

## BAUBESCHRIEB KONSTRUKTION (Änderungen vorbehalten)

Material	Dimension	Farbe
<b>Dachaufbau:</b>		
Flachdach ext. Begrünung	8 cm	
Wasserdichtung (Schwarzdach)		
Isolation	16 cm	
Dampfsperre		
Betondecke OK im Gefälle	20–30 cm	
Dachrand Kupfer-Titan-Zink-Blech		vorbewittert
Dachwasserablaufrohre grösstenteils innenliegend, isoliert		

<b>Balkon-/Terrassenaufbau:</b>		
Zementplatten in Splitt verlegt	4 cm	hellgrau
Wasserabdichtung		
Isolation/ Trittschalldämmung (Decke über UG)	gem. Pläne	
Dampfsperre (Decke über UG)		
Betondecke OK im Gefälle	20–24 cm	
~ (Decke über UG)	20–23 cm	

<b>Aussenwandaufbau EG-DG:</b>		
Backstein BN /Beton	15 cm/18 cm	
Aussenwärmedämmung	20 cm	
Aussenverputz Vollabrieb 1.5 mm	1.5 mm	

<b>Aussenwandaufbau UG / Sockel:</b>		
Beton WD	25 cm	
Sockelausbildung im Übergang zu Unterterrain und bei Anschlüssen an AEH mit Sockelputz (0.5mm Körnung) auf XPS-Dämmung	26 cm	betongrau
bis ca. 30 cm unter projektiertes Terrain		

<b>Aussenwandaufbau UG (gegen Erdreich):</b>		
Beton WD	25 cm	
Humussäure- und Feuchtigkeitsschutz mit Kaltbitumen		
Perimeter-Dämmung	14/16 cm	
z.B. Noppenfolie gemäss Angabe Bauingenieur		

<b>Aussenwandaufbau UG / AEH (gegen Erdreich):</b>		
Beton WD	25 cm	
Humussäure- und Feuchtigkeitsschutz mit Kaltbitumen		
z.B. Noppenfolie gemäss Angabe Bauingenieur		

<b>Aussenwandaufbau UG / Keller zu AEH:</b>		
Beton WD	25 cm	
Aussenwärmedämmung	14 cm	

<b>Bodenaufbau OG/DG:</b>		
Bodenbelag	2 cm	
Unterlagsboden	8 cm	
Wärme-/Trittschalldämmung	2 cm + 2 cm	
Betondecke	26 cm	

<b>Bodenaufbau EG:</b>		
Bodenbelag	2 cm	
Unterlagsboden	8 cm	
Wärme-/Trittschalldämmung	4 cm + 2 cm	
Betondecke	30 cm	

<b>Bodenaufbau UG:</b>		
Hartbetonüberzug	4 cm	
Stahlbeton	30 cm	
Feuchtigkeitssperre		
Wärmedämmung	14 cm	
Magerbeton	5 cm	

## BAUBESCHRIEB KONSTRUKTION (Änderungen vorbehalten)

Material	Dimension	Farbe
<b>Fenster</b>		
Fenster 3-fach Isolierverglasung EG-DG Kunststofffenster Aussen Kunststofffenster Innen		weiss weiss
Fenster 3-fach Isolierverglasung UG Kunststofffenster		weiss
Beschattung Fenster EG-DG Verbundrafflamellenstoren, elektrisch Führungsschienen		anthrazit natur eloxiert
<b>Umlaufende Deckenstirnenbänder</b>		
Aluminiumblech auf EPS-Dämmung		natur eloxiert
<b>Türen</b>		
Hauseingangstüren Metall, verglast Mehrpunktsschloss Wohnungseingangstüren Oberfläche HPL-beschichtet, Mehrpunktsschloss, Türspion		innen anthrazit ausen anthrazit innen weiss ausen weiss
<b>Balkone</b>		
Beschattung Verbundrafflamellenstoren, elektrisch gem. Plan Sitzplatzverglasung mit integriertem Kämpfer		anthrazit anthrazit
<b>Lift / Treppenhaus</b>		
Treppen Betontreppenläufe akustisch getrennt Chromstahlhandlauf im Treppenbereich Lift Liftschacht Grossraumliftkabine behindertengerecht Türen lackiert	160x175 cm	anthrazit

Material	Dimension	Farbe
<b>Vordach Eingang EG</b>		
Stahlkonstruktion Stahl feuerverzinkt und einbrennlackiert, Glasfüllung: VSG-Mattglas		anthrazit
<b>Lichtschächte</b>		
Lichtschächte UG Fertigbeton Metallgitterrost feuerverzinkt, verschraubt		grau
Lichtschächte UG/AEH Ortbeton Metallgitterrost feuerverzinkt, verschraubt		grau

## BAUBESCHRIEB INSTALLATIONEN (Änderungen vorbehalten)

### Farbe

#### Heizungsanlage

Wärmeerzeugung	1 Pelletanlage je Gebäude mit integrierter Warmwasseraufbereitung
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung; es werden sauerstoffdichte Kunststoffrohre ab Wohnungsverteiler eingesetzt
Wärmeregulierung	Einzelraumregulierung mit elektr. Raumthermostaten (mit Ausnahme der Nasszellen)
Abrechnung	individuelle Wärmezähler
Wärme-Contracting	Die Energieversorgung, die Wärmeerzeugung und die Zuleitung zu den Wohnungen wird durch den Betreiber geliefert. Ein Erneuerungsfonds für die Wärmeerzeugungsanlage ist nicht notwendig. Alle Unterhalts-, Sanierungs- und Erneuerungskosten werden vom Betreiber übernommen.

#### Komfortlüftungsanlagen

6 Lüftungsanlagen im UG	1 Gerät pro Wohnung
1 Lüftungsanlage im UG	für Keller- und Hobbyräume im UG

#### Sanitäranlagen --> Budget pro Whg = Fr. 16500.- inkl. MwSt.

(gemäss Offerte von Lieferant «Richner»)

Dusche / WC	Wandklosett	weiss
	1 Waschbecken mit Unterbau weiss	
	Spiegelschrank mit Beleuchtung	
	Duschenwanne 90/90 weiss	
	EckEinstieg aus Glas	
Bad	Wandklosett	weiss
	2 Waschbecken mit Unterbau	weiss
	Spiegelschrank mit Beleuchtung	
	Badewanne 80/180	weiss
Réduit	Waschmaschine/Tumbler	
Aussenwasserhahn	je 1 Hahn pro Gartenwohnung	
	1 Hahn im Spielplatzbereich	

#### Küche --> Budget pro Whg = Fr. 25 000.- inkl. MwSt.

(gemäss Offerte von Lieferant «Swiss Creativ Küchen»)  
Glaskeramikkochfeld  
Kühlschrank/Gefriereteil  
Backofen hochliegend  
Geschirrwaschmaschine  
Steamer  
Dunstabzugshaube  
Wasch- und Tropfteil  
Natursteinabdeckung  
Küchenmöbel

#### Elektroanlagen (gemäss Konzeptplan)

in allen Zimmern	min. 1 Deckenbrennstelle
	3 Steckdosen
Wohnen + 1 Zimmer	Multimedia-Steckdose (Fernseh, Radio, Telefon)
Küche	Beleuchtung, Steckdosen
UG Räume	je min. eine Leuchtstoffröhre, ausreichend Steckdosen
Autoeinstellhalle / Rampe	Leuchtstoffröhren
Aussenbereich	Eingangsleuchten, Sonnerie, Gegensprechanlage
Treppenhaus	Deckenleuchten
Balkone	je 1 Deckenleuchte

**BAUBESCHRIEB INNENAUSBAU -> 4½ ZIMMER-GESCHOSSWOHNUNG** (Änderungen vorbehalten)

Raumbezeichnung	Material	Budget (inkl. MwSt.)	Farbe
<b>Entrée</b>			
Boden	Parkett Eiche	Fr.60.-/m <sup>2</sup>	
Sockel	Holz 4 cm		weiss
Wand	Abrieb 1,5 mm		weiss
Decke	Weissputz gestrichen		weiss
<b>Wohnen / Essen</b>			
Boden	Parkett Eiche	Fr.60.-/m <sup>2</sup>	
Sockel	Holz 4 cm		weiss
Wand	Abrieb 1,5 mm		weiss
Decke	Weissputz gestrichen		weiss
<b>Küche</b>			
Boden	Feinsteinzeugplatten	Fr.60.-/m <sup>2</sup>	
Sockel	Holz 4 cm		weiss
Wand	Abrieb 1,5 mm		weiss
Decke	Weissputz gestrichen		weiss
<b>Zimmer 1 / 2 / 3</b>			
Boden	Parkett Eiche	Fr.60.-/m <sup>2</sup>	
Sockel	Holz 4 cm		weiss
Wand	Abrieb 1,5 mm		weiss
Decke	Weissputz gestrichen		weiss

Raumbezeichnung	Material	Budget (inkl. MwSt.)	Farbe
<b>Bad</b>			
Boden	Feinsteinzeugplatten	Fr.60.-/m <sup>2</sup>	
Wand	Keramikplatten	Fr.60.-/m <sup>2</sup>	
Decke	Weissputz gestrichen		weiss
<b>Dusche / WC</b>			
Boden	Feinsteinzeugplatten	Fr.60.-/m <sup>2</sup>	
Wand	Keramikplatten	Fr.60.-/m <sup>2</sup>	
Decke	Weissputz gestrichen		weiss
<b>Réduit</b>			
Boden	Feinsteinzeugplatten	Fr.60.-/m <sup>2</sup>	
Wand	Keramikplatten	Fr.60.-/m <sup>2</sup>	
Decke	Weissputz gestrichen		weiss
<b>Balkon</b>			
Boden	Zementplatten 40/40/4 gemäss Farb- und Gestaltungs- konzept des Architekten	Fr.40.-/m <sup>2</sup>	
Decke	Sichtbeton		grau
<b>Wohnungs-Innentüren</b>			
	Stahlzarge lackiert		weiss
	Holz Türblatt		weiss
	Chromstahldrücker mit Langschild		

**BAUBESCHRIEB INNENAUSBAU -> ALLGEMEINBEREICHE** (Änderungen vorbehalten)**Raumbezeichnung** **Material** **Budget (inkl. MwSt.)** **Farbe****Treppenhaus**

Boden	Feinsteinzeugplatten		
Sockel	Keramik 4 cm		
Wand	Abrieb 1,5 mm		weiss
Decke	Weissputz gestrichen		weiss

**Keller- und Hobbyräume**

Boden	Überzug gestrichen		lichtgrau
Sockel	gestrichen		lichtgrau
Wand	Beton/ KS gestrichen		weiss
Decke	Beton gestrichen		weiss

**Kellerkorridor / Velo / Kinderwagen**

Boden	Überzug gestrichen		lichtgrau
Sockel	gestrichen		lichtgrau
Wand	Beton/ KS gestrichen		weiss
Decke	Beton gestrichen		weiss

**Technikräume**

Boden	Überzug		
Wand	Beton/ KS		
Decke	Beton		

**Schleuse (zu AEH)**

Boden	Feinsteinzeugplatten		
Sockel	Keramik 4 cm		
Wand	Beton/ KS gestrichen		weiss
Decke	Beton gestrichen		weiss

**Raumbezeichnung** **Material** **Budget (inkl. MwSt.)** **Farbe****Autoeinstellhalle**

Boden	Hartbeton Fertigbelag		grau
Wand	Beton		
Decke	Beton		
Stützen	Beton		

**Zufahrtsrampe AEH**

Boden	Hartbeton Fertigbelag mit Gleitschutzrillen und seitlichen Radabweisern		grau
Wand	Beton roh		grau

**Schmutzschleuse**

Schmutzschleusenteppich im Eingangsbereich

**Umgebung**

Ausführung gemäss beiliegendem Umgebungsplan

**Optionen gemäss separatem Optionen katalog**

## ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

### Allgemeine Anmerkungen zum Baubeschrieb

- die Überbauung wird im Minergie-Standard realisiert, ohne Zertifizierung
- Änderungen, die die Qualität des Baues nicht tangieren, bleiben vorbehalten.
- Auflagen von Behörden und Bewilligungsverfahren können Änderungen und Abweichungen der Konstruktionen oder Materialisierungen bewirken. Es können durch technische Umstände Leitungsschächte nötig sein, welche geduldet werden müssen.
- um eine harmonische Gesamterscheinung der Überbauung zu gewährleisten, bestimmt der Architekt die Gestaltung des Gebäudes aussen, die allg. Innenbereiche und die Umgebung. Im Innenausbau der Wohnung ist der einzelne Bauherr, soweit es die Gesamtkonzeption ( z. B. Steigzonen, Statik ) des Gebäudes zulässt, frei.
- alle Preisangaben inkl. 8% Mehrwertsteuer

### Verkaufspreise

Die Preise verstehen sich als Festpreis für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnung (siehe separate Preisliste). Der gewählte Standard entspricht den Richtlinien und Normen der SIA. Wärmeschutz, Feuchtigkeitsschutz und Schallschutz werden den erhöhten Anforderungen gerecht. Der Totalunternehmer garantiert eine hohe Ausführungsqualität inkl. den üblichen SIA-Garantien.

### Kundenbetreuung

Der Totalunternehmer stellt einen Kundenbetreuer/in zur Verfügung. Damit die Koordination zwischen Innenausbau, Ausbauwünschen, Partner, Planer und Ausführenden gewährleistet ist.

### Aussteller

Küchen: Swiss Creativ Küchen AG vor Ort in Biel-Benken (Pavilon)  
Sanitärapparate: Firma Richner, Gellerstrasse 212, 4052 Basel  
Keramische Platten: nach Angaben des Totalunternehmers  
Parkett: nach Angaben des Totalunternehmers  
Schreiner: nach Angaben des Totalunternehmers

### Zahlungsabwicklungen

Die 1. Zahlung auf das Projekttreuhandkonto in Höhe von CHF 40 000.– erfolgt bei Unterzeichnung einer Reservierung. Restzahlung erfolgt gemäss separatem Zahlungsplan. Gebühren und Notarkosten werden von den Parteien je zur Hälfte übernommen. Bei selbstbewohntem Eigentum fällt der Anteil der Handänderungssteuer für den Käufer weg.

### Allgemein

Wohnflächen-Massänderungen in der Ausführungsplanung sind möglich, bewirken jedoch keine Änderung des Gesamtkaufpreises. Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind unverbindlich. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Kaufpreise beinhalten keine Möblierungsvorschläge. Die Bestellung und der Versand der vorliegenden Verkaufsdokumentation hat keine Reservierung zur Folge. Wertquoteneinteilung werden vor Baubeginn dem Käufer abgegeben, jedoch spätestens bei der Verurkundung. Stockwerkbegündung und Reglement wird vor Einzug dem Käufer übergeben.

### Termine

#### Baubeginn

Frühling 2012

#### Bezug

Herbst 2013 (in Etappen)

Die Turi Bautreuhand GmbH wurde im Jahre 2002 von Claudio Turi gegründet und ist eine unabhängige Immobilien / Bautreuhand Unternehmung in der Region Nordwestschweiz. Sie bietet Dienstleistungen im Bereich Immobilienvermarktung, d.h. Kauf, Verkauf, Vermietung und Vermittlung von Immobilien (Wohnungen, Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Büro- und Gewerbegebäuden und Baulandparzellen). Im Bereich Bautreuhand bietet die Firma professionelle Unterstützung bei der Führung von Bauprojekten (Bauherrenvertretung, Projektleitung, Bauleitung und Kostenkontrolle) sowie Immobilienbewertung und Projektentwicklung. Ausserdem hat sich die Turi Bautreuhand GmbH auch in Bereichen wie z.B. Mängelbehebung nach Abschluss eines Bauprojektes und Kundenbetreuung nach Erwerb einer Liegenschaft spezialisiert.

Kontakt: Claudio Turi, [www.turi-bautreuhand.ch](http://www.turi-bautreuhand.ch)

Die Swiss Immo Trust AG betätigt sich seit 2004 als Investor und Bauträger von Immobilienprojekten. Sie ist auf die Realisierung von hochwertigem aber erschwinglichem Wohneigentum in der Region Basel spezialisiert und hat in den letzten 7 Jahren eine grosse Anzahl attraktiver Eigentumswohnungen erstellt. Die Kernkompetenz der Swiss Immo Trust AG liegt in der Beschaffung von geeigneten Liegenschaften in gefragter Lage sowie in der professionellen und marktgerechten Entwicklung von Wohnimmobilien.

Kontakt: Bernd Korell, [www.swiss-immo-trust.ch](http://www.swiss-immo-trust.ch)

Die Priora Generalunternehmung erarbeitet zukunftsweisende Konzepte und schafft mit einer detaillierten Planung beste Voraussetzungen, um ein Bauvorhaben reibungslos abzuwickeln und erfolgreich abzuschliessen. Der Vorteil für Sie als Kunden – Sie erhalten alles aus einer Hand. Wir arbeiten zuverlässig und betreuen Ihr Bauprojekt als General- oder Totalunternehmer nach zertifizierten Standards (ISO 9001:2008). Die Basis, damit wir diese hochgesteckten Ziele erreichen können, bilden unsere rund 136 Mitarbeitenden. Sie sind top ausgebildet, motiviert und setzen jedes Bauprojekt sicher und professionell um. Mit unseren sechs Geschäftsstellen sind wir in der ganzen deutschsprachigen Schweiz vertreten. Jedes Bauprojekt liegt uns am Herzen, weil wir uns bewusst sind, welche Verantwortung wir tragen – gegenüber Ihnen und unserer Umwelt.

Kontakt: Stefan Spano, [www.priora.ch](http://www.priora.ch)

Das Büro Otto + Partner AG kann auf eine über 100-jährige Geschichte zurückblicken. Wir sind ein Architekturbüro mit Sitz in Liestal und Rheinfelden. Unsere langjährige Bauerschaft ist die Grundlage für unsere effiziente, innovative und professionelle Arbeitsweise in allen Bereichen des Hochbaus. Neben dem präzisen Erkennen und Analysieren der Bauherrenbedürfnisse und gleichzeitig einer sorgfältigen Auseinandersetzung mit dem Ort des Bauens, planen wir Bauten von hoher architektonischer und funktionaler Qualität unter Beachtung von bautechnischen, ökonomischen und ökologischen Aspekten.

Kontakt: Andri Seipel, [www.ottopartner.ch](http://www.ottopartner.ch)

## PROMOTION UND VERKAUF



## BAUTRÄGER



## TOTALUNTERNEHMUNG



## ARCHITEKTUR



*bellavista*