

GRUNDSTÜCK

LANDERWERB

Ist im Kaufpreis enthalten.

VORBEREITUNGS-ARBEITEN

AUFNAHMEN UND ABKLÄRUNGEN

Alle Vorabklärungen, Rissprotokolle bei Nachbargebäuden und Terrainaufnahmen.

ABBRÜCHE / RODUNG

- Abbruch der bestehenden Bauten inkl. fachgerechter Entsorgung.
- Rodung aller nötigen Bäume und Pflanzen.

BAUGRUBENABSCHLÜSSE / ANKER

Böschungssicherung nach Anweisungen des Geologen und Ingenieurs.

ZUFAHRT / ERSCHLISSUNG

Die Zufahrt erfolgt via bestehende Schoriederstrasse in die beiden Einstellhallen Haus D bzw. Haus A, B und C. Die Hauszugänge für Besucher und Fussgänger des Haus D, B und C erfolgen zusätzlich über die Sagengasse.
Die Anschlüsse an sämtliche Werkleitungen sind eingerechnet.

GEBÄUDE

BAUGRUBENAUSHUB

Sämtliche Aushub- und Wiedereinfüllungsarbeiten, An- und Aufschüttungen, Abtransporte und Materiallieferungen.

BAUMEISTERARBEITEN

- Kanalisation im Gebäude nach den örtlichen Vorschriften.
- Beton- und Stahlbetonarbeiten nach den statischen Erfordernissen (Erdbbensicherheit).
- Fundamente und Bodenplatte aus Stahlbeton.
- Umfassungswände gegen Erdreich, Kellerwände (Sicht), Treppenhaus- und Nasszellenwände und Geschossdecken aus Beton (Sicht).
- Zementfilterplatten und Sicherleitungen soweit notwendig.
- Kellerwände mit Kalksandsteinen, abgesackt (Sicht).
- Kellerböden unbeheizt mit Verbundüberzug.

MONTAGEBAU IN HOLZ

- Systembauweise nach holzpur
- Wände und Decken Wohnungsintern in Vollholz
- Fassadenverkleidung in Schindeln oder Bretterschalung sägeroh natur belassen
- Ein Zuhause ohne Metall, ohne Leim und ohne chemische Baustoffe – nur das reine Holz, wie die Natur es uns gibt. Für gesundes, behagliches und lebendiges Wohnen. Das ist die Philosophie von holzpur. Das wissen nicht nur Allergiker zu schätzen.
- Aus sorgsam ausgesuchten Weisstannen und Fichten aus der Region entstehen dank modernster Verarbeitungs-Technik und Jahrhunderte altem Holzbau-Wissen Häuser aus hundert Prozent natürlichen und ökologischen Baumaterialien mit höchster Wohnqualität.
- Das Holz wird im Dezember und Januar geschlagen, wenn die Bäume am wenigsten Saft enthalten und von Pilzen und Schädlingen gemieden werden. Durch zusätzliches Ruhe-lassen nach dem Fällen wird das Holz noch trockener, was eine präzisere Verarbeitung ermöglicht.
- Das Mondholz, das um Weihnachten kurz vor Neumond geschlagen wird, steht im Ruf, besonders hart, stabil, haltbar und resistent gegen Schädlinge zu sein.

FENSTER / AUSSENTÜREN / TORE

- Holzfenster mit 3-fach-Verglasung
- Hauseingangstüre in Holz furniert, Dreipunkt-Verschluss.
- Garagentor automatisch mit Handsender bedienbar
Haus D: Lichtanlage rot / grün beim Zufahrtstunnel

SPENGLERARBEITEN / BEDACHUNGSARBEITEN

- Sämtliche Spenglerarbeiten in Kupfer / CNS
- Steildach ca. 18° mit Schleppgauben ca. 10° in Deckung Eternit
- Indach Photovoltaikanlage

FLACHDACHKONSTRUKTION (Balkone)

- Bituminöser Flachdachaufbau
- Nutz- oder Schutzschicht
- Holzroste auf Balkon

SONNENSCHUTZ

- Alu-Faltrolladen bzw. Stoffstoren, Bedienung elektrisch, gemäss Plan (Kennzeichen «S»)
- Pro Wohnung eine Balkonmarkise, Bedienung manuell

ELEKTROANLAGEN

- Sämtliche Räume mit Deckenanschluss, Schalter / Steckdose und zwei 3-fach Steckdosen
- Multimediasteckdose im Wohn- und Esszimmer, sowie allen Zimmern
- Grundbeleuchtung im Eingangsbereich und in Küche
- Wandanschluss, Schalter und Aussensteckdose auf Terrasse
- Keller und Nebenräume mit Steckdose und FL-Beleuchtung
- Anschlüsse für Küchenapparate, Waschmaschine / Tumbler
- Gegensprechanlage mit Türöffnung
- Anschluss Swisscom
- Zugang und Umgebungsbeleuchtung mit Bewegungsmelder

HEIZUNGSANLAGE

- Wärmeezeugung von Nahwärmeverbund (Schnitzelheizung)
- Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung
- Beheizt werden alle Wohn-, Nass- und Schlafräume
- Regulierung mit getrennt regelbaren Heizkreisen und über Raumthermostat (ausgenommen Nasszellen, Gang)
- Warmwasseraufbereitung zentral, Verteilung in Wohnung mit Verbrauchsmessung

HEIZUNGSANLAGE

- Wärmeezeugung von Nahwärmeverbund (Schnitzelheizung)
- Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung
- Beheizt werden alle Wohn-, Nass- und Schlafräume
- Regulierung mit getrennt regelbaren Heizkreisen und über Raumthermostat (ausgenommen Nasszellen, Gang)
- Warmwasseraufbereitung zentral, Verteilung in Wohnung mit Verbrauchsmessung

SANITÄRANLAGE

- Sanitärapparate Liste Vorauswahl und Plan (Budgetbetrag siehe separate Preisliste)
- Budgets exkl. Waschmaschine und Tumbler in Wohnung
- Duschtrennwand in Glas
- Gemeinsame Waschküche (Ausguss, Waschmaschine und Tumbler) mit Steckschlüssel und Secomat
- 1 Aussenwasserhahn pro Wohnung im EG und 1 Ausserwasserhahn Allgemein
- Installationen bestehend aus: Warm- und Kaltwasserleitungen in Sanipex auf alle Zapfstellen, Verteilbatterie mit notwenigen Abstellhahnen, Druckreduzierventile, Feinfilter etc., Anschlüsse für Geschirrspüler Küche und Waschautomat, alle notwendigen Leitungsisolierungen, Verbrauchsmessung pro Wohnung für Kalt- und Warmwasser

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Küche nach Ihrer Auswahl: (Budgetbetrag siehe separate Preisliste)
Budget inkl. Glasrückwände

AUFZUGSANLAGE

(HAUS A, HAUS B + HAUS D)
Rollstuhlgängiger Personenaufzug, 9 Personen, Nutzlast 630 kg, Notrufsystem

GIPSERARBEITEN

- Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen in WC, Dusche und Bad
- Decken Badzimmer mit Glattputz
- Inkl. Nebenarbeiten wie: Kantenschutzeinlagen, Putzarmierung, Leibungen etc.

METALLBAUARBEITEN

- Schutzgeländer wo notwendig, in Metall, feuerverzinkt und einbrennlackiert;
- Wäschehänge in der Waschküche
- Briefkastenanlage
- Metallgitter oder -rohr bei Veloabstellplatz in Einstellhalle

SCHREINERARBEITEN

- Wohnungsabschlusstüren: Block- oder Futtertüren in Hartholz mit umlaufender Gummidichtung, Drücker mit Rosette und Zylinder, Türspion, EI-30-Ausführung
- Zimmertüren: Block- oder Futtertüren in Hartholz mit umlaufender Gummidichtung, Drücker mit Rosette und Bartschlüssel
- Kellertüren: Türblätter in Röhrenspann, deckend gestrichen, wo nötig in EI-30-Ausführung, wo nötig Türschliesser
- Je 1 Vorhangschiene bei Wohn-, Schlaf- und Badzimmerfenstern
- Garderobenschränke eingerechnet (Budgetbetrag siehe separate Preisliste)

UMGEBUNG

SCHLISSANLAGE

- Sicherheitsanlage KABA oder Keso bei Aussen- und Wohnungstüren
- Garagentor + Briefkasten in Schliessanlage integriert

UNTERLAGSBODEN

Unterlagsboden bestehend aus:
- Wärme- und Trittschalldämmung
- Zement- oder Anhydritüberzug
- Unterlagsboden gegen Erdreich mit zusätzlicher Feuchtigkeitssperre
- Keller und Boden Einstellhallen mit Zementüberzug

BODENBELÄGE

Folgende Preise sind für die Bodenbeläge eingerechnet:
- Alle Wohn-, Ess- und Schlafräume: Unterlagsboden sicht geschliffen und imprägniert
- Bad, Dusche und WC: Keramische Platten (Materialpreis Platte Fr. 70.–/m² netto, inkl. MwSt, ohne verlegen)
- Balkone: Holzrost
- Treppenhaus: Unterlagsboden sicht geschliffen und imprägniert, Tritte in Hartholz belegt

WANDBELÄGE

- In Nasszellen bis OK Türe: Keramische Platten (Materialpreis Platte Fr. 50.– netto inkl. MwSt)
- Küchenschilder in Glas

MALERARBEITEN

- Holzpurwände / Brettstapeldecken weiss geseift
- Sichtbare Betonwände in Wohnung und Treppenhaus, teilweise sandgestrahlt
- Abrieb Decken: 2 × ökologischer Anstrich nach RAL/NCS. (Beton- und Kalksteinwände in Einstellhalle und Nebenräumen roh)
- Metallteile einbrennlackiert

BAUREINIGUNG

- Bauschlussreinigung als Endreinigung vor Baubezug
- Kanalisationsreinigung, Spülen der Grundkanalisation mit Hochdruck vor Abnahme mit den Behörden.
- Schuttabfuhr mit Mulden während der Bauzeit.

HONORARE

Honorare für Planung, Bauleitung, Fachingenieure und Spezialisten

BAUMEISTERARBEITEN

Kanalisation ausserhalb Gebäude bis Anschlusssschacht.
Entwässerung der Vorplätze nach örtlichen Vorschriften.

GÄRTNERARBEITEN

- Erstellen der Roh- und Feinplanie für Wege und Plätze
- Verlegen von Verbundsteinen und Zementplatten, gemäss Umgebungsplan Ausführung
- Erstellen von Treppen und Umgebungsmauern, gemäss Umgebungsplan Ausführung
- Humusieren der Grünflächen, gemäss Umgebungsplan Ausführung
- Bepflanzung für allgemeine Umgebung, gemäss Umgebungsplan Ausführung
- Einfriedungen sind keine vorgesehen
- Böschungen nach örtlichen Vorschriften

ZULEITUNGEN

Erschliessung ab Anschlusspunkt nach Angabe des zuständigen Werkes Wasser, Strom, TV und Telefon.

BELAGSARBEITEN ALLGEMEIN

- Zugänge und Vorplätze mit Feinkies oder Verbundsteine, inkl. der nötigen Abschlüsse und Entwässerungen, versickerungsfähig.
- Liefern und Einbringen von Bitumendeckbelag, inkl. allen Anpassarbeiten an Schächten, Belagsrändern und Gebäuden.
- Sitzplätze (ca. 13 m²) mit Feinkies oder Verbundsteine für Wohnungen im Erdgeschoss und Allgemein

BAUNEKENKOSTEN

BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN

- Baubewilligungs- und Spezialbewilligungsgebühren
- Anschlussgebühren für Strom, TV und Swisscom
- Anschlussgebühren Wasser und Kanalisation

KOPIEN

Kosten Fotokopien

VERSICHERUNGEN

Bauhauptpflichtversicherungen / Bauwesenversicherung

ÜBRIGE BAUNEKENKOSTEN

- Allfällige Entschädigungen an Nachbarn, für Bewachung
- Durch Dritte oder Miete von fremdem Grund und dgl.

KAUFPREISE

Gemäss separater Preisliste

VORBEHALTE

Sofern der Käufer nicht wesentlich benachteiligt wird kann der Verkäufer / Ersteller jederzeit und ohne Vorankündigung Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb vornehmen. Behördliche Anordnungen oder untergeordnete Änderungen bleiben ebenfalls vorbehalten und berechtigen den Käufer nicht zu direkten oder indirekten Nachforderungen.

AUSBAUWÜNSCHE

Die mit Budgetpositionen ausgewiesenen Lieferungen und Leistungen können vom Käufer selbst ausgewählt werden. Daraus resultierende Mehr- und Minderkosten werden mit der Schlusszahlung verrechnet.

ÄNDERUNGEN / BESTELLUNGS-ÄNDERUNGEN

- Änderungswünsche und Ergänzungen (Bestellungsänderungen) seitens Käufer müssen dem Verkäufer / Ersteller frühzeitig mitgeteilt werden, damit der Baubeginn, resp. der Baufortschritt nicht beeinträchtigt wird.
- Der Verkäufer / Ersteller offeriert dem Käufer die gewünschten Änderungen und orientiert ihn auch über daraus entstehende Terminverschiebungen.
- Die Änderungen dürfen von der Bauherrschaft erst dann ausgeführt werden, wenn eine schriftliche Bestellung seitens der Käufer vorliegt.
- Bestellungsänderungen, welche einen Minder- oder Mehrpreis ergeben, werden mit 10 % Planungszuschlag berechnet.

VERKAUF

PAUSCHALPREIS

Im Pauschalpreis inbegriffen sind Landanteil, Erschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, Baunebenkosten sowie Bewilligungen, Anschlussgebühren.

KAUFKOSTEN

Die Kosten für die Handänderungssteuer, die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käufer und Verkäufer.

KAUFABWICKLUNG

- Reservationsanzahlung von CHF 30 000.– bis 50 000.–
- Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages mit einer Anzahlung von ca. 30 % des Kaufpreises, abzüglich Reservationsanzahlung.
- Zahlung bei Rohbauende: ca. 30 % des Kaufpreises.
- Restzahlung per dato Bezugsbereitschaft vor Schlüsselübergabe (Nutzen und Schadenbeginn).

KAUFPREISE

Gemäss separater Preisliste

VORBEHALTE

Sofern der Käufer nicht wesentlich benachteiligt wird kann der Verkäufer / Ersteller jederzeit und ohne Vorankündigung Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb vornehmen. Behördliche Anordnungen oder untergeordnete Änderungen bleiben ebenfalls vorbehalten und berechtigen den Käufer nicht zu direkten oder indirekten Nachforderungen.

AUSBAUWÜNSCHE

Die mit Budgetpositionen ausgewiesenen Lieferungen und Leistungen können vom Käufer selbst ausgewählt werden. Daraus resultierende Mehr- und Minderkosten werden mit der Schlusszahlung verrechnet.

ÄNDERUNGEN / BESTELLUNGS-ÄNDERUNGEN

- Änderungswünsche und Ergänzungen (Bestellungsänderungen) seitens Käufer müssen dem Verkäufer / Ersteller frühzeitig mitgeteilt werden, damit der Baubeginn, resp. der Baufortschritt nicht beeinträchtigt wird.
- Der Verkäufer / Ersteller offeriert dem Käufer die gewünschten Änderungen und orientiert ihn auch über daraus entstehende Terminverschiebungen.
- Die Änderungen dürfen von der Bauherrschaft erst dann ausgeführt werden, wenn eine schriftliche Bestellung seitens der Käufer vorliegt.
- Bestellungsänderungen, welche einen Minder- oder Mehrpreis ergeben, werden mit 10 % Planungszuschlag berechnet.