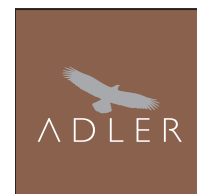


Vorbedingungen zum Baubeschrieb



A. Allgemein

1. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, der Fassaden, Balkone, Treppenhäuser/Lift, Dach und der Umgebung ist ausschliesslich Sache der Verkäuferschaft und des Totalunternehmers (TU).
2. Irrtümer in den Verkaufsunterlagen, den Plänen und im Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Gewährleistungs- oder finanzielle Ansprüche irgendwelcher Art können daraus nicht abgeleitet werden. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind nicht im Kaufpreis enthalten.
3. Alle Budgetpositionen sind als Bruttopreise inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer angegeben.

B. Abweichungen seitens Verkäuferschaft/TU

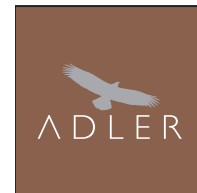
1. Die Verkäuferschaft und der TU können im Laufe der Ausführung ohne Voranmeldung Veränderungen in folgenden Bereichen vornehmen: Konzept, Statik, Material, Farbe und Konstruktion. Die Änderungen können insbesondere wegen behördlichen Vorschriften sowie aus ästhetischen oder technischen Gründen erfolgen.
2. Dem Käufer darf daraus kein Nachteil erwachsen. Er hat aber auch keinen Anspruch auf eine Entschädigung oder einen Minderpreis.
3. Bauverzögerungen, die vom TU nicht beeinflusst werden können (höhere Gewalt wie Umwelteinflüsse, Auflagen etc.) berechtigen den Käufer nicht zu Entschädigungsforderungen.

C. Bestellungenänderungen seitens des Käufers

1. Änderungswünsche seitens der Käufer können nur berücksichtigt werden, sofern es der Stand der Bauarbeiten noch erlaubt. Änderungswünsche, die den Punkt A.1. betreffen, sind ausgeschlossen.
2. Die aus den Bestellungenänderungen resultierenden Mehrkosten werden direkt mit dem TU abgerechnet. Der TU erstellt jeweils über Mehrkosten sowie über allfällige Zeitfolgen eine schriftliche Offerte. Diese wird rechtsgültig, sobald sie von beiden Seiten unterzeichnet ist.
3. Die aus den Bestellungenänderungen resultierenden Mehrkosten werden anhand der Bruttopreise der Unternehmer berechnet. Zusätzlich fakturiert der TU seinen Mehraufwand mit einem Honorar von 18% plus 5% Nebenkosten und 7.7% MwSt. Darin ist lediglich die Ausführungsplanung des Architekten enthalten. Benötigt der Käufer zuvor Dienstleistungen des Architekten (z. B. Beratung, Konzeptstudien), wird ihm das Architektenhonorar mit CHF 150.00/h inklusive der gesetzlichen 7.7% MwSt. in Rechnung.
4. Führen Bestellungenänderungen der Käufer zu einer Erhöhung der Bewilligungs- und Anschlussgebühren, werden die Gebührenerhöhungen dem Käufer separat in Rechnung gestellt.

Baubeschrieb

16. Juni 2020



Konstruktion

Aussenwände

Gebäude unter Terrain Massivbauweise in Stahlbeton Typ 2, nach Angabe Bauingenieur. Gebäude über Terrain Massivbauweise, Fassadenkonstruktion mit Wärmedämmstein 36.5 cm, Aussen- und Innenverputz mineralischer Grundputz und Abrieb. Die Attikageschosse der Gebäude B und C werden in Holzelementbauweise erstellt.

Innenwände

Innenwände im Untergeschoss in Stahlbeton, nach Angabe Bauingenieur oder in Kalksandsteinmauerwerk.

Innenwände tragend bei den Wohngeschossen in Backstein, beidseitig verputzt.

Wohnungstrenn-, Lift- und Treppenhauswände in Stahlbeton und Backstein.

Die Attikageschosse der Gebäude B und C werden in Holzelementbauweise erstellt.

Holzkonstruktion und Holzverkleidungen

Satteldach mit Sparrenlage bei Gebäude A. Fassadenverkleidung bei den Attikageschossen der Gebäude B und C, Fassadenplatten nach Konzept Architekt.

Geschossdecken und Foundationen

Geschossdecken in Stahlbeton. In beheizten Räumen mit Wärmedämmung / Trittschall und Unterlagsboden. Bodenplatten als Fundamentplatten in Stahlbeton. Einstellhallenboden im Gefälle mit Hartbetonüberzug.

Stützen

Wo statisch erforderlich Stahl- oder Betonstützen.

Balkone

Balkonplatten in Stahlbeton mit Kragplattenanschlüssen.

Bodenbeläge mit Feinsteinzeugplatten nach Konzept Architekt.

Dachkonstruktion

Satteldach mit Eternit- oder Ziegeleindeckung bei Gebäude A. Flachdach bei Gebäude B und C mit extensiver Begrünung.

Fenster

Holzmetallfenster nach Konzept Architekt mit Isolier-Verglasung nach Angabe

Bauphysiker. Erstöffnender Fenster- und Türflügel mit Drehkippsbeschlag. Alle anderen Fensterflügel mit Drehbeschlag.

Je eine Hebeschiebetüre pro Wohnung in Verbindung mit Sitzplatz oder Balkon.

Fenstereinfassungen aussen Sturz und Leibung verputzt, Fensterbank in Metall nach Konzept Architekt.

Attikageschosse der Gebäude B und C: Fenstereinfassungen aussen Fassadenplatte, Fensterbank in Metall nach Konzept Architekt.

Aussentüren und Wohnungseingangstüren

Hauseingangstüren in-Metallglaskonstruktion nach Konzept Architekt, mit Dreipunkt-Verschluss und Sicherheitszylinder.

Wohnungseingangstüren in Holz oder gestrichen nach Konzept Architekt, mit Spion, Dreipunkt-Verschluss und Sicherheitszylinder.

KABA Schliessanlage (oder gleichwertig).

Garagentor

Garagentor in Einstellhalle mit elektrischem Torantrieb. Mit Funksender und Schlüsselschalter.

Spenglerarbeiten

Ausführung in Zinkblech nach Konzept Architekt.

Flachdacharbeiten

Polymerbitumen-Abdichtungsbahn auf Wärmedämmung mit Extensivbegrünung bei Attikadach.

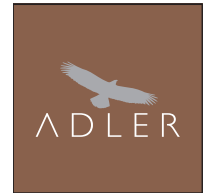
Abdichtung aus Polymerbitumen-Dichtungsbahn vollflächig aufgeschweisst bei Einstellhallendecke. Gartenanlage nach Konzept Landschaftsarchitekt.

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren bei Schlafräumen und textile Vertikalmarkisen bei Wohnräumen mit Elektroantrieb. Je 1 Markise bei Wohnungen, die keinen gedeckten Sitzplatz oder Balkon haben und beim Sitzplatz der Wohnungen im Attikageschoss.

Baubeschrieb

16. Juni 2020



Installation

Elektroinstallation

Steckdosen und Taster in genügender Anzahl gemäss Elektrokonzept. Decken-Einbauleuchten in Küchen und Sanitärräumen. Je ein Deckenanschluss bei Wohn- und Schlafräumen nach Elektrokonzept. Aufbauleuchten in den allgemeinen Räumen. Bei privaten Aussenräumen eine Steckdose und Aufbauleuchte. In Keller- und Technikräumen sowie Einstellhalle werden die Leitungen sichtbar geführt, Schalter mit Steckdose und FL Leuchten. Sonnerie bei Wohnungen mit Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner zur Hauseingangstüre. Multimediasdosen in jedem Zimmer nach Elektrokonzept. Weg- und Zugangsbeleuchtung nach Beleuchtungskonzept Landschaftsarchitekt. 1 Leerrohr pro Gebäude für Nachrüstung Solaranlage.

Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung

Anschluss an Fernheizung Meiringen (FHKWM). Zentrale Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung. Niedertemperatur Fussbodenheizung mit Raumthermostat und Einzelraumregulierung. Verbrauchsabhängige Messung je Wohnung.

Lüftungsanlage

Abluft in Küchen mit Umluft / Aktivkohlefilter. Innenliegende fensterlose Sanitärräume mit Einzelraumventilation.

Sanitäranlagen

Apparate gemäss Sanitäröfferte. Schalldämmende Montage gemäss Installationsvorschriften. Anordnung der Apparate gemäss Wohnungsgrundriss. Kaltwasseranschluss Aussenhahn für Gartenanlage und je ein Aussenhahn pro Sitzplatz / Balkon. Budget pro Wohnung:
2 1/2 Zimmerwohnung: CHF 10'000.00 brutto inkl. MwSt.
3 1/2 Zimmerwohnung: CHF 16'000.00 brutto inkl. MwSt.
4 1/2 Zimmerwohnung: CHF 20'000.00 brutto inkl. MwSt.
Es gibt keine Minderkosten. Nicht ausgeschöpfte Budgets können nicht auf andere Budgets übertragen werden.

Wirtschaftsraum (WR)

Waschturm bestehend aus Waschmaschine und Tumbler. Ablage mit Ausgussbecken vom Fachhändler nach Vorgabe Bauherrschaft.

Budget pro Wohnung:

CHF 6'000.00 brutto inkl. MwSt.

Listenpreise Apparate mit 30 % Rabatt.

Es gibt keine Minderkosten. Nicht ausgeschöpfte Budgets können nicht auf andere Budgets übertragen werden.

Kücheneinrichtung

Einbauküche und Geräthewahl vom Fachhändler nach Vorgabe Bauherrschaft. Budget inkl. Montagearbeit pro Wohnung:

2 1/2 Zimmerwohnung CHF 15'000.00 brutto inkl. MwSt.

3 1/2 Zimmerwohnung CHF 20'000.00 brutto inkl. MwSt.

4 1/2 Zimmerwohnung CHF 25'000.00 brutto inkl. MwSt.

Listenpreise Apparate z. B. V-Zug, Siemens oder Electrolux mit 30 % Rabatt.

Es gibt keine Minderkosten. Nicht ausgeschöpfte Budgets können nicht auf andere Budgets übertragen werden.

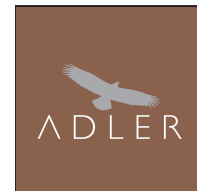
Die Oberfläche der Küchenrückwand ist nicht Bestandteil des Budgets. Die Oberfläche (Glas oder ähnlich) wird beim Küchenbauer ausgewählt oder es wird ein abwaschbarer Anstrich (Maler) gewählt. Mehrkosten 220.- / m².

Aufzugsanlage

Pro Mehrfamilienhaus ein rollstuhlgängiger Personenlift ab Untergeschoss bis Attikageschoss. Kabine mit Spiegel, Kunstharzverkleidung und integrierter Beleuchtung.

Baubeschrieb

26. Juni 2020



Ausbau

Gipserarbeiten

Weissputz an Decken, mineralischer Abrieb 1.5 mm auf Wänden.

Metallbaufertigteile

Briefkastenanlage mit Sonneriefach bei Eingangsbereich in Wand eingebaut.

Allgemeine Metallbauarbeiten

Allgemeine Handläufe und Handlaufstützen in Metall. Sitzplatz und Balkonbrüstungen mit Balkonverkleidungsplatten nach Konzept Architekt. Attikageschosse der Gebäude B und C: Sitzplatz und Balkonbrüstungen in Massivbauweise.

Schreinerarbeiten

Innentüren raumhohe Rahmentüren, gestrichen oder in Holz nach Konzept Architekt.
Einbauschränke und Garderoben gemäss Budget.
2 1/2 Zimmerwohnung CHF 5'000.00 brutto inkl. MwSt.
3 1/2 Zimmerwohnung CHF 7'500.00 brutto inkl. MwSt.
4 1/2 Zimmerwohnung CHF 10'000.00 brutto inkl. MwSt.
Es gibt keine Minderkosten. Nicht ausgeschöpfte Budgets können nicht auf andere Budgets übertragen werden.

Schliessanlage

Sonnerie mit Gegensprechanlage. Ein Schlüssel für sämtliche Zylinder, fünf Schlüssel pro Wohnung. Ein Funksender pro Einstellhallenplatz.

Unterlagsboden

Wärmedämmung 20 mm und Trittschalldämmung 20 mm. Anhydrit- oder Zementunterlagsboden 70 mm.

Boden- und Wandbeläge Plattenarbeiten

Keramische Platten
Budget brutto fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten und MwSt. CHF 120.-00 pro m2.

Bodenbeläge Parkett

Budget brutto fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten und MwSt. CHF 120.00 pro m2.

Hafnerarbeiten

Cheminee / Speicherofen mit Kaminanlage wo möglich (Abhängig von übereinanderliegenden Steigzonen), auf Käuferwunsch gegen Mehrpreis.

Innere Oberflächenbehandlung

Wände und Decken gestrichen in weiss RAL 9010.
Einstellhalle
Parkplatz Markierung.

Auto- und Fahrradabstellplätze

Fahradabstellplätze teilweise im Aussenbereich und in der Einstellhalle. Autoabstellplätze in der Einstellhalle.

Wege und Plätze

Gemäss Umgebungsgestaltungsplan. Rollstuhlgängige Erschliessung wo möglich. Einzelne Hecken, Sträucher und Bäume zur Gliederung von halbpri- und privaten Bereichen. Rasenflächen. Sitzplätze im Erdgeschoss mit Feinsteinzeugplatten nach Konzept Architekt.

Änderungs- und Ausbaumünsche

Änderungen gegenüber den vorliegenden Plänen und dem vorliegenden Baubeschrieb bleiben vorbehalten, sofern diese gleichwertig sind. Käuferwünsche im Innenausbau oder Optionen führen zu entsprechenden Mehrkosten und allfälligen Bezugs-termin Anpassungen.
Auf die Mehrkosten wird ein TU Honorar von 18% und 5% für die Administration und Nebenkosten (Kopien usw.) verrechnet.
Änderungen die Honorare (Architekt, Bauingenieur und Haustechnik) betreffen, werden mit dem gültigen Tarif verrechnet.