

# **MFH Flora**



## **Wohnhaus in Heerbrugg**

---

**In Heerbrugg** entsteht in Kürze an ruhiger und sonniger Wohnlage an der Bahnstrasse ein Mehrfamilienhaus 8 grosszügigen Wohnungen. Das Naherholungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe und die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

**Das Wohnhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten** befindet sich in der Wohnzone W2. Der Baukörper ist mit kompakten und flexiblen Grundrissen konzipiert. Der Hauptzugang zu der Wohnanlage auf dem 1558 m<sup>2</sup> grossen Grundstück erfolgt über die Bahnstrasse. Durch die optimale Orientierung aller Wohn- und Schlafräume wird die bestmögliche Besonnung erreicht und man erhält eine herrliche Aussicht auf die Umgebung. Die ergonomische Form des Gebäudes vermittelt einen dynamischen Lifestyle. Die grosszügigen, gedeckten Terrassen erweitern optisch den Wohnbereich.

<b>Ebene -1:</b>	Tiefgarage mit 14 Autoabstellplätzen, Veloraum, Technikraum und Keller
<b>Ebene 0:</b>	2 ½-Zimmer-Whg. mit überdachter Terrasse 3 ½-Zimmer-Whg. mit überdachter Terrasse 4 ½-Zimmer- Whg. mit überdachter Terrasse
<b>Ebene 1:</b>	2 ½-Zimmer-Whg. mit überdachter Terrasse 3 ½-Zimmer-Whg. mit überdachter Terrasse 4 ½-Zimmer- Whg. mit überdachter Terrasse
<b>Ebene 2:</b>	2 3 ½-Zimmer Attika-Wohnung mit überdachter Terrasse

Diese Wohnungen bieten Ihnen **individuelles Wohnen** nach Ihren Bedürfnissen.

Der vorgesehene Baubeginn ist Ende 2024 und die Fertigstellung ist auf Anfang 2026 geplant.

## **21 Rohbau 1**

---

### 211 Baumeisterarbeiten

Bodenplatte als durchgehende Stahlbetonfundamentplatte gemäss den statischen Angaben.

Aussenwände: Untergeschoss in Stahlbeton/Kalksandstein  
Obergeschosse in Backstein/Stahlbeton  
Aussenwärmedämmung, U-Wert nach  
Energienachweis  
Farbe gemäss Farb- und Ausführungskonzept  
Innenwände: Backstein/Stahlbeton, teilweise Gipsständerwände  
Decken: Stahlbeton  
Treppen: Stahlbeton

#### 211.4 Kanalisation

Ausführung nach Entwässerungskonzept. Leitungsmaterial aus Polypropylen und Schächte aus Betonfertigteilen.

### 213 Montagebau in Stahl

Statisch notwendige Stützen gemäss den statischen Angaben.

## **22 Rohbau 2**

---

### 221 Fenster

**Kunststoff/Metallfenster, 3-fach Verglasung, Klarglas.**

Aussen: Metall pulverbeschichtet / Innen: Kunststoff weiss.

Generell Drehkipfenster.

Wohnbereich grosszügige Hebeschiebetüre

Sims innen in Weissputz, abwaschbar gestrichen.

Farbe gemäss Farb- und Ausführungskonzept.

### 221 Türen und Tore

Haustüre in Alu mit Glaseinsatz, 3-fach Verglasung, mit

Motorenschloss und Mehrfachverriegelung

Garagentor mit automatischem Torantrieb mittels Fernbedienung (pro Parkplatz 1 Stück).

Farbe gemäss Farb- und Ausführungskonzept.

### 224 Flachdacharbeiten

Stahlbetondecke, Warmdachkonstruktion bestehend aus

Dampfbremse, Wärmedämmung (U-Wert nach Energienachweis), 2-lagiger Abdichtung aus Polymer-Bitumenbahnen und Schutzschicht.

Hauptdach bekieset oder extensiv begrünt.

### 222 Spenglerarbeiten

Ausführung in Chromstahl oder Uginox.

### 225.4 Brandschutzverkleidungen und dgl.

Anbringen der notwendigen Brandschutzverkleidungen Ausführung und Umsetzung gemäss den Brandschutzvorschriften.

### 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

Aussenwärmedämmung (U-Wert nach Energienachweis) mit Grund- und feinkörnigen Oberflächenputz.  
Farbe und Struktur gemäss Farb- und Ausführungskonzept.

### 228.2 Lamellenstoren

Generell Rafflamellenstoren (ausgenommen Fensterfront zur Terrasse) aus Aluminium, einbrennlackiert.  
Bedienung elektrisch.  
Farbe gemäss Farb- und Ausführungskonzept.

### 228.3 Sonnenstoren

Bei den Terrassen sind automatische Markisen vorgesehen.  
Farbe gemäss Farb- und Ausführungskonzept.

## **23 Elektroanlagen**

---

### 231.5 Energieerzeugungsanlagen

Nutzung der erzeugten Energie zum Eigenverbrauch mittels einer ZEV-Installation.  
Hauptmessung vom EW und dann mittels Privatzähler.

### 231.91 Elektro-Mobilität (E-Mobility)

Grundinstallation der Rohre für alle Parkplätze vorhanden.  
Elektroinstallationen inklusive Last- und Lademanagement werden vorbereitet.

### 232.0 Starkstrominstallation

Allgemein

Hauptverteilung und Zuleitung bis zur Hauptverteilung ab Übergabepunkt EW, sowie interne Verteilung.

Installation Unterputz, ausgenommen in den Neben- und Kellerräumen.

Anschluss sämtlicher Apparate wie Heizung, Lüftung, Lift mit GSM usw.

Zählung mit BUS-Schnittstelle:

Wohnung / Keller: Wasser / Heizung / WM-TU / Zusatzkeller

Hauseingang Allgemeinstrom: Treppenhaus, Lift, Gänge UG

Schalter für Verbundraffstoren gemäss Beschrieb Sonnenschutz bei der Schaltergruppe.

Umgebung

Hauszugangs-, Wegbeleuchtung, Wand- oder Deckenleuchten über Bewegungsmelder und Minuterie, gemäss Konzept des Architekten.

Allgemeinräume UG, Keller, Velo, Technik

Balkenleuchte LED, 3000K, IP20, mit Bewegungsmelder und Steckdose bei Türen.

In Keller / Zusatzkeller je eine separate Dreifach-Steckdose 230 V und mittels Schaltersteckdose.

Zugänge, Treppenhaus

Decken- oder Wandleuchten mit Bewegungsmelder in Treppenhaus und Zugängen.

Putzsteckdosen 230 V für Hauswart mit max. 10 Meter Aktionsradius und min. 1 Stück pro Stockwerk.

Notlichtanlage und Fluchtwegbezeichnung nach Vorschriften.

Entrée / Korridor

Gemäss Konzept des Elektroplaners und Elektroplan.

Lichtschalter gemäss Elektroplan, einmal mit Steckdose, für Deckeneinbauspots LED.

Wohnen / Essen

Gemäss Konzept des Elektroplaners und Elektroplan.

Ein Lichtschalter jeweils für eine Lampenstelle Wohnen und Esstisch.

Eine Steckdose bei der Schaltergruppe.

Drei Dreifach-Steckdosen, jeweils mit einer geschalteten Steckdosenstelle über einen gemeinsamen Schalter.

Küche

Gemäss Konzept des Elektroplaners und Elektroplan.

Ein Lichtschalter für Deckeneinbauspots LED.

Dreifach-Steckdosen für Apparate auf der Arbeitsfläche bzw.

Kücheninsel nach Konzept des Elektroplaners und Küchenplan.

Installation für Küchengeräte gemäss Beschrieb BKP 258.

Zimmer

Ein Lichtschalter mit Steckdose.

Zwei Dreifach-Steckdosen.

Im Eltern-Zimmer drei Dreifach-Steckdosen.

Nassräume

Ein Lichtschalter mit Steckdose und zwei Druckknöpfen für die Spiegelschrank-Leuchte und Deckeneinbauspot LED, Anzahl gemäss Elektroplan.

Anschluss Spiegelschrank mit Steckdose.

Anschluss Ventilator mit Lichtschalter kombiniert und Nachlaufzeit (nur bei fensterlosen Räumen), sofern Lüftung nicht kommt!!!!???

Ausbau Dusch-WC beim Haupt-WC.

Leerrohr für Anschluss Dusch-WC beim Gäste-WC.

Wirt und Speis Wohnung

Lichtschalter mit Steckdose, für Lampenstelle über Türsturz gemäss Konzept des Elektroplaners. Eine Dreifach-Steckdose.

Anschluss für Waschmaschine / Tumbler im Raum Wirt

Unterverteilung im Raum Wirt mittels GALIP Schrank (betrifft nicht 2.5 Zimmer Wohnung)

Anschluss Ventilator mit Lichtschalter kombiniert und Nachlaufzeit (nur bei fensterlosen Räumen), sofern Lüftung nicht kommt!!!!???

Terrasse / Balkon

Eine Schaltersteckdose.

Senkrechtmarkisensteuerung.

Ein Deckenspot.

233.0 Leuchtenlieferung

Gemäss Konzept des Elektroplaners.

236.0 Schwachstrominstallationen

Kabel-TV, Telefon (Multimedia)

Verteilerschrank mit Installationskit.  
Multimedialeleitungen auf Multimediadosen ausgebaut: Im Wohnen / Essen 1 Stück und im Eltern-Zimmer 1 Stück.  
Bei allen weiteren Zimmern werden nur die Leerverrohrungen vorbereitet.  
Sonnerie-Installationen  
Jede Wohnung verfügt über eine Türsprechanlage mit Kamera und Türöffner-Funktion.  
Anschluss zentrale Sonnerie mit Gegensprechanlage beim Hauseingang in Briefkastenfront bei Hauseingangstüre.  
Raumthermostaten  
Raumthermostate: in Wohnen / Essen und Zimmer, elektrisch, nach Vorschrift.  
Raumthermostate: in Nasszellen nach Vorgabe des Heizungsplaners.

#### 237.0 Smart Home

Basisausbau zum digitalen Smart Home zur Steuerung der Beschattung mittels Wiser by Feller. Die Storen können alle zentral gesteuert werden.

## **24 Heizungs- und Lüftungsanlagen**

---

### 242 Wärmeerzeugung

Wärmepumpe Luft-Wasser mit oder ohne Aussengerät.  
Steuerung mit Aussentemperaturfühler.

### 242 Wärmeverteilung

Fussbodenheizung in allen Wohngeschossen.  
Individuelle Heizkostenabrechnung.

### 244 Lüftungsanlagen

Innenliegende Nassräume mit Limodorablüfter inkl. Nachstömung  
Küchen mit Umluft. **(GWL??)**  
Kontrollierte Wohnraumlüftung optional nach Käuferwunsch (nicht im Kaufpreis enthalten).  
Die Kellerräume, sowie der Velo-, und Technikraum, welche sich im 1.Untergeschoss befinden, werden entfeuchtet.  
Der Adsorptionsentfeuchter befindet sich im Veloraum. Die Luftverteilung der Zuluft und Abluft erfolgt über eingelegte Rohre in der Decke. Als Auslässe dienen Tellerventile, welche ebenfalls in der Decke eingelegt werden.  
Die Fortluft-, und Aussenluftfassung befindet sich an der Südfassade und erfolgt mittels Wetterschutzgitter in den Lichtschächten.

## **25 Sanitäranlagen**

---

### 251 Allgemeine Sanitärapparate

Montage sämtlicher Apparate und Garnituren. Sämtliche Steig- und Falleleitungen sind in der baulich angeordneten Steigzone installiert.

Für sämtliche Sanitärapparate (ohne Duschtrennwände, Waschmaschine/Tumbler), Armaturen und Zubehör, etc. stehen folgende brutto Annahmebeträge inkl. MWST der Firma Sanitas AG zur Verfügung:

WHG. 1, 4 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 8'350.00
WHG. 2, 2 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 13'500.00
WHG 3: 3 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 14'250.00
WHG 4: 4 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 8'350.00
WHG 5: 2 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 13'100.00
WHG 6: 3 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 13'100.00
WHG 7 3 ½ Zi. Attika Wohnung:	.....
WHG 8 3 ½ Zi. Attika Wohnung:	.....

In jeder Wohnung ist ein Dusch-WC von Geberit inklusive.  
Jede Dusche ist mit einer gefliesten Shampooische ausgestattet

Duschtrennwände und Waschmaschine/Tumbler sind im Kaufpreis inbegriffen. Sie werden separat geliefert und montiert.

#### 254 Sanitärleitungen

Gemäss den Bauvorschriften des SVGW.

Warm- und Kaltwasserzähler für jede Wohnung.

#### 258 Kücheneinrichtungen

Gemäss sep. Unterlagen

Jede Küche ist mit Griffmulden in Premium Lack matt mit Anti Fingerprint ausgestattet.

Der Kunde kann Preisneutral 5 verschiedene Farben wählen.

Alle Auszüge mit SVG Glas-Seitenverblendung.

Arbeitsplatte und Rückwand ist in Nero Assaluto wahlweise poliert oder satiniert wählbar.

Elektrogeräte:

BORA Induktions-Kochfeld M Pure und BORA X BO Dampfbackofen.

Geschirrspüler von Electrolux: GA60GLVC mit Lift up und

Besteckschublade.

Kühl/Gefrierkombination PKGN 1855C von PROGRESS wie in der Ausstellung gezeigt.

Für die komplette Küchenausstattung (Möbel, Beschläge, Abdeckung, Geräte und Armaturen) stehen folgende brutto Annahmebeträge inkl. MWST der Firma Delta Möbel AG zur Verfügung:

WHG 1: 4 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 45'000.00
WHG 2: 2 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 40'000.00
WHG 3: 3 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 45'000.00
WHG 4: 4 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 45'000.00
WHG 5: 2 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 40'000.00
WHG 6: 3 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 45'000.00
WHG 7: 3 ½ Zi. Attika Wohnung:	CHF 45'000.00
WHG 8: 3 ½ Zi. Attika Wohnung:	CHF 45'000.00

Wenn die Küche nicht über die Firma Delta Möbel AG bezogen wird, kann nur 70% des Budgetbetrages vergütet werden.

### 252 Spezielle Sanitärapparate

Waschmaschine und Tumbler sind im Kaufpreis inbegriffen.

Waschautomat V-ZUG Adorina Waschen V400

Wäschetrockner V-ZUG Adorina Trocknen V400

Pro Wohnung Budgetbetrag von CHF 4'000.00 inkl. MWST

## **26 Transportanlagen**

---

### 261 Lift

8 Personen (bedingt rollstuhlgängig), elektromechanischen Antrieb, maschinenraumlos.

Attika mit Schlüsselschalter.

## **27 Ausbau 1**

---

### 272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten

Aussen- und Innengeländer nach Gestaltungskonzept Architekt.

### 273.0 Innentüren aus Holz

Wohnungseingangstüren:

Metallzarge mit glattem Holztürblatt und Türschwelle

Schalldämmwert und Brandschutz entsprechend den Normen

Oberfläche lackiert

Zimmertüren:

Metallzarge mit glattem Holztürblatt (kein Röhrenspan) schwellenlos und stumpfeinschlagend

Oberfläche lackiert

Türeinsteckschloss mit BB-Schlüssel

Nebenraumtüren:

Rahmentüren mit glattem Holztürblatt (kein Röhrenspan)

Brandschutz entsprechend den Normen

Oberfläche lackiert oder Kunstharz

Farbe gemäss Farb- und Ausführungskonzept.

### 273.1 Wandschränke

Garderobe Schrank mit Hutablage, weiss

Folgende brutto Annahmebeträge inkl. MWST stehen zur Verfügung:

WHG. 1, 4 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 2'500.00
WHG. 2, 2 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 3'500.00
WHG 3: 3 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 5'000.00
WHG 4: 4 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 2'500.00
WHG 5: 2 ½ Zimmer Wohnung:	CHF 3'500.00

WHG 6: 3 ½ Zimmer Wohnung:  
WHG 7 3 ½ Zi. Attika Wohnung:  
WHG 8 3 ½ Zi. Attika Wohnung:

CHF 5'000.00  
.....  
.....

Ankleide in Attika Wohnung Budget 5'000.00 CHF inkl. MWST.

275 Schliessanlage

Zentrale Sicherheitsschliessanlage System KABA gemäss  
Schliessplan. Total werden 5 Schlüssel pro Wohnung abgegeben.

## 28 Ausbau 2

---

### 281.0 Unterlagsboden

Schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung zur Aufnahme der Bodenbeläge.

### 281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten (Feinsteinzeug)

Belagsmaterial nach Wunsch.

Richtpreis inkl. MWST. CHF/m<sup>2</sup> 150.00

(fertig verlegt, inkl. Sockel und Nebenarbeiten)

Vom Plattenlieferant Keope können 20 verschiedenen Farben/Design ausgewählt werden. in folgenden Formaten ergeben sich keine Mehrpreise: 30/60, 60/60

Terrassen mit keramischen Fliesen (Feinsteinzeug) von Keope auf Stelzen verlegt.

Die Optik in den Ebene 0 Wohnungen sind mit dem Architekten abzusprechen. Ebene 1 und Ebene 2 haben freie Wahl.

(Die Keller- und Nebenräume sind in Beton monofinish mit Farbanstrich vorgesehen).

### 281.7 Bodenbeläge aus Holz

Belagsmaterial nach Wunsch.

Richtpreis inkl. MWST. CHF/m<sup>2</sup> 120.00

(fertig verlegt, inkl. Sockel, Nebenarbeiten).

Materialpreis brutto inkl. MWST. CHF/m<sup>2</sup> 70.00

### 282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten

Wandbeläge in den Nassräumen mit keramischen Fliesen.

Als m<sup>2</sup> Annahme wird von 50% der Wandflächen ausgegangen.

Die verbleibende Fläche wird in Weissputz abwaschbar gestrichen ausgeführt.

Belagsmaterial nach Wunsch.

Richtpreis inkl. MWST. CHF/m<sup>2</sup> 150.00

(fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten)

Vom Plattenlieferant Keope können 20 verschiedenen Farben/Design ausgewählt werden. in folgenden Formaten ergeben sich keine Mehrpreise: 30/60, 60/60

CHF/m<sup>2</sup> 70.00

### 287 Baureinigung

Die Schlussreinigung wird durch eine Fachfirma ausgeführt.

## **4 Umgebung**

---

### 401 Terraingestaltung

Notwendige Stützmauern im Zugangsbereich in Beton Sicht.  
Entwässerung der befestigten Bereiche.  
Hofraum und PKW-Abstellplätze asphaltiert und/oder Verbundsteine.  
Gehwege mit Betonpflastersteinen bzw. Gehwegplatten belegt,  
gemäss Umgebungsplan.

### 421 Gärtnerarbeiten

Rasenfläche fertig angesät mit 1. Schnitt.  
Bepflanzung und Abschlüsse nach Umgebungsplan.  
Einfriedungen (Zaun) nicht vorgesehen.

## RAUMBESCHREIB

---

### Wohnen-Essen-Kochen / Zimmer / Wirtschaftsraum / Garderobe

#### Vorraum

Boden: Belagsmaterial nach Wunsch (Parkett/Fliesen)  
Wände: Mineralischer Abrieb 1,5 mm, gestrichen  
Decke: Mineralischer Weissputz, gestrichen

#### Bad/DU/WC

Boden: Belagsmaterial nach Wunsch  
Wände: Belagsmaterial nach Wunsch, Restfläche Weissputz abwaschbar gestrichen  
Decke: Mineralischer Weissputz, gestrichen

#### Treppenhaus

Boden: keramische Fliesen  
Wände: Mineralischer Abrieb 1,5 mm, gestrichen  
Decke: Mineralischer Weissputz, gestrichen  
Haupteingang: Schmutzschleuse im Eingangsbereich

#### Kellerräume/Technikraum

Boden: Beton monofinish, Bodenfarbe  
Wände: Beton/Kalksandstein Sicht  
Decke: Beton Sicht

#### Veloraum

Boden: Beton monofinish oder Hartbetonbelag, Bodenfarbe  
Wände: Beton/Kalksandstein Sicht  
Decke: Beton Sicht /

#### Tiefgarage

Boden: Beton monofinish oder Hartbetonbelag, roh  
Wände: Beton/Kalksandstein Sicht weiss gestrichen  
Decke: Beton Sicht weiss gestrichen

### 1. Grundlagen

Die Bauvorschriften der Gemeinde Berneck und des Kantons St. Gallen sowie die SIA-Normen bilden zusammen mit dem Planungsstand Baueingabe vom Juli 2024 die Grundlage für den Baubeschrieb und die Realisierung des Bauvorhabens.

### 2. Ausführungsanmerkungen

Die Erstellung der Wohnanlage ist in bautechnischer hochstehender Qualität in Massivbauweise vorgesehen. Für sämtliche Arbeiten, vom Rohbau über die Installationen, bis hin zum Innenausbau werden nur hochwertige Materialien in einwandfreier Detailausführung angewendet.

Es ist bekannt, dass bei massiver Bauweise die Baumaterialien wie Holz, Stahlbeton und Backstein verschiedene Ausdehnungskoeffizienten haben. Dadurch können Schwundrisse entstehen. Diese berechtigen jedoch nicht zu Beanstandungen.

Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff zu, der in der Baubeschreibung als "bzw." angegeben ist, wenn diese Massnahme mindestens gleichwertig ist.

### 3. Möbeleinbauten und Möbelmontagen durch den Eigentümer

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass spezielle Schallschutzdübel bei einer Möbelmontage an die Wand verwendet werden müssen.

### 4. Fugen

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen plastischen Fugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Die Fugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen.

### 5. Kellerräume/Garage

Kellerräume haben eine natürliche Feuchtigkeit und sind zur Lagerung von Kleidung, Papier, elektrischer Apparate usw. nicht geeignet. Für deren Nutzung als Lagerraum kann ein Raumentfeuchter installiert werden. Dies ist ein mehrkostenpflichtiger Änderungswunsch.

## 6. Äusseres Gesamtbild der Anlage

Auf Grund des einheitlichen Gesamtbildes der Anlage dürfen im Aussenbereich keine Änderungen oder Anbauten ohne schriftliche Zustimmung der Eigentümer ausgeführt werden. Bis zur Übergabe obliegt dieses Hausrecht der Bauleitung.

## 7. Standardlieferanten

Der GU/TU arbeitet mit folgenden Standardlieferanten

**Keramische Plattenbeläge:** Erich Vogt Anstalt, Industriestrasse 31, 9493 Mauren

**Parkettbeläge:** noch offen

**Sanitärapparate:** Sanitas Trösch AG, Simonstrasse 5, 9016 St.Gallen

**Einbauküchen/Küchengeräte:** Delta Möbel AG, Rütistrasse 5, 9469 Haag

## 8. Ausführung

Massgebend für die Bauausführung sind die Ausführungspläne des Architekten, der Baubeschrieb sowie die Angaben der Bau-, Sanitär-, Heizungs- und Elektroplaner

## 9. Änderungen

Die Bauleitung behält sich vor, Änderungen und technische Verbesserungen vorzunehmen.

## 10. Mehr- und Minderkosten:

Bei Auswahl von preiswerteren oder teureren Materialien wird die Differenz ab CHF 1'000 gutgeschrieben, resp. verrechnet. Änderungswünsche werden einvernehmlich festgelegt. Für Änderungen und Anpassungen sowie Lieferantenwechsel werden 18% Planungs- und Bauleitungshonorar verrechnet. Dieses Honorar wird bei Mehr- und Minderkosten verrechnet.

## 11. Nutzflächenberechnung

Die angegebenen Nutzflächenberechnungen basieren auf dem Baueingabeplänen Massstab 1:100, d.h. die Berechnungen erfolgten ab roher Wand und ohne Haustechnikinstallationen, deshalb können sich in der Ausführungsphase die Flächen noch leicht ändern. Diese Flächenänderung berechtigt nicht zu einer Preisreduktion.

## 12. Weitere Bestimmungen

Weitere Bestimmungen (Fristen, Kosten, Zahlungsmodalitäten, etc.) sind im Totalunternehmer- und im Kaufvertrag geregelt. Vereinbarungen im Totalunternehmer-Vertrag gehen vorliegendem Baubeschrieb vor.

## 13. Haftungsausschluss

Ausbauten, Farben, Materialien, Flächenangaben, Ansichten und Visualisierungen jeglicher Art sind unverbindlich und haben nur illustrativen Charakter. Allfällige Änderungen vorbehalten. Bei der Auswahl von Naturprodukten und Baustoffen auf natürlicher Basis können Abweichungen in Farbe und Struktur vorkommen.

14. Die folgenden Kosten sind vom Käufer zu bezahlen:

Handänderung	0.6 % des Verkaufspreises
Anteil Kaufvertrag	CHF 1'000.00

15. Nicht enthaltene Leistungen:

Nicht eingebaute Beleuchtungskörper und deren Anschlüsse (ausgenommen sind die Allgemeinräume).

Vorhänge mit Schienen und Innendekorationsgestaltungselemente.

Ausbesserungsarbeiten durch Gipser und Maler, etc. bei Beschädigungen, die durch den Möbeltransport, Zügeln verursacht werden.

Kosten für Änderungswünsche die eine Änderung der Werkplanung erfordern.

Kosten für Installations- und Elektroplanung nach Abschluss derselben.

Strichliert eingezeichnete Bauteile, sowie Möbel, ausgenommen Badverbau, Einbauküche und Garderobe.

Bepflanzung der Privatgärten.

Instandstellungsarbeiten aufgrund von Setzungen bei aufgefülltem Gelände.

Seitens der Käufer erwünschte Aufwände für Planänderungen und deren Folgekosten.

## WOHNFLÄCHEN UND PREISE

---

### Wohnung 1 Ebene 0

▪ 2½ Zimmerwohnung	410'000	
Nettowoohnfläche ca. 54.20 m <sup>2</sup>		
Keller ca. 8.61 m <sup>2</sup>		
Terrasse ca. 10 m <sup>2</sup> / Garten ca. xx m <sup>2</sup>		
▪ Garten in Sondernutzung		
▪ 1 Parkplatz		20'00
0		
	<b>Total</b>	<b>CHF</b>
		<b>430'000</b>

### Wohnung 2 Ebene 0

▪ 4½ Zimmerwohnung	770'000	
Nettowoohnfläche ca. 110.05 m <sup>2</sup>		
Keller ca. 8.4 m <sup>2</sup>		
Terrasse ca. 13 m <sup>2</sup> / Garten ca. xx m <sup>2</sup>		
▪ Garten in Sondernutzung		
▪ 2 Carportplätze		60'000
	<b>Total</b>	<b>CHF</b>
		<b>830'000</b>

### Wohnung 3 Ebene 0 + 1

▪ 4½ Zimmer-Maisonettewohnung	890'000	
Nettowoohnfläche ca. 107.86 m <sup>2</sup>		
Keller ca. 8.4 m <sup>2</sup>		
Terrasse ca. 16.5 m <sup>2</sup>		
▪ 2 Carportplätze		60'00
0		
	<b>Total</b>	<b>CHF</b>
		<b>950'000</b>

### Wohnung 4 Ebene 1

▪ 2½ Zimmerwohnung	400'000	
Nettowoohnfläche ca. 54.20 m <sup>2</sup>		
Keller ca. 8.60 m <sup>2</sup>		

Terrasse ca. 8.91 m<sup>2</sup>

▪ 1 Parkplatz	20'000
<b>Total</b>	<b>CHF 420'000</b>

### Wohnung 5 Ebene 1

▪ 4½ Zimmer Wohnung	790'000
Nettowoohnfläche ca. 110.05 m <sup>2</sup>	
Keller ca. 12.06 m <sup>2</sup>	
Terrasse ca. 12 m <sup>2</sup>	
▪ 2 Carportplätze	60'000
<b>Total</b>	<b>CHF 850'000</b>

### Wohnung 6 Ebene 1

▪ 4½ Zimmerwohnung	1'160'000
Nettowoohnfläche ca. 150.24 m <sup>2</sup>	
Keller ca. 12.1 m <sup>2</sup>	
Terrasse ca. 136.86	
▪ 2 Carportplätze	60'00
0	
<b>Total</b>	<b>CHF 1'220'000</b>

### Wohnung 7 Ebene 2

▪ 4½ Zimmerwohnung	1'160'000
Nettowoohnfläche ca. 150.24 m <sup>2</sup>	
Keller ca. 12.1 m <sup>2</sup>	
Terrasse ca. 136.86	
▪ 2 Carportplätze	60'00
0	
<b>Total</b>	<b>CHF 1'220'000</b>

### Wohnung 8 Ebene 2

▪ 4½ Zimmerwohnung	1'160'000
--------------------	-----------

Nettowoohnfläche ca. 150.24 m<sup>2</sup>  
Keller ca. 12.1 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 136.86

- 2 Carportplätze

60'00

0

---

<b>Total</b>	<b>CHF</b>
	<b>1'220'000</b>

---

## AUSFÜHRUNG

nexbau ag schweiz

Renato Vetsch  
Föhrenweg 2  
CH-9469 Haag  
Tel. +41 81 771 13 02  
[info@nexbau.ch](mailto:info@nexbau.ch)  
[www.nexbau.ch](http://www.nexbau.ch)

## PLANUNG

nexbau ag schweiz

Renato Vetsch  
Föhrenweg 2  
CH-9469 Haag  
Tel. +41 81 771 13 02  
[info@nexbau.ch](mailto:info@nexbau.ch)  
[www.nexbau.ch](http://www.nexbau.ch)

Haag, xx. März 2024

