

# EINFAMILIENHÄUSER AM HANG

8 2 6 7 B E R L I N G E N





I N H A L T S -  
V E R Z E I C H N I S

Häuser am Hang ..... Seite 3

Zahlen und Fakten ..... Seite 4

Situation Berlingen ..... Seite 5

Baubeschrieb ..... Seite 6-14

Visualisierung Aussen ..... Seite 15

Haus 1A ..... Seite 16

Haus 1B..... Seite 17

Haus 2..... Seite 18

Haus 3..... Seite 19

Haus 4..... Seite 20

Tiefgarage..... Seite 21

Konditionen ..... Seite 22

Verkauf / Kontakt..... Seite 23

H Ä U S E R   A M   H A N G

Das Projekt „5 Einfamilienhäuser am Hang“ verbindet moderne Architektur mit exklusivem Wohndesign an bevorzugter Wohnlage in der Gemeinde Berlingen am Untersee (Bodensee). Zeitgemässe, exklusive Einfamilienhäuser mit durchdachten Grundrissen und bemerkenswerter Infrastruktur haben erfahrene Architekten für anspruchsvolle Kunden geplant.

Premium-Qualität in der Ausführung, Behaglichkeit und viel Licht durch die zum Teil raumhohen Fenster vermitteln ein aussergewöhnliches Wohngefühl.

Es entstehen fünf Bungalow ähnliche 4.5. Zimmer-Einfamilienhäuser mit grossartiger Seesicht auf den Untersee (Bodensee). Beste energetische Werte, modernste Haustechnik und umweltfreundliche Heizungsanlagen schaffen eine hohe Qualität. Durch eine hochwertige moderne Innengestaltung sowie edle Materialien entsteht eine einzigartige Wohnatmosphäre.

Sie gestalten Ihren persönlichen Wohnraum mit uns zusammen, gerne realisieren wir Ihre Wünsche. Optional ist ein Saunaeinbau möglich.

**Was man kennt, dem vertraut man. Die RDN weiss alles über ihre Projekte. Höchste Zeit, dass auch Sie dieses Projekt kennen lernen.**



Z A H L E N   U N D   F A K T E N  
8267 BERLINGEN

Das Bauvorhaben „4 Einfamilienhäuser (5 Einheiten) am Hang“ befindet sich an der Haldenstrasse in 8267 Berlingen. Die Lage besticht mit einer einzigartigen Sicht auf den Bodensee (Untersee) an erhöhter Lage. Das in einem ruhigen Villen-Quartier befindliche Grundstück hat keinen Durchgangsverkehr und ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Den täglichen Bedarf finden Sie im Dorf und den Gemeinden Steckborn sowie den Städten Kreuzlingen und Konstanz. Alle Destinationen erreicht man problemlos mit den ÖV's. Die Städte Kreuzlingen und Konstanz bieten alle möglichen Ausbildungen auf Hochschulniveau an.

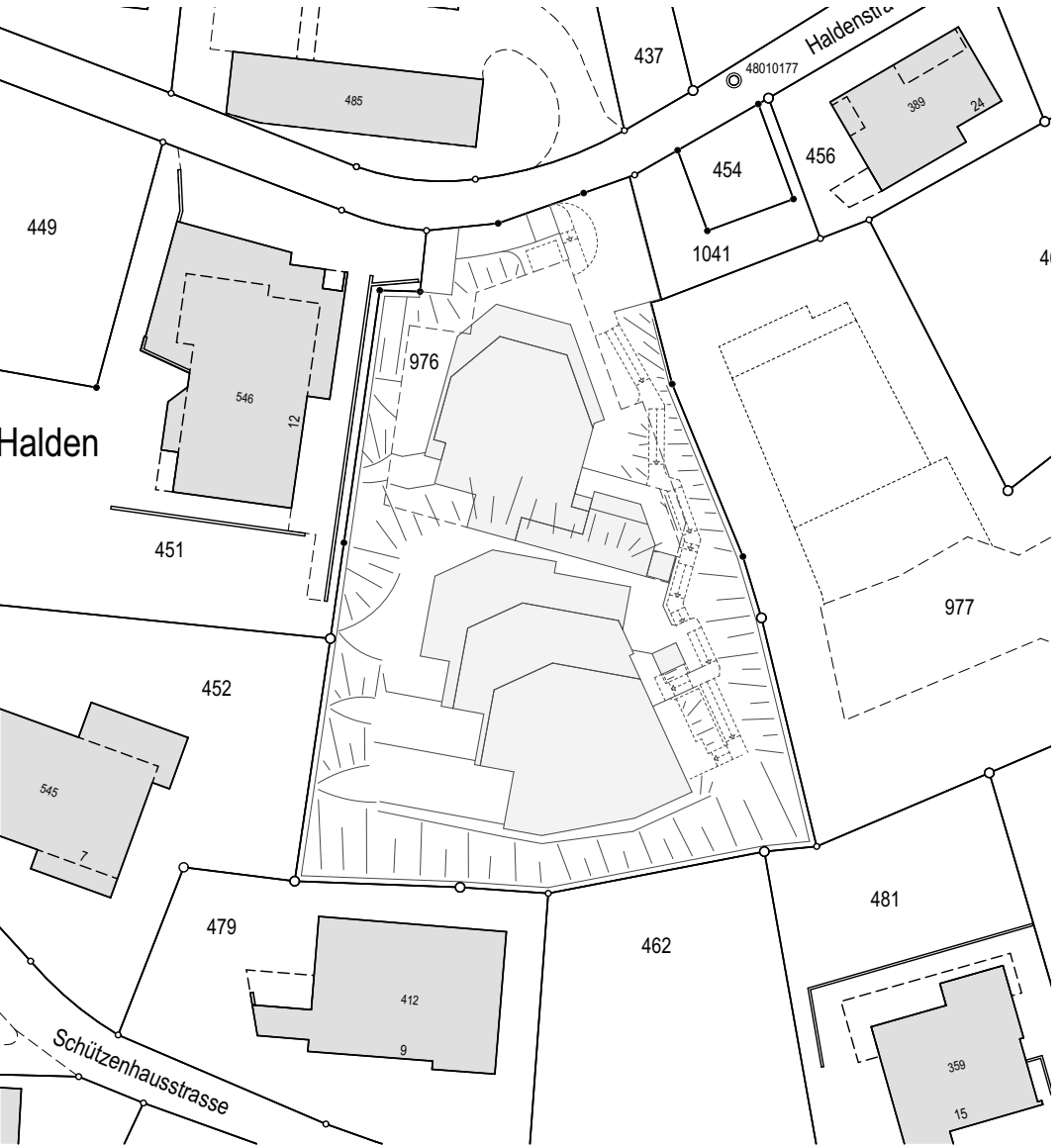
**Einwohnerzahl:** 891 Personen  
**Steuerfuss ohne Kirche:** 142%  
**Fläche:** 396ha  
**Höhe:** 400m. ü. M.

Öffentlicher Verkehr 400m  
Schule Unter/Mittelstufe) 350m  
Einkaufsmöglichkeiten 1400m  
Autobahnanschluss 9000m  
SBB Berlingen 400m

7 Gehminuten  
5 Gehminuten  
15 Gehminuten  
20 Autominuten  
7 Gehminuten



S I T U A T I O N   B E R L I N G E N



B A U B E S C H R I E B

ALLGEMEIN:

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.

BKP 201 BAUGRUBENAUSHUB NACH AUSHUBPLAN DES INGENIEURS

Sämtliche Aushubarbeiten inkl. Abfuhr von überschüssigem 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 und ein Magazin,

eventuell ein Bürocontainer für alle notwendigen Installationen, sowie Abschränkungen, welche für die fachgerechte Durchführung der Arbeiten notwendig sind. Installation, Abschränkungen und Zu- und 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.

Baumeisteraushub:

Aushub von Vertiefungen (Fundamente, Kanalisationsleitungen usw.) ab Kote Baugrubenaushub oder ab Oberkante Terrain. Depo- nie auf der Baustelle.

Kanalisation:

Liefern und Verlegen von Leitungen und Schächten gemäss Richtlinien und Gemeindevorschriften.

Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Dimensionierungen gemäss Angaben des Bauingenieurs und dessen statischen Berechnungen.

Kellergeschoss/Tiefgarage/Brüstungswände:

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

Wohngeschosse:

Fassadenmauerwerk als Einsteinmauerwerk Backstein zur Aufnah-

me einer Aussenwärmedämmung.

Innen- und Aussenwände in Backstein oder Stahlbeton gemäss Anforderungen Ingenieur, mit geeigneter horizontaler Trennschicht oben und unten.

Treppenhaus/Aussentreppen:

Treppenläufe in Stahlbeton, eventuell vorfabriziert. Erdbebensicherheit gemäss den behördlichen Vorschriften.

Nebenarbeiten:

Sämtliche notwendigen übrigen Arbeiten, wie Einmauern von Aussparungen, Versetzarbeiten und von provisorischen Anschlüssen. Sämtliche notwendigen Bohrarbeiten durch Wände und Decken in Beton oder Mauerwerk für die gesamten Installationen gemäss den jeweiligen Fachplanern. Grosse Aussparungen werden eingelegt.

BKP 221.1 FENSTER AUS HOLZ / METALL

Fenster, Fenstertüren, sowie Schiebefenster in Holz/Metall, mit umlaufender Gummidichtung, 3-fach Wärmeschutzverglasung, Wetterschenkel in Leichtmetall, pro Raum mindestens 1 Drehkippschlag. U-Wert nach Energienachweis. Farbe nach Farbkonzept.

BKP 221.6 GARAGENTOR

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

BKP 221.6 HAUSEINGANGSTÜREN / NEBENEINGANGSTÜREN

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

nach Farbkonzept.

BKP 222 SPENGLERARBEITEN

Sichtbare Rinnen, Ablaufrohre, Winkel- und Einlaufbleche, Ort- und Stirnbleche, Dunst-, Ablufteinfassungen 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 gefalzt Alu-kaschiert, Dicke der Dämmung gemäss Energienachweis. Dachabdichtung aus Polymerbitumenbahn, zweilagig, vollflächig aufgeschweisst. Schutzvlies und extensive Begrünung und oder Kies.

Terrassen begehbar:  
Aufbau dito Hauptdach, jedoch mit Gefällsdämmung.  
Bodenbelag in Zementplatten 40 cm/40 cm, in Split verlegt.

BKP 226 FASSADENPUTZE

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Dämmplatten EPS oder Steinwolle (Unterterrainbereich mit XPS) nach Angaben Bauphysiker, geklebt, Glasfasergewebe eingebettet, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

BKP 226 FASSADENPUTZE

Brüstungswände aus Beton in Schalungstyp 2, Überterrain lasiert. Fassadenfarbe in BKP 226 enthalten.

BKP 228 ÄUSSERE ABSCHLÜSSE, SONNENSCHUTZ

Verbunddrafflamellenstoren aus Aluminium oder gleichwertig, Standard-Farbtön einbrennlackiert, Bedienung elektrisch.

Eine horizontale Sonnenstore elektrisch bedient im Bereich Wohnen

**BKP 23 ELEKTROANLAGEN**

Basis: nach separatem Elektroprojekt

Zählerverteilung und Unterverteilung:  
Das EW erstellt die Zuleitung bis zur Übergabestelle (Hausanschlusskasten). Lieferung, Montage und Anschluss von Unterverteilungen pro Wohneinheit.  
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 Verteilkabine EW bis zum Standort des HAK ins Haus geführt.

Erdungen:  
Erstellen der Fundamenterdung des Potentialausgleichs für ausgedehnte metallische Gebäudeteile nach den gültigen technischen Normen und Vorschriften.

Autoeinstellhalle und Kellerräume:

Installation einer Beleuchtung mittels einfachen FL-Armaturen, gemäss se

paratem 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.

Wohnungen:  
Eingang: Einbauleuchten, Lichtschalter mit Steckdose.  
Küche: Einbauleuchten, drei 3-fach Steckdosen für Küchengeräte, Anschlüsse für Küchenapparate gemäss Küchenbeschrieb.  
Wohnen/Essen: Deckenanschluss, Lichtschalter mit Steckdose, drei 3-fach Steckdosen, wovon ein Ausgang geschaltet ist. Eine Multimediadose.  
Zimmer: Deckenanschluss, Lichtschalter mit Steckdose, drei 3-fach Steckdosen, eine Multimediadose.  
Nasszellen: Einbauleuchten, Lichtschalter mit Steckdose, Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose.  
Waschen/Haushaltsraum: Deckenanschluss, Lichtschalter mit Steckdose. Anschluss für Waschmaschine und Tumbler. Zwei 3-fach Steckdosen.  
Terrasse: Einbauleuchten, zwei Aussensteckdosen 1-fach mit Spritzschutz. Sämtliche Installationen sind unter Putz geführt.

Schwachstromanlagen:  
Multimediadose (Telefon und TV) gemäss obigem Beschrieb.  
Das Telefon-/TV- und Radioempfangssignal wird ab dem Netzbetreiber auf die Verteilkästen in die Wohneinheiten geführt und auf die entsprechenden Dosen geschaltet.  
Sonnerie: Sonnerieanlage mit Taster bei der Eingangstür.

**BKP 24 HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGEN**

Basis: nach separatem Heizungsprojekt.

Wärmeerzeugung:  
Alle Installationen gemäss den heute gültigen Normen und Vorschriften.  
Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpen, 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  
Übrige Räume: unbeheizt.

**BKP 244 LÜFTUNGSANLAGEN**

Basis: gemäss separatem Lüftungsprojekt.

Tiefgarage:  
Die Tiefgarage wird mechanisch entlüftet über Erdregister und Säulenregenhut geführt. Die Aussenluft wird natürlich über Gittertor und Gitter

fenster der Tiefgarage zugeführt.

Es wird keine CO-Messanlage / Überwachung installiert.

Keller:  
Kellerzuluft ab Fassade in entsprechende Räume geführt.  
Kellerabluft der gefangenen Räume erfolgt mit Einzelraumventilatoren.

Komfortlüftung:  
Die Ausführung erfolgt nach den behördlichen Vorschriften.  
Die Abluft wird in den Nasszellen an Decke abgesaugt und mit Rohren den KWL-Geräten je Wohnung zugeführt. Diese fördern die Luft «aufbereitet» in die Wohn- und Schlafräume. Die verbrauchte Luft wird in den Nasszellen und im Küchenbereich abgezogen und zum KWL-Gerät geführt.  
Die Aussenluft wird via Säulenhüte oder Wetterschutzgitter an der Fassade angesaugt. Die Fortluft wird via Säulenhüte oder Wetterschutzgitter abgeführt. Teilweise Erdregister für Aussenluft und Fortluft.  
Die Anlage wird über ein Fernbedienungspanel geregelt.

**BKP 25 SANITÄRE ANLAGEN:**

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

Sanitäre Installationen:

Abwasser:  
Abwasserleitungen von den Apparaten bis zu den Fallsträngen mit PE-Kunststoffrohren.  
Fallstränge in PE-Rohren, inkl. der erforderlichen Entlüftungen.

Dämmungen von Sanitärleitungen:

**Apparate:**

Alle Apparate im mittleren Standard, Farbton weiss. Produkteangaben bezeichnen den Qualitätsstandard. Montage mit Körperschalldämmung. Waschmaschine und Tumbler inklusive.

Nasszellen:

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

Waschen und Haushaltsraum:

Anschlussgarnitur für Spültrog.

Küche:

Anschlussgarnitur für Geschirrspüler.

Hauszuleitung:

Ab Hauswasserleitung auf Wasserverteilmontage geföhrt. Wasserverteilmontage aus Chromstahlrohren im Presssystem, Tropfwasserschale.

**Kalt-/Warmwasser:**

Leitungsnetz inkl. Verteilmontage 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.

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

Budget: Fr. 35'000.00.

Fronten in Spritzlack, Abstellflächen in Granit bis Preisklasse 3 mit Ausschnitt für Koch- und Spülzentrum. Kühlschrank mit Tiefkühlfach. Glas-keramikfeld, Dampfzug Umluft mit Beleuchtung, Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Spülelement in Chromstahl, von unten eingebaut. Einlochmischbatterie Typ KWC Domo oder gleichwertig.

**BKP 261 TRANSPORTANLAGEN**

Personenaufzüge rollstuhlgängig, Antrieb elektromechanisch ohne Maschinenraum. Kabinenausbau im normalen Standard, Handlauf und Spiegel, Wände mit Hartplatten, Decke in Edelstahl geschliffen, Kabinenboden mit Kunststoffbelag. Teleskopschiebetüren und Liftzargen in Stahlblech grundiert, zum Streichen.

**BKP 271 GIPSERARBEITEN**

Wände Wohnungen:  
Grundputz auf Zement-Kalk-Basis in allen Nassräumen, zur Aufnahme von Wandplatten oder Weissputz Q2 gestrichen. Gipsgrundputz auf allen Wänden aus Beton oder Backstein in den Wohngeschossen und Weissputz Q2 gestrichen, inkl. notwendiger Haftbrücke als Verbesserung der Haftung zwischen Untergrund und Putzauftrag.

Decken:

Weissputz Q2 gestrichen.  
Vorhangschiene VS 57 in Weissputz eingelassen, Raumbreit, zwei Schienen für Tag- oder Nachtvorhang in den

**BKP 272 METALLBAUARBEITEN**

Metallbaufertigteile:

Briefkastenanlage gemäss Vorschriften, Alu farblos eloxiert.

Norm-Lichtschachtgitter, feuerverzinkt.

Allgemeine Metallbauarbeiten:

Aussentreppenanlage: Handlauf in Chromstahl.

Terrassengeländer: Metallpfosten einbrennlackiert mit Glasfüllung nach Farbkonzept.

**BKP 273 SCHREINERARBEITEN**

Innentüren aus Holz:

Blockfuttersüren, stumpf einschlagendes 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.

Schiebetür zwischen Bad- und Ankleidezimmer/Dispo.

Garderoben und Wandschränke:

Budget pro Wohneinheit, Fr. 7'000.00.

**BKP 275 SCHLIESSANLAGE**

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

**BKP 281 BODENBELÄGE**

Monobeton:

Autohalle in Monobeton.

Terrassenflächen: Zementplatten 40 cm/40 cm/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 Fr. 130.00 pro m2, im Leistungsumfang enthalten.

Keramische Bodenplatten und Sockel in allen Nasszellen, sowie in Wasch- und Haushaltsraum.

Keramische Wandplatten in allen Nasszellen im Spritzbereich raumhoch gerechnet, sonst brüstungshoch bis 1.40 m. Fr. 125.00 pro m2.

Bodenbeläge aus Holz:

Alle folgenden Bodenbeläge aus Holz sind als Budgetpreise netto, fertig verlegt, inkl. Sockel Fr. 135.00 pro m2, im Leistungsumfang enthalten.

Wohnen/Essen, Küche, Gang und Schlafzimmer/Ankleide.

**BKP 285 MALERARBEITEN**

Kellerräume und Autohalle:

Dispersionsanstrich auf Beton- und Kalksandsteinwänden, Farbton generell weiss.

Wohngeschosse:

Dispersionsanstrich auf Wandabrieb und Weissputzdecken.

Kunstharzanstrich auf Türzargen und Türblätter, wo erforderlich.

**BKP 286 BAUAUSTROCKNUNG**

Aufwendungen während der Austrocknungsphase, sofern nötig.



**BKP 287 BAUREINIGUNG**

Grobreinigung während des Baus bis Bezug.  
Schlussreinigung aller Räumlichkeiten für Gebäudeübergabe.

**BKP 29 HONORARE**

Sämtliche Honorare für die Ausführung gemäss Vertragsplänen und Bau-  
beschrieb sind inbegriffen.

**BKP 421 GÄRTNERARBEITEN**

Erstellen der Humus- und Feinplanie für Rasen/Blumenwiese. Ansaat, Be-  
wässerung 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 Garageneinfahrten und Besucherparkplätze in Asphalt.

**ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUM BAUBESCHRIEB**

**ABWICKLUNG VON EIGENLEISTUNGEN, ROHBAUÄNDE-  
RUNGEN, KÄUFERAUSBAUTEN**

**Eigenleistungen**

Eigenleistungen durch den Käufer werden wegen Werkvertraglichen Ab-  
machungen mit den Subunternehmern, der Garantiegewährung  
und wegen Ablaufbehinderung nicht gestattet.

**Rohbauänderungen**

Rohbauänderungen nach Baubeginn können nicht mehr berücksichtigt  
werden.

**Käuferausbauten**

Die Käuferausbauten werden vom Käufer direkt mit der Bauleitung

bemustert und bestellt. Die Ausführung von Käuferwünschen wird nur  
ausgeführt, wenn die schriftliche Zusage des Käufers erfolgt ist.

Grundsätzlich erhält die Käuferschaft nach erfolgter Bemusterung eine  
detaillierte Offerte, auf welcher ebenfalls alle Honorare wie Planungskos-  
ten Architekt, Haustechnik, Bauingenieur und Bauphysiker, Bauleitungs-  
aufwand des Werkerstellers und Nebenkosten aufgeführt sind.

Für alle Zusatzarbeiten, Mehr- und Minderkosten, infolge Käuferwünsche  
werden für die Aufwendungen ein TU-Honorar von 7 % der Mehr- und  
Minderkosten in Rechnung gestellt.

Die Startsitzung, erste Käuferbesprechung im Umfang von zwei Stunden  
mit dem Architekten löst keine Planer-Honorare aus. Diese ist im Woh-  
nungskauf inbegriffen. Weitere Aufwendungen von Architekten und Fach-  
planer werden in Rechnung gestellt.

Bemusterungsaufwand und Planungsarbeiten mit eventuellem Beizug von  
Spezialisten (Architekten, Fachingenieure: Statik, Haustechnik, Bauphysik  
etc.) werden dem Käufer bei der Freigabe der Käuferausbauten angezeigt  
und müssen zusätzlich bestellt und separat bezahlt werden

**Allgemeines**

**Mängel**

Nicht unter die Mängelhaftung fallen Eigenleistungen des Käufers sowie  
Schäden, die nach der Bauabnahme durch höhere Gewalt, normale Ab-  
nutzung, mangelhaften Unterhalt, nicht sachgemässen Gebrauch, um-  
weltbedingte Folgeerscheinungen oder durch Dritte - verursacht werden.  
Nicht als Mängel gelten geringfügige Unvollkommenheiten (z.B. Haarrisse  
in Wände, Decken und Böden bis 0.7 mm, Verputz, Keramikplatten sowie  
bei Materialübergängen; unbedeutende Material-,Farbton- und Oberflä-

chenunterschiede aus der Handwerksarbeit, Feuchtigkeits- und Salpeter-  
spuren in den Untergeschossen), sofern sie den vertraglich vorgesehenen  
Gebrauch nicht wesentlich beeinträchtigen und den SIA Normentspre-  
chung.

Die Ausführung von Weissputzflächen erfolgt nicht streiflichtfrei. Qualität  
02.Die in der SIA-Norm 385/1 und 385/2 Stand 2015 erwähnten Warm-  
wasserausstosszeiten sind eine Empfehlung innerhalb der Norm und da-  
her nicht verbindlich.

Sollten im Aussenbereich Zement- oder Granitplatten verlegt werden,  
wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den Granitplatten  
um ein Naturprodukt handelt und diese somit kein homogenes Erschei-  
nungsbild aufweisen und Verfärbungen irgendwelcher Art in Kauf genom-  
men werden müssen.

Dies wird in den Garantieleistungen ausdrücklich wegbedungen.

Bei minimalen Setzungen im Bereich der Baugrubenauffüllung kann keine  
Garantie für das Ausebnen von Sitzplatz- und Wegbelägen übernommen  
werden. --> Definition: Die Setzungen dürfen 3 Prozent der Aufschüt-  
tungshöhe nicht überschreiten.

**Schallschutz**

Die Anforderungen gemäss SIA-Norm 181, (Schallschutz im Hochbau, Aus-  
gabe 2006) werden, wenn immer möglich eingehalten.

Eigenleistungen und Käuferausbauten sind ebenfalls gemäss den erhöhten  
Anforderungen zu planen und zu realisieren. Einbauten, die schallschutz-  
technisch Einfluss auf weitere Wohneinheiten haben (Whirlpool-Wannen,  
Einbauten in Decken- und Bodenkonstruktionen, Installationen in Woh-  
nungstrennwänden etc.) sind durch den Bauphysiker und wenn nötig  
durch den Bauingenieur vor der Ausführung zu prüfen beziehungsweise  
freizugeben und nach erfolgter Ausführung mit einer Schallmessung ab-  
nehmen zu lassen (Messprotokoll an den Werkersteller).

Die Aufwendungen von Bauphysiker, Bauleitung und Planung gehen

zulasten des Käufers.

Bei Sanierungen können die SIA 181 Anforderungen nur bedingt, wenn  
überhaupt eingehalten werden.

**Feuchtigkeitshaushalt in Neubauten**

**Wohngeschosse**

Neubauten werden grösstenteils mit mineralischen Baustoffen erstellt,  
welche für die Verarbeitung mit Wasser angemacht werden (Beispiel: Be-  
ton, Mauerwerksmörtel, Unterlagsböden, Gipsverputz etc.). Ein Teil des  
Wassers wird chemisch gebunden, ein Teil der Restfeuchtigkeit wird im  
Verlauf der ersten zwei Jahre langsam austrocknen. Diese Feuchtigkeit  
wird an die Raumluft abgegeben und als Baufeuchtigkeit wahrgenommen.  
Damit sie nicht zu Schäden führt, werden bauseits nötige  
Gegenmassnahmen ergriffen (technische Austrocknungszeiten, behördli-  
che Wartezeiten zwischen verschiedenen Bauphasen, Feuchtigkeitsmes-  
sungen, Lüften etc.).  
Der verbleibenden Baufeuchtigkeit muss von den Eigentümern mit ver-  
mehrtem und richtigem Lüften begegnet werden. Der Werkersteller ori-  
entiert vor Bezug mittels Merkblattes „richtig Lüften“.

**Untergeschoss**

Die Kellerräume im Untergeschoss sind nicht beheizt. Durch den Kontakt  
mit dem umliegenden Erdreich sind diese Räume auch im Sommer rela-  
tiv kühl. Die in den Keller gelangende warme und feuchte Aussenluft wird  
dort abgekühlt. Obwohl der absolute Wassergehalt der Luft (ca. 13 g/m3)  
nicht ansteigt, kann die relative Feuchtigkeit im Sommer bis zu 85% betra-  
gen. Der Feuchtigkeitsgehalt dieser Luft wird an den kühlen, erdberührten  
Aussenbauteilen noch gesteigert und kann empfindliche Lagergüter be-  
schädigen.

Dieser Vorgang ist physikalisch bedingt und stellt keinen Baumangel dar.



Alle Keller sind ohne spezielle Massnahmen (Entfeuchter) nur zur Lagerung von nicht organischen und unempfindlichen Waren geeignet.

**Massnahmen im Untergeschoss**

Benutzerseitig muss darauf geachtet werden, dass die Luftzirkulation nicht behindert wird und alle eingelagerten Güter zur Aussenwand und zum Boden einen Abstand von 5 cm halten. Offene Gestelle sind besser

**Bodenbeläge in Wohnungen**

**Natursteinbeläge, Parkettbeläge**

Beim Einbau von Natursteinbelägen (z.B. Granitböden, Schieferböden etc.) und bei Parkettböden ist die Aufbaustärke während dem Rohbau der Bauleitung mitzuteilen. Eventuelle Grundierungen, Dampfsperren, Haftbrücken, Kittfugen, spezielle Oberflächenbehandlungen (versiegeln, ölen, imprägnieren etc.) sowie Material während der Bauzeit (Floorliner und/oder Pavatex) sind bei der Bestellung mitzuordern.

**Parkettbeläge**

Über Eigenschaften von Parkettbelägen und das Verhalten von Parkettoberflächen (Bodenheizung, Luftfeuchtigkeit etc.) verweisen wir auf die Merkblätter des ISP (Interessengemeinschaft der Schweizerischen Parkett-Industrie), bei Parkett aus Buche und kanadischem Ahorn insbesondere auf das Merkblatt ISP Nr. 6. Für Parkett aus Hölzern mit sehr tiefem PH-Wert gelten spezielle Richtlinien, welche von Fall zu Fall individuell zwischen Käufer, Parkettunternehmer und Werkersteller vereinbart werden müssen. Bei Boden- und Wandbelägen wird

**Garantie**

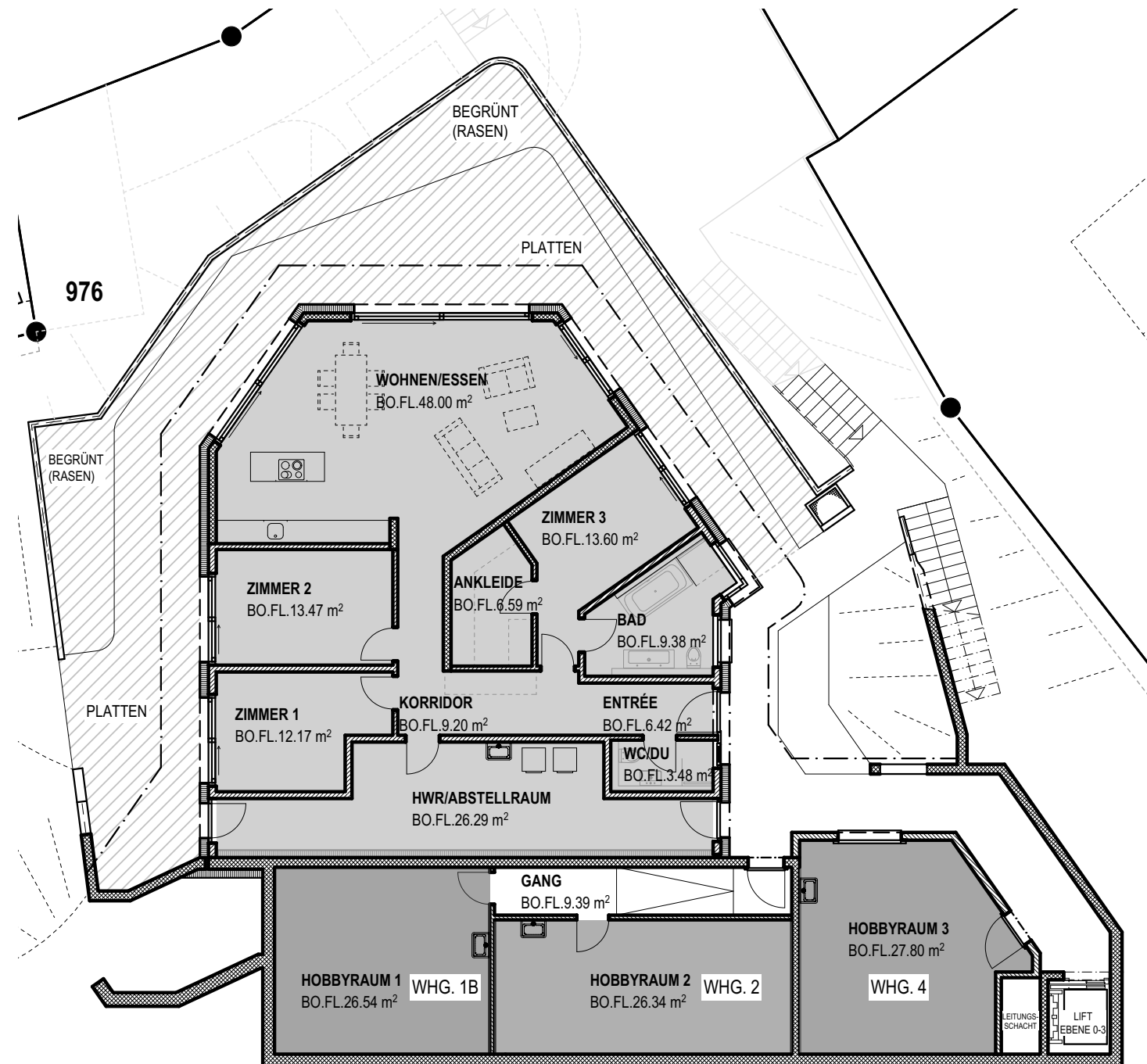
Die Verkäuferschaft leistet die üblichen Garantien nach SIA Norm 118.



# GRUNDRISSSE



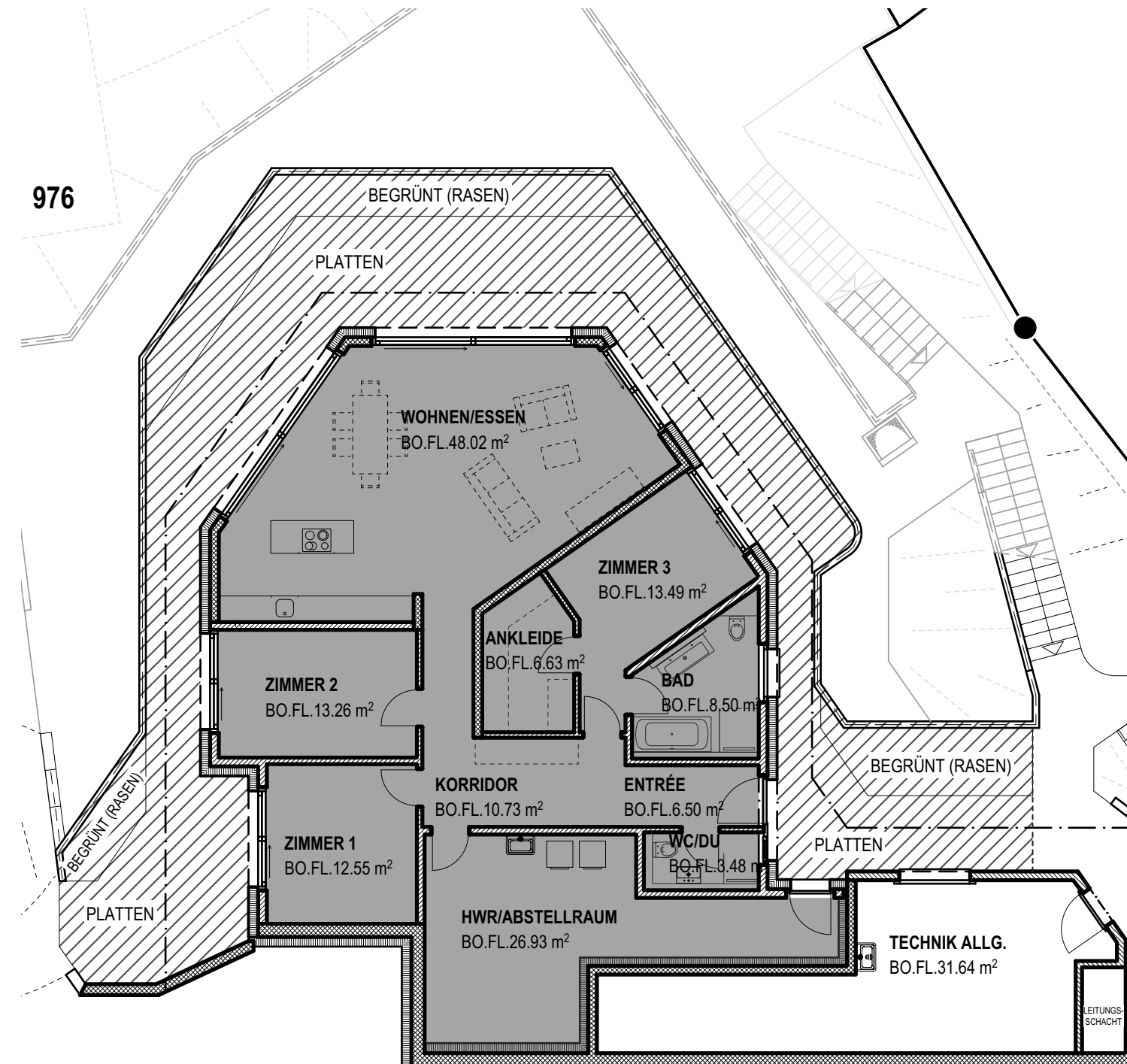




## HAUS 1A

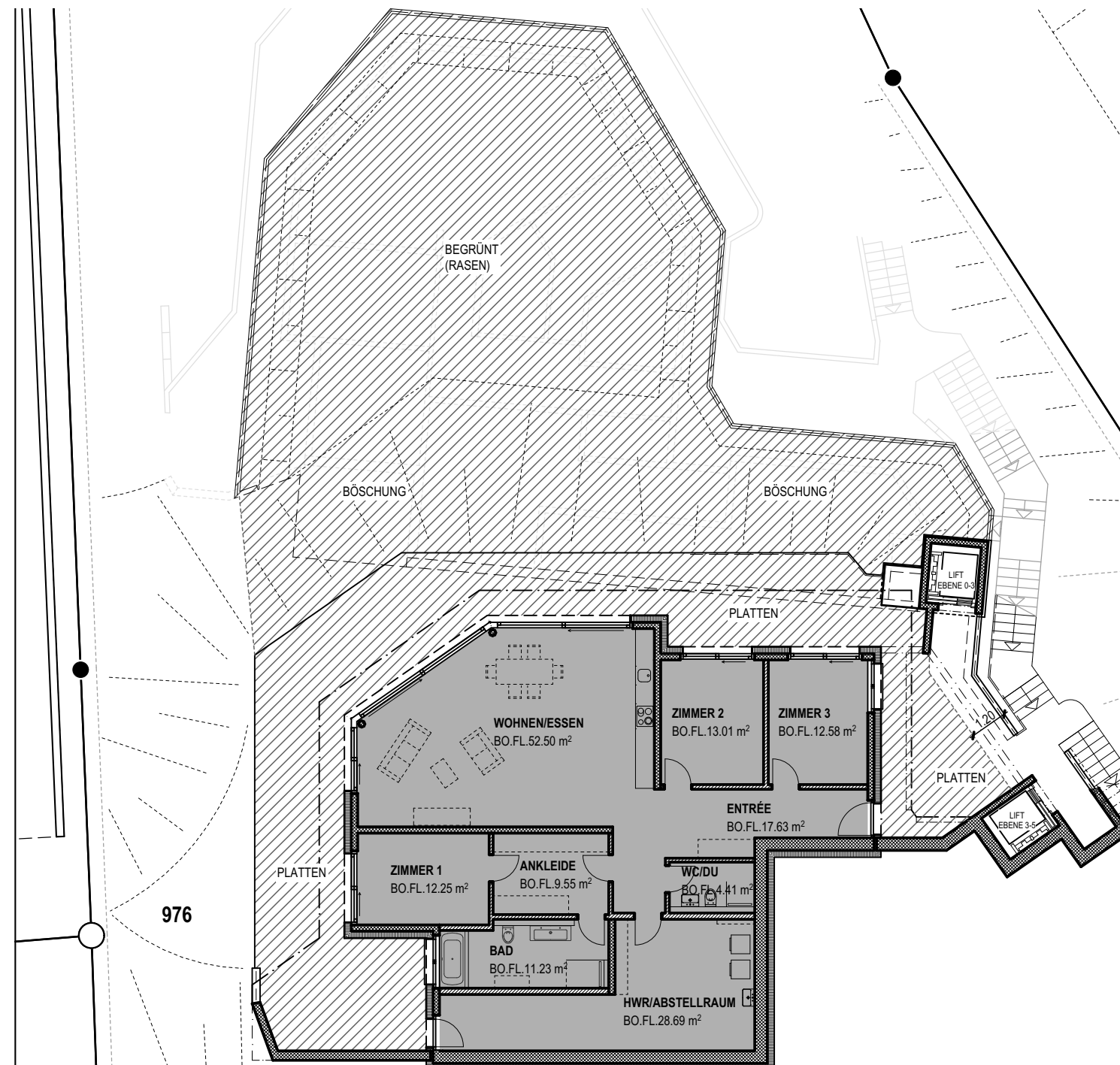
Ebene 1  
 4.5  
 149.5 m<sup>2</sup>  
 79.7 m<sup>2</sup>  
 33.7 m<sup>2</sup>  
 2  
 Zimmer  
 Nettowohnfläche  
 Terrasse  
 Begrünung  
 Tiefgaragenparkplätze

RESERVIERT



## HAUS 1B

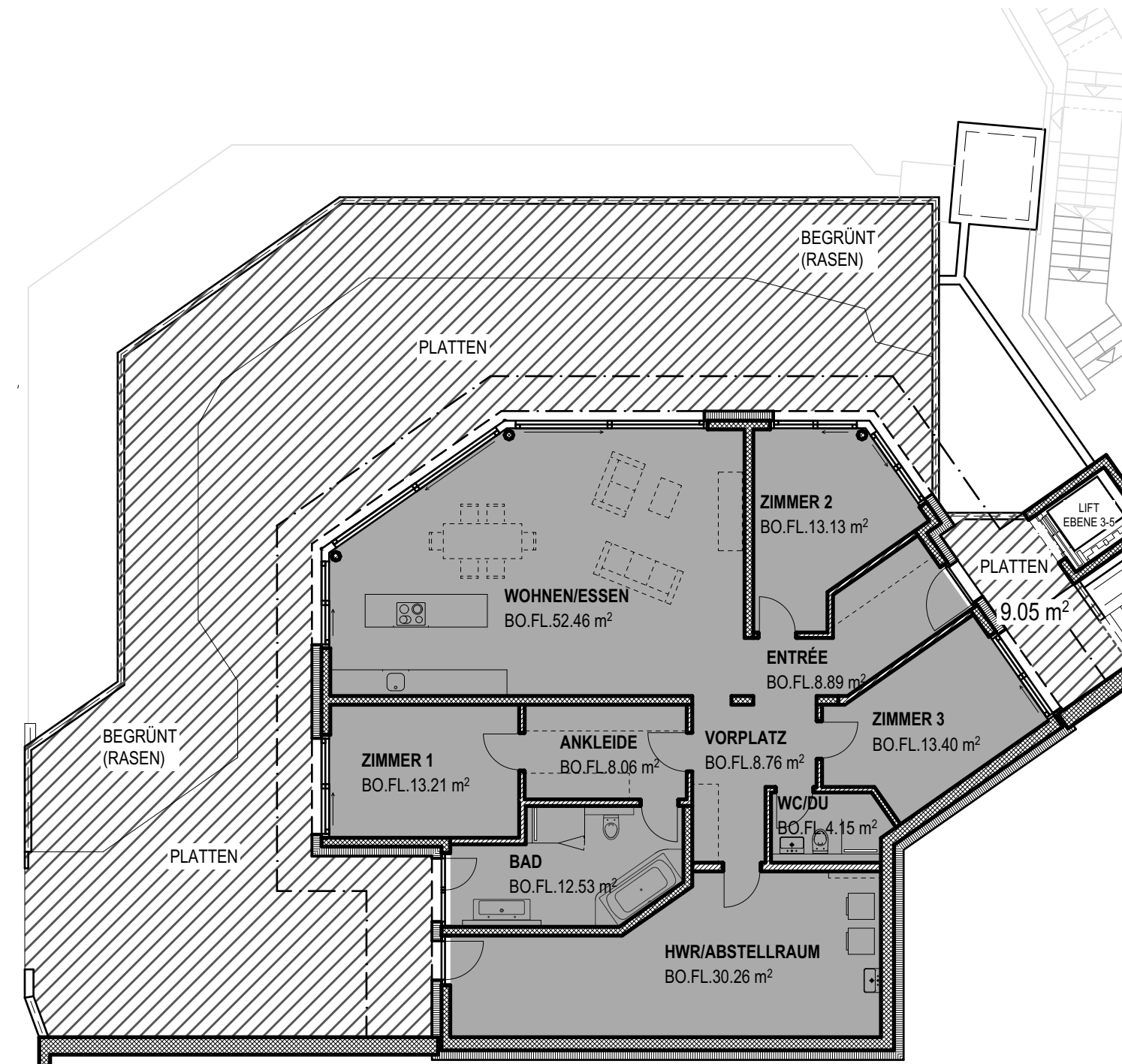
Ebene 2  
 VERKAUFT



## HAUS 2

Ebene 3

VERKAUFT

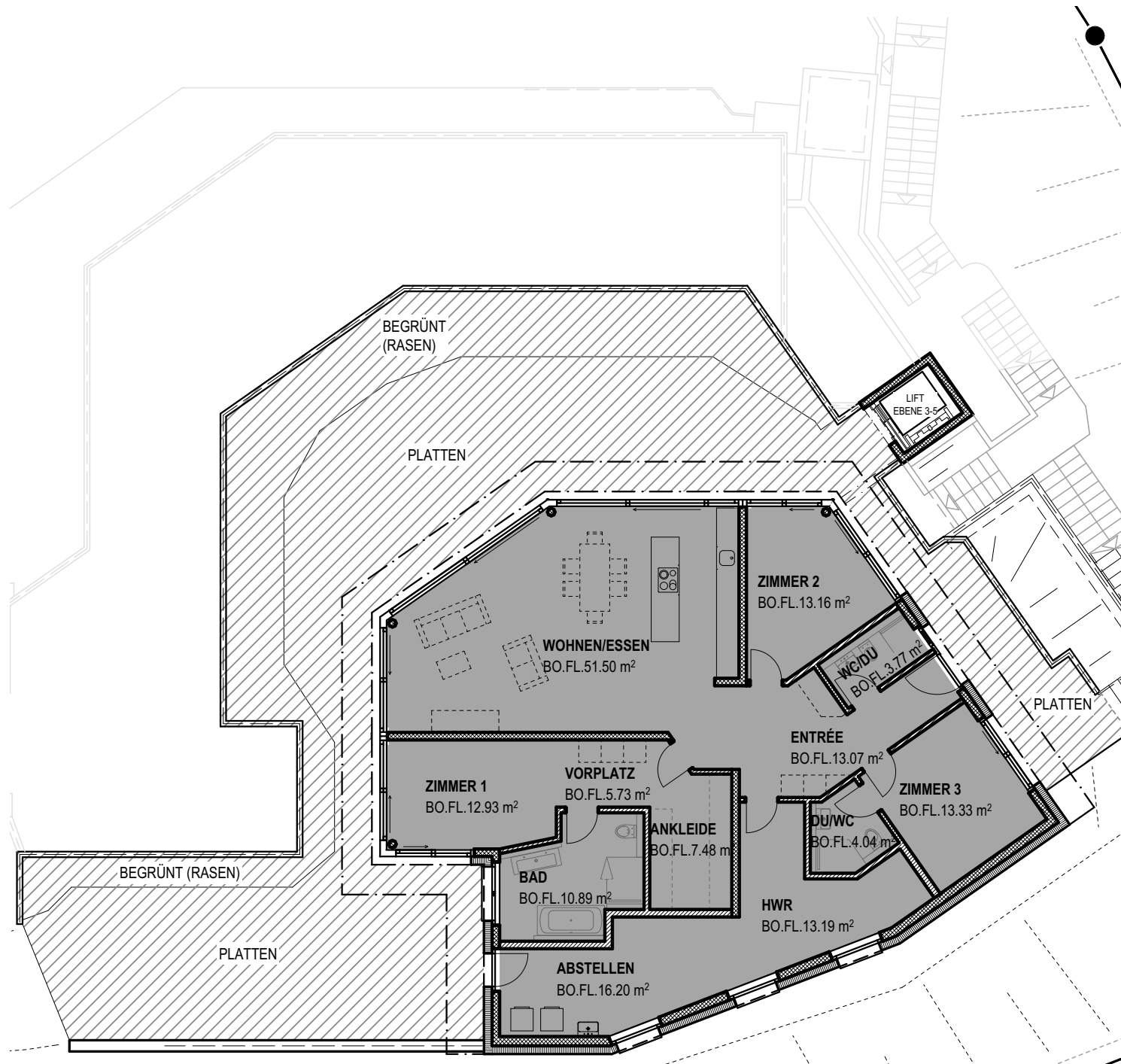


## HAUS 3

Ebene 4

VERKAUFT



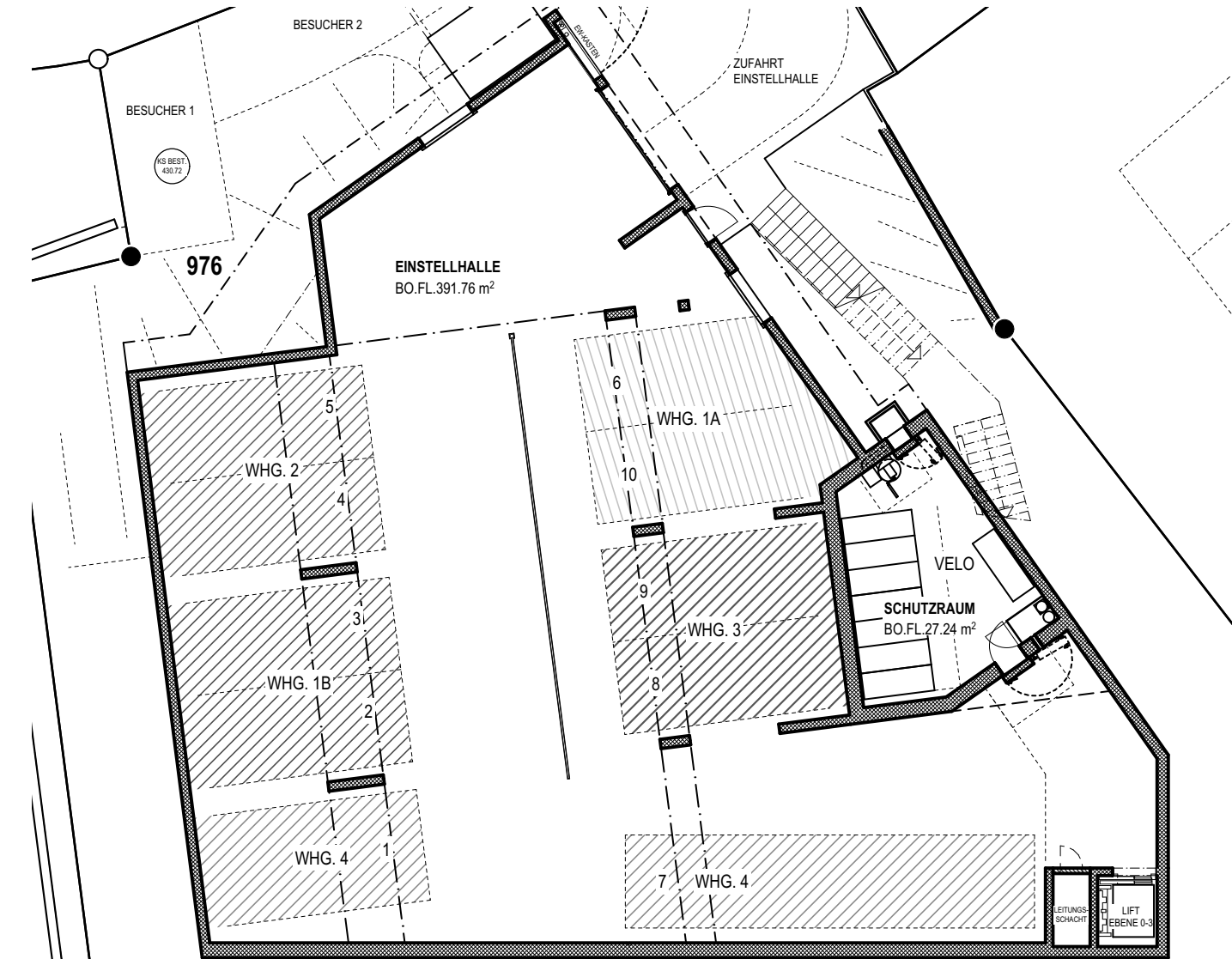


## HAUS 4

Ebene 5

VERKAUFT

## TIEFGARAGE



## K O N D I T I O N E N

### KONDITIONEN:

Der Kaufpreis für das Haus entnehmen Sie der Dokumentation. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für das schlüsselfertige Haus inklusive Landanteil, Tiefgaragenplatz und Umgebungsgestaltung gemäss Baubeschrieb und Plänen, exklusive Ihrer Änderungswünsche.

### RESERVATION:

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 40'000.- ist das Haus verbindlich reserviert.

### KAUFVERTRAG:

Sie schliessen mit dem Grundeigentümer einen Kaufvertrag für das schlüsselfertige Haus ab und leisten bei der Beurkundung eine Kaufpreisteilzahlung von 20% (inklusive Reservationszahlung). Bei der Eigentumsübertragung (Bezugsbereitschaft) wird der Restkaufpreis zur Zahlung fällig.

### EIGENKAPITAL:

Für die Finanzierung des Eigenheimes werden in der Regel 20% Eigenkapital vorausgesetzt. 10% davon müssen als Barmittel (oder aus der 3. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung) zur Verfügung gestellt werden. Die übrigen 10% können aus der 2. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung stammen.

### NEBENKOSTEN:

Die Grundbuch- und Schreibgebühren zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte.

### HONORARE FÜR KÄUFERWÜNSCHE / PROJEKTÄNDERUNGEN:

Für Änderungen seitens Architekten und Fachplanern werden CHF 130.--/h verrechnet. Auf die Mehrkosten wird ein TU-Honorar von 7% fällig. Dieser Zuschlag wird bei jeder Beststellungsänderung offen ausgewiesen.

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.  
Stand: 26.11.2019

## V E R K A U F / K O N T A K T



Landolt + Co. AG

Totalunternehmung RDN

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfingen

[immo@landolt-rdn.ch](mailto:immo@landolt-rdn.ch)

052 305 29 69

## B A U H E R R



# LANDOLT

Landolt + Co. AG

Bauunternehmung

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfingen



SCHÖN,

MIT IHNEN ZU BAUEN

UND IHRE TRÄUME

ZU REALISIEREN.

 **LANDOLT GRUPPE**

**LANDOLT | HANS STUTZ AG | MORGENTHALER | SCHMIDLI | BOLLI | RDN**