

wohnen an der hausmatte in bellmund

baubeschrieb vom 19.03.2018

Basis:

Verkaufsdokumentation vom 10.10.2017

Stowe-Pläne vom 08.12.2017

Material- und Konstruktionsänderungen bleiben dem Verkäufer vorbehalten. Projektanpassungen die keinen Minderwert des Kaufobjekts ausweisen, werden vom Käufer akzeptiert. Die Wärmedämmwerte/ -stärken entsprechen dem energietechnischen Massnahmennachweis, der Bestandteil der Baubewilligung ist. Die Fassadeneinteilung und Konstruktion kann vom Verkäufer abgeändert werden.

A Allgemein

I Erschliessung

- | | | |
|-----|---------|--|
| 1.1 | Zugang: | Zugangstrasse bestehend
Beleuchtung nach Projekt Architekt
Vorplatz; Belag nach Wahl Architekt
Einteilung und Material/Bepflanzung nach Umgebungsplan |
| 1.2 | Garage | Garagentor mit Schlüsselschalter/ Handsender
Farbe/Materialisierung nach Fassadenkonzept Architekt
Beleuchtung nach Plan FL-Leuchten
geschaltet über Bewegungsmelder und/ oder Drucktasten
Die Parkplatzeinteilung entspricht keiner Norm
Es gelten die Abmessungen im Bauprojektplan |
| | | Boden: Homogenbeton
Wände: Beton roh/Aussendämmung mit Faserplatte
Decke: Beton roh |
| 1.3 | Keller | Türen Rahmentüren Holz
Boden: Beton roh
Wände: Kalksandstein industriesicht / Beton roh
Decke: Beton roh |

1.4	Hauseingang	Beleuchtung: Sonnerie: Boden: Wände: Decke:	gemäss Konzept Architekt geschaltet über Bewegungsmelder Briefkasten mit Gegensprechanlage elektrischer Türöffner bei der Hauseingangstür Betonwände sichtbar nach Konzept Architekt, Backsteinwände Grundputz ab geglättet gestrichen Sichtbeton Typ 4 II
1.5	Treppenhaus	Beleuchtung: Treppen: Vorplatz: Boden: Wände: Decke: Geländer:	gemäss Konzept Architekt geschaltet über Bewegungsmelder/Drucktaster gemäss Konzept Architekt gemäss Konzept Architekt gemäss Konzept Architekt Beton sichtbar od. Verputz nach Konzept Architekt Beton sichtbar od. Verputz nach Konzept Architekt Gem. SIA Norm nach Konzept Architekt

II Umgebung

2.1	Gemeinsamer Bereich	Gemäss bewilligtem Umgebungsplan Naturwiese / Rasen / Graslandschaft Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträucher Gehwege/Zufahrt mit sickerfähigem Belag Beleuchtungskonzept nach Architekt Abfallcontainer Anzahl nach Baubewilligung Briefkastenanlage
-----	---------------------	--

III Gebäudehülle

3.1	Dach/Terrassen	Hauptdach: Dachterrasse: Entwässerung: Spenglerarbeiten:	Stahlbeton im Gefälle Dampfsperre Wärmedämmung nach ENV Wasserisolation bituminös Wurzelschutz Begrünt (Nach Auflage Baubewilligung) Stahlbeton im Gefälle Wasserisolation bituminös Wärmedämmung nach ENV Wurzelschutz Betonplatten (s. Seite 5) Nach Plan teilweise begrünt Einzelabläufe/Ausspeier Notüberlauf Farbe/Material nach Fassadenkonzept
-----	----------------	---	--

	Balkone:	Betonplatte /Dachhaut/Schutzschicht Betonplatten auf Füßen (s. Seite 5) Entwässerung mit Rinne und Ausspeier Pergola/Dach nach Detailplan Architekt Betonelemente
3.2	Aussenwände	
	Fassade Obergeschosse:	Innenwände in Beton sicht Typ 4 II Wärmedämmung nach ENV hinterlüftete Fassadenplatten Deckenstirnen verkleidet nach Materialkonzept Farbe und Einteilung nach Konzept Plan Architekt
	Unter Erdreich:	wasserdichter Beton mindestens 25cm
3.3	Fenster / Türen	
	Fenster	Holz-/ Metallfenster oder Holzfenster 3- fach Verglasung (gem. Energienachweis) Farbe aussen/Innen gem. Konzept Architekt,
	Hauseingangstüre:	Holz/Metall Farbe dito Fenster El. Türöffner mit mechanischem Türschliesser Schall- und wärmegeklämmt nach SIA-Norm
	Wohnungstüren:	Holztüren innen / aussen gestrichen Schallschutz 37db / Brandschutz EI 30 Nach Farbkonzept Architekt mit Dreipunktverriegelung KABA-Schloss, CRNI-Drücker
3.4	Sonnenschutz	
	Stoffstoren:	Vertikalstoren textil bei allen Zimmerfenstern, elektrisch bedienbar bei den gedeckten Aussenbereichen nicht vorgesehen. Farbe gem. Architekt
	Balkone:	Pergola nach Plan Architekt Horizontalstoren, textil, elektrisch Vertikalstoren textil auf Längs- Breitseite gegen Aufpreis Farbe gem. Architekt
	Vorhangschienen:	eine Schiene vor Fenster auf Betondecke befestigt
3.5	Schlosserarbeiten Geländer:	Alle Geländer Staketen Stahl

Nach Detailplan und SIA-Norm
Farbe gem. Architekt

IV. Innere Struktur

- 4.1 Wände Wohnungstrennwände: Beton gemäss Schallschutzanforderungen.
Innenwände WHG: Beton/Gipsleichtbau nach Plan
Innenwände UG: Kalksandstein industriesicht / Beton
- 4.2 Geschossdecken Stahlbeton Dimension gem. Ingenieur und Schallschutzanforderungen
Schalungstyp 4 (Beton-Sichtschalung)
Wärmedämmung
Trittschalldämmung
Anhydrith Unterlagsboden mit Bodenheizung
Bodenbelag nach Wahl Käufer

V Gebäudetechnik

- 5.1 Elektroinstallation Rohbau gemäss Projektplan Fa. Fischer vom.....
- 5.2 Heizungsinstallation
Wärmeerzeugung: Wärmepumpe / Erdsonde
Wärmeverteilung: pro Wohnung eine bis zwei Unterverteilungen
Bodenheizung
Einzelraumregelung elektrothermisch
Individuelle Wärmezählung pro Unterverteiler
- 5.3 Lüftungsinstallation Zwangslüftung für Bad/ Dusche mit Ventilatoren
Leitungsführung über Dach
Abluft bei Küche im Küchenbudget inbegriffen
Garagen naturbelüftet (Garagetor)
Kellerräume mit Zwangslüftung
- 5.4 Sanitärinstallation
Rohbauinstallation: Zentrale Warmwasseraufbereitung im Technikraum
Erschliessung und Abwasser der Wohnungen über die Steigzone, Ab Unterverteilung Leitungsführung in Betondecken, Wasserzählung pro Unterverteiler
- 5.5 Lift Elektromechanischer Lift, invalidengängig , Kabine nach Material/Farbkonzept Architekt und Türen in CRNI-Stahl
- 5.6 Hafner Rohbauinstallation: Gem. Brandschutzvorschriften
Kaminzüge für Chemineeofen / Cheminée Bauart 1 (Geschlossener Brennraum mit Zuluft)
Attika Kaminzüge für Cheminée Bauart frei

VI Aussenraum

6.1 Terrassen/Balkone

Rohbau;	Betonplatte, Deckenstirne und Pergola Betonelemente
Installationen:	1 Gartenventil pro Wohnung 1 Aussensteckdose
Bodenbelag;	Betonplatten auf Stellfüssen/Kies Holzdeck gegen Aufpreis/Offerte
Geländer:	Staketen- Metallgeländer Farbe gem. Architekt

Baubeschrieb Ausbau

A Allgemein

Änderungswünsche Käufer

Der Verkäufer offeriert die Ausbau-/Rohbauänderungen dem Käufer. Die Nachträge müssen vor der Ausführung der Arbeiten unterschrieben und der allfällige Mehrpreis vollumfänglich bezahlt sein. Die nachfolgenden Frankenbeträge verstehen sich als Budgetbeträge inkl. Mwst. die in der Mehr-/Minderkostenabrechnung abgerechnet werden.

Für die Planung/Abklärungen/zusätzliche Bauleitung für den individualisierten Innenausbau wird dem Käufer auf den Mehrbestellungen 18% Honorar berechnet.

Plananpassungen und Ausarbeiten von Varianten werden dem Käufer nach eff. Aufwand mit dem durchschnittlichen Std. Ansatz Fr. 135.--/exkl. Mwst. verrechnet.

Alle Budget Beträge in SFR.

I Nebenräume

1.3 Keller :	1 x 3-fach Steckdosen, 2 FL-Leuchten Geschaltet über Drucktaste - Waschtrog mit Kalt-/Warmwasser - WM/TU Budget netto inkl. Mwst Fr. 3'000 .--
--------------	---

II Aussenbereiche

2.1 Dachterrasse	Aufbau dito Hauptdach (s. Seite 2) Betonplatten in Kies verlegt Holzdeck auf Wunsch (Mehrpreis Lärche ca. 150.--/m2, IPE ca. 300.--/m2)
2.2 Balkone:	Aufbau (s. Seite 2) Betonplatten Holzdeck auf Wunsch (Mehrpreis Lärche ca. 150.--/m2, IPE ca. 300.--/m2)

C Innenausbau

III Installationen

- 3.1 Elektro: Als Basis gilt der Installationsplan der Fa. Fischer vom
- 3.2 Lüftung: Komfort Lüftung pro Wohnung als Mehrpreis
(ca.25'000.--/ Wohnung nach Offerte)
Zwangslüftung Küche und Nasszellen
Zwangslüftung Kellerräume
Einzelgaragen nicht belüftet
- 3.3 Sanitär: Nasszellen nach Projektplan; Küchenanschluss.
Die Budgetpreise sind Bruttopreise ohne Rabatt.
Mehr-Minderpreise werden Brutto verrechnet
Apparate/ Armaturen ohne Badzimmermöbel:
- Bad/ Duschen:
W1 inkl. MwSt. 22'000. –
W2 inkl. MwSt. 18'000. –
W3 inkl. MwSt. 18'000.--
Attika; inkl. MwSt. 25'000. –
- W1/W2/W3/Attika; Waschmaschine / TU Fr. 3'000.–
- Badezimmermöbel ohne Armaturen inkl. Becken
Corean Abdeckung mit Becken Fronten seidenglanz gespritzt Farbe nach Wahl
- Variante Fronten Holz furnier gebeizt / ca. 20% teurer
W1: Fr. 8'000.–
W2/3; Fr. 7'000.–
Attika: Fr. 10'000.--
Duschenwanne mit Unterlagsboden ausgebildet
Bodenbelag im Budget Bodenbeläge
Rinne oder Ablauf im Budget Sanitärapparate
Jacuzzi optional
- 3.4 Küche: Basis Schreinerlösung
Abdeckung CRNi; Fronten seidenglanz gespritzt
Ausführung nach Wunsch. (Möbel, Geräte, Armaturen, Rückwandverkleidung
und Beleuchtung) und Abrechnung
Variante Fronten Holz furnier gebeizt / ca 20% teurer
W1 Budgetpreis 35'000.-- netto inkl. MwSt.
W2/W3 Budgetpreis 30'000.-- netto inkl. MwSt.
Attika: Budgetpreis 45'000.-- netto inkl. MwSt.
- 3.5 Sauna Basis Offerte der Fa. Laederach vom; inkl. Verglasung
Budget Wohnung Attika 30'000.– netto inkl. Mwst.
W1/2/3 auf Wunsch nach Offerte

IV Ausbau

- 4.1 Gipser: Leichtbauwände Gipsglattstrich gestrichen
Betonwände verputzt Aufpreis: Grundputz mit Glattstrich Mehrpreis 50.--/m²
Anstelle Glattstrich spez. Abrieb / Spachtelungen nach Offerte
Decke Gipsglattstrich gestrichen Aufpreis 45.--/m²
- 4.2 Schreinerarbeiten: Zimmertüren halbschwere, Holz gestrichen, mit dreiseitiger
Gummidichtung
CRNI-Drücker, Bartschloss
Schiebtüren nach Plan o. Schalldämmwerte
Wandschränke nach Wahl, Budget:
Alles seidenmatt gespritzt
Oberflächenvarianten nach Offerten
Variante Fronten Holz furniert gebeizt / ca 25% teurer

W1 netto inkl. MwSt. 15'000.--
W2/3 netto inkl. MwSt. 12'000.--
Attika: netto inkl. MwSt. 25'000.--
- 4.3 Glaserarbeiten; Duschtrennwand, Spiegel
Nach Wahl Budget;
W1 netto inkl. MwSt. 3'000.--
W2/W3: netto inkl. MwSt. 3'000.--
Attika netto inkl. MwSt. 5'000.--
- 4.4 Nasszellen: Wandbelag: Budget inkl. Vorarbeiten/Anschnitte/Fugen usw.
restliche Wandflächen Beton sicht oder Glattstrich gestrichen

W1 netto inkl. MwSt. 8'000.--
W2/3 netto inkl. MwSt. 6'000.--
Attika: netto inkl. MwSt. 14'000.--
- 4.5 Bodenbeläge; Bodenbeläge Budget für alle Räume
inkl. Vorarbeiten/Anschnitte/Sockel usw.
Ca 200.--/m² netto Bodenfläche
W1 inkl. MwSt. 30'000.--
W2: netto inkl. MwSt. 26'000.--
W3: netto inkl. MwSt. 26'000.--
Attika: netto inkl. MwSt. 40'000.--
- 4.6 Malerarbeiten: Wände in den Zimmern mit Dispersionsfarbe weiss bis grau,
in den Nassräumen weiss/grau seidenglanz, abwaschbar
Holzwerk Acrylfarbe weiss/grau
Schlosserarbeiten innen. Farbe nach Konzept Architekt
Farbkonzept nach Wunsch und Offerte
- 4.7 Cheminée: Anschlussmöglichkeit nach Plan
EG/OG nur Typ 3 oder Cheminéeofen möglich
W1/2/3 Auf Wunsch nach Offerte
W4 Budget: netto inkl. MwSt. 18'000.--

V Umgebung

5.1 Garten

Gartengestaltung nach Umgebungsplan
Graslandschaften mit Sträuchern und Hochstammbäumen
Wassergestaltung in Sondernutzung der Gartenwohnung.
Teich Tiefe ca. 80cm Fläche ca. gegen Aufpreis/Offert ca. 40'000.–
Schwimmteich ca. 1.60m Tief mit Filterbereich und Stegen
Gegen Aufpreis /Offerte ca. 80'000.–
Nach Wunsch und Offerte

Vorplatz mit sickerfähiger Belag nach Wahl Architekt
Holzdeck auf Wunsch (Mehrpreis Lärche 150.--/m2, IPE 200.-- /m2)

Käufer

Verkäufer

Ort, Datum;