

Ort, Datum: Baar, 08.01.2026

Baubeschrieb für Käufer



Objekt:	Neubau MFH Bühlstrasse 1, 6354 Vitznau 16 Eigentumswohnungen mit gemeinsamer Einstellhalle
Bauherrschaft:	A+ Invest AG, Hauptstrasse 21, 6315 Oberägeri
Architektur/ Bauleitung:	Vonplon Architektur AG, Büelmattweg 4, 6340 Baar
Grundstück:	37
Grundstückfläche:	1'352 m ²
Volumen Neubau nach SIA 416:	9'843 m ³

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Erläuterungen / Bestimmungen	3
Konstruktion.....	4
Flachdach	4
Fenster	4
Aussentüren aus Metall	4
Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	5
Garagentor	5
Brandschutzbekleidungen und Brandabschottungen.....	5
Elektroanlagen.....	5
Blitzschutz	5
Photovoltaikanlage	5
Heizungsanlagen inkl. Fernwärmenutzung	6
Lüftungsanlagen	6
Sanitäranlagen	6
Kücheneinrichtungen.....	6
Aufzug	6
Gipserarbeiten Verputzarbeiten	7
Metallbaufertigteile	7
Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten).....	7
Innentüren aus Holz	7
Wandschränke und Gestelle	7
Schliessanlagen	8
Hartbetonbeläge Einstellhalle.....	8
Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien	8
Bodenbeläge aus Naturstein oder Kunststein	8
Boden- und Wandbeläge Plattenarbeiten	8
Bodenbeläge aus Holz	8
Bodenbeläge Platten auf Stelzlager	8
Innere Malerarbeiten	9
Honorare	9
Gärtnerarbeiten	9
Raumbeschrieb Allgemein	9
Raumbeschrieb Wohnungen.....	10

Allgemeine Erläuterungen / Bestimmungen

Generelle Spezifikationen:

Wärmeschutz: Das Projekt wird nach der SIA-Norm 380/1 ohne MINERGIE-Standard ausgeführt.
Schallschutz: Ausbau gemäß den entsprechenden Anforderungen für Eigentumswohnungen nach SIA 181.

Farb- und Materialkonzept:

Das Farb- und Materialkonzept ist noch offen und wird durch den Architekten festgelegt.

Bauliche Änderungen:

Änderungen, die gegenüber dem Bau- und Leistungsbeschrieb, sowie den Plänen aus technischen oder architektonischen Gründen sowie aus der Weiterentwicklung vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ebenso behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen. Die Auflagen der Baubewilligung müssen eingehalten werden. Wo Fabrikate nicht fixiert sind, werden bewährte Produkte verwendet. Sämtliche Produkte-Angaben oder Bezeichnungen gelten lediglich als Standardvorgabe und sind nicht verbindlich. Gleichwertige oder ähnliche Produkte dürfen verwendet werden. Allfällige aus statischen oder anderen Gründen erforderlichen Änderungen aufgrund der Detailplanung, bleiben vorbehalten. Für die Bauausführung gelten die Ausführungspläne.

Dimensionierung:

Wo nichts vermerkt ist, werden die Dimensionierungen nach Angaben der Spezialisten (Ingenieure / Bauphysiker, etc.) erstellt.

Toleranzen Allgemein:

Kleinere Mängel (zum Beispiel Schwund-, Setz- oder Haarrisse, Eindrücke, Kratzer oder Verunreinigungen, welche nicht gut sichtbar sind, kleine Farbdifferenzen, Unebenheiten, Terrainsenkungen infolge natürlicher Setzung aufgeschütteten Terrains, stellenweise abreißen elastischer Kittfugen bei Boden- und Wandübergängen sowie weitere in den SIA-Toleranzen liegenden Abweichungen), gelten nicht als Mangel, sind nicht nachzubessern und berechtigen den Besteller nicht zur Geltendmachung einer Minderung des Kaufpreises.

Toleranzen Fenster:

Kleinere Verunreinigungen oder Kratzer (basierend auf den Richtlinien der SIGaB) in den Fensterscheiben gelten nicht als Mangel und sind nicht nachzubessern und berechtigen den Besteller nicht zur Geltendmachung einer Minderung des Kaufpreises.

Auszug der SIGaB, Schweizerisches Institut für Glas am Bau:

Verglasungen von Fenstern und Fassaden die transparent sind, haben grundsätzlich die Aufgabe, Licht in den Raum zu lassen und ungehinderte Durchsicht nach aussen zu gewähren. Die Bewertung von Oberflächenschäden und/oder Glasfehlern erfolgt unter dem Gesichtspunkt, inwieweit die Durchsicht bei normaler Nutzung behindert oder beeinflusst wird. Die Frage ist nicht, ob unter gewissen Voraussetzungen einzelne Erscheinungen wahrgenommen werden können, sondern ob ihr Vorhandensein aus einer direkten Sichtdistanz im Abstand von ca. 3 m zur Scheibe unter normalen, diffusen äusseren Beleuchtungsbedingungen erkennbar ist. Die Bewertung wird nicht unter direkter Beleuchtung vorgenommen. Einerseits, weil Verschmutzungen entsprechend des Verschmutzungsgrades der Fenster weitaus stärker sichtbar werden als Oberflächenfehler, und andererseits, weil der Sonnenstand sich je nach Tageszeit ändert, so dass auch hier unter veränderten Lichtverhältnissen unterschiedliche Erscheinungen auf der Scheibenoberfläche mehr oder weniger stark hervortreten. Diese sind somit nur unter gewissen Beleuchtungsbedingungen erkennbar und können nicht zu einer allgemeinen Bewertung von Verglasungen herangezogen werden. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass eine Bewertung der optischen Fehler auf dem Glas unter dem Aspekt einer verminderten oder beeinträchtigten Durchsicht erfolgt.

Garantien:

Garantie nach SIA 118 mit Verlängerung auf 5 Jahre, zum Teil auf 10 Jahre, ab dem von der Bauleitung festgelegten, offiziellen Bezugstermin

Konstruktion

Massivbau mit Fundamentplatte, Kelleraussenwände und Geschossdecken aus Stahlbeton. Trennwände zwischen Wohnungen, Treppenhaus, Liftschacht, aus Stahlbeton, teilweise mit Vorsatzschalen wie z.B. „Albaphon“ oder Leichtbauwänden verkleidet.

Innere Trennwände je nach statischen oder funktionellen Anforderungen (Erdbebensicherheit, Schallschutz) in Stahlbeton, Kalksandstein oder Backstein.

Fassadenmauerwerk Backstein oder Beton, zur Aufnahme von verputzter Aussenwärmedämmung.

Gebäudehülle verputzte Aussenwärmedämmung, Perimeterdämmung im Erdreich unter Bodenplatte bzw. Wände unter Terrain.

Kanalisation mit PP- Rohren nach Vorschrift der Gemeinde. Pfahlfundation und Abdichtungskonzept nach Vorgabe Bauingenieur, Weisse- Wanne- System aus wasserdichtem Beton.

Betonbrüstungen Balkone/ Terrassen auf Innenseite, zur Überbrückung der Dilatationsfugen, bekleidet mit verputzter Aussenwärmedämmung. Die Deckenuntersichten der Balkone werden als Stahlbeton roh gestrichen, ausgeführt.

Variante als Mehrpreis: Betonbrüstungen Balkone/ Terrassen Beton sichtbar bleibend, lasiert.

Vorfabrizierte Beton- Treppenläufe, im Treppenhaus ab Bodenplatte Einstellhalle bis Attikageschoss. Oberfläche Auftritt und Stirnen verkleidet mit Kunst- oder Naturstein, Untersicht abgerieben.

Vorfabrizierte Element- Betonstützen in Einstellhalle. Ovale Stütze mit Betonpilz.

Eventuell und nur, wenn statisch notwendig, vorfabrizierte Element- Betonstützen rund, in Wohnungen vor Fensterfronten, sowie im Aussenbereich bei Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen.

Flachdach

Flachdach über Attikageschoss mit bituminöser Abdichtung und extensiver Begrünung.

Fenster

Holz- Metall- Fenster, inkl. Hebeschiebefenster mit 3-fach Isolierverglasung.

Generell in jedem Raum Einhand- Drehkipp- Beschläge.

Fenster: MEGA 32.235-41.405 Zinkdruckguss matt vernickelt (ausnachhaltigem Schweizer Zink aus urban Mining).

Hebeschiebetüren: MEGA 41.235/41.430 Messing matt vernickelt / mit oder ohne Rundzylinderausschnitt / Zylinder bauseits passend Schliessanlage.

Farbtöne außen schwarzbraun matt NCS S 8500-N, innen weiß RAL 9016, gemäß Farbkonzept Architekt.

Metallfensterbänke aus Aluminium, Farbtöne gemäss Farbkonzept Architekt.

Hebeschiebefenster mit Griffen aussen. Nach Absprache mit Bauherrschaft.

Exponierte Fenster mit Einbruchschutz RC2.

Abschliessbare Griffe Marke/Typ: MEGA 03-32.235-41410 Edelstahl, matt gebürstet. (Form etwas anders als die anderen Fenstergriffe)

Fensteröffnungsarten und Fensteraufteilungen etc. gemäss Fassadenpläne Architekt.

Aussentüren aus Metall

Hauseingangstüre in Metall, Stahl- oder Aluminiumprofile isoliert, 3-fach verglast, Oberflächen einbrennlackiert mit Chromstahl- Stangengriff aussen und Türdrücker innen.

Aussentüren bei Aussentreppen, in Metall, Stahl- oder Aluminiumprofile, geschlossene Türfüllung, Oberflächen einbrennlackiert mit Türdrücker innen und Knauf aussen.

Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Verbundraffstoren aus Leichtmetall in allen Räumen, inkl. Küchen, Nasszellen und Treppe Attika. Standardfarbton nach Kollektion VSR.

Variante als Mehrpreis: Metallverbundraffstoren im jeweilig untersten Geschoss mit einem besseren Sicherheitsschutz bei exponierten Fenstern, z.B. Marke Griesser AG, Typ GRINOTEX mit Hochstossicherung.

Bedienung mit Motorantrieb.

Gelenkarmmarkisen, Oberflächenbehandlung nach Standardausführung Unternehmer. Tuchwelle Acrylgewebe glimmhemmend und UV beständig, nach Standardkollektion Unternehmer, ohne Volant.

Alle Markisen mit Motorantrieb, Regen- und Windwächter, jedoch ohne Sonnenwächter.

Pro Geschoss, 1 Stück im Bereich gedeckter Sitzplatz oder Balkon, gemäss Plänen Architekt.

Option zusätzliche Markisen gegen Mehrpreis: WHG Attika.

Farbtöne gemäss Farbkonzept Architekt.

Optionale Mehrkosten: Funkbedienung, Gruppensteuerung.

Garagentor

Brandschutz- Schiebetor EI30, 1-flügelig

Bedienungselemente von aussen, Schlüsselschalter „AUF“ als Impulsgabe von aussen, 1 Fernsteuerung Funk (1-Befehl), inklusive 1 Handsender pro Garagenplatz mit Halterset, 1 Empfänger mit Antenne, 1 Decoderprint.

Bedienungselemente von innen, Radar für Deckenmontage, 1 Drucktaster AUF.

Brandschutzbekleidungen und Brandabschottungen

Abdichten von aller erforderlichen Rohrdurchdringungen durch Brandabschnitte mit Brandschutzmaterial gemäss Vorschrift und Abnahme durch Feuerschauer.

Elektroanlagen

Alle Installationen werden gemäss den gültigen Vorschriften ausgeführt. Grundausbau für Wohnungen gemäss Elektroprojektplan mit Legende vom Elektroingenieur.

Leuchten und Lampen in den Wohnungen (Korridor, Küche, Nasszellen) gem. Elektroprojektplan.

Schwachstrominstallationen

Grundausbau mit sternförmiger Installation (RJ45 Steckdosen, TV-Steckdosen, Telefon, Internet, Internet-TV, Glasfaser oder KOAX)

Signalverteilung sternförmig ab Wohnungssternpunkt (WSP)

Telefoninstallation mit zentralem Amtsverteiler im Untergeschoss und Erschliessung auf die Wohnungen (WSP, Wohnungssternpunkt)

Erschliessung TV-Anlage ab Signalübergabepunkt UG zu TV-Verteiler Wohnung (WSP, Wohnungssternpunkt)

Video-Gegensprechanlage und schaltbarer Türöffner

Blitzschutz

Erstellen einer Blitzschutzanlage gemäss Vorschrift.

Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach.

Heizungsanlagen inkl. Fernwärmenutzung

Wärmeerzeugung durch Fernwärme- Seewassernutzung und Sole- Wasser- Wärmepumpe im Untergeschoss.

Option ist gegen Mehrpreis zu prüfen: „FBH- Cooling“

Wärmeverteilung in den Wohnungen mit Bodenheizung und einer elektrischen Einzelraumregulierung über Raumthermostaten pro Raum.

Die Wohnungskeller sind nicht beheizt.

Die Erfassung des Energieverbrauchs erfolgt nicht mit Wärmehähler pro Wohneinheiten, sondern zentrale Auslesung im Untergeschoss.

Option gegen Mehrpreis: Handtuchradiatoren in den Nasszellen.

Lüftungsanlagen

In den Wohnungen sind keine kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL) oder Grundwohnungslüftung vorgesehen. Die Abluft aus fensterlosen Räumen wie Reduit und Nasszellen erfolgt über Ventilatoren, die eine erforderliche Frischluftzufuhr gewährleisten.

Die Küchenabluft wird in der Regel über eine Umluftanlage mit Aktivkohle- oder Plasmafiltern geregelt. Zusätzlich sind Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlägen vorgesehen.

Auf Wunsch des Käufers kann eine Option für einen Dampfzug an der Fassade oder über das Dach realisiert werden, sofern dies technisch umsetzbar ist. Um Unterdruck zu vermeiden, wird eine Ersatzluftzufuhr von der Fassade bis zum Küchensockel oder nach den Empfehlungen des Haustechnikplaners bereitgestellt.

Die Kellerräume sind mit einem gemeinsamen Lüftungsgerät im Technikraum ausgestattet, das über eine Adsorptions-Luftentfeuchtung verfügt.

Sanitäranlagen

Komplett ausgestattete Nasszellen mit Sanitär- Apparaten in weiss. Die Apparatliste wird durch den Architekt erstellt/ausgelesen und gibt das Budget pro Wohnung vor. Die im Budget vorgesehene Apparateauswahl ist aus der Sanitär-offerte zu entnehmen und kann bei Sanitas Trösch besichtigt/ definitiv ausgelesen werden.

Warmwasseraufbereitung mit Sole- Wasser- Wärmepumpe im Untergeschoss.
Wasserenthärtungsanlage für das Warmwasser, Ionenenthärter mit Salz.

Löscheinrichtungen gemäss behördlicher Vorschriften.

Frostsichere Gartenventile bei Terrassen mit Bezug zu Umgebungsflächen, jeweils ein Stück.
Sowie in Einstellhalle ein Stück und bei Umgebungsflächen für Hauswartung zwei Stück.

Terrassen Attika je ein Stück.

Kücheneinrichtungen

Der Architekt stellt die Küchen- Konzeptpläne zur Verfügung.

Normelement- Küchen in Spanplatten, Fronten allseitig mit Kunstharz werkbelegt. Arbeitsplatte in Natur- oder Kunststein gemäss Käufer. Ausführung Rückwand in Glas.

Geräte V-Zug: Geschirrspüler, Einbau Kühl- Gefrierkombination, Glaskeramikkochfeld, Insel- oder Wandhaube oder Abzug integriert im Kochfeld, Backofen und Dampfgarer.

Detaillierte Küchenpläne werden vom Küchenbauer ausgearbeitet, welche der Käufer individuell bestimmen kann.

Budgetpreise pro Küche/ Wohnungen (21/2-, 31/2-, 41/2-Zi-WOH): Fr. 27'000.- (inkl. MwSt.)

Budgetpreise pro Küche/ Attika-Wohnung: Fr. 35'000.- (inkl. MwSt.)

Aufzug

Personenaufzug, Nutzlast 630 kg oder 8 Personen, elektromechanischer Antrieb und automatische Teleskoptüren, rollstuhlgängig mit Notrufsystem in der Kabine. Ausführung Kabine gemäss Konzept Architekt.

Gipserarbeiten Verputzarbeiten

Weissputz auf Decken zur Aufnahme von Anstrich.

Mineralischer Abrieb auf Wänden deckend gestrichen, Korngrösse 1.5 mm, positiv.

Varianten: Korngrösse 1.0 mm positiv, oder 1.5 mm negativ, oder Weissputz zur Aufnahme von matten Beschichtungen oder Tapeten.

Vorhangschienen VS 57, weiss, auf Betondecke befestigt. Zwei Schienen im Wohnen/ Essen und Küche, zwei Schienen in den Zimmern, in den Nasszellen eine Schiene.

Metallbaufertigteile

Brief-Ablagekasten-Anlage. Pro Wohnung ein Briefablagefach mit Brieffachtüre, Einwurfklappe flächenbündig mit Dreh-Schild „Bitte keine Werbung“. Sonneriefach und Videoüberwachung für alle Geschosse.

Je ein Container für Hauskehrricht und Grünabfall.

Fahrradhalter an Wand montiert, Velo- Wandomat mit Aufzugsvorrichtung im Veloraum Einstellhalle und Gartengeschoss.

Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)

Alle Geländer und Absturzsicherungen gemäss den SIA/ BFU- Vorschriften.

Balkongeländer als Staketen- Geländer ohne Handlauf, Stahl feuerverzinkt und pulverbeschichtet, gemäss Konzept Architekt. Geländer und Handlauf im Treppenhaus, sowie Umgebungsmauern gemäss Konzept Architekt.

Innentüren aus Holz

Wohnungsabschlusstüren:

Türblätter glatt mit Kunstharzplatten belegt nach Unternehmer (RAL 9016). Stahlzargen gestrichen oder gespritzt, mit Schwellenprofil. Türblätter stumpf einschlagend und mit Spion. Erhöhter Einbruchschutz. Drückergarnitur Zinkdruckguss matt vernickelt, Drücker auf Sicherheitslangschild für RC2.

Zimmertüren:

Türblätter glatt mit Kunstharzplatten belegt nach Unternehmer (RAL 9016). Stahlzargen gestrichen oder gespritzt, ohne Schwelle, Türblätter stumpf einschlagend.

Drückergarnitur Zinkdruckguss matt vernickelt.

Kellertüren mit Brandschutzanforderungen:

Türblätter glatt mit Kunstharzplatten belegt nach Unternehmer (RAL 9016). Stahlzargen gestrichen oder gespritzt, ohne Schwelle nach Standard Unternehmung mit Profildichtung, Feuerwiderstandsklasse nach VKF. Türblätter stumpf einschlagend mit Türschliesser.

Drückergarnitur Zinkdruckguss matt vernickelt.

Türe Einstellhalle UG Treppenhaus:

Je nach Genehmigung vom Brandschutz- bzw. Fluchtwegkonzept mit einem Türterminal ausgerüstet. Allfällige Ausführung erfolgt mit Türterminal MSL Exit, Einhandbedienung, sichert Notausgänge und ermöglicht deren Öffnung mit einem einzigen Handgriff. Drückergarnitur Messing matt vernickelt.

Wandschränke und Gestelle

Pro Wohnung je ein Garderobenschrank bestehend aus 1 Schrankelement mit 5 verstellbaren Tablaren und seitlichem Huttalbar und Kleiderstange, sowie einem weiteren sichtbaren Tablar. Sichtbare Aussen- und Innenflächen beschichtet mit Kunstharz, weiss Standard nach Unternehmer. Demontierbare Revisionsöffnungen für Sanitär-/ Heizverteiler, Elektro oder Lüftung

im Boden, Deckel oder in Rückwand. Möbelgriffe Edelstahl matt gebürstet. Einbauschränke, Einteilung etc. gemäss detaillierten Schrankplänen.

Budgetpreis pro Garderobe/ Wohnung: Fr. 2'200.- netto inkl. MwSt..

Option als Mehrpreis: Sichtbare Aussenflächen deckend seidenmatt lackiert.

Option als Mehrpreis: zusätzliche Einbauschränke.

Schliessanlagen

Mechanische Schliessanlage mit Schlüssel, passend auf sämtliche Türen, Keller und Briefkasten. Zylinder aus Messing vernickelt, matt. Rundzylinder. Schlüsselbezeichnung mit Zahlen und Buchstaben, bis max. 8 Zeichen, fortlaufend nummeriert, farbige Schlüsselreiden.

6 Schlüssel pro Wohnung.

Hartbetonbeläge Einstellhalle

Einschichtiger Hartbetonbelag in der Einstellhalle, Oberfläche geglättet. Farbton zementgrau. Markierungen mit Linien und Ziffern bei Einstellhallenplätzen und Parkplätzen im Aussenbereich.

Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien

Schmutzschleusenteppiche im Treppenhaus EH (2.UG) in der Schleuse oder vor Lift. Und im 1.UG vor der Haustüre.

Eingangsmatten bei den Wohnungseingängen bauseits durch Käuferschaft.

Bodenbeläge aus Naturstein oder Kunststein

Treppenhaus: Natur- oder Kunststeinplatten nach Farb- und Materialkonzept Architekt.

Sichtflächen geschliffen.

Gang- und Podestflächen, Natur- oder Kunststeinplatten, Verlegeart wild.

Boden- und Wandbeläge Plattenarbeiten

Keramische Wandplatten, Budgetpreis Fr. 120.-/m², fertig verlegt, inkl. allen Zuschlägen und MwSt. Wandplatten Feinsteinzeug in den Nasszellen, Ausmass 50 % der gesamten Wandfläche (Grundputzfläche, ohne Fenster und Türflächen).

Keramische Bodenplatten, Budgetpreis Fr. 120.-/m², fertig verlegt, inkl. allen Zuschlägen und MwSt. Allfällig erforderliche Endreinigungen mit Zementschleierentferner bei porösen Wand- und Bodenplatten sind im Kauf- bzw. Budgetpreis von Fr. 120. -/m², nicht enthalten und müssen von der Käuferschaft separat übernommen werden. Die Notwendigkeit ist abhängig von der getroffenen Plattenauswahl.

Platten in folgenden Räumen: Siehe Raumbeschrieb im Anhang.

Bodenbeläge aus Holz

Budgetpreis für Parkett Fr. 120.-/m², fertig verlegt, inkl. allen Zuschläge und MwSt.

Holzsockel, weiss oder wie Parkett, Höhe 40 mm.

Parkett ist in folgenden Räumen: Siehe Raumbeschrieb im Anhang.

Bodenbeläge Platten auf Stelzlager

Feinsteinzeug- Terrassenplatten R11 auf Stelzlager mit Auflagerprofil, offene Fugen ca. 3- 4 mm.

Abmessung 600 x 600 x 20 mm, auf Stelzlager verlegt.

Verlegeart (Fugenbild) Kreuzfugen, Platten im Blei verlegt ohne Gefälle, weil Flächen "um Ecken laufend" und zur Vermeidung von 45°- Gehrungsschnitten.
Budgetpreis für Feinsteinzeugplatten inkl. Stelzlager und Auflagerprofil Fr. 280.--/m², inkl. MwSt.
Sitzplätze Untergeschoss, Terrassen Obergeschosse und Attika, für 100% der Balkonflächen verlegt.

Die Käuferschaft ist sich bewusst, dass Regenwasser liegen bleibt und im Winter gefrieren kann. Vor dem Betreten der Terrasse muss allfällig liegen gebliebenes Regenwasser zuerst mit einem grossen "Gummischaber" abgezogen werden.

Platten auf Stelzlager sind in folgenden Bereichen: Siehe Raumbeschrieb im Anhang.

Innere Malerarbeiten

Grundierung und Dispersionsfarbe auf Kalksandsteinwände oder Beton, für deckende Anstriche.
Dispersionsfarbe matt, auf Abriebwände, für deckende Anstriche.
Kunstharzfarbe matt, auf Weissputzwände und -decken, für deckende Anstriche.
Option: Variovlies-Tapeten auf Weissputzwände (Käuferwunsch), sieht danach immer noch aus wie Weissputzwände, jedoch weniger anfällig auf Beschädigungen und Verschmutzung.
Epoxidharzfarbe (Zweikomponentenfarbe) auf Kellerböden, für deckende Anstriche.
1 Schlussanstrich mit Alkydharzfarbe auf Fenster, nur Frontflächen ohne Fälze.
Farbtöne gemäss Farbkonzept Architekt.

Honorare

Sämtliche für die Bauausführung notwendigen Honorare für Architekt, Bauingenieur, Haustechnikingenieur, Elektroingenieur, Bauphysiker und weitere Spezialisten.
Änderungen gegenüber dem Basisbeschrieb sind honorarpflichtig.
Aufwendungen für die Käuferbetreuung bezüglich Mehrkosten belaufen sich auf 15% der Baukosten.

Gärtnerarbeiten

Wege, Plätze Grünflächen, Stützmauern, Einzäunungsarbeiten, Spielplatzgeräte und Sitzbänken etc. nach Konzept Umgebungsplan Landschaftsarchitekt.

Raumbeschrieb Allgemein

Raumbezeichnung	Boden	Wand	Decke
2. Untergeschoss/ Einstellhalle			
Einstellhalle	Hartbeton roh	Beton roh gestrichen	Beton roh gestrichen
Veloraum/ Abwart	Hartbeton roh	B/ KS roh gestrichen	Beton roh gestrichen
Elektro/ Haustechnik	Hartbeton roh	B/ KS roh gestrichen	Beton roh gestrichen
Treppenhaus	Natur-, Kunststeinplatten inkl. Sockel	Abrieb 1.5mm+	Weissputz
Personenaufzug	Konzept Architekt	Konzept Architekt	Konzept Architekt
Treppenhaus Aussentreppe	Hartbeton roh	Beton roh gestrichen	Beton roh gestrichen
1. Untergeschoss			
Treppenhaus/ Korridor, Abstellraum	Natur-, Kunststeinplatten inkl. Sockel	Abrieb 1.5mm+	Weissputz
Keller	Überzug gestrichen	B/ KS roh gestrichen	Beton roh gestrichen
Veloraum	Hartbeton roh	Beton roh gestrichen	Beton roh gestrichen

Raumbeschrieb Wohnungen

Raumbezeichnung	Boden	Wand	Decke
Entrée/ Korridor, Wohnen, Essen/ Küche, Zimmer	Parkett/ Platten inkl. Sockel Basispreis verlegt: Fr. 120.--/m ² , inkl. Zuschläge und MwSt. Fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten.	Abrieb 1.5mm+, weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen (nicht streiflichtfrei)
Bad/ Du/ WC	Platten inkl. Sockel Basispreis verlegt: Fr. 120.--/m ² , inkl. Zuschläge und MwSt. Fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten.	50% Platten, 50% Abrieb weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen (nicht streiflichtfrei)
Reduit	Platten/ Parkett Basispreis verlegt: Fr. 120.--/m ² , inkl. Zuschläge und MwSt. Fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten.	50% Platten, 50% Abrieb weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen (nicht streiflichtfrei)
Ged. Sitzplatz/ Balkone, Terrasse	Feinsteinzeugplatten/ Stelzlager Basispreis verlegt: Fr. 280.--/m ² , inkl. MwSt. Fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten	Dämmung + Abrieb gem. Farbkonzept Architekt	Beton roh gestrichen

Die Käuferschaft,

Die Bauleitung,
Vonplon Architektur AG

Datum: _____ 2025

Datum: _____ 2025

Unterschrift: _____

Unterschrift: _____