



ÜBERBAUUNG "Haspel"

8483 Kollbrunn

21 Terrassen-Eigentumswohnungen

2 Tiefgaragen

Gedeckte Besucherparkplätze

BAUBESCHRIEB

Januar 2013





1 VORBEREITUNGSARBEITEN

10 BESTANDESAUFNAHME, BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN

102 Baugrunduntersuchung durch Ingenieur.

17 SPEZIELLE FOUNDATIONEN, BAUGRUBENSICHERUNGEN UND GRUNDWASSERISOLIERUNGEN

171 Die gesamte Statik basiert auf der Annahme von normalem Baugrund mit ca. 1,0 kg/cm² möglicher Bodenpressung.

172 **Baugrubenabschlüsse:** Alle notwendigen Hang- und Böschungssicherungen

176.0 **Offene Wasserhaltung:** Ableiten von Tagwasser, sowie Fassen und Ableiten von Oberflächenwasser, sofern notwendig, mit den erforderlichen Hilfsmitteln. Wasserabzugsgräben, Motorpumpe inkl. Installation und Bedienung.

2 GEBÄUDE

20 BAUGRUBE

201 Baugrubenaushub

Kompl. Aushub inkl. allen Transporten und Deponien.

21 ROHBAU 1

211 Baumeisterarbeiten

211.0 **Bauplatzinstallationen:** Erstellen, Unterhalt und Wiederentfernung der gesamten, zur einwandfreien und termingerechten Ausführung der Arbeiten notwendigen Anlagen, inkl. Winterbaumassnahmen, Bauwasser, Baustrom usw.





211.4 Kanalisation nach Vorschrift der Gemeinde (innere und äussere) Dimensionierung nach behördlichen Vorschriften und Richtlinien des VSA.

211.5 **Beton- und Stahlbetonarbeiten**

Fundation: Fundamentplatten Streifen- und Einzelfundamente aus Beton, armiert nach den örtlichen Bodenverhältnissen und Berechnungen des Ingenieurs.

Aussenwände: Kellerwände aus normalem Beton armiert, mind. 25 cm stark, Schalung Typ 2.

Decken: Über allen Geschossen Stahlbetondecken, mind. 20 cm stark, nach Berechnungen des Ingenieurs armiert.

Treppen: Stahlbeton.

Luftschutz: Nach den behördlichen Vorschriften ausgeführt.

211.6 **Maurerarbeiten**

Fassadenmauerwerk: Backstein 17,5 cm mit verputzter Aussenisolation, resp. gem. Wärmedämmnachweis.

Innenwände: 12 - 15 cm Kalksandstein in den Kellerräumen, 12 - 17,5 cm Backstein in den Wohngeschossen.

Lichtschächte in Zement, inkl. verzinktem Rost. (Maschenweite ca. 66 x 33 mm), lose in Falz gelegt.

214 **Montagebau in Holz**

214.4 Dachvorsprung aus Dreischichtplatten.

216 **Natur- und Kunststein Arbeiten**

216.1 Vorfabrizierte Kunststein- oder Filenitbänke (grau) bei allen Fenstern und Balkontüren.

22 **ROHBAU 2**

221 **Fenster, Aussentüren, Tore**





221.2 **Fenster und Türen:** Fenster mit Isolierverglasung in den Wohngeschossen, Rahmen aus Kunststoff, weiss. Pro Raum ein Drehkipp-Flügel, Schiebetüre im Wohnzimmer. Alles Klarglas. Rahmen und Glas gemäss den behördlichen Vorschriften betreffend Wärmedämmung und Lärmschutz.

221.6 **Haustüre:** Holz-Rahmentüre zum Streichen, Dreipunktverschluss, Spion.

Garagentor: Mit Blech oder Holzfüllung. Kipp- oder Schiebetor mit Schlüsselschalter aussen und Bewegungssensor innen.

222 Spenglerarbeiten

Ausführung der gesamten Spenglerarbeiten Uginox.

224 Bedachungsarbeiten

224.1 Flachdächer

Flachdach, nicht begehbar mit bituminöser oder Folien-Abdichtung als Warmdach. Rundkies oder ext. Begrünung.

Terrassen: wie Flachdach, jedoch mit Zementplatten.

225.1 Fugendichtungen

Beim Anschliessen von Keramischen Platten an bewegliche Bauteile (Badewanne, Duschtasse, Sockel, Dilatationsfugen, etc.) Die Lage der Dilatationen wird durch den Platten- oder Bodenleger bestimmt. Kittfugen sind unterhaltspflichtig und von jeglicher Garantieleistung ausgeschlossen. Sie werden unmittelbar nach den Plattenarbeiten ausgeführt. Farbdifferenzen zu den Zementfugen sowie das Abreissen infolge der Rückverformung des Unterlagsbodens sind nicht auszuschliessen.

Anschlüsse von Beton-Stützmauern an die Fassade werden mit elastischen Fugen ausgeführt. Ebenfalls Dilatationsfugen in der verputzten Aussenwärmedämmung. Arbeits- oder Trennfugen in den sichtbaren Betonteilen werden nicht ausgefugt.

225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen

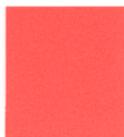
Wände von erdberührten Wohnräumen werden mit Dichtungsbahnen abgeklebt, vollflächige Dichtung.

226 Fassadenputze

226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

Isolation aufgeklebt (Stärke gem. Wärmedämmnachweis), mit Glasfasergewebe und eingefärbtem Deckverputz. Abriebstruktur und Farbe nach bewilligtem Farbkonzept.





Die Fassaden werden, wenn notwendig, nach Beendigung der Umgebungsarbeiten mit Wasser gereinigt. Leichte Verfärbungen im bodennahen Bereich durch Humus-säure können nicht ausgeschlossen werden und sind zu akzeptieren. Der bituminöse Schutzanstrich unter Terrain wird bis OK Fertigterrain hochgezogen. Bei Setzungen, welche unvermeidlich sind, kann der Anstrich sichtbar werden.

227.1 **Äussere Malerarbeiten**

Sämtliche sichtbaren Holzkonstruktionen aussen 2 mal lasiert, weiss.

228 **Abschlüsse, Sonnenschutz**

228.2 In allen Wohn-, Schlafzimmern, Küchen und Nasszellen mit Fenstern Leichtmetall-Lamellenstoren z. B. Typ VR 90, mit verstellbaren Lamellen, Standardfarbe. Bedienung mit Gelenkkurbel. Bei Schiebetüre mit Elektroantrieb.

228.3 Verglaste Sitzplatzüberdachung aus Metall, mit Sonnenstore, elektrisch angetrieben.

23 **ELEKTROANLAGEN**

231 **Zentrale Starkstromanlage nach Vorschrift EW**

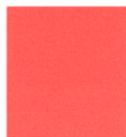
231.1 Hauptverteilung, Messung nach Vorschrift EW. Allgemeine Verbraucher (Garage, Aussenbeleuchtung etc.) ab zentraler HV, separat erschlossen, mit eigener Messstelle für die verschiedenen Wohnungen.

232 **Starkstrominstallationen**

232.1 **Lichtinstallationen:** In jedem Zimmer mind. 1 Lampenstelle und min. 3 Steckdosen (ohne Nassräume und andere Nebenräume, Verkehrswege, Gänge, Vorplätze, Terrassen, Balkone, etc.), eine unter Schalter und mind. zwei Dreifachsteckdosen an einer anderen Wand. Beim Sitzplatz 1 Steckdose und 1 Lampenstelle pro Wohnung (Detail gemäss Layoutplan). Lichtinstallationen in den allgemeinen Räumen. Aussenbeleuchtung auf Wegen und Parkplätzen ab zentraler HV über Dämmerungsschalter, z.T. manuell über sep. Drücker. Alle Leitungen in den Wohnungen unter Putz, mit Ausnahme von Kellern, Abstellräumen etc.

232.3 **Verteiltafeln** (Sicherungstableaux): Separate Verteiltafeln für allgemeine Verbraucher in allgemeinem Raum. Kleinverteiler in den Wohnungen mit den notwendigen Sicherungen für Licht und Kraft sowie pro Wohnung 1 Fehlerstromschutzschalter gemäss Vorschrift EW.





233 Beleuchtungskörper

Einbaudeckenspots: 6 Stück im Bereich Küche / Entrée.

Allfällige notwendige Weg- und Parkplatzbeleuchtung. FL-Leuchten in Garage. Deckenleuchten in den Kellerräumen. Decken- oder Wandleuchten aussen bei den Haus- resp. Wohnungszugängen.

234 Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler in den Waschräumen.

235 Telefonanlagen

235.1 Telefoninstallation "analog" im Wohn- und einem Schlafzimmer. Plus Leerrohre in den übrigen Schlafzimmern.

236 Schwachstromanlagen

236.0 **Sonnerie-, Gegensprech-Anlagen:** In allen Wohnungen Sonnerie-Anlage mit Drücktaste aussen, neben der Wohnungstüre. Glocke innen im Windfang-Bereich.

236.4 **Radio- und Fernsehanlagen:** Anschluss an bestehendes Kabelnetz. Installation im Wohn- und einem Schlafzimmer. Leerrohre in den übrigen Schlafzimmern. Der Vertrag zwischen der Verkäuferin und dem Kabelbetreiber wird automatisch auf den Käufer übertragen. Zusätzliche Anschlüsse werden dem Käufer nachträglich vom Kabelbetreiber, dem Elektriker oder von der Verkäuferin in Rechnung gestellt.

236.5 Telefon- und Radio-/TV-Installation sternförmig verlegt als Vorbereitung für Multimedia-Verkabelung.

24 HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGEN

242 Wärmeerzeugung/Warmwasseraufbereitung

Zentrale Wärmepumpen-Heizung mit Warmwasseraufbereitung.

Isolieren aller Leitungen gem. Vorschriften.

243 Wärmeverteilung

243.1 Fussbodenheizung in allen Wohngeschossen. Witterungsgeführte Vorlauftemperaturregulierung mit Aussenfühler. Je Wohnung ein Wärmezähler. Raumthermostaten.





244 Lüftungsanlagen

244.4 Gefangene Nassräume und Abstellräume mit Abluftanlage.

Unterniveaugarage: Gemäss den behördlichen Vorschriften. Evtl. natürliche Be- und Entlüftung über Luftschächte. Vorgeschriebene Rauchabzugsöffnungen.

247.4 Schutzraumbelüftungen: Gemäss den behördlichen Vorschriften.

25 SANITÄRE INSTALLATIONEN

251 Allgemeine Sanitärapparate

Apparate Standardfarbe weiss, Armaturen und Garnituren verchromt, gemäss Apparateliste. Anordnung und Bestückung gemäss Verkaufsdoku.

Bad/DU/WC: Wandklosettanlage mit Sitz und Deckel, Papierhalter, Doppel- oder Einzelwaschtisch, Einlochmischer, Seifenhalter, Glashalter mit Klargläser, Handtuchhalter und Badetuchstange, Doppel- oder Einzelspiegelschrank mit Elektrosteckdose und integrierter Beleuchtung, Einzel-WC mit Spiegel und Tablar, Badewanne Stahl, Haltegriff Seifenschale, Bademischer, Brause. Duschentasse 15 cm Stahl, Drahtseifenhalter, Duschenmischer, Duschengleitstange, Vorhangstange.

Waschraum:

- Waschautomat Electrolux WA GL4 E
- WP-Tumbler, Electrolux TW GL5 E
- Waschtrog, Warm- und Kaltwasseranschluss

Modelländerungen vorbehalten.

Aussen:

- Pro Wohnung ein Aussenhahn, frostsicher, druckreduziert.

254 Sanitärleitungen

254.0 **Kaltwasserleitungen** von werkseitig installierten Wasserzählern abgenommen und über Verteilbatterie zu sämtlichen Kaltwasserstellen geführt. Leitungen aus Chromstahl-, Metallverbund- oder Pex-Kunststoffrohren, wie Sanipex resp. gleichwertiges System. Befestigungen mit schalldämmenden Materialien.

254.0 **Warmwasserleitungen:** Einzelzapfstellensystem. Leitungen aus Chromstahl-, Metallverbund- oder Pex-Kunststoffrohren, wie Sanipex resp. gleichwertiges System. Befestigung mittels schalldämmenden Aufhängungen.





254.1 **Abwasser:** Schmutzwasserleitungen in Strängen zusammengefasst und an die Kanalisation angeschlossen mit Putz- und Spülvorrichtungen, inkl. allfälligen Pumpen mit Zubehör. Entlüftungen über Dach geführt. Alle Abläufe in PE-Kunststoff- und PE-Silentrohren.

255 Isolierung Sanitärinstallationen

255.1 Isolieren der offen montierten Leitungen gem. Vorschriften. Verdeckte Leitungen werden nicht isoliert.

258 Kücheneinrichtungen Herzog Küchen AG, Unterhörstetten

Unterbau, Hoch- und Hängeschränke.

Fronten: Kunstharz werkbelegt Modell Vario. Farbe gem. Standardkollektion des Unternehmers. Vollauszug mit Schliessdämpfung.

Abstellfläche: Granit, Preisklasse 1

Innen: Kunstharzbeschichtet

Apparate:

Electrolux

- **Einbaubackofen Profi Steam**, Typ EB GL70 CN, 60 cm
- **Kompakt Einbau-Heissluft-Backofen**, Typ EB4 SL60 CN
- **Glaskeramik-Kochfeld mit Induktion**, ohne Rahmen, flächenbündig, Typ GK 58TSI O
- **Dampfabzug Flachschildhaube**, Typ DA EFP6519
- **Einbaugeschirrspüler**, Typ GA 60 GLV, 60 cm
- **Kühl-Gefrierkombination**, voll integrierbar, Typ IK 2755 RE

- **Spültischmischer** Similor Milor, Glanzchrom, Auszugbrause

4/4.-

- **Unterbauleuchten**

- **Einzelbecken** Suter Typ SIL 50 U, Einbau von unten

791.-

Modelländerungen vorbehalten.

26 Transportanlagen

261 **Aufzüge:** Personenlifte, Rollstuhlgängig. Lage gemäss Verkaufsdokumentation.

27 AUSBAU 1

271 Gipserarbeiten





271.0 **Wandputze:** In Nassräumen und Küche Zementgrundputz als Unterlage für Wandplatten. Grundputz und Fertigabrieb in allen Wohnräumen, Korn ca. 1,5 mm, weiss eingefärbt. (Nebenräume wie Keller, Waschraum, Abstellraum, Gang, Hauswartraum, etc. unverputzt)

Deckenputze: In allen Wohnräumen Weissputz geglättet (Q3). (Nebenräume wie Keller, Waschraum, Abstellraum, Gang, Hauswartraum, etc. unverputzt)

Hinweis: Unebenheiten, die im Streiflicht Schattenwürfe bilden, sind nicht auszuschliessen.

272 Metallbauarbeiten

272.1 **Metallbaufertigteile:** Briefkasten Aluminium mit Pulver-Emaillackierung, Ausführung und Standort nach PTT-Normen.

272.2 **Allgemeine Schlosserarbeiten** feuerverzinkt. Alle Geländer im Treppenhaus, bei Sitzplatz und Umgebungsgeländer aus Flachstahl mit Staketten, feuerverzinkt.

272.4 **Schutzraumteile:** Schutzraumtüren und Fenster sowie Schutzraumeinrichtungen nach behördlichen Vorschriften, inkl. Schutzraumbelüftungsanlage mit allem nötigen Zubehör.

273 Schreinerarbeiten

273.0 Türen und Metallzargen

Zimmertüren: Röhrenspan, Alkorzell oder Kunstharz werkbeschichtet. Drückergarnitur in Zink-Druckguss, vernickelt, matt.

Brandabschlüsse/Tiefgarage: Ausführung nach behördlichen Vorschriften, EI 30, sonst wie Zimmertüren.

Friedenstüre Schutzraum: Rahmentüre zum Streichen, Türblatt wie übrige Zargentüren im Untergeschoss.

Farben sämtlicher Türen gemäss Standardkollektion des Unternehmers ausgeführt.

273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.

Garderobe: Offene Garderobe mit Huttablar und Putzschrank. Oberflächen KH beschichtet, weiss, gem. Standardkollektion des Unternehmers.





273.3 **Allgemeine Schreinerarbeiten**

1 Stück Vorhangschiene VS 57 (Küche keine Vorhangschiene). Montage direkt an Decke. Weiss.

275 **Schliessanlagen**

Sicherheitsschliessanlage gemäss Schliessplan. Vier Schlüssel pro Wohnung. Sicherheitszylinder (z. B. KABA) bei allen Wohnungs- und Hauszugängen. Briefkasten mit separaten Schlüsseln.

28 **AUSBAU 2**

281 **Bodenbeläge**

281.0 Unterlagsböden in den Wohngeschossen entsprechend den Anforderungen für Bodenheizung mit ca. 70 mm Zementüberzug. Zementüberzüge 2 - 3 cm stark in den Abstellräumen. Garage Monobeton.

281.6 **Keramische Platten:** Bad/Dusche/WC begehbare Fläche Küche, Wohn-/Esszimmer/Entrée und Waschen/Trocknen.

Glasierte Platten ohne **Mehr- oder Minderpreis** frei wählbar bis Fr. 50.--/m² inkl. MWST brutto Materialkosten. Die Verlegekosten von Platten mit einer Kantenlänge bis 45 cm sind inbegriffen (ohne Mosaik).

281.7 **Bodenbeläge aus Holz:** In allen Zimmern. Fertigparkett "Multipark" Eiche 15, matt versiegelt, Holzsockel.

282 **Wandbeläge**

282.4 **Keramische Platten**

WC: An Installationswänden ca. 1.20 m hoch
Bad / WC: Ringsum bis ca. 2.00 m
Küche: Zwischen Küchenabdeckung und Hängeschränken

Glasierte Platten ohne **Mehr- oder Minderpreis** frei wählbar bis Fr. 40.--/m² inkl. MWST brutto Materialkosten. Die Verlegekosten von Platten mit einer Kantenlänge bis 45 cm sind inbegriffen (ohne Mosaik).





285.1 Innere Malerarbeiten

Türzargen: Kunstharzanstrich, weiss.

Schreinerarbeiten, soweit nicht kunststoffbelegt oder naturbehandelt, Kunstharzanstrich, weiss.

Weissputzdecken weiss gerollt oder gespritzt.

Alle **Heizleitungen** im UG mit Rostschutzanstrich.

Keller und Abstellraum, Vorplatz Keller: Boden grau, Wände und Decken weiss gestrichen.

Garage: Parkplatzmarkierung und Pfeiler gestrichen, sonst roh.

286 Bauaustrocknung

Nach Fertigstellung der Heizung werden die Installationen in Betrieb gesetzt, um, sofern notwendig, die Gebäudeteile auszutrocknen.

287 Baureinigung

Bau-Endreinigung vor Übergabe.

287.2 Kanalreinigung: Durchspülen der Kanalisationsleitungen mit Hochdruck.

4 U M G E B U N G

40 TERRAINGESTALTUNG

401 Erdbewegungen

Erstellen von Geländeaufschüttungen, Abgrabungen und der Rohplanie, inkl. den erforderlichen Zufahren, Abfahren und Deponiegebühren. Die Terraingestaltung erfolgt nach den bewilligten Umgebungsplänen, resp. durch die Verkäuferin. Alle Niveau-Unterschiede und Geländeanpassungen werden wenn möglich mit Böschungen ausgeführt. Die Lage der Böschungskronen in den Projektplänen ist theoretisch. Abweichungen bei der Ausführung von diesen theoretischen Massen sind nicht auszuschliessen. Für Setzungen bei Aufschüttungen > 1,00 m ist die Verkäuferin, resp. der Unternehmer, gem. SIA Norm 318, nicht garantispflichtig.





41 ROH- UND AUSBAUARBEITEN

411 Baumeisterarbeiten

Kanalisation: Erstellen der Gebäudeentwässerung in Kunststoff- oder Betonrohren gem. behördlicher Vorschrift. Anschluss der gesamten Kanalisation und Entwässerungen an das öffentliche Netz. Wenn notwendig, mit Schmutzwasserpumpe.

42 GARTENANLAGEN

421 Gärtnerarbeiten

Wege und Plätze: Garagenzufahrt mit Asphaltbelag, Zement-Pflastersteinen oder ev. Beton, Unterbau mit frostsicherem Kieskoffer.

Besucherparkplätze werden mit Rasengitter-, Zement-Pflastersteinen oder dergleichen ausgeführt.

Sitzplätze und Zugangswege zu den Häusern mit Zement-Pflastersteinen oder Zementplatten nach dem bewilligten Umgebungsplan ausgeführt.

Ausführung der Notzufahrten und Kehrplätze in Chaussierung oder Schotterrasen. Sammelpätze, Spielplätze, etc. mit Rundkies oder Chaussierung.

Treppen in Zugangswegen mit einfachem feuerverzinktem Rohrgeländer.

Containerplätze: Pflastersteinbelag, 3-seitig entweder mit ca. 1,5 m hohen, Rundholz- oder Betonbretter-Abschluss, resp. Holzzaun mit Bepflanzung, als Sichtschutz.

Feinplanie/Ansaat: Erstellen der Feinplanie mit entsprechender Humusierung und der Rasensaat auf ebenen Flächen. Unterhalt und Pflege (ohne Bewässerung) bis und mit erstem Schnitt sowie notwendiges Nachsäen. Böschungen werden einmal mit einer Gründüngung angesät. Geröllkoffer entlang den Aussenwänden.

Bepflanzung: Die in den Plänen eingezeichnete Pflanzordnung ist als Idee zu betrachten. Im Kaufpreis ist **keine** Bepflanzung enthalten. Ausnahme: Die von den Behörden angeordnete Grundbepflanzung. Diese wird gemäss bewilligtem Pflanzplan ausgeführt.

422 Einfriedung

Es sind keine Zäune vorgesehen. Absturzsicherungen aus Staketengeländer oder Maschendrahtzaun.





423 **Ausstattung, Geräte**

Die Umgebungsarbeiten werden generell nach dem bewilligten Umgebungsplan ausgeführt. Die in den Plänen eingezeichneten Spielgeräte, Bänke etc. sind als Idee zu betrachten. Sie sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Ausnahme: Die von den Behörden angeordneten Geräte.

45 **INSTALLATIONEN**

453 **Elektroanlagen, Aussenbeleuchtung**

Hauptzugangswege sowie Zufahrt Garage sind mit Wegleuchten ausreichend beleuchtet.

480 **Erschliessung durch Werkleitungen**

Sämtliche Werkleitungen inkl. allen Nebenarbeiten ab Anschlusspunkt in den Gebäuden bis zum Anschluss auf eigenem oder fremden Grundstück.

- Kanalisation
- EW
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Wasser

Die Platzierung von Schächten, Rauchabzugöffnungen, Hauseinführungen, Leitungskanälen, etc. in der Umgebung erfolgt durch die Werke oder die Verkäuferin. Die genaue Lage erfolgt im Verlaufe der Detailplanung. Es können Abweichungen zu den Verkaufs- und Notariatsunterlagen entstehen.

ALLGEMEINES

- Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen und anderer Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer und statischer Hinsicht den einschlägigen SIA-Normen soweit allgemein angewendet.

- Die zulässigen **Nutzlasten**, gemäss SIA-Norm 261/2003, betragen für:

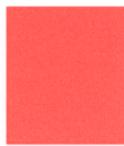
- Wohngeschossdecken	2 kN/m ²	Punktlast 2 kN
- Balkone	3 kN/m ²	Punktlast 2 kN

- **Dichtigkeit**, gemäss SIA-Norm 272/2009

Dichtigkeitsklasse 1 Bewohnte Räume

Dichtigkeitsklasse 2 Decken von Nebenräumen wie Garagen, Veloräume, Abstellräume, Hauswarträume, etc.





Dichtigkeitsklasse 3

Wände von Nebenräumen wie Garagen, Veloräume, Abstellräume, Hauswarträume, etc.

- Lüftungskonzept: Die ausreichende Belüftung aller Wohnräume des Hauses, gem. SIA Norm 180, erfolgt auf natürliche Weise durch den Benutzer. Keller, Waschräume und Abstellräume werden mechanisch entlüftet. Diese Räume sind nicht für temperatur- und feuchtigkeitsempfindliche Waren vorgesehen.
- Die Ausführung erfolgt nach den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderer Amtsstellen sowie der Baubewilligung.
- Für die Luftschutzbauten gelten die eidgenössischen Vorschriften. Allfällige, einmalige Ersatzabgaben sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Wo die Fabrikate nicht fixiert sind, werden bewährte Produkte verwendet.
- Allfällige aus statischen oder anderen Gründen erforderliche Änderungen und Anpassungen (Standort von Heizung, Boiler, Lüftungsanlagen, Kaminen, Installationsanlagen, etc.) aufgrund der Detail-Planung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es können Abweichungen zu den Verkaufs- und Notariatsunterlagen entstehen.

Ebenfalls sind Material- oder gestalterische Abweichungen gegenüber den Projektplänen und des Baubeschriebes, welche die Qualität des Ausbaues nicht beeinträchtigen, vorbehalten. Die Entscheidung diesbezüglich liegt allein bei der Verkäuferin.

- Die Durchfahrtshöhe bei Fahrwegen in der Tiefgarage beträgt min. 2.05 m. Bei den Abstellplätzen min. 2.00 m entlang den Aussenwänden. Im Bereich der Kühlerhauben kann sich die Höhe infolge Installationen oder Schächten reduzieren. Die Garagentorhöhe, z. B. bei Einzelboxen, beträgt min. 1.95 m. (Präzisierung zur Norm SN 640 291a)
- Die gesamte äussere Form-, Material- und Farbgestaltung der Häuser, der Treppenhäuser und der Umgebung inkl. allen Nebenbauten sowie der allgemeinen Räume und aller Beleuchtungskörper, welche durch die Verkäuferin geliefert werden, erfolgt durch die Verkäuferin. Ebenso die Standortbestimmung von Briefkastenanlagen, Containerplätzen, Wegbeleuchtungen, TV/TT-Anlagen, Hydranten, Schächte für die Ver- und Entsorgung, Licht-, Luft- und Rauchabzugsschächte oder dergleichen.
- Die Zugangswege werden im Zuge der Bauausführung den örtlichen und topographischen Verhältnissen angepasst. Wenn die definitiven Zugangswege bis Bezug eines Hauses nicht erstellt werden können, werden Provisorien erstellt. Im übrigen gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.
- Käuferwünsche werden von der Verkäuferin in Form von Nachträgen nach Aufwand berechnet plus 15 % für Unkostenanteil. Bis zur ersten Käuferwunschbesprechung mit der Bauleitung sind Änderungen, welche keine baulichen oder planerische Mehrkosten verursachen, gratis. Elektro-Installationen und Gartenbauarbeiten werden von den Unternehmern direkt dem Käufer verrechnet plus 15 % Zuschlag für Maurerarbeiten, Bauleitung, Unkostenanteil, etc.
- Leitungen und Lüftungskanäle jeglicher Art, auch in den privat genutzten Räumen, im Untergeschoss sind unvermeidlich und berechtigen die Käuferschaft nicht zur Geltendmachung eines Minderwertes der entsprechenden Räumlichkeiten.



- 
- Bewilligungsgebühren für Käuferwünsche sind in jedem Fall durch den Käufer zu bezahlen.

Mehrkosten bis Fr. 30'000.-- sind per Datum der Eigentumsübertragung zahlbar.
Mehrkosten über Fr. 30'000.-- werden laufend in Rechnung gestellt und sind innert 30 Tagen, jedoch spätestens per Datum der Eigentumsübertragung zu bezahlen.
(Direktaufträge wie Elektroinstallationen, etc. sind von dieser Regelung ausgeschlossen)