

BAUBESCHRIEB allgemein

GRUNDSTÜCK

Landerwerb ist im Kaufpreis enthalten.

VORBEREITUNGSARBEITEN

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 / ERSCHLIESSUNG

Die Zufahrt erfolgt via bestehender Schoriederstrasse in die beiden Einstellhallen Haus D bzw. Haus A, B und C. Die Hauszugänge für Besucher und Fussgänger 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 (Erdbebensicherheit).
- Fundamente und Bodenplatte aus Stahlbeton.
- Umfassungswände gegen Erdreich, Kellerwände (Sicht)
- Haus A und D: Treppenhaus- und Nasszellenwände und Geschossdecken aus Beton (Sicht)
- Haus B und C: ab Kellergeschoss vollständiger Holzbau
- Zementfilterplatten und Sickerleitungen soweit notwendig.
- Kellerwände mit Kalksandsteinen, abgesackt (Sicht).
- Kellerböden unbeheizt mit Verbundüberzug

MONTAGEBAU IN HOLZ

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.

- Systembauweise nach holzpur
- Wände und Decken wohnungsintern in Vollholz
- Fassadenverkleidung in Schindeln oder Bretterschalung sägeroh natur belassen

- 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 Ruhelassen 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 bzw. Hebeschiebefenster/ -türen mit 3-fach-Verglasung
- Hauseingangstüre in Holz furniert, Dreipunkte-Verschluss
- Garagentor automatisch mit Handsender bedienbar. Codetaster in Betonwand bei Gargenzufahrten für die Häuser A, B, C und für Haus D.

SPENGLERARBEITEN / BEDACHUNGSARBEITEN

- Sämtliche Spenglerarbeiten in Kupfer / CNS
- Steildach ca. 18° bis 25° mit Schleppegauben ca.10° in Deckung Eternit
- Indach Photovoltaikanlage auf Schleppegaupe

FLACHDACHKONSTRUKTION (Balkone)

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

SONNENSCHUTZ

- Alu-Faltrolläden bzw. Stoffstoren, Bedienung elektrisch, gemäss Plan (Kennzeichen »M«)
- Balkonmarkisen auf Balkon, 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 allgemeine Nebenräume mit Steckdose und FL-Beleuchtung
- Anschlüsse für Küchenapparate, Waschmaschine / Tumbler / Luftentfeuchter
- Gegensprechanlage mit Türöffnung
- Anschluss Swisscom
- Zugang und Umgebungsbeleuchtung mit Bewegungsmelder zu Schoriederstrasse
- Photovoltaikstrom für Allgmeinzähler, Boiler

HEIZUNGSANLAGE

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

SANITÄRANLAGE

- Sanitärapparate Liste Vorauswahl und Plan (Budgetbetrag siehe Liste Sanitas)
- Häuser A, D: Budget exkl. Waschmaschine und Tumbler
- Häuser B, C: Budget inkl. Waschmaschine und Luftentfeuchter für Waschküche

- Für Wohnung EG ein Aussenwasserhahn
- Installationen bestehend aus:
 - Warm- und Kaltwasserleitungen in Sanipex auf alle Zapfstellen
 - Verteilbatterie mit notwendigem Abstellhahnen, Druckreduzierventile, Feinfilter etc.
 - Anschlüsse für Geschirrspüler Küche und Waschautomat in Waschküche
 - Alle notwendigen Leitungsisolierungen
 - Verbrauchsmessung pro Wohnung für Kalt- und Warmwasser

KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Küche nach Ihrer Auswahl, bei vorgegebenem Unternehmer: Massivholzküche, Einteilung und Geräte nach Ihrer Auswahl (Budgetbetrag siehe separate Preisliste)
- Budget inkl. nötigen Küchenrückwände
- Dunstabzug mit Umluft

AUFZUGSANLAGE

- Rollstuhlgängiger Personenaufzug, Notrufsystem

GIPSERARBEITEN

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

METALLBAUARBEITEN

- Schutzgeländer wo notwendig, in Metall, feuerverzinkt und einbrennlackiert
- Wäschehänge in der Waschküche
- Briefkastenanlage

SCHREINERARBEITEN

- Wohnungsabschlusstüren: Block - oder Futtertüren in Hartholz mit umlaufender Gummidichtung, Drücker mit Rosette und Zylinder, Türspion, EI-30-Ausführung
- Zimmertüren (Tanne furniert): 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 eine Vorhangschiene bei diversen Fenstern
- Garderobenschränke (Tanne furniert) eingerechnet (Budgetbetrag siehe separate Preisliste)

SCHLIESSANLAGE

- 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: Anhydritunterlagsboden (Sicht) geschliffen und versiegelt
- Bad, Dusche und WC: Keramische Platten
- Balkone: Holzrost

- Treppenhaus: Vorplätze, Podeste und Tritte mit Hartholz belegt, Ausnahme Vorplatz Untergeschoss: Zementüberzug,

WANDBELÄGE

- In Nasszellen: Keramische Platten
- Weisstannentäfer Holzpurwände

MALERARBEITEN

- Holzpurwände / Brettstapeldecken weiss geseift
- Haus A und D: Sichtbare Betonwände in Wohnung und Treppenhaus teilweise sandgestrahlt
- Abrieb bei Betondecken: 2 x ökologischer Anstrich nach RAL /NCS. (Beton- und Kalksandsteinwände in Einstellhalle, Nebenräumen und Treppenhaus 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

UMGEBUNG

BAUMEISTERARBEITEN

- Kanalisation ausserhalb Gebäude bis Anschlusschacht.
- Entwässerung der Vorplätze nach örtlichen Vorschriften.

GÄRTNERARBEITEN (gemäss Umgebungsplan)

- Erstellen der Roh- und Feinplanie für Wege und Plätze
- Verlegen von Verbundsteinen und Zementplatten
- Erstellen von Treppen und Umgebungsmauern
- Humusieren der Grünflächen
- Bepflanzung für allgemeine Umgebung
- 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.
- Sitzplatz mit Feinkies für Wohnungen im Erdgeschoss

BAUNESENKOSTEN

BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN

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

KOPIEN

- Kosten Fotokopien

VERSICHERUNGEN

- Bauhaftpflichtversicherungen/Bauwesenversicherung.

ÜBRIGE BAUNESENKOSTEN

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

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 / BESTELLUNGSÄNDERUNGEN

- 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.