

K45 Wohnen am Sonnenbühl, Rapperswil-Jona

## Baubeschrieb

Datum: 9. August 2018

Adresse: Sonnenbühlstrasse 1, 8645 Rapperswil-Jona

Bauherr: BG Sonnenbühl, c/o Späni Verwaltungs AG, Langrütistrasse 4, 8645 Rapperswil-Jona



- 1 Vorbereitungsarbeiten
- 10 Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen
- 101 Bestandesaufnahmen  
Vorsorgliche Bestandesaufnahmen an umliegenden Nachbargebäuden
- 17 Spezielle Foundationen, Baugrubensicherung und dergleichen
- 171 Pfählung nach Angabe Bauingenieur
- 172 Baugrubenabschlüsse nach Angabe Bauingenieur
- 176 Wasserhaltung  
\_Grundwasserabsenkung nach Angabe Bauingenieur  
\_Baugrunduntersuchungen  
\_Baustellenabschränkungen  
\_Kosten für Energie und Wasser
- 2 Gebäude
- 20 Baugrube
- 201 Baugrubenaushub  
Abstossen von Humus mit Deponie auf Baustelle, je nach Platzverhältnissen zur Wiederverwendung resp. Abtransport von überschüssigem Material, Aushub von Erdmaterial bis UK Magerbeton unter ganzem Gebäude, Einbau von Materialersatz nach geologischen Verhältnissen sowie nach Angabe Bauingenieur
- 21 Rohbau 1
- 211 Baumeisterarbeiten  
Foundation: Stahlbetonplatte für das ganze Gebäude nach statischer Berechnung, darunter Magerbeton als Sauberkeitsschicht, Fundamentplatte in wasserdichter Ausführung (weisse Wanne), Minimaldicke 25cm.  
  
Aussenwände Untergeschosse (Nebenräume/Tiefgarage): Stahlbetonwände, je nach statischen Verhältnissen, sämtliche Wände in wasserdichter Ausführung mit Feuchtigkeitsabdichtung und Perimeterdämmung (gelbe Wanne), Minimalstärke 25 cm  
  
Keller-Zwischenwände: Kalksandstein, je nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton  
  
Kanalisation: Dimensionierung und Ausführung dem Baureglement entsprechend, gesamte Kanalisation für Schmutzwasser und Meteorwasser in PP gesteckt respektive PE geschweisst (gemäss Auflagen Baubehörde), erforderliche Sickerschächte, Kontrollschächte, Rinnen, Schlamm-sammler, inklusive allfälligem Pumpenschacht  
  
Flachdecken: Stahlbetondecke über Tiefgarage, Erdgeschoss und Obergeschosse, je nach statischen Erfordernissen, Mindeststärke 25 cm.  
  
Loggien und Terrassen: Stahlbetonplatte, monolithisch mit Geschossdecken verbunden, Oberfläche im Gefälle abtaloschiert, zur Aufnahme von Abdichtung und Nutzbelag

- Fassaden-Tragwerk: Backsteinmauerwerk 17,5M tragend, wo statisch erforderlich in Stahlbeton, zur Aufnahme der Aussenwärmedämmung resp. zur Rückverankerung von Klinkermauerwerk, hinterlüfteten Bereichen und Fenster- und Dachrandabschlüssen
- Treppenhauswände: Stahlbetonwände in Sichtqualität (Typ 4.1.4), Dimension nach Angabe Bauingenieur respektive nach Vorgabe Bauakustik
- Wohnungstrennwände: Stahlbetonwände, Dimension nach Angabe Bauingenieur respektive nach Vorgabe Bauakustik
- Raumtrennwände: Backsteinmauerwerk BN 15M tragend, teilweise nicht tragend
- 212 Elemente in Beton  
Treppenläufe in Kunststein, mit Schalldämm-Dornen in Wand verankert. Fassadenelemente gemäss Konzept Architekt
- 214 Montagebau in Holz  
Lattenverschläge aus allseitig gehobelten Holzlatten, Höhe 210cm zwischen Boden und Decke eingebaut. In jedes Abteil Lattentüre mit Schloss und Zylinder  
Galeriebrüstung/-boden in Ständerkonstruktion, mit Gipsträgerplatten beplankt, zur Aufnahme von Deckputz resp. Bodenbelag  
Wohnungsinterne Treppe in Holz, zur Aufnahme des Bodenbelages
- 215 Montagebau als Leichtkonstruktion  
Fensterbänke in Aluminium, Brüstungsverkleidungen respektive Bris Soleil in gewelltem und gestanztem Stahlblech, Oberfläche nach RAL/NCS, Profil und Stanzung gemäss Konzept Architekt
- 22 Rohbau 2
- 221 Fenster, Aussentüren, Tore
- 221.0 Fenster  
Ausführung Holz-/Metallfenster, Fenstermontage in Leibung montiert, Oberfläche nach RAL/NCS, mit Isolierverglasung, U-Wert Glas nach Energiedämmnachweis, mit umlaufender Gummidichtung und Alu-Wetterschenkel, pro Raum 1 Fenster mit Drehkippfunktion, Hebeschiebetüren Wohnen/Essen in Holz-/Metall oder Alu, Oberfläche und Öffnungsverhalten gemäss Konzept Architekt
- 221.3 Garagentor  
Kipptor mit integrierter Servicetüre bestehend aus Stahlrahmenkonstruktion mit Metallgitterfüllung und elektrischem Antrieb, automatisch über Schlüsselschalter aussen und Deckenradar innen bedienbar, 1 Funksender pro Tiefgaragenplatz
- 221.6 Aussentüren / Fenster in Metall  
Aussentüren Hauszugänge: in Aluminium- oder Stahlprofilkonstruktion, mit Isolierverglasung, Türen 1-flügelig, Oberfläche einbrennlackiert nach RAL/NCS, Mediatorschloss mit Zylinder, elektrische Schlossauslösung, automatischer Türschliesser
- 221.9 Briefkastenanlage  
Brief- und Depotkästen mit integrierter Sonnerie- und Gegensprechanlage in Stahlblech-

- konstruktion. Gehäuse, Fronten und Einfasszargen einbrennlackiert nach RAL/NCS, Ausführung gemäss den Vorschriften Post
- 222 Spenglerarbeiten  
Ausführung der ganzen Spenglerarbeiten (Verkleidungen, Abdeckungen, Dunstrohreinfassungen und Lüftungsaufsätze) in CNS matt plus oder Kupfer
- 224 Flachdacharbeiten  
Flachdach über Garage: vollflächige Wasserabdichtung, Wärmedämmung im Fassadenbereich, Trennvlies, Geröll, Humus oder Fertigbelag nach Konzept Landschaftsarchitekt  
Hauptdach: vollflächige Wasserabdichtung, Wärmedämmung, Trennvlies, Substrat mit extensiver Begrünung  
Loggien und Terrassen: vollflächige Wasserabdichtung, Wärmedämmung, Trennvlies, Stelzlager zur Aufnahme Betonplatten, Boden-Wandanschlüsse bei allen Terrassen- / Balkon- / und Eingangstüren mit Flüssigkunststoffabdichtung. Fassadenöffnung Treppenhaut mit RWA-Funktion
- 225 Fugen, Abschottungen
- 225.1 Kittfugen  
Dauerelastische Silikon-Kittfugen in allen Nasszellen um Sanitärapparate, um Küchenkombination, Plattensockel bei keramischen Plattenbelägen.  
Brandabschottungen  
Schliessen von Installationsöffnungen in Steigzonen auf jedem Geschoss, horizontal geführte Installationen durch Brandabschnitte getrennt
- 226 Fassadenverputze
- 226.0 Gerüst  
Fassadengerüst SUVA-konform mit Treppenaufgang und Spenglerlauf.
- 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung  
Steinwollplatten geklebt, Stärke gemäss Energiedämmnachweis, eingebettetes Armierungsgewebe, Deckputz zum Streichen, mit Zusatz gegen Algenbildung, Dachrandabschlüsse und Fensterleibungen in Glasfaserbeton gemäss Konzept Architekt
- 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz  
Wohn- / Schlafräume und fassadenliegende Nasszellen: Aluminium-Verbund-Rafflamellenstoren, Bedienung elektrisch. Storenlamellen einbrennlackiert, Laufschiene Aluminium mit Geräuschkämmung, alle Oberflächen RAL/NCS  
Wohnen/Essen mit vorgelagerter Loggia: fassadenbündige Vertikalmarkise (kein Sonnenschutz direkt vor Verglasung), Bedienung elektrisch, erstklassige Stoffbespannung gemäss Konzept Architekt
- 23 Elektroanlagen
- 231 Starkstromapparate: Hauptverteilung und die dazugehörigen Messfelder im Untergeschoss. Für jede Wohnung, wird eine Zählung vorgesehen. Darüber hinaus werden die vorgeschriebenen Reserveplätze berücksichtigt. Genaue Position gemäss Elektroplan und

Disposition.

Unterverteilungen: pro Wohnung eine Unterverteilung mit Multimediaverteiler.

Notlichtanlagen: Not- und Sicherheitsbeleuchtung mit Einzelbatteriesystem

232

Starkstrominstallationen

Treppenhäuser: LED-Leuchten mit Steuerung über Bewegungsmelder inkl. Minuterie-Schrittschalter

Keller: LED-Balkenleuchten mit Steuerung über Bewegungsmelder für den ganzen Bereich vorgesehen, sowie 1 AP-Steckdose Typ 13 3-fach pro Abteil mit Zählung über den jeweiligen Wohnungszähler

Tiefgarage: LED-Leuchten mit Steuerung über Bewegungsmelder inkl. Minuterie-Schrittschalter

Aussenbereich: Gedeckte Hauszugänge mit Deckenleuchten und Bewegungsmelder, Hofbeleuchtung mit Bewegungsmelder inkl. Dämmerungsschalter, Beleuchtungskonzept gemäss Konzept Landschaftsarchitekt / Architekt

Wohnungen: Elektroinstallation gemäss separaten Elektroprojektplänen

Kraftinstallationen: Eine Putzsteckdose pro Geschoss im Treppenhaus. Steckdose T23 1-fach (16A/230V)

Storensteuerung: In den Wohnungen sind alle Storen elektrisch ausgerüstet und werden über eine Auf-, Ab-Steuerung bedient

Anschlüsse WM/TU: 2 Steckdosen T23 für WM und Tumbler in jeder Wohnung

Lift: Es wird eine Starkstrom- und Telefonzuleitung bis zum Liftanschlusskasten erstellt

Elektroautos: Mehrere Leerrohrverbindungen werden von Elektrohauptverteilung in die Garage geführt. Der Ausbau von Ladestationen muss bei der Leistungsberechnung berücksichtigt werden. Platzierung möglicher Ladestationen gemäß Elektroplan

HLKS-Installationen: Verrohrung, Verkabelung, Anschluss, Funktionskontrolle und Mithilfe bei der Inbetriebsetzung der HLKS Anlagen gemäß Angabe Fachplaner. Es wird für die Nasszellen und Reduit ohne Fenster ein Ventilator vorgesehen. Keine kontrollierte Wohnungslüftung (KWL). Die Fußbodenheizung wird mittels einfachen Raumthermostaten und Magnetventilen in den Bodenheizverteilern bedient. Platzierung Raumthermostaten gemäß Elektroplänen/Angaben HLKS-Planer

235

Schwachstromapparate

236

Schwachstrominstallationen

Telecominstallationen: Zuleitungen Telecom-Verteiler, für den Grundausbau sind pro Wohnung 1xM25 Leerrohr vorgesehen. Für den Endausbau ist eine Zuleitung vom Technikraum Untergeschoss bis zur Unterverteilung Wohnung vorgesehen. Die LWL-Zuleitung wird im Wohnungsverteiler auf eine OTO-Dose geführt.

Türsprechinstitution: Es ist eine Aussensprechstelle vorgesehen. Die Wohnungen werden mit einer Innensprechstelle, sowie mit einem Sonnerietaster ausgestattet (Videogegegensprechanlage).

R/TV-Installationen, Zuleitungen R/TV-Verteiler: Für den Endausbau ist eine Zuleitung vom

Gebäudeverteiler bis zur Unterverteilung Wohnung vorgesehen. Die LWL-Zuleitung wird im Wohnungsverteiler auf eine OTO-Dose geführt.

Für weitere Schwachstrominstallationen wird pro Wohnung 1xM25 Leerrohr vorgesehen als Reserve.

Anschlussdosen Multimediainstallation: Grundsätzlich wird 1x Wohnen und 1x Elternschlafen installiert, dazu 1x Leerrohrinstallation in den übrigen Zimmern und im Wohnen (Reserve), Detailangaben gemäß Elektroplan

## 24 Heizung-, Lüftungs-, Klimaanlage

### 240 Heizungsinstallation

Wärmeerzeugung: Die thermische Energie für Raumheizung und Warmwasser wird über eine Erdsonden-Wärmepumpenanlage (Sole-Wasser) sichergestellt.

Wärmeverteilung: Die Wärmeverteilung erfolgt im Zweirohrsystem. Dämmungen der Kellerverteilung mit PIR und PVC-Ummantelung. Dämmung der Fluchtwege mit Mineralwolle und Alu-Grobkornfolie. Unterputz- Leitungen mit Armaflex gedämmt.

Fussbodenheizung: Wärmeabgabe in den Wohngeschossen mit Niedertemperaturbodenheizung mit Einzelraumregulierung über Raumthermostaten. Regulierung der Vorlauftemperatur ist witterungsabhängig. Im Sommer wird über das Fussbodenheizung-System Wärme abgeführt (Freecooling).

### 244 Lüftungsanlagen

Gefangenen Nass- und Nebenräume: dezentrale Ventilatoren entlüften mechanisch, die Steuerung der Ventilatoren in den Nassräumen erfolgt mittels Lichtkontakt. Die Steuerung der Ventilatoren in den Nebenräumen wird zusätzlich mit einer Zeitschaltuhr versehen. Alle Ventilatoren haben eine Nachlaufzeit.

Abluft Kellerräume: die Kellerräume werden mittels Adsorptionsanlage belüftet und entfeuchtet. Nachströmung der Aussenluft durch Halbschalen sowie via Deckeneinlagen. Abluftsteuerung mittels Zeitschaltuhr.

Abluft Einstellhalle: natürliche Be- und Entlüftung mittels Öffnungen in Wand und Decke

## 25 Sanitäranlagen

### 250 Sanitärinstallation

Allgemeine Sanitärapparate: Lieferung und Montage der allgemeinen Sanitärapparate gemäss separater Apparatliste

Kalt- und Warmwasserzähler: Lieferung und Montage von Kalt- und Warmwasserzähler in allen Wohnungen mit Fernablesung im Technikraum.

Wassererwärmer: Jedes Haus mit eigener Warmwasseraufbereitung.

### 252 Spezielle Sanitärapparate

Enthärtungsanlage: es ist keine Enthärtungsanlage vorgesehen, jedoch wird ein Passstück für einen möglichen späteren Einbau vorgesehen

Waschmaschine und Tumbler: In jeder Wohnung Waschmaschine und Tumbler. Ausführung als Turm montiert, Fabrikat gemäss Budgetliste

- 254 Kalt- und Warmwasser: Erstellen der kompletten Kalt- und Warmwasserleitungen, ab bauseitig erstellten Hauseinführungen im Untergeschoss / Tiefgarage abgenommen und zu den jeweiligen zentralen Verteilbatterien in den Technikräumen sowie zu allen Zapfstellen und zu dem Warmwasserspeicher geführt. Für die Temperaturhochhaltung der Warmwasserleitungen wird ein Heizband an der Warmwasserleitung installiert. Die Apparateanschlussleitungen werden ab Wohnungs- / Nassraumverteiler in VPE-Rohren ausgeführt. Sämtliche Wohnungs- / Nassraumverteiler sind separat abstellbar
- 255 Rohrdämmungen  
 Warmwasser: Dämmung der im Hausinnern offen montierten Warmwasserleitungen mit Mineralwollschalen und PVC-Mantel, Dämmung der UP-verlegten Leitungen mit Dämmschläuchen.  
 Kaltwasser: Dämmung der im Hausinnern offen montierten Kaltwasserleitungen mit PIR-Schalen und PVC Mantel. In Fluchtbereich müssen die Leitungen mit PIR-Schalen und Alu-Mantel gedämmt werden. Bogen, Dämmung der Unterputz verlegten Leitungen mit Dämmschläuchen  
 Schmutzwasser: Dämmung von Ablaufleitungen bzw. Fallstränge durch Decken und Steigzonen mit Geberit-Isol-Schallschutz. Eingelegte Abzweiger von Fallsträngen werden ebenfalls mit Geberit-Isol-Schallschutz gedämmt. Dämmung von eingelegten Ablaufleitungen mit Dämmschläuchen.  
 Regenwasser: Dämmung der offen montierten Regenwasserleitungen mit PIR- Schalen. und PVC-Mantel oder Geberit-Isol- Schallschutz. Eingelegte Abzweiger von Fallsträngen werden ebenfalls mit Geberit-Isol-Schallschutz gedämmt.
- 258 Kücheneinrichtung und Geräte  
 Definition und Lieferung gemäss separater Plangrundlage und Detailbeschrieb, Preis gemäss Budgetliste, schalldämmende Montage
- 26 Transportanlagen
- 261 Aufzüge  
 Aufzugsanlage rollstuhlgerecht mit Haltestellen in Unter- und Wohngeschossen. Nenngeschwindigkeit 1.0 m/sec., elektronische Druckknopfsteuerung, ausgerüstet mit automatischen Anzeigeleuchten und Alarmsystem. Kabine 110 x 140 cm, Chromstahlwände und Leuchtdecke. Automatische, zweiteilige Teleskop- Schiebetüren, 90x200 cm. Geräuschisolation für Kabine, Maschine, Trag- und Ablenkrollen.
- 27 Ausbau 1
- 271 Gipsarbeiten  
 Wände in allen Räumen mit kunststoffvergütetem Grundputz und mineralischem Abrieb 1.0-1.5mm zum Streichen. Hinter Wandschränken und Küchenkombinationen nur Grundputz, Wände und Decken Treppenhaus in Sichtbeton, Decken in Wohnungen Weissputz zum Streichen. 1 Vorhangschiene VS 57, raumbreit in Weissputzdecke eingelassen, Wand- und Deckenanschlüsse werden mit Schwedenschnitt getrennt. Auspringende, exponierte Ecken werden mit Kantenschutzprofilen versehen.
- 272 Metallbauarbeiten

- Treppenhaus: Vollstahlplatten- oder Staketengeländer, gemäss Konzept Architekt  
 Fenster/Loggia: Staketengeländer Flachstahl, vor französischem Fenster resp. auf Brüstung, Oberfläche RAL/NCS, gemäss Konzept Architekt
- 273 Schreinerarbeiten
- 273.0 Innentüren in Holz  
 Wohnungsabschlusstüren als Rahmentüren: Schwere Ausführung, ca. 60 mm starke Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Weitwinkelspion, folienbelegt oder gestrichen, Einsteckschloss mit Sicherheitszylinder und 3-Punktverriegelung. Drücker und Schild gemäss Budgetliste  
 Türen Untergeschoss als Rahmentüren: Türblätter Alupan folienbelegt oder gestrichen, Flügel 38 mm stark, Anubabänder, Einsteckschloss mit Leichtmetallgarnituren.  
 Zimmertüren (Wohnungen) als Blockfutterschleuse: Flügel ca. 38 mm stark, stumpfeinschlagend, beidseitig Hartplatte folienbelegt oder gestrichen. Anubabänder, Einsteckschloss mit Leichtmetallgarnitur. In Türfalz Gummidichtung zur Geräuschkämmung, Drücker und Schild gemäss Budgetliste  
 Ausführung sämtlicher Türen gemäss Vorschriften Feuerpolizei.
- 273.1 Wandschränke, Gestelle und dergleichen  
 Lieferung und Montage gemäss separatem Detailbeschrieb inkl. Planunterlagen
- 275 Schliessanlage  
 Schliessanlage gemäss Schliessplan, mit gesicherten Einsteckschloss-Zylindern. Manuelles System Keso oder Kaba Star, 5 Schlüssel pro Wohnung
- 28 Ausbau 2
- 281 Bodenbeläge
- 281.0 Unterlagsböden  
 Bei Wohnungen gegen unbeheizte Räume Wärmedämmung gemäss Energiedämmnachweis. Aufbau Unterlagsboden: Trittschalldämmung 2x20 mm gepresst mit Stellstreifen entlang den Wänden. Darüber eine Lage PVC-Folie und 80 mm Ueberzugsmörtel PC 300 kg/m<sup>3</sup>, abgeglättet und schwellenlos. Räume Untergeschoss mit Zementüberzug im Verbund mit aufgerautem Beton
- 281.1 Fugenlose Bodenbeläge  
 In der Tiefgarage einschichtiger Hartbetonbelag 30 mm stark, glatt auf aufgeraute Betonoberfläche.
- 281.2 Bodenbeläge aus Textilien und dergleichen  
 Schmutzschleuse im Treppenhaus Erdgeschoss
- 281.6 Plattenarbeiten Boden / Wand  
 Boden und Wand Nasszellen: keramische Plattenbeläge, Wand bis UK Spiegelschrank resp. OK Türzarge im Duschbereich, gemäss Planunterlagen und Konzept Architekt  
 Treppenhaus: Kunststeinplatten analog Treppenläufe, gemäss Konzept Architekt



- Loggien und Terrassen: Platten auf Stelzlager (Option Holzrost), gemäss Konzept Architekt
- 281.7 Bodenbeläge aus Holz  
In Küche, Entrée, Vestibül, Wohnen, Essen und allen Zimmern Riemenparkett auf Unterlagsboden geklebt. Sockel in Holz lackiert und geschraubt.
- 285 Malerarbeiten Innen und Aussen  
Aussen: Anstrich Aussenwärmedämmung, gemäss Konzept Architekt  
Innen: Kunstharzfarbanstrich auf Stahlzargen, Dispersionsanstrich auf Abriebwänden und Weissputzdecken. In allen Untergeschossräumen und Tiefgarage Decken und Wände roh. Pfeiler und Parkfeldmarkierungen in Tiefgarage gestrichen
- 287 Baureinigung  
Periodische Rohbaureinigung mit Schuttabfuhr, saubere Vor-, Schluss- und Nachreinigung innen wie aussen.
- 4 Umgebung
- 42 Gartenanlagen
- 421 Gärtnerarbeiten  
Humusieren von Rabatten, Einfassungen des Umgeländes, Bepflanzung mit Sträuchern, Stauden sowie Laub- und Nadelhölzern nach Konzept Landschaftsarchitekt, Ansaat der Wiesenflächen, Pflanzbudget nach Vorgabe Landschaftsarchitekt  
Geröllband entlang Fassade, Entwässerung und Versickerungsanlagen nach behördlichen Vorschriften, Beläge / Hauszugänge / Hofflächen sowie Gartensitzplätze nach Konzept Landschaftsarchitekt, Geräte Kinderspielplatz nach Vorgabe Landschaftsarchitekt.  
Entsorgungsplatz für Papier und Karton, Unterflur-Container-Anlage, gemäss Konzept und Plan Landschaftsarchitekt

## Anmerkungen

Der Baubeschrieb dient als Ergänzung zu den Projekt- und Detailplänen des Architekten und gibt Auskunft über die Art der zu verwendenden Materialien. Der Baubeschrieb enthält Angaben welche auf den Plänen nicht ersichtlich sind. Die auf den Plänen angegebenen Längen- und Flächenmasse sind Rohbaumasse und unverbindlich.

Kleinere Änderungen können durch die Bauherrschaft und / oder den Architekten jederzeit vorgenommen werden, sofern Qualität, Konstruktion und betriebliche Abläufe der Bauten nicht beeinträchtigt werden. Allfällige in den Plänen eingezeichnete, aber im Baubeschrieb nicht aufgeführten Bauteile und Mobiliar sind im Preis nicht inbegriffen. Die im Zusammenhang mit den Verkaufsunterlagen erstellten Visualisierungen haben rein illustrativen Charakter und sind nicht verbindlich für die Ausführung.

Eigenleistungen durch die Käuferschaft (Materiallieferungen, Ausführungsarbeiten etc.) sind nicht vorgesehen. In Ausnahmefällen kann die Verkäuferschaft Eigenleistungen bewilligen. In diesem Fall wird nicht der vorgesehene Budgetbetrag, sondern lediglich der effektive Nettobetrag abzüglich eines Unkostenbeitrags gutgeschrieben. Die Käufer der Eigentumswohnungen können folgende Bauteile innerhalb des von der Erstellerin definierten Planungs- und Bemusterungszeitraumes selber bestimmen:

- \_Sanitärapparate
- \_Kücheneinrichtung
- \_Anpassungen am Elektroprojekt
- \_Wand- und Bodenbeläge
- \_Schreinerarbeiten

Die Auswahl der Ausbauten und Materialien hat ausschliesslich bei den von der Erstellerin bestimmten Unternehmungen zu erfolgen. Dem Käufer stehen die von der Erstellerin angegebenen Budgetbeträge zur Verfügung. Die Ausstellungsbesuche sind durch den Käufer selbstständig zu vereinbaren.

Folgende Käufergespräche sind im Verkaufspreis enthalten:

- \_Drei Gespräche mit dem Architekten mit Käuferbetreuung à je 2 Stunden
- \_Ein Gespräch mit dem Elektroingenieur von 2 Stunden

Für die aus diesen Gesprächen resultierenden Mehrkosten verrechnet die Erstellerin einen Zuschlag von 15% für Offertstellung, Planänderung, Bauleitung und Abrechnung sowie 5% für die Erhöhung der Werkanschlussgebühren. Diese Mehrkosten werden dem Käufer von der Erstellerin schriftlich offeriert. Nach Genehmigung der Offerte durch den Käufer werden die Arbeiten durch die Erstellerin in Auftrag gegeben. Zusätzlich zu erbringende Leistungen (nachträgliche telefonische Beratung, zusätzliche Besprechungen, zusätzliche Beratung per Email) werden zu folgendem Tarif in Rechnung gestellt:

- \_Projektleiter Kat D CHF 133.-/h.

Sämtliche durch den Käufer ausgeführten baulichen Änderungen nach Bezug der Bauteile können die Bauqualität (Schall-, Wärmedämmung etc.) beeinflussen, wofür der Käufer die alleinige Verantwortung trägt, die Erstellerin ist dabei von sämtlichen Garantieleistungen entbunden.