

BAUBESCHRIEB

Wohnüberbauung «*Élégance*» Liestal

2 Mehrfamilienhäuser an der Bodenackerstrasse 10, 4410 Liestal
Parzellen Nr. 2847
Haus A + B mit je 5 Wohnungen und 1 gemeinsamen Autoeinstellhalle



Inhaltsverzeichnis

1. Projektorganisation	5
Bauherr	5
Architekt	5
Baumanagement und Käuferbetreuung	5
Verkauf	6
Bauherrenvertretung	6
2. Allgemeines.....	7
2.1 Die Bauausführung erfolgt unter Beachtung:	7
2.2 Käuferausbauten	7
3. BKP 1 - Vorbereitungsarbeiten	9
1. Bestandesaufnahme	9
2. Baugrunduntersuchungen	9
3. Sicherungen / Provisorien	9
4. Abschränkungen	9
5. Zufahrten / Parkplätze	9
6. Büro Bauleitung	9
7. Kosten für Energie	9
8. Winterbau / Schneeräumung	9
9. Bestehende Werkleitungen	9
10. Bestehende Verkehrsanlagen	9
11. Baugrubensicherung	10
12. Wasserhaltung	10
13. Baugrundverbesserungen	10
4. BKP 2 - Gebäude.....	11
14. Aushub	11
15. Baumeisterarbeiten	11
16. Fenster und Türen	12
17. Eingangstüren.....	12
18. Spenglerarbeiten	12

19.	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	13
20.	Verputzte Aussenwärmedämmung.....	13
21.	Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz	13
22.	Elektroanlagen	13
23.	Heizungsanlage	15
24.	Lüftungsanlage.....	16
25.	Sanitäranlagen.....	16
26.	Kücheneinrichtung	17
27.	Liftanlage	18
28.	Gipserarbeiten	18
29.	Türen aus Holz.....	18
30.	Metallbauarbeiten	19
31.	Schreinerarbeiten	20
32.	Spezialverglasung.....	20
33.	Schliessanlagen	20
34.	Unterlagsböden.....	20
35.	Keramische Platten	20
36.	Bodenbeläge aus Holz	21
37.	Innere Malerarbeiten	21
38.	Hafnerarbeiten	21
39.	Bauaustrocknung.....	21
40.	Baureinigung	21
41.	Honorare	21
5. BKP 4 - Umgebung		22
42.	Baumeisterarbeiten	22
43.	Gärtnerarbeiten	22
44.	Briefkastenanlage	23
45.	Besucherparkplätze.....	23
46.	Entsorgungsstation	23
47.	Umgebungsgeländer.....	23
6. BKP 5 - Baunebenkosten		24

48.	Bewilligung	24
49.	Anschlussgebühren	24
50.	Versicherungen.....	24
51.	Plankopien.....	24
52.	Wasser und Strom.....	24
53.	Baureklame	24
7.	Budgetpositionen	25
54.	Nasszellen Bad & Dusche	25
55.	Kücheneinrichtung	25
56.	Boden- und Wandplatten.....	25
57.	Bodenbeläge aus Holz	26
58.	Einbau-, Wandschränke	26
59.	Waschmaschine, Tumbler	26
60.	Terrassen- u. Gartenplatten.....	26
8.	Bemerkungen / Sonstiges.....	27
61.	Wichtiger Hinweis	27
62.	Termine und Konditionen	27
63.	Optionen u. Ausbaumünsche	27
64.	Zahlungsabwicklung.....	29
65.	Bauabwicklung	30

1. Projektorganisation

In der nachfolgenden Projektorganisation werden die Vertragsparteien Bauherr, Architekt, Baumanagement, Verkäufer und Bauherrenvertreter vorgestellt. Bezüglich deren Verantwortungsbereich liegenden Teilleistungen wird ein Schnittstellenpapier erstellt. Es werden für diese Teilleistungen eigenständige, separate Verträge abgeschlossen.

Bauherr

Sun Hill Living AG
Ansprechpartner: Martin Heiniger
Bergweg 39
4450 Sissach
Telefon Mobile: +41 79 435 95 84
E-Mail: martin.heiniger@sh-living.com

Die Bauherrin ist Bestellerin und Erstellerin des Werkes im Sinne von OR Art. 363 ff. Die Werkverträge mit den Unternehmern werden direkt mit der Bauherrin abgeschlossen.

Architekt

Punkthaus GmbH
Ansprechpartner: Jonas Maier
Dornacherstrasse 230
4053 Basel
Telefon Mobile: +41 79 443 97 09
E-Mail: jonas.maier@punkthaus.net

Punkthaus GmbH ist im vorliegenden Projekt für die gesamte architektonische Planung verantwortlich und steht im direkten Vertragsverhältnis mit der Bauherrin.

Baumanagement und Käuferbetreuung

CSG Baumanagement AG
Ansprechpartner: Mathias Etter
Steinenring 46
4051 Basel
Telefon Mobile Nr. +41 79 903 66 48
E-Mail: mathias.etter@csgb.ch

Das Baumanagement und die Käuferbetreuung sind für die Bauleitung und Käuferbetreuung verantwortlich und stehen im direkten Vertragsverhältnis mit der Bauherrin.

Verkauf

Simple & Perfect GmbH
Ansprechpartner: Roger Mennel
Lettenweg 132
4123 Allschwil
Telefon Mobile: +41 76 366 25 10
E-Mail: roger.mennel@simpleperfect.ch

Simple & Perfect zeichnet sich für den Verkauf sämtlicher Wohnungen und Parkplätze verantwortlich. Die Verkäuferin steht im direkten Vertragsverhältnis mit der Bauherrin.

Bauherrenvertretung

Simple & Perfect GmbH
Ansprechpartner: Roger Mennel
Lettenweg 132
4123 Allschwil
Telefon Mobile: +41 76 366 25 10
E-Mail: roger.mennel@simpleperfect.ch

Simple & Perfect unterstützt die Bauherrin nach deren Bedürfnissen und Wünschen.

2. Allgemeines

Die aufgeführten Positionen sind nach Baukostenplan (BKP) gegliedert. Die aufgeführten Fabrikate/Typen im Baubeschrieb sind als Beispiele genannt und können in Absprache mit der Bauherrin durch gleichwertige Produkte ersetzt werden.

2.1 Die Bauausführung erfolgt unter Beachtung:

- aller anwendbaren, zwingenden Bestimmungen des öffentlichen Rechtes, insbesondere die orts- und gesundheits-, bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften, welche bis zum Baubeginn bekannt bzw. gültig sind.
- allfälliger, im Zusammenhang mit den behördlichen Abnahmen erteilten Auflagen.
- der einschlägigen Normen des SIA.

Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen, Leitungen und andere Konstruktionen entsprechen in thermischer, akustischer und statischer Hinsicht den einschlägigen SIA Normen.

Die Ausführung erfolgt nach den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, der Feuerpolizei und anderen Amtsstellen.

Für die Schutzbauten gelten die eidgenössischen Vorschriften.

Wo die Fabrikate qualitativ nicht fixiert sind, werden einwandfreie, bewährte Produkte verwendet. Das Gebäude respektive die Wohnungen werden funktionstüchtig und schlüsselfertig übergeben.

Die Gestaltung und das Farbkonzept des Gebäudes sowie der Umgebungsarbeiten unterliegen vollumfänglich der Bauherrin. Die Käuferschaft hat kein Mitspracherecht.

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt ca. 18 Monate nach Baubeginn.

2.2 Käuferausbauten

Käuferausbauten, Käuferwünsche in Abweichung zum vorliegenden Baubeschrieb und Planstand sind nicht enthalten. Diese werden zwischen Bauherrin und Käufer bereinigt und abgegolten. Entsprechend verrechnet die Bauherrin dem Käufer auch den Bearbeitungsaufwand (SIA-Honorar und allfällige Gebühren).

Die Betreuung der Käufer unterliegt dem Käuferbetreuer. Der Käuferbetreuer übernimmt die gesamte Käuferbetreuung mit Ausnahme der Planung im Allgemeinen.

Der Käuferbetreuer ist Dreh- und Angelpunkt sämtlicher Ausführungswünsche und Auswahlen.

Seine Dienstleistungen umfassen folgende Arbeitsschritte:

- Beratung und Unterstützung der Käufer
- Einholen und detaillierte Prüfung von Offerten
- Freigabe von Auswahlen
- Organisieren der nötigen Pläne
- Freigabe der Pläne durch Käuferbestellungsänderungen
- Abrechnungen der Mehr- oder Minderpreise erstellen
- Einholen von Unterschriften bei Käufern und Bauherrin

Die Käuferbetreuung ist pro Käufer auf maximal 60 Stunden begrenzt. Weitergehende Dienstleistungen sind vom Käufer entschädigungspflichtig.

Weiter steht den Käufern in Bezug auf sämtliche planerische und gestalterische Wünsche, die Beratung des Architekten zur Verfügung. Der Architekt steht im engen Kontakt mit dem Käuferbetreuer und der Bauleitung.

Im nachfolgenden Baubeschrieb ist der Grundausbau soweit beschrieben, wie er von der Bauherrin zur Verfügung gestellt wird.

Der Standardausbau ist in diesem Beschrieb festgehalten und bildet zusammen mit den entsprechenden Plänen und Mustern die Grundlage für den Kaufpreis. Die Käufer haben die Möglichkeit die optionalen Elemente für entsprechende Mehr-/Minderpreise zu bestellen.

3. BKP 1 - Vorbereitungsarbeiten

1. Bestandaufnahme

Terrainaufnahme, Bauprofile, Baugrunduntersuchungen zur Feststellung der Beschaffenheit des Baugrundes betreffend Tragfähigkeit und Grundwasservorkommen.

Es werden, wenn nötig Rissprotokolle erstellt.

2. Baugrunduntersuchungen

Geologische Baugrunduntersuchung mittels Sondierungsschlitz (Berichterstattung durch Geologen). Geologische Baubegleitung der Baugrubenausbildung und der Fundationen sofern notwendig.

3. Sicherungen / Provisorien

Sicherungen und Provisorien für die Bauarbeiten an Nachbarbauten, Strassen, Werkleitungen und Pflanzen während der Bauzeit soweit notwendig inkl. Wiederentfernen derselben.

4. Abschränkungen

Sicherungsmaßnahmen zum Personenschutz gemäss den gesetzlichen Vorschriften

5. Zufahrten / Parkplätze

Erstellen und Unterhalt der für die Bauarbeiten und den Baustellenbetrieb benötigten Zufahrten und Plätze gemäss den behördlichen Vorschriften. Inklusive Miete vom öffentlichen Grund und deren Kosten.

6. Büro Bauleitung

Installation Baubüro für die Bauleitung in ausreichender Grösse mit allen üblichen Einrichtungen inkl. Miete, Montage, Demontage und Transport.

7. Kosten für Energie

Alle Kosten soweit diese nicht durch die ausführenden Unternehmer bezahlt bzw. nicht an diese verrechnet werden können sind inklusive.

8. Winterbau / Schneeräumung

Winterbaumassnahmen mit prov. Abschlüssen, Installation innerer Bauheizung und periodische Schneeräumungsarbeiten, soweit diese für die Ausführung erforderlich sind.

9. Bestehende Werkleitungen

Anpassarbeiten an bestehenden Werkleitungen innerhalb des Grundstückes soweit notwendig.

10. Bestehende Verkehrsanlagen

Anpassarbeiten und erforderliche Instandstellungsarbeiten an bestehenden Verkehrsanlagen soweit notwendig.

11. Baugrubensicherung

Sicherung der Baugrube mit geeigneten Massnahmen gemäss Angaben Geologe und Bauingenieur.

12. Wasserhaltung

Offene Wasserhaltung mit Filterbrunnen für Grund- und Oberflächenwasser mit Pumpensämpfen soweit notwendig. Auftriebssicherung mit geeigneten Massnahmen.

13. Baugrundverbesserungen

Allfällig erforderliche Verfestigungen (Kieskoffer) des Baugrundes, inkl. Zu- und Abtransport von Material.

4. BKP 2 - Gebäude

14. Aushub

Erdarbeiten

Etappenweise maschineller Baugrubenaushub inkl. notwendiger Abfuhr auf Deponie des Unternehmers oder auf der Parzelle. Wiederauffüllen der Arbeitsgräben mit angeliefertem Material oder Lager Baustelle. Grundlage für die massgebende Ausführung ist die geologische Baugrunduntersuchung. Die Hangsicherung erfolgt gemäss Angabe des Geologen.

15. Baumeisterarbeiten

Baustelleneinrichtung

Erstellen, Unterhalt und Wiederentfernen von Maschinen, Geräten, Leitungen, Unterkünften, Magazinen, Lagerplätzen, Zufahrten und dergleichen, die für eine fach- und fristgemässe Ausführung der offerierten Arbeiten nötig sind.

Gerüstungen

Erstellen der notwendigen Gerüste inkl. Unterhalt und Miete sowie sporadische Sicherheitskontrollen nach Vorschriften der Suva und der Behörde.

Kanalisation

Dimensionierung der Leitung, Schächte und Sammler gemäss den örtlichen und behördlichen Vorschriften sowie nach den Ausführungsplänen des Fachingenieurs.

Beton- und Stahlbetonarbeiten (Fundationen)

Betonplatte und Einzelfundamente in Beton armiert. Dimensionen entsprechend den statischen Erfordernissen und speziellen Berechnungen des Bauingenieurs.

Kellergeschosse und Einstellhalle

Aussen- und Tragwände sowie Stützen in Beton armiert. Dimensionen entsprechend den statischen Erfordernissen und speziellen Berechnungen des Bauingenieurs. Die Fundamentplatten und die erdberührten Kelleraussenwände werden mit Dichtungszusatz ausgeführt – System Weisse Wanne.

Maurerarbeiten

- Kellerzwischenwände in Kalksandstein und in Beton gemäss Angaben Bauingenieur.
- Wohnungswände innen in Backstein BN 12 -15cm stark.
- Nichttragende Zwischenwände in Alba Gipsplatten.

Fassadenmauerwerk / Stützmauer

Aussenwände Einschalenmauerwerk in Backstein oder Beton, Ausführung erfolgt nach Angabe des Bauingenieurs mit verputzter Aussenwärmedämmung.

Durchbrüche / Aussparungen

Erstellen und Schliessen der notwendigen Aussparungen und Durchbrüche gemäss den detaillierten Aussparungsplänen der Unternehmer.

Überzüge

Überzüge in Anhydrit und Zement 2-6cm abgeglättet. Teilweise im Gefälle in Technikraum und Einstellhalle.

Versetzarbeiten

Teilweise bauseits gelieferte Fertig-, und Norm-Elemente wie vorgefabrizierte Lichtschächte, Treppenläufe, Brüstungselemente oder Betonfertigteile, Metallfensterbänke, Metallstützen, Konsolen, Boiler und andere.

Schutzbauten

Schutzraum gemäss den technischen Weisungen für den Pflicht-Schutzraum des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz.

16. Fenster und Türen

Holz- / Metallfenster

Innen Holz behandelt mit Schlussanstrich, Aussen Metall Aluminium anthrazit pulverbeschichtet. Wärmeschutz-Isolierglas 3-fach, 0.7W/m², Schalldämmwert gemäss Standard Unternehmer oder wenn vorgegeben gemäss Behördenauflagen. Hebe-Schiebetüre im Wohnbereich. Fenstergriffe Glutz oder gleichwertig. Einteilung aller Fenster und Fixverglasungen nach Architektenplan.

17. Eingangstüren

Hauseingangstüren

Hauseingangstür mit Rahmen, Türblatt in Alu- oder Stahl einbrennlackiert. Haustürschloss mit Vierpunktverschluss mit Sicherheitsgarnitur und Sicherheitszylinder. Türdrücker und Rosetten in Glutz oder gleichwertig.

18. Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten

Dachwasserabläufe, Anschlussbleche, Dunstrohr, Kamineinfassungen, Abdeckungen etc. in Chromstahl-Blech. Stärke entsprechend dem Verwendungszweck.

Flachdacharbeiten

Hochwertige Dampfsperre 1-lagig, vollflächig aufgeschweisst, Wärmedämmschicht gemäss Energienachweis (NEM), bituminöse Abdichtung 2-lagig, extensive Begrünung.

19. Spezielle Dichtungen und Dämmungen

Dachterrasse Attika / Sitzplatz und Terrassen

Aufbau; Dampfsperre, Trittschall- und Wärmedämmung gemäss Energienachweis (NEM), bituminöse Abdichtung 2-lagig. Begehbarere Nutzschiicht.

Granit in hellgrau 40x120x2cm, Feinsteinzeug unglasiert. Budget Bodenplatte auf Terrassen und Sitzplätzen CHF 80.00/m² inkl. MwSt., kreuzfugig in Splitt verlegt (inkl. aller Nebenarbeiten).

Feuchtigkeitsabdichtungen

Örtliche Abdichtungen der Dilationsfugen mittels Combiflex- Abdichtungsfolien oder gleichwertig.

Fugendichtungen

Ausbilden von Dilatations- und Arbeitsfugen mit dauerelastischem Silikon.

20. Verputzte Aussenwärmmedämmung

Aussenwärmmedämmung

Aussenwärmmedämmung Polystyrol EPS nach den Erfordernissen des kantonalen Energiegesetzes (NEM). Fassadenflächen mit Abrieb. Farbton nach Wahl Bauherrin.

21. Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Storen

Verbund-Raffstoren in Leichtmetall-Lamellen 90mm, beidseitig gebördelt mit eingewalzter Dämpfungslippe, einbrennlackiert nach Standard-, Farbkollektion Unternehmer. Führungen in Leichtmetall, anthrazit pulverbeschichtet mit Geräuschdämpfungseinlage. Bedienung mit Elektroantrieb.

Kassettenmarkisen

Stoffmarkise mit Kassetten und Bürstendichtung. Kassette aus Aluminium pulverbeschichtet nach Standard-, Farbkollektion Unternehmer, Knickarm mit Spannfeder. Stoff nach Auswahl der Bauherrin. Im Attikageschoss eine Markise mit ca. 5m Länge und ca. 2.5m Ausladung. Gartensitzplatz Erdgeschoss eine Markise mit ca. 4m Länge und ca. 2m Ausladung. Terrasse Obergeschoss eine Markise mit ca. 4m Länge und ca. 2m Ausladung. Bedienung mit Elektroantrieb.

22. Elektroanlagen

Allgemeines

Es wird durch den Elektroplaner ein Elektrokzept samt Plangrundlagen ausgearbeitet, welches die Basis der Ausführung und Installation darstellt.

Lichtinstallation und Leuchtenmontage

Komplette Lichtinstallationen, mit Ausnahme der technischen Räume und AEH im Untergeschoss, in UP-Ausführung.

Einstellhalle

Jeder Parkplatz verfügt über ein Leerrohr M25 für eine mögliche Elektroautoladestation.

Leuchten- und Lampenlieferungen

Einfache LED-Leuchten und LED-Balken-, oder Rundleuchten im UG und Einstellhalle. Beleuchtung im Treppenaufgang gesteuert über Bewegungsmelder mit eingebauter Minuterie. LED-Decken-einbauleuchten in den Wohnungen, Terrassen und Gartensitzplätzen nach Angaben und Konzept des Elektroplaners.

Türsprechanlage

Pro Wohnung ist eine Video-Türsprechanlage mit Verbindung auf die Hauptsprechstelle beim Hauseingang respektive in der Wohnung vorgesehen.

Telefoninstallationen

Verbindungs-Werkleitung Swisscom bis HAK im Technikraum UG. Die Steigzonen werden nach Angaben des Elektroplaners ausgeführt.

Radio- und TV-Empfangsanlagen

Verbindung-Werkleitung GGA bis UP-Dose im Technikraum UG. Die Steigzonen werden nach den Angaben des Elektroplaners ausgeführt.

Wohnungen

Kombinierte UP Wohnungsverteiler mit Leitungsschutz und FI-Schutzschalter und separatem Multimedia Abteil für die Erschliessung und Bestimmungen der Multimedia Steckdosen (TV, Tel., EDV). Sämtliche nicht fest installierten Beleuchtungskörper in den Wohnungen werden durch die Eigentümer geliefert.

Multimedia-Installation (Radio, TV-Empfangsanlagen, Internet, Telefon)

Pro Wohnung sind jeweils im Wohnzimmer 2 Anschlüsse und in den übrigen Schlafzimmern 1 Anschluss vorgesehen.

Umgebung, Zugänge

Beleuchtung der Wege und Hauszugänge mit LED-Standleuchten und zusätzlichen Anbauleuchten mittels Bewegungsmelder.

Bauprovisorium

Beleuchtung und Steckdosen für die Handwerker während der Bauphase.

Kraft- und Wärmeinstallation

- Kellersteckdose 230 V (gemessen auf entsprechendem Wohnungszähler)
- Installation Geschirrwashmaschine
- Anschluss Backofen / Steamer
- Anschluss Rechaud
- Installation der Einzelregulierung Heizung
- Installation der elektrischen Storen
- Anschluss Waschmaschine und Tumbler

Nasszellen

In den Nasszellen sind Leerrohre für Closomate und 230V Steckdosen für Handtuchradiatoren vorgesehen.

eSmart

Fernsteuerung über Smartphone. Elektronische Steuerung mittels Touchscreen aller wichtigen Funktionen im Haus gegen Aufpreis möglich.

23. Heizungsanlage

Die Raumheizung und Brauchwarmwasserwärmung der beiden 3-geschossigen Gebäude wird mittels Fernwärme Liestal sichergestellt.

Technischer Beschrieb und Umfang: 1 Fernwärmestation und 1 Boiler für beide Häuser. Anlage zu 100% Co2-Neutral.

Zur Beheizung sämtlicher Wohn- und Schlafräume, Gang, Nasszellen und Reduit ist eine Fussbodenheizung mit elektrischen Einzelraumthermostaten geplant.

Alle Wohnungen erhalten Wärmemessungen, die via Funk ausgelesen werden, somit ist eine individuelle Heizkostenabrechnung gewährleistet.

Grundlagen

U-Wert gemäss Wärmeschutznachweis und Raumtemperaturen nach SIA 384/2:

Massgebende Aussentemperatur -7°C

Raumtemperaturen

Zimmer, Schlafen 20°C

Wohnen, Essen, Küche 20°C

Separates WC, Gang, Reduit 20°C

Badezimmer, WC/Dusche 22°C

Betriebstemperaturen

Bodenheizung 35/28 °C

Brauchwarmwasser 65/45°C

24. Lüftungsanlage

Die Nasszellen ohne Fenster werden mit Einzelventilatoren entlüftet.

25. Sanitäranlagen

Kaltwasser

Ab Hauseingang zur Verteilbatterie mit Hauptabsperrventil, Wasserzähler, Feinfilter, Strangabsperrventilen und Entleerungsventilen. Steigstränge und Verteilung auf die Anschlussstellen in:

- Wasseranschluss Aussen in allen Wohnungen
- Heizungsfüllventil
- Küchen
- WC/Dusche
- Bad
- Reduit mit Lavabo und Waschmaschine
- Hauswart AEH
- Einbau einer Zentralen Enthärtungsanlage im Technikraum
- Ausführung in CR-NI-Stahl oder Geberit mapress. System

Warmwasser

Der Kaltwasseranschluss auf den Wasserwärmer erfolgt über ein Absperr-, Rückfluss- und Sicherheitsventil. Ab Warmwasseraufbereitung mit Zirkulationssystem, Zeitschaltuhr und Thermostat auf die Anschlussstellen in:

- Küche
- WC/Dusche
- Bad
- Reduit mit Lavabo und Waschmaschine
- Hauswartung AEH
- Ausführung in CR-NI-Stahl oder Geberit mapress. System

Abwasser

Fallstränge und Anschlussleitungen in PE-Silent-Rohren, Leitungen von den anzuschliessenden Apparaten bis in die Hauskanalisation geführt.

Schalldämmung

Sämtliche Apparate, Armaturen, Fallstränge und Leitungen sind gemäss SIA-Norm 181 mit einer Schalldämmung versehen.

Isolierung

Alle Kalt- und Warmwasserleitungen, die nicht eingelegt sind, werden isoliert.

Waschmaschine und Tumbler

In jeder Wohneinheit sind eine eigene Waschmaschine und Tumbler mit einem Budget von CHF 4'000.00 inkl. Mehrwertsteuer vorgesehen.

Apparate in Bad und WC/Dusche

Die Auswahl der Sanitärapparate erfolgt auf Offertbasis der Sanitär-
täreraussteller:

- SABAG Hägendorf AG, Hägendorf/AG
- talsee AG, Pratteln/BL

Für die Apparatelieferung inklusive Zubehör ist ein Budget pro
Wohneinheit vorgesehen:

- Wohnung A 0.1, A 1.1, B 0.2, B 1.1 CHF 22'000.00 inkl. MwSt.
- Wohnung A 0.2, A 1.2, B 0.1, B 1.2 CHF 25'000.00 inkl. MwSt.
- Wohnung A 2.1, B 2.1 CHF 28'000.00 inkl. MwSt.

26. Kücheneinrichtung

Küche

Ausführung gemäss den Offertgrundlagen mit Dokumentation der
nachfolgenden Küchenbauer:

- Bard International AG, Basel
- Hürzeler Holzbau AG, Magden/BL
- Krüsi Küchen AG, Allschwil/BL

Pro Wohneinheit ist pro Küche ein Budget vorgesehen von:

- Wohnung A 0.1, A 1.1, B 0.2, B 1.1 CHF 32'000.00 inkl. MwSt.
- Wohnung A 0.2, A 1.2, B 0.1, B 1.2 CHF 35'000.00 inkl. MwSt.
- Wohnung A 2.1, B 2.1 CHF 38'000.00 inkl. MwSt.

Beschrieb Küche als Beispiel:

- Fronten
- Griffe
- Sockel
- Rückwand
- Arbeitsplatten
- Besteckeinsätze

Beschrieb Apparate als Beispiel:

- Kochfeld
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Dunstabzug
- Spüle
- Mischer
- Kehrrichtsistem

Es wird auf den individuellen ausführlichen Beschrieb der Vertragspartner Küchenbauer verwiesen.

27. Liftanlage

Aufzug

Elektromechanischer Personenaufzug 630kg für max. 8 Personen. Fernüberwachungssystem (REM) via GSM- Telefonverbindung. Automatische zweiteilige Teleskoptüre. 4 Haltestellen (UG, EG, OG, Attika)

Kabine

Neues, modernes Kabinen-Design. Farbkonzept und Material nach Auswahl Bauherrin.

28. Gipsarbeiten

Leichtwände

Alba-Gipswände 6cm - 10cm stark, Trockenbauweise oder beplankte Rigipswand. Alba-Grün-Gipsplatten 8 bzw. 10cm stark in den Nassräumen.

Nasszellen

Zementgrundputz zur Aufnahme von keramischen Wandplatten oder Vollabrieb, Korn 1.5mm.

Wohnwände

Grundputz zur Aufnahme von Vollabrieb, weiss eingefärbt, Korn 1.5mm.

Decken

Weissputzglattstrich zur Aufnahme von Farbe.

Vorhangschienen

Eine Vorhangschiene in den Wohn- und Schlafräumen im Bereich der Fenster. Auf Weissputzdecke aufgesetzt.

Übriges

Kantschutzprofile an allen exponierten Kanten. Schwedenschnitt bei Materialtrennung und bei erforderlichen Decken- und Wandanschlüssen.

29. Türen aus Holz

Kellertüren

Stahlzargen, Grösse 80cm x 210cm i.L., Türblatt in KH-belegt aus Standardkollektion Lieferant, ca. 40mm stark. Einsteckschloss mit Zylinderausschnitt passend auf Schliessanlage. Türdrücker mit Rosetten.

Wohnungseingangstüren

Stahlzargen, lichtetes Durchgangsmass 90cm x 210cm, mit umlaufender Gummidichtung zum Streichen. Türblatt in schall- und einbruchhemmender Ausführung, überfärbt. Schalldämmwert 41dB

(Laborwert). Oberfläche mit Hartfaserdeck fertig lackiert, umlaufende Türfalzdichtung sowie Spion. Wartungsfreie Bänder entsprechend dem Flügelgewicht. Einsteckschloss und Schliessblech, 3-Punkt-Verschluss, Türdrücker mit Rosetten. Türpuffer, wenn erforderlich zu montieren.

Zimmertüren

Stahlzargen, gestrichen, liches Durchgangsmass 80cm x 210cm, mit umlaufender Gummidichtung. Türblatt in Röhrenspann mit Hartfaserdeck, grundiert fertig lackiert, Stärke ca. 40mm. Wartungsfreie Bänder (3D), vernickelt, 3-teilig. Einsteckschloss mit Ausschnitt für Zifferschlüssel. Türdrücker mit Rosetten. Türpuffer, wenn erforderlich zu montieren.

Technikraum

Türen mit Stahlzargen, Grösse i.L. 90cm x 210cm inkl. sämtliche Beschläge sowie Türschliesser.

30. Metallbauarbeiten

Metallbaufertigteile

Fensterbänke Aluminium einbrennlackiert, Farbe nach Architektenplan und Angabe Bauherrin. Freistehende Briefkastenanlage Aluminium einbrennlackiert, Farbe nach Architektenplan und Angabe Bauherrin.

Allgemeine Metallbauarbeiten

Handlauf Treppenanlage, Brüstungshandläufe. Material, Farbe und Montage nach Architektenplan und Angabe Bauherrin.

Terrasse Geländer

Geländer bestehend aus Pfosten in Vierkantprofil 50/50/4mm feuerverzinkt und pulverbeschichtet nach RAL/IGP mit Deckliste als Glashalterung an Pfosten fixiert. Glas bestehend aus TVG 12/2mm Kanten poliert. Ohne Handlauf. Alles fertig montiert. H= 1000mm ab fertig Boden. Farb- und Materialwahl nach Auswahl Bauherrschaft.

Geländer Attika

Ganzglasgeländer mit U- Profil Trockenverglasungssystem. Mit Abdeckblenden in CNS oder in Stahl verzinkt und beschichtet in Farbe n. RAL/IGP. Glas bestehend aus VSG 20/2mm graufolie. Alles fertig montiert. H= 1000mm ab fertig Boden. Farb- und Materialwahl nach Auswahl Bauherrschaft.

31. Schreinerarbeiten

Garderobe und/oder Einbauschränke

Nach individueller Gestaltung der Käufer im Rahmen des vorhandenen Wohnungs-Grundrisses.

Pro Wohneinheit ist ein Budget vorgesehen von:

- Wohnung A 0.1, A 1.1, B 0.2, B 1.1 CHF 4'000.00 inkl. MwSt.
- Wohnung A 0.2, A 1.2, B 0.1, B 1.2 CHF 5'000.00 inkl. MwSt.
- Wohnung A 2.1, B 2.1 CHF 6'000.00 inkl. MwSt.

32. Spezialverglasung

Duschwände

Duschtrennwände im Budget der Sanitärapparatelieferung enthalten.

33. Schliessanlagen

Schliessanlagen

Sicherheits-Zylinder nach Schliessplan. Halbzylinder für Briefkasten, Kellerabteile. Je 5 (fünf) Schlüssel pro Wohneinheit.

34. Unterlagsböden

Unterlagsböden

Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit, wo notwendig auf bestehende Betonunterlage. Dachpappe V60 in den unteren Geschossen.

Wohneinheiten

Trittschall 20mm stark, thermische Isolation, schwimmende Unterlagsböden aus Anhydritmörtel ca. 55mm stark.

Fugenlose Bodenbeläge

Hartbetonbelag ca. 3cm stark, sauber abgezogen, auf bauseits angebrachte Betonunterlage in den Kellern und Technikraum sowie in der Autoeinstellhalle und Einfahrt mit Rillen.

35. Keramische Platten

Bodenplatten und Wandplatten

Lieferrn von keramischen Platten durch die Firma Cristofoli AG, Basel und verlegen in den Nassräumen, im Gang, Reduit, im Wohn- und Esszimmer sowie in der Küche. Format und Farbe nach Wunsch Käufer. Verlegeart Kreuzfuge oder wild. Sockelleiste ebenfalls aus keramischen Platten.

Wandplatten, je nach Bedarf auf ganze Raumhöhe und alle 4 Wände. Grundlage nach Architektenplan.

Pro Wohnung ist ein Budget von CHF 130.00/m² inkl. MwSt. verlegt (inkl. Sockel, allen Nebenarbeiten und Zuschlägen) vorgesehen.

36. Bodenbeläge aus Holz

Parkett

Lieferrn und verlegen von Parkett in allen Zimmern. Parkett und Format nach Wahl Käufer. Verlegeart regelmässiger Verband oder Schiffsboden.

Die Vertragspartner werden noch definiert.

Pro Wohnung ist ein Budget von CHF 130.00/m² inkl. MwSt. verlegt (inkl. Sockel, allen Nebenarbeiten und Zuschlägen) vorgesehen.

37. Innere Malerarbeiten

Innere Malerarbeiten

Weissputzdecke Dispersion deckend gestrichen.

Wände

Installationsräume in Beton oder KS-Mauerwerk Dispersion deckend gestrichen.

Metallteile

Stahlzargen, Stahlstützen, etc. entrostet, Voranstrich und decken mit Kunstharzfarbe gestrichen.

Allgemeine Räume

Betonwände und Betondecke in der Autoeinstellhalle und in den Kellern Farbton nach Architektenplan und Auswahl Bauherrin gestrichen. Parkplatzmarkierungen und Säulen Farbton nach Architektenplan und Auswahl Bauherrin gestrichen.

38. Hafnerarbeiten

Cheminée

In der Attikawohnung als Option und nach Aufpreis möglich. Die Bestellung hat spätestens nach dem Betonieren der letzten Decke zu erfolgen.

Wasserhaltung und Notabdeckungen während der Bauphase.

39. Bauaustrocknung

Eventuell notwendige Bauaustrocknung.

40. Baureinigung

Periodische Grobreinigung während der Bauphase.

Gründliche Gebäudereinigung vor der Übergabe an die Käuferschaft.

41. Honorare

Honorare für Architekt, Baumanagement (Bauleitung), Käuferbetreuung, Bauherrenvertretung, Bauingenieure, Fachingenieure, Geologe und Geometer.

5. BKP 4 - Umgebung

42. Baumeisterarbeiten

Kanalisation ausserhalb der Gebäudehülle entsprechend den Vorschriften der Behörden und Ausführungsplanung. Grabarbeiten für die Hauszuleitungen wie Elektrisch, Wasser, GGA. Umgebung- und Differenzmauern in Beton armiert oder Stellriemen.

Swimming-Pool

In den Gartenwohnungen besteht für die Käuferschaft optional die Möglichkeit, unter Kostenfolge einen Swimming-Pool zu realisieren.

43. Gärtnerarbeiten

Gartengestaltung

Gemäss Gartenplanung und Gestaltung des Architekten. Allgemeinflächen, Böschungen usw. nach Architektenplan.

Erstellen der Rohplanie, sowie Einbringen von Schutz- und Sickerlagen. Auflockern von gewachsenen und festgefahrenen Flächen, Einbauen von Kulturerde, Erstellen der Reinplanie für Rasen-, Pflanzenflächen, Steingärten und Hartbeläge, Einfassungen, Abschlüsse.

Spielplatz

Es gibt für alle Wohnungen eine private Spiel- und Freifläche.

Bepflanzung

Bäume und Sträucher gemäss Gartenplanung unter Berücksichtigung der bestehenden Umgebung. Die gesamte Bepflanzung erfolgt mit Jungsträuchern und Jungbäumen.

Begrünung

Pflanzenlieferung inkl. Ansaat, Pflanzlohn, erster und zweiter Schnitt der Rasenflächen. Die gesamte Begrünung erfolgt mit Jungpflanzen.

Hauszugänge

Die Zugangswege sind mit einem wasserdurchlässigen anthrazit Sickersverbundstein, Produkt Girod, Quadratisch 20x20cm Nockenverbund, 8cm hoch, auf Splitt verlegt.

Die übrigen Umgebungsflächen sind im harmonischen Fluss von modernem Steingarten, Rasenflächen und Zierpflanzen gestaltet.

Die Gartensitzplätze und die Attika-Dachterrassen sind mit einer hellgrauen in der Optik Granit Feinsteinzeugplatte im Mass 40x120cm ausgestattet.

-
- 44. Briefkastenanlage** Zentrale und freistehende Briefkastenanlage inkl. Paket-Box mit Gegensprecheinrichtung.
- 45. Besucherparkplätze** Auf der Bodenackerstrasse befinden sich 4 Besucherparkplätze.
- 46. Entsorgungsstation** Auf der Bodenackerstrasse befindet sich eine umhauste Abfall- und Entsorgungsstation.
- 47. Umgebungsgeländer** Konstruktion in T-Profil 40mm mit Handlauf 42mm aus Chromnickelstahl. Füllung mit Chromnickelstahlseilen 4mm. Pfosten sind feuerverzinkt. Farb- und Materialwahl nach Auswahl Bauherrschaft.

6. BKP 5 - Baunebenkosten

- 48. Bewilligung** Aufwendungen für Bau-, Kanalisations- und Heizungsbewilligungen.
- 49. Anschlussgebühren** Gebühren für Kanalisation, Elektrizität, GGA und Wasser.
- 50. Versicherungen** Progressive Bauzeit-Gebäudeversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung während der Bauzeit.
Von den beigezogenen Unternehmern wird mit der Übergabe der Schlussrechnung eine Baugarantie gefordert.
- 51. Plankopien** Sämtliche zur Realisation des Bauvorhabens erforderlichen Vielfältigungen und Plankopien.
- 52. Wasser und Strom** Die Wasser- und Energiekosten gehen zu Lasten der Bauherrin, soweit diese nicht durch die Unternehmer erbracht werden.
- 53. Baureklame** Stellen, Mieten und Unterhalt für eine Vermarktungs- und Baureklametafel der Wohnüberbauung gemäss behördlichen Vorschriften. Verkaufsinformation nach Vorgabe Bauherrin.

7. Budgetpositionen

54. Nasszellen Bad & Dusche

Die Auswahl der Sanitärapparate erfolgt auf Offertbasis der Sanitär-
täreraussteller:

- SABAG Hägendorf AG, Hägendorf/AG
- talsee AG, Pratteln/BL

Bei den ausgestellten Offerten handelt es sich um Nettopreise
(Rabatte sind berücksichtigt).

Budget pro Wohnung:

- Wohnung A 0.1, A 1.1 + B 0.2, B 1.1 CHF 22'000.00 inkl. MwSt.
- Wohnung A 0.2, A 1.2 + B 0.1, B 1.2 CHF 25'000.00 inkl. MwSt.
- Wohnung A 2.1, B 2.1 CHF 28'000.00 inkl. MwSt.

55. Kücheneinrichtung

Die Auswahl der Kücheneinrichtung erfolgt gemäss Offerte der
Küchenbauer:

- Bard International AG, Basel
- Hürzeler Holzbau AG, Magden/BL
- Krüsi Küchen AG, Allschwil/BL

Bei den ausgestellten Offerten handelt es sich um Nettopreise
(Rabatte sind berücksichtigt).

Budget pro Wohnung:

- Wohnung A 0.1, A 1.1 + B 0.2, B 1.1 CHF 32'000.00 inkl. MwSt.
- Wohnung A 0.2, A 1.2 + B 0.1, B 1.2 CHF 35'000.00 inkl. MwSt.
- Wohnung A 2.1, B 2.1 CHF 38'000.00 inkl. MwSt.

56. Boden- und Wandplatten

Lieferrn von keramischen Platten durch die Firma Cristofoli AG,
Basel und verlegen in den Nassräumen, im Gang, Reduit, im
Wohn- und Esszimmer sowie in der Küche. Format und Farbe
nach Wunsch Käufer. Verlegeart Kreuzfuge oder wild. Sockel-
leiste ebenfalls aus keramischen Platten.

Wandplatten, je nach Bedarf auf ganze Raumhöhe und alle 4
Wände. Grundlage nach Architektenplan.

Ausstellung und Lieferung erfolgt durch Cristofoli AG, Basel.

Budget pro Wohnung:

Pro Wohnung ist ein Budget von CHF 130.00/m² (Rabatte sind
berücksichtigt) verlegt (inkl. Sockel, allen Nebenarbeiten und Zu-
schlägen) inkl. MwSt. vorgesehen.

57. Bodenbeläge aus Holz

Liefern und verlegen von Parkett in allen Zimmern. Parkett und Format nach Wahl Käufer. Verlegeart regelmässiger Verband oder Schiffsboden.

Budget pro Wohnung:

Pro Wohnung ist ein Budget von CHF 130.00/m² (Rabatte sind berücksichtigt) verlegt (inkl. Sockel, allen Nebenarbeiten und Zuschlägen) inkl. MwSt. vorgesehen.

58. Einbau-, Wand-schränke

Budget pro Wohnung:

- Wohnung A 0.1, A 1.1 + B 0.2, B 1.1 CHF 4'000.00 inkl. MwSt.
- Wohnung A 0.2, A 1.2 + B 0.1, B 1.2 CHF 5'000.00 inkl. MwSt.
- Wohnung A 2.1, B 2.1 CHF 6'000.00 inkl. MwSt.

59. Waschmaschine, Tumbler

Budget pro Wohnung:

Pro Wohnung ist ein Budget Netto (Rabatte sind berücksichtigt) von CHF 4'000.00 inkl. MwSt. vorgesehen.

60. Terrassen- u. Gartenplatten

Granitplatten in hellgrau, Mass 40x120x2cm, Feinsteinzeug glasiert in Splitt verlegt.

Lieferung erfolgt durch Cristofoli AG, Basel.

Budget pro Wohnung:

Pro Wohnung ist ein Budget von CHF 80.00/m² (Rabatte sind berücksichtigt) verlegt (inkl. allen Nebenarbeiten und Zuschlägen) inkl. MwSt. vorgesehen.

8. Bemerkungen / Sonstiges

61. Wichtiger Hinweis

Es ist nicht möglich, alle planerischen und baulichen Detaillösungen, Arbeitsausführungen und Produkte in all ihren Möglichkeiten und Vielfältigkeit zu umschreiben.

Wir bitten Sie daher, bei allfälligen Fragen oder Bemerkungen mit uns Rücksprache zu nehmen. Der Architekt und die Bauherrschaft behalten sich das Recht vor, während der Bauausführung von Plänen und Baubeschrieb abzuweichen, sofern diese Änderungen keine konzeptionellen und wertverminderten Auswirkungen nach sich ziehen. Es handelt sich hierbei vorwiegend um bauliche Optimierung oder behördliche Auflagen.

62. Termine und Konditionen

- Ausbaumwünsche werden nach Absprache berechnet.
- Fertigstellung: 18 Monate ab Baubeginn.
- Nutzungsrechte und die für die Überbauung notwendigen Dienstbarkeiten werden im Grundbuch eingetragen, sowie auch behördlicherseits vorgeschriebene Dienstbarkeiten und Auflagen, so dass nach der Bauvollendung die rechtliche Seite klar geregelt ist.

63. Optionen u. Ausbaumwünsche

Käuferausbauten, Käuferwünsche:

- Käuferausbauten, Käuferwünsche in Abweichung zum vorliegenden Baubeschrieb und Planstand, sind nicht enthalten. Diese werden zwischen Bauherrin und Käufer bereinigt und abgegolten, entsprechend verrechnet die Bauherrin dem Käufer auch den Bearbeitungsaufwand (SIA-Honorar und allfällige Gebühren).
- Bauliche Änderungen werden nur nach schriftlicher Auftragsbestellung ausgeführt. Mündliche Aufträge werden nicht anerkannt und sind ungültig.
- Auf Mehrkosten respektive Käuferwünsche werden vom Architekten, Bauleitung inkl. Anschlussgebühren mit 20% Honorar verrechnet.
- Von den Parteien freigegebene Mehrkosten sind innert 30 Tagen zu begleichen.
- Die Budgetpositionen verstehen sich als Materialpreise inkl. Verlegearbeiten. Spezielle Verlegarten (z.B. diagonal), sowie Sujet und/oder Fries bei den Wandplatten ergeben einen Mehrpreis, welcher durch den Käufer getragen werden muss.

Im Pauschalpreis inbegriffen:

- Miteigentumsanteil an der Landparzelle.
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen.
- Vollständige Hauserschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch, Kabel TV.
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude.
- Befolgung aller zwingenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen, die im Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung in Kraft sind.
- Alle für die Erstellung des Hauses notwendigen Honorare für Geologen, Geometer, Architekt, Baumanagement (Bauleitung), Käuferbetreuung, Bauherrenvertretung, Ingenieur- und Installationsspezialisten.
- Die Käuferbetreuung ist pro Käufer auf maximal 60 Stunden begrenzt. Weitergehende Dienstleistungen sind vom Käufer entschädigungspflichtig.
- Prämien für die Bauzeit- und nötigen Spezialversicherungen.
- Per Datum der Baubewilligung bekannte Subventionen.
- Die Kosten für die Begründung des Stockwerkeigentums. Sämtliche Leistungen der Bauherrin als Verkäuferschaft sowie ihrer Subunternehmer und Lieferanten gemäss Baubeschrieb, Vertragsplänen und Elektroprojektplan.
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Fall behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um die Bauten schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen.

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen:

- (Mehr-)Kosten für zusätzliche Leistungen aufgrund von der Käuferschaft gewünschter Änderungen, welche weder im Ausführungsbeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind (individueller Ausbau), sowie diesbezügliche Anschlussgebühren (Kanalisation, Wasser, Strom) die daraus resultieren.
- Eine nach Vertragsschluss erfolgte Erhöhung der Mehrwertsteuer sowie sonstige neue Steuern auf Bauleistungen.
- Die Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren für den Grundstückerwerb sowie den hälftigen Anteil der Handänderungssteuern.

- Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung (Hypothekarzinsen, Bank- und Baukreditzinsen und Spesen, Notariats- und Grundbuchgebühren und sonstige Kosten für die Errichtung von Schuldbriefen) sowie Mehrwertabgaben.
- Zusätzliche Kosten infolge nach Unterzeichnung des Kaufvertrages in Rechtskraft erwachsender Erlasse.

Der Kaufpreis für die Wohnungen ist wie folgt zu tilgen:

64. Zahlungsabwicklung

- 1. Anzahlung von CHF 50'000.00 bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung.
- Bei der notariellen Beurkundung wird die 2. Anzahlung in der Höhe von 20% des Verkaufspreises, inklusive der geleisteten Reservationsvereinbarung, fällig.
- Die Rest- bzw. Schlusszahlung hat spätestens am Tag der Schlüsselübergabe zu erfolgen.

Unwiderrufliches Zahlungsverprechen

Anlässlich der Beurkundung hat die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein schriftliches Zahlungsverprechen eines schweizerischen Finanzinstitutes abzugeben.

Bauabwicklungskonto

Die geleisteten Zahlungen erfolgen durch Überweisung auf das Bauabwicklungskonto bei der Basellandschaftlichen Kantonalbank.

Schlusszahlung

Die Schlusszahlung erfolgt auf das Klienten-Konto der Notarin Barbara Zihlmann, welche als Zahl- und Treuhandstelle eingesetzt wird.

Finanzierung

Momentan befinden wir uns in einer Tiefzinsphase. Doch wenn Sie ein Eigenheim kaufen möchten, werden die Hypothekarzinsen mit einem kalkulatorischen Zins von rund 5% berechnet. Dabei dürfen die Liegenschaften (Zinsen, Nebenkosten und allfällige Amortisationen) nicht mehr als 1/3 Ihres Einkommens betragen und dies bei einem Eigenkapital von mindestens 20% (davon 10% «echtes» Eigenkapital, welches nicht aus der Pensionskasse stammt) der gesamten Eigenheimkosten.

65. Bauabwicklung

Ihr Ansprechpartner

Die Basellandschaftliche Kantonalbank ist ein zuverlässiger und kompetenter Partner, den wir Ihnen gerne in Sachen Finanzierung weiterempfehlen können. Kontaktieren Sie jetzt den Experten:

Peter Oppliger
Senior Experte Baupromotionen Immobilienfinanzierungen
Tel. +41 61 925 85 56
peter.oppliger@blkb.ch

Bei rechtzeitigem Vertragsabschluss kann die Käuferschaft bei der Planung des Eigenheimes mitbestimmen. Der Grundriss kann, soweit statisch und hausinstallationstechnisch möglich, auf die individuellen Bedürfnisse angepasst werden.

Der Architekt erstellt die Ausführungspläne im Massstab 1:50. Die Käuferbetreuung formuliert in Zusammenarbeit mit der Käuferschaft die Grundlage für die definitive Ausführungsplanung und nimmt einmalig die geforderten Änderungen und Ergänzungen auf (Grundrissbereinigung) und erstellt das «Gut zur Ausführung» (GZA), welches durch die Käuferschaft zu unterzeichnen ist. Diese einmalige Planänderung ist für die Käuferschaft kostenlos.

Nachträgliche Änderungen werden durch die Käuferbetreuung nur gegen schriftliche Mehr- bzw. Minderkostenbestätigungen aufgenommen und ausgeführt.

Je nach Planungs- und Baustand kann die Käuferschaft folgende Ausbauten bei der von der Bauherrin bestimmten Lieferanten selbst bestimmen:

- Sanitäre Apparaturen
- Kücheneinrichtung inkl. Material und Farbe
- Boden- und Wandbeläge

Bei der Schlüsselübergabe sind alle Sicker- und Kanalisationsleitungen gereinigt.

Bei Abschluss der Arbeiten werden der Bauherrin die nachgeführten Detailpläne zur Verfügung gestellt (Architekten-, Kanalisations-, Elektro-, Heizungs- und Sanitärpläne). 1 Plansatz wird der Käuferschaft zur Verfügung gestellt.