

Neubauprojekt Grünblick, Cholrütieweg 4 in 8330 Pfäffikon ZH

Baubeschrieb Käufer - Haus 1+2

211 Baumeisterarbeiten

- Fassadengerüst gemäss Vorschrift SUVA
- Kanalisation mit PE-Leitungen, 100 / 125 mm bis Anschluss Gemeindekanal.
- Magerbeton min. 5 cm stark
- Bodenplatte armiert 20-25 cm, Zementüberzug 4-5 cm, teilweise im Gefälle
- Kellerumfassungswände in Beton 25 cm, armiert
- Betondecken mind. 24 cm, sofern Überdachung über dem Sitzplatz bzw. Balkon gewünscht wird gibt, es zusätzlich eine mit Betonkragplatte von ca.16 cm
- Treppen in Beton
- Kellerinnenwände aus Kalksandstein mind. 15 cm, abgesackt
- Fassade Einsteinmauerwerk in Backstein oder Beton, Stärke gemäss Angabe Ingenieur

212 Vorfabrizierte Elemente

- **Hochwertiger Spiegel-Lichtschacht** mit VSG-Glasabdeckung und integriertem Lüftungsgitter für zusätzlichen Tageslichteinfall im Untergeschoss (25 – 30 m² Disponibel / **Hobbyraum**).

221. Fenster Holz/Metall

- Fenster 3-fach verglast in Holz / Metall, K-Wert 0.7 W/m²K, wärmegeklämmt, umlaufende Gummidichtung, Farbton gem. Farbkonzept
- Fenster mit Drehkipp-Beschlägen (pro Raum mind. 1 Stk.)
- Eingangstür mit 3-Punktverschluss
- Schliesssystem Kaba, registrierter Schlüssel

221.6 Tore in Metall

- Das automatische Garagentor für die Einstellhalle ist Bestandteil der gemeinsamen Infrastruktur

221.9 Vorfabrizierte Elemente

- Bei Schiebetüren / Fenstertüren begehbar in Filenit Feinsteinzeug grau

222 Spenglerarbeiten

- Ausführung in Titan-Zink, Blechdicke 0.70 mm
- Dachwasserfallrohre innenliegend
- Dunststohreinfassungen
- Ortblech und Einhängestreifen

224.1 Flachdachbedachung

- Dämmstärke gemäss Energienachweis
- Aufbau Wohnhaus
- Bitumen-Dampfbremse | EPS- und PUR-Dämmung | Bitumen Dachhaut | extens. Begrünung
- Drainage- und Schutzlage
- Abdichtung bei Schiebetüren / Fenstertüren mit Flüssigkunststoff

226.1 Verputzte Aussenwärmedämmung

- Dämmstärke gemäss Energienachweis
- UG Kellerwand | Dämmung im Bereich Disponibel und Treppenbereich
- EG, OG | EPS-Dämmung, Netzeinbettung, Abrieb 1.5 mm zum Streichen

227.1 Äussere Malerarbeiten

- Fassade EG – OG | Farbton gem. Farbkonzept

228.2 Sonnenstoren (Markisen)

- **Elektrische Storen:** Verbundraffstoren Aluminium mit Motorantrieb, Farbton gem. Farbkonzept Lamellen und Führungsschiene (versenkt)
- Sitzplatz-Markise mit Gelenkkurbel, einheitlich gem. Farbkonzept

230 Elektroanlagen

- **Allgemein**
Für die allgemeinen Elektroanlagen welche die zentrale Wärmeerzeugung, die Einstellhalle und die Umgebung betreffen, liegt ein eigenes Elektrokonzept vor.
- **Privat**
Für den Käufer liegt ein Elektro-Grundkonzept gemäss den Projektplänen und Ausschreibungsunterlagen vom Elektroplaner vor.
Der Käufer hat die Möglichkeit die Elektroinstallationen nach seinen Bedürfnissen und Wünschen anzupassen. Der Elektroplaner erstellt anschliessend eine Mehr-/Minderkostenberechnung hierzu.
Haupttableau mit Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschalter.
Fundamenterdung und Potentialausgleich

Untergeschoss

- Veloraum – Schalter mit Steckdose, Deckenleuchte LED
- **Disponibel (Hobbyraum)** – Schalter mit Steckdose, 2 3-fach Steckdosen, **Deckenleuchten LED** (zusätzlich zum **Spiegel-Lichtschacht**)
- Abstellraum und Waschen – Schalter mit Steckdose, 2 3-fach Steckdosen für Deckenspots, **Spots in Decke eingelegt**, Anschluss Waschmaschine und Tumbler
- Treppe – 1 Lichtschalter für Wechselschaltung UG, EG und OG
- Die Parkplätze werden mit **E-Ladestationen** ausgestattet und bieten damit bereits heute die passende Infrastruktur für moderne Elektromobilität.

Erdgeschoss

- Zugang - Wandlampenstelle, Aussenleuchte mit Bewegungsmelder, Sonnerie
- Entrée und Gang - Schalter mit Steckdose für Deckenspots, **Spots in Decke eingelegt**, Hausglocke
- Treppe – 1 Lichtschalter für Wechselschaltung UG, EG und OG
- WC - Schalter mit Steckdose, Anschluss Spiegelschrank, Anschluss Ventilator
- Küche, Schalter zu Deckenspots, Spots in Decke eingelegt, 3 3-fach Arbeitssteckdosen, Steckdosen und Direktanschluss aller Elektrogeräte
- Zimmer 1 / Büro - 2 3-fach Steckdosen, 1 Lampenstelle sowie eine Multimediasteckdose mit 2 Netzwerkkabel und 1 TV-Kabel.
- Wohnen / Essen - 3 3-fach Steckdosen (1x geschaltet) 1 Lampenstelle und eine Multimediasteckdose mit 2 Netzwerkkabel und 1 TV-Kabel geplant
- Sitzplatz – Schalter mit Steckdose, 1 Lampenstelle, Steckdose IP44 mit Deckel

Obergeschoss

- Treppe – 1 Lichtschalter für Wechselschaltung UG, EG und OG
- Vorplatz – Schalter mit Steckdose für Deckenspots, **Spots in Decke eingelegt**
- Badezimmer Kinder – 2 Schalter mit Steckdose zu Spiegelschrank und Anschluss Spiegelschrank, 1 Lampenstelle
- Badezimmer Eltern - 2 Schalter mit Steckdose zu Spiegelschrank und Deckenspots, Spots in Decke eingelegt, Anschluss Spiegelschrank
- Ankleide – Schalter mit Steckdose für Deckenspots, Spots in Decke eingelegt
- Zimmer 2, 3, 4 – 2 3-fach Steckdosen, 1 Lampenstelle sowie eine Multimediasteckdose mit 2 Netzwerkkabel und 1 TV-Kabel
- Schalter mit Steckdose, Anschluss Spiegelschrank

Dach

- **Moderne Photovoltaikanlage** auf dem Flachdach gemäss Energievorgaben des Kantons Zürich inklusive Wechselrichter und Einspeisung in die Elektroverteilung für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Energieversorgung.

240 Heizungsanlagen

- Wärmeerzeugung | zentrale **Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden**

Individuelle Wärmemessungen

- Wärmeverteilung | Niedertemperatur Bodenheizung
- Warmwasseraufbereitung je nach Konzept
- Handtuchradiator für Bad als Mehrpreis

244 Lüftungsanlage

- Keine Installationen vorgesehen

250 Sanitäre Anlagen

- Bäder gemäss Detailplänen und Apparatliste von Sanitas Trösch
- Für die **Sanitär-Apparate ist das Budget von CHF 23'000.00** netto inkl. MwSt. eingerechnet
- Wasseranschluss mit Zähler
- Verteilbatterie mit Tropfblech
- Alle Leitungen mit Sanipex-Kunststoffrohre
- Abwasserleitungen in Kunststoff PE
- Warmwasserleitungen im UG isoliert
- 1 Gartenhahn mit Schlauchanschlussmöglichkeit, frostsicher
- Waschtrog aus Kunststoff mit Kalt- Warmwasserbatterie
- Art und Anzahl der Sanitärapparate z.B. Sanitas Trösch gemäss Projektpläne und Ausschreibungsunterlagen
- Waschmaschine und Tumbler bauseits
- Sanitärapparate-Budget gem. Apparatliste der Sanitas Trösch AG
- Enthärtungsanlage kann durch Käufer nachinstalliert werden / bauseits

258 Kücheneinrichtungen

- Für die **Kücheneinrichtung ist das Budget von CHF 35'000.00** netto inkl. MwSt. eingerechnet
- Küchen gem. den Detailplänen und detailliertem Beschrieb mit Unterbauten sowie Schrank- und Apparatefronten
- Alle Oberflächen in Kunstharz beschichtet, Arbeitsflächen mit Granitstein ausgestattet, Rückwand mit Granit oder Glas
- Küchengeräte: Kühlschrank, Dampfgarer, Backofen und Geschirrspüler von **Elektrolux oder V-Zug**.
- Hochwertiges Induktionskochfeld mit Muldenlüfter von Bora

271 Gipsarbeiten

- UG-Wände und Decken | Gipsarbeiten an Wände und Decken nur im Treppenhaus, übrige Räume keine Gipsarbeiten
- EG und OG Wände | Grundputz, Abrieb 1.0 mm zum Streichen, Kantenschutz
- EG und OG decken | Grundierung, Weissputz zum Streichen

272 Metallbauarbeiten

- Ausführung und Gestaltung des Treppengeländers ist noch offen
- Zentrale Gemeinschafts-Briefkastenanlage, z.B. Firma Stebler,
- mit Zylinderausschnitt, Farbton gem. Farbkonzept

273.0 Schreinerarbeiten I Innentüren

- Metallzargen, stumpf einschlagend, Türblatt Vollspann glatt zum Streichen mit Schalldämmwert dB 33, Drückergarnitur mit Rosette, Einsteckschloss, Griff Edelstahl, Tür zur Einstellhalle T30.

273.1 Schreinerarbeiten I Wandschränke, Gestelle

- **Begehbarer Kleiderschrank** und Garderobe: Budget CHF 12'000.00, Ausführung nach Planvorlage.
- Garderobe mit Tablarschrank, Hutablage mit Kleiderstange und Sitzbank
- Fronten und Innenbereich in Kunstharz beschichtet

273.1 Schreinerarbeiten I allgemein

- Vorhangschiene I doppelte Alu-Vorhangschiene an rohe Betondecke montiert (Weissputz wird angeputzt)
- Fenstersims in Holz oder mit Glattputz und Anputzleisten

275 Schliessanlage

- Hauseingangstür und Zugangstür Einstellhalle mit Schliesssystem Kaba 20 I
- 5 Schlüssel I Innen Drehknopf
- Briefkasten mit Kaba 20 Zylinder

281 Unterlagsboden

- Bei allen beheizten Räumen Unterlagsboden mit Wärmedämmung, Bodenheizung und Trittschalldämmung

281.6 Boden- und Wandbeläge I Platten

- Platten in Nassräumen und Vorplatz UG vorgesehen
- Budget CHF 110.00 / m² verlegt inkl. MwSt und allen Nebenarbeiten, In den Nasszellen umlaufend raumhoch

281.7 Bodenbeläge I Parkett

- **Parkett in allen Zimmern**, Wohnen/Essen/Kochen, Disponibel (Hobbyraum), Eingang und Vorplatz OG
- Budget CHF 140.00./ m² verlegt inkl. MwSt, allen Nebenarbeiten und Sockel

- Treppenauftritte in Massivholz 40 mm (optisch analog dem Parkett) oder Parkett

285.1 Innere Malerarbeiten

- Abrieb Wände | 2 Anstriche mit Mineralfarbe weiss
- Weissputzdecken | 2 Anstriche mit Dispersion weiss
- Holzwerk | grundiert und 2-fach Kunstharz deckend gestrichen

287 Baureinigung

- Reinigung vor Bezug und Bauschuttentsorgung

290 Honorare

- Sämtliche Honorare für Architekt, Bauleitung, Bauingenieur, HLKSE-Fachplaner, Brandschutzexperte, Geometer

421 Umgebungsarbeiten

- Sämtliche Umgebungsarbeiten wie Kofferung, Humusierung, Wege, Plätze, Rasensaat gemäss Umgebungsplan
- Erster Schnitt des Rasens
- Zugänge zum Eingang und Geräteschopf mit Beton-Sickerverbundsteine
- Sitzplatz mit Granit- oder Gneisplatten
- Möglichkeit, ausgewählte **Obstbäume** innerhalb der vorgesehenen Gartenbereiche **individuell zu platzieren** und sowohl Sorte als auch Standort persönlich mitzubestimmen.

5 Baunebenkosten

- Baugespann
- Baubewilligungen
- Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, Swisscom, Erdsonde
- Ersatzabgabe Zivilschutzpflicht
- Kopien, Vervielfältigungen, Spesen, Visualisierungen, u.a.
- Versicherungen und Finanzierungen
- Handänderung, Kosten für den Notar und das Grundbuchamt
- Servitute und Dienstbarkeitspläne, Kosten für den Notar und das Grundbuchamt
- Geometer, Kosten für Parzellierung, Vermessung und Mutationstabelle
- Reglemente

Spezielles / Info

- Allgemeiner Landanteil, Kostenteiler
- Projektanpassungen aufgrund von Behördenentscheide und der Baubewilligung sind nicht ausgeschlossen

Neubauprojekt Grünblick, Cholrütieweg 4 in 8330 Pfäffikon ZH

Baubeschrieb Käufer - Haus 3, 4 + 5

211 Baumeisterarbeiten

- Fassadengerüst gemäss Vorschrift SUVA
- Kanalisation mit PE-Leitungen, 100 / 125 mm bis Anschluss Gemeindekanal.
- Magerbeton min. 5 cm stark
- Bodenplatte armiert 20-25 cm, Zementüberzug 4-5 cm, teilweise im Gefälle
- Kellerumfassungswände in Beton 25 cm, armiert
- Betondecken mind. 24 cm, sofern Überdachung über dem Sitzplatz bzw. Balkon gewünscht wird, gibt es zusätzlich eine Betonkragplatte von ca.16 cm
- Treppen in Beton
- Kellerinnenwände aus Kalksandstein mind. 15 cm, abgesackt
- Fassade Einsteinmauerwerk in Backstein oder Beton, Stärke gemäss Angabe Ingenieur

212 Vorfabrizierte Elemente

- **Hochwertiger Spiegel-Lichtschacht** mit VSG-Glasabdeckung und integriertem Lüftungsgitter für zusätzlichen Tageslichteinfall im Untergeschoss (25 – 30 m² Disponibel / Hobbyraum).

221. Fenster Holz/Metall

- Fenster 3-fach verglast in Holz / Metall, K-Wert 0.7 W/m²K, wärmegeklämmt, umlaufende Gummidichtung, Farbton gem. Farbkonzept
- Fenster mit Drehkipp-Beschlägen (pro Raum mind. 1 Stk.)
- Eingangstür mit 3-Punktverschluss
- Schliesssystem Kaba, registrierter Schlüssel

221.6 Tore in Metall

- Das automatische Garagentor für die Einstellhalle ist Bestandteil der gemeinsamen Infrastruktur

221.9 Vorfabrizierte Elemente

- Bei Schiebetüren / Fenstertüren begehbar in Filenit Feinsteinzeug grau

222 Spenglerarbeiten

- Ausführung in Titan-Zink, Blechdicke 0.70 mm
- Dachwasserfallrohre innenliegend
- Dunststohreinfassungen
- Ortblech und Einhängestreifen

224.1 Flachdachbedachung

- Dämmstärke gemäss Energienachweis
- Aufbau Wohnhaus
- Bitumen-Dampfbremse | EPS- und PUR-Dämmung | Bitumen Dachhaut | extens. Begrünung
- Drainage- und Schutzlage
- Abdichtung bei Schiebetüren / Fenstertüren mit Flüssigkunststoff

226.1 Verputzte Aussenwärmedämmung

- Dämmstärke gemäss Energienachweis
- UG Kellerwand | Dämmung im Bereich Disponibel und Treppenbereich
- EG, OG | EPS-Dämmung, Netzeinbettung, Abrieb 1.5 mm zum Streichen

227.1 Äussere Malerarbeiten

- Fassade EG – OG | Farbton gem. Farbkonzept

228.2 Sonnenstoren (Markisen)

- **Elektrische Storen:** Verbundraffstoren Aluminium mit Motorantrieb, Farbton gem. Farbkonzept Lamellen und Führungsschiene (versenkt)
- Sitzplatz-Markise mit Gelenkkurbel, einheitlich gem. Farbkonzept

230 Elektroanlagen

- **Allgemein**
Für die allgemeinen Elektroanlagen welche die zentrale Wärmeerzeugung, die Einstellhalle und die Umgebung betreffen, liegt ein eigenes Elektrokonzert vor.
- **Privat**
Für den Käufer liegt ein Elektro-Grundkonzept gemäss den Projektplänen und Ausschreibungsunterlagen vom Elektroplaner vor.
Der Käufer hat die Möglichkeit die Elektroinstallationen nach seinen Bedürfnissen und Wünschen anzupassen. Der Elektroplaner erstellt anschliessend eine Mehr-/Minderkostenberechnung hierzu.
Haupttableau mit Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschalter.
Fundamenterdung und Potentialausgleich

Untergeschoss

- Abstellraum – Schalter mit Steckdose, Deckenleuchte LED
- Vorplatz Treppe - Schalter mit Steckdose, **Spots in Decke eingelegt**
- **Disponibel (Hobbyraum)** – Schalter mit Steckdose, 2 3-fach Steckdosen, **Deckenleuchten LED** (zusätzlich zum **Spiegel-Lichtschacht**)
- Technikraum und Waschen – Schalter mit Steckdose, 2 3-fach Steckdosen, Deckenleuchten LED, Anschluss Waschmaschine und Tumbler
Treppe – 1 Lichtschalter für Wechselschaltung UG, EG und OG
- Die Parkplätze werden mit **E-Ladestationen** ausgestattet und bieten damit bereits heute die passende Infrastruktur für moderne Elektromobilität.

Erdgeschoss

- Zugang - Wandlampenstelle, Aussenleuchte mit Bewegungsmelder, Sonnerie
- Entrée und Gang - Schalter mit Steckdose für Deckenspots, **Spots in Decke eingelegt**, Hausglocke
- Treppe – 1 Lichtschalter für Wechselschaltung UG, EG und OG
- WC - Schalter mit Steckdose, Anschluss Spiegelschrank, Anschluss Ventilator
- Küche, Schalter zu Deckenspots, Spots in Decke eingelegt, 3 3-fach Arbeitssteckdosen, Steckdosen und Direktanschluss aller Elektrogeräte
- Zimmer 1 / Büro - 2 3-fach Steckdosen, 1 Lampenstelle sowie eine Multimediasteckdose mit 2 Netzwerkkabel und 1 TV-Kabel.
- Wohnen / Essen - 3 3-fach Steckdosen (1x geschaltet) 1 Lampenstelle und eine Multimediasteckdose mit 2 Netzwerkkabel und 1 TV-Kabel geplant
- Sitzplatz – Schalter mit Steckdose, 1 Lampenstelle, Steckdose IP44 mit Deckel

Obergeschoss

- Treppe – 1 Lichtschalter für Wechselschaltung UG, EG und OG
- Vorplatz – Schalter mit Steckdose, **Spots in Decke eingelegt**
- Badezimmer Kinder – 2 Schalter mit Steckdose zu Spiegelschrank und Anschluss Spiegelschrank, 1 Lampenstelle
- Badezimmer Eltern - 2 Schalter mit Steckdose zu Spiegelschrank und Deckenspots, Spots in Decke eingelegt, Anschluss Spiegelschrank
- Ankleide – Schalter mit Steckdose für Deckenspots, Spots in Decke eingelegt
- Zimmer 2, 3, 4 – 2 3-fach Steckdosen, 1 Lampenstelle sowie eine Multimediasteckdose mit 2 Netzwerkkabel und 1 TV-Kabel
- Schalter mit Steckdose, Anschluss Spiegelschrank

Dach

- **Moderne Photovoltaikanlage** auf dem Flachdach gemäss Energievorgaben des Kantons Zürich inklusive Wechselrichter und Einspeisung in die Elektroverteilung für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Energieversorgung.

240 Heizungsanlagen

- Wärmeerzeugung | zentrale **Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden**
Individuelle Wärmemessungen

- Wärmeverteilung | Niedertemperatur Bodenheizung
- Warmwasseraufbereitung je nach Konzept
- Handtuchradiator für Bad als Mehrpreis

244 Lüftungsanlage

- Im Erdgeschoss / Gäste-WC ist ein Wandventilator vorgesehen

250 Sanitäre Anlagen

- Bäder gemäss Detailplänen und Apparatliste von Sanitas Trösch
- Für die **Sanitär-Apparate ist das Budget von CHF 23'000.00** netto inkl. MwSt. eingerechnet
- Wasseranschluss mit Zähler
- Verteilbatterie mit Tropfblech
- Alle Leitungen mit Sanipex-Kunststoffrohre
- Abwasserleitungen in Kunststoff PE
- Warmwasserleitungen im UG isoliert
- 1 Gartenhahn mit Schlauchanschlussmöglichkeit, frostsicher
- Waschtrog aus Kunststoff mit Kalt- Warmwasserbatterie
- Waschmaschine und Tumbler bauseits
- Sanitärapparate-Budget gem. Apparatliste der Sanitas Trösch AG
- Enthärtungsanlage kann durch Käufer nachinstalliert werden / bauseits

258 Kücheneinrichtungen

- Für die **Kücheneinrichtung im Haus 3+4 ist das Budget von CHF 32'500.00** netto inkl. MwSt. eingerechnet.
- Für die **Kücheneinrichtung im Haus 5 ist das Budget von CHF 35'000.00** netto inkl. MwSt. eingerechnet.
- Küchen gem. den Detailplänen und detailliertem Beschrieb mit Unterbauten sowie Schrank- und Apparatefronten
- Alle Oberflächen in Kunstharz beschichtet, Arbeitsflächen mit Granitstein ausgestattet, Rückwand mit Granit oder Glas
- Küchengeräte: Kühlschrank, Dampfgerar, Backofen und Geschirrspüler von **Elektrolux oder V-Zug**.
- Hochwertiges Induktionskochfeld mit Muldenlüfter von Bora

271 Gipsarbeiten

- UG-Wände und Decken | Gipsarbeiten an Wände und Decken nur im Treppenhaus, übrige Räume keine Gipsarbeiten
- EG und OG Wände | Grundputz, Abrieb 1.0 mm zum Streichen, Kantenschutz
- EG und OG decken | Grundierung, Weissputz zum Streichen

272 Metallbauarbeiten

- Ausführung und Gestaltung des Treppengeländers bzw. der Brüstung ist noch offen
- Zentrale Gemeinschafts-Briefkastenanlage, z.B. Firma Stebler,
- mit Zylinderausschnitt, Farbton gem. Farbkonzept

273.0 Schreinerarbeiten I Innentüren

- Metallzargen, stumpf einschlagend, Türblatt Vollspann glatt zum Streichen mit Schalldämmwert dB 33, Drückergarnitur mit Rosette, Einsteckschloss, Griff Edelstahl, Tür zur Einstellhalle T30.

273.1 Schreinerarbeiten I Wandschränke, Gestelle

- **Begehbarer Kleiderschrank** und Garderobe: Budget CHF 12'000.00, Ausführung nach Planvorlage.
- Garderobe mit Tablarschrank, Hutablage mit Kleiderstange und Sitzbank
- Fronten und Innenbereich in Kunstharz beschichtet

273.1 Schreinerarbeiten I allgemein

- Vorhangschiene I doppelte Alu-Vorhangschiene an rohe Betondecke montiert (Weissputz wird angeputzt)
- Fenstersims in Holz oder mit Glattputz und Anputzleisten

275 Schliessanlage

- Hauseingangstür und Zugangstür Einstellhalle mit Schliesssystem Kaba 20 I
- 5 Schlüssel I Innen Drehknopf
- Briefkasten mit Kaba 20 Zylinder

281 Unterlagsboden

- Bei allen beheizten Räumen Unterlagsboden mit Wärmedämmung, Bodenheizung und Trittschalldämmung

281.6 Boden- und Wandbeläge I Platten

- Platten in Nassräumen und Vorplatz UG vorgesehen
- Budget CHF 110.00 / m² verlegt inkl. MwSt und allen Nebenarbeiten, In den Nasszellen umlaufend raumhoch

281.7 Bodenbeläge I Parkett

- **Parkett in allen Zimmern**, Wohnen/Essen/Kochen, Disponibel, Eingang und Vorplatz OG

- Budget CHF 140.00./ m2 verlegt inkl. MwSt, allen Nebenarbeiten und Sockel
- Treppenauftritte in Massivholz 40 mm (optisch analog dem Parkett) oder Parkett

285.1 Innere Malerarbeiten

- Abrieb Wände | 2 Anstriche mit Mineralfarbe weiss
- Weissputzdecken | 2 Anstriche mit Dispersion weiss
- Holzwerk | grundiert und 2-fach Kunstharz deckend gestrichen

287 Baureinigung

- Reinigung vor Bezug und Bauschuttentsorgung

290 Honorare

- Sämtliche Honorare für Architekt, Bauleitung, Bauingenieur, HLKSE-Fachplaner, Brandschutzexperte, Geometer

421 Umgebungsarbeiten

- Sämtliche Umgebungsarbeiten wie Kofferung, Humusierung, Wege, Plätze, Rasensaat gemäss Umgebungsplan
- Erster Schnitt des Rasens
- Zugänge zum Eingang und Geräteschopf mit Beton-Sickerverbundsteine
- Sitzplatz mit Granit- oder Gneisplatten
- Möglichkeit, ausgewählte **Obstbäume** innerhalb der vorgesehenen Gartenbereiche **individuell zu platzieren** und sowohl Sorte als auch Standort persönlich mitzubestimmen.

5 Baunebenkosten

- Baugespann
- Baubewilligungen
- Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, Swisscom, Erdsonde
- Ersatzabgabe Zivilschutzpflicht
- Kopien, Vervielfältigungen, Spesen, Visualisierungen, u.a.
- Versicherungen und Finanzierungen
- Handänderung, Kosten für den Notar und das Grundbuchamt
- Servitude und Dienstbarkeitspläne, Kosten für den Notar und das Grundbuchamt
- Geometer, Kosten für Parzellierung, Vermessung und Mutationstabelle
- Reglemente

Spezielles / Info

- Allgemeiner Landanteil, Kostenteiler
- Projektanpassungen aufgrund von Behördenentscheide und der Baubewilligung sind nicht ausgeschlossen