

ANHANG 1 ZUM GENERALUNTERNEHMER-WERKVERTRAG 12 DOPPELHÄUSER IN OBERDORF

Bau- und Leistungsbeschreibung

Räume oder Ausstattungsmerkmale, die in vorliegender Bau- und Leistungsbeschreibung beschrieben werden, die aber nicht zeichnerisch dargestellt sind, sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Einrichtungsgegenstände, die zeichnerisch dargestellt sind, aber nicht beschrieben werden gehören nicht zum Leistungsumfang. Mit „SO-WU“ gekennzeichnete Einrichtungsgegenstände sind als Sonderwunsch gegen Mehrpreis erhältlich.

1. Allgemeine Beschreibung

Es wird ein schlüsselfertiges Wohnhaus gemäss der nachfolgenden Bau- und Leistungsbeschreibung erstellt (ohne Eigenleistungen gemäss Ziff. 8 des Generalunternehmer-Werkvertrages).

2. Planungsphase und Ansprechpartner

Für den Bau des Hauses steht ein erfahrenes Bauteam von Anfang an als Ansprechpartner zur Verfügung. Dieses Team begleitet den Besteller bis zur Schlüsselübergabe. Einige Zuarbeiten für die Erstellung des Baugesuchs werden vom Besteller gemäss detaillierter Aufstellung in Ziff. 2.1 nachstehend erbracht.

Vor Beginn der Planungsphase werden die Unterlagen des Bestellers für die Erstellung des Baugesuchs entgegen genommen und der Wunsch des Bestellers für die Lage des Hauses auf dem Baugrundstück mit dem Planungsbüro abgestimmt.

Mit der Übergabe der vollständigen Zuarbeiten des Bestellers für das Baugesuch beginnt die Planungsphase. In der Planungsphase sind Änderungen des Hauses nur mit erhöhtem Aufpreis möglich.

2.1 Erforderliche Zuarbeiten zum Baugesuch, die von der Swiss Architektur + Bau AG erbracht werden:

- a) Nachweis über die Eigentumsverhältnisse des Grundstücks (aktueller Grundbuchauszug, Zustimmung des Grundstückseigentümers)
- b) aktueller beglaubigter Katasterauszug im Original (in der erforderlichen Anzahl)
- c) Angaben über die unmittelbaren Grundstücksnachbarn
- d) Auszug aus dem Bebauungsplan (wenn Bebauungsgebiet), textlicher und zeichnerischer Teil bzw. Ortssatzung
- e) amtl. vermessener Lage- und Höhenplan, M 1:250 oder M 1:500
- f) Bestandspläne und Stellungnahmen der Ver- und Entsorgungsträger
- g) Die Lage des Hauses auf dem Grundstück
- h) Antrag auf Versorgung mit Wasser, Entwässerungsantrag und Fernwärme
- i) sowie alle für die Baugesuchserstellung sonst notwendigen Unterlagen.

2.2 Baugrundgutachten

Um das Haus sicher auf dem Baugrund zu gründen muss ein Baugrundgutachten vor Beginn der Planungsarbeiten vorliegen. Die Erstellung des Baugrundgutachtens ist im Festpreis enthalten.

2.3 Planungsleistungen (Für das Baugesuch bereits erbracht)

Es werden die kompletten Baugesuchsunterlagen mit der Statik und Energienachweis und die Bauzeichnungen im Massstab 1:100 auf einem modernen CAD-System angefertigt. Weiterhin werden die Berechnung des umbauten Raumes, die Berechnung der Grund- und Geschossflächen wie auch die der Wohn- und Nutzflächen erstellt. Die behördlichen Prüf- und Genehmigungskosten sind im Festpreis enthalten.

Für die Ausführungsphase werden alle notwendigen Werkplanungen im Massstab 1:50 sowie die notwendigen Detailplanungen unter Beachtung des Baugrundgutachtens erstellt.

2.4 Baugesuch (bereits vorhanden)

Die kompletten Baugesuchsunterlagen zur Baubewilligung wurden von der Swiss Architektur+ Bau AG mit Unterzeichnung der zuständigen Baubehörde übergeben und genehmigt.

ANHANG 1 ZUM GENERALUNTERNEHMER-WERKVERTRAG

12 DOPPELHÄUSER IN OBERDORF

3. Bauleitung und Fremdüberwachung

Die Bauleitung koordiniert die Handwerksbetriebe, führt Gütekontrollen durch und überwacht die Ausführung der einzelnen Bauarbeiten für den Besteller.

Durch den Fremdüberwachungs-Ingenieur findet zunächst eine Überprüfung des Hauses während der Bauphase und dann die Überprüfung des Objekts vor der Abnahme statt. Die Fremdüberwachung erfolgt nur zu vom GU erbrachten Leistungen.

4. Baustelleneinrichtung

Die Baustelle wird mit allen notwendigen Werkzeugen und Gerüsten und einem Baustellen-WC eingerichtet. Der Baustrom- und Bauwasseranschluss muss auf dem Grundstück vorhanden sein. Die Verbrauchskosten für Baustrom und Bauwasser sind im Festpreis enthalten. Verpackungsreste und anfallender Bauschutt aus den Leistungen des GUs werden entsorgt.

5. Erdarbeiten

Der Mutterboden wird bis zu einer Stärke von 30 cm abgetragen. Nach dem Mutterbodenabtrag erfolgt der Aushub der Streifenfundamente in der statisch erforderlichen Breite und Tiefe. Der Bodenaushub verbleibt auf dem Grundstück. Unterhalb der Bodenplatte wird eine 15 cm starke Schicht aus frostsicherem Material eingebaut. Auf dieser Schicht wird als Trennlage eine Kunststoffbahn aufgebracht.

Die Leerrohre für die Medienzuführung zum Hausanschlussraum werden auf dem kürzesten Weg bis zu 50 cm vor die Hausausenkante geführt.

6. Entwässerungsarbeiten

Die Abwasserleitungen mit einem Durchmesser von mindestens 100 mm bestehen einschliesslich der Formstücke aus PVC. Sie werden unterhalb des Gebäudes zusammengefasst und auf dem kürzesten Weg vom Hausanschlussraum an die Sammelleitung angeschlossen. Die Dachentwässerung wird getrennt an die Versickerungsschächte angeschlossen, wobei die Überläufe zum Bach abgeleitet werden.

7. Bodenplatte

Die Bodenplatte wird gemäss Zeichnung aus Stahlbeton in der Betongüte C 25/30 ausgeführt. Zwischen den Haushälften wird aus Schallschutzgründen eine Fuge in der Bodenplatte ausgeführt und mit einer Trennwanddämpfung aus Mineralwolle versehen. Die Streifenfundamente werden in der statisch erforderlichen Breite und Tiefe hergestellt. Ein Erdungsband aus verzinktem Bandstahl wird eingebaut. Auf der Bodenplatte wird als zusätzlicher Schutz eine Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit aufgebracht.

8. Bausystem

Nach Wahl des GUs kommt Bausystem 1 oder Bausystem 2 zur Ausführung. Die Zeichnungen stellen die Häuser in Bausystem 1 dar. Bei Bausystem 2 sind geringfügige Abweichungen der Wandstärken bis 2 cm möglich.

Aussen- und Innenwände

Bausystem 1:

Die Aussenwände werden mit Plansteinen in der Wandstärke gemäss

Zeichnung erstellt. Die Innenwände im Erd- und Obergeschoss werden ebenfalls mit Plansteinen in den Wandstärken gemäss Zeichnung ausgeführt. (Porenbeton oder Leichtbeton nach Wahl des Auftragnehmers).

Die Innenwände im Dachgeschoss werden als Gipskartonständerwände in den Wandstärken gemäss Zeichnung mit innenliegender Schalldämmung tapezierfähig verspachtelt erstellt. In Bädern werden Feuchtraumplatten zur Beplankung der Ständerwände verwendet.

ANHANG 1 ZUM GENERALUNTERNEHMER-WERKVERTRAG 12 DOPPELHÄUSER IN OBERDORF

Bausystem 2: Die Aussenwände werden als FCN-Massivwand mit zusätzlichem Wärmedämmsystem (PS-Hartschaum, Stärke nach Energieeinsparverordnung) erstellt. Die tragenden Innenwände sind massiv ausgeführt. Die nichttragenden Innenwände werden als Gipsplattenwände in den Wandstärken gemäss Zeichnung mit innenliegender Schalldämmung tapezierfähig verspachtelt erstellt. In Bädern werden Feuchtraumplatten zur Beplankung der Ständerwände verwendet.

Wohnungstrennwände / Haustrennwände

Bei Bausystem 1 wird die Haustrennwand zwischen den Häusern für einen verbesserten Schallschutz als zweischalige schalldämmende Plansteinwand mit innenliegender Dämmung aus Mineralwolle erstellt (Porenbeton oder Leichtbeton nach Wahl des GUs).

Bei Bausystem 2 wird die Haustrennwand zwischen den Häusern für einen verbesserten Schallschutz als zweischalige FCN-Massivwand mit innenliegender Dämmung aus Mineralwolle ausgeführt.

Geschossdecken (nicht bei Bungalows)

Bausystem 1: Die Geschossdecken mit Ausnahme des Spitzbodens werden nach Wahl des GUs als Filigrandecke mit Aufbeton oder als Beton-Fertigteildecke ausgeführt. Die Deckenstärken laut Zeichnung können geringfügig variieren.

Bausystem 2: Die Geschossdecken mit Ausnahme des Spitzbodens werden nach Wahl des GUs als Filigrandecke mit Aufbeton oder als Leichtbeton-Fertigteildecke ausgeführt. Die Deckenstärken laut Zeichnung können geringfügig variieren.

9. Dach mit Dacheindeckung und Spenglerarbeiten

Die Dachkonstruktion wird aus Nadelholz hergestellt und mit allen erforderlichen Verbindungsmitteln fachgerecht aufgerichtet. Die Holzabmessungen ergeben sich aus den statischen Erfordernissen. Sichtbare Sparrenköpfe werden gehobelt und grundiert. Die Untersichtschalung für die Trauf- und Giebelüberstände wird aus gehobelten und grundierten Nadelholzbrettern erstellt. Die Dachüberstände betragen im Traufbereich ca. 60 cm und im Ortgangsbereich ca. 50 cm und im Pultbereich ca. 100cm.

Die Dacheindeckung erfolgt mit BRAAS-Dachsteinen (oder gleichwertig nach Wahl des GUs gemäss Ziffer 25) in den Farben Klassisch-Rot, Ziegelrot oder Granit. Die Unterkonstruktion wird mit Traglattung und Konterlattung belüftet ausgeführt. Eine Flugschneesicherung ist z.B. durch eine Unterspannbahn hergestellt. Der First wird belüftet in mörtelfreier Verlegung ausgeführt. Im Festpreis enthalten sind alle für die Leistung erforderlichen Form- und Durchgangssteine.

Die Dachrinnen und Fallrohre sind witterungsbeständig in Titanzink ausgeführt. Im Festpreis enthalten sind alle für die Leistung erforderlichen Dachrinnen, Formstücke und Regenfallrohre bis zum Anschluss an die Entwässerungsleitungen.

10. Putzarbeiten

Die Aussenwand bekommt nach Wahl des GUs einen mineralischen oder organischen Aussenputz. Der Farbton wird von dem GU vor Baubeginn festgelegt. Die Oberfläche wird mit einer Körnung von 2-3 mm ausgerieben strukturiert. Die Fensteranschlüsse sind regendicht mit einem Anschlussprofil ausgeführt. Der Sockelputz wird mit einem Trennprofil vom Wandputz getrennt und glatt ausgerieben.

Im Haus sind die Massivwände mit einem mineralischen Dünnputz tapezierfähig verspachtelt. Die Anschlüsse an die Geschossdecken erhalten einen Kellenschnitt. Die Flächen der Geschossdecken werden tapezierfähig hergestellt, die Fugen werden tapezierfähig verspachtelt.

11. Fenster und Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren sind aus weissen Mehrkammer-Kunststoff-Profilen hergestellt, erhalten eine Zweischeiben-Wärmeschutzverglasung und werden mit einem Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet. Alle Flügel Fenster und Fenstertüren werden mit Anschlagdichtung geliefert und erhalten Einhandbeschläge. Die Fenster- und Fenstertüren sind nicht nur eingeschäumt sondern zusätzlich auf der Innenseite mit einem Dichtvlies versehen.

Zweiteiliges Terrassentürelement: Eine Fenstertür mit Dreh-Kipp-Beschlag und ein feststehendes bodentiefe Fensterelement.

ANHANG 1 ZUM GENERALUNTERNEHMER-WERKVERTRAG

12 DOPPELHÄUSER IN OBERDORF

Bodentiefes Fensterelement im Dachgeschoss ohne Balkon:	Feststehendes Brüstungselement mit VSG- Verglasung und darüberliegendem Dreh- Kipp- Flügel.
Zweiflügeliges Fenster:	Nach Wahl des GUs ein Dreh-Kipp-Flügel und ein feststehendes Fensterelement bzw. Stulp- Fenster mit einem Dreh-Kipp-Flügel und einem Dreh-Flügel.

12. Fensterbänke

Die Aussenfensterbänke werden als witterungsbeständige eloxierte Aluminiumfensterbänke eingebaut. Die bodentiefen Fenstertüren im Erdgeschoss erhalten eine steinerne Aussensohbank. Die Innenfensterbänke bestehen aus Werzalit mit marmorierter Oberfläche. Die Fensterbänke im Bad sind abweichend hiervon gefliest.

13. Haustür

Die Haustür ist aus weissen Mehrkammer-Kunststoff-Profilen mit glasteilenden Sprossen gemäss Zeichnung hergestellt und erhält eine Ornamentverglasung. Sie besitzt eine Mehrfachverriegelung und wird mit einem Profilzylinder und drei Schlüsseln ausgestattet. Den Haustürgriff liefern wir in beschichteter Ausführung in der Farbe Weiss. Die Haustür wird ebenfalls wie die Fenster nicht nur eingeschäumt sondern auf der Innenseite mit einem Dichtvlies versehen.

14. Innentüren

Die Innentüren werden als Röhrenspankerntüren mit den Dekoren Buche, Ahorn-Natur, Esche-Weiss-Struktur oder Weiss nach Wahl des Bestellers eingebaut. Sie werden mit zwei Türbändern, einem Buntbartschloss, einem Schlüssel und einer Drückergarnitur versehen.

15. Treppe

Es wird eine Treppenanlage in einer offenen Bauweise eingebaut (Hersteller Kenngott, Treppenmeister oder gleichwertig nach Wahl des GUs gemäss Ziffer 25).

System Kenngott:	Die Stufen sind buchenholz furniert, die Geländerstäbe sind weiss und pulverbeschichtet und bekommen einen Rundholzhandlauf. Spindeltreppen haben abweichend davon parkettverleimte Buchenmassivholzstufen und einen runden Stahltext-Handlauf in der Farbe Olympia-light. Über die Bauzeit erhält die Treppe einen Stufenschutz auf Tritflächen und Kanten, der vom Besteller in Eigenleistung entfernt wird.
------------------	--

System Treppenmeister:	Die Massivholzstufen sind lamellenverleimt und mehrfachversiegelt, das Geländer besteht aus Rundholzgeländerstäben und einem Rechteckhandlauf aus Massivholz. Über die Bauzeit erhält die Treppe einen Stufenschutz auf Tritflächen und Kanten, der vom Besteller in Eigenleistung entfernt wird.
------------------------	---

16. Fussboden

Der Fussboden in bewohnten Räumen ist als schwimmender Estrich mit Randstreifen auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung ausgeführt. Der Aufbau ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:	ca. 85 mm Wärmedämmung (PS-Hartschaum, WLG 040) PE-Folie ca. 45 mm Zementestrich Bei höheren Anforderungen an die Wärmedämmung aus der Energieeinsparverordnung wird diese Dämmung angepasst.
--------------	--

Ober- und Dachgeschoss:	ca. 40 mm Trittschalldämmung (PS-Hartschaum) PE-Folie ca. 45 mm Zementestrich Bei höheren Anforderungen an die Trittschalldämmung wird diese angepasst.
-------------------------	--

17. Dämmung

Die Decken und Dachschrägen im Dachgeschoss erhalten zwischen den Sparren und Kehlbalcken eine mineralische Wärmedämmung der Wärmeleitgruppe 040 in der Stärke nach Energieeinsparverordnung. Um Feuchteschäden zu verhindern wird raumseitig eine Dampfsperre (PE-Folie) angebracht. Auf der Lattung wird die Gipskartonverkleidung angebracht. Diese ist verspachtelt und tapezierfähig hergestellt. Die Anschlussfugen zwischen Decken und Wänden sind Wartungsfugen und werden durch den Besteller im Zuge der Tapezierarbeiten geschlossen.

ANHANG 1 ZUM GENERALUNTERNEHMER-WERKVERTRAG 12 DOPPELHÄUSER IN OBERDORF

18. Prüfung der Winddichtigkeit („Blower-Door-Test“)

Die Winddichtigkeit ist ein entscheidender Qualitäts-Faktor für das Haus. Deshalb wird sie mit dem Blower-Door-Test überprüft und dem Besteller mit einem Zertifikat bestätigt.

19. Fliesenarbeiten

Bad: An den Wänden werden Fliesen nach der Kollektion des GU` s türhoch verlegt. Dachsrägen werden nicht gefliest.
Der Fussboden ist mit Fliesen zum gleichen Materialpreis gefliest. Eine Diagonalverlegung ist nicht vereinbart. Unterhalb der Bodenfliesen und im Spritzwasserbereich über der Badewanne wird eine Flüssigdichtung als zusätzlicher Schutz aufgebracht.

Gäste-WC: Das Gäste-WC erhält rundum 1,50 m und Fussboden zum Materialpreis wie im Bad sowie Bodenfliesen.

Die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wandfliesen werden elastisch versiegelt. Diese Fugen sind Wartungsfugen. Sie unterliegen nicht der Gewährleistung.

20. Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung

Das Haus wird je Wohnung mit einer Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserspeicher ausgestattet. (Hersteller Vaillant, Wolf oder gleichwertig nach Wahl des GUs gemäss § 11 Ziffer 25).

Heizungsanlage

System Vaillant: Baureihe eco-tec entsprechend Energieeinsparverordnung. Die Nenn-Wärmeleistung beträgt ca. 4,7 bis 13,5 KW. Der Speicher hat die Nennleistungskennzahl 1. Eine Zirkulationsleitung ist nicht vereinbart. Die Regelung der Heizanlage erfolgt über eine elektronische Steuerung mit Aussentemperaturfühler.

System Wolf: Baureihe CGB bzw. CGW nach Wahl des GUs entsprechend Energieeinsparverordnung. Die Nenn-Wärmeleistung beträgt ca. 5,6 bis 19 KW. Der Speicher hat die Nennleistungskennzahl 1. Eine Zirkulationsleitung ist nicht vereinbart. Die Regelung der Heizanlage erfolgt über eine elektronische Steuerung mit Aussentemperaturfühler.

Standort: Der Aufstellungsort der Therme ist innerhalb der thermischen Hülle des Hauses vorgesehen, in der Regel im Hauswirtschaftsraum des Erdgeschosses. Abweichend hiervon kann sich je nach Haustyp der Standort der Gas-Therme auch im Bad, Abstellraum oder Studio befinden (den genauen Standort entnehmen Sie bitte den Grundriss-Zeichnungen).

Luft-Abgasführung: Die Luft-/Abgasführung der raumluftunabhängigen Brennwertgeräte erfolgt als konzentrische Luft-/Abgasführung über Dach.

Heizkörper: Jeder ausgebaute Wohnraum des Hauses (ausser Hauswirtschaftsraum) wird mit fertig lackierten Flachheizkörpern ausgestattet, deren Grösse und Anzahl gemäss Wärmebedarfsberechnung durch den Heizungsinstallateur festgelegt werden. Zusätzlich werden im Wintergartenhaus 118 im Bereich des Wintergartens drei freistehende, fertig lackierte Konvektoren vorgesehen.
Die Heizkörper erhalten je ein Thermostatregelventil, so dass eine individuelle Wärmeregulierung in allen beheizten Räumen möglich ist.

Heizleitungen: Die Rohrleitungen für die Heizkörper werden auf dem Rohfussboden in hochwertigen, diffusionsdichten Kunststoffrohren (PEX) im Zwei-Rohr-System wärmege-dämmt verlegt. Je Wohnung wird ein Heizkreis installiert.

ANHANG 1 ZUM GENERALUNTERNEHMER-WERKVERTRAG 12 DOPPELHÄUSER IN OBERDORF

Die Installation, auch für Telefon- und Antennenanschluss beginnt ab Hausanschluss / Panzersicherung innerhalb des Hauses. Im Hausanschlussraum wird ein Zählerschrank gemäss Vorschriften des Energieversorgers mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen gesetzt. Bei Häusern mit Einliegerwohnung wird ein zweiter Zählerplatz montiert. Um eine sichere und ausreichende Stromversorgung zu gewährleisten, baut der GU in Abhängigkeit vom Haustyp mindestens 12 Stromkreise in das Haus ein. Der Elektroherd, die Geschirrspülmaschine, die Waschmaschine, der Wäschetrockner erhalten jeweils eigene Stromkreise. Die verbleibenden Stromkreise werden für Lichtauslässe und Steckdosen aufgeteilt. Für den Komfort des Bestellers wird eine grosszügige Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen vorgesehen. Die Ausstattung sämtlicher Wohnräume erfolgt mit weissen bzw. cremeweissen Flächenschaltern und Steckdosen der Hersteller Busch-Jäger, Merten oder gleichwertig nach Wahl des GUs gemäss Ziffer 25. Die Installation in den Wohngeschossen erfolgt selbstverständlich unter Putz.

Hauseingang:	ein Wandauslass für Beleuchtung mit Schalter
Treppenhaus:	ein Deckenauslass bzw. zwei Wandauslässe pro Geschoss
Diele EG:	zwei Steckdosen, ein Deckenauslass mit Wechselschalter
Gäste-WC:	eine Steckdose, ein Wandauslass mit Schalter
Keller 1:	eine Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter
Keller 2:	eine Doppelsteckdose, ein Deckenauslass mit Schalter
Küche:	Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugs-haube, Kühlschrank sowie vier Steckdosen, davon drei über der Arbeitsplatte, ein Deckenauslass mit Schalter.
Wohnzimmer:	fünf Steckdosen, zwei Deckenauslässe mit Serienschalter
Esszimmer:	drei Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter
Schlafzimmer:	drei Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter
Kinderzimmer 1:	drei Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter
Kinderzimmer 2:	drei Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter
Bad:	zwei Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter, ein Wandauslass
Studio:	sechs Steckdosen, zwei Deckenauslässe mit Serienschalter
Terrasse:	eine Steckdose (schaltbar), ein Wandauslass mit Schalter
Balkon:	ein Wandauslass für Beleuchtung mit Schalter
Telefonanschluss:	Telefondose im Wohnzimmer einschl. Kabel bis in den HAR / HWR
Antennenanschluss:	Antennenanschluss im Wohnzimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2 und Schlafzimmer einschl. Kabel bis in den Keller
Klingelanlage:	bestehend aus Taster und Läutwerk je Haushälfte

Die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe wird mit dem Besteller individuell vor Baubeginn festgelegt.

23. Sonderbauteile

Geländer

Der Handlauf an der Dachterrasse wird aus verzinktem Stahl entsprechend der Zeichnung hergestellt.

ANHANG 1 ZUM GENERALUNTERNEHMER-WERKVERTRAG 12 DOPPELHÄUSER IN OBERDORF

24. Malerarbeiten

Alle Wände und Decken der Wohn / Schlafräume, Diele, Flur, Treppenhaus incl. UG, und Keller 1+2 erhalten
Rauhfaserpapeten mit weissem Dispersionsanstrich.

Alle Stahlteile im Aussenbereich (z.B. Balkonbereich) sind feuerverzinkt ausgeführt.

Das Holzwerk im Aussenbereich erhält eine pikmentierte Lasur oder einem farblosen Anstrich.

25. Bodenbelagsarbeiten

Für die Küche, Wohnen und Essbereich, Diele und Flur, Gäste WC im Erdgeschoss und im Bad des Obergeschosses
sind Fliesenbeläge nach der Kollektion des GU's vorgesehen.

Für alle weiteren Räume wie Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Flur (OG) und Studio sind
Laminat-Beläge (Klicksystem) vorgesehen.

26. Sonstiges

Eine technische Änderung sowie eine Änderung eines vereinbarten Herstellers bleiben dem GU vorbehalten, wenn diese für den Besteller zumutbar ist, keine Wertminderung darstellt und auf Seiten des GUs ein wichtiger Grund für die Änderung vorliegt. Wichtige Gründe sind insbesondere behördliche Auflagen, der Stand der Technik, Lieferschwierigkeiten sowie Änderungen und Weiterentwicklungen von Baumaterialien. Die entsprechenden Vorschriften werden selbstverständlich eingehalten. Sollten jedoch modernere Baustoffe und Bautechniken zu den Vorschriften beschriebenen einen technischen Fortschritt darstellen, so behält sich der GU vor, diese einzuarbeiten.

Die Landesbauordnungen verlangen je nach Auslegung der Textpassagen eventuell grössere Belichtungsflächen als in unseren Häusern vorgesehen. Bedenken bezüglich der Belichtung bestehen jedoch aufgrund der Erfahrung von mehreren tausend gebauten Häusern nicht. Die Häuser vereinen grundsätzlich die Vorteile einer möglichst optimalen Belichtung und der grösstmöglichen Freiheit für die Stellmöglichkeiten im Rahmen der Wohnungseinrichtung.

27. Küche

Die Kosten der Standardküche sind im Festpreis enthalten. Der Kaufvertrag zwischen Besteller und Küchenlieferant wird zwischen Besteller und Küchenlieferant geschlossen.

Die Pläne der Küche werden vorgelegt.

Der Besteller kann über den GU die Küche bestellen.

Für die Auswahl der Küche bei den jeweiligen Küchenlieferanten und die fristgerechte Lieferung ist der Besteller verantwortlich.