummidichtungen mit Schutzfolie. Wärmeschutz-Isolierglas 3-fach, 0,7W/m², Schalldämmwert 32dB. Balkontüren und Fenster, Flügel zum seitlichen Öffnen, mind. ein Dreh-Kipp-Beschlag pro Raum. Hebeschiebetüren in den Wohnbereichen, Einteilung nach Architektenplan.

221.6 Eingangstüren

Hauseingangstüren

Konstruktion aus wärmegeprägten Aluminium-Profilen mit Isoliersteg aus verstärktem Polyamid zur Unterbrechung der Wärmebrücke.

222 Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten

Dachwasserabläufe, Dunstrohr- und Kamineinfassungen, Abdeckungen etc. in CNS-Blech, Stärke entsprechend dem Verwendungszweck.

Flachdacharbeiten

Dampfsperre einlagig vollflächig aufgeschweisst, Wärmedämmschicht PUR-Alu, Bituminöse-Abdichtung 2-lagig, extensive Begrünung.

Dachterrasse Attika / Sitzplatz und Terrassen

Dampfsperre, Trittschall- und Wärmedämmung PUR-Alu, Wärmedämmschicht EPS 12cm, Bituminöse-Abdichtung 2-lagig, Begehbarer Nutzschild.

Erdgeschoss und Obergeschoss mit Zementplatten 400x400, kreuzfugig im Splitt verlegt. Farbgestaltung zwecks Einheitlichkeit durch den Architekten festgelegt.

Attika mit Keramikplatten Format 900x600mm, kreuzfugig im Splitt verlegt.

Budget Fr. 115 pro/m² verlegt (inkl. Nebearbeiten) --> Fr. 16'905.-- gesamt pro Attikawohnung.

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

Feuchtigkeitsdichtungen

Örtliche Abdichtungen der Dilatationsfugen mittels Flüssigfolie mit Gewebeeinbettung.

Fugendichtungen

Ausbilden von Dilatations- und Arbeitsfugen mit dauerelastischem 2-Komponenten-Kitt (Injektionsschläuche).

226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

Aussenwärmedämmung

Aussenwärmedämmung Mineralwolle nach den Erfordernissen des kantonalen Energiegesetzes. Fassadenflächen mit Abrieb (helle Fassadenflächen = grob, dunkle Fassadenflächen = fein).

228 Äussere Abschlüsse Sonnenschutz

Storen

Verbund-Raffstoren (Leichtmetall-Lamellen) 90 mm, beidseitig gebördelt mit eingewalzter Dämpfungslippe, einbrennlackiert nach NCS-Code Führungen Leichtmetall, anthrazit eloxiert mit Geräuschdämpfungseinlage (elektrisch mit Taster).

Kassettenmarkisen

Stoffmarkise mit Kassetten und Bürstendichtung, Kasette aus Aluminium pulverbeschichtet anthrazit, Knickarm mit Spannfeder. Im Attikageschoss eine Markise mit 5m Länge und 2.5m Ausladung (elektrisch mit Taster).

Pergola

Gedekte Pergola 6m x 4.5m mit Horizontal Markisen (elektrisch mit Taster) im Attikageschoss.

Allgemeines: Details gemäss Projektbeschreibung des Elektroplaners.

Hauptverteilungen, Messungen

Hauptverteilung: Darin eingebaut sind Zähler, Sicherungen, Schalter und Steuerorgane sowie Abgänge zu allen Unterverteilungen.

Zuleitung bis Hauptverteiler

Verbindungsleitung, Hausanschluss-Sicherung, Hauptverteilung. Die Hausanschluss-sicherung befindet sich neben der Hauptverteilung.

Erdung, Potentialausgleich

Erstellen eines Erdungskonzeptes gemäss Richtlinien der Elektra Birseck.

Potentialausgleich zwischen Heizung, Sanitär, Lüftung und Lift.

Haupt- und Steigleitungen

Bezügerleitungen von den entsprechenden Unterverteilungen im SG zu den entsprechenden Wohnungsverteilungen.

Lichtinstallation und Leuchtenmontage

Komplette Lichtinstallation mit Ausnahme der techn. Räume im SG, in UP-Ausführung, Standorte der Apparate siehe Projekt Elektroplaner. Steuerung der Beleuchtung in den Durchgangszonen mit Passiv-Infrarotbewegungsmelder.

Einstellhalle

Jeder Parkplatz verfügt über ein Leerrohr M25 für eine mögliche Elektroautoladestation.

Leuchten- und Lampenlieferungen

Einfache LED-Leuchten und LED-Balkenleuchten im UG + Einstellhalle. Beleuchtung im Treppenaufgang, gesteuert über Infrarotmelder mit eingebauter Minuterie. In den Bädern im Spiegelkasten integriert oder nach Detailplan Elektroinstallateur. Sämtliche Beleuchtungskörper in den Wohnungen: Lieferung erfolgt durch die Eigentümer.

Apparate Türsprechanlage

Elektroinstallationen und Montage von Türsprechvideoanlage beim Hauseingang. Innensprechvideoanlagen in jeder Wohnung.

Telefoninstallationen

Verbindungs-Werkleitung Swisscom bis HAK im Technikraum UG. Steigzone gemäss den Plänen des Elektroplaners.

Radio- und TV-Empfangsanlagen

Verbindungs-Werkleitung GGA bis UP-Dose im Technikraum UG. Steigzone gemäss den Plänen des Elektroplaners.

Bauprovisorium

Beleuchtung und Steckdosen für die Handwerker während der Bauphase.

Wohnungen

UP Wohnungsverteiler komplett mit Leitungsschutz und FI-Schutzschalter.

Hauptleitungen

Bezügerleitung Hauptverteilung - UV Wohnung.

Lichtinstallation und Leuchtenmontage

Komplette Lichtinstallationen in UP, Standorte der Apparate gemäss Elektroplan.

Kraft- und Wärmeinstallationen

- Kellersteckdose 220 V (gemessen)
- Installation Geschirrwashmaschine
- Anschluss Backofen / Steamer
- Anschluss Rechaud
- Installation der Einzelregulierung Heizung
- Installation der elektrischen Storen
- Anschluss Waschmaschine und Trockner

Multimedia-Installationen (Radio / TV-Empfangsanlagen / Internet / Telefon)

Wohnung: je 1 Anschluss pro Zimmer, 2 Anschlüsse im Wohnzimmer.

24 Heizungsanlage

Das 3-geschossige Gebäude wird mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe für die Raumheizung und Brauchwarmwassererwärmung ausgerüstet. Als Wärmequellen werden 3 Erdsonden mit je 180 m Länge genutzt.

Zur Beheizung sämtlicher Wohnräume ist eine Fussbodenheizung mit elektrischen Einzelraumthermostaten geplant.

Das hydraulische Konzept sieht einen Pufferspeicher zur hydraulischen Entkopplung und zur Überbrückung tariflicher Abschaltzeiten vor. Die Bodenheizung wird witterungsgeführt vorgeregelt. Die Erwärmung des Brauchwarmwassers auf ca. 50 °C erfolgt durch die Wärmepumpe im Vorrang zur Raumheizung, die Nachwärmung übernimmt ein Elektroeinsatz.

Im Sommerbetrieb können die Bodenheizflächen zum temperieren (maximal -3°C) umgestellt werden.

Grundlagen:

- U-Werte gemäss Wärmeschutznachweis.
- Massgebende Aussentemperatur: -7 °C
- Mittlere Raumtemperatur: 21 °C
- Dusche / Badzimmer 23 °C

Betriebstemperaturen:

- Bodenheizung: 35/28 °C
- Brauchwarmwasser: 60 °C

25 Sanitäranlagen

Kaltwasser

Ab Hauseingang Verteilbatterie mit Hauptabsperrentil, Wasserzähler, Feinfilter, Strangabsperrentilen und Entleerungsventilen. Steigstränge und Verteilung auf die Zapfstellen in:

- Gartenhahn (EG und Attika)
- Heizung
- Küchen
- WC/Dusche
- Bad

Ausführung in CR-NI-Stahl oder GEBERIT mapress System.

Warmwasser

Der Kaltwasseranschluss auf den Wasserwärmer erfolgt über ein Absperr-, Rückfluss- und Sicherheitsventil. Ab Warmwasseraufbereitung mit Zirkulationssystem, Zeitschaltuhr und Thermostat auf die Zapfstellen in:

- Küche
- Bäder
- WC/Dusche

Ausführung in CR-NI-Stahl oder GEBERIT mapress System.

Abwasser

Fallstränge in PE-Silent-Röhren, PE-Kunststoffrohre von den anzuschliessenden Apparaten bis in die Hauskanalisation.

Schalldämmung

Sämtliche Apparate, Armaturen, Fallstränge und Leitungen sind gemäss SIA-Norm 181 mit einer Schalldämmung versehen.

Isolierung

Alle Kalt- und Warmwasserleitungen, die nicht eingelegt sind, werden isoliert.

Schalldämmung

Fallstränge, Apparate, Armaturen und Leitungen sind mit einer Schalldämmung gemäss SIA-Norm 181, gedämmt.

Apparate in Bad und Dusche:

Für die Apparatelieferung ist ein Budget pro Wohneinheit vorgesehen.

Haus 1

W1.1	CHF	21'500.--	inkl. MWST
W1.2	CHF	21'500.--	inkl. MWST
W1.3	CHF	21'500.--	inkl. MWST
W1.4	CHF	21'500.--	inkl. MWST
W1.5	CHF	27'000.--	inkl. MWST

Haus 2

W2.1	CHF	21'500.--	inkl. MWST
W2.2	CHF	21'500.--	inkl. MWST
W2.3	CHF	21'500.--	inkl. MWST
W2.4	CHF	21'500.--	inkl. MWST
W2.5	CHF	27'000.--	inkl. MWST

Waschmaschine und Tumbler:

Für die Waschmaschine (V-ZUG Adora L) und Tumbler (V-ZUG Adora TL WP) ist ein Budget pro Wohneinheit vorgesehen.

CHF 3'500.-- inkl. MWST

Wir keine oder ein andere Typ Waschmaschine / Tumbler gewünscht, wird der Preis mit dem Budget verrechnet.

258

Kücheneinrichtung

Küche

Ausführung Bulthaup B1, Details gemäss Grundofferte Küchenbauer.

Küche:

Fronten	Mattlack, Frontfarbe nach Wahl aus Kollektion
Griffe	Grifflose Ausführung
Sockel	Sockelblende in Frontfarbe
Rückwand	ESG Nischenglasrückwand 6mm
Arbeitsplatten	In Kunststein Silestone 20mm oder Granit PK2 30mm
Besteckensätze	Birke Schichtholz natur

Apparate:

Kochfeld	BORA-Basic BIU Induktion-Glaskeramik
Backofen	V-Zug Comhair SG 60
Steamer	V-Zug Steam HSE 60
Kühlschrank	V-Zug Prestige 60i für den integrierten Einbau
Geschirrspüler	V-Zug Adora 60N GVI für den vollintegrierten Einbau
Dunstabzug	BORA Kochfeldabzug
Spüle	Morath Spülbecken Sereno SER 50 Chromstahl
Mischer	Franke Rotondo mit Auszugsbrause in Chromstahl
Kehrrechtssystem	Müllex ZK Box Bio

Pro Küche ist ein Budget pro Wohneinheit netto vorgesehen.

(10% auf Möbel und 30% auf Apparate)

Haus 1

W1.1	CHF	38'000.--	inkl. MWST
W1.2	CHF	38'000.--	inkl. MWST
W1.3	CHF	38'000.--	inkl. MWST
W1.4	CHF	38'000.--	inkl. MWST
W1.5	CHF	40'000.--	inkl. MWST

Haus 2

W2.1	CHF	38'000.--	inkl. MWST
W2.2	CHF	38'000.--	inkl. MWST
W2.3	CHF	38'000.--	inkl. MWST
W2.4	CHF	38'000.--	inkl. MWST
W2.5	CHF	40'000.--	inkl. MWST

261

Liiftanlage

Aufzug

Personenaufzug
450 Kg, 6 Personen

Kabine

Breite 1.00m
Länge 1.25m

**271
Gipserarbeiten**

Leichtwände:

Alba-Gipsplatten 10 cm stark, Trockenbauweise oder beplankte Rigipswand.
Alba-Grün-Gipsplatten 8 bzw. 10 cm stark in den Nassräumen

Nasszellen

Zementgrundputz zur Aufnahme von keramischen Wandplatten

Wohnwände

Grund und Weissputz zur Aufnahme von Tapeten oder Abrieb.

Decken:

Weissputz zur Aufnahme von Farbe

Übriges:

Kantenschutzprofile an allen exponierten Kanten.

**272.0
Innentüren Holz/Metall**

Heizraumtüren und technische Räume

Stumpfeinschlagendes Volltürblatt, feuerhemmend aus Holz. Drückergarnitur und Ausschnitt mit Sicherheitszylinder.

Stahlürzargen und Türen innen

Stumpfeinschlagend Volltürblatt aus Holz, raumhoch mit Blende. Drücker Edelstahl gebürstet.

Wohnungseingangstüren

Blockrahmen mit Doppelfalz-Volltürblatt, feuerhemmend, fertig behandelt
Gummidichtung 3-seitig umlaufend, untere Gummidichtung am Türblatt montiert.
Schwelleneisen als Anschlag. Drückergarnitur Edelstahl gebürstet, Ausschnitt für Sicherheits-Zylinder, Rosette und Spion.

**272.2
Metallbauarbeiten**

Metallbaufertigteile

Fensterbänke Aluminium anthrazit eloxiert. Freistehende Norm Briefkastenanlage Aluminium anthrazit eloxiert.

Allgemeine Metallbauarbeiten

Brüstungshandläufe und Treppenanlage.

**273
Schreinerarbeiten**

Garderobe

Garderobe mit Hutablage, Kleiderstange und separatem Putzschrank.

**274
Spezialverglasung**

Duschwände

Duschtrennwände gemäss Offerte Sanitär.

**275
Schliessanlagen**

Schliessanlagen

Sicherheits-Zylinder nach Schliessplan. System KABA-STAR, Halbzylinder für Briefkasten, Kellerabteile. Je fünf (5) Schlüssel pro Wohneinheit.

**281.0
Unterlagsböden**

Unterlagsböden

Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit auf best. Betonunterlage, Dachpappe V 60 in den untersten Geschossen.

Wohneinheiten

Trittschall 20 mm stark, thermische Isolation, schwimmende Unterlagsböden aus Anhydritmörtel, Druckfestigkeit N/mm 2/18, 70 mm stark.

Fugenlose Bodenbeläge

Hartbetonbelag 3-10 cm stark, sauber abgezogen, auf bauseits angebrachte Betonunterlage in den Kellern und Technikraum

281.6
Keramische Platten

Bodenplatten und Wandplatten mit Keramischen Platten

Liefen und verlegen von keramischen Platten (Sabag Bau AG) in den Nassräumen, im Gang, im Wohn- und Esszimmer sowie in der Küche. Format 600x300mm, Verlegeart Kreuzfuge oder wild. Sockelleiste ebenfalls aus keramischen Platten.

Pro Wohnung ist ein Budget von Fr. 150.- pro/m2 verlegt (inkl. Nebenarbeiten) vorgesehen.

Block A

W1.1	CHF	15'750.--	inkl. MWST
W1.2	CHF	15'750.--	inkl. MWST
W1.3	CHF	15'750.--	inkl. MWST
W1.4	CHF	15'750.--	inkl. MWST
W1.5	CHF	18'750.--	inkl. MWST

Block B

W2.1	CHF	15'750.--	inkl. MWST
W2.2	CHF	15'750.--	inkl. MWST
W2.3	CHF	15'750.--	inkl. MWST
W2.4	CHF	15'750.--	inkl. MWST
W2.5	CHF	18'750.--	inkl. MWST

281.7
Bodenbeläge aus Holz

Parkett

Liefen und verlegen von Klebeparkett (Kuratle Jaecker) in allen Zimmern. Eiche naturgeölt, Format 1450x130x11mm, Verlegeart Schiffboden. Sockelleiste in Eiche Massivholz Weiss 40/10mm.

Pro Wohnung ist ein Budget von Fr. 135.- pro/m2 verlegt (inkl. Nebenarbeiten) vorgesehen.

Block A

W1.1	CHF	6'075.--	inkl. MWST
W1.2	CHF	6'075.--	inkl. MWST
W1.3	CHF	6'075.--	inkl. MWST
W1.4	CHF	6'075.--	inkl. MWST
W1.5	CHF	6'750.--	inkl. MWST

Block B

W2.1	CHF	6'075.--	inkl. MWST
W2.2	CHF	6'075.--	inkl. MWST
W2.3	CHF	6'075.--	inkl. MWST
W2.4	CHF	6'075.--	inkl. MWST
W2.5	CHF	6'750.--	inkl. MWST

285
Tapezier- und innere
Malerarbeiten

Tapezierarbeiten

Raufasertapete gestossen, aufgezogen, zum Streichen.

Innere Malerarbeiten

Weissputzdecke Dispersion deckend gestrichen.

Wände

Installationsräume, Beton oder KS-Mauerwerk Dispersion deckend gerollt. Auf Innenwände mit Raufasertapete Latex - Dispersion deckend gerollt.

Metalteile

Stahlzargen, Stahlstützen, etc. entrostet, Voranstrich und deckend mit Kunstharzfarbe gestrichen.

Allgemeine Räume

Betonwände und Betondecke weiss gestrichen in den Kellern und der Autoeinstellhalle.

286
Bauaustrocknung

Wasserhaltung und Notabdeckungen während der Bauphase.
Eventuell notwendige Bauaustrocknung.

287
Baureinigung

Periodische Grobreinigung währen der Bauphase,
Gründliche Gebäudereinigung vor Übergabe an die Bauherrschaft.

29
Honorare

Honorare für Architekt, Bauingenieur, Fachingenieure und Geometer.

UMGEBUNG

- 411
Baumeisterarbeiten
- Kanalisation ausserhalb der Gebäudehülle entsprechend den Vorschriften der Behörden und Ausführungsplanung Fachingenieur. Grabarbeiten für die Hauszuleitungen für Elektrisch, Wasser und GGA Umgebung und Differenzmauern Beton armiert (Sichtbeton).
- 421
Gärtnerarbeiten
- Gartengestaltung / Pavillon:**
Gemäss Gartenplanung des Architekten. Im hinteren Teil des Grundstückes wird ein Pavillon (betonierte Grundplatte mit Holzkonstruktion) mit Grillplatz und eigenem Gartenhäuschen zur Verfügung gestellt. Ebenfalls gibt es für alle Wohnungen eine zusätzliche Spiel- und Freifläche.
- Erstellen der Rohplanie, sowie Einbringen von Schutz- und Sickerlagen. Auflockern von gewachsenen und festgefahrenen Flächen, Einbauen von Kulturerde, Erstellen der Reinplanie für Rasen-, Pflanzen- und Hartbeläge, Einfassungen, Abschlüsse.
- Bepflanzung**
Bäume und Sträucher gemäss Gartenplanung unter Berücksichtigung der bestehenden Umgebung
- Begrünung**
Pflanzenlieferung inkl. Ansaat, Pflanzlohn, erster und zweiter Schnitt der Rasenflächen.

BAUNEKENKOSTEN

- 511
Bewilligungen
- Aufwendungen für Bau-, Kanalisations- und Heizungsbewilligungen.
- 512
Anschlussgebühren
- Gebühren für Kanalisation, Elektrizität, GGA und Wasser.
- 52
Modelle
Vervielfältigungen
- Aufwendungen für Muster, Modelle, Vervielfältigungen und Plankopien werden separat vergütet.
- 53
Versicherungen
- Progressive Gebäudeversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung während der Bauzeit.

BEMERKUNGEN / SONSTIGES

- Sonstiges
- Es ist nicht möglich, alle planerischen und baulichen Detaillösungen, Arbeitsausführungen und Produkte in all ihren Möglichkeiten und Vielfältigkeit zu umschreiben. Wir bitten Sie daher, bei allfälligen Fragen oder Bemerkungen mit uns Rücksprache zu nehmen. Der Architekt behält sich das Recht vor, während der Bauausführung von Plänen und Baubeschrieb abzuweichen, sofern diese Änderungen keine konzeptionellen und wertverminderten Auswirkungen nach sich ziehen. Es handelt sich hierbei vorwiegend um bauliche Optimierung oder behördliche Auflagen.
- Termine und
Konditionen
- Ausbauwünsche werden nach Absprache berechnet. Fertigstellung: 18 Monate ab Baubeginn. Nutzungsrechte und die für die Überbauung notwendigen Dienstbarkeiten werden im Grundbuch eingetragen, sowie auch behördlicherseits vorgeschriebene Dienstbarkeiten und Auflagen, so dass nach der Bauvollendung die rechtliche Seite geregelt ist.

Optionen und Ausbauwünsche

Im Pauschalpreis inbegriffen:

- Landparzelle
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen
- Vollständige Hauserschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch, Kabel TV
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Alle für die zuständigen Instanzen, wie Versicherungsamt, Feuerpolizei, Zivilschutzamt, vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Alle für die Erstellung des Hauses notwendigen Honorare für Geologen, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Installationspezialisten
- Prämien für die Bauzeit- und nötigen Spezialversicherungen
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Fall behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um die Bauten schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen.

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen:

- Kosten für zusätzliche Leistungen, welche weder im Ausführungsbeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind (individueller Ausbau), sowie diesbezügliche Anschlussgebühren (Kanalisation, Wasser, Strom), die daraus resultieren.
- Die Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren
- Kosten für die Pfandrechtserrichtung

Zahlungsabwicklung

- Der Kaufpreis für die Wohnungen ist wie folgt zu tilgen: 1. Zahlung von CHF 30'000.- bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung. Bei der Beurkundung werden 20% Anzahlung abzüglich der geleisteten CHF 30'000.- der Reservationsvereinbarung fällig. Rest- bzw. Schlusszahlung spätestens 30 Tage vor Schlüsselübergabe. Anlässlich der Beurkundung hat die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein schriftliches Zahlungsverprechen eines schweizerischen Finanzinstituts abzugeben.
- Die Zahlungen erfolgen durch Überweisung des Betrages auf das Konto des Baukonsortium „Tanne“.

Diverses

- Bauliche Änderungen werden nur nach schriftlicher Auftragsbestellung ausgeführt. Mündliche Aufträge werden nicht anerkannt und sind ungültig.
- Auf Mehrkosten resp. Käuferwünsche werden vom Architekten / Bauleitung in Summe bis maximal 15% Honorar verrechnet.
- Alle Mehrkosten sind mit der Schlussrechnung zu begleichen.

Bemerkungen

- Bei rechtzeitigem Vertragsabschluss kann die Käuferschaft bei der Planung des Eigenheims mitbestimmen. Der Grundriss kann, soweit statisch und hausinstallations-technisch möglich, auf die individuellen Bedürfnisse angepasst werden.
- Der Architekt erstellt die Ausführungspläne im Mst. 1:50. Die Projektleitung formuliert in Zusammenarbeit mit der Käuferschaft die Grundlage für die definitive Ausführungsplanung und nimmt einmalig die geforderten Änderungen und Ergänzungen auf (Grundrissbereinigung) und erstellt das „Gut zur Ausführung“, welches durch die Käuferschaft zu unterzeichnen ist. Diese einmalige Planänderung ist für die Käuferschaft kostenlos. Die Honorierung für zusätzliche Planänderungen richten sich nach den gültigen Tarifen des SIA. Die Planplot bzw. Weiterleitung an die entsprechenden Unternehmer werden separat verrechnet.
- Nachträgliche Änderungen werden durch die Projektleitung nur gegen schriftliche Mehr- bzw. Minderkostenbestätigungen aufgenommen und ausgeführt.
- Je nach Planungs- und Baustand kann die Käuferschaft folgende Ausbauten beim vom Bauherrn bestimmten Lieferanten selber bestimmen:
 - Sanitäre Apparate
 - Kücheneinrichtung / Material und Farbe
 - Boden- und Wandbeläge
- Die nachstehenden Richtpreise verstehen sich als Materialpreise inkl. Verlegearbeiten. Spezielle Verlegearten (z.B. diagonal), sowie Sujet und Fries bei den Wandplatten ergeben einen Mehrpreis, welcher durch den Käufer getragen werden muss.
- Bei der Schlüsselübergabe sind alle Sicker- und Kanalisationsleitungen gereinigt.
- Bei Abschluss der Arbeiten werden dem Bauherrn die nachgeführten Detailpläne zur Verfügung gestellt (Architekten-/Kanalisations-/Elektro-/Heizungs- und Sanitärpläne).