



REALISATION  
DESIGN  
NETWORK

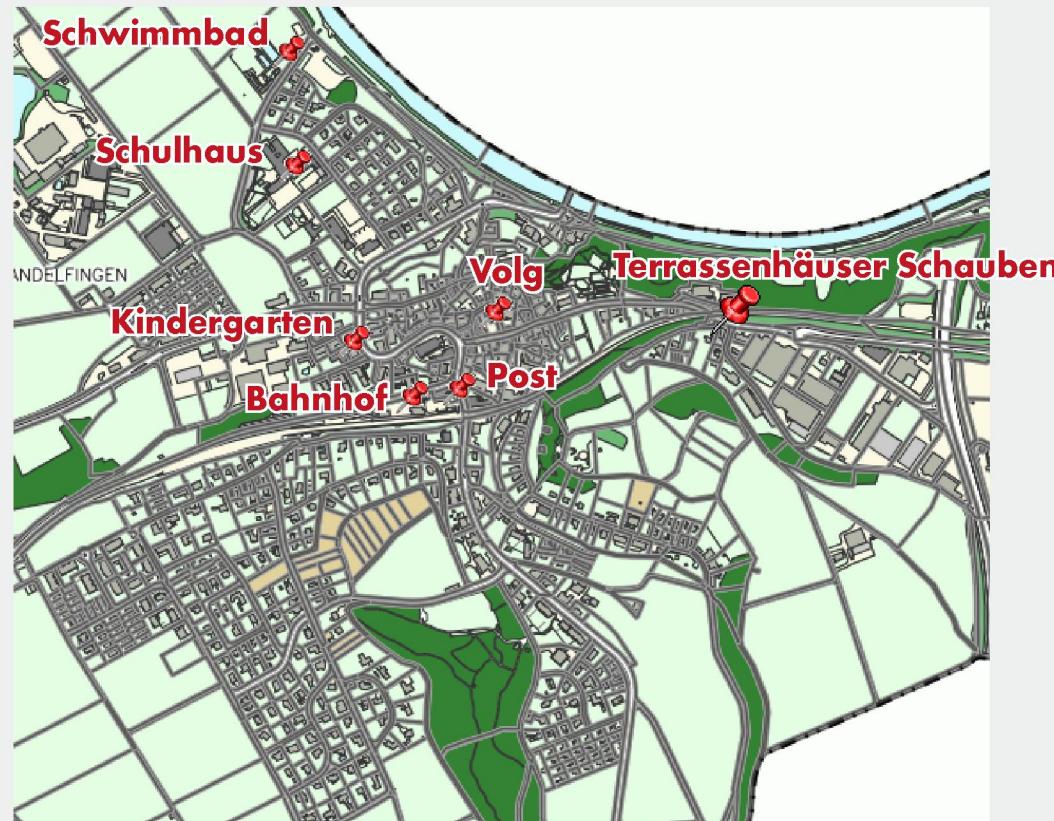
Baudokumentation  
**Terrassenhäuser Schauben Andelfingen**

Terrassenhäuser  
«Schauben»  
Mühlebergstrasse 1  
8450 Andelfingen

# Willkommen im Zürcher Weinland.

Andelfingen bietet Ihnen Lebensqualität: mit einer bestens ausgebauten Infrastruktur und ruhiger Wohnlage in einer intakten, wunderschönen Landschaft.

Andelfingen steht als Bezirkshauptort im Zentrum. Gleich vor Ihrer Haustür finden Sie Freizeitmöglichkeiten, Schulen, Einkaufsgeschäfte, Restaurants, Kulturangebote, Behörden und Dienstleistungsunternehmen. Und fast mit eigenem Autobahnan schluss.



# Fokus: Landschaft und Freiraum

Die Morgensonnen PLUS die Abendsonne PLUS wunderschöner Panorama-Ausblick. An einer der aussichtsreichsten Lagen am Mühleberg von Andelfingen wohnen.

Die fünf Wohneinheiten, direkt neben dem Andelfinger Zentrum liegend, verfügen über grosse Terrassen mit Sicht über das Thurtal. Grosse und lichterfüllte Räumlichkeiten zielen darauf ab, ein möglichst helles und naturnahes Wohnen zu schaffen. Die Wohnräume wurden so plaziert, dass grosszügige Flächen zum Leben draussen in privater Atmosphäre entstehen.



## Verkehrsanbindungen:

• Frauenfeld	18 km	• Winterthur	13 km
• Kreuzlingen/Konstanz	49 km	• Zürich Flughafen	34 km
• Schaffhausen	18 km	• Zürich	35 km

## Freizeit und Kultur

- In Andelfingen...
  - Schloss Andelfingen
  - Heimatkundliches Archiv
  - Thurpfad
- Schwimmbad Andelfingen
- Diverse Vereine

...und in der Umgebung:

- Untersee und Rhein erleben
  - Rheinfall Neuhausen
- Gummibootfahrt auf der Thur
  - Thurauen Flaach
  - Zoo Zürich



# Situation

Massstab 1:100

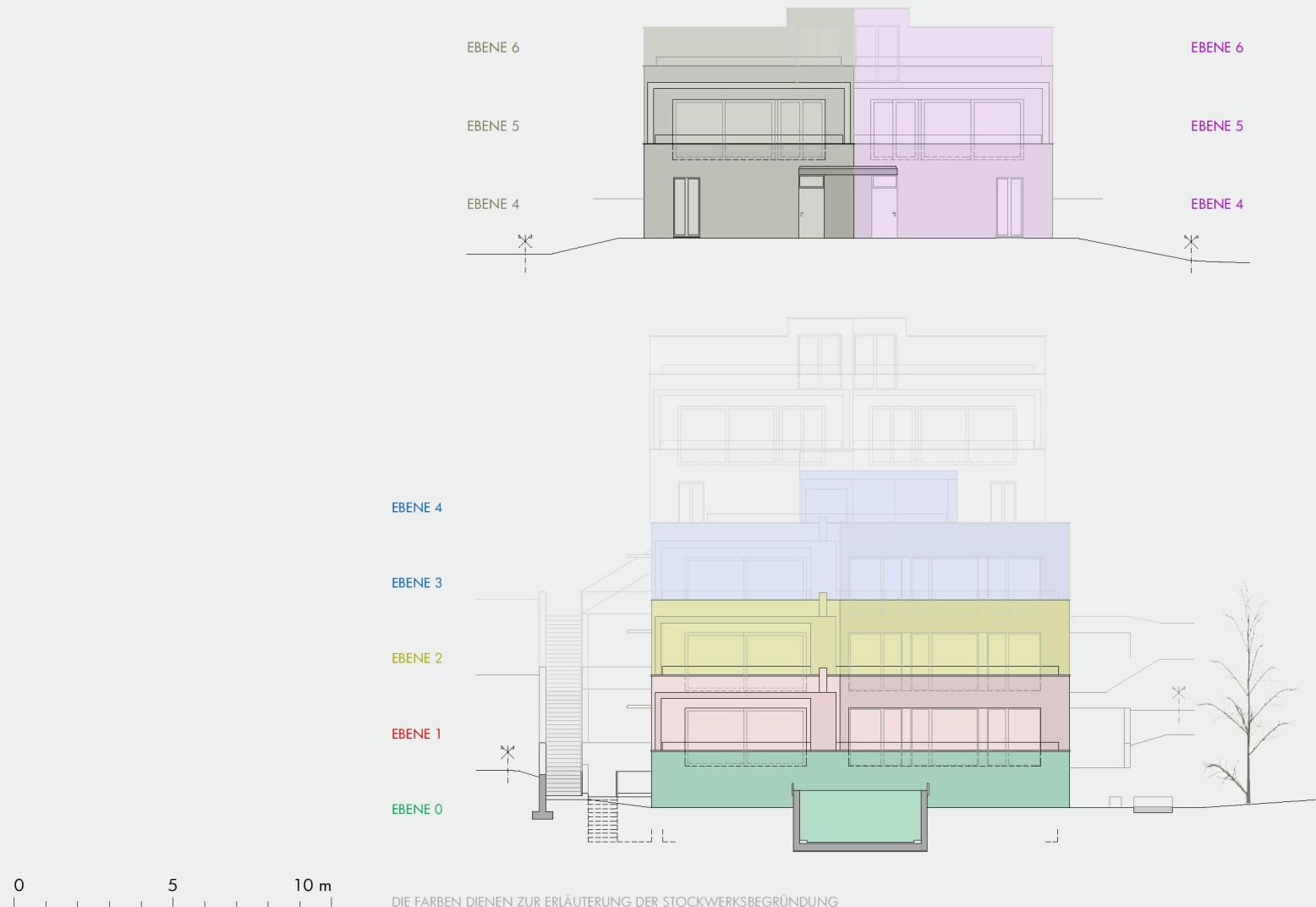


0 10 20 30 40 50 m

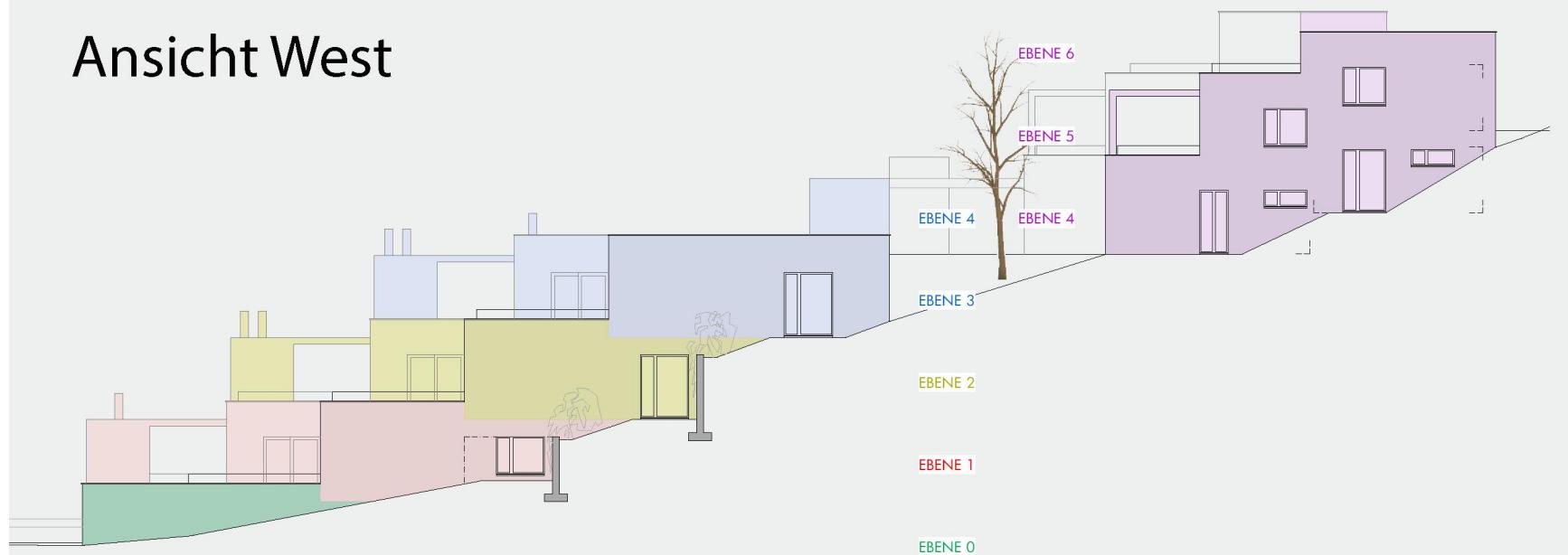


# Ansicht Nord

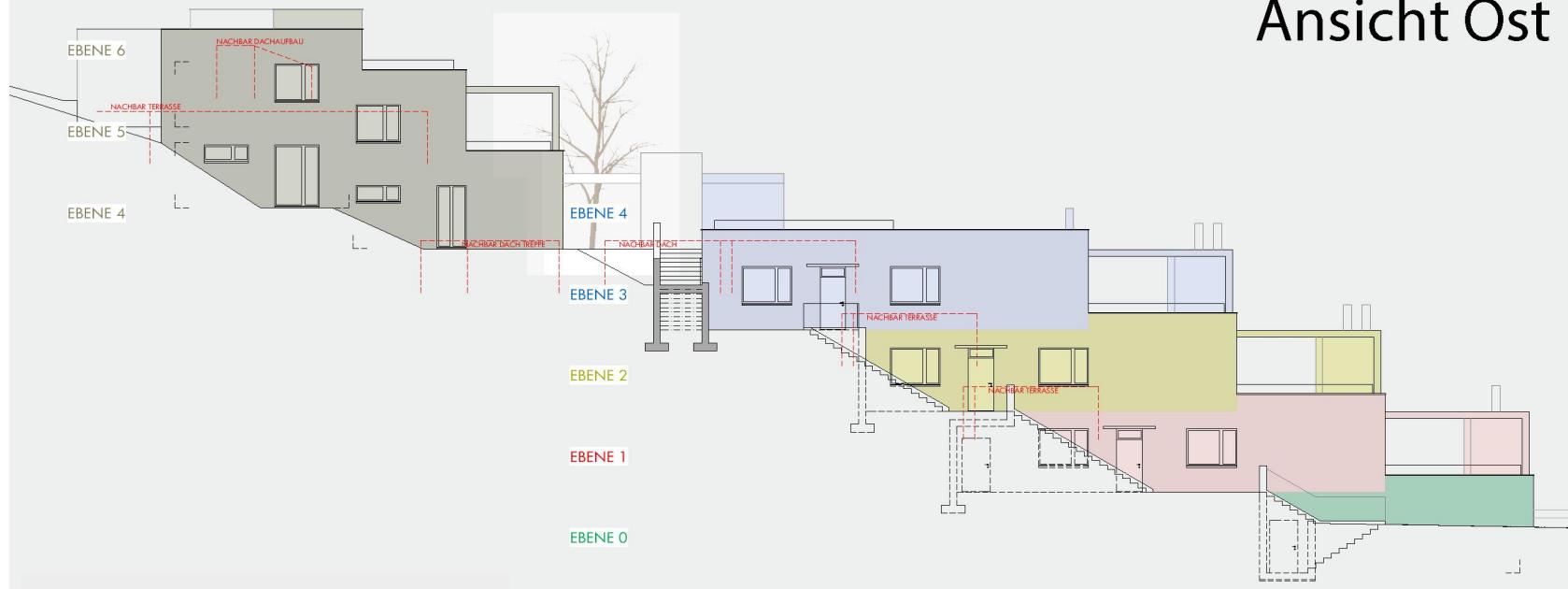
Massstab 1:200



# Ansicht West

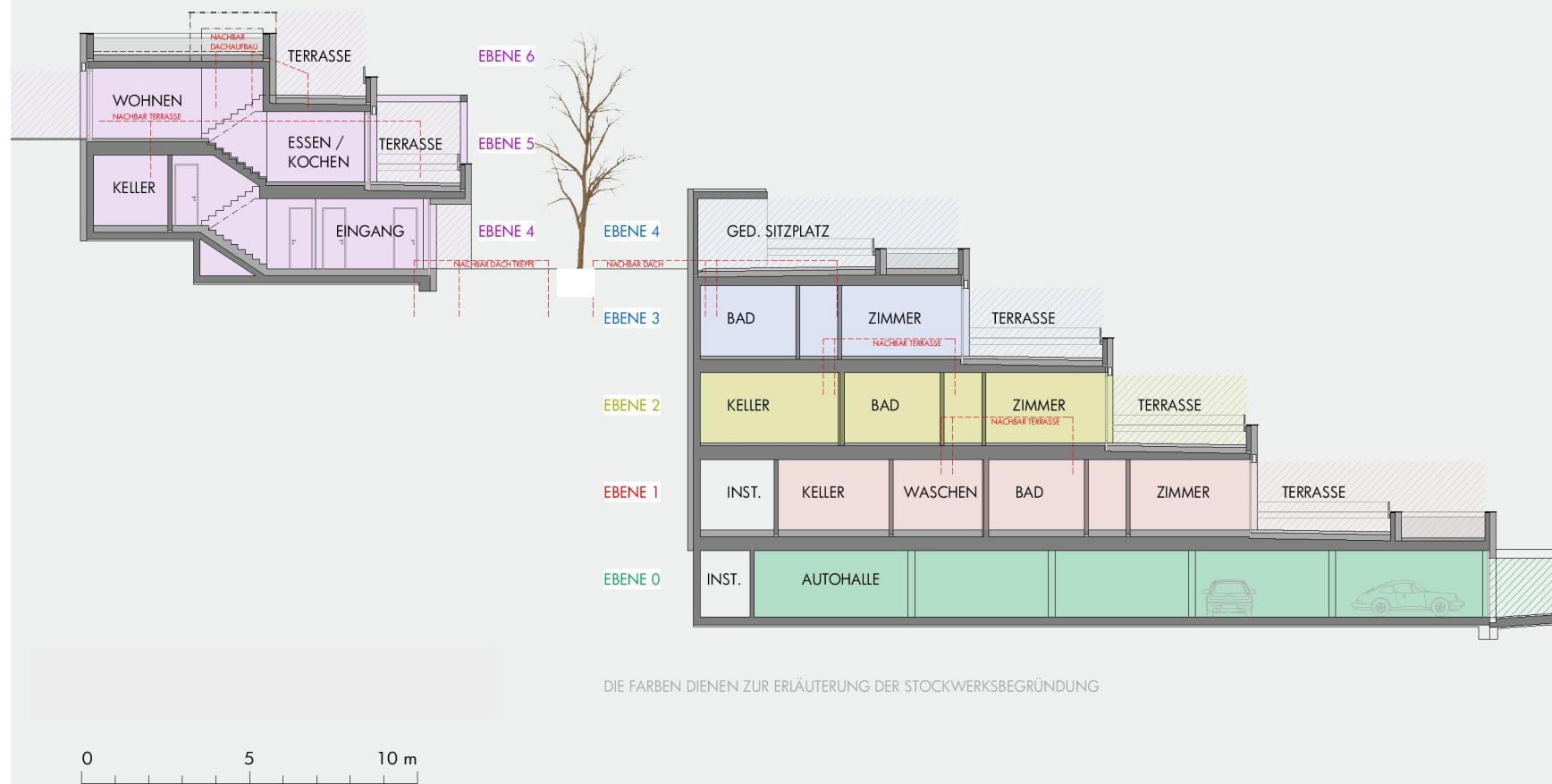


# Ansicht Ost



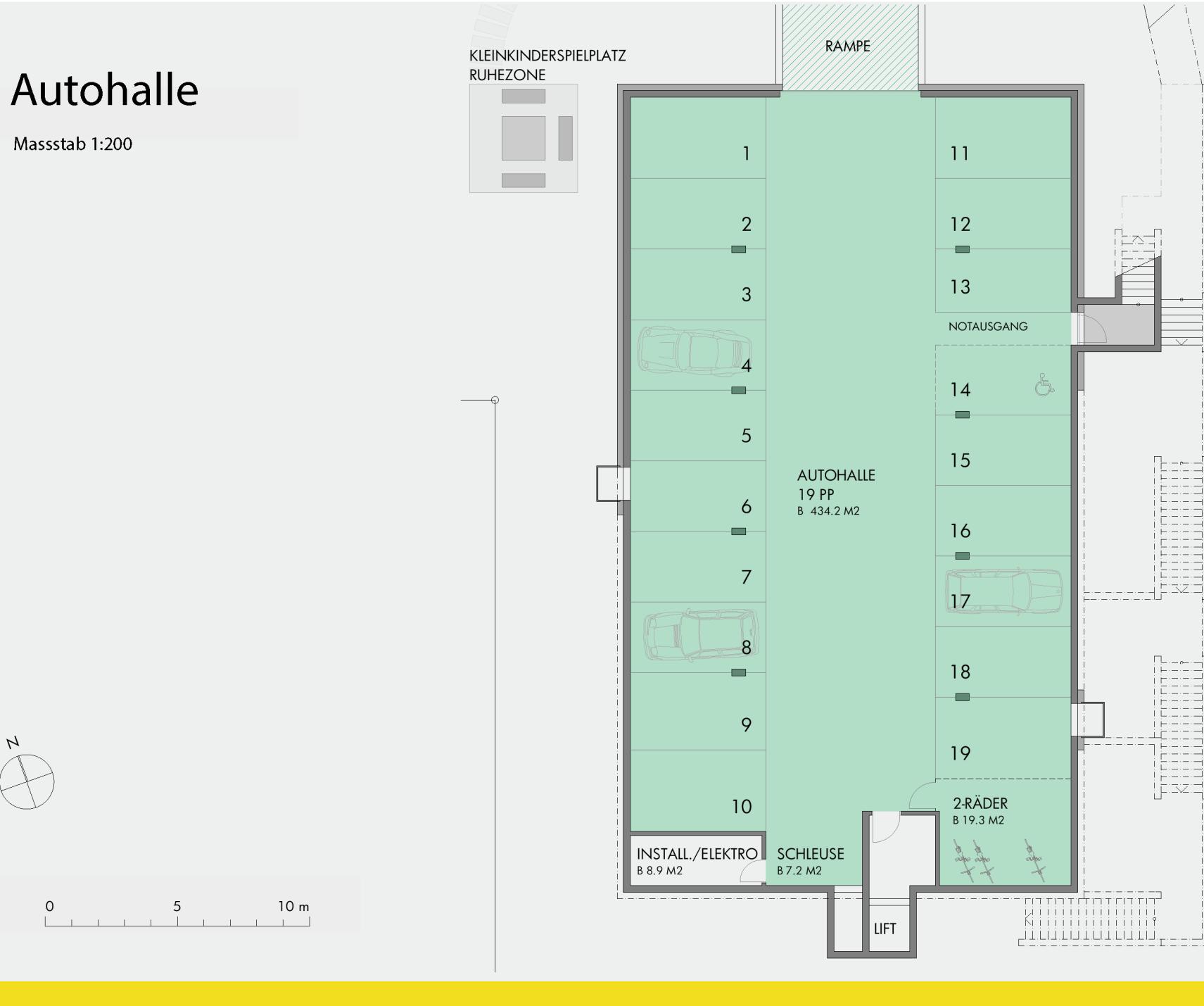
DIE FARben DIENEN ZUR ERLÄUTERUNG DER STOCKWERKSBEGRÜNDUNG

# Schnitt 1:200



# Autohalle

Massstab 1:200



# Terrassenhaus Ebene 1

6 1/2 ZIMMER

NGF NETTOFLÄCHE WOHNTEIL  
OHNE AUSSEN-/INNENWÄNDE 170.0 M<sup>2</sup>

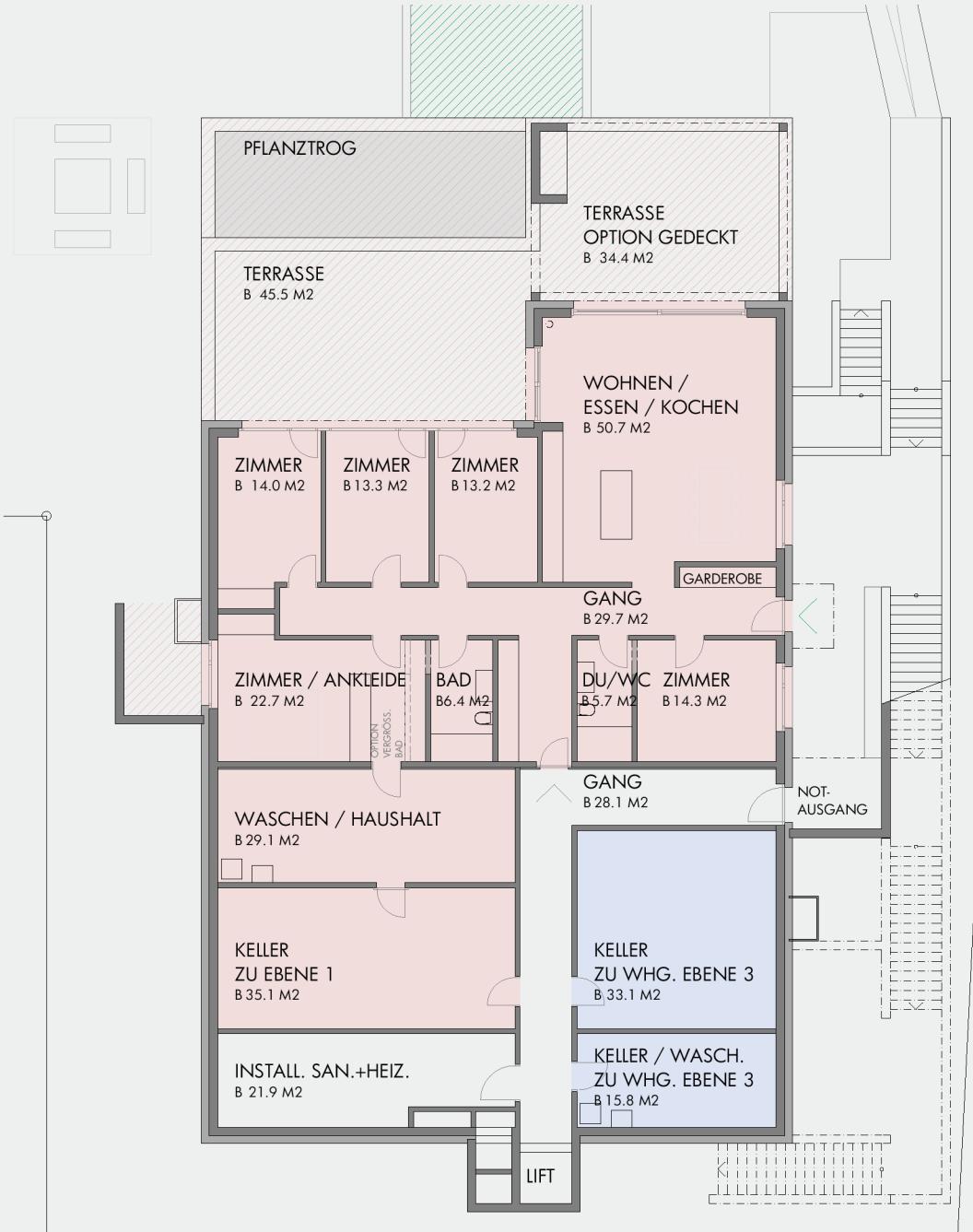
NGF NETTOFLÄCHE WASCHEN/HAUSHALT 29.1 M<sup>2</sup>

NGF NETTOFLÄCHE KELLER 35.1 M<sup>2</sup>

NGF TERRASSEN 79.9 M<sup>2</sup>



0 5 10 m



# Terrassenhaus Ebene 2

6 1/2 ZIMMER

NGF NETTOFLÄCHE WOHNTEIL  
OHNE AUSSEN-/INNENWÄNDE 170.0 M<sup>2</sup>

NGF NETTOFLÄCHE WASCHEN/HAUSHALT 28.7 M<sup>2</sup>

NGF NETTOFLÄCHE KELLER 43.0 M<sup>2</sup>

NGF TERRASSEN 79.9 M<sup>2</sup>



0 5 10 m



# Terrassenhaus Ebene 3

**6 1/2 ZIMMER**

NGF NETTOFLÄCHE WOHNTEIL  
OHNE AUSSEN/INNENWÄNDE 170.0 M<sup>2</sup>

AUF EBENE 1 :  
NGF NETTOFLÄCHE WASCHEN/HAUSHALT 15.8 M<sup>2</sup>

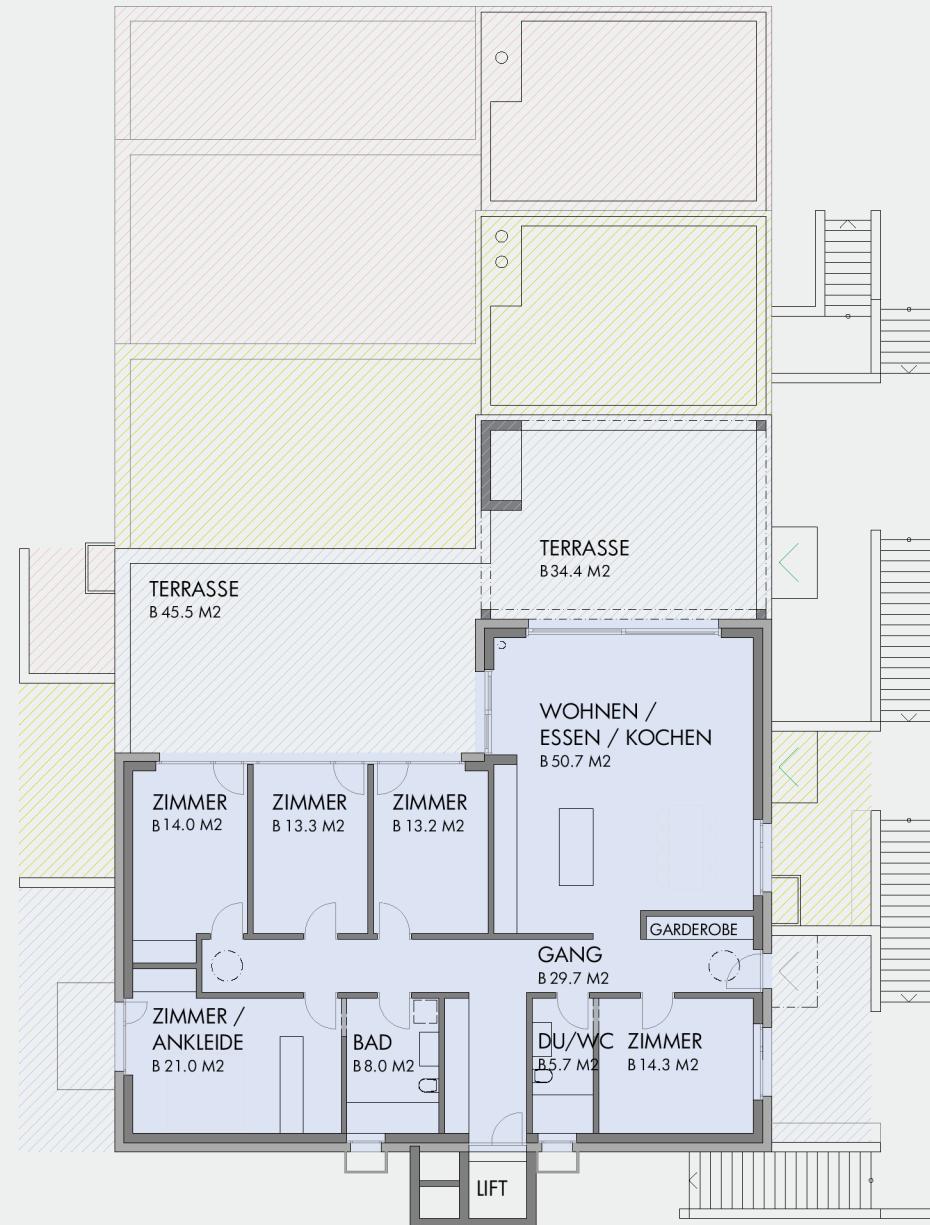
AUF EBENE 1 :  
NGF NETTOFLÄCHE KELLER 33.1 M<sup>2</sup>

NGF TERRASSEN EBENE 3 79.9 M<sup>2</sup>

NGF TERRASSE EBENE 4 65.4 M<sup>2</sup>



0 5 10 m



# Dachterrasse

6 1/2 ZIMMER

NGF NETTOFLÄCHE WOHNTEIL  
OHNE AUSSEN-/INNENWÄNDE 170.0 M<sup>2</sup>

AUF EBENE 1 :  
NGF NETTOFLÄCHE WASCHEN/HAUSHALT 15.8 M<sup>2</sup>

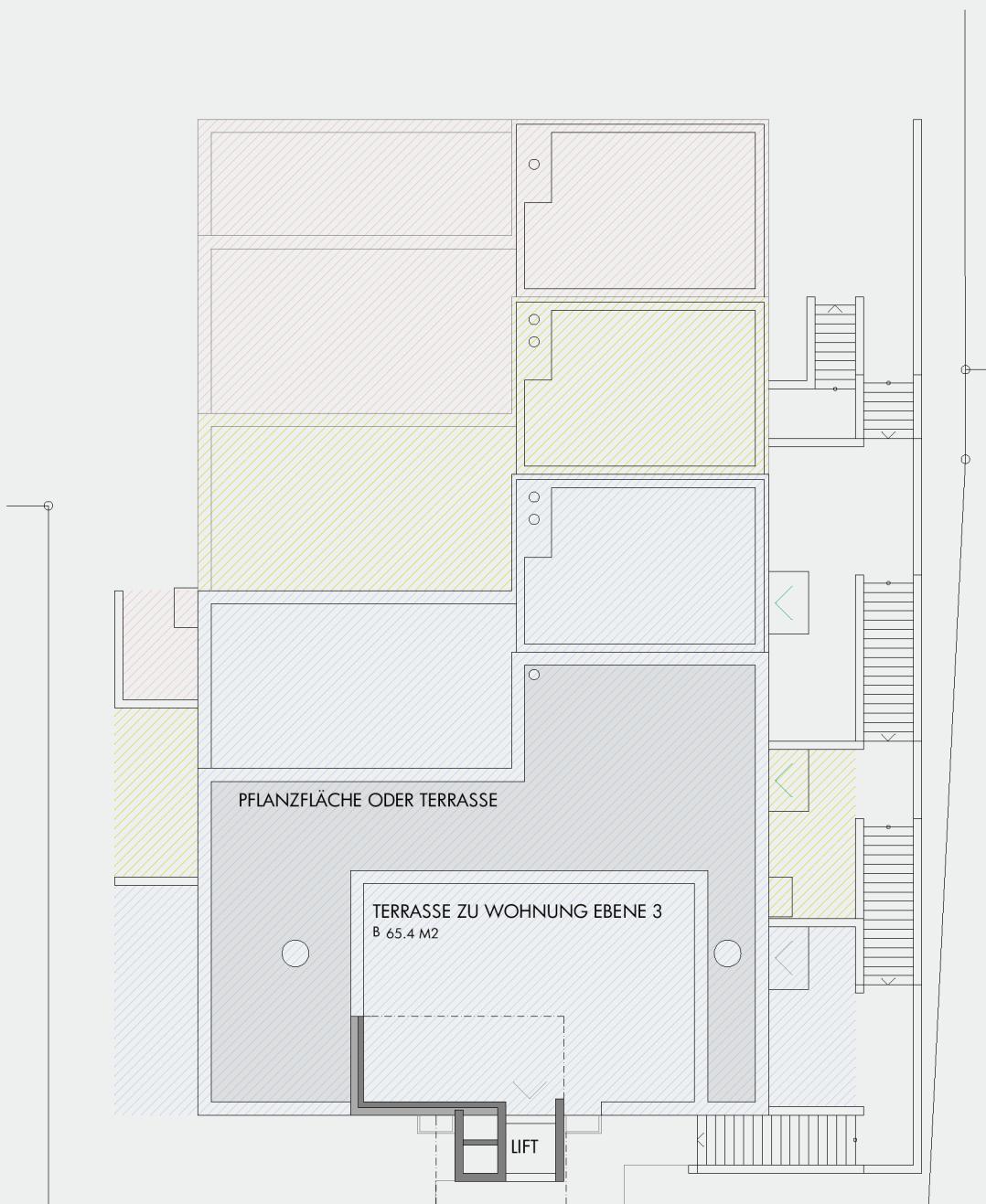
AUF EBENE 1 :  
NGF NETTOFLÄCHE KELLER 33.1 M<sup>2</sup>

NGF TERRASSEN EBENE 3 79.9 M<sup>2</sup>

NGF TERRASSE EBENE 4 65.4 M<sup>2</sup>



0 5 10 m



# Wohneinheiten Ebene 4

## 5 1/2 ZIMMER DEFH

NGF NETTOFLÄCHE PRO DEFH INKL. KELLER  
OHNE AUSSEN-/INNENWÄNDE

EBENE 4	83.7 M <sup>2</sup>
EBENE 5	65.8 M <sup>2</sup>
EBENE 6	4.4 M <sup>2</sup>

TOTAL NGF NETTOWOHNFLÄCHE PRO DEFH 153.9 M<sup>2</sup>

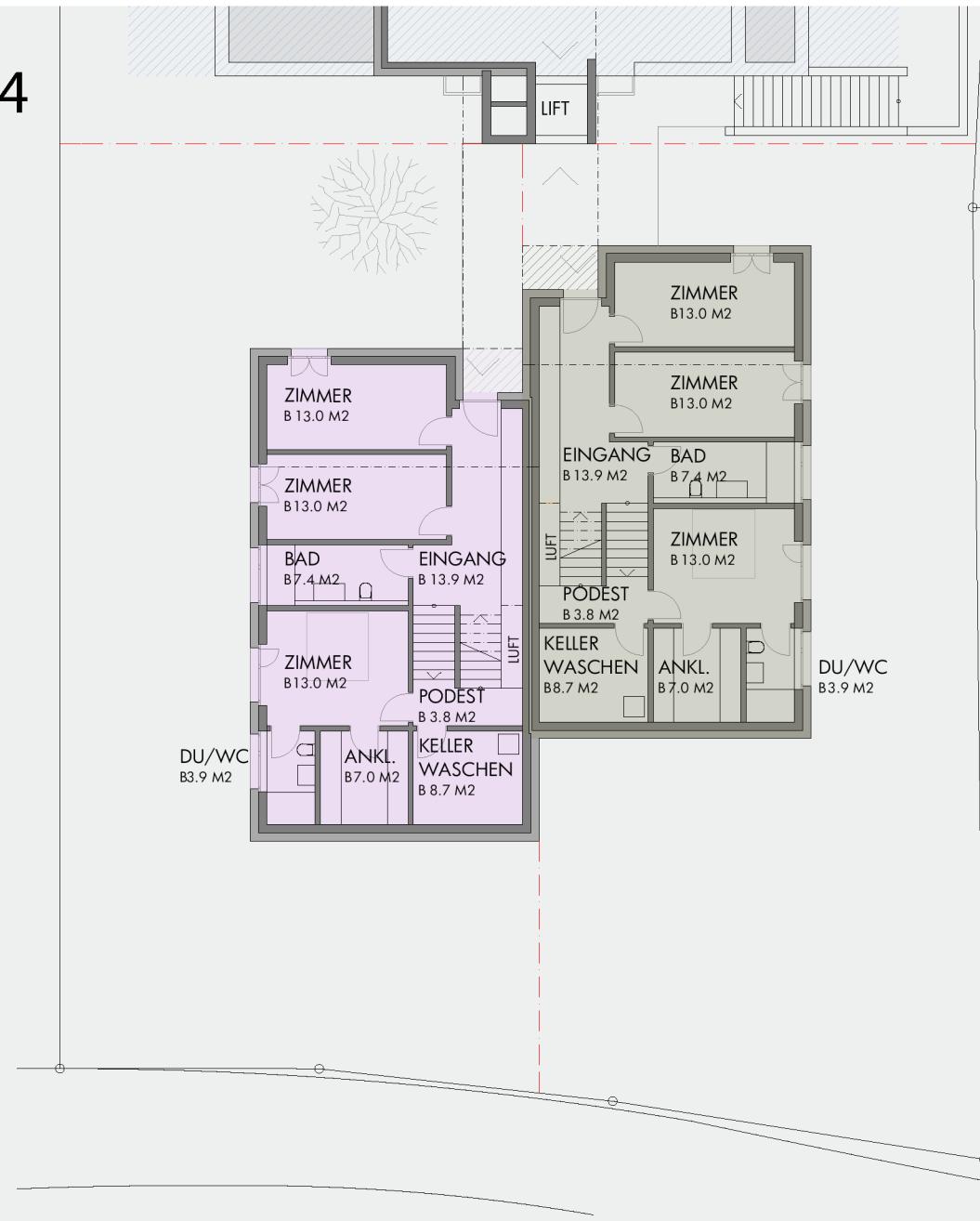
NGF TERRASSE EBENE 5 23.3 M<sup>2</sup>

NGF TERRASSE EBENE 6 25.1 M<sup>2</sup>

+ AUSSENSITZPLATZ EBENE 5

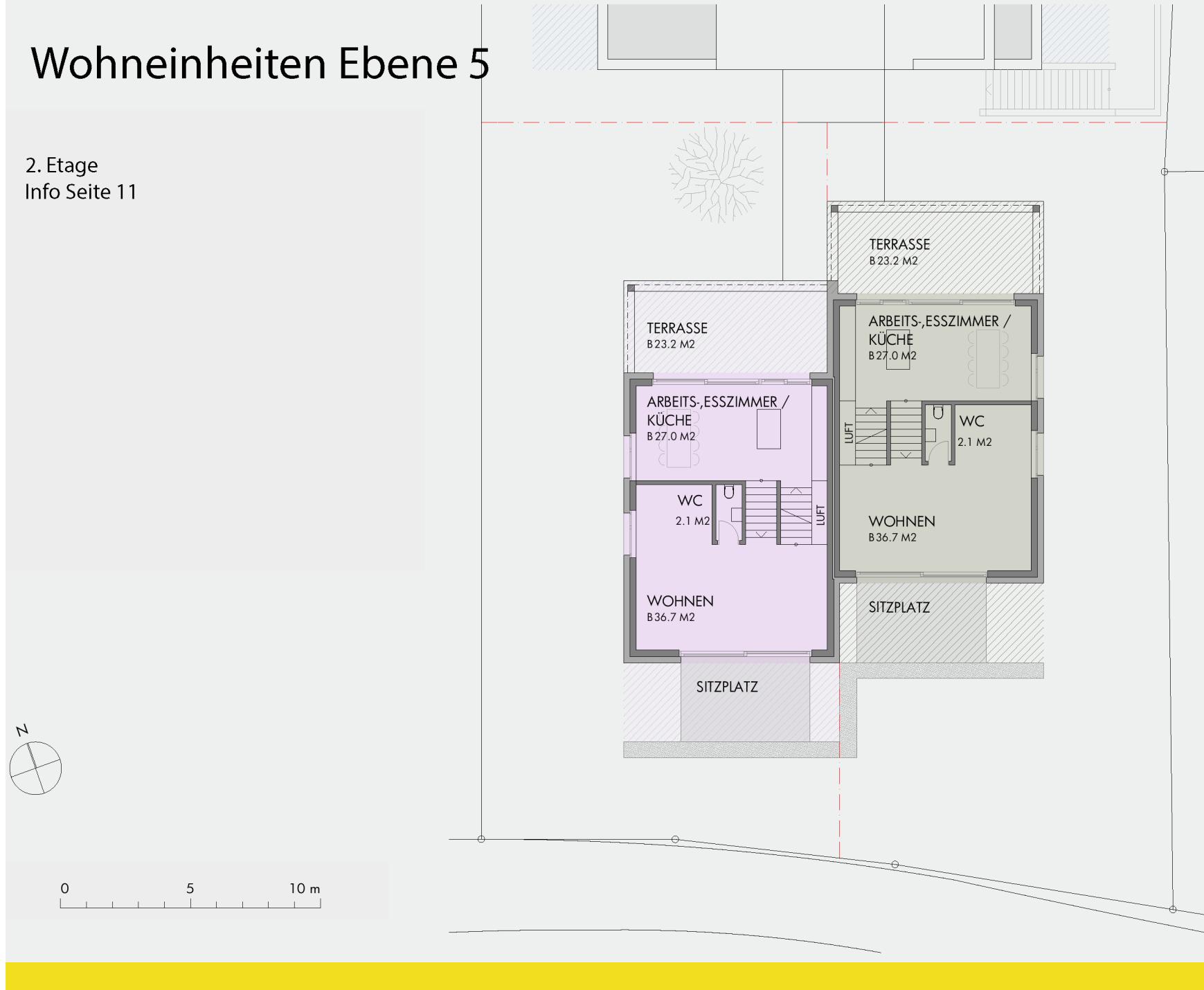


0 5 10 m

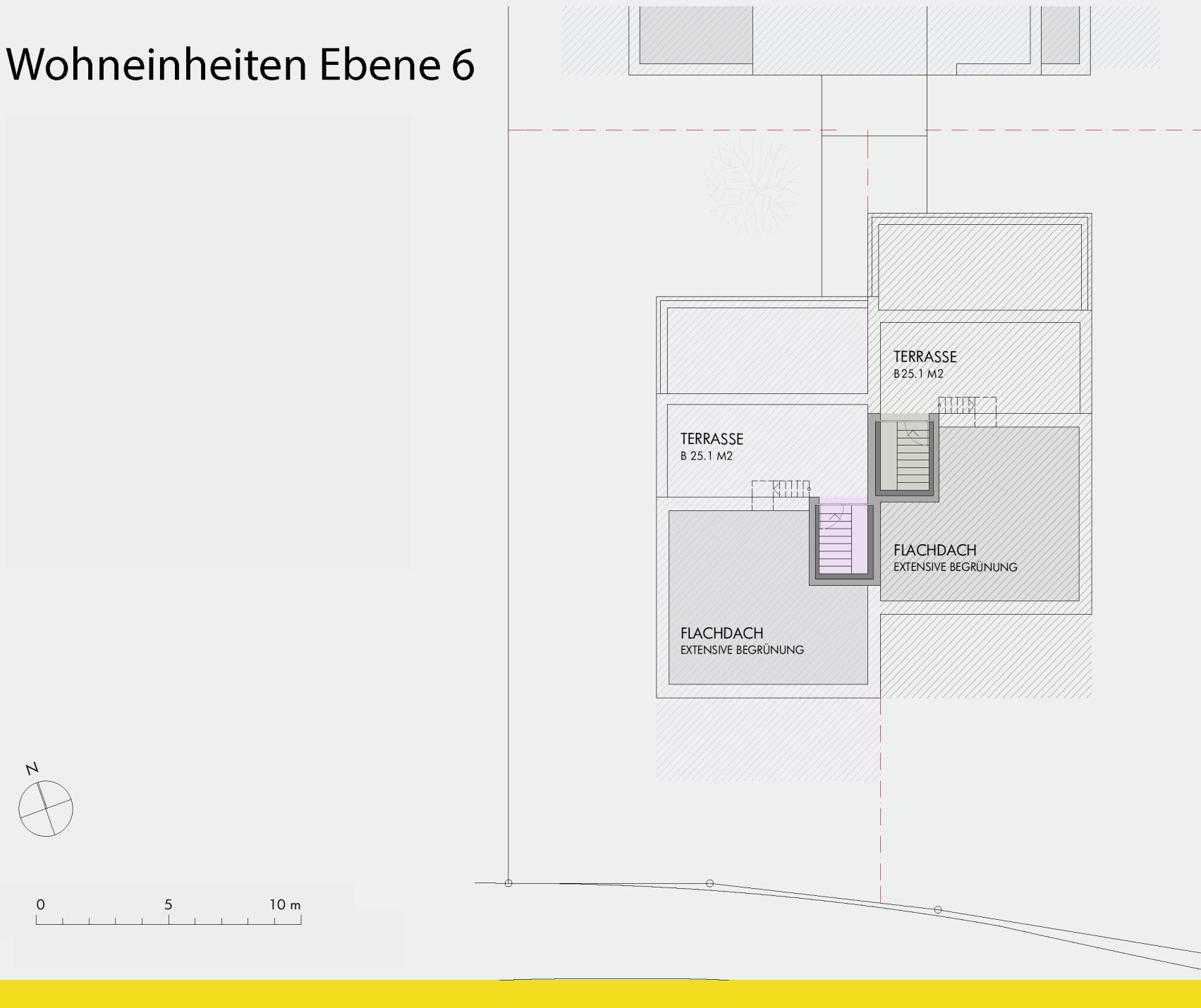


# Wohneinheiten Ebene 5

2. Etage  
Info Seite 11



# Wohneinheiten Ebene 6



# Aussicht Ebene 6 Richtung Thurtal



# Baubeschrieb

**Planunterlagen** In Ergänzung zu den vertraglichen Planunterlagen wird festgehalten, dass kleinere Details wie z. B. Anordnungen der Duschen, Geräte (WM/TU), sowie geringfügige Verschiebungen der Raumaufteilungen im Rahmen der Ausführungsplanung noch kostenneutral optimiert werden können.

**Vorschriften** Die Ausführungen müssen in jedem Fall den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen entsprechend ausgeführt werden.  
Schutzraum ist vorhanden.  
Wärmeschutz gemäss SIA Norm 180 und kantonalem Energiegesetz.  
Schallschutz gemäss SIA Norm 181.

## Baubeschrieb nach BKP

### **BKP 2** Gebäude

**BKP 201** **Baugrubenaushub nach Aushubplan des Ingenieurs**  
Sämtliche Aushubarbeiten inkl. Abfuhr vom überschüssigen Material auf Unternehmerdeponie und Teildeponie des wieder verwendbaren Materials auf der Baustelle für Terrainauffüllung und Hinterfüllungen.

### **BKP 211** Baumeisterarbeiten

Gemäss statischen Berechnungen und nach Angabe des Bauingenieurs.

Baustelleneinrichtung:  
Sämtliche Plätze, Maschinen, Geräte, Unterkünfte, Magazin, eventuell Bürocontainer für alle notwendigen Installationen, sowie Abschrankungen, welche für die fachgerechte Durchführung der Arbeiten notwendig sind. Installation, Abschrankungen und Zu-Abfahrten nach Absprache mit Bau- / Verkehrspolizei, sowie Tiefbauamt und Werke.

Gerüste:  
Alle Fassaden- bzw. Schutzgerüste für die Roh- und Fertigstellungsarbeiten inkl. den notwendigen Verkleidungen jeweils nach den derzeit gültigen SUVA Vorschriften und den SIA-Normen.

**Baumeistaushub:**  
Aushub von Vertiefungen (Fundamente, Kanalisationsleitungen usw.) ab Kote Baugrubenaushub oder ab OKTerrain. Deponie auf der Baustelle.

**Kanalisationen im Gebäude:**  
Liefern und Verlegen von Leitungen und Schächten gemäss Richtlinien und Gemeindevorschriften.  
**Beton- und Stahlbetonarbeiten:**  
Dimensionierungen gem. Angaben des Bauingenieurs und dessen statischen Berechnungen.

**Kellergeschoss/Tiefgarage/Brüstungswände:**  
In Stahlbeton, Schalung Typ 2 sichtbar. Betondecken in Stahlbeton.

Innenwände in Stahlbeton, Schalung Typ 2 sichtbar, oder Kalksandstein, Industriesicht gemauert.  
Bodenplatte inkl. Fundamentverstärkungen, auf Magerbeton, Monobeton.

**Wohngeschosse:**  
Fassadenmauerwerk als Einsteinmauerwerk Backstein zur Aufnahme einer verputzten Aussenwärmédämmung.  
Innenwände in Backstein gem. Anforderungen Ingenieur, mit geeigneter horizontaler Trennschicht oben und unten. Wohnungstrennwände in Stahlbeton oder Zweischalenmauerwerk.

**Allgemein:**  
Nebenarbeiten: Sämtliche diesbezügliche notwendigen übrigen Arbeiten, wie Einmauern von Aussparungen, Versetzarbeiten und provisorische Anschlüsse. Sämtliche notwendigen Bohrarbeiten durch Wände und Decken in Beton oder Mauerwerk für die gesamten Installationen gem. den jeweiligen Fachplanern. Grosse Aussparungen werden eingelegt.

**Treppenhaus/Aussentreppen:**  
Treppenläufe in Stahlbeton, eventuell vorfabriziert.  
Erdbebensicherheit gem. den behördlichen Vorschriften.

### **BKP 221.1** Fenster aus Holz/Metall

Fenster und Fenstertüren in Holz/Metall, mit umlaufender Gummidichtung, Wetterschenkel in Leichtmetall, pro Raum mind. 1 Drehkippschlag. U-Wert nach Energienachweis. Farbe nach Farbkonzept.

#### **BKP 221.6 Garagentor**

Schiebetor, Füllung Gitter, Farbe nach Farbkonzept, Motorantrieb mit Handsender.

#### **BKP 221.6 Hauseingangstür**

1-flüglig, Türblatt gedämmt und wasserfest verleimtem Deckbelag (MDF). Drückergarnitur mit Sicherheitslangschild und Spion. Farbe nach Farbkonzept.

#### **BKP 222 Spenglerrbeiten**

Sichtbare Rinnen, Ablauftrohre, Winkel- und Einlaufbleche, Ort- und Stirnbleche, Dunst-, Abluft einfassungen in handelsüblichen Blechen wie Uginox.

#### **BKP 224 Bedachungsarbeiten Flachdach**

Dach nicht begehbar:  
Flachdach Ausbildung als kompaktes Warmdach.  
Dampfsperre als Polymerbitumenbahn, einlagig. Wärmedämmung aus Polyurethan, Platten gefältelt Alu-kaschiert, Dicke der Dämmung gem. Energienachweis. Dachabdichtung aus Polymerbitumenbahn, zweilagig, vollflächig aufgeschweisst. Schutzflies und Rundkies.  
Dach begehbar:  
Aufbau dito Hauptdach, jedoch mit Gefälldämmung.  
Bodenbelag in Zementplatten 40/40cm, in Split verlegt.  
Optional: Bodenbelag in Holz

#### **BKP 226 Fassadenputze**

Verputzte Außenwärmedämmung mit Dämmplatten EPS (Unterterrainsbereich mit XPS) nach Angaben Bauphysiker, geklebt, Glasfasergewebe eingebettet, Silikatdeckputz gestrichen unter Verwendung von Algizid und Fungizid, eingefärbt oder gestrichen, Farbe nach Farbkonzept.

#### **BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlungen**

Brüstungswände aus Beton Überterrain lasiert.  
Fassadenfarbe in BKP 226 enthalten.

#### **BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**

Verbundrafflamellenstoren aus Aluminium 90 mm oder gleichwertig, Standart-Farben einbrennlackiert, Bedienung elektrisch.

#### **BKP 23 Elektroanlagen**

Basis: nach separatem Elektroprojekt

Zählerverteilung und Unterverteilung:

Das EW erstellt die Zuleitung bis zur Übergabestelle (Hausanschlusskasten) im Installationsraum Elektro. Lieferung, Montage und Anschluss von Unterverteilungen pro Wohnung.  
Die Unterverteilungen enthalten die notwendigen Sicherungs- und Fehlerstromschutzschalter.

Apparate Starkstrom:

Hauptverteilung

Lieferung, Montage und Anschluss einer Hauptverteilung, mit Zählerplätze und entsprechenden Sicherungs- und Fehlerstromschutz- und Regelautomaten für die allgemeinen Raumzonen.  
Verdrahtet und geprüft nach den örtlichen EW-Vorschriften.

Zuleitung bis Hauptverteilung:

Die Zuleitung wird ab dem öffentlichen Grund bis zum Standort des HAK ins Haus geführt.

Erdungen:

Erstellen der Fundamentierung des Potentialausgleichs für ausgedehnte metallische Gebäude Teile nach den gültigen technischen Normen und Vorschriften.

Autohalle und Kellerräume:

Installation einer Beleuchtung mittels einfachen FL-Armaturen, gem. separatem Elektroprojekt.

Gang: Lichtschalter mit Steckdose.

Kellerräume: Lichtschalter mit Steckdose und eine separate 3-fach Steckdose

Installationsräume: Lichtschalter mit Steckdose.

Sämtliche benötigten Installationen für Heizungs-, Lüftungs- & Sanitäranlagen.

Sämtliche Installationen sind sichtbar montiert, auf Putz geführt.

Autohalle:

Beleuchtung mittels einfachen FL-Armaturen mit Bewegungsmelder.

Sämtliche Installationen sind sichtbar montiert, auf Putz geführt.

Wohnungen:

Eingang: Deckenanschluss, Lichtschalter mit Steckdose.

Küche: zwei 3-fach Steckdosen für Küchengeräte, Anschlüsse für Küchenapparate gem. Küchenbeschrieb.

Wohnen/Essen: zwei Deckenanschlüsse, Lichtschalter mit Steckdose, drei 3-fach Steckdosen, wovon ein Ausgang geschaltet ist. Zwei Multimediadosen.

Elternzimmer: Deckenanschluss, Lichtschalter mit Steckdose,

drei 3-fach Steckdosen, eine Multimediadose.  
 Zimmer: Deckenanschluss, Lichtschalter mit Steckdose, zwei 3-fach Steckdosen, Leerrohr für Multimediaanschluss.  
 Nasszellen: Deckenanschluss, Lichtschalter mit Steckdose, Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose.  
 Waschen/Haushaltsraum: Deckenanschluss, Lichtschalter mit Steckdose, Leerrohr für Vorsehung Secomat. Anschluss für Waschmaschine und Tumbler. Zwei 3-fach Steckdosen.  
 Sitzplatz Terrasse: zwei Wandanschlüsse für Wandlampen, zwei Aussensteckdosen 1-Fach mit Spritzschutz.  
 Sämtliche Installationen sind unter Putz geführt.  
 Aussentreppe:  
 Wandleuchten mit Bewegungsmelder gesteuert.  
 Schwachstromanlagen:  
 Multimediadose (Telefon+TV) gem. obigem Beschrieb. Das Telefon / TV + Radioempfangssignal wird ab dem Netzbetreiber auf die Verteilkästen in die Wohneinheiten geführt und auf die entsprechenden Dosen geschaltet.  
 Sonnerie:  
 Sonnerieanlage mit Taster bei der Hauseingangstür.

#### **BKP 24**

#### **Heizungs- und Lüftungsanlagen**

Basis: nach separatem Heizungsprojekt.

Wärmeerzeugung:

Alle Installationen gemäss den heute gültigen Normen und Vorschriften.  
 Wärmeerzeugung mit Fernwärme (Holzschnitzel), im Gebäude installiert. Inklusive benötigte Kanäle, Rohre und Heizverteiler pro Wohnung.

Wärmeverteilung im Haus:

Die Raumheizung erfolgt mittels Niedertemperatur-Bodenheizung. Für die Bodenheizung werden 100% diffusionsdichte Metallplastrohre verwendet, um Sauerstoffaufnahme im Heizsystem zu vermeiden.

Vor den Fenstern werden Randzonen verlegt um die Oberflächentemperatur örtlich zu erhöhen.

Die Raumregulierung erfolgt mit mechanischen oder elektrischen Raumthermostaten in den Zimmern nach Wahl des Unternehmers. Sämtliche Leitungen werden gegen Wärmeverlust, nach kantonaler Energievorschrift gedämmt.

Folgende Räume sind beheizt:

Küche, Wohnen, Essen: 20° C

Schlafräume: 20° C  
 Nasszellen: 22° C  
 Korridor, Hauswirtschaftsraum: 20° C  
 Kellerräume temperiert: 16° C  
 Übrige Räume unbeheizt.

#### **BKP 244**

#### **Lüftungsanlagen**

Basis: gemäss separatem Lüftungsprojekt.  
 Kellerabteile mechanisch entlüftet. Einstellhalle natürlich belüftet.

#### **BKP 25**

#### **Sanitäre Anlagen:**

Basis: Nach separatem Sanitärprojekt.  
 Apparateliste: Nach separater Apparateliste.

Sanitäre Installationen:

Apparate  
 Alle Apparate im mittleren Standard, Farbton weiss. Produkteangaben bezeichnen den Qualitätsstandart.  
 Montage mit Körperschalldämmung.  
 Waschmaschine und Tumbler inklusive. Anschlüsse sind vorhanden.

Nasszellen:  
 Wand Klosett-Anlage, Bade- und Duschwanne, Waschtisch, Spiegelschrank und Armaturen gemäss Sanitärapparateliste.

Waschen und Haushaltsraum:  
 Anschlussgarnitur für Spülrog. Vorsehung Anschluss für Secomat.

Küche:  
 Anschlussgarnitur für Geschirrspüler.

Installationsraum:  
 1 Spülrog aus Kunststoff inkl. Batterie.

Hauszuleitung:  
 Ab Hauswasserleitung auf Wasserverteilbatterie geführt.  
 Wasserverteilbatterie aus Chromstahlrohren im Presssystem, Tropfwasserschale.

Kalt-/Warmwasser:  
 Leitungsnetz inkl. Verteilbatterie aus nicht rostendem Stahl mit rückspülbarem Feinfilter. Ausführung der Apparateanschlüsse aus Pressfittingsystem und Sanipex-System VPE (Rohr in Rohr), inkl. allen Fittings-, Dichtungs- und Befestigungsmaterialien.  
 Warmwasseraufbereitungen mit zentralem Boiler im Installationsraum. Installieren von frostsicheren Gartenschlauchanschlüssen pro Wohneinheit ein Stück.

Abwasser:  
 Abwasserleitungen von den Apparaten bis zu den Fallsträngen mit PE-Kunststoffrohren.  
 Fallstränge in PE-Rohren, inkl. der erforderlichen Entlüfungen.  
 Dämmungen von Sanitärleitungen:  
 Dämmen sämtlicher sichtbar verlegten Kalt- und Warmwasserleitungen mit Polyuretanschalen bzw. Mineralwollschalen mit Ummantelung und Manschettenabschlüssen, nach Erfordernis.  
 Umwicklungen der Rohre resp. Schläuche bis Einbau in Schächten.

#### **BKP 258 Kücheneinrichtungen**

Basis: Nach separatem Küchenprojekt

Fronten in Kunstharz, Abstellflächen in Granit mit Ausschnitt für Koch- und Spülzentrum. Kühlschrank mit Tiefkühlfach. Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug Umluft mit Beleuchtung, Backofen, Geschirrspüler, Spülelement in Chromstahl, von oben eingebaut. Einlochmischbatterie Typ KWC Domo oder gleichwertig. Unterbauleuchten.

#### **BKP 271 Gipserarbeiten**

Wände Wohnungen:  
 Grundputz auf Zement-Kalk-Basis in allen Nassräumen, zur Aufnahme von Wandplatten oder Abrieb gestrichen. Gipsgrundputz auf allen Wänden aus Beton oder Backstein in den Wohngeschossen und Abrieb gestrichen, inkl. notwendiger Haftbrücke als Verbesserung der Haftung zwischen Untergrund und Putzauftrag.  
 Decken:  
 Weissputz gestrichen.  
 Vorhangsschiene VS 57 in Weissputz eingelassen, Raumbreit.  
 Wohnzimmer 1 Schiene, Schlafzimmer 2 Schienen für Tag- oder Nachtvorhang.

#### **BKP 272 Metallbauarbeiten**

Metallbaufertigteile:  
 Briefkastenanlage gemäss Vorschriften, Alu farblos eloxiert.  
 Norm-Lichtschachtgitter, feuerverzinkt.  
 Allgemeine Metallbauarbeiten:  
 Treppen: Staketengeländer in Flachstahl, feuerverzinkt. Handlauf in Chromstahl.  
 Terrassen: Stahlrahmen feuerverzinkt, mit Glasfüllungen ES6.

#### **BKP 273**

#### **Schreinerarbeiten**

Innentüren aus Holz:  
 Blockrahmentüren, überfälztes Röhrenspantürblatt, Falzdichtungen seitlich und oben, zum streichen.  
 Schloss mit Drückergarnitur in Leichtmetall, Zifferschlüssel.  
 Allgemeine Schreinerarbeiten:  
 Fenstersimsen aus Holz MDF gestrichen. Mit Schattenfuge montiert, leicht vorstehend.  
 Option Schiebetür zwischen Bad- und Ankleidezimmer, optional gegen Mehrpreis erhältlich.  
 Garderoben:  
 Budget pro Wohneinheit, 5'000.00 Fr. inkl. 8% MwSt.  
 Schrankteil, Hutablage mit Kleiderstange und Fussbrett, kunstharzbelegt, weiss.

#### **BKP 275**

#### **Schliessanlage**

Sicherheits-Schliessanlage (z.B. Kaba-Star), Total 5 Schlüssel.  
 Für Hauseingangstüre, Garagentüre, Kellertüren, Lift und Briefkasten.

#### **BKP 281**

#### **Bodenbeläge**

Monobeton:  
 Autohalle in Monobeton.  
 Terrassenflächen:  
 Gehwegplatten 40/40/4 cm.  
 Unterlagsboden:  
 Trittschalldämmung  
 Unterlagsboden zur Aufnahme von Bodenbelägen, inkl. Randdämmstreifen zur Trennung an Wände und Türrahmen.  
 Boden- und Wandbeläge, Plattenarbeiten:  
 Alle folgenden Plattenbeläge sind als Budgetpreise netto, fertig verlegt, inkl. Sockel CHF 125.00 pro m<sup>2</sup> inkl. MwSt., im Leistungsumfang enthalten.  
 Keramische Bodenplatten und Sockel in allen Nasszellen, Wasch- und Haushaltsraum, Eingang und Küche.  
 Keramische Wandplatten in allen Nasszellen im Spritzbereich raumhoch gerechnet, sonst brüstungshoch bis 1.40m. Plattschild an der Rückwand der Küche zwischen Ober- und Unterbau.

Allgemein:  
Gang zu Lift: Bodenplatten und Sockel.

Bodenbeläge aus Holz:  
Alle folgenden Bodenbeläge aus Holz sind als Budgetpreise netto, fertig verlegt, inkl. Sockel CHF 125.00 pro m<sup>2</sup> inkl. MwSt., im Leistungsumfang enthalten.  
Wohnen/Essen, Gang, Schlafzimmer/Ankleide.

#### **BKP 285 Malerarbeiten**

Nach Möglichkeit lösemittelfreie oder -arme Anstriche verwenden.  
Kellerräume und Autohalle:  
Dispersionsanstrich auf Beton- und Kalksandsteinwänden, Farbton generell weiss.  
Wohngeschosse:  
Dispersionsanstrich auf Wandabrieb und Weissputzdecken.  
Dispersionsanstrich auf Treppenuntersichten, Farbton generell weiss.  
Kunstharzanstrich auf Türzargen und Türblätter, wo erforderlich.

#### **BKP 286 Bauaustrocknung**

Aufwendungen während der Austrocknungsphase, sofern nötig.

#### **BKP 287 Baureinigung**

Gobreinigung während dem Bau bis Bezug.  
Schlussreinigung aller Räumlichkeiten für Gebäudeübergabe.

#### **BKP 29 Honorare**

Sämtliche notwendigen Honorare für die Ausführung des Bauwerks.

#### **BKP 4 Umgebung**

#### **BKP 421 Gärtnerarbeiten**

Erstellen der Humus- und Feinplanie für die Rasensaat. Ansaat, Bewässerung der Rasenfläche bis und mit 1. Schnitt.  
Pflanzen, Sträucher und Bäume gemäss Pflanzkonzept Umgebungsplan. Geröllschüttung entlang der Hausfassade. Erstellen der Zugangswege, Terrassen und Sitzplätze mit Zementplatten, Farbton grau, inkl. Unterbau. Erstellen der Aussentreppen mit Betonblockstufen (optional vorfabrizierte Betonelementtreppen).

#### **BKP 5 Baunebenkosten**

#### **BKP 51 Bewilligungen, Gebühren**

Alle Bewilligungs- und Abnahmegebühren sind enthalten  
Anschlussgebühren  
Sämtliche Gebühren für Kanalisation-, Elektro-, Wasser-, Gas- und Televisionsanschlüsse. Basis sind die effektiven Erstellungskosten der Totalunternehmung.

#### **BKP 52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Kopien und Dokumentationen**

Sämtliche Aufwendungen für Plankopien und Vervielfältigungen bis Bauübergabe.  
Dokumentation:  
Schlussdokumentation nach Bauübergabe.

#### **BKP 53 Versicherungen**

Bauzeitversicherung, obligatorische Bauzeitversicherung

# Kaufpreise Wohnung inkl. 2 Tiefgaragen- und 2 Veloabstellplätze

Terrassen-Wohnung Ebene 1 6 ½ Zimmer	CHF	1'175'000.00	(inkl. 2 Parkplätze Autohalle)
Terrassen-Wohnung Ebene 2 6 ½ Zimmer	CHF	1'275'000.00	(inkl. 2 Parkplätze Autohalle)
Terrassen-Wohnung Ebene 3 6 ½ Zimmer	CHF	1'400'000.00	(inkl. 2 Parkplätze Autohalle)
Terrassen-EFH Ebene 4-6 West 5 ½ Zimmer	CHF	1'125'000.00	(inkl. 2 Parkplätze Autohalle)
Terrassen-EFH Ebene 4-6 Ost 5 ½ Zimmer	CHF	1'025'000.00	(inkl. 2 Parkplätze Autohalle)
Zusätzliche Parkplätze in der Autohalle pro Stück	CHF	25'000.00	

<u>Wohnungen</u>	<u>Elektroanlagen</u>	<u>Sanitär</u>	<u>Küche</u>	<u>Boden- und Wandbeläge</u>	<u>Garderobe</u>
WHG Ebene 1	CHF 18'500.-	CHF 18'000.-	CHF 25'000.-	CHF 125.00.- pro m2	CHF 5'000.-
WHG Ebene 2	CHF 18'500.-	CHF 18'000.-	CHF 25'000.-	CHF 125.00.- pro m2	CHF 5'000.-
WHG Ebene 3	CHF 18'500.-	CHF 18'000.-	CHF 25'000.-	CHF 125.00.- pro m2	CHF 5'000.-
EFH 4 - 6 West	CHF 17'500.-	CHF 18'000.-	CHF 25'000.-	CHF 125.00.- pro m2	CHF 5'000.-
EFH 4 - 6 Ost	CHF 17'500.-	CHF 18'000.-	CHF 25'000.-	CHF 125.00.- pro m2	CHF 5'000.-

**Vorbehalte:**

Diese Prospektinformationen und die Kalkulation basieren auf dem Stand von Januar 2016.

Preisänderungen, sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Bautechnische Änderungen, sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten. Änderungen in Planung und Ausführung ohne Beeinträchtigung der Wohn- und Bauqualität bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Allfällige Änderungen bezüglich Materialisierung und Farben behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor (das Material- und Farbkonzept bedarf der Prüfung durch die Behörde).

Alle Preise verstehen sich inkl. 8% MwSt

**Allgemein:**

Besucherparkplätze:  
Auf dem Areal stehen zwei Besucherparkplätze zur Verfügung.

**Termine:**

Bezug Sommer/Herbst 2017

**Kaufabwicklung:**

Abschluss einer Reservationsvereinbarung mit Festlegung des Kaufpreises, der sich unter Berücksichtigung der Käuferwünsche ergibt, und Zahlung von CHF 20'000.00 inkl. MwSt für die Reservation, Detailplanung etc., welche an den Kaufpreis angerechnet wird.

Abschluss des Kaufvertrages (öffentliche Beurkundung auf dem Notariat Andelfingen) und Leistung einer Anzahlung nach Absprache (ca. 15% des Kaufpreises) unter Anrechnung der geleisteten Zahlung gemäss Abs. 1.

Zahlung des Restkaufpreises (ca. 85% des Kaufpreises) anlässlich der grundbuchamtlichen Eigentumsübertragung/Schlüsselübergabe, welche in den Tagen vor der Bezugsbereitschaft erfolgt.

Die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käufer- und Verkäuferschaft.

Bei allfälligen Mehrkosten für Käuferwünsche wird ein Totalunternehmerzuschlag von 8% verrechnet.

**Realisation:**



**Landolt + Co. AG**  
**Totalunternehmung RDN**  
Schaffhauserstrasse 10  
CH-8451 Kleinandelfingen  
Tel. 052 305 29 69  
rdn@landolt-rdn.ch  
www.landolt-rdn.ch

**LANDOLT**  
**Landolt + Co. AG**  
**Bauunternehmung**  
Schaffhauserstrasse 10  
CH-8451 Kleinandelfingen  
Tel. 052 305 29 29  
info@landolt-bau.ch  
www.landolt-bau.ch

**Verkauf:**



**Wyland Immobilien-Treuhand**  
Herbert Rutishauser  
Thurtalstrasse 9  
CH-8450 Andelfingen  
Tel. 052 317 00 55  
wylandimmo@bluewin.ch  
www.wylandimmo.ch