

# Verkaufsunterlagen



Alle Wohnungen sind bereits verkauft!

Visualisierung Aussenansicht Abendstimmung

RESIDENZ FROHBERG

8542 WIESENDANGEN



Luftaufnahme von Wiesendangen



Wiesenbach entlang der Dorfstrasse



Sporthalle Sagi



Gemeinde  
WIESENDANGEN

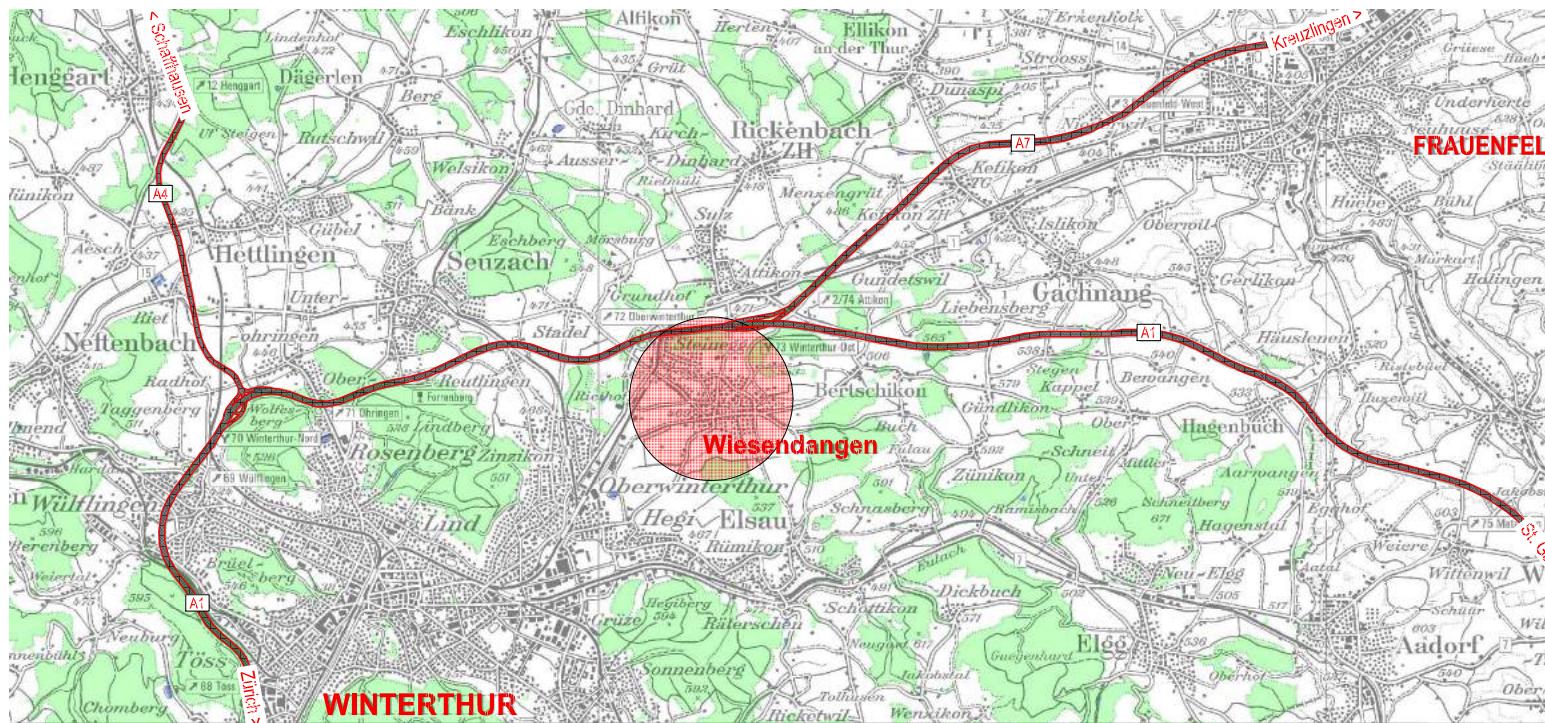
Wiesendangen liegt angrenzend nordöstlich der Stadt Winterthur. Im Gemeindegebiet liegen ebene Landwirtschaftsflächen, wo früher ein Riet (Sumpfgebiet) war, und kleinere, bewaldete Hügel, an deren Südhängen Weinbau betrieben wird.

Das gut erhaltene Dorfzentrum entlang des Wiesenbachs wird dominiert von Häusern, die teils im 17. Jahrhundert gebaut wurden, der reformierten Kirche, die 1155 erstmals erwähnt wurde, und dem im 12. Jahrhundert erbauten Schlossturm.

Der Dorfplatz mit seinen vielen Brunnen wurde in Jahr 2004 neu gestaltet.

Zum Gemeindegebiet gehören auch die folgenden Aussenwachten: Attikon, Buch, Menzengrüt, Bertschikon, Oberbertschikon, Gundetswil, Meisberg, Liebensberg, Gündlikon, Zünikon, Stegen, Bewangen, Sammelsgrüt und Kefikon.

Wiesendangen verfügt über ein breites Angebot für Jugendliche. So gibt es zwei Jugendtreffpunkte, einen Fussballclub mit diversen Jugendmannschaften, einen Turnverein mit einer Jugendriege für Mädchen und Knaben, eine Cevi-Jungscharabteilung, einen ca. 800 Quadratmeter grossen Skate- und BMX-Platz, welcher von einem ortsansässigen Verein (OnWheels) unterhalten und ausgebaut wird.



GEMEINDE WIESENDANGEN





- 1 Bauplatz
  - 2 Bahnhof Wiesendangen  
(Linie Frauenfeld - Winterthur)
  - 3 Sportplatz (Fussball / Tennis)
  - 4 Autobahnanschluss A1
  - 5 reformierte Kirche
  - 6 katholische Kirche
  - 7 Kindergarten
  - 8 Schulanlage (Kindergarten,  
Primar- und Sekundarstufe, Hallenbad)
  - 9 Gemeindehaus / Poststelle
  - 10 Coop
  - 11 Bäckerei / Volg / Landi
  - 12 Schwimmbad



Referenzbilder von bereits ausgeführten Objekten

#### Projekt:

Auf den Grundstücken an der Frohbergstrasse 1, 3 und 5 in Wiesendangen realisieren wir ab Sommer 2019 zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit je fünf Wohnungen im gehobenen Ausbaustandard. Die Häuser verfügen über einen Personenlift und sind barrierefrei konzipiert.

Die Unterniveaugarage bietet Platz für 17 Personenwagen, 2 Motorräder sowie eine ausreichende Anzahl von Fahrrädern.

#### Lage:

Die am südlich abfallenden Hang des Eggwaldes liegenden 3½ bis 5½ Zimmerwohnungen bieten einen wunderbaren Ausblick über die weite Ebene zwischen Wiesendangen und Winterthur.

#### Verkehrsanbindung Individualverkehr:

Sie erreichen den Autobahnanschluss Oberwinterthur (A1) in rund fünf Minuten.

#### Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr:

Die Buslinie 610 verkehrt im Halbstundentakt zwischen dem Bahnhof Oberwinterthur und den Haltestellen der Gemeinde Wiesendangen. Der Bahnhof Wiesendangen liegt etwas außerhalb, aber in Gehwegdistanz von rund acht Minuten. Die Linien S24 und S30 bilden einen Halbstundentakt zwischen Weinfelden und Winterthur.



Referenzbilder von bereits ausgeführten Objekten

#### Bauweise:

Die Bauweise als Hybridbau mit muralen Innenwänden und massiven, aber diffusionsoffenen Holzwänden an der Fassade verspricht eine Regulierung der Raumfeuchte und somit ein hervorragendes Raumklima.

Das Attikageschoss wird komplett als Lignotrend Klimaholzhaus konzipiert. Alle Wände sowie die Decke werden in Massivholz erstellt.

#### Ausbau:

Sie bestimmen alle Oberflächen in Ihrer Wohnung selbst. Im Verkaufspreis ist ein Budgetbetrag eingerechnet. Allfällige Mehr- oder Minderkosten aufgrund Ihrer individuellen Auswahl werden vor Bezug der Wohnungen abgerechnet.

In Beratungsgesprächen mit Spezialisten definieren Sie die Ausstattung Ihrer Nasszellen und der Küche sowie die Boden- und Wandbeläge in Ihrem neuen Eigenheim.

Wir freuen uns, wenn wir Sie beraten und Ihren persönlichen Wohntraum umsetzen dürfen.

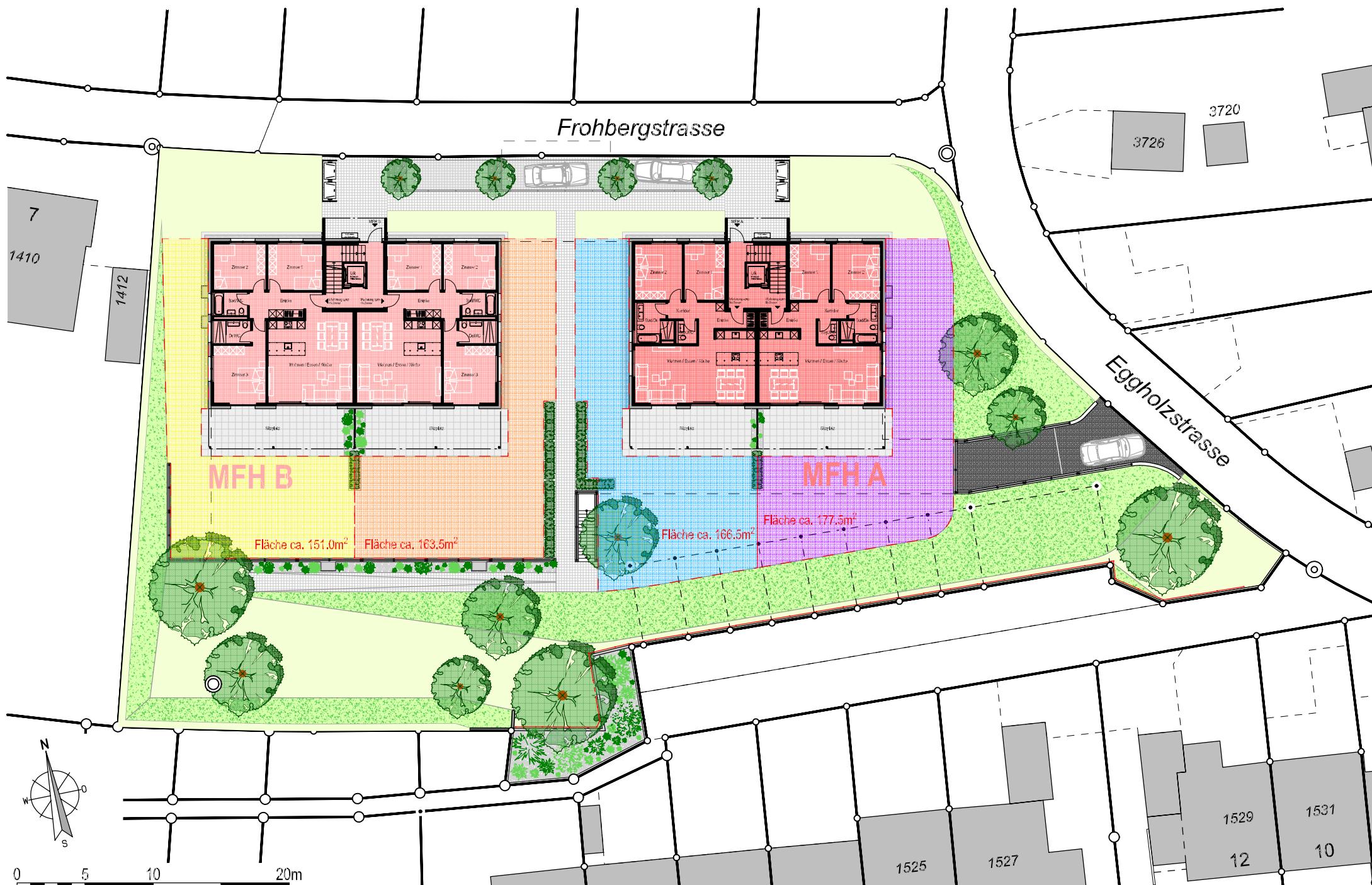
**LIGNO** ■ **TREND**®

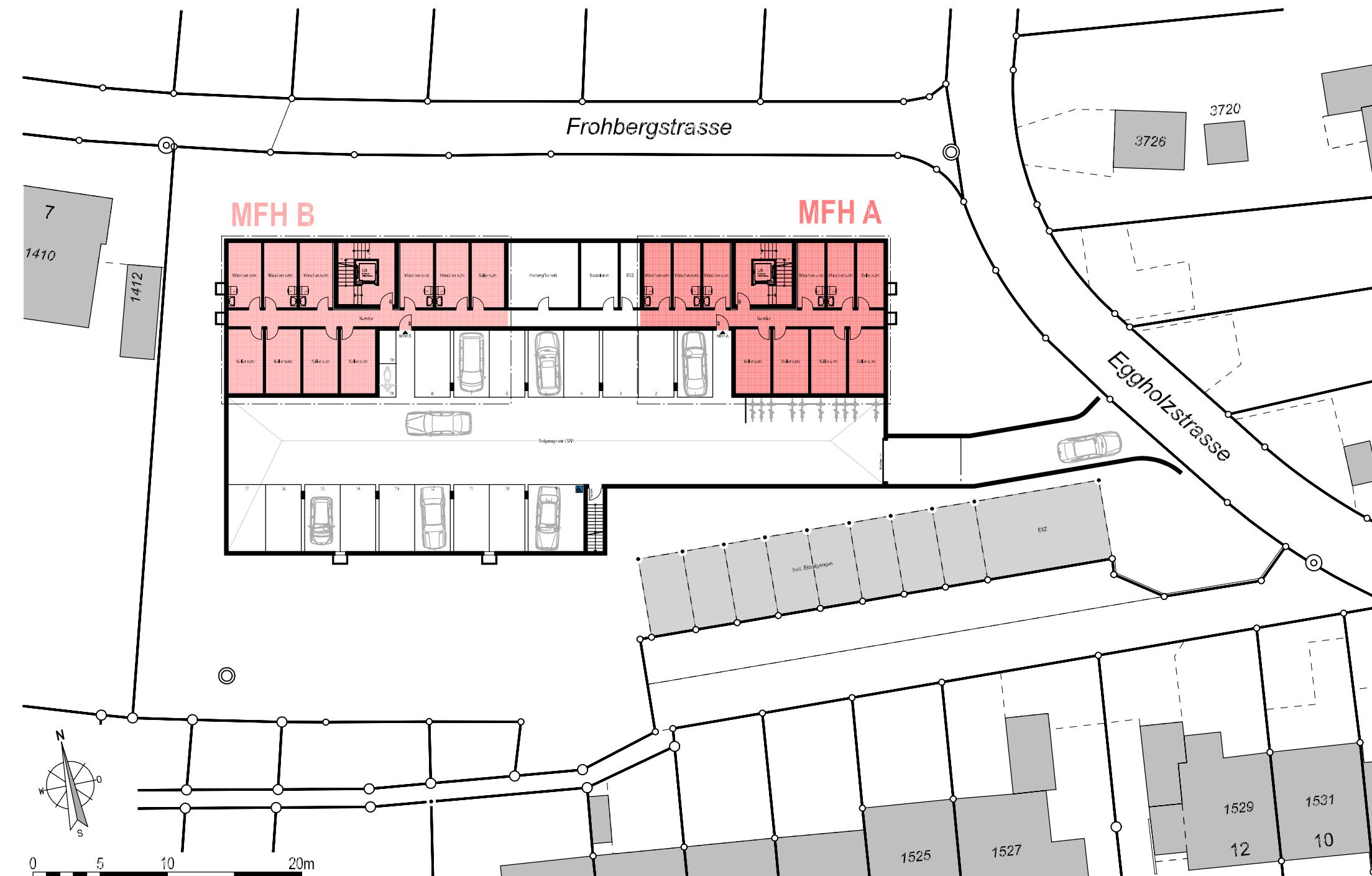
Für eine nachhaltige Holz-Baukultur.

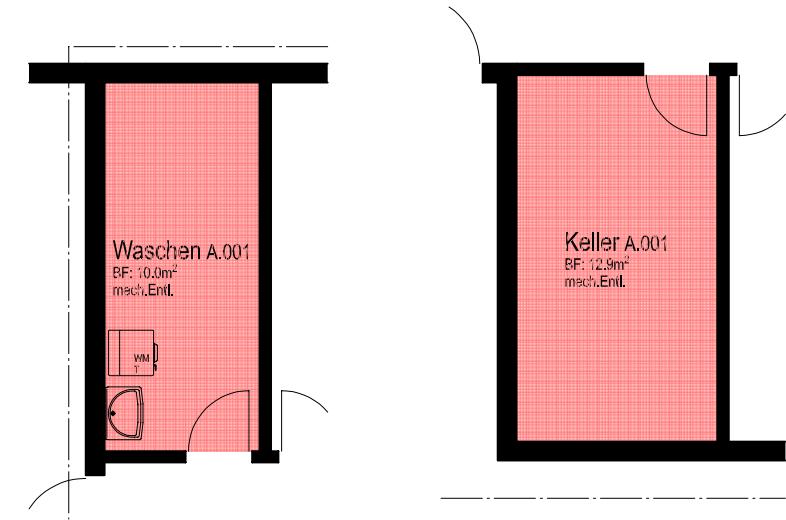
**Klimaholzhaus**®

Massiv. Behaglich. Wertbeständig.









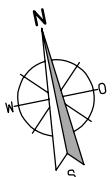
**Wohnung A.001**  
3½ Zimmerwohnung im Erdgeschoss

Nettowohnfläche: 92.9m<sup>2</sup>  
Waschen im Untergeschoss: 10.0m<sup>2</sup>  
Keller im Untergeschoss: 12.9m<sup>2</sup>

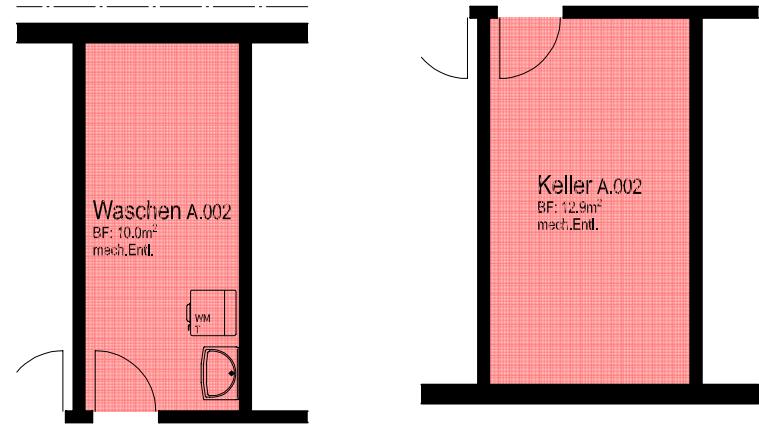
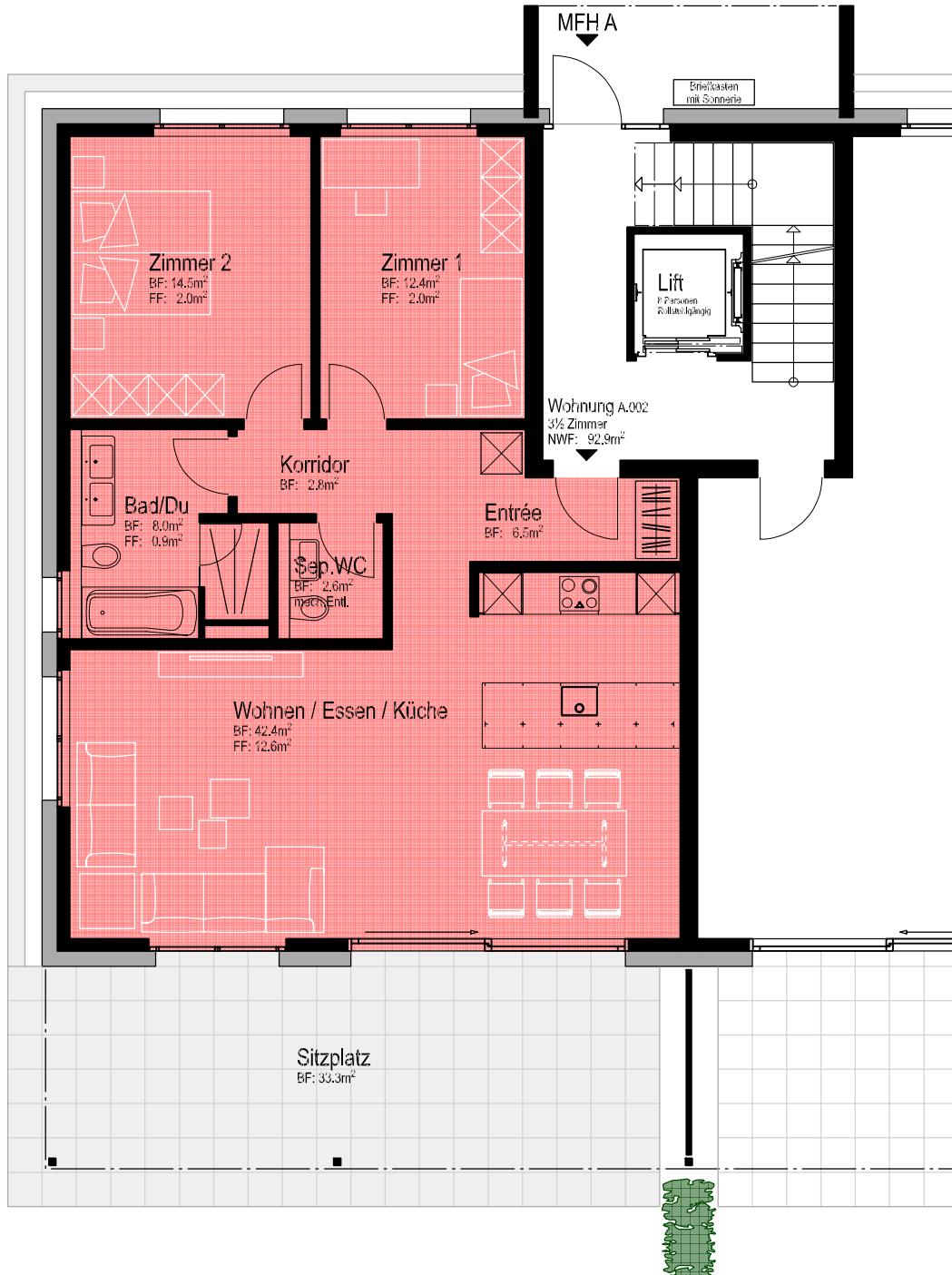
Gartenfläche: ca. 177.5m<sup>2</sup>

(Nettowohnfläche = Wohnungsfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände)

B.201		A.201	
B.102	B.101	A.102	A.101
B.002	B.001	A.002	A.001
Untergeschoss / Tiefgarage			



0 1 2 5m



## Wohnung A.002

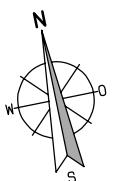
3½ Zimmerwohnung im Erdgeschoss

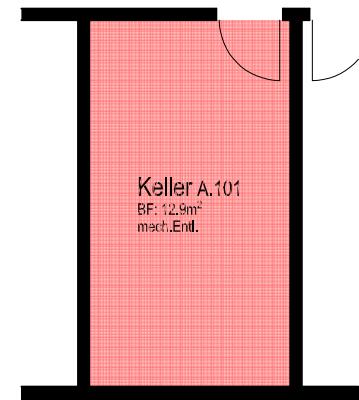
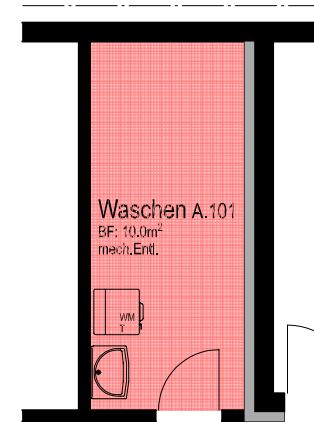
Nettowohnfläche: 92.9m<sup>2</sup>  
 Waschen im Untergeschoss: 10.0m<sup>2</sup>  
 Keller im Untergeschoss: 12.9m<sup>2</sup>

Gartenfläche: ca. 166.5m<sup>2</sup>

(Nettowohnfläche = Wohnungsfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände)

B.201		A.201	
B.102	B.101	A.102	A.101
B.002	B.001	A.002	A.001
Untergeschoss / Tiefgarage			



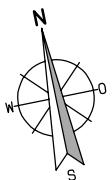


**Wohnung A.101**  
3½ Zimmerwohnung im Obergeschoss

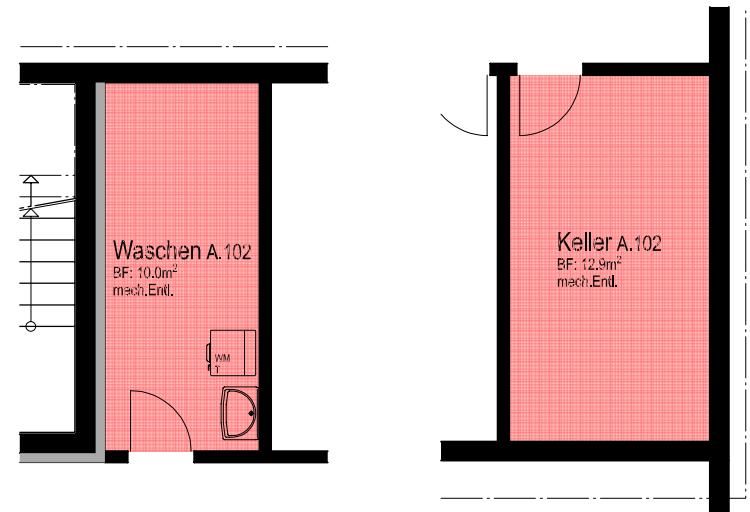
Nettowohnfläche: 92.9m<sup>2</sup>  
Waschen im Untergeschoss: 10.0m<sup>2</sup>  
Keller im Untergeschoss: 12.9m<sup>2</sup>

(Nettowohnfläche = Wohnungsfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände)

B.201		A.201	
B.102	B.101	A.102	A.101
B.002	B.001	A.002	A.001
Untergeschoss / Tiefgarage			



0 1 2 5m

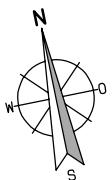


**Wohnung A.102**  
3½ Zimmerwohnung im Obergeschoss

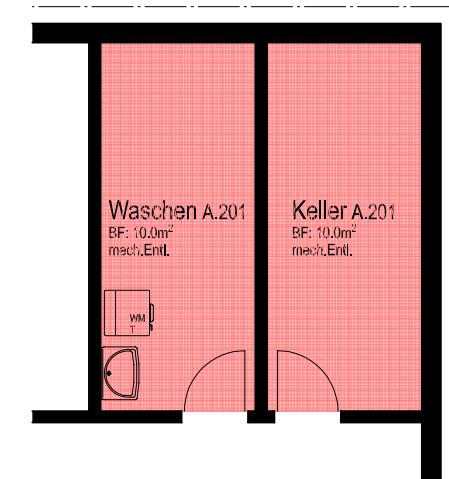
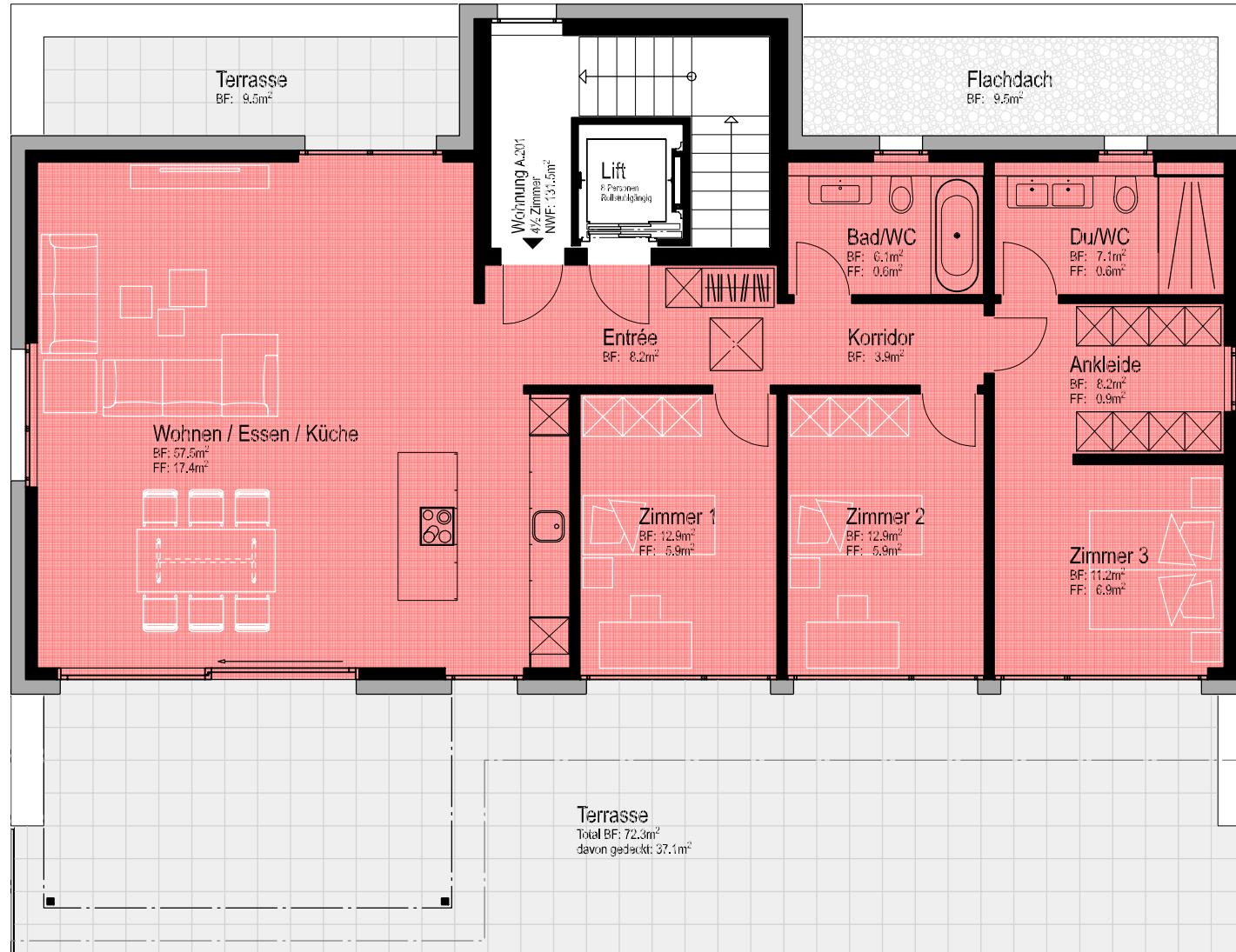
Nettowohnfläche: 92.9m<sup>2</sup>  
Waschen im Untergeschoß: 10.0m<sup>2</sup>  
Keller im Untergeschoß: 12.9m<sup>2</sup>

(Nettowohnfläche = Wohnungsfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände)

B.201		A.201	
B.102	B.101	A.102	A.101
B.002	B.001	A.002	A.001
Untergeschoß / Tiefgarage			



0 1 2 5m



**Wohnung A.201**  
4½ Zimmerwohnung im  
Attikageschoss

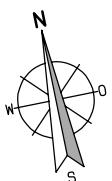
Nettowohnfläche:  
131.5m<sup>2</sup>

Waschen im Untergeschoss:  
10.0m<sup>2</sup>

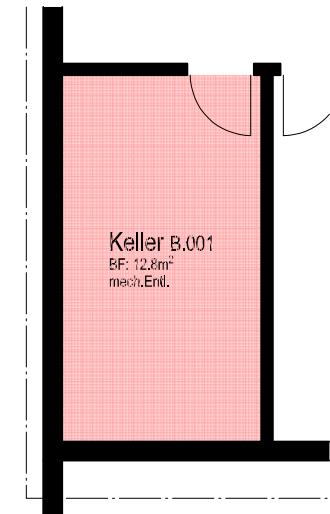
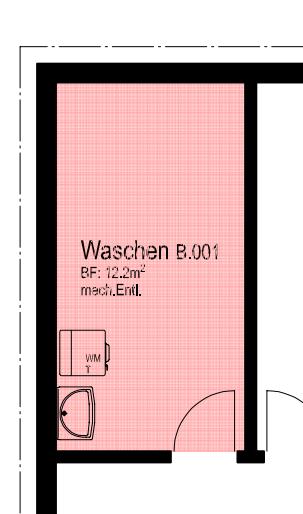
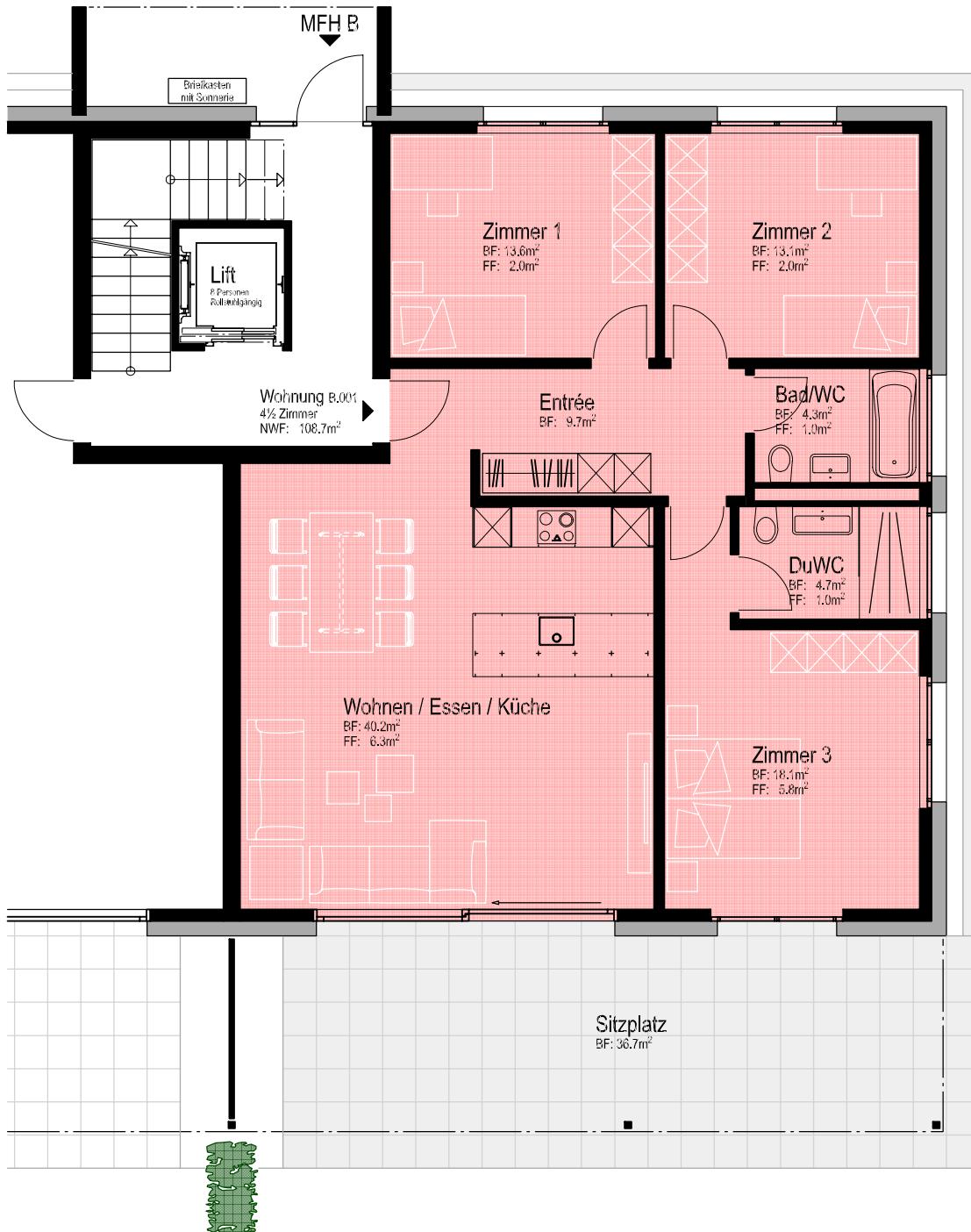
Keller im Untergeschoss:  
10.0m<sup>2</sup>

(Nettowohnfläche = Wohnungsfläche  
inkl. Innenwände, exkl. Außenwände)

B.201		A.201	
B.102	B.101	A.102	A.101
B.002	B.001	A.002	A.001
Untergeschoss / Tiefgarage			



0 1 2 5m



## Wohnung B.001

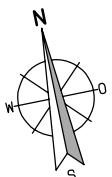
### 4½ Zimmerwohnung im Erdgeschoss

Nettowohnfläche: 108.7m<sup>2</sup>  
 Waschen im Untergeschoss: 12.2m<sup>2</sup>  
 Keller im Untergeschoss: 12.8m<sup>2</sup>

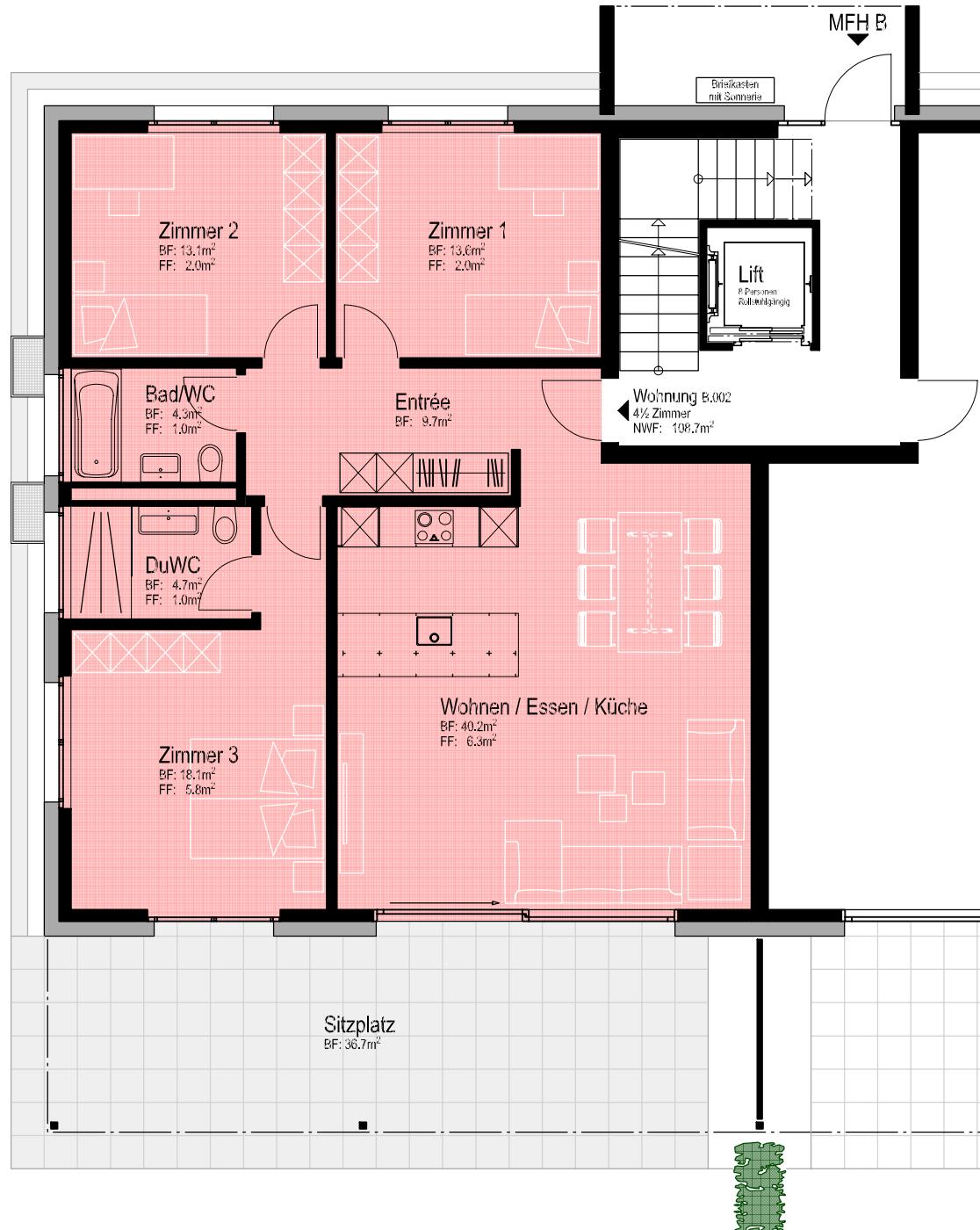
Gartenfläche: ca. 163.5m<sup>2</sup>

(Nettowohnfläche = Wohnungsfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände)

B.201		A.201	
B.102	B.101	A.102	A.101
B.002	B.001	A.002	A.001
Untergeschoss / Tiefgarage			



0 1 2 5m



## Wohnung B.002

4½ Zimmerwohnung im Erdgeschoss

Nettowohnfläche: 108.7m<sup>2</sup>

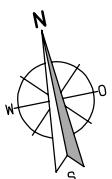
Waschen im Untergeschoß: 12.2m<sup>2</sup>

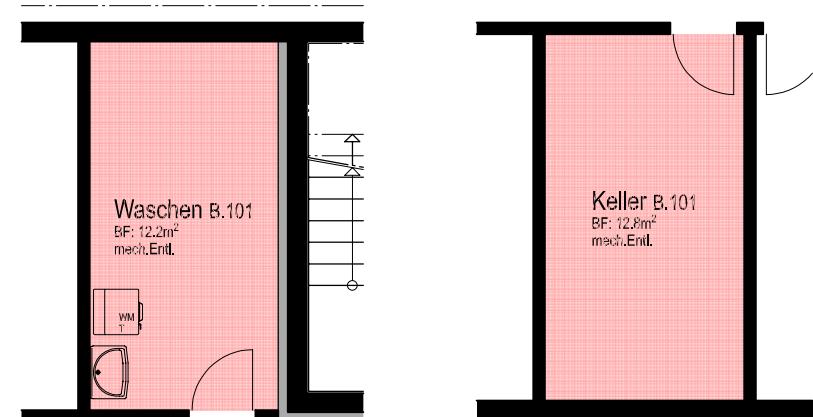
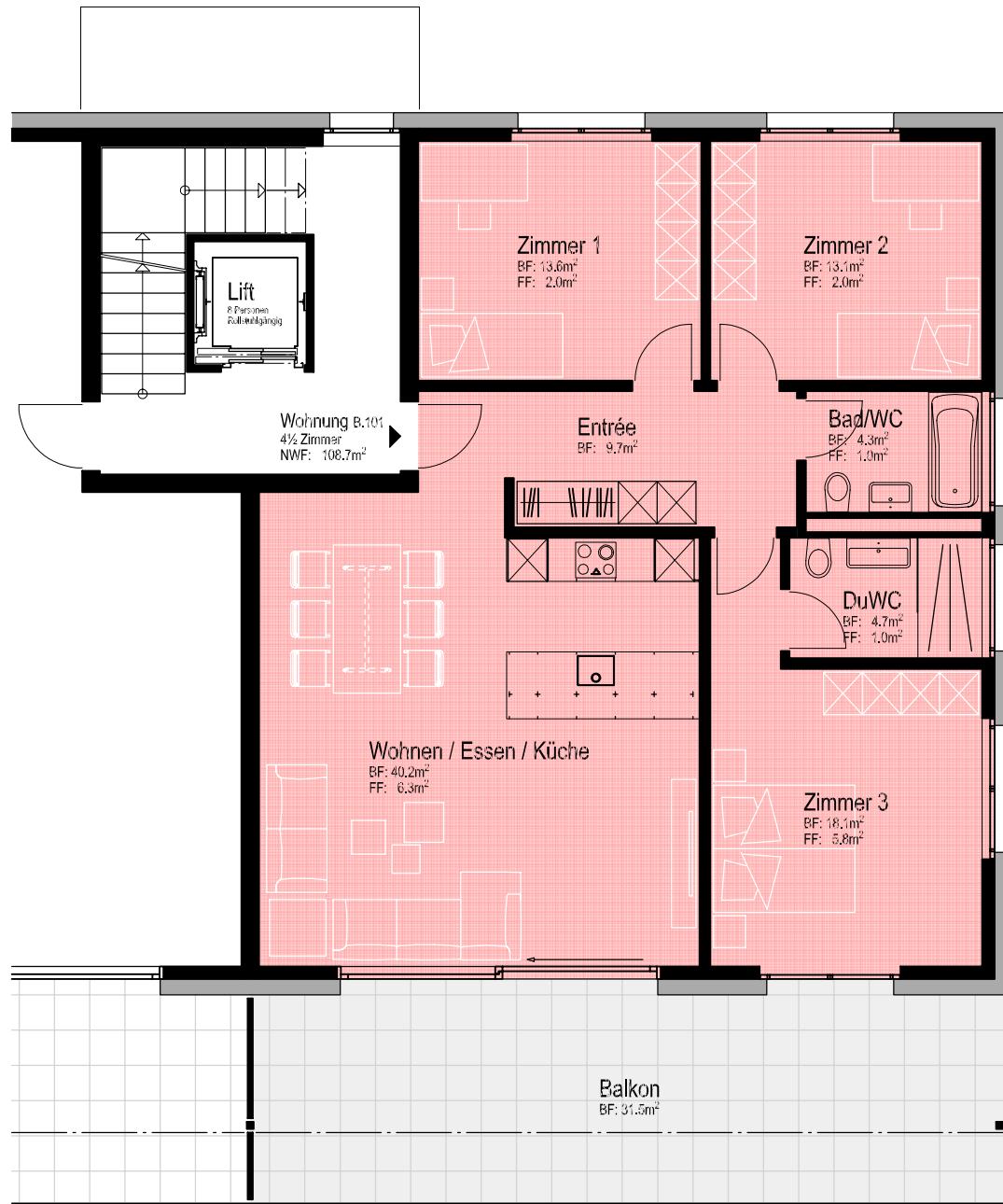
Keller im Untergeschoß: 12.8m<sup>2</sup>

Gartenfläche: ca. 151.0m<sup>2</sup>

(Nettowohnfläche = Wohnungsfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände)

B.201		A.201	
B.102	B.101	A.102	A.101
B.002	B.001	A.002	A.001
Untergeschoß / Tiefgarage			



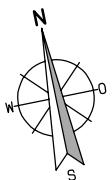


**Wohnung B.101**  
4½ Zimmerwohnung im Obergeschoß

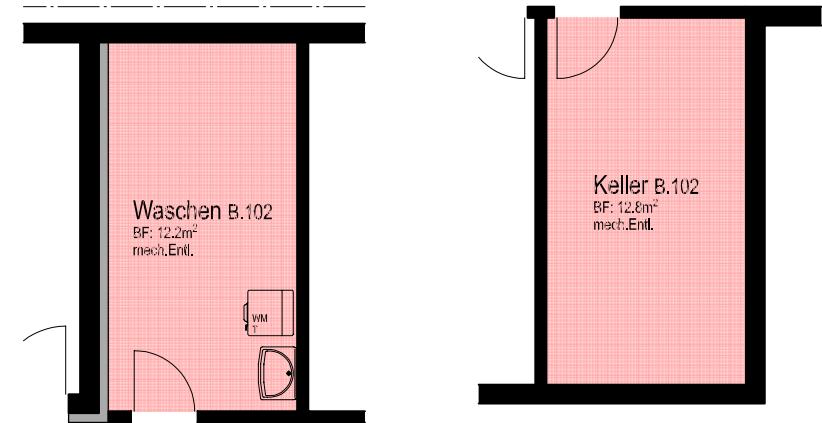
Nettowohnfläche: 108.7m<sup>2</sup>  
Waschen im Untergeschoß: 12.2m<sup>2</sup>  
Keller im Untergeschoß: 12.8m<sup>2</sup>

(Nettowohnfläche = Wohnungsfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände)

B.201		A.201	
B.102	B.101	A.102	A.101
B.002	B.001	A.002	A.001
Untergeschoß / Tiefgarage			



0 1 2 5m

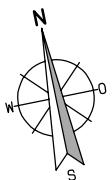


**Wohnung B.102**  
4½ Zimmerwohnung im Obergeschoss

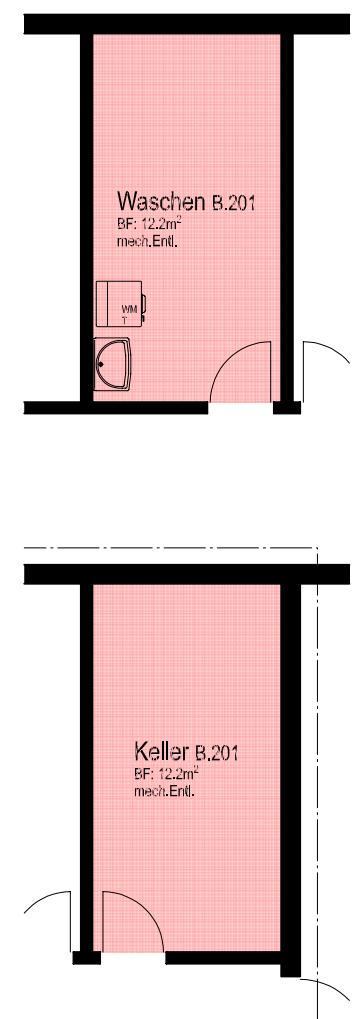
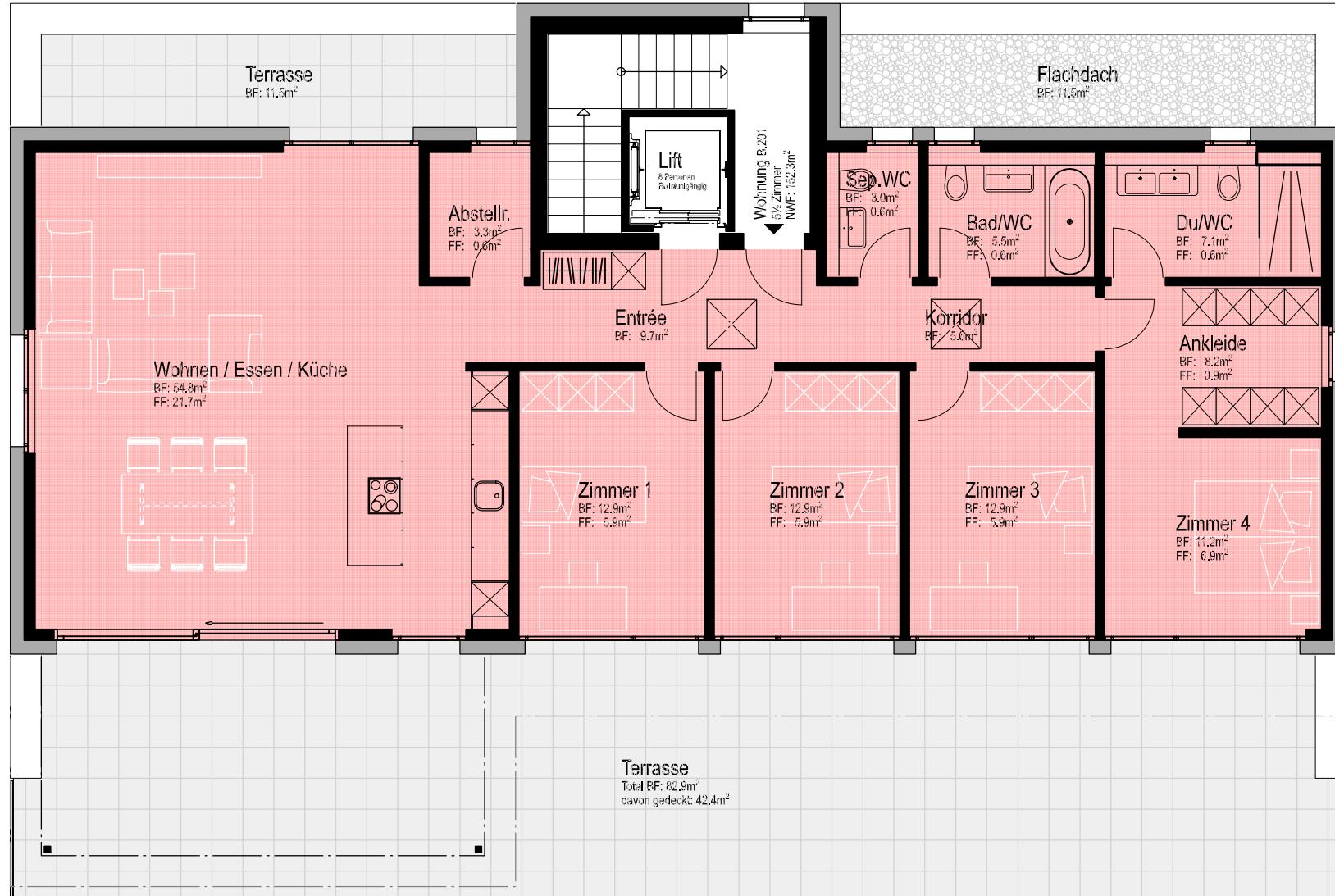
Nettowohnfläche: 108.7m<sup>2</sup>  
Waschen im Untergeschoss: 12.2m<sup>2</sup>  
Keller im Untergeschoss: 12.8m<sup>2</sup>

(Nettowohnfläche = Wohnungsfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände)

B.201		A.201	
B.102	B.101	A.102	A.101
B.002	B.001	A.002	A.001
Untergeschoss / Tiefgarage			



0 1 2 5m



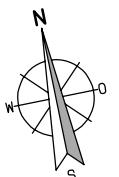
## Wohnung B.201

5½ Zimmerwohnung im Dachgeschoss

(Nettowohnfläche = Wohnungsfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände)

Nettowohnfläche: 152.3m<sup>2</sup>  
Waschen im Untergeschoss: 12.2m<sup>2</sup>  
Keller im Untergeschoss: 12.2m<sup>2</sup>

B.201		A.201	
B.102	B.101	A.102	A.101
B.002	B.001	A.002	A.001
Untergeschoss / Tiefgarage			



0 1 2 5m

HAUS A



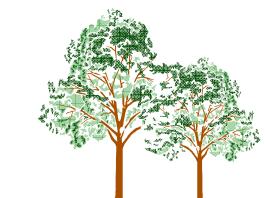
HAUS B



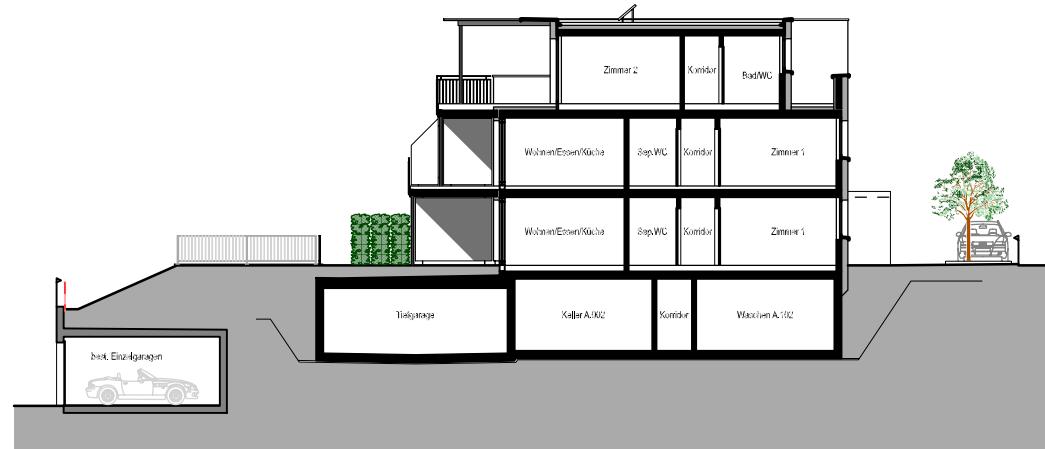
HAUS B



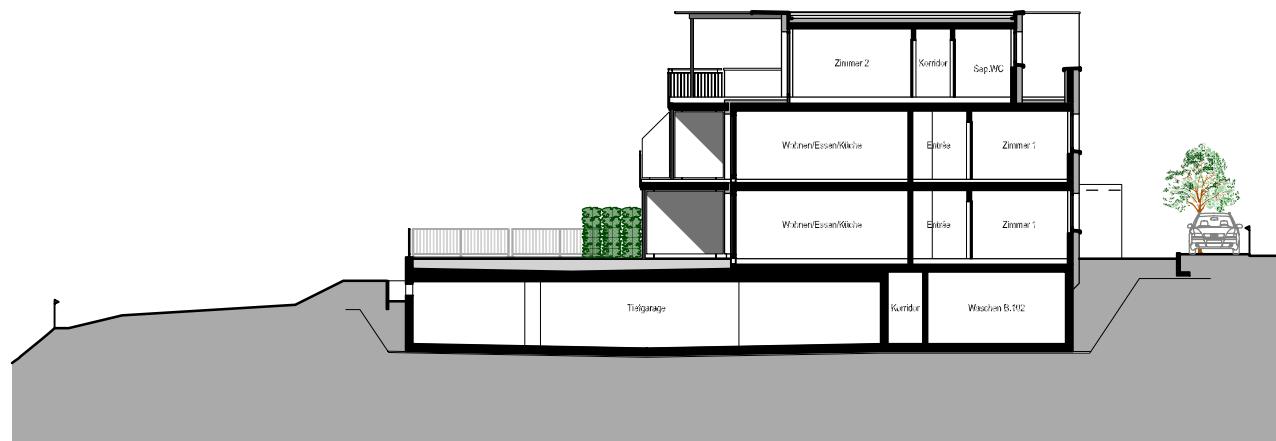
HAUS A



## HAUS A

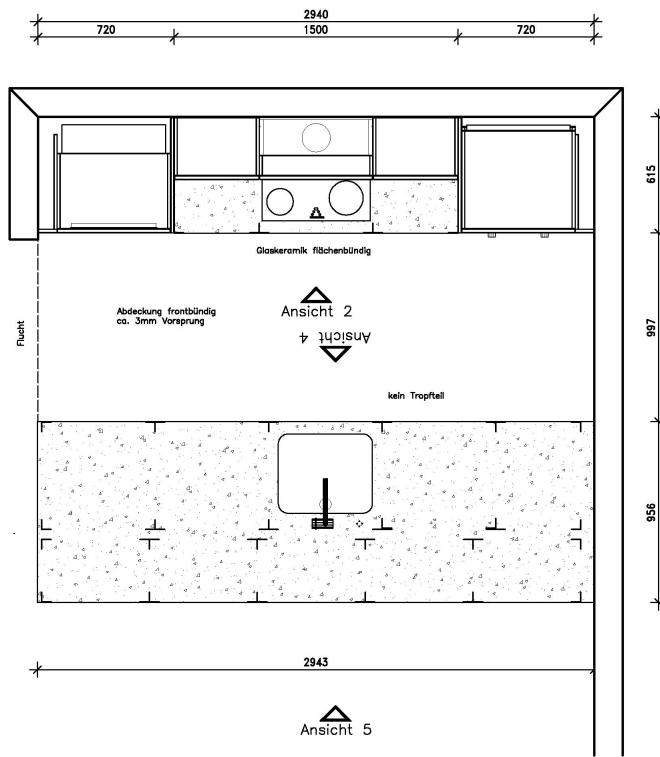


## HAUS B





## Grundriss



Ansicht 2

## AUSSTATTUNG:

Fronten:  
 Kanten:  
 Korpuskante:  
 Schubladen Typ:  
 Schubladenboden:  
 Schubladenseiten:  
 Innenbeschlag Farbe:  
 Griff:  
 Schallschutzmontage:  
 Sockel:  
 Sockel Position:  
 Sockel Höhe:  
 Schürze:  
 Schürze Position:  
 Arbeitsfläche:  
 Arbeitsfläche Bezeichnung:  
 Arbeitsfläche Oberfläche:  
 Arbeitsfläche Kantenprofil:

Kunstharzbeschichtet umlaufend mit Kanten, 2005 - Edelweiss Perl  
 Dickkante, 2005 - Edelweiss Perl  
 weiss  
 TANDEM-BOX, Seidenweiss, Blurnotion, Tragkraft 30kg  
 weiss, 16mm  
 Flaschen- und Pfannenauszugseiten mit Reling  
 weiss  
 M313-ED Edelstahloptik, Breite = BA 128mm  
 ja  
 Kunstharzbeschichtet, 2005 - Edelweiss Perl  
 zurückversetzt  
 120mm  
 Kunstharzbeschichtet, 2005 - Edelweiss Perl  
 zurückversetzt  
 Naturstein-Abdeckung Dicke = 20mm  
 Black São Marcos  
 poliert  
 GR2 Kante oben gerundet Radius = 3mm

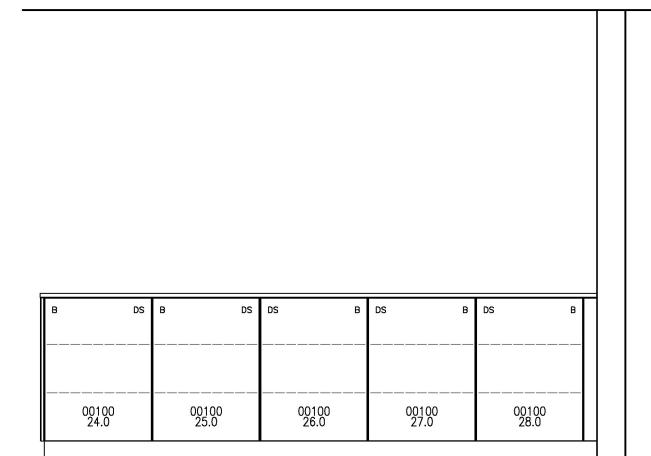
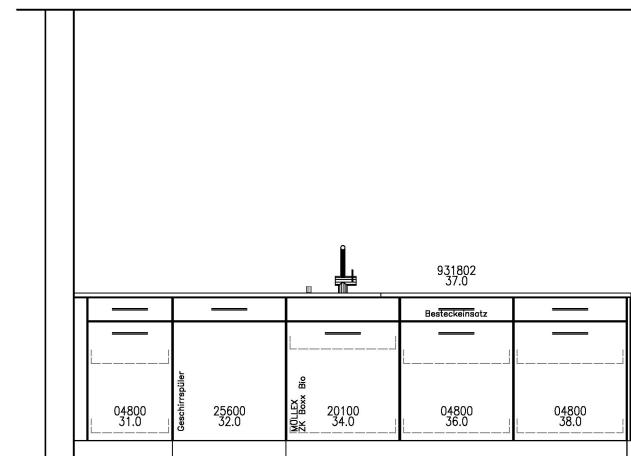
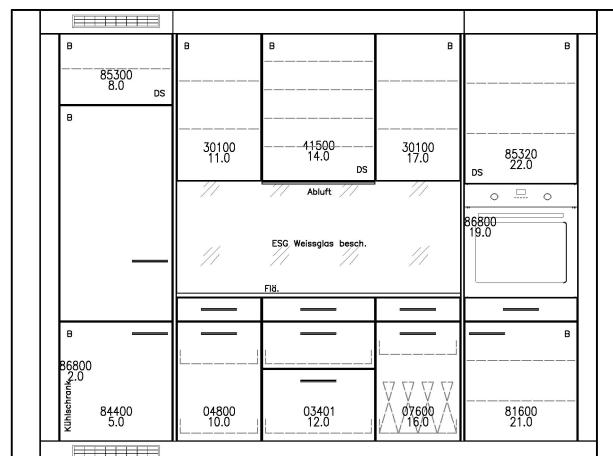
## APPARATE:

Küchenschrank:  
 Kochfeld:  
 Dampfabzugshaube:  
 Einbaubackofen:  
 Geschirrspüler:  
 Spülbecken:  
 Spültischmischer:

V-ZUG Prestige 60i, KPR60i  
 V-ZUG GK45TEBSZ, DualDesign, Glaskeramik-Kochfeld  
 V-ZUG DFSG6, ChromeClass, Glasauszug  
 V-ZUG Combar SE, BCSE60C, ChromeClass  
 V-ZUG Adora 60S, GS60SGVI, Grossraum  
 Unterbau-Becken SUTER SIS 50U, Edelstahl matt  
 ARWA Twin, Chrom, Zugauslauf

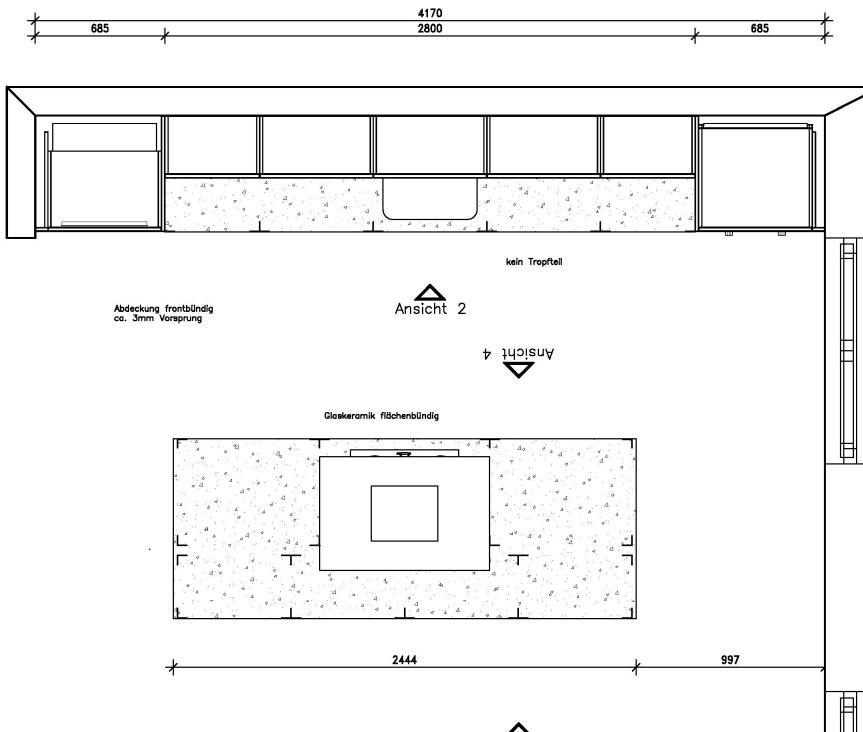
Ansicht 4

Ansicht 5

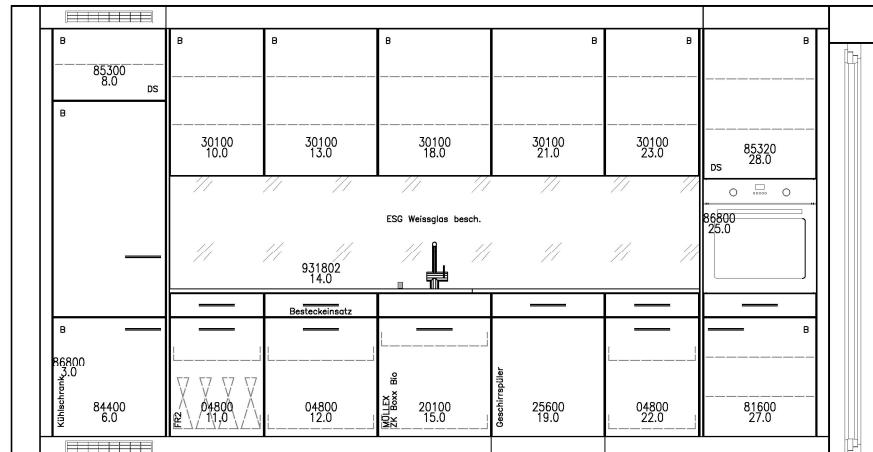




## Grundriss



## Ansicht 2



# KÜCHENEINRICHTUNG MFH A / B - DG

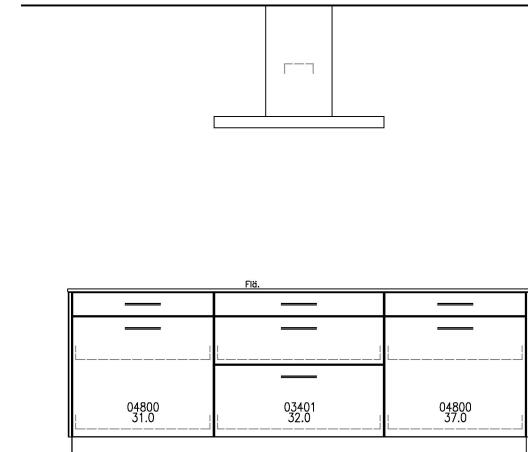
## AUSSTATTUNG:

Fronten:	Kunstharzbeschichtet umlaufend mit Kanten, 2005 - Edelweiss Perl
Kanten:	Dickkante, 2005 - Edelweiss Perl
Korpuskante:	weiss
Schubladen Typ:	TANDEM-BOX, Seidenweiss, Blumotion, Tragkraft 30kg
Schubladenboden:	weiss, 16mm
Schubladenseiten:	Flaschen- und Pfannenauszugseiten mit Reling
Innenbeschlag Farbe:	weiss
Griff:	M313-ED Edelstahloptik, Breite = BA 128mm
Schallschutzmontage:	ja
Sockel:	Kunstharzbeschichtet, 2005 - Edelweiss Perl
Sockel Position:	zurückversetzt
Sockel Höhe:	120mm
Schrürze:	Kunstharzbeschichtet, 2005 - Edelweiss Perl
Schrürze Position:	zurückversetzt
Arbeitsfläche:	Naturstein-Abdeckung Dicke = 20mm
Arbeitsfläche Bezeichnung:	Black São Marcos
Arbeitsfläche Oberfläche:	poliert
Arbeitsfläche Kantenprofil:	GR2 Kante oben gerundet Radius = 3mm

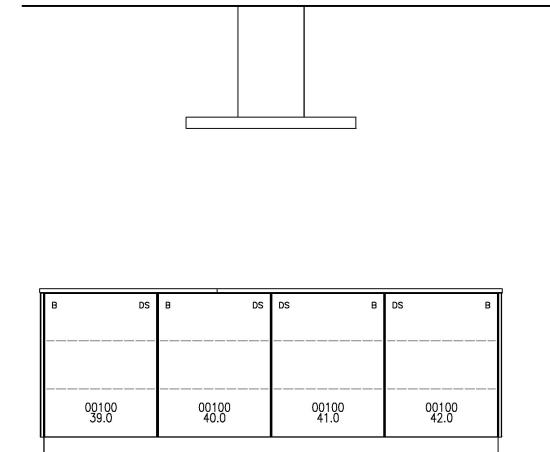
**APPARATE:**

Kühlschrank:	V-ZUG Prestige 60i, KPR60i
Kochfeld:	V-ZUG GK45TEBSZ, DualDesign, Glaskeramik-Kochfeld
Dampfabzugshaube:	V-ZUG DIE9C, ChromeClass, Umluft-Inselabzugshaube mit Aktivkohlefilter
Einbaubackofen:	V-ZUG Combair SE, BCSE60C, ChromeClass
Geschirrspüler:	V-ZUG Adora 60S, GS60SGVI, Grossraum
Spülbecken:	Unterbau-Becken SUTER SIS 50U, Edelstahl matt
Spültischmischer:	ARWA Twin, Chrom, Zugauslauf

## Ansicht 4

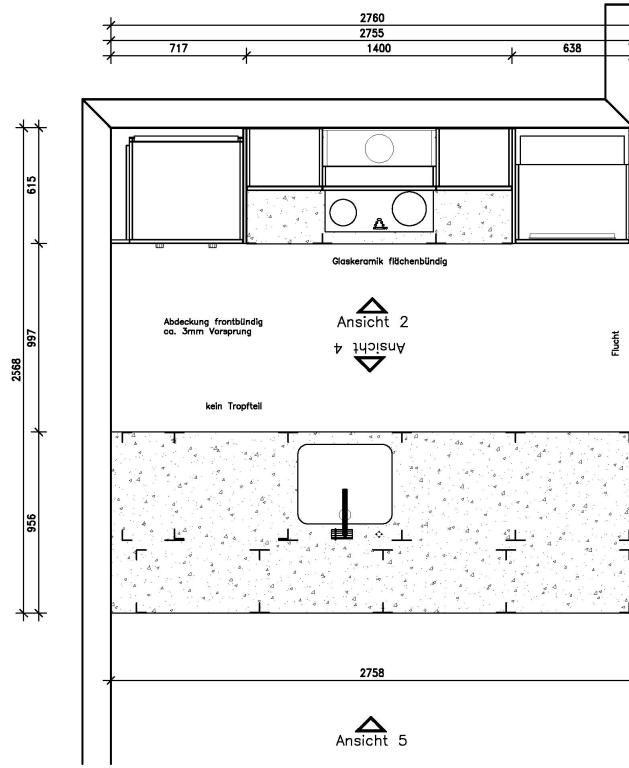


## Ansicht 5

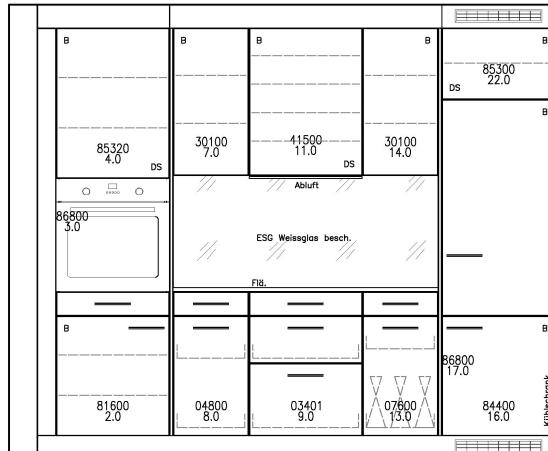




## Grundriss



Ansicht 2



## AUSSTATTUNG:

Fronten:  
 Kanten:  
 Korpuskante:  
 Schubladen Typ:  
 Schubladenboden:  
 Schubladenseiten:  
 Innenbeschlag Farbe:  
 Griff:  
 Schallschutzmontage:  
 Sockel:  
 Sockel Position:  
 Sockel Höhe:  
 Schürze:  
 Schürze Position:  
 Arbeitsfläche:  
 Arbeitsfläche Bezeichnung:  
 Arbeitsfläche Oberfläche:  
 Arbeitsfläche Kantenprofil:

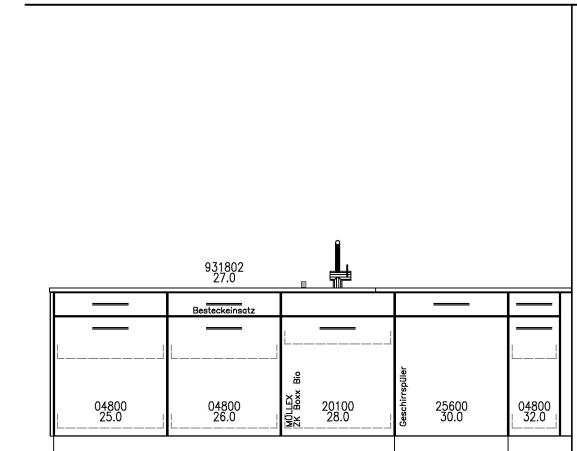
Kunstharzbeschichtet umlaufend mit Kanten, 2005 - Edelweiss Perl  
 Dickkante, 2005 - Edelweiss Perl  
 weiss  
 TANDEM-BOX, Seidenweiss, Blurnotion, Tragkraft 30kg  
 weiss, 16mm  
 Flaschen- und Pfannenauszugseiten mit Reling  
 weiss  
 M313-ED Edelstahloptik, Breite = BA 128mm  
 ja  
 Kunstharzbeschichtet, 2005 - Edelweiss Perl  
 zurückversetzt  
 120mm  
 Kunstharzbeschichtet, 2005 - Edelweiss Perl  
 zurückversetzt  
 Naturstein-Abdeckung Dicke = 20mm  
 Black São Marcos  
 poliert  
 GR2 Kante oben gerundet Radius = 3mm

## APPARATE:

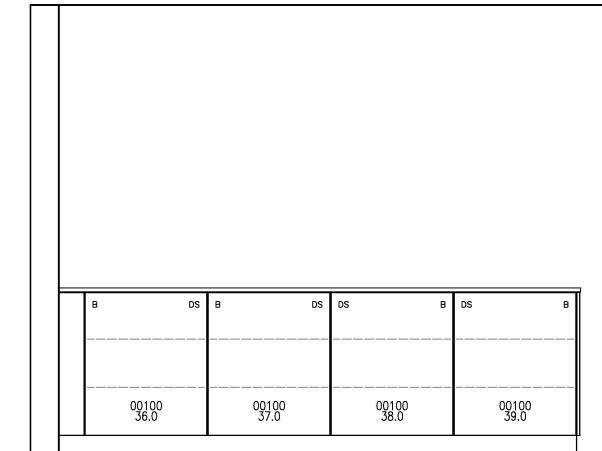
Küchschrank:  
 Kochfeld:  
 Dampfabzugshaube:  
 Einbaubackofen:  
 Geschirrspüler:  
 Spülbecken:  
 Spültischmischer:

V-ZUG Prestige 60i, KPR60i  
 V-ZUG GK45TEBSZ, DualDesign, Glaskeramik-Kochfeld  
 V-ZUG DFSG6, ChromeClass, Glasauszug  
 V-ZUG Combar SE, BCSE60C, ChromeClass  
 V-ZUG Adora 60S, GS60SGVI, Grossraum  
 Unterbau-Becken SUTER SIS 50U, Edelstahl matt  
 ARWA Twin, Chrom, Zugauslauf

Ansicht 4



Ansicht 5



Verkaufsdaten:

Voraussichtlicher Baubeginn: Frühling / Sommer 2019  
Der Verkaufspreis versteht sich als Festpreis  
Ausbau gemäss Baubeschrieb.

Reservation:

Unterzeichnung des Reservationsvertrages  
sowie Einzahlung von Reservationsdepot  
CHF 30'000.00

Bauherrschaft:

Baugesellschaft Frohberg

**Blatter**  
Liegenschaften

**Karl Erb Spenglerei AG**  
Sanitär-Haustechnik  
Postfach 8474 Dinhard  
Telefon 052 336 10 25  
[www.erb-san.ch](http://www.erb-san.ch)



Sprenger  
Söhne AG

Planung / Bauleitung:

Wespi Partner Architekten GmbH

**WESPI**  
**PARTNER**  
ARCHITEKTEN

Verkauf:

Wespi Partner Architekten GmbH  
Herr Marco Wespi  
Zürichstrasse 65  
8413 Neftenbach  
Tel. 052 305 01 50  
[info@wespi-partner.ch](mailto:info@wespi-partner.ch)  
[www.wespi-partner.ch](http://www.wespi-partner.ch)

# RESIDENZ FROHBERGSTRASSE, WIESENDANGEN

## VERKAUFSPREISE

MFH A				
Wohnung	Zimmer / WF	Wohnungspreis	Garagen	Verkaufspreis
A.001 EG	3 ½ Zimmer / 92.9 m <sup>2</sup> Inkl. Waschen / 10.0 m <sup>2</sup> Inkl. Keller / 12.9 m	CHF 890'000.00	CHF 40'000.00 (Stk. 1)	CHF 930'000.00
A.002 EG	3 ½ Zimmer / 92.9 m <sup>2</sup> Inkl. Waschen / 10.0 m <sup>2</sup> Inkl. Keller / 12.9 m <sup>2</sup>	CHF 890'000.00	CHF 40'000.00 (Stk. 1)	CHF 930'000.00
A.101 OG	3 ½ Zimmer / 92.9 m <sup>2</sup> Inkl. Waschen / 10.0 m <sup>2</sup> Inkl. Keller / 12.9 m	CHF 880'000.00	CHF 40'000.00 (Stk. 1)	CHF 920'000.00
A.102 OG	3 ½ Zimmer / 92.9 m <sup>2</sup> Inkl. Waschen / 10.0 m <sup>2</sup> Inkl. Keller / 12.9 m <sup>2</sup>	CHF 880'000.00	CHF 40'000.00 (Stk. 1)	CHF 920'000.00
A.201 Attika	4 ½ Zimmer / 131.5 m <sup>2</sup> Inkl. Waschen / 10.0 m <sup>2</sup> Inkl. Keller / 10.0 m <sup>2</sup>	CHF 1'560'000.00	CHF 40'000.00 (Stk. 1)	CHF 1'600'000.00

### Legende:

NWF = Netto-Wohnungsfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände (ohne Keller und Waschen).

Baugesellschaft Frohberg:

**Blatter**  
Liegenschaften

  
Karl Erb Spenglerei AG  
Sanitär-Haustechnik  
Postfach 8474 Dinhard  
Telefon 052 336 10 25  
[www.erb-sa.ch](http://www.erb-sa.ch)

  
Sprenger  
Söhne AG

MFH B				
Wohnung	Zimmer / WF	Wohnungspreis	Garagen	Verkaufspreis
<b>B.001 EG</b>	4 ½ Zimmer / 108.7 m <sup>2</sup> Inkl. Waschen / 12.2 m <sup>2</sup> Inkl. Keller / 12.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'030'000.00	CHF 40'000.00 (Stk. 1)	<b>CHF 1'070'000.00</b>
<b>B.002 EG</b>	4 ½ Zimmer / 108.7 m <sup>2</sup> Inkl. Waschen / 12.2 m <sup>2</sup> Inkl. Keller / 12.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'030'000.00	CHF 40'000.00 (Stk. 1)	<b>CHF 1'070'000.00</b>
<b>B.101 OG</b>	4 ½ Zimmer / 108.7 m <sup>2</sup> Inkl. Waschen / 12.2 m <sup>2</sup> Inkl. Keller / 12.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'120'000.00	CHF 40'000.00 (Stk. 1)	<b>CHF 1'060'000.00</b>
<b>B.102 OG</b>	4 ½ Zimmer / 108.7 m <sup>2</sup> Inkl. Waschen / 12.2 m <sup>2</sup> Inkl. Keller / 12.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'020'000.00	CHF 40'000.00 (Stk. 1)	<b>CHF 1'060'000.00</b>
<b>B.201 Attika</b>	5 ½ Zimmer / 152.3 m <sup>2</sup> Inkl. Waschen / 12.2 m <sup>2</sup> Inkl. Keller / 12.2 m <sup>2</sup>	CHF 1'775'000.00	CHF 40'000.00 (Stk. 1)	<b>CHF 1'815'000.00</b>

Weitere Verkaufsobjekte		
Bezeichnung	Spezifikation	Verkaufspreis
<b>Bastelraum</b>	13.7 m <sup>2</sup>	<b>CHF 20'000.00</b>
<b>Motorradabstellplatz</b>	Nr. 18	<b>CHF 6'000.00</b>
<b>Motorradabstellplatz</b>	Nr. 19	<b>CHF 6'000.00</b>
<b>Weitere Tiefgaragenplätze</b>	Preis pro 1 Stk.	<b>CHF 40'000.00</b>

#### Legende:

NWF = Netto-Wohnungsfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände (ohne Keller und Waschen).

Die Preise sind gültig bis: 30.06.2019

Baugesellschaft Frohberg:

**Blatter**  
Liegenschaften

  
Karl Erb Spenglerei AG  
Sanitär-Haustechnik  
Postfach 8474 Dinhard  
Telefon 052 336 10 25  
[www.erb-sa.ch](http://www.erb-sa.ch)



Sprenger  
Söhne AG

**Im Wohnungskaufpreis enthalten:**

- Schlüsselfertige Erstellung der Eigentumswohnung inkl. Vollausbau gemäss den Plänen und des Baubeschriebs
- Separater Kellerraum, separates Waschen
- Ein Tiefgaragenplatz in gemeinsamer Tiefgarage
- Sämtliche Anschlussgebühren wie Kanalisation, Elektro, Wasser etc.
- Mehrwertsteuer von 7.7%.

**Kaufabwicklung:**

- CHF 30'000.00 Reservationsgebühr
- 10 % Anzahlung des Kaufpreises fällig bei Beurkundung Kaufvertrag (Termin kurz nach Baubeginn)
- Restzahlung bei Eigentumsübertragung resp. Wohnungsbezug

**Termine:**

Voraussichtlicher Baubeginn: Frühling 2019

Voraussichtlicher Bezugstermin: Herbst 2020

**Verkauf:**

Wespi Partner Architekten GmbH

Herr Marco Wespi

Zürichstrasse 65

8413 Neftenbach

Tel. 052 305 01 50

Fax. 052 305 01 59

[info@wespi-partner.ch](mailto:info@wespi-partner.ch)

[www.wespi-partner.ch](http://www.wespi-partner.ch)

Baugesellschaft Frohberg:

**Blatter**  
Liegenschaften

  
Karl Erb Spenglerei AG  
Sanitär-Haustechnik  
Postfach 8474 Dinhard  
Telefon 052 336 10 25  
[www.erb-sa.ch](http://www.erb-sa.ch)



Sprenger  
Söhne AG

**BAUBESCHRIEB**

vom 19.02.2019

**2 MFH mit insgesamt 10 Eigentumswohnungen, Tiefgarage mit 16 Plätzen****Allgemeine Vorbestimmungen:**

Die Ausführung erfolgt nach den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei, des Kantonalen Bauinspektorates und anderen Amtsstellen sowie der Baubewilligung und den einschlägigen SIA-Normen, insbesondere der SIA-Norm 118 „Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten“.

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

Schallschutz im Wohnungsbau, die erhöhten Anforderungen werden angestrebt.

Für die Bemessung der Grenzwerte für Luftschall- und Trittschall-Isolationen sind die Auflagen der SIA 181 „Schallschutz im Hochbau“ zugrunde gelegt.

Es gelten folgende Belastungsnormen: Nutzlast Wohnungen 200kg/m<sup>2</sup>.

Für die Bemessung der Wärmedämmungen sind die Auflagen der Wärmedämmvorschriften der Baudirektion des Kantons Zürich, sowie die SIA-Norm 380/1 „Thermische Energie im Hochbau“ zugrunde gelegt.

Die Ausführungspläne Mst. 1:50 gehen diesem Baubeschrieb vor.

Sämtliche Masse sind ca. Masse.

Für die Masse und Raumflächengrössen gelten ausschliesslich die Ausführungspläne Mst. 1:50.

Die aufgeführten Budgetbeträge können nicht ausgelöst werden.

Wo Fabrikate nicht fixiert sind, werden bewährte Produkte verwendet.

Allfällige aus statischen oder anderen Gründen erforderliche Änderungen (Standort von Heizung, Wasserverteilung, Elektroverteilung etc.) aufgrund der Detailplanung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Leitungsführung der Elektro-Heizungs-Sanitär- und Lüftungsleitungen werden aufgrund der Detailplanung bestimmt. Diese Leitungen können durch Kellerräumen an den Decken geführt werden und müssen von den Käufern akzeptiert werden.

Kleine Materialabweichungen oder gestalterische Abweichungen gegenüber den Projektplänen und des Baubeschriebes, welche die Qualität des Ausbaues nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.

Die gesamte äussere Form-, Material-, Farb- und Umgebungsgestaltung erfolgt durch die Verkäuferin, ebenso die Standortbestimmung von Briefkasten und Container.

Die Zugangswege werden im Zuge der Bauausführung den örtlichen und topographischen Verhältnissen angepasst.

Die Positionen der Lüftungsschächte und Kanaldeckel werden gemäss den örtlichen Bestimmungen und Bewilligungen festgelegt und platziert. Allfällige Lüftungsschächte und Kanaldeckel in Grundstücken und Sitzplätzen sind möglich und müssen von den Käufern akzeptiert werden.

Allfällige Rückvergütungen, Rabatte und Skonti werden der Verkäuferin gutgeschrieben.

Die notariellen Ueberschreibungsgebühren vom gesamten Kaufpreises werden zu gleichen Teilen vom Käufer und Verkäufer übernommen.

**Aenderungswünsche:**

Aenderungen, aufgrund besonderer Wünsche der Käuferschaft, sind nur mit schriftlicher Vereinbarung möglich.

Auf allen Mehrpreisen wird von der Verkäuferin insgesamt 12,0% aufgerechnet (für erhöhte Anschlussgebühren 6,0% und für Bearbeitungsgebühren 6,0%).

Vor Inangriffnahme von Kundenwünschen sind die Mehrkosten zu genehmigen.

Mehr- und Minderkosten werden mit dem Kaufpreis am Antrittstag verrechnet.

Aus technischen Gründen können acht Wochen vor Bezugsbereitschaft keine Aenderungswünsche mehr berücksichtigt und vereinbart werden.

**Mängel/Garantien:**

Kein Werk kann völlig mängelfrei erstellt werden.

Für Mängel und Garantien gilt das Schweizerischen Obligationenrechts (OR) und die entsprechenden Normen des Schweizerischen Architekten- und Ingenieurvereins (SIA 118).

Die Rügefrist für Mängel beträgt 2 Jahre nach erfolgter Abnahme, die Garantiezeit für verdeckte Mängel beträgt weitere 3 Jahre, insgesamt also 5 Jahre.

Mängel werden gemeinsam mit der Bauleitung bei der Uebergabe und vor Ablauf der 2 Jahresfrist aufgenommen und innert vereinbarter, nützlicher Frist behoben, wobei auf die Gesamtüberbauung Rücksicht genommen wird (mehrere, ähnliche Mängel werden zusammengefasst).

**Als Mangel gelten:**

Nicht gebrauchstaugliche oder nur teilweise gebrauchstaugliche Bauteile oder Einbauten.

Starke und unzulässige Ueberschreitungen der Ebenheit von Belägen, wobei die jeweiligen SIA-Normen die Kriterien festlegen.

Bauausführungen welche nicht nach dem heutigen Stand der Technik erstellt worden sind und Ueberschreitungen der zulässigen Bautoleranzen/Masstoleranzen gemäss SIA-Normen.

**Nicht als Mangel gelten und sind ausdrücklich von Ersatz und Sanierung wegbedungen:**

Schwindrisse bis 0,8mm Breite in Beton- und Mauerwerksflächen.

Risse und dergleichen in den sichtbaren Holzträgern und Holzverkleidungen.

Schwindrisse bei Materialwechsel (zB. Holz-Verputz, Stein-Verputz, Kunststoff-Verputz).

Kosmetische Beanstandungen auf ausschliesslich handwerklich bearbeiteten Flächen, wie unregelmässig aufgebrachter Putz, Malerflächen, Fugen in Gips etc..

Sämtliche Kittfugen ab Ingebrauchnahme der Wohnung.

Leichte, kosmetische Mängel an Bauteilen (z.B. Farbunterschiede auf Betonoberflächen und Kalksandsteinoberflächen).

Jeglicher Ersatz von zerbrechlichen Bauteilen, wie Fensterscheiben, Sanitärapparate, Schalter und Beleuchtungskörper, soweit Schäden nicht ausdrücklich als Spannungsrisse nachgewiesen werden können.

Mängel aus Eigenleistungen und Eigenlieferungen des Bestellers.

Schwerwäigige Fenster und Türen kurz nach Bezug der Wohnung, Dichtungen sind noch nicht gesetzt.

Schwerwäigige Schlosser, Storen oder Sonnenstoren (Schmierung).

Geringfügige Terrainsenkungen im Bereich von Auffüllungen und deren Folgearbeiten (Gartensitzplätze, Wege etc.).

Pflanzenersatzlieferungen, deren Unterhalt während der Garantiezeit vom Besteller nicht dem ausführenden Gärtner in Auftrag gegeben wurde.

## 0 GRUNDSTÜCK

### 06 ERSCHLIESUNG

#### Strassen, Werkleitungen

Erstellen der internen Werkleitungen für Wasser, Elektrisch, Kabel-TV, Telefon usw..

## 1 VORBEREITUNGSSARBEITEN

### 101 BESTANDESAUFNAHME

#### Aufnahme

Höhenaufnahmen des bestehenden Baugeländes.

### 111 RODUNGEN/ABBRUCH

#### Rodung und Abbruch

Roden und entfernen von vorhanden Pflanzen und Bäume.

Abbruch der bestehenden Gebäude inkl. Materialentsorgung gemäss Gebäudecheck.

### 130 GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG

#### Baustelleninstallation

Abschrankungen sofern notwendig.

Für die Ausführung notwendigen Zufahrten und Plätze.

Provisorische Installationen für Kanalisation und Elektro.

Bauwasser, Baustrom und Telefon.

### 150 ANPASSUNG AN BESTEHENDE LEITUNGEN

#### Werkleitungen

Erstellen sämtlicher Werkleitungen für Wasser, Strom, Telefon, TV.

#### Kanalisation

Kanalisationsleitungen innerhalb des Grundstückes.

### 176 WASSERHALTUNG

#### Absenkungen

Absenken von Hang-oder Grundwasser während der Bauzeit sofern notwendig.

## 2 GEBÄUDE

Die Mehrfamilienhäuser werden in Mischbauweise (Massivbau / Holzbau) erstellt.

### 201.1 AUSHUB

#### Humusabtrag

Maschineller Humusabtrag im Bereiche der Gebäude, Deponie auf Baustelle oder bei Unternehmer.

#### Aushub

Maschineller Aushub für die Baugruben, Deponie auf der Baustelle oder Auflad auf Transportmittel und Deponie bei Unternehmer.

#### Hinterfüllen

Maschinelles Hinterfüllen von Baugrubenkeil entlang den Untergeschosswänden mit Aushubmaterial ab Deponie auf der Baustelle, inkl. Verdichten.

#### Böschungssicherungen

Nagelwände oder Rühlwände zur Böschungssicherung gemäss Angaben Bauingenieur und sofern vom Baugrund notwendig.

### 211 BAUMEISTERARBEITEN

#### Streifenfundamente

mit Magerbetonsohle und Beton. Armierung, Betonqualität und Masse gemäss Angaben Ingenieur.

Fundamentplatten

mit Magerbetonsole und Beton. Armierung, Betonqualität und Masse gemäss Angaben Ingenieur. Ausführung beim Untergeschoßboden und Garagenboden.

Geschoßdecken

Decke über Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss in Beton. Armierung, Betonqualität und Masse gemäss Angaben Ingenieur. Schalung Typ 2.

Geschoßdecke Tiefgarage

Decke über Tiefgarage in Beton. Armierung, Betonqualität und Masse gemäss Angaben Ingenieur. Schalung Typ 2.

Vordach bei Hauseingang

Vordach in Beton. Armierung, Betonqualität und Masse gemäss Angaben Ingenieur. Schalung Typ 2.

Umfassungswände UG und Tiefgaragen

unter Terrain in Beton, armiert, Betonqualität und Masse gemäss Angaben Ingenieur, Schalung Typ 2.

Umfassungswände Treppenhaus

In Beton.

Zwischenwände im UG

In Kalksandstein (Typ Inside) oder Kalksandstein.

Zwischenwände im EG und OG

In Backstein und Erdbebenwände in Beton gemäss Angaben Bauingenieur.

Aussenbehandlung

Unter Terrain mit Filtermatten, nur sofern vom Untergrund notwendig.

Lichtschächte

Lichtschächte in vorfabriziertem Beton, inkl. Gitterrost verzinkt.

Wasserdichtigkeit

Weisse Wanne ausgeführt von Systemanbieter, bis UK Kellerdecke.

**212.2 ELEMENTE AUS BETON**Treppenelemente

Ortbetonierte Treppe oder vorfabrizierte Treppenelemente aus Beton, gemäss Angaben Bauingenieur.

Vorfabrizierte Liftschächte gemäss Angaben Bauingenieur.

**214 MONTAGEBAU IN HOLZ**Aussenwände EG und OG

Lignotrend-Wandelemente, Stärke ca. 110mm, als geschoßhohe Elemente zwischen Holzschwelle und Rähm montiert. Innen mit Gipskartonplatten beplankt zum verputzen. Metallstützen mit Fuss- und Kopfplatten in Aussenwand integriert.

Aussen- und Innenwände im Attikageschoss

Lignotrend-Wandelemente, Stärke ca. 110mm, als geschoßhohe Elemente zwischen Holzschwelle und Rähm montiert. Innen mit Gipskartonplatten beplankt zum verputzen.

Flachdach Attikageschoss

Mit Vollholz-Deckenelementen, Stärke ca. 200mm, auf Deckenunterseite Lattenrost mit Gipskartonplatten beplankt zum verputzen.

Äussere Wandverkleidung

Windpapier direkt auf Lignotrend-Wandelemente aufgezogen, darüber Wärmedämmung mit eingeklebter Zellulosedämmung ca. 150mm stark und Holzfaserplatte ca. 40mm stark, gemäss Wärmedämmvorschriften.

Dämmstärken im Attikageschoss

Zellulosedämmung ca. 150mm stark und Holzfaserplatte ca. 80mm stark.

Hinterlüftungsebene mit Lattenrost.

Äussere Wandverkleidung EG und OG

Eingedeckt mit vertikaler Holzdeckelschalung, Fensterleibungen mit Holzbrett gehobelt.

Äussere Wandverkleidung Attika

Mineralischer Aussenputz zum streichen auf Holzfaserplatte aufgezogen.

Sitzplatzüberdachung Attikageschoss

Mit Holzelement verstärkt mit Stahlträger und auskragender Mehrschichtplatte.

Vordach Attikageschoss

Mit auskragender Mehrschichtplatte.

## 221.1 FENSTER AUS HOLZ-METALL

### IV-Fenster

Isolierverglasung, U-Wert gemäss Wärmedämmnachweis, Klarglas, mit umlaufenden Gummidichtungen. Innen Holz Fichte/Tanne fertig weiss farbbehandelt, aussen Metallverkleidung einbrennlackiert oder thermolackiert.

Öffnungsart, Grösse und Anzahl der Fensterflügel gemäss den Fassadenplänen.

### Fensterbeschläge

pro Zimmer 1 Flügel mit Einhanddrehkippbeschlägen, Griffe Standard Unternehmer, alle Fenster im Erdgeschoss mit abschliessbaren Griffen (ausgenommen Schiebefenster).

## 221.5 AUSSENTÜREN

### Hauseingangstüre

Hauseingangstüre in Metallprofilen thermisch getrennt, fertig einbrennlackiert oder thermolackiert, mit Türschliesser und elektrischem Türöffner, mit umlaufender Gummidichtungen, Drücker/Stossgriff in Chromstahl.

## 221.6 GARAGENTORE / FLUCHTTÜREN

### Garagentor

Sektionaltor oder Kipptor, Metallrahmen verzinkt, inkl. Blechfüllungen, elektrisch über Handsender betrieben, Schlüsselschalter.

### Fluchttüren bei Notausgängen

Stahlrahmen mit Gitterfüllung, verzinkt.

## 222 SPENGLERARBEITEN

### Spenglerrbeiten in Chromstahl verzinnt (Uginox)

Flachdacheinfassungen, Kronenabdeckungen, Brustbleche, Fallrohre, Rinnen etc..

## 224 BEDACHUNG

### Flachdacheindeckung auf Hauptdach

mit Dampfsperre auf Hauptdachdecke, Wassersperrsicht 2-lagig GV3+EP3, Wärmedämmung gemäss den Vorschriften, Anschlüsse an Winkelbleche, Dilatationen, Flachdachwassereinläufe, extensive Flachdachbegrünung.

### Flachdacheindeckung Terrassen

mit Dampfsperre auf Hauptdachdecke, Wassersperrsicht 2-lagig GV3+EP3, Wärmedämmung gemäss den Vorschriften, Anschlüsse an Winkelbleche, Dilatationen, Flachdachwassereinläufe, Keramikplatten (mit offenen Fugen) direkt in Splitt verlegt oder Rundkiesbeschwerung.

## 226.2 AUSSEN-WÄRMEDEAEMMUNG

### Sockeldämmung

Aussenwärmédämmung mit Polystyrolplatten, Dämmstärken gemäss den Wärmedämmvorschriften, inkl. Grundieranstrich.

## 228 SONNENSCHUTZ

### Verbundraffstoren

Aluminiumrafflamellen alufarbig, Führungsschienen mit PVC-Einlage, Bedienung mit Elektroantrieb bei allen Fenstern im EG, OG und Attika (ausser Treppenhaus).

### Gelenkarmmarkisen offen

Stoffmarkise, Bedienung elektrisch, Ausführung bei Sitzplatz oder Balkon vor dem Wohnzimmer. Pro Wohnung je eine Markise in ausreichender Länge und Auskragung.

## 230 ELEKTROANLAGEN

### Installation

Hausanschluss und Grobverteilung in der Tiefgarage.

Allgemeinzähler gemäss Elektroprojekt.

Unterverteilung im Untergeschoss/Technikraum.

1 Wohnungszähler.

Sicherungskasten in den Wohnungen.

AP Leitungsmontage im Untergeschoss und Garage.

UP Leitungsmontage Erd-, Ober- und Attikageschoss.

Aussen-Beleuchtung bei Zugangsweg, Hauszugang, Sitzplatz, Balkon und Terrassen.

Fundamenterdung gemäss den Vorschriften.

Fl-Schalter gem. den örtlichen Vorschriften, SEV abgenommen.

Schalter und Steckdosen

Licht-Druckschalter, teilweise mit einer Steckdose kombiniert.

Steckdosen 220 Volt 3-fach

2 Stk. in Küche an Rückwänden

2 Stk. je in den Zimmern

2 Stk. in Wohnzimmer, jeweils eine Steckdose über Licht-Drucktaste geschaltet

1 Stk. in Essplatz

1 Stk. in Nassräumen

1 Stk. Keller

1 Stk. Waschen

1 Stk. Sitzplatz EG aussen

1 Stk. Balkon OG aussen

1 Stk. Terrassen Attika aussen.

inkl. je ein Anschluss:

1 Stk. Backofen

1 Stk. Kühlschrank

1 Stk. Dampfabzug

1 Stk. Steamer

1 Stk. Rechaud

1 Stk. Geschirrwaschmaschine

1 Stk. Waschmaschine/Tumbler

Heizungsanschluss

Anschluss von Wärmepumpe, Umwälzpumpen, Fühlersystem, Raumthermostaten.

Sonnerieanlage

mit Gong im Bereich der Wohnungseingangstüren.

Alle Elektroinstallationen gemäss separaten Grundrissplänen.

**233 LEUCHTEN / LAMPEN**

Deckenspots

LED-Deckenspots gemäss Auswahl,

pro 31/2 Zimmer-Wohnung je 8 Spots

pro 41/2 Zimmer-Wohnung je 10 Spots

pro Attika-Wohnung je 16 Spots.

Die restlichen Lampenlieferungen und Lampenmontagen sind Sache des Käufers.

Rundleuchten

Aussenwand bei Hauseingang.

Sitzplatz und Terrassen.

Treppenhausbeleuchtung

Mit Deckenleuchten.

FL-Leuchten

Tiefgarage, Kellerdecken, Typ ohne Abdeckung direkt an Decke

montiert.

Aussenleuchten:

gemäss Umgebungsplan und Massgaben der Gemeinde, Poller-Leuchten.

**236 ALLGEMEINE SCHWACHSTROMANLAGE**

Universelle Kommunikationsverkabelung

Telefon-, Internet- und TV-Anlage wird durch ein Multimedia-Netzwerk gewährleistet.

1 Stk. in Wohnzimmer (1x Koax/2xK5e UTP)

1 Stk. in Elternschlafzimmer (1x Koax/2xK5e UTP)

1 Stk. Leerohrverschlüsse in allen anderen Schlafzimmern

Sternförmige Erschliessung ab Verteiler mit gemeinsamen Rohr M25 auf die Dosen UKV/TV. Endausbau mit 2 TV- und 2 UGV-Dosen, 2-fach RJ45.

Alle Kommunikationsverkabelungen gemäss separaten Grundrissplänen.

**240 HEIZUNGSANLAGE**

Erdsonden-Wärmepumpenheizung (sofern bewilligt)

Pro MFH separate Wärmepumpen (Sole/Wasser) mit Erdsonden (vorbehältlich der Genehmigung).

Aussentemperatursteuerung mit Fühler.

EG, OG und Attika mit Bodenheizung mit Rohrregister in Kunststoff.

Raumtemperaturen gemäss SIA-Vorschrift.

Brauchwasser

Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Beistellwassererwärmer zu Wärmepumpen-Heizsystem und Solaranlagen.

**244 LÜFTUNGSANLAGE**

Nassräume

Gefangene Nassräume werden über UP-Deckenventilator über Dach entlüftet.

Kellerräume

Gefangene Kellerräume werden über eine zentrale Abluftanlage entlüftet.

Die Ersatzluft wird über Nachströmöffnungen gewährleistet.

Tiefgaragen

Natürliche Entlüftungen über Lüftungsschächte und Luftöffnungen bei Garagentoren.

**250 SANITÄRANLAGEN**

Ablaufleitungen

ab OK Fundamentplatte bis zu allen nachfolgenden Apparaten erstellt.

Kaltwasserleitungen

Chromstahl/Kunststoff, Wasseruhr, Druckreduzierventil, ab der Kellerverteilung mit Kunststoff-Doppelrohren zu allen Apparaten geführt, Aussenwasserzapfstelle bei Sitzplatz EG und Terrasse DG.

Warmwasserleitungen

vom Wasererwärmer zu allen Warmwasserzapfstellen mit Kunststoff-Doppelrohren geführt, Ventile und Armaturen.

Individuelle Warm-und Kaltwasserverbrauchszählung.

Apparate und Garnituren

gemäss detaillierter Sanitärapparatelist.

Apparatebudget brutto für 31/2 Zimmerwohnungen = Fr.11'977.55 inkl. Mwst.

Apparatebudget brutto für 41/2 Zimmerwohnungen = Fr.11'267.65 inkl. Mwst.

Apparatebudget brutto für 41/2 Zimmer-Attikawohnungen = Fr.15'639.65 inkl. Mwst.

Apparatebudget brutto für 51/2 Zimmer-Attikawohnungen = Fr.17'737.90 inkl. Mwst.

(Die Apparatebudgets können nicht ausgelöst werden).

Glastrennwände bei Duschen

Klarglastrennwandbudget für 41/2 bis 51/2 Zimmerwohnungen = Fr.1'800.00

Klarglastrennwandbudget für 31/2 Zimmerwohnungen = Fr.2'500.00

(Die Glastrennwandbudgets können nicht ausgelöst werden).

Waschmaschine/Tumbler

Waschmaschine V-Zug Adora V2000

Tumbler V-Zug Adora V2000

Als Turmorganisation vorgesehen.

**252 SOLARANLAGE**

Thermische Solaranlage

Pro MFH thermisches Solarsystem mit Sonnenkollektoren zur Warmwasseraufbereitung für die Wohnungen der jeweiligen Häuser.

**255 DÄMMUNGEN ISOLATIONEN**

Isolation

- Warmwasserleitungen mit PIR-Schalen, gemäss den Vorschriften, sichtbare Leitungen mit Schutzmantel.

- offene Verteilleitungen der Heizung mit PIR-Schalen.

**258 KÜCHENEINRICHTUNG**

Küchenmaterialien:

Schweizer Qualitätsküchen, Unternehmer wird durch Verkäuferin bestimmt.

Für die Ausführung und Apparate (V-Zug) sind die Pläne und Beschriebe des Küchenlieferanten massgebend.

Küchenausführung gemäss den Detailplänen und Beschrieb.

## 261 AUFZÜGE

### Lift

Personenlift vom Untergeschoss bis Attikageschoss, rollstuhlgängig.  
Inkl. Personlisierung für Attikageschoss.

## 271 GIPSERARBEITEN

### Wände

Grundputz direkt auf Innenwände aufgetragen, Abrieb 1,5mm auf Grundputz zum streichen, Ausführung bei Treppenhaus allen Innenwänden im EG, OG und Attika.

### Decken:

Decken mit Haftgrund und Weissputzausglättung zum streichen, Ausführung bei allen Decken im Treppenhaus, EG, OG und Attika.

(Unebenheiten, welche im Streiflicht und bei indirekter Belichtung Schattenwürfe bilden, sind nicht ausgeschlossen. Weissputzdecken sind nicht streiflichtfrei.)

## 272.1 METALLBAUFERTIGTEILE

### Briefkasten

Sammelanlage gemäss Auflagen PTT.

### Tiefgarage

Feuerlöscher gemäss den Vorschriften.

## 272.2 ALLGEMEINE METALLBAUARBEITEN

### Innenbereiche

Handlauf CNS rund an Treppenhauswand oder Liftwand montiert.

### Aussenbereiche

Balkongeländer als Pfosten-Riegelkonstruktion als Flachstakettengeländer einbrennlackiert oder verzinkt, an Balkonstirne befestigt.

Absturzgeländer als Pfosten-Riegelkonstruktion als Flachstakettengeländer einbrennlackiert oder verzinkt, auf Stützmauerkrone befestigt.

## 273.0 INNENTÜREN

### Wohnungseingangstüren

Türblatt voll EI30 zum streichen, überfälzt, Metallzarge zum streichen, Schalldämmwert gemäss den Vorschriften, umlaufende Gummidichtung, Türdrücker und Sicherheitsschild, Spion, Dreipunktsicherheitsverschluss, Sicherheitszylinder über Schliessanlage abgestimmt.

### Innentüren im Wohn- und Kellerbereich

Türblatt mittelschwerschichtet Kunstharz weiss, überfälzt, Metallzarge zum streichen, Türdrücker und Rosette, umlaufende Gummidichtung, Türe mit Einstekschlösser und Zifferschlüssel, Gummi-Türpuffer.

Türblatt EI-30 gemäss den Vorschriften.

## 273.3 SCHREINERARBEITEN

### Fenstersimsen/Brüstungsabdeckungen

MDF lackiert (nur bei nicht raumhohen Fenstern ohne Platten- und Glasbelag).

### Garderobe/Kasten

MDF lackiert, Garderoben bei Entrée, raumhohe geschlossene Konstruktion, mit Putz-, Tablar- und Kleiderstangenteil.

### Ankleide

MDF lackiert, Ankleide bei 41/2 Zimmerwohnung Attika und 51/2 Zimmerwohnung Attika, raumhohe geschlossene Konstruktion, 8-teile Ausstattung mit Tablar- und Kleiderstangenteil.

### Vorhangschienen

Vorhangschienenprofil 2-schienig, Metall weiss direkt an Decke montiert, Ausführung bei allen Wohn- und Schlafräumen.

## 275 SCHLIESSENANLAGE

### Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage Kaba-Star oder gleichwertig, gemäss Schliessplan, für Hauseingangstüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Kellerabteil, Waschküche und Garagentor, 4 Schlüssel pro Wohnung.

(Teilausführung mit Badget möglich).

Handsender  
für Garagentor, Stk.1 pro Garagenplatz.

## 281.0 UNTERLAGSBÖDEN

### Zement-Unterlagsboden

Schwimmend ausgeführt zur Aufnahme der Bodenbeläge. Ausführung im gesamten Erd-, Ober- und Attikageschoss, Wärmedämmungen und Trittschalldämmungen gemäss den Vorschriften.

### Zementüberzug

Ausführung in allen Kellerräumen.

### Hartbetonüberzug

Ausführung in Tiefgarage und Zufahrtsrampe (mit Rillenprofilierung).

Der Hartbetonüberzug in den Tiefgaragen hat minimales Gefälle, Wasserrückstände nach Regen-und Schneewetter sind möglich und zu akzeptieren.

## 281 BODENBELÄGE / WANDBELÄGE

### Bodenbelag Wohnung

Parkettbodenbelag oder keramische Platten (Budget Fr.140.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt inkl. allen Anschlüssen), auf Zementunterlagsboden geklebt, Ausführung in gesamten Wohnungen.

### Sockel

Holzsockel gestrichen oder kermischer Plattensockel.

Für Kittfugen zwischen Bodenbelag und keramischer Plattensockel ist die Verkäuferin nicht garantiepflichtig.

### Wandbeläge

Keramische Platten auf Zement-Grundputz geklebt (Budget Fr.140.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt inkl. allen Anschlüssen), Ausführung bei:

Sep.WC allseitig bis ca. 120cm Höhe

Dusche/WC und Bad/WC allseitig bis ca. 200cm Höhe

### Bodenbelag Treppenhaus

Treppenläufe und Treppenpodeste mit Kugelgarnteppich belegt.

## 284 CHEMINÉEOFEN

### Schwedenofen

Nur in Attikawohnungen als Option möglich (ohne Frischluftzuführkanäle).

Je nach Baufortschritt nicht mehr möglich.

## 285 MALERARBEITEN

### Äussere Malerarbeiten

Aussenwärmédämmung zweimaliger Anstrich mit Algizid- und Fungizidausrüstung. Balkonuntersichten hell gestrichen, weitere sichtbare Betonoberflächen bleiben roh. Holzschalung mit notwendigem Farbaufbau.

### Innere Malerarbeiten

Wände und Decken mit Mineralfarbe weiss gestrichen, Ausführung bei:

Treppenhaus, allen Räumen im UG, EG, OG und Attika.

Sämtliche Kellerböden mit Zementbodenfarbe gestrichen.

Metallzargen zweimal deckend gestrichen.

Tiefgaragendecke mit Mineralfarbe weiss gestrichen, Tiefgaragenwände bleiben roh.

Parkplatzmarkierungen, Stützenkennzeichnung mit Signalfarbe.

## 286 BAUAUSTROCKNUNG

### Bauheizung und Entfeuchtungsgeräte

Kommen zur Anwendung sofern notwendig.

## 287 BAUREINIGUNG

### Reinigen

Allgemeine Baureinigung, Ausführung durch Reinigungsinstut vor der Bauabnahme.

Kanalisationshauptleitungen werden nach Bauvollendung mit Hochdruck gespült.

Imprägnieren von Natursteinböden oder keramischen Plattenböden ist optional.

**291 ARCHITEKT**Planung und Ausführung

Sämtliche Honorare für Planung, Ausführung und Nachbearbeitung/Garantiearbeiten.

**292 BAUINGENIEUR**Planung und Ausführung

Sämtliche Honorare für Planung, Ausführung und Kontrollen.

**293-5 HAUSTECHNIKINGENIEURE**Elektro, Heizung, Sanitär, Lüftung

Sämtliche Honorare für Planung, Ausführung und Kontrollen.

**296 SPEZIALISTEN**Bauphysiker, Akustiker, Landschaftsarchitekt

Sämtliche Honorare für Planung, Ausführung und Kontrollen.

**4 UMGEBUNG****401 ERDARBEITEN**AuffüllarbeitenRohplanie

Maschinelles Erstellen der Rohplanie mit Aushubmaterial ab Deponie auf der Baustelle oder zugeführt.

Humusieren

Maschinelles Humusieren aller Grünflächen 20 - 30 cm stark mit Humus ab Deponie auf Baustelle oder zugeführt.

Höhenunterschiede in der Umgebung und zu den Nachbargrundstücken gemäss detailliertem Umgebungsplan.

Höhenunterschiede werden wenn möglich mit natürlichen Böschungen ausgeführt.

**421 GÄRTNERARBEITEN**GrünflächenHumusplanie

Erstellen der Humusplanie inkl. Fräsen, ebene Flächen als Wiese oder Rasen.

Ansäen der Rasenflächen, inkl. Abwalzen.

Erster Schnitt der Grünflächen.

Verbundsteinflächen

bei Hauszugang, Sitzplatz und Besucherparkplätzen, Farbe grau.

Entwässerung über die Schultern.

Chaussierungen

bei Ruhefläche, Farbe grau. Entwässerung über die Schultern.

Spielplatz/Ruhefläche

Grundausrüstung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

Briefkastenanlage

Sammelanlage einbetoniert.

Container

Einwandung mit Betonpaliaden.

Bepflanzung

Erstbepflanzungen mit Pflanzenlieferung und Einbau gemäss bewilligtem Umgebungs- und Pflanzplan.

Ausstattung

Die Umgebungsarbeiten werden generell nach den bewilligten Umgebungs- und Pflanzplan ausgeführt.

Die in den Plänen eingezeichneten Bäume, Büsche, Bänke etc. sind als Idee zu betrachten und sind nicht verbindlich.

**451 WERKLEITUNGSGRÄBEN IM GRUNDSTÜCK**Gräben

Alle notwendigen Leitungsgräben müssen Vorschriften der Werke und den Aemtern-Bewilligungen.

Ausführung für:  
 - Elektro-, Wasser-, Telefon- und Antennenzuleitung.

**452 KANALISATION IM GRUNDSTÜCK**

Kanalisation aussen  
 gemäss bewilligtem Kanalisationsprojektplan.

**453 ELEKTROZULEITUNG IM GRUNDSTÜCK**

Elektrozuleitung  
 ab Versorgungsleitung bis Hausanschlusskasten einmalig geführt.

**455 WASSERZULEITUNG IM GRUNDSTÜCK**

Wasserzuleitung  
 ab Versorgungsleitung des Wasserwerkes bis und mit Wassermesserflansch. .

**456 TELEFONZULEITUNG IM GRUNDSTÜCK**

Telefonzuleitung  
 ab werkseitiger Versorgungsleitung bis Hausanschlusskasten geführt.

**457 ANTENNZULEITUNG IM GRUNDSTÜCK**

Antennenzuleitung  
 ab Netz Anbieter bis Hausanschlusskasten geführt.

**5 BAUBEWILLIGUNGEN**

**511 BAUBEWILLIGUNGEN GEBÜHREN**

Bewilligungen und Gebühren  
 Gemeinde- und Kantonsbewilligungsgebühren, Abnahmegebühren.

**512.0 KANALISATIONSGEBÜHREN**

Kanalisationsanschlussgebühr  
 gemäss Tarif der Gemeindeverwaltung.

**512.1 ELEKTRIZITÄTSANSCHLUSSGEBÜHR**

Elektrizitätsanschlussgebühr  
 gemäss Tarif des Elektrizitätswerkes.

**512.2 TELEFONANSCHLUSSGEBÜHREN**

Telefonanschlussgebühren  
 gemäss Angaben Anbieter.

**512.4 WASSERANSCHLUSSGEBÜHR**

Wasseranschlussgebühr  
 gem. Tarif des Wasserwerkes.

**512.6 ANTENNENANSCHLUSSGEBÜHREN**

Antennenanschlussgebühren  
 gemäss Tarif Anbieter.

**531 BAUZEITVERSICHERUNG**

Progressive Gebäudeversicherung  
 Progressive Versicherung während der Bauzeit.

**532.2 BAUHERRENHAFTPFLICHTVERSICHERUNG**

Bauherrenhaftpflichtversicherung und Bauwesensversicherung  
 für die Risiken ausserhalb der Unternehmer-Haftung.