

Projekt Rebhofweg

9500 Wil SG

Bau- beschreibung

Stand: Juli 2026

Revidiert: Version 2.4 – 29 Juli 2026



BAUHERRSCHAFT

NOVAWIL GMBH
Höhenstrasse 31
9500 Wil

OBJEKT

Neubau MFH NOVA WIL
Rebhofweg 11
9500 Wil SG

ARCHITEKT & BAULEITUNG

Egli & Partner AG
Architekturbüro
Ringstrasse 13
9500 Wil

1

STANDORT & KONSTRUKTION

Gebäude

Baustandard, Tragwerk und Gebäudehülle

Projekt & Baustandard



Das Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen wird nach der SIA-Norm 261 erdbebensicher gebaut. Jede Wohnung wird nach den erhöhten Schallanforderungen der SIA-Norm 181 geplant und ausgeführt. Das Gebäude wird nach dem "MINERGIE-Standard" realisiert und zertifiziert, dadurch verfügt das Gebäude über ausgezeichnete Wärmedämmwerte. Zielstandard: Minergie GEAK Klasse A-B. Heizwärmebedarf $\leq 30 \text{ kWh/m}^2\text{a}$. PV-Anlage auf Dach mit Eigenverbrauchsgemeinschaft. Es entstehen Wohnungen mit einem guten bis hohen Ausbaustandard.

POSITION	ANGABE
Bauherrschaft	NovaWil GmbH
Objekt	Neubau Mehrfamilienhaus, Rebhofweg 11, 9500 Wil SG
Wohnungen	6 Eigentumswohnungen (2× Erdgeschoss, 2× 1. Obergeschoss, 2× Attika)
Tragwerk	Massive Stahlbetonbauweise
Erdbebensicherheit	Gemäss SIA-Norm 261
Schallschutz	Erhöhte Anforderungen gemäss SIA-Norm 181
Energiestandard	MINERGIE, Zielstandard GEAK Klasse A-B, Heizwärmebedarf $\leq 30 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
Personenaufzug	630 kg / 8 Personen, rollstuhlgängig



Das Gebäude wird in **massiver Stahlbetonbauweise** erstellt. Das bedeutet: hervorragender Schallschutz, hohe Erdbebbensicherheit und eine Substanz, die Generationen überdauert.

Wärmedämmung

Für die Bemessung der Wärmedämmung sind die Auflagen der Wärmedämm-Vorschriften des Kantons St.Gallen, sowie die Empfehlungen SIA 380/1 Heizenergienachweis zugrunde gelegt.

Aussenwände

- Backstein 175mm oder Beton 180mm
- Holzfassade: 1. Lage Lattenrost 100mm mit Wärmedämmung 0.032
- Holzfassade: 2. Lage Lattenrost 100mm mit Wärmedämmung 0.032
- Winddichtung, Hinterlüftung, Holzbekleidung
- Wohnbereich Mineralische Dämmung 200mm (z.B. Flumroc COMPACT PRO, W/mK 0.033) mit Aussenputz gestrichen

Aussenwände zu Erdreich

- WD-Beton 250mm
- Im Treppenhausbereich Dämmung 140mm XPS (z.B. Swisspor XPS 300SF, W/mK 0.035)

Innenwände UG zu unbeheizt

Dämmung XPS 80mm (z.B. Swisspor PIR TOP023, W/mK 0.023) mit Netzeinbettung oder Mehrschichtplatte 70mm Steinwolle (W/mK 0.034) mit zementgebundener Holzwolle (w/mK 0.075)

Vorbereitungsarbeiten

101 Bestandsaufnahmen

Rissprotokolle von umliegenden Gebäuden sofern nötig

102 Baugrunduntersuchung

Baggerschlitz, wenn nötig geologischer Kurzbericht mit Ingenieurbeurteilung für Baugrube und Foundation

112 Rückbau

Schadstoffanalyse und fachgerechter Rückbau der bestehenden Bauten, Abtransport und fachgerechte Entsorgung inkl. Gebühren. Allfällige Rodung der Umgebungspflanzen

122 Provisorien

Provisorische Parkplätze erstellen und unterhalten

201 Aushubarbeiten

- Parzelle Abhumusieren und Kulturerde auf Baustelle lagern oder abtransportieren in Unternehmerdeponie.
- Maschineller Baugrubenaushub, überschüssiges Material abtransportieren auf Unternehmerdeponie.
- Böschungssicherung und Wasserhaltung erfolgen nach dem aktuellen Stand der Technik.
- Kanalisation Schmutz- und Meteorwasserleitungen Kunststoff PP/PE inkl. allen Formstücken nach VSA- und den örtlichen Vorschriften, inkl. Spülen der Leitungen nach Abschluss der Bauarbeiten.
- Schächte liefern und auf prov. Höhe versetzen. Retention-/Versickeranlage wird fachgerecht erstellt. Schutzrohre für Werkleitungen. Einführung der Erdsondenleitungen.
- Grabarbeiten für Kanalisation und Werkleitungen.
- Magerbeton

211 Baumeisterarbeiten

Baugrubenaushub

Aushub für Kanalisation und Fundamentvertiefungen, sofern nicht im Baugrubenaushub enthalten

Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Ausführung gemäss den statischen Erfordernissen
- Frostriegel/Fundamente
- Fundamentplatte (Monobeton, Besenstrich) in wasserdichter Betonkonstruktion, Bodendämmung im Treppenhausbereich
- Bodenplatte in Tiefgarage mit Besenstrich
- Betondecken und Betonwände Schalung Typ 2
- Aussenwände UG in Beton im Erdreich z.T. mit Aussendämmung, ev. Bitumendickbeschichtung nach den geltenden technischen Anforderungen.

- Abdichtungsbahn als Wanne bei ausgebauten und erdberührten Böden und Wänden (Treppenhaus). Dichtungsband oder Combiflex bei Arbeitsfugen im Keller und Garagenbereich
- Innentreppe in Ortbeton oder Element auf Schalldämmlagern Liftschacht und Wohnungstrennwände

Maurerarbeiten

- Aussenwände Backstein 17.5cm
- Innenwände Tragwände mit Modulbacksteinen 15/12.5cm
- Nichttragende Wände Modulbackstein 15/12.5cm
- Untergeschoss mit Kalksandstein (Industriesicht) 12/14.5cm
- Feuchtigkeitsabdichtung bei Innenwänden UG über 1. Steinlage
- Liefern von Zargenmörtel für sämtliche Innentürzargen
- Kernbohrungen und prov. Geländer, Abschlüsse etc

211.1 Gerüste

Fassadengerüst Ausführung nach SUVA-Vorschriften.

214 Montagebau in Holz

Dachrandabschluss aus Dreischichtplatten sofern nicht durch Dachdecker ausgeführt.

Gebäudehülle

221.2 Fenster in Holz-Metall

- Klarglas in allen Räumen, umlaufende Gummidichtung, 3-fach Isolierverglasung U-Wert 0,6 W/m²K
- ESG / VSG bei allen Fenster- und Fenstertüren gemäss SIGAB-Richtlinie 002
- Alle Fenster in Holz-Metall, innen weiss, aussen in einheitlicher, von der Erstellerin festgelegter Farbgebung
- Fenstergriffe in Standardausführung
- In allen Räumen mind. 1 Drehkippschloss
- Pro Wohnung eine Hebeschiebetüre im Bereich Wohnen-Essen
- Rahmenverbreiterung oben bei Raffstoren
- Rahmenverbreiterungen unten bei Fenstertüren
- Standard-Beschläge

- Aussen Winddichtband

221.6 Hauseingangstüren aus Metall

- Haustürfront Gedämmte Stahl- oder Aluminiumprofile
- Haustüre mit Glasfüllung 2-fach Verglasung
- Glaseinsatz VSG/ESG, Mehrpunktverriegelung mit Riegelschaltkontakt
- Türöffner, automatischer Türschliesser Innen mit Drücker, Aussen CNS-Stange

222 Spenglerarbeiten

- Gesamte Spenglerarbeiten in Chromstahl matt
- Einlaufkästen, Ablaufrohre, An-Abschlüsse, Dachrandblech, Brüstungsabdeckungen, Boden- Notüberläufe etc.
- Sockelrohre PE grau bis Kanalisationsleitung
- Einfassungen Entlüftungen Sanitär

223 Blitzschutzanlage

nicht vorgesehen

224 Bedachungsarbeiten

- Aufbauten gemäss nachfolgender Beschreibung (Hauptdach, Balkone/Sitzplatz), alle erforderlichen Abläufe, Notüberläufe etc.
- Schwellenabdichtungen und Flüssigkunststoffolie bei Aussen- und Fenstertüren
- Betonbrüstungsanschlüsse zu Abdichtung mit Flüssigkunststoffolie.

Hauptdach

- Betonoberfläche im Gefälle, Voranstrich bit., Dampfsperre bit. 1-lagig
- Dämmung PIR 160mm (z.B. Swisspor PIR Alu W/mK 0.022), bit
- Abdichtung 2-lagig (vollfl., wurzelfest)
- Speichermatte Substrat/Extensive Begrünung ca. 60-80mm
- Dachrand und Unterhaltswege sowie unter PV-Anlage mit Rundkies
- Flachdach-Oblicht, 2-fach Verglasung VSG mit Acrylhaube matt, U-Wert 0,8W/m²K, Festverglasung

Balkone / Sitzplatz

- Betonoberfläche im Gefälle

- Voranstrich, bituminöse Abdichtung Gummischrotmatte (während Bauphase), ev. Trittschall- / ev. Drainagematte 10mm
- Stelzlager oder Splittbett
- Feinsteinzeugplatten 20mm
- Flachrinne bei Fenster wo gemäss Vorschrift erforderlich
- Flachdach über TG intensiv begrünt
- Voranstrich, bituminöse Abdichtung
- Geröll, darüber Aushubmaterial und Humus resp. Kofferung mit Splitt und Feinsteinzeugplatten

225 Spezielle Dichtungen

Ausbilden von Dilatations- und Arbeitsfugen

226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

- Wohnbereich Aussenwärmedämmung 200mm Mineralwolle (z.B. Flumroc Compact Pro, W/mK 0.033), im Sockelbereich XPS (extr. Polystyrol) Glasfasergewebe
- Einbettungsmasse, Deckputz mineralisch, Körnung 2–3 mm, 2x gestrichen
- Systemgarantie durch Systemhalter
- Fensterbänke Alu farblos mit Putzbord
- Montageeinlagen für Raffstoren und Absturzsicherung Fenster
- Farbtöne einheitlich, von der Erstellerin festgelegt

226.3 Fassade in Holz

Wohnbereich:

- 1. Lage 100mm Lattung mit Wärmedämmung 0.032
- 2. Lage 100mm Lattung mit Wärmedämmung 0.032, Wind-Dichtung
- Lattenrost für Hinterlüftung
- Horizontale Holzschalung in Tanne/Fichte Fensterfutter in Fichte mit Alu Fensterbank

Balkonbrüstung im DG:

- Lattenrost für Hinterlüftung
- Horizontale Holzschalung in Tanne/Fichte

227.1 Äussere Malerarbeiten

- Hauseingang- Balkon- und Sitzplatzuntersicht 2x weiss streichen

- Balkonbrüstungen im Dachgeschoss innen weiss streichen
- Betonstützen bei den Balkonen grau gestrichen

228.2 Lamellenstoren

- Alle Fenster in Wohnungen mit motorisierten Rafflamellenstoren 90mm aus Aluminium
- Oberfläche einbrennlackiert

228.3 Sonnenstoren

- Im Dachgebäude ein Sonnenstoren auf der Südseite mit Motor und Windwächter
 - Länge ca. 6 Meter, Ausladung ca. 3.50 Meter
 - Bauherrschaft legt Farbton fest
-

271 Gipserarbeiten

- Unebenheiten, die im Streiflicht Schattenwürfe bilden, sind nicht auszuschliessen
- Wandverputz aus Grundputz und Deckputz Abrieb 1.5mm Körnung zum streichen
- Deckenputz aus Weissputz 1-schichtig mit Haftbrücke
- Ecken und Übergang Wände-Decken mit Schwedenschnitt
- Feiner Kantenschutz bei allen ausspringenden Ecken
- In Nasszellen Zementgrundputz zur Aufnahme von Wandplatten
- Eine Vorhangschiene (VS57) wird bei jedem Fenster im Weissputz eingelassen (ausser Nasszellen)

272 Metallbauarbeiten

- Balkongeländer aus Pfosten Flachstahl mit Traversen, verzinkt und einbrennlackiert, CNS-Handlauf
- Treppen innen mit CNS-Handlauf
- Geländer auf Betonwand bei Rampe bestehend aus Posten, Untergurt, Staketen, Obergurt als Handlauf aus Flachstahl Feuerverzinkt
- Absturzsicherung bei Fenster, einbrennlackiert
- Briefkastenanlage Aluminium mit Sonnerie, Zylinderschloss Teil der zentralen Schliessanlage

273 Schreinerarbeiten

Innentüren aus Holz mit Stahlzargen

- Türblätter 40mm Röhrenspan
- UG Türen Vollspantüren
- Oberfläche Kunstharz weiss seidenmatt, überfäلت
- Planetdichtung sind nicht vorgesehen
- Zargen aus Stahl zum bauseits behandeln
- Gummidichtung, Drücker und Langschild in CNS, Produkt MEGA oder gleichwertig

- Wohnungstüre analog VKF-Türe mit Alu, 3-Punkt-Sicherheitsverschluss, umlaufende Dichtung
- Ausführungen Türen gem. Vorschriften (Klima- Brand- und Schallschutz)

Allgemeine Schreinerarbeiten

- Garderobenschrank mit Tablaren
- Offene Garderobe mit Hutablage und Kleiderstange, Kunstharz weiss
- Fenstersims wo es keine Platten hat, Kunstharz weiss

275 Schliessanlage

- Schliessanlage mit Zylinder, KABA STAR oder gleichwertig
- Schlüssel für alle Türverschlüssungen (Haustüre, Wohnungstüre, Keller, Veloraum, Tiefgarage, Treppenhaus und Briefkasten)
- 5 Schlüssel pro Wohnung. Zur Schliessanlage wird eine Sicherheitskarte an die Verwaltung abgegeben, mit welcher jederzeit Wohnungsschlüssel nachbestellt werden können.

281.0 Unterlagsboden

- Schwimmender Zementunterlagsboden ca. 75mm
- Trittschall- und Wärmedämmung gemäss den geltenden Anforderungen und der MINERGIE-Zertifizierung

281.6 Bodenplatten

- Nasszellen, Küche, Wohnbereich, Abstellraum
- Budget Materialpreis brutto CHF 60.- pro m² inkl. MwSt
- Inkl. allen An- und Abschlüssen, Eckausbildungen, Sockel- und Nebenarbeiten
- Abdichten der Böden in den Nasszellen gemäss SIA Norm 271.1

281.7 Parkettarbeiten

- nur in Zimmern
- Budget Materialpreis brutto CHF 95.- m² inkl. 8.1% MwSt
- Inkl. allen An- und Abschlüssen, Sockel und Nebenarbeiten

282.4 Wandplatten

- Feinsteinzeug oder keramische Platten. Dusche raumhoch resp. bis Trennwandhöhe 200cm
- Bei den Apparaten Wandhöhe 200cm
- Restliche Wände und Flächen mit Abrieb

- Budget Materialpreis brutto CHF 60.- m² inkl. 8.1% MwSt
- Inkl. allen An- und Abschlüssen, Eckausbildungen, Sockel- und Nebenarbeiten
- Abdichten der Wände in den Nasszellen gemäss SIA Norm 271.1

284 Hafnerarbeiten

nicht vorgesehen

285 Innere Malerarbeiten

Untergeschoss

- Böden: Waschen/Trocknen, Keller, Lagerraum, Gang vor Keller mit Bodenfarbe grau
- Wände & Decken: Waschen/Trocknen, Lagerraum, Keller, Gang vor Keller, Velo/KIWA und Tiefgarage deckend weiss

Wohnungen und Treppenhaus

- Wände: Abrieb 2x weiss gestrichen
- Decke : Weissputz deckend weiss.

Metalteile

- Türstahlzargen, Liftfronten, evtl. Verteilkästen, weiss oder RAL/NCS-Farbtone
- Farbgebung einheitlich, von der Erstellerin festgelegt

286 Bauaustrocknung

Entfeuchtungsgeräte oder Heizgeräte nach Bedarf inkl. Miete und Unterhalt

287 Baureinigung

Grob- und Schlussreinigung zur Übergabe an Käuferschaft

3

EFFIZIENZ & KOMFORT

Haustechnik HLKSE

Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär, Küche und Aufzug



Erdsonden-Wärmepumpe

Niedertemperatur-Bodenheizung in allen Wohnräumen, kombinierte Warmwasseraufbereitung



Kontrollierte Lüftung

Kontrollierte Wohnungs-Lüftung in jeder Wohnung; mechanische Belüftung der UG-Nebenträume



Photovoltaik

PV-Anlage gemäss den MINERGIE-Anforderungen



Einbauküche

Markenapparate (u. a. Miele, BORA) und Cosentino-Arbeitsplatte, individuell bemusterbar

23 Elektroanlagen

Leitungen im UG und Garage auf Putz, in Wohnräumen alles unter Putz. Für das Gebäude ist im Technikraum eine Hauptverteilung mit den entsprechenden Wohnungszählern vorgesehen. Unterverteilung mit Sicherungsautomaten und Multimediaverteilung in jeder Wohnung.

Lichtinstallationen

- in jedem Zimmer eine Lampenstelle und drei Steckdosen, davon eine unter dem Schalter und zwei Dreifachsteckdosen an einer anderen Wand
- Elternschlafzimmer mit zusätzlicher Dreifachsteckdose
- In allen Zimmern ein Telefonanschluss, LAN, Radio, TV ausgeführt und eine zweite Reserve
- Pro Balkon/ Sitzplatz eine Deckenlampenstelle
- Im DG auf der Nord- und Südseite je 2 Wandlampen
- In allen Wohnungen ein Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluss

Beleuchtung

- LED-Einbauspots in Eingangsbereich, Gang, Küche und Nasszellen, LED-Röhre in Abstellraum und Keller
- Raffstorenanschluss bei jedem Fenster
- Haustüre mit Elektro Türöffner und Video-Gegensprechanlage zu jeder Wohnung

233 Leuchten und Lampen

- Leuchten und Lampenlieferung im gesamten UG inkl. Rampe, Treppenhaus, Hauseingang
- In den Wohnungen Einbauspots, LED Röhre Abstellraum und Lampen Balkon/Sitzplatz

237 Photovoltaikanlage

Gemäss den MINERGIE-Anforderungen

24 Heizungsanlage

System der Anlage

- Wohnräume mit Niedertemperatur-Bodenheizung
- Heizsystem nach Vorschrift mit Erdsonden-Wärmepumpe
- Die Erdsondenlänge richtet sich nach dem Wärmebedarf des Gebäudes
- Verteilkästen koordiniert mit Sanitär
- Die Warmwasserversorgung erfolgt kombiniert mit der Heizung
- Temperaturen Bad/Dusche/WC + 22° C
- Wohnen, Essen, Zimmer, Korridor, Küche + 20° C
- Heizverteiler für die verschiedenen Gruppen
- Dimensionierung und Berechnung erfolgen nach dem aktuellen Stand der Technik.
- Einzelraumregulierung im Wohnen/Essen/Küche, Zimmern und Nasszellen.
- Automatische Aussentemperatur-Steuerung mit den erforderlichen Thermostaten und Mischventilen
- Freecooling (kühlen im Sommer)
- Dämmung im EG 60mm und im OG bis DG 20mm (z.B. Swisspor EPS30 W/mK 0.039)
- Trittschalldämmung 20mm vom EG bis DG (z.B. SwisporRoll EPS-T W/mK 0.039)
- Stellantriebe und Raumthermostate (Raumthermostate durch Elektriker montiert)

244 Lüftungsanlage

- Mechanische Belüftung im UG bei Abstell- Lager- und Kellerräumen. Leitungen in Decke eingelegt
- Kanäle in galvanisiertem Blechrohr
- Küchendampfabzug mittels Umluftgeräts (Bora)
- Kontrollierte Wohnungs-Lüftung in jeder Wohnung
- Tiefgarage wird natürlich belüftet
- Mechanische Rauchentlüftung (RWA) nicht nötig

247.5 Spezielle Kaminanlagen

nicht vorgesehen

25 Sanitäranlagen Allgemein

Dimensionierung gemäss Leitsätzen SVGW und Abwasserleitsätzen. Es sind die Vorschriften der örtlichen, kant. und eidg. Behörden sowie die Bedingungen des SIA berücksichtigt. Hausanschluss Wasserzuleitung bis zur Wasserbatterie. Schmutzwasserleitungen in PE-Silent, Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoffrohren z.B. System Sanipex. Sämtliche Leitungen in schallgedämmten Vorwandschalen geführt.

- Im Erdgeschoss Umgebung (Allgemein) und jede Wohnung ein Wasseraussenhahn frostsicher
- Vorwandkonstruktionen z.B. (GIS) schallgedämmt in Nasszellen
- Enthärtungsanlage
- Kanalisationsanschluss für Luftentfeuchter im Trocknungsraum inkl. Wäscheleinsystem
- Entwässerung von Balkons und Eingangsdach

Ausstattung Nasszellen

- Bodenebene Dusche mit Duschrinne (z.B. Geberit CleanLine), Duschattrennung Ganzglas 8mm, verchromt
- Duschsystem mit Thermostat und Kopfbrause, Handbrause an Gleitstange (z.B. Hansgrohe)
- Wand-WC spülrandlos mit Unterputz-Spülkasten und Betätigungsplatte (z.B. Geberit Sigma20)
- Waschtisch mit Unterbaumöbel, 2 Schubladen (z.B. Duravit Ketho)
- Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, dimmbar, inkl. Steckdosen
- WC-Garnitur (Papierhalter, Bürstenhalter) sowie Handtuchhalter und Badetuchstange

Ausführung und Modelle gemäss Bemusterung innerhalb des Budgetpreises Sanitäre Apparate (siehe Anhang 1); die Käuferschaft wählt im Rahmen der Bemusterung aus dem Sortiment des bestimmten Lieferanten.

258 Kücheneinrichtung Allgemein

Qualitativ gute Einbauküchen mit Unterbauten, Oberschränken, Pfannen- und Flaschenauszug, Sämtliche Schubladen und Schranktüren mit Dämpfungssystem, moderne Apparaturen.

- Dekton, Danae, Natural Collection (Sinterstein/Feinsteinzeug-Werkstoff)
- Induktion-Glaskeramikkochfeld mit integriertem Kochfeldabzug (BORA Basic, Umluft)
- Miele Kompakt-Backofen mit Touch-Bedienung, Automatikprogramme/Klimagaren

- Miele Kompakt-Dampfbackofen mit Touch-Bedienung, SoftOpen/Close, Speisethermometer
- Geschirrspüler mit AutoDos
- Kühlschrank mit Gefrierkombination
- Spüle Edelstahl matt. Küchenarmatur in Edelstahl matt mit Auszugsschlauch
- Fronten in Steingrau (Melaminharz) mit Edelstahl-Griffleiste
- Unterbau-/Oberschrank-LED-Beleuchtung (12V warmweiss) zusätzlich zu den Deckenspots
- Schallschutzmontage der Möbel (Schallschutz-Set SCSFU8) passend zur SIA181-Anforderung
- Müllex-Abfallsystem

261 Aufzugsanlage

- Personenlift Nennlast ca. 630kg / 8 Personen
 - Türe 90cm
 - Rollstuhlgängig
 - Elektromechanischer Lift mit Notruf- u. Fern-überwachungssystem
 - Ausstattung in einheitlicher, von der Erstellerin festgelegter Farbgebung
-

4

IHR ZUHAUSE

Die Wohnungen

6 Eigentumswohnungen mit grosszügigen Grundrissen



Alle Wohnungen überzeugen durch **lichtdurchflutete Räume**, ausgesuchte Materialien und grosszügige Aussenräume. Die Grundrisse sind durchdacht und effizient – für ein Leben, das Ihnen wirklich entspricht.

WHG 01

4½-Zimmer

Lage	EG Südwest
Aussenraum	Sitzplatz

WHG 02

4½-Zimmer

Lage	EG Südost
Aussenraum	Sitzplatz

WHG 03

4½-Zimmer

Lage	1. OG Südwest
Aussenraum	Terrasse

WHG 04

4½-Zimmer

Lage	1. OG Südost
Aussenraum	Terrasse

WHG 05

3½-Zimmer

Lage	Attika Südwest
Aussenraum	Terrasse

WHG 06

3½-Zimmer

Lage	Attika Südost
Aussenraum	Terrasse

Erdgeschoss – 4½-Zimmer-Wohnungen mit Sitzplatz

Beide Wohnungen sind identisch

RAUM	BODEN	WÄNDE	DECKE / BEMERKUNG
Eingang & Gang	Platten ca. 10 mm nach Wahl *	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
Zimmer 1 & 2, Eltern	Parkett ca. 10–14 mm nach Wahl *	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz gestrichen
Reduit	Platten ca. 10 mm nach Wahl *	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
Essen / Wohnen	Platten ca. 10 mm nach Wahl *	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
Küche	Platten ca. 10 mm nach Wahl *	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
Dusche / WC	Platten ca. 10 mm nach Wahl * Duschbereich ohne Bodenheizung	Platten ca. 10 mm nach Wahl **	Weissputz weiss gestrichen

RAUM	BODEN	WÄNDE	DECKE / BEMERKUNG
Sitzplatz / Balkon	Feinsteinzeugplatten 20 mm Farbton gemäss einheitlichem Aussenkonzept	Aussenwärmedämmung mit Holzschalung vorvergraut	Stahlbeton (Schalung Typ 2) weiss gestrichen
Treppenhaus	Platten ca. 10 mm Farbton gemäss einheitlichem Aussenkonzept	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen Treppe EG–OG: Stahlbeton, Platten ca. 10 mm mit Sockel

* Keramik od. Feinsteinzeug

** im Bereich Apparate ca 200 cm hoch. Restliche Wände Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen

1. Obergeschoss – 4½-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse

Beide Wohnungen sind identisch

RAUM	BODEN	WÄNDE	DECKE / BEMERKUNG
Eingang & Gang	Platten ca. 10 mm nach Wahl *	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
Zimmer 1 & 2, Eltern	Parkett ca. 10–14 mm nach Wahl *	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz gestrichen
Reduit	Platten ca. 10 mm nach Wahl *	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
Essen / Wohnen	Platten ca. 10 mm nach Wahl *	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
Küche	Platten ca. 10 mm nach Wahl *	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
Dusche / WC	Platten ca. 10 mm nach Wahl * Duschbereich ohne Bodenheizung	Platten ca. 10 mm nach Wahl **	Weissputz weiss gestrichen
Sitzplatz / Balkon	Feinsteinzeugplatten 20 mm Farbton gemäss einheitlichem Aussenkonzept	Aussenwärmedämmung mit Holzschalung vorvergraut	Stahlbeton (Schalung Typ 2) weiss gestrichen
Treppenhaus	Platten ca. 10 mm Farbton gemäss einheitlichem Aussenkonzept	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen Treppe EG–OG: Stahlbeton, Platten ca. 10 mm mit Sockel

* Keramik od. Feinsteinzeug

** im Bereich Apparate ca 200 cm hoch. Restliche Wände Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen

Attika – 3½-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse

Beide Wohnungen sind identisch

RAUM	BODEN	WÄNDE	DECKE / BEMERKUNG
Eingang, Garderobe	Platten ca. 10 mm nach Wahl *	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
Zimmer 1 & Eltern	Parkett ca. 10–14 mm nach Wahl *	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
Reduit	Platten ca. 10 mm nach Wahl * ohne Bodenheizung	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
Essen / Wohnen	Platten ca. 10 mm nach Wahl *	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
Küche	Platten ca. 10 mm nach Wahl *	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
Dusche / WC	Platten ca. 10 mm nach Wahl * Duschbereich ohne Bodenheizung	Platten ca. 10 mm nach Wahl **	Weissputz weiss gestrichen
Terrasse	Feinsteinzeugplatten 20 mm Farbton gemäss einheitlichem Aussenkonzept	Verputzte Aussenwärmedämmung mit Abrieb, gestrichen	
Treppenhaus	Platten ca. 10 mm Farbton gemäss einheitlichem Aussenkonzept	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen

* Keramik od. Feinsteinzeug

** im Bereich Apparate ca 200 cm hoch. Restliche Wände Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen

5

KOMFORT

Tiefgarage & Nebenräume

Tiefgaragenplätze und Lagerräume optional erwerbbar, je nach Verfügbarkeit



Tiefgaragenplätze und Lagerräume können bei Verfügbarkeit **optional erworben** werden.

211.0 Baumeisterarbeiten

Magerbeton auf Baugrubensohle Fundamentplatte in Stahlbeton min. 25 cm stark, fertig abgeflügelt als Fertigbelag (Monobeton), ev. Besenanstrich. Erdberührte Aussenwände in Stahlbeton wasserdicht, 25 cm stark. Betonstützen gemäss den statischen Erfordernissen. Ablaufrinne oder Schächte bei Rampe und Tiefgarage. Kanalisation- und Meteorleitung werden gemäss den geltenden Vorschriften erstellt.

221.6 Garagentor

- Sektionaltor mit Lochblech- oder Streckmetallfüllung
- Torantrieb mit je einem Handsender pro Parkplatz
- Torgrösse ca. 4.00 x 2.20m
- Bedienung aussen mit Handsender, Schlüsselschalter oder Code Feld bei Rampe
- Innen Bewegungsmelder und Schalter Auf - Ab. Sicherheitsvorrichtung gemäss Vorschriften

230.0 Elektroanlagen

In der Tiefgarage sind FL-Leuchten installiert. Die Beleuchtung wird mittels Bewegungsmelder mit Minuterie geschaltet. Im Veloraum wird mindestens eine Steckdose montiert. In der Einstellhalle werden Rettungszeichenleuchten sowie Notleuchten gemäss den Brandschutz-Vorschriften montiert.

232 Starkstrominstallationen

Sämtliche 12 Abstellplätze in der Tiefgarage werden mit den erforderlichen Leerrohren und Kabelkanälen für die spätere Installation von Elektro-Ladestationen (Wallboxen) vorbereitet. Ein zentrales Lastmanagementsystem stellt sicher, dass die verfügbare Anschlussleistung dynamisch auf alle aktiven Ladepunkte verteilt wird, ohne dass die Hausanschlussleistung erhöht werden muss.

234 Elektrogeräte

Die eigentliche Ladestation (Wallbox) sowie deren Installation sind nicht im Basisstandard enthalten und können durch die Käuferschaft als Sonderwunsch (Käuferausbau) bestellt werden. Der Ladepunkt wird dem jeweiligen Stockwerkeigentums-Parkplatz individuell zugeordnet und separat verrechnet (Submeter).

244.0 Lüftungsanlage

in der Tiefgarage ist keine mechanischer Zu- und Abluftanlage vorgesehen. Die Tiefgarage wird natürliche Belüftung mittels Lochblechfüllung im Garagentor und Entlüftungsschacht in der Garagendecke. Die Ausführung erfolgt gemäss den kantonalen Vorschriften.

279.0 Brandabschottung

Brandabschottungen bei Leitungsdurchführungen von Tiefgarage zu MFH gemäss den Vorschriften.

285.0 Malerarbeiten

Ganze Tiefgarage Wände und Decken weiss gespritzt. Pfeiler farbig gestrichen. Parkfelder mittels gelben Linien sowie Nummern gekennzeichnet.

RAUM	BODEN	WÄNDE	DECKE / BEMERKUNG
Tiefgarage	Betonplatte Monobeton mit Besenstrich natur Parkfelder und Nummer aufgezeichnet	Beton / Kalksandstein weiss gespritzt oder gestrichen	Stahlbeton / Mehrschichtplatten weiss gespritzt oder gestrichen
Rampe	Hartbeton mit Rillen	Beton natur lasiert	
Velo / KiWa	Hartbeton roh sichtbar	Beton / Kalksandstein weiss gespritzt oder gestrichen	Stahlbeton weiss gespritzt oder gestrichen
Waschen / Trocknen	Zementüberzug oder Monobeton gestrichen	Beton / Kalksandstein weiss gespritzt oder gestrichen	Stahlbeton, Mehrschichtplatten weiss gespritzt oder gestrichen
Lagerraum	Zementüberzug oder Monobeton gestrichen	Beton / Kalksandstein weiss gespritzt oder gestrichen	Stahlbeton, Mehrschichtplatten weiss gespritzt oder gestrichen
Technik	Zementüberzug oder Monobeton natur ev. gestrichen	Beton / Kalksandstein natur, ev. weiss gespritzt oder gestrichen	Stahlbeton, Mehrschichtplatten natur, ev. weiss gestrichen
Kellergang	Betonplatte Monobeton gestrichen	Beton / Kalksandstein weiss gespritzt oder gestrichen	Stahlbeton, Mehrschichtplatten weiss gespritzt oder gestrichen

RAUM	BODEN	WÄNDE	DECKE / BEMERKUNG
Keller	Betonplatte Monobeton gestrichen	Beton / Kalksandstein weiss gespritzt oder gestrichen	Stahlbeton, Mehrschichtplatten weiss gespritzt oder gestrichen
Treppenhaus	Platten ca. 10 mm Farbton gemäss einheitlichem Aussenkonzept	Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen Treppe UG-EG Stahlbeton, Platten (Keramik od. Feinsteinzeug)

6

AUSSEN & NATUR

Umgebung

Gärtnerarbeiten und Erschliessung



Die Umgebungsgestaltung erfolgt **gemäss den behördlichen Vorschriften** – für eine gepflegte, stimmige Aussenanlage.

421 Gärtnerarbeiten

Die Umgebung wird gemäss den behördlichen Vorschriften erstellt.

Erstellen von Rohplanie und Aufschüttung (Geländemodellierung) aufgrund der neuen Terrainverhältnisse, aller Rasen- und Pflanzenflächen. Ansäen der Rasen- und ev. Magerwiesen, inkl. 1. Schnitt.

Verkehrsflächen können mit einschichtigem Asphaltbelag, Verbundstein, Kiesflächen oder Rasengittersteinen erstellt werden.

Die genaue Lage der internen Verbindungswege wird auf der Baustelle definitiv festgelegt.

Parkplätze werden mit Asphaltbelag, Verbundsteinen oder Kies nach den behördlichen Vorschriften erstellt. Anzahl der Besucherparkplätze wird von der Gemeinde festgelegt. Die Sitzplätze im Erdgeschoss werden mit Feinsteinzeug-Platten erstellt.

Entlang der Fassade wird ein Geröllkoffer als Spritzschutz erstellt.

Die Ausstattung der Spielgeräte wird durch Verkäufer festgelegt. Die nicht überbauten Flächen werden planiert, mit Rasen, Natur- oder Blumenwiese angesät. Die Böschungen werden mit Bodendecker und einzelnen Sträuchergruppen bepflanzt. Die erstmalige Bepflanzung der Umgebungsarbeiten nach Beendigung der Bauarbeiten gilt als massgebend.

Generell behält sich die Bauherrschaft vor, die Gestaltung der Umgebung zu ändern.

45 Erschliessung

Erschliessungsleitungen Kanalisation, Elektro, Wasser, Tel., TV

Baunebenkosten & Allgemeine Bestimmungen

Bewilligungen, Gebühren sowie die allgemeinen Vertragsbedingungen

2 Baunebenkosten

511 Bewilligungen / Gebühren / Kosten

- Sämtliche Bau- und Bewilligungskosten sowie die Gebühren für Werkleitungsanschlüsse werden vom Ersteller getragen.
- Die Kosten für die während der Bauzeit abgeschlossenen Bauwesen- und Bauherren-Haftpflichtversicherungen sowie der kantonalen Gebäudeversicherung werden vom Ersteller getragen.
- Die Kosten für die Stockwerkgründung werden von der Verkäuferin bezahlt.
- Die Errichtung des Schuldbriefes ist Sache des Käufers
- Sämtliche Förderbeiträge (MINERGIE, etc.) und Subventionen von Gemeinde, Kanton und Staat gehen voll zugunsten der Erstellerin

519 Schutzraumersatz

Ersatzabgabe für den Zivilschutzraum gemäss Verordnung der Gemeinde

3 Allgemeine Bedingungen

Qualität

- Die Ausführung erfolgt gemäss den behördlichen Auflagen, den örtlichen und kantonalen Vorschriften, den einschlägigen Normen sowie dem Stand der Technik.
- Das Gebäude wird nach den Richtlinien der SIA-Norm 261 Ausgabe: 2003 erdbebensicher erstellt.
- Die Dimensionierungen der Wände, Decken, Stützen, Leitungen und anderen Konstruktionen entsprechen in thermischer, akustischer und statischer Hinsicht den SIA Normen.
- Alle Anforderungen an Schallschutz werden gemäss SIA Norm 181 «Schallschutz im Hochbau», Ausgabe 2006, erfüllt
- Die Wohnungen werden nach den erhöhten Anforderungen erstellt. Entgegen der SIA Norm 181 können einzelne Bauteile innerhalb der Wohnung die verlangten Schallwerte über-, resp. unterschreiten.

- Käuferausbauten sind ebenfalls gemäss den erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181 zu planen

Definition

Massgebend für die Bauausführung ist dieser Baubeschrieb. Die gesamte äussere Form-, Material- und Farbgestaltung erfolgt durch die Erstellerin. Ebenso die Standortbestimmung von Briefkasten- und Containeranlagen.

Die Erstellerin legt die gesamte Farbgestaltung fest. Dieses ist für alle allgemeinen Bereiche der Überbauung relevant. Änderungen, die gegenüber diesem Bau- und Leistungsbeschrieb sowie den Plänen aus technischen oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt auch für behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen.

Die Flächenangaben sind Nettowohnflächen; gesamte Wohnfläche exklusive Wände und Installationsschächte. Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen und anderer Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer und statischer Hinsicht den einschlägigen SIA-Normen (erhöhte Anforderungen). Die Ausführung erfolgt nach den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, der Feuerpolizei und anderen Amtsstellen.

Für die äussere Materialwahl und Farbgebung ist ausschliesslich die Erstellerin zuständig. Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb aufgrund von Kundenwünschen sind nur gegen schriftliche Vereinbarung möglich. Änderungen, welche die Bauqualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.

Ausstattungsänderungen

Die Bauherrschaft behält sich vor – eventuell notwendige Änderungen der Ausführung oder Ausstattung vorzunehmen, die einen technischen Fortschritt bedeuten, konstruktiv nötig sind oder von der Behörde verlangt werden, auch nach Vertragsabschluss, sofern sie keine Wertminderungen zur Folge haben.

Leistungsänderungen

Zusätzliche Käuferwünsche werden als Nachträge nach Aufwand verrechnet, zuzüglich 12% (exkl. MwSt.) auf die Mehrkosten für Architektur, Bauleitung und Bauherrschaft. Beizug weiterer Planer (Ingenieure, Haustechnik) erfolgt bei Bedarf ebenfalls nach Aufwand. Bewilligungsgebühren für Käuferwünsche sind in jedem Fall durch den Käufer zu bezahlen. Der Ausbaustandard sowie die Lieferanten und Unternehmer sind durch Bauherrschaft und Architekt festgelegt. Vergibt die Käuferschaft Arbeiten an andere als die bestimmten Lieferanten/Unternehmer, wird der im Budget enthaltene Betrag für die betreffende Position nur zu 80% gutgeschrieben. Dies gilt auch für Teilaufträge (z.B. einzelne Apparate)

Mängelausschluss / Garantieleistungen

Die Haftung für Werkmängel erstreckt sich nach den Normen des SIA 118 auf eine Garantiefrist von 2 Jahren sowie auf eine Frist von 5 Jahren für verdeckte Mängel ab dem Erstbezug. Nicht unter die Mängelhaftung fallen Schäden, die nach der Bauabnahme durch höhere Gewalt, normale Abnutzung, mangelhaften Unterhalt, nicht sachgemässen Gebrauch oder durch Dritte verursacht wurden.

Von der Mängelhaftung ausgenommen werden unbedeutende Schwund- und Setzungsrisse (sog. Haarrisse).

Kittfugen sind gemäss Norm SIA 274 nicht garantiepflichtig. Eine regelmässige Kontrolle (besonders in Nasszellen) wird empfohlen, übliche Lebensdauer von Kittfugen 5-8 Jahre.

Für die Reinigung von sämtlichen Oberflächen und Bauteilen sind die Pflegeanleitungen und Hinweise der Unternehmer massgebend. Schäden durch unsachgemässe Behandlung werden von der Haftung ausgeschlossen.

Rissbildungen in der Fahrbahn der Tiefgarage und Sichtbetonausführungen sind bis zu einer Breite von 1.0 mm möglich und stellen keinen Mangel dar. Bei den Betonwänden im Untergeschoss können Feuchtigkeits- und Salpeterspuren nicht ausgeschlossen werden und müssen akzeptiert werden.

Die Ausführung von Weissputzflächen (Weissputzdecken oder allfällige Weissputzwände) erfolgt in der Ausführungsqualität Q3 (bei Streiflicht können Arbeitsspuren und Schattenbildungen auftreten).

Bei Schnee- und Eisablagerungen auf den Lamellenstoren können bei der Benutzung die Elektroantriebe Schaden nehmen. Schäden dieser Art werden von der Garantie ausgeschlossen. Ebenfalls ist es empfehlenswert bei Sturm und Hagel die Lamellenstoren hochzuziehen um die Lamellen zu schützen. Gemäss der kantonalen Gebäudeversicherung sind Sonnenstoren nicht auf Sturm und Hagel gesichert.

Baumaterialien

Hochwertige Naturprodukte wie Vollholz, Holzfurniere oder bearbeitete Naturprodukte wie keramische Platten, Zementplatten oder ähnliches unterliegen Schwankungen in der Maserung, in der Färbung oder im sonstigen Aussehen. Zudem können durch Bewitterungen unterschiedliche Veränderungen (Ausblühungen etc.) entstehen. Soweit diese Abweichungen den üblichen Rahmen nicht deutlich überschreiten, kann kein Austausch der betroffenen Materialien verlangt werden.

Isolierverglasungen

Isolierglas ist kein optisches Erzeugnis. Es darf kleine, unauffällige und vereinzelte visuelle Fehler, wie beispielsweise Kratzer, aufweisen.

Mängelrügen werden nur anerkannt, wenn bei stehender Betrachtung und normalen Lichtverhältnissen aus einer Distanz von drei Metern die Durchsicht erheblich beeinträchtigt und das ästhetische Gesamtbild gestört ist.

Bei der Beurteilung von Mängelrügen sind nachfolgend aufgeführte Fehler noch zulässig und berechtigen den Besteller nicht, die Auswechslung der Isolierverglasung zu verlangen:

Falz- und Randzonen

- Kratzer: Summe der Einzellängen max. 135mm. Einzellänge max. 45mm
- Haarkratzer: Nicht gehäuft erlaubt.

Hauptzone

- Kratzer: Summe der Einzellängen max. 60mm. Einzellängen max. 25mm
- Haarkratzer: Nicht gehäuft erlaubt.

Erläuterungen

- Falz- und Randzone: Fläche 10% der jeweiligen lichten Breiten und Höhenmasse
- Hauptzone: Restliche Fensterfläche

Erledigung und Verrechnung von Sonderwünschen Bemusterung

Änderungswünsche der Käuferschaft können nur beim Verkäufer beantragt werden. Die Käuferschaft ist nicht berechtigt, Aufträge ohne deren Zustimmung direkt an die Unternehmer oder Lieferanten zu erteilen. Änderungen müssen möglichst frühzeitig gemeldet werden.

Änderungswünsche werden auf ihre Machbarkeit geprüft und deren Kostenfolge ermittelt. Sämtliche Änderungswünsche werden im Detail (inkl. Kostenfolge) aufgelistet und dürfen zur Ausführung den Baufortschritt nicht hemmen. Durch Unterzeichnung eines Kostenrapports (Mehrkosten) erteilt die Käuferschaft den entsprechenden Ausführungsauftrag. Zu den Arbeits- und Materialkosten der Änderungswünsche werden zusätzlich die Kosten für die Planung, Bauleitung sowie für die Bauherrschaft (Gebühren) von 12% exkl. MwSt. verrechnet. Bei gravierenden Sonderwünschen sogar nach Aufwand. In dem Falle erfolgt die Abrechnung direkt. Akontozahlungen für Änderungswünsche werden nach Arbeitsfortschritt in Rechnung gestellt.

Werden Boden- und Wandbeläge, die Kücheneinrichtung oder die Ausstattung der Nasszellen (Sanitärapparate) unter dem jeweiligen Budgetbetrag gemäss Anhang 1 bemustert oder einzelne Positionen nicht ausgeführt, wird kein Minderpreis vergütet. Wählt die Käuferschaft

innerhalb dieser Positionen ein höherwertiges Element, wird dessen Preis um den Wert des im Budget enthaltenen Standardelements gekürzt; der Käuferschaft wird nur die verbleibende Differenz in Rechnung gestellt.

Änderungen in der Phase „Rohbau“

In der Phase „Rohbau“ sind folgende Abweichungen möglich:

- Elektrische Anschlüsse: Steckdosen, Lampenstellen, Anschlüsse für TV / Telefon / Internet
- Nasszellen: Auswahl der Sanitärapparate wie WC, Waschbecken, Badewannen, Garnituren etc.
- Küche: Steckdosen für Haushaltgeräte Schrank- und Garderobeneinbauten
- Nichttragende Wände: Ganz oder teilweise wegfallen lassen (nur bedingt möglich)

Änderungen in der Phase „Ausbau“

In der Phase „Ausbau“ sind folgende Abweichungen möglich:

- Küche: Auswahl der Küchenapparate, Abdeckungen, Fronten, Griffe und Ausstattungen
- Einbauten: Auswahl der Schränke, Garderoben und Beschläge
- Innentüren: Farbe und Türgriffe innerhalb der eigenen Wohnung
- Beläge: Bodenbeläge und Wandbeläge
- Innere Malerarbeiten an Wänden, Decken und Türen (inkl. Zargen)

Im Kaufpreis inbegriffen:

- Landanteil (Miteigentumsanteil am Grundstück) sowie Sondernutzungsrecht am Sitzplatz bzw. Balkon
- Sämtliche Arbeiten gemäss Baubeschrieb
- Kosten für die Bauherren- und Bauwesenversicherung bis zum Eigentumsantritt
- Bemusterung und Planung durch den Architekten im Umfang von 6 Stunden; Mehraufwand nach Aufwand
- Hindernisfreier Besucherparkplatz (Gemeinschaftseigentum): Kostenanteil rund CHF 6'667 pro Wohnung (1/6 von CHF 40'000), im Kaufpreis ausgewiesen

Im Kaufpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen:

- Tiefgaragenplatz
- Kosten für zusätzliche Leistungen oder Änderungswünsche (Sonderwünsche), die von der Standardausführung abweichen und weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind.
- Bei Änderungs- und Zusatzwünschen der Käuferschaft wird ein Zuschlag von pauschal 12% (exkl. MwSt.) auf die Mehrkosten für Architektur, Bauleitung und Bauherrschaft verrechnet.

- Zusätzliche Sonderwünsche, falls notwendig werden nach Aufwand für Architekt, Ingenieure, Haustechnikplaner oder andere Planer verrechnet.
 - Die Grundbuchgebühren und die Handänderungssteuern bezahlen die Parteien zu je hälftigem Anteil.
-

Anhang 1 - Budgetpreise

Sanitäre Apparate, Küche und Bodenbeläge je Wohnung

Sanitäre Apparate

WOHNUNG	ZIMMERGRÖSSE	BUDGET PREIS
Whg S42951 - EG Südwest	4½ Zimmer	CHF 24'500.- inkl. 8.1% MwSt / Transport
Whg S42952 - EG Südost	4½ Zimmer	CHF 24'500.- inkl. 8.1% MwSt / Transport
Whg S42953 - 1 OG Südwest	4½ Zimmer	CHF 24'500.- inkl. 8.1% MwSt / Transport
Whg S42954 - 1 OG Südost	4½ Zimmer	CHF 24'500.- inkl. 8.1% MwSt / Transport
Whg S42955 - Attika Südwest	3½ Zimmer	CHF 26'200.- inkl. 8.1% MwSt / Transport
Whg S42956 - Attika Südost	3½ Zimmer	CHF 23'500.- inkl. 8.1% MwSt / Transport

Küchenbudget

WOHNUNG	ZIMMERGRÖSSE	BUDGET PREIS
Whg S42951 - EG Südwest	4½ Zimmer	CHF 31'000.- inkl. 8.1% MwSt
Whg S42952 - EG Südost	4½ Zimmer	CHF 31'000.- inkl. 8.1% MwSt
Whg S42953 - 1 OG Südwest	4½ Zimmer	CHF 31'000.- inkl. 8.1% MwSt
Whg S42954 - 1 OG Südost	4½ Zimmer	CHF 31'000.- inkl. 8.1% MwSt
Whg S42955 - Attika Südwest	3½ Zimmer	CHF 28'300.- inkl. 8.1% MwSt
Whg S42956 - Attika Südost	3½ Zimmer	CHF 28'300.- inkl. 8.1% MwSt

Parkettarbeiten

Budget Materialpreis brutto CHF 95.- m² inkl. 8.1% MwSt

Bodenplatten / Wandlatten

Budget Materialpreis brutto CHF 60.- pro m² inkl. MwSt

Waschmaschine und Wäschetrockner

Budget CHF 2'500.- Netto inkl. 8.1% MwSt.

Alle Budgetpreise verstehen sich inkl. MwSt. und dienen als Bemusterungs-Obergrenze; Mehr- oder Minderkosten werden gemäss Abschnitt 7 "Baunebenkosten & Allgemeine Bestimmungen"

Bereit für Ihr neues Zuhause?

Gerne begleiten wir Sie durch alle Schritte – von der Besichtigung über die Grundrissanpassung bis zum Notartermin. Nehmen Sie noch heute Kontakt auf.

Ihr Ansprechpartner

NovaWil GmbH
Roland Blättler
+41 76 373 49 51

Dieser Baubeschrieb dient der Information der Käuferschaft und bildet die Grundlage des Kaufvertrags. Alle Angaben basieren auf dem aktuellen Planungsstand und sind vorbehältlich technischer oder behördlicher Änderungen. Materialien und Fabrikate können durch qualitativ gleichwertige Produkte ersetzt werden. Massgebend ist der beurkundete Kaufvertrag inkl. beigeheftetem Baubeschrieb.