



IHR TRAUMDOMIZIL MIT PANORAMABLICK UND MODERNSTEM KOMFORT

Lischackerstrasse | 4622 Egerkingen | Referenz: 497474

CHF 1'250'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Große Bilder	7
Verkaufspreise	12
Situation-Umgebung	13
Plan: Garagengengeschoss	14
Plan Haus A: Erdgeschoss / Keller	15
Plan Haus A: 1.Obergeschoss	16
Plan Haus A: 2.Obergeschoss	17
Plan Haus A: 3.Obergeschoss	18
Plan Haus B: Erdgeschoss	19
Plan Haus B: 1.Obergeschoss	20
Plan Haus B: 2.Obergeschoss	21
Plan Haus B: 3.Obergeschoss	22
Plan Haus B: Attika	23
Ansicht Haus A: Nord	24
Ansicht Haus A: Süd	25
Ansicht Haus A: Ost	26
Ansicht Haus A: West	27
Ansicht Haus B: Nord	28
Ansicht Haus B: Süd	29
Ansicht Haus B: Ost	30
Ansicht Haus B: West	31
Wertquotenberechnung Haus A	32
Wertquotenberechnung Haus B	33
Baubeschrieb	34
Dienstleistungen Gjocaj Immobilien AG	49

IHR TRAUMDOMIZIL MIT PANORAMABLICK UND MODERNSTEM KOMFORT

CH-4622 Egerkingen | Lischackerstrasse | CHF 1'250'000.-



Diese Terrassenwohnungen sind ein wahres Schmuckstück und bieten eine Kombination aus modernster Ausstattung und einem stilvollen Innenausbau. Mit einer atemberaubenden Aussicht auf die Alpen und der Möglichkeit, individuelle Akzente in die Küche und Nasszellen einzubringen, schaffen Sie für Ihre Familie ein persönliches und behagliches Zuhause. Die großzügige Raumaufteilung und die durchdachte Ausstattung machen den Alltag einfacher und sorgen für höchsten Wohnkomfort. Genießen Sie die ruhige Lage und die idyllische Fernsicht – ideal für Familien oder Paare, die langfristig sesshaft werden möchten.

Erfreuen Sie sich nun ab den Highlights dieses attraktiven Angebots:

- großzügige Terrasse mit wunderbarem 88.21m² Sitzplatz
- Offene Küche mit Kochinsel und exklusiver Ausstattung
- Minergie-P / Smart-Home-System
- zwei Nasszellen
- Technik Raum mit zusätzlichem Keller
- Einstellhallenplatz à CHF 40'000.-
- und vieles mehr....

Lage: Die nach Süden ausgerichteten Wohnungen bieten ganzjährigen Sonnenschein und liegen erhöht in einem ruhigen Wohnviertel. Schulen, Einkauf, Verwaltung, Banken, Post und Bushaltestelle sind zu Fuß erreichbar. Über die Autobahnen A1 und A2 sind Basel, Bern, Luzern und Zürich in 30 bis 60 Minuten erreichbar, Olten und Solothurn schnell mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Erholung bietet der nahe Wald und die Jura-Ausläufer.

ANGABEN

Referenz: **4974542**

Typ: **Terrassenwohnung**

Verfügbarkeit: **Sommer 2026**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **151.2 m²**

Baujahr: **2025**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Wärmepumpe mit Erdsonde**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Folgende Wohnung sind in dieser Überbauung noch zu erwerben:

Haus A

- Erdgeschoss / 5.5 Zimmer à 148.63m² / Terrasse: 78.05m² / Kaufpreis: CHF 1'230'000.-
- 1.Obergeschoss / 5.5 Zimmer à 151.23m² / Terrasse: 88.21m² / Kaufpreis: CHF 1'250'000.-

Haus B

- 1.Obergeschoss / 5.5 Zimmer à 147.56m² / Terrasse: 64.67m² / Kaufpreis: CHF 1'230'000.-
- 2.Obergeschoss / 5.5 Zimmer à 155.29m² / Terrasse: 86.28m² / Kaufpreis: CHF 1'250'000.-

Als Ihr kompetenter Ansprechpartner für jegliche Fragen rund um diese Immobilie sind wir selbstverständlich jederzeit für Sie erreichbar.

Falls Sie noch weitere Objekte begutachten möchten, besuchen Sie uns doch auf www.ardesco.ch.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr. Avdyl Gjocaj

E-Mail. info@gjocaj-immobilienag.ch

Mobil : +41 79 192 40 80

ANGABEN

CH-4622 Egerkingen | Lischackerstrasse | CHF 1'250'000.-

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sommer 2026	Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde
Typ	Terrassenwohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	4974542	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	5.5	Standing	gehoben
Schlafzimmer	4	Wohnfläche	151.2 m²
Badezimmer	2	Terrassenfläche	88.2 m²
Stockwerk	1. Stock	Parkplätze	Ja, optional
Baujahr	2025		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Restaurant(s)
- Kinderfreundlich
- Geschäfte
- Bahnhof
- Kindergarten
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Bank
- Autobahnanschluss
- Sekundarschule
- Post

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garage

INNENBEREICH

- Lift
- Keller
- Hell
- Tiefgarage
- Einbauschränk
- Lichtdurchflutet
- Offene Küche
- Dreifachverglasung

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Panoramansicht

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- Minergie® P

FOTOS



Visualisierung Drohnenaufnahme



Küche / Wohnzimmer



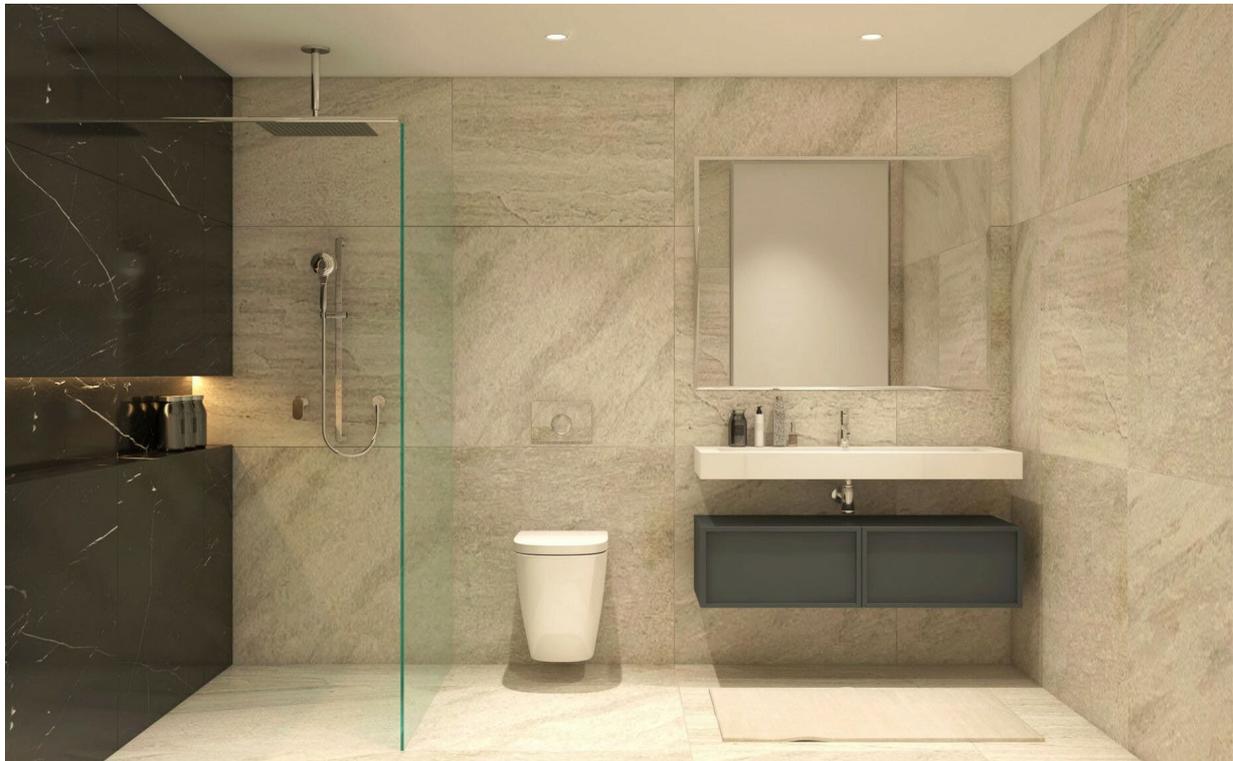
Wohn / Essen



Zimmer



Kinder-Zimmer



Badezimmer



Aussicht auf die Alpen / perfekt nach Süden ausgerichtet



Foto Richtung Norden / Außen Visualisierung



Foto Richtung Norden / Grundstück mit Bauprofil

Verkaufspreise: Lischackerstrasse, 4622 Egerkingen

Wohnung Nr.	Wohnung Fläche	Geschoss	Terrasse Sitzplatz	Allgemein	Wohnungspreis	Verfügbarkeit
Haus A						
5.5Z / (01)	134.65 bis 148.63	Erdgeschoss	78.05	Keller 1 / Technik / Reduit	CHF 1'230'000.00	frei
5.5Z / (02)	141.41 bis 151.23	1.Obergeschoss	88.21	Keller 2 / Technik / Zusatzkeller	CHF 1'250'000.00	frei
5.5Z / (03)	144.34 bis 155.29	2.Obergeschoss	126.19	Keller 3 / Technik / Zusatzkeller	CHF 1'270'000.00	Reserviert
3.5Z / (04)	86.00 bis 99.32	3.Obergeschoss	69.04	Technik / Zusatzkeller Attika	CHF 967'000.00	Reserviert
Haus B						
5.5 / (05)	139.78 bis 147.56	Erdgeschoss	64.67	Keller 4 / Technik / Zusatzkeller	CHF 1'230'000.00	frei
5.5Z / (06)	141.35 bis 151.45	1.Obergeschoss	86.28	Keller 5 / Technik / Zusatzkeller	CHF 1'250'000.00	frei
8.5Z / (07)	227.71 bis 257.53	2-3.Obergeschoss	190.31	Keller 6 / Zusatzkeller Attika	-	Verkauft
Parkplätze		Tiefgaragenplatz			CHF 40'000.00	14 Stk / 8 verfügbar



90055

Lischackerstrasse

24013908

1245

Bes

Maßfassung
47,53 m²

5,15 m²
Containerplatz

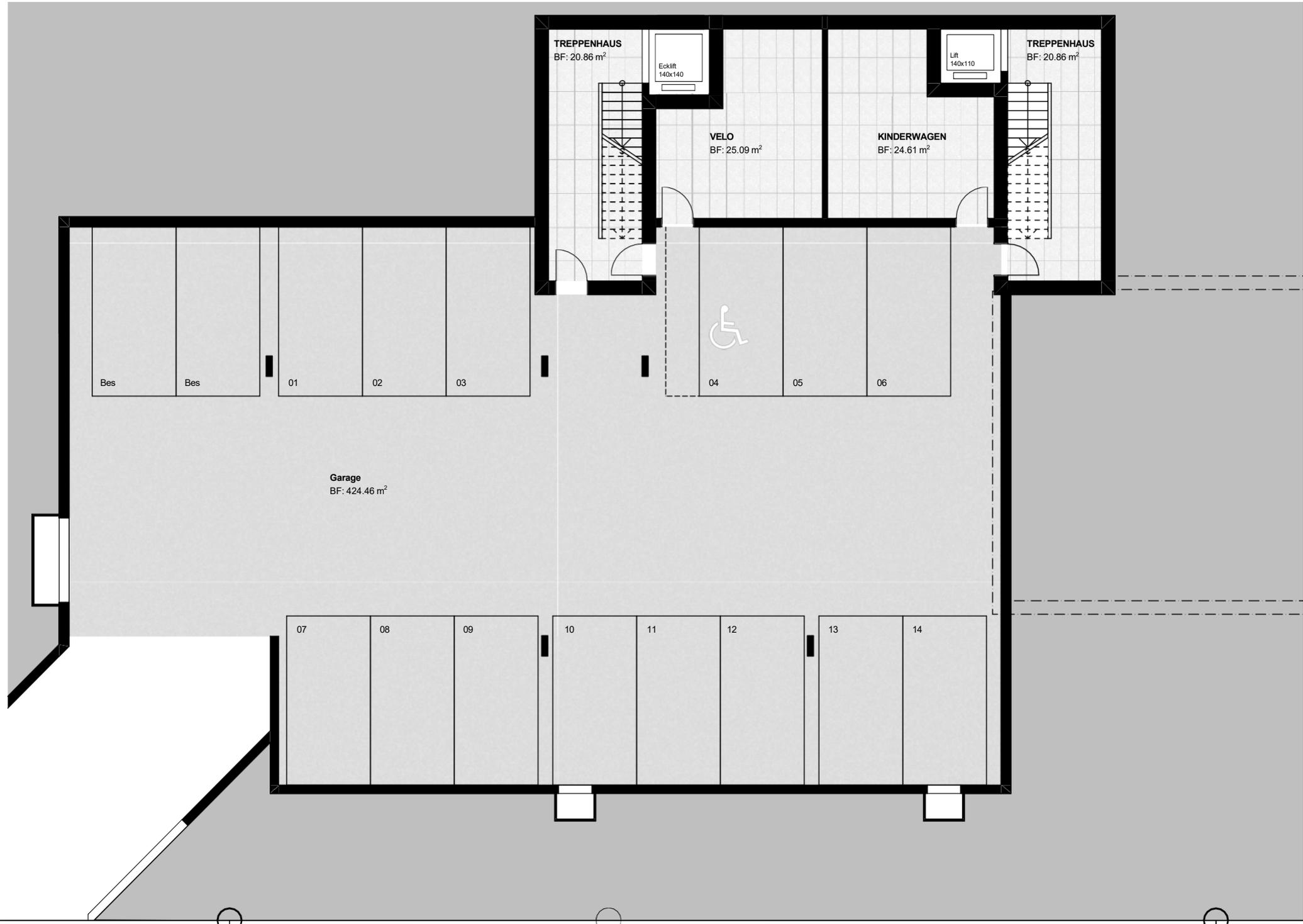
POOL

HAUS A

HAUS B
Zimmer 3

POOL





-1. Garagengeschoss



Haus A
0. Erdgeschoss



Haus A
1. Obergeschoss



Haus A
2. Obergeschoss



Lischackerstrasse



Haus A
3. Obergeschoss



Haus B
0. Erdgeschoss



Haus B
1. Obergeschoss



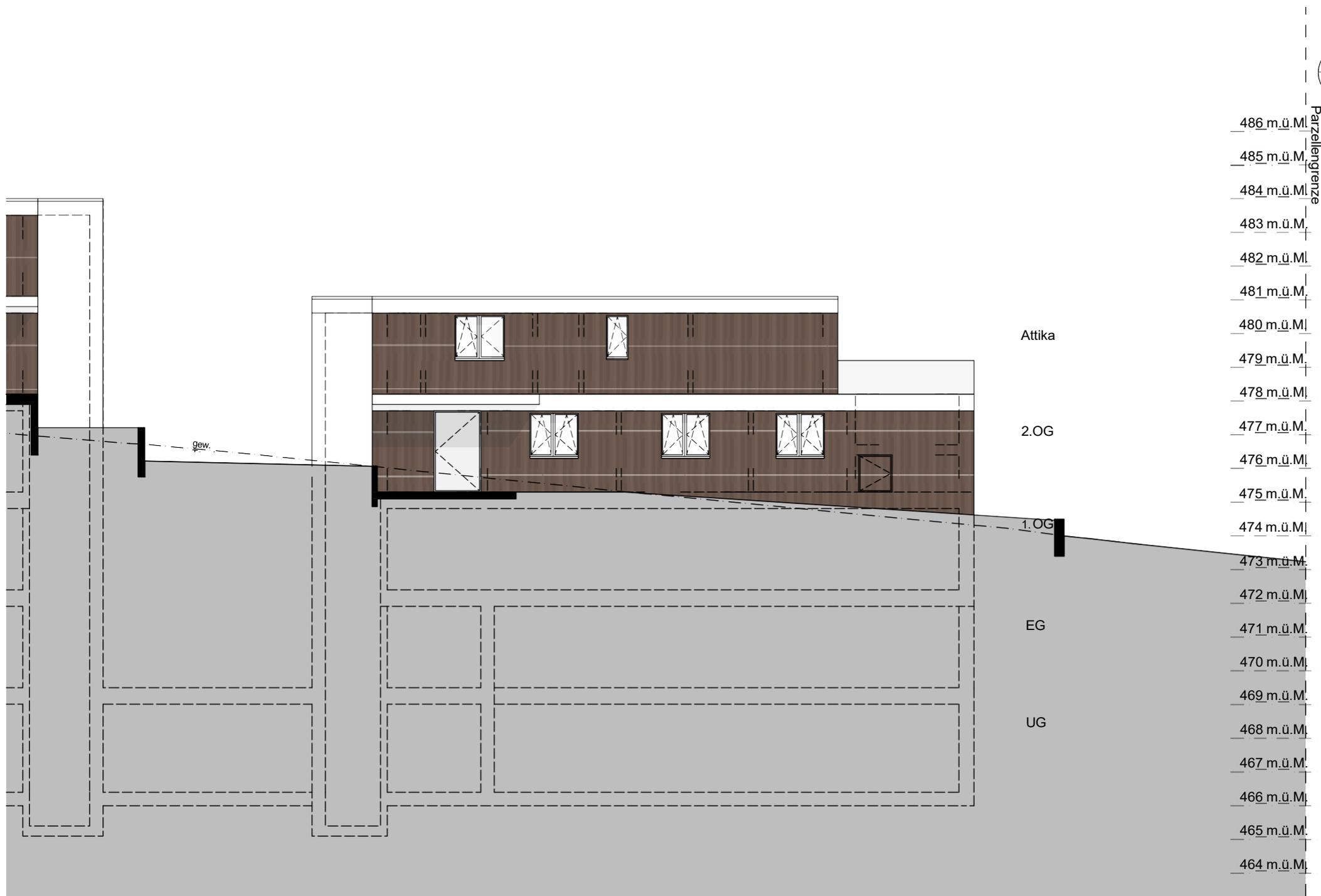
Haus B
2. Obergeschoss



Haus B
3. Obergeschoss



Haus B
4. Attika



486 m.ü.M.
485 m.ü.M.
484 m.ü.M.
483 m.ü.M.
482 m.ü.M.
481 m.ü.M.
480 m.ü.M.
479 m.ü.M.
478 m.ü.M.
477 m.ü.M.
476 m.ü.M.
475 m.ü.M.
474 m.ü.M.
473 m.ü.M.
472 m.ü.M.
471 m.ü.M.
470 m.ü.M.
469 m.ü.M.
468 m.ü.M.
467 m.ü.M.
466 m.ü.M.
465 m.ü.M.
464 m.ü.M.

Attika

2.OG

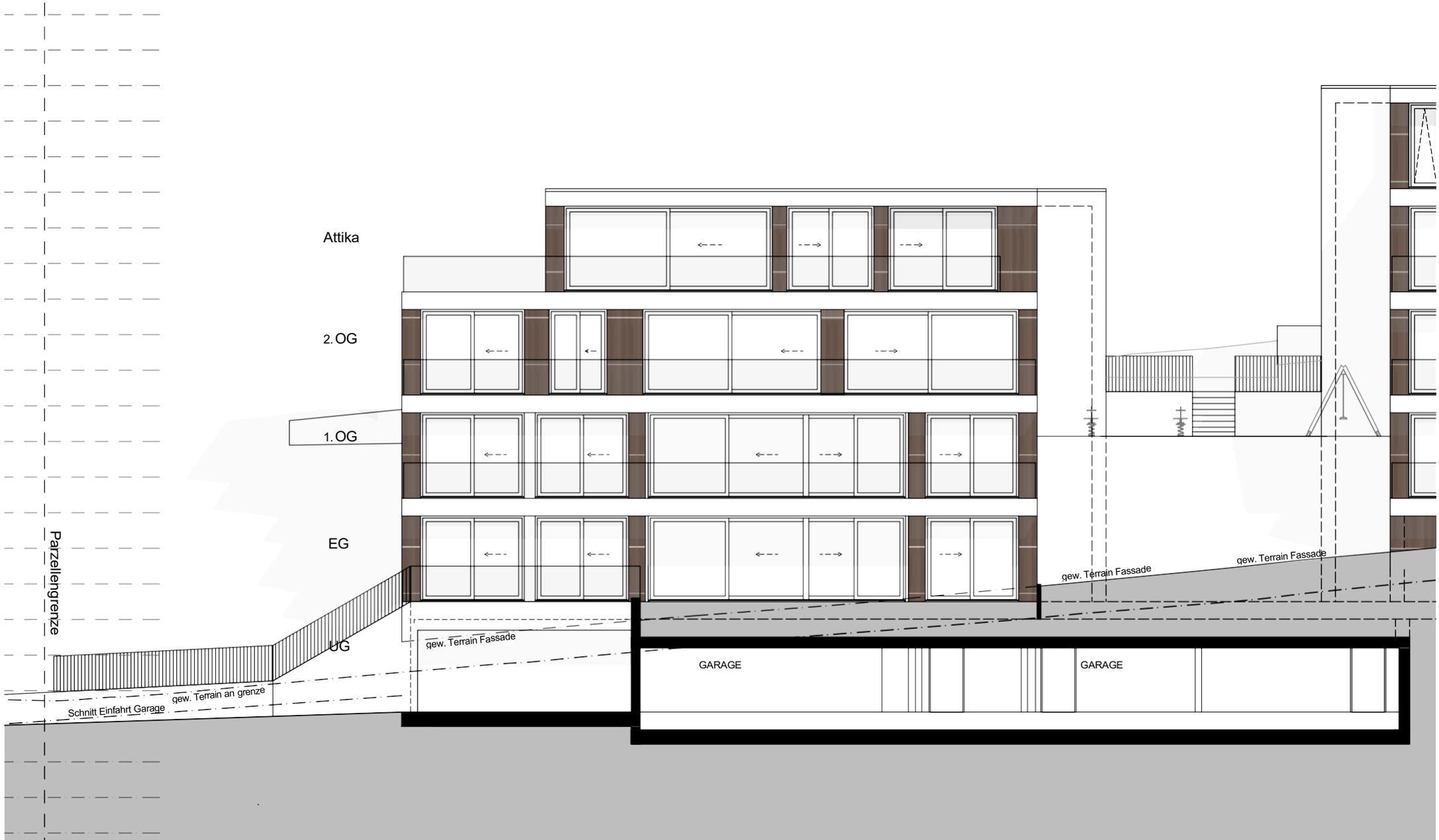
1.OG

EG

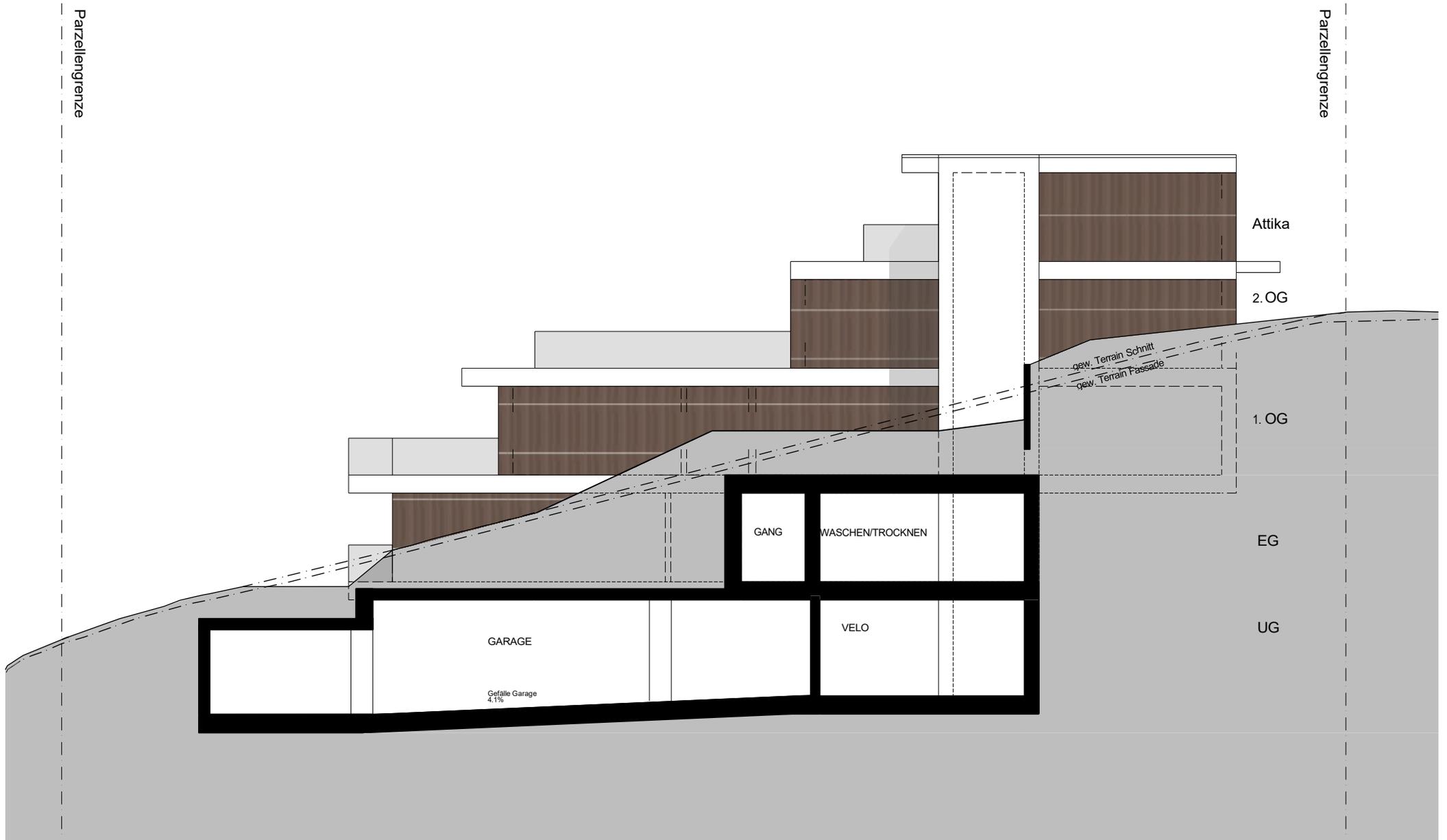
UG

gew.

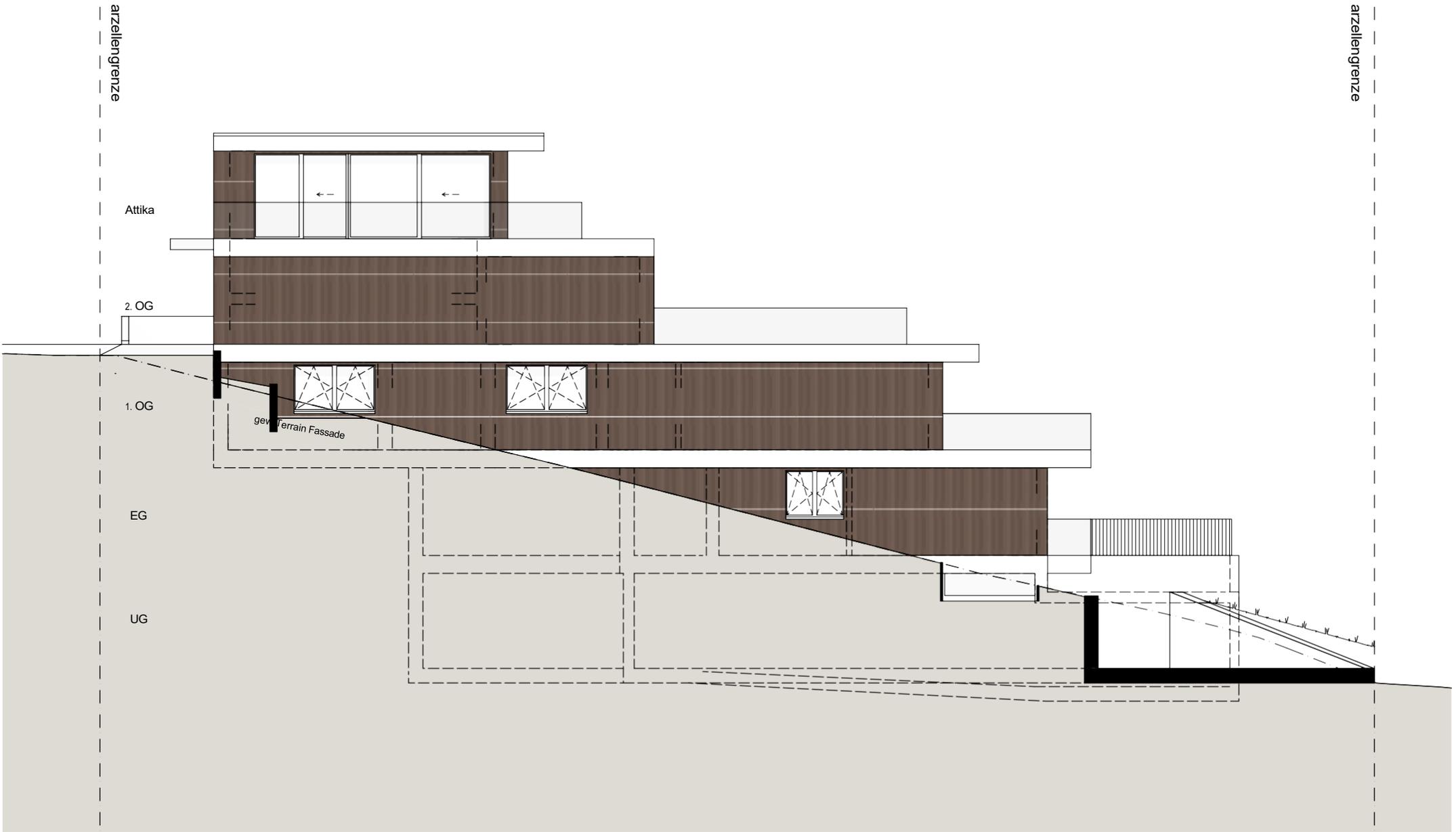
Haus A
Nord Ansicht Haus A



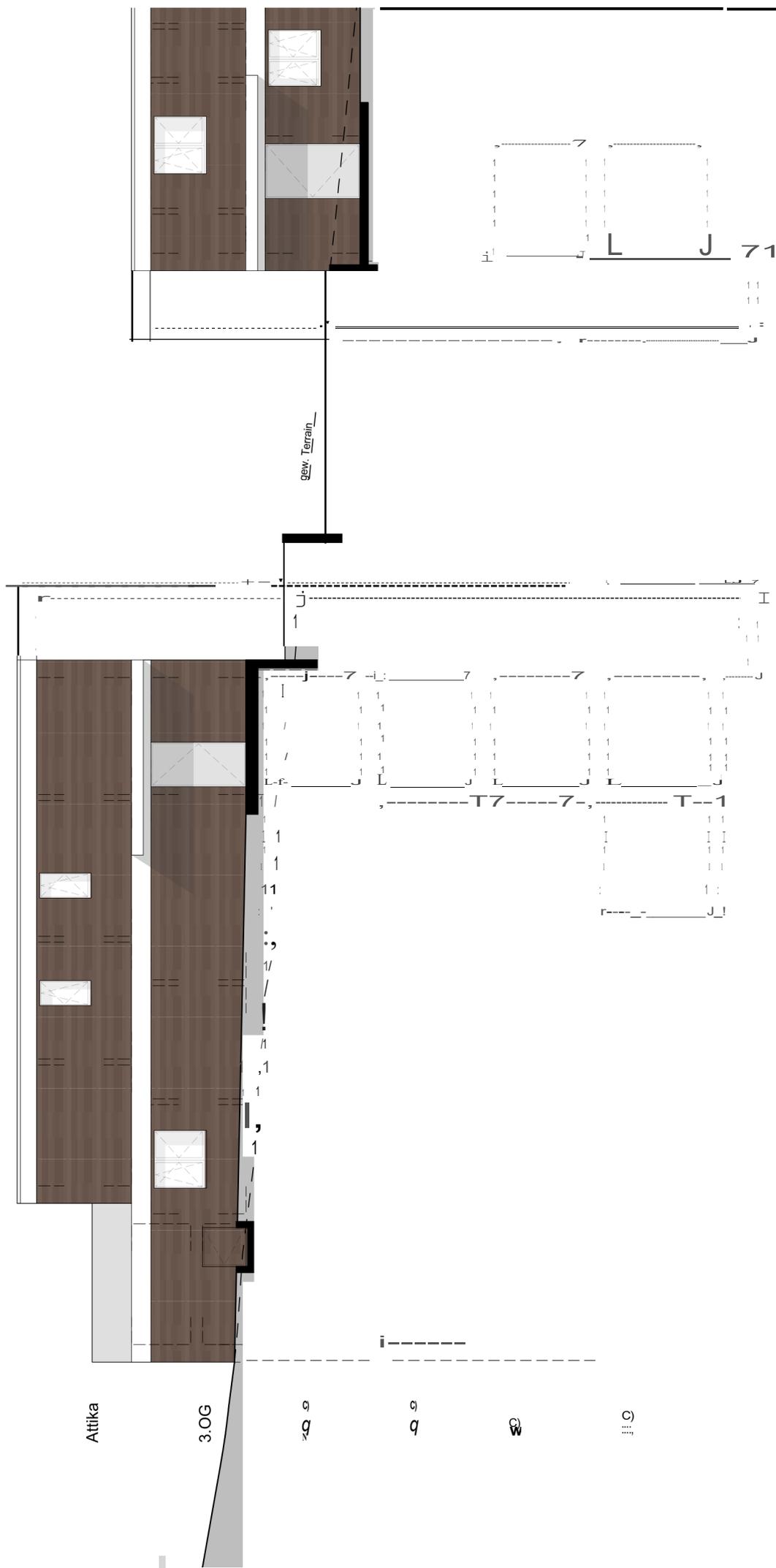
Haus A
Süd Ansicht Haus A



Haus A
Ost Ansicht Haus A



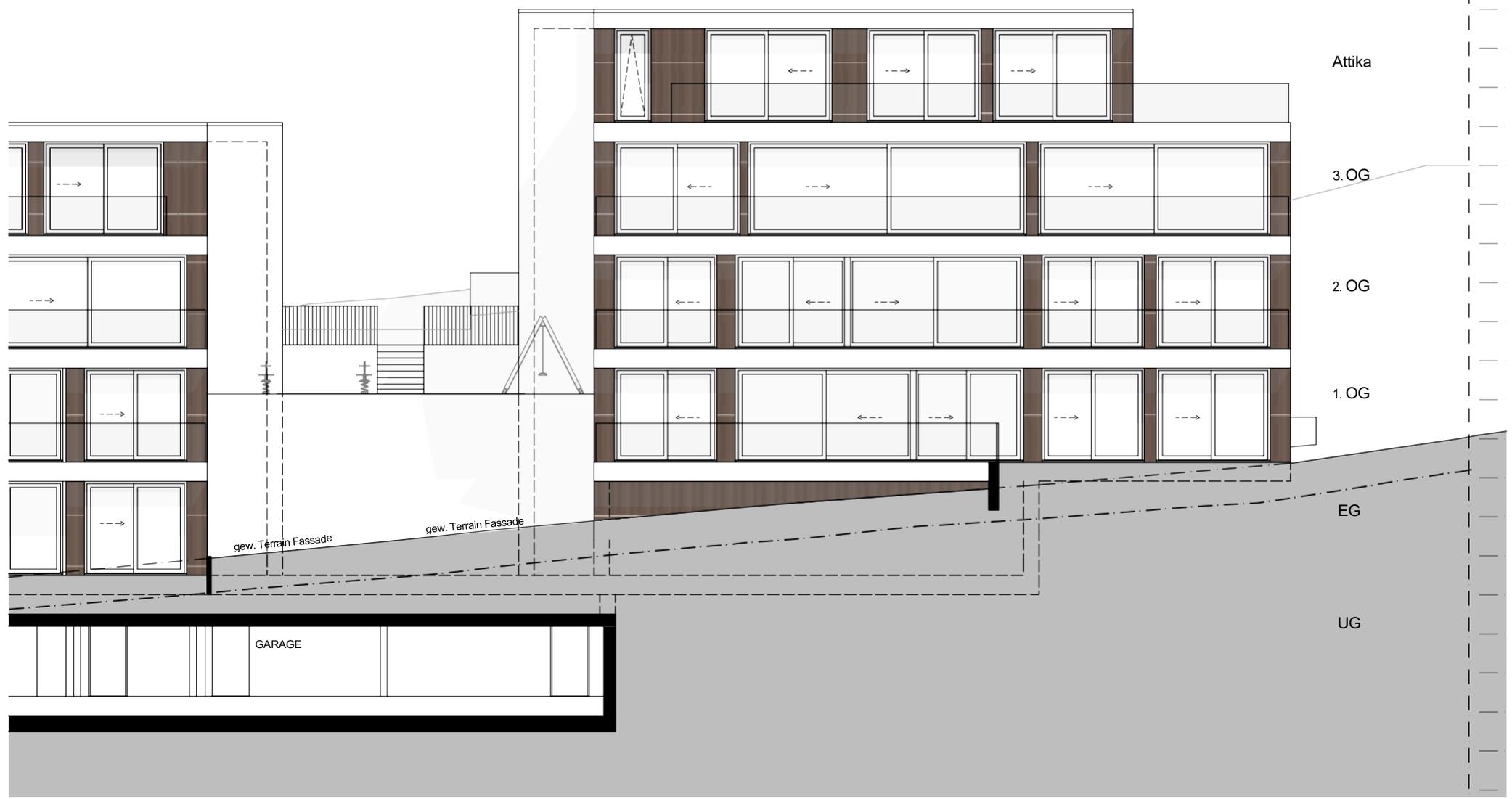
Haus A
WEST Ansicht Haus A



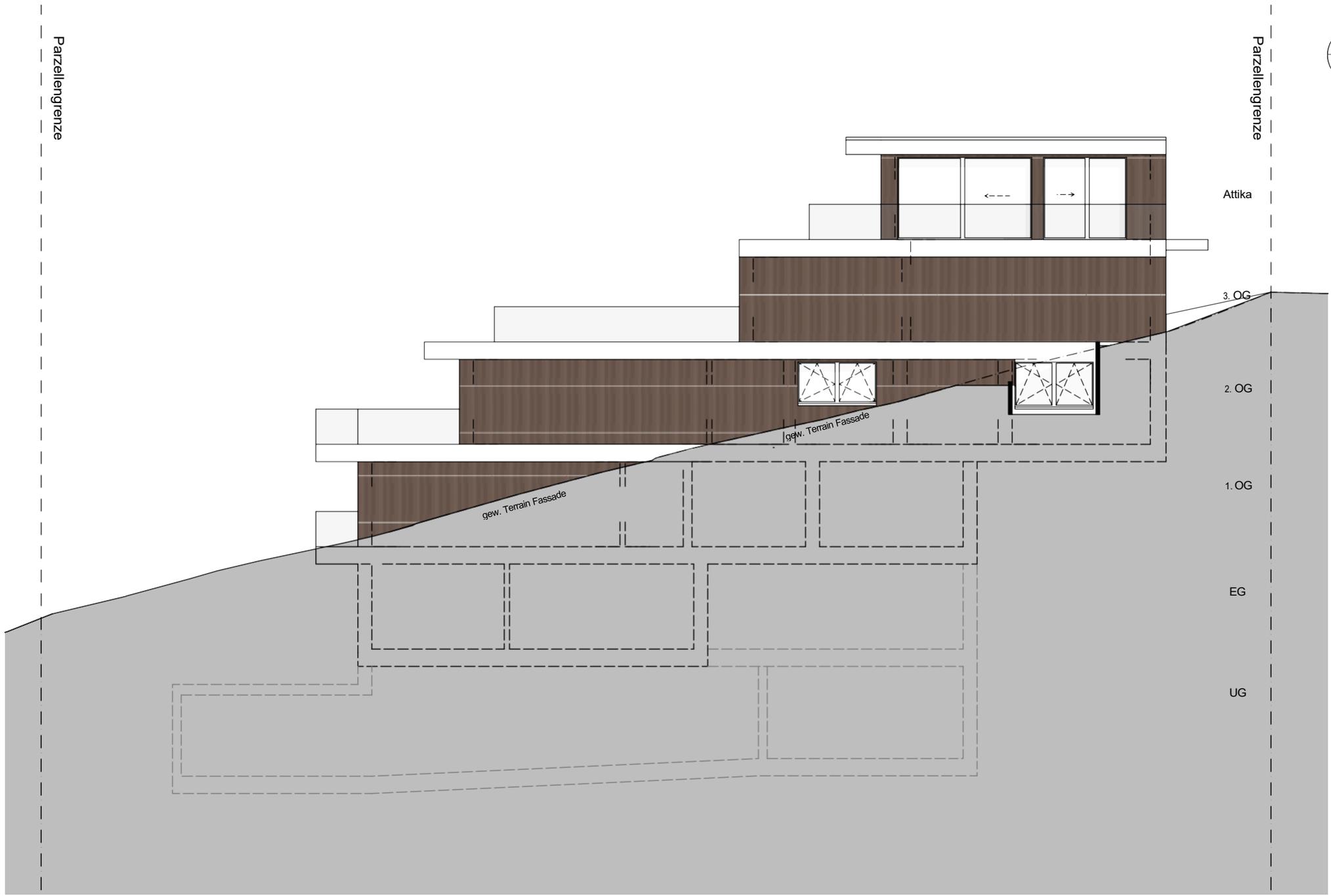
Parzellengrenze



Parzellengrenze



Haus B
Süd Ansicht Haus B

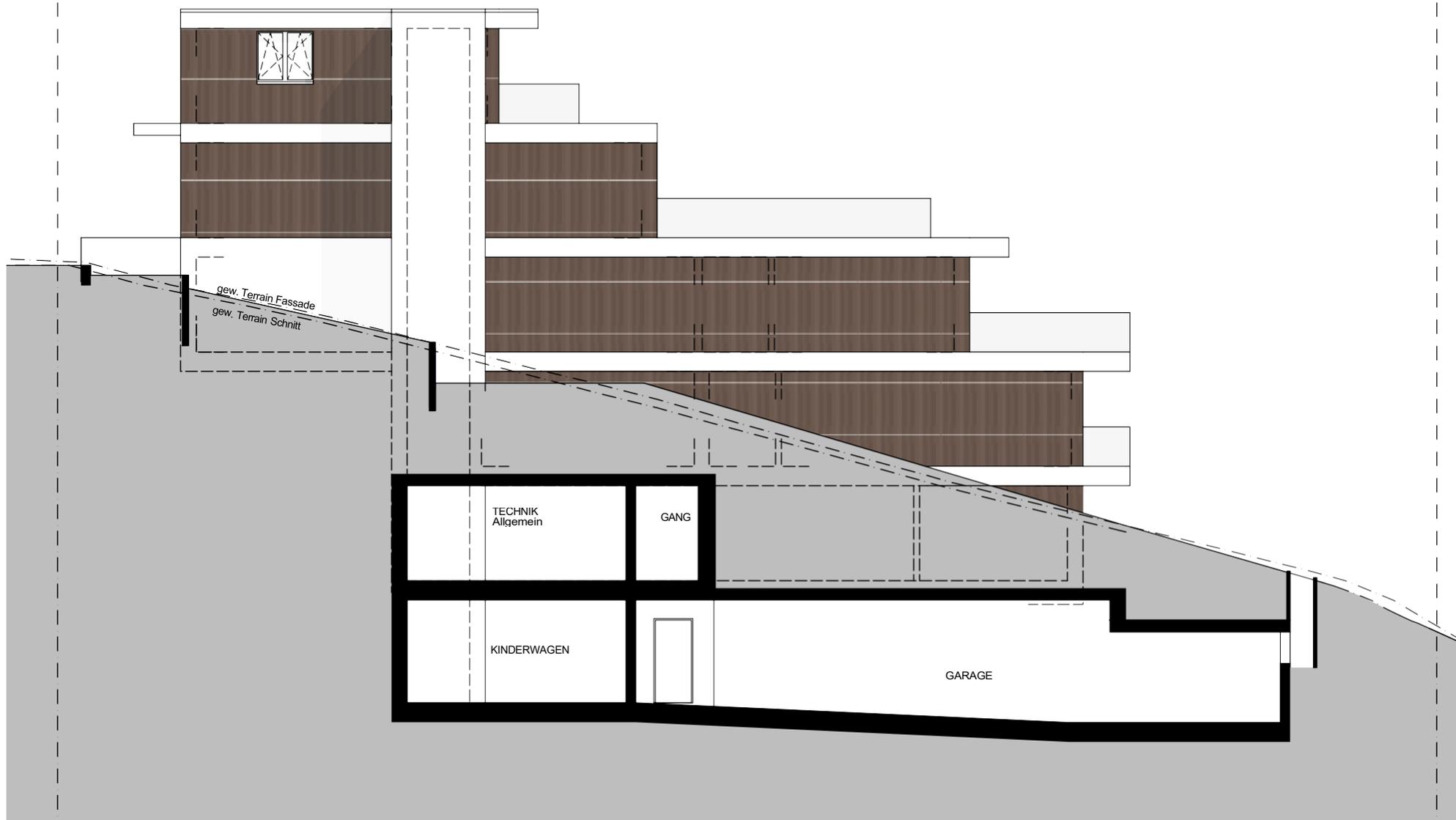


Haus B
Ost Ansicht Haus B



Parzellengrenze

Parzellengrenze



Haus B
WEST Ansicht Haus B

WERTQUOTENBERECHNUNG

LIG Lischackerstrasse Egerkingen / Gjocaj Immobilien AG

HAUS A / links

Nr.	Objekt	Netto- fläche	Faktor	Keller/ Estrich	Faktor	Balkon Sitzplatz m2	Faktor	Autoabstellpl ätze	Faktor	Reserve	Faktor	Zuschlag	bereinigte Flächen	Wertquote	Wertquote gerundet
1	Wohnung 1 (Erdgeschoss), 5 1/2 Zimmerwohnung	148.63	1.00	10.92	0.10	78.05	0.10	0.00	0.10	0.00	0.10	0.00	157.53	264.62	265
2	Wohnung 2 (1. Obergeschoss), 5 1/2 Zimmerwohnung	151.23	1.00	12.37	0.10	88.21	0.10	0.00	0.10	0.00	0.10	0.00	161.29	270.94	271
3	Wohnung 3 (2. Obergeschoss und Dachgeschoss), 5 1/2 Zimmerwohnung	155.29	1.00	11.45	0.10	126.19	0.10	0.00	0.10	0.00	0.10	0.00	169.05	283.99	284
4	Wohnung 4 (Erdgeschoss), 3 1/2 Zimmerwohnung	99.32	1.00	9.80	0.10	69.04	0.10	0.00	0.10	2.16	0.10	0.00	107.42	180.45	180
	Summe	554.47		44.54		361.49		0.00		0.00			595.29	1'000.00	1'000

Oftringen, 2024

Der Grundeigentümer:

WERTQUOTENBERECHNUNG

LIG Lischackerstrasse Egerkingen / Gjocaj Immobilien AG

HAUS B / rechts

Nr.	Objekt	Netto- fläche	Faktor	Keller/ Estrich	Faktor	Balkon Sitzplatz m2	Faktor	Autoabstellpl ätze	Faktor	Reserve	Faktor	Zuschlag	bereinigte Flächen	Wertquote	Wertquote gerundet
1	Wohnung 1 (Erdgeschoss), 5 1/2 Zimmerwohnung	147.56	1.00	15.66	0.10	64.67	0.10	0.00	0.10	0.00	0.10	0.00	155.59	260.61	261
2	Wohnung 2 (1. Obergeschoss), 5 1/2 Zimmerwohnung	151.45	1.00	17.63	0.10	86.28	0.10	0.00	0.10	0.00	0.10	0.00	161.84	271.08	271
3	Wohnung 3 (2. Obergeschoss und Dachgeschoss), 5 1/2 Zimmerwohnung	257.53	1.00	30.30	0.10	190.31	0.10	0.00	0.10	0.00	0.10	0.00	279.59	468.31	468
	Summe	556.54		63.59		341.26		0.00		0.00			597.03	1'000.00	1'000

Ofttringen. 2024

Der Grundeigentümer:

.....

.....

MINERGIE-P®

Objekt NEUBAU 2MFH "Terrassenhaus"
 " L I S C H A C K E R S T R A S S E "
 Lischackerstrasse
 4622 Egerkingen

HAUSA

HAUS B

Bauherr Gjocaj Immobilien AG
 Zürichstrasse 23
 4665 Oftringen

ARCH Atelier Verve AG
 Faton Useinoski, Dipl. Architekt ZFH
 Obstbaumstrasse 27
 6353 Weggis

Bauleitung Power Bau GmbH
 Michel Breny
 Werdstrasse 1
 4623 Neuendorf

Verkauf Gjocaj Immobilien AG
 Zürichstrasse 23
 4665 Oftringen

Ort, Datum Weggis, 16.09.2024

1 Vorbereitungsarbeiten

10 Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen

101 Bestandsaufnahmen

Sämtliche nötigen Zustandsaufnahmen der Nachbargebäude. Rissprotokolle mit Nivellements, Bauüberwachung
Terrainaufnahmen für die Projektausarbeitung. Die Angaben der zuständigen Werke für vorhandene
Leitungen im Grundstück oder an der Grundstücksgrenze sind zu beachten.
Wichtige bestehende Kanalisationsleitungen auf dem Areal sind aufzunehmen.

11 Räumungen, Terrainvorbereitungen

111 Rodungen

Rodungen, wie das Entfernen von bestehenden Sträuchern, Buschwerken, Bäumen udgl. werden, soweit
notwendig, von der Bauleitung veranlasst.

112 Abbrüche

Sämtliche bestehenden Gebäude und Anlagen, sofern vorhanden, werden abgebrochen. Sicherungen werden, soweit
notwendig, von der Bauleitung veranlasst.

13 Gemeinsame Baustelleneinrichtungen

131 Abschränkungen

Erstellen, mieten und unterhalten einer Baustellen Abschränkung, inkl. den notwendigen Beleuchtungen.

136 Kosten für Energie, Wasser udgl.

Auflaufende Kosten für Baustrom / Wasser nach Abschluss der Bauarbeiten.

15 Anpassungen an best. Erschließung Leitungen

151 Erdarbeiten für Werkleitungen

Erforderliche Erdarbeiten für sämtliche Werkleitungen. Notwendige Installationen und Geräte.

152 Kanalisationsleitungen

Kanalisationsanschluss erstellen und unterhalten zum Gebrauch für Unternehmer während der Bauzeit.
erschließt der Kanalisation an die Hauptleitungen der Gemeinde.

153 Elektroleitungen

Erschließen der Elektroleitungen (Leerrohre) an MFH.

155 Sanitärleitungen

Erschließen der Sanitär -bzw. Wasserzuleitungen an MFH.

17 Baugrubensicherung

Notwendige Baugrubensicherung gem. Gutachten Ingenieur
Erstellen und Überwachung der Baugrube nach Angabe Bauingenieur
Mögliche Einverständnisse für die Erstellung von temporären Nagelwänden werden durch die Bauleitung/
Bauherrschaft eingeholt.

2 Gebäude

20 Baugrube

201.1 Baugrubenaushub

Humusabtrag auf ganze Parzelle, Depot auf Baustelle,
Aushub auf Baugrubensohle, seitliche Deponie
Hinter Füllung / Auffüllung und Abfuhr überschüssiges Aushubmaterial

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

211 Baustelleninstallationen

Installation, Unterhalt und Demontage aller für die Ausführung der Baumeisterarbeiten notwendigen Installationen, Maschinen und Geräte. Bauwasser und Baustrom während der Bauzeit. Baustellenzufahrt. Parkplätze für Handwerker während der Bauzeit in Absprache mit der Gemeinde.

211.4 Kanalisation

Ausführung der Kanalisation nach behördlicher Vorschrift und genehmigten Plänen.
Fäkalleitungen:
Fäkalleitung mit Kunststoffrohren aus PE-Rohren. Dimensionen nach Erfordernis. Schächte mit Ein- und Ausläufen, Schachtleitern, Rohr Umhüllungen usw. werden nach behördlicher Vorschrift und genehmigten Plänen ausgeführt.

211.5 Beton- u. Stahlbetonarbeiten

Foundationen:

Bestehend aus 5 cm Magerbeton auf Baugrubensohle
Bodenplatte mindestens 25 cm stark, armiert, mit Dichtungsmittelzusatz (WD) nach Angabe des Bauingenieurs.

Wände:

Umfassungswände aus konventionellem Stahlbeton, Dicke (d) = 25 cm, armiert mit Dichtungsmittelzusatz (WD) nach Angabe des Bauingenieurs.

Wände gegen Außenbereich mit einer überhöhten Dichtigkeit. Ausführung einer sogenannten "Weißen Wanne», falls erforderlich.

Arbeitsfugen werden mit einem vollflächig aufgezogenen Combi flex band gegen Eindringen von Wasser abgedichtet.

Betondecken:

Betondecken mindestens, d = 28 bis 30 cm, Dimension und Armierung nach Angabe des Bauingenieurs.

Treppen:

Armierter Ortbeton oder vorgefertigte Beton-Treppenläufe nach Plan und Statik des Ingenieurs.

Der Bauherr/ Architekt behält sich vor, die Konstruktion der Treppe während der Ausführung nach Materialkonzept Architekt zu ändern, z.B. Stahlkonstruktion. Es ist eine mind. gleichwertige Konstruktion zu wählen.

211.6 Maurerarbeiten

Innenwände (einschalig) Untergeschoss:

Kalksandsteine, roh, abgesackt, zum Streichen, Dachpappeneinlage nach ersten Stein-Schicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Innenwände Erdgeschoss bis Dachgeschoss (tragend + nichttragend):

Backstein 17.5 / 15 cm, zum Verputzen, Mauerwerksabschluss mit Mörtelüberzug oder Gleitlager nach Angabe des Bauingenieurs.

Vorwände bei den Nasszellen

gemauert oder GIS-Vorwand nach Angabe des Fachplaners

Fassadenmauerwerk:
Backstein 15 cm oder nach Angaben Bauingenieur.

Diverse Maurerarbeiten:
Diverse Maurerarbeiten nach Plan oder Angabe der Bauleitung, wie Abschottungen, Schlitzarbeiten, Spitzarbeiten sowie zumauern von Aussparungen, sauber abgerieben.
Liefern und versetzen von Lichtschächten aus Beton inkl. Gitterrostabdeckung feinmaschig.
Versetzen von bauseits gelieferten Fertigelementen.
Türschwellen mit Zementüberzug ausgebildet.

212 Montagebau in Beton

Vorfabrizierte Treppenelemente / Stützen nach Plan Architekt und Bauingenieur. Untersicht schalungsglatt zum Streichen.

22 Rohbau 2

221 Fenster, Außentüren, Tore

221.1 Fenster aus Holz- Metall

Fenster in Holz- Metall
Fenster Größen und Einteilung nach Plan. Holzflügelmetall, Innen- und Aussenfarbe nach Architekturkonzept. Ringsum laufende schwarze Gummilippendichtungen. Aluwetterschenkel farblos in Fensterrahmen gesteckt oder geklebt.
Der Bauherr/ Architekt behält sich vor, gemäß Farbkonzept des Architekten die Ausführung zu ändern.
Es ist eine mind. gleichwertige Konstruktion zu wählen.

Verglasungsart:

Fensterverschluss in Leichtmetall, verdeckt eingebaut. Einhebel-Drehkippschläge 1 Stk. pro Raum.
Pro Wohnung und Geschoss 1x HST-Fensterfront mit hindernisfreier Schwelle.
Fenstergriffe matt vernickelt oder weiß beschichtet gemäß Fensterlieferant.

3 - fach-Isolierglas, $U = 0.7 \text{ W/m}^2/\text{K}$ oder gemäß Energienachweis.

Beschläge, Öffnungsarten:

Fensterverschluss in Leichtmetall, verdeckt eingebaut. Einhebel-Drehkippschläge 1 Stk. pro Raum.
Pro Wohnung und Geschoss 1x HST-Fensterfront mit hindernisfreier Schwelle.
Fenstergriffe matt vernickelt oder weiß beschichtet gemäß Fensterlieferant.
Alu Kontakte und verschließbare Griffe können auf Wunsch gegen Verrechnung ausgeführt werden.

221.6 Außentüren, Tore aus Metall

Garagentore:

Es wird ein elektrisches Schiebetor mit Brandschutzfunktion eingebaut.
Ausführung in Metall mit dem erforderlichen Querschnitt für die Entlüftung der Garage.

Hauseingangstüren:

Rahmenprofil aus ALU einbrennt laciert und wärme gedämmt. Ausführung nach Konzept Architekt.

222 Spengler Arbeiten

Material:

Sämtliche Spengler arbeiten werden in CNI ausgeführt. Ablaufrohre sichtbar an Außenwand geführt.
Anzahl und Dimension nach Erfordernis.
Dunstrohre werden über Dach geführt und mit einer schwarzen Kragenmanschette versehen.
100 cm hohe PVC-Sockelrohre im Terrainbereich bei allen Dachabwasserrohren.
Wo notwendig und der Witterung ausgesetzt, werden Abläufe mit Laubschutz erstellt.

223 Blitzschutz

Blitzschutzanlage mit Potentialausgleich nach Notwendigkeit und/ oder gemäß den örtlichen Vorschriften der Gebäudeversicherung.

224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)

Terrassen:

Decke 2.0% im Gefälle betoniert. Wo notwendig Oberflächenbearbeitung mit Kugelstrahler. Dampfbremse bituminös vollflächig aufgeklebt. Wärmedämmung aus Bauder PIR FA-TE, d=40mm.

Bituminöse Abdichtung Polymerbitumen-Dichtungsbahn 2-lagig (Schwarzdach). Nach den Richtlinien SIA 271; FLL. Schutzbahn.

Natursteinplatten in Splitt verlegt, -> 60x30 Travertin platten vorgesehen.

Der Bauherr behält sich vor, die Ausführung gem. Materialkonzept Architekt zu ändern.

Entwässerung über Bodenabläufe (innenliegend).

Flachdach: (nach Angaben Wärmeschutznachweis)

Decke 1.5% im Gefälle betoniert. Wo notwendig Oberflächenbearbeitung mit Kugelstrahler. Dampfbremse bituminös vollflächig aufgeklebt. Wärmedämmung gem. Angabe Bauphysiker

Bituminöse Abdichtung Polymerbitumen-Dichtungsbahn 2-lagig (Schwarzdach). Nach den Richtlinien SIA 271; FLL. Schutzbahn Kunstfaserflies

extensive Dachbegrünung mit mindestens 15cm Substrat.

Entwässerung über Abläufe (innenliegend).

Vorbereitungen mittels Leerrohrs für PV- Anlage.

225 Fugendichtungen

225.1 Fugendichtungen:

Kittfugen innen: Bei Boden-/Wand anschlüssen von Keramikböden. Bei Anschlüssen und Übergängen in der Einbauküche.

Kittfugen Außen: Bei Dilatationsfugen in Fassade, bei Anschlüssen von Durchdringungen und dgl.

225.3 Spez. Feuchtigkeitsabdichtungen

Feuchtigkeitsabdichtung im Unter- und Erdgeschoss mit Combi flex band.

225.4 Brandschutzbekleidungen und dgl.

nach örtlichen Vorschriften und gemäß Brandschutznachweis, brandschutztechnische Bewilligung.

226 Fassadenputze

226.0 Gerüst

Installation, Unterhalt und Demontage der Fassadengerüste inkl. Spengler lauf sowie notwendigen Konsolen und Treppenabgang.

226.2 Fassadenkonstruktion

Verputzte Außen Wärmedämmung gemäß Vorschriften und Auflagen zur Erfüllung des Minergie P Standards.

Für die Gestaltung des Fassadenbildes werden spezielle Verputzstrukturen verfolgt.

Der Materialisierungswunsch und Fassadenstil können den Visualisierungen entnommen werden.

227 Äußere Oberflächenbehandlungen

Verputzte Außen Wärmedämmung gestrichen gemäß Materialisierungskonzept Architekt.

227.1 Äussere Malerarbeiten

Betonteile lasiert oder deckend gestrichen nach Farbkonzept des Architekten.
Vorabzug der Materialisierung kann unverbindlich den Visualisierungen entnommen werden.

228 Ä u ß e r e Abschlüsse, Sonnenschutz

228.2 Rafflamellenstoren

Verbundraffstoren VR 90, einbrennlackiert in den Standardfarben des Herstellers, beidseitig gebördelt mit Lippendichtungen. Alle Lammellenstoren und Rollläden sind elektrisch bedienbar.
Lamellen Storen gem. Plan Architekt 1x Sonnenmarkise pro Wohnung mit 5.00m Länge inbegriffen.

* Der Architekt behält sich vor für die Erzielung des maximalen Fensterlichtes an überdachten Stellen Stoff rollenden mit ZIP- System auszuführen. Die ZIP-Systeme gewährleisten den Witterungsschutz sowie die Abdunklung eines Raumes.

23 Elektroanlagen

230 E l e k t r i s c h e Installationen

Als Installationen gemäß den Vorschriften des SEV ab Sicherungstableau, inkl. Tableau im Technikraum

Hausanschluss, Hauptsicherungen in Zählerschrank Außen. Wohnungssicherungen in UP-Kästen. In den Wohnräumen werden alle Elektroleitungen in Unterputzmontage eingelegt. In den Kellerräumen sind die Leitungen Aufputz installiert. Ein Zähler pro Wohnung/ oder gemäß Nebenkostenabrechnung und Zentral Hausverteiler mit den erforderlichen Leitungsschutzschaltern, FI-Schalter (Fehlerstromschutzschalter). Sämtliche Schalter und Steckdosen resp. Abdeckplatten in weißer Ausführung. Schalter mit Drucktasten.

Elektroinstallationen pro Raum: Eine Deckenbrennstelle. Schalter/Steckdose bei den Türen. Mindestens eine weitere dreifach Steckdose pro Zimmer. Eine Steckdose bei Gartensitzplatz, Terrasse oder Balkon im Freien. Sämtliche Zimmer verfügen außerdem eine Multimediaverkabelung mit LAN-Steckdose.

Telefonanlage

Ab Hausanschlusskasten ein Amtsanschluss pro Wohnung

Sennerei Anlage

Swiss Gong mit Netzanschluss und Gegensprechanlage mit Türöffner im Entre Bereich. (Garage)

Bei den Hauseingangstüren sind Gegensprechanlagen mit Türöffner vorgesehen.

TV /Internet-Anschluss

Multimediaverkabelung- und Multimediaanschluss in jedem Zimmer, Hersteller gem. Auswahl Bauherrschaft/ Architekt Netzwerkanschlüsse (LAN) im Wohnzimmer und allen Schlafzimmern.

Die Bauherrschaft entscheidet über den Vertragspartner. Weitere Möglichkeiten werden bis zum Hausanschlusskasten vorbereitet. Die STWE-Einheit entscheidet über weitere Anbieter.

Smart- Home

Die Wohnungen werden mit Smartphone ausgestattet. Die Grundausstattung ist im Kaufpreis enthalten.

Bauprovisorium

Bauverteilerstableau mit allen notwendigen Stromanschlüssen bzw. Steckdosen für die Handwerker sowie einfache ausreichende Baubeleuchtung. Baustromkosten während der Bauphase sind bis zur Haus Übergabe im Kaufpreis enthalten.

PV- Anlage

Es wird eine PV - Anlage mit sinnvoller Auslegung gemäß Bedarfsrechnung ausgeführt. (Annahme ca. 14kw Peak)

Elektroladestationen

Pro Doppelparkplatz werden Vorbereitungen für einen problemlosen Einbau einer Wallbox/ oder ähnliches vorgesehen. Der Ausbau einer Wallbox oder das Lastenmanagement ist im Kaufpreis nicht inbegriffen.

* Die Häuser werden Minergie P zertifiziert. Die Entsprechenden Vorgaben können auf www.minergie.ch entnommen werden

24 Heizung-, Lüftungsinstallationen

240 Heizungsinstallation

Berechnungsgrundlagen

Der ganze Neubau wird nach der Richtlinien SIA 384.201 berechnet

Tiefste Außentemperatur -9 °C

Raumtemperaturen
Treppenhaus 15 °C
Wohn- und Schlafräume 20 °C
Bäder/Duschen 22 °C
Küchen 20 °C

242 Wärmeerzeugung

Im Technikraum wird eine umweltfreundliche Wärmepumpe für die Warmwasseraufbereitung und ein Boiler gem. Berechnung der Techniker und Wärmedämmnachweises.

Erdsonden Bohrungen sind vorgesehen. -> Vorbehalten bleiben Änderungen aufgrund des geologischen Gutachten
Baurechtlich steht einer Erdsonden Wärmepumpe nichts im Wege.

Expansionsanlage

Zur Aufnahme der Wasserausdehnung ist eine Expansionsanlage vorgesehen.

Regulierung

Für die Regulierung der Wärmeerzeugung und Raumheizung werden witterungsgeführte Außentemperatur-Steuerungen vorgesehen.

* Die Häuser werden Minergie P zertifiziert. Die Entsprechenden Vorgaben können auf www.minergie.ch entnommen werden

243 Wärmeverteilung

Bodenheizungen Wohnungen 45/35°

Jede Wohnung verfügt über eine autonome Bodenheizung.

Die Heizkreise werden pro Raum, über der Wärmedämmung im Unterlags Boden verlegt.

Als Einzelraumregulierung werden Raumfühler pro Zimmer/Wohnen eingebaut.

Jede Wohnung wird mit einem Wärmezähler versehen.

Wärmedämmung

Sämtliche Verteilleitungen sind Vorschrift gemäß gegen Wärmeverluste gedämmt.

Die Dämmstärke richtet sich nach dem Rohrquerschnitt sowie der Umgebungstemperatur.

Rohraufhängungen

Sämtliche Rohraufhängungen werden schall- und wärmedämmend ausgeführt.

244 Lüftungsanlagen

Lüftung Einstellhalle

Keine Einstellhalle geplant.

Lüftung Wohnungen

Es ist eine nach Minergie-P Standard zertifizierte Lüftungsanlage, je 1x Lüftungsgerät pro Wohnung vorgesehen. Die Erdsonden- Wärmepumpe ermöglicht den Einsatz eines Free Coiling Aufsatzes.

Die Maßnahme ermöglicht im Sommer eine zusätzliche Kühlung von 2-3 °C.

25 Sanitärinstallationen

250 Sanitärinstallationen

Alle Leitungen wie auch Verteiler werden in den SVGW (Schweizerischer Verein des Gas-u. Wasserfaches) Richtlinien entsprechenden Materialien ausgeführt.

251 Sanitäre Apparate:

Kaltwasserzuleitung ab Gemeindehauptleitung bis zur Wasseruhr in Keller gemäß den behördlichen Vorschriften. Hauptleitung im Keller ab Wasseruhr zur wohnungsinternen Wasserverteilung in Chromstahlrohren und wo notwendig isoliert. Kalt- und Warmwasserleitungen ab wohnungsinterner Wasserverteilung mit SANIPEX-Kunststoff-Leitungen in Wänden und Decken verlegt. Abwasserleitungen werden mit PE-Rohren ausgeführt. Sämtliche Entlüftungen der sanitären Einrichtungen sind gemäß den behördlichen Vorgaben geführt. Putz- und Spaltöffnung nach Vorschriften Gemeinde und Empfehlung Sanitär-Installateur.

Sanitärapparate:

Für sämtliche Sanitärapparate und Armaturen (ohne Waschmaschine und Tumbler) ist im Kaufpreis ein Budget wie folgt

5.5 Zimmerwohnung, EG, Budget pro Wohnung Brutto CHF 25'000.- inkl. 8.1 % MWST

5.5 Zimmerwohnung, 1.OG, Budget pro Wohnung Brutto CHF 25'000.- inkl. 8.1 % MWST

8.5 Zimmerwohnung, Attika, Budget pro Wohnung Brutto CHF 45'000.- inkl. 8.1 % MWST

* Die Budgetbeträgt verstehen sich für alle Nasszellen. Wellness oder ähnliche Anlagen wie Whirlpool etc. sind nicht Teil des Budgets und werden separat berechnet.

Gartenwasserhahn

1 Gartenwasserhahn im Bereich des Sitzplatzes im Freien „frostsicher“ ausgeführt.

* Attikamaisonette Wohnung pro Geschoss 1x

253 Sanitäre Ver-/Entsorgungsapparate

254 Kalt-/Warmwasserleitungen

Die Kalt-/Warmwasserleitung werden abgenommen an der Verteilbatterie und bis zu den Apparateanschlüssen geführt.

Der Standort der Wasserverteilung befindet sich im jeweiligen Technikraum.

Die Verteilbatterie besteht aus einem Netzdruckstrang, Druckreduzierstation, Kaltwasserstrang und einem Wassererwärmer Strang.

254.2 Schmutzabwasserleitungen

Die Schmutzabwasserleitungen werden abgenommen an den Apparateanschlüssen und über die Fallleitungen an die Grundleitung angeschlossen.

Die Fallleitungen werden über Dach entlüftet.

254.8 Armaturen / Heizband

Erforderliche Absperr-, Regel- und Sicherheitsarmaturen.

Die Handräderfarben sind dem Verwendungszweck anzupassen.

Zur Verminderung der Ausstoß Zeiten beim Warmwasser wird eine Rohrbegleitheizung vorgesehen.

254.9 Wasserzuleitung im Gebäude

Die Wasserzuleitung im Gebäude wird abgenommen beim Hauseintritt und zur Wasserverteilung geführt.

255 D ä m m u n g Kalt-/Warmwasser

Rohrdämmung für sichtbare und unterputz verlegte Leitungen gegen Schwitzwasser und Wärmeabstrahlung. Dämmstärke gemäß *Energiegesetz*.

255.2 Dämmung Entwässerung

Rohrdämmung für Unterputz und im Leitungsschacht verlegte Fallleitungen gegen Körperschallübertragung.

255.3 Dämmung Regenabwasser

Rohrdämmung für Unterputz und im Leitungsschacht verlegte Fallleitungen gegen Körperschallübertragung.

255.5 Spez. Ausführung in den Nasszellen

sämtliche Vormauerungen in den Nasszellen sind im GIS-System oder Vormauerung auszuführen.

255.9 Dämmung Wasserzuleitung im Gebäude

Rohrdämmung für sichtbare verlegte Leitungen. Dämmstärke gemäß Vorschriften des VKF.

258 K ü c h e n e i n r i c h t u n g e n

Kücheneinrichtung: gemäß detaillierter Küchen Planung.

5.5 Zimmerwohnung, EG, Budget pro Wohnung Brutto CHF 45'000.- inkl. 8.1 % MWST

5.5 Zimmerwohnung, 1.OG, Budget pro Wohnung Brutto CHF 45'000.- inkl. 8.1 % MWST

8.5 Zimmerwohnung, Attika, Budget pro Wohnung Brutto CHF 55'000.- inkl. 8.1 % MWST

* Die Budgetpreise verstehen sich Brutto. Bei Auszahlung und freier Auswahl des Schreiners werden 20% abgezogen.

26 Transportanlagen

261 A u f z ü g e

Rollstuhlgängiger Aufzug 630 kg Tragkraft, Liftkabinenwände in Alu einbrennlackiert, Lift- und Schachttüren Alu roh, Kabine mit Handlauf und mit Nottelefon in Liftkabine. Alle Wohnungen sind erreichbar ab Einstellhalle.

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

271 Verputzarbeiten (innere)

Zimmer / Wohnen / Essen: Küche	Wände: 1.0 mm Abrieb zum Streichen Gegen Mehrpreis ist die Ausführung eines Weiß Putzes in Q3/Q4 möglich.
	Decken: Weiß putz zum Streichen
Nassräume:	Wände: Verputz einschichtig, zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von keramischen Wandplatten. * Duschen raumhoch. An Wänden mit Installationen keramische Platten bis 1.20m inkl.
	Decken: Weiß putz zum Streichen.

Bei exponierten Stellen werden Kantenschutzprofile versetzt.

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile

Normbriefkasten nach Vorschriften und Richtlinien der PTT, ist im GU-Vertrag enthalten, Farbe nach Konzept Architekt.
Briefkastenanlage mit KABA oder KESO-Ausschnitt sowie mit Ablagefach und integrierter Sonnerie.
Hausnummer, Brandversicherungsnummer und dgl. werden durch die Behörden und Ämter geliefert.

272.2 Allg. Schlosserarbeiten

Balkongeländer, Glasgeländer mit U- Profil nach Materialkonzept Architekt.
Treppenlaufgeländer, nach Detail Architekt

273 Schreinerarbeiten

273 Innentüren aus Holz

Wohnungseingangstüre:
System "Alupan", Türblatt 49-50 mm stark mit ALU-Einlage. Türblatt innen und außen
glatt, gestrichen, Farbe nach Konzept Architekt. Schwarze Gummidichtung im Rahmenfalz.
Beschläge: Zylinderschloss mit KABA- oder Keso Zylinder Triplan-Schließe-System (3 -Punkte-Verriegelung) Spion.
Türdrückergarnitur: Standardmodell "MEGA" vernickelt matt, mit Sicherheit angeschielt, gebürstet Griffstärke 18
mm mit passenden Sicherheitsanlagen, mit Zylinderausschnitt.

Zimmertüren (inkl. Türen in Keller aus Wohnung): 80 x 205cm

Zargen:	Konventionelle Stahlzargen mit umlaufender schwarzer Gummidichtung, Stahlzarge zum Streichen.
Türblatt:	Rohrspan-Röhre 40 mm stark, Kunstharz belegt nach Kollektion. Stumpf einschlagend
Beschläge:	Einsteckschloss, Drücker-Garnitur " MEGA"

Kellertüren: Größe 80x205 cm

Zargen:	Stahlzargen mit umlaufender schwarzer Gummidichtung, Stahlzarge zum Streichen.
Türblatt:	Rohrspan-Röhre 40 mm stark, Kunstharz belegt nach Kollektion. Mit Türschwellen und ALU-Einlagen bei spez. Ausführung nach örtlichen Vorschriften.
Beschläge:	Einsteckschloss, Drücker-Garnitur "MEGA", Band 3-teilig mit oder ohne Schwelleneisen.

Auf Wunsch können andere Türkonstruktionen und Materialien verwendet werden.

273.1 Wandschränke Gestelle und dgl.

Garderoben und Ankleide im Masterzimmer

Für die Garderobenschränke + Ankleideschränke ist im Kaufpreis ein Budget wie folgt definiert:

5.5 Zimmerwohnung, EG, Budget pro Wohnung Brutto CHF 15'000.- inkl. 8.1 % MWST
5.5 Zimmerwohnung, 1.OG, Budget pro Wohnung Brutto CHF 15'000.- inkl. 8.1 % MWST
8.5 Zimmerwohnung, Attika, Budget pro Wohnung Brutto CHF 25'000.- inkl. 8.1 % MWST

* Das Budget steht den Käufern frei zur Verfügung. Es können keine Budgets aus den Verkaufsplänen abgeleitet werden.

273.3 Allg. Schreinerarbeiten

Vorhangs schienen:	ALU-Vorhangs schienen V57 im Weiß putz montiert		
Küche / Nassräume:	1 Stück.	Wohnen / Essen / Zimmer:	2 Stück

275 Schließanlage

Sicherheitsanlage mit Schließplan und Registrierung, System KABA Star oder KESO.
Briefkastenanlage und Garagentor über Schließanlage (gleicher Schlüssel wie Haustür)

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge

281 Unterlags Böden

Wohngeschosse

1. Wärmedämmung Marke, Typ: Gonon Superdämmplatte go-PF oder Ähnliches inkl. Trittschalldämmung.
2. Zwischenlage mit PE-Folie 0.2 mm lose auf Wärmedämmung verlegt
3. Entlang der Wände bis o.K. Zement Überzug mit Stellstreifen (Trennung: Wand zu unterlags Boden).
4. Zement unterlags Boden, mit Bodenheizungsrohren, faserarmiert oder Netzeinlage

281.6 Bodenbeläge aus keramischen Platten / Parkett

ganze Wohnung	Holz-Dielen oder Keramische Plattenbeläge mit Sockel Höhe ca. 60 mm. Rechteckig verlegt. Diagonalverlegung gegen Mehrpreis möglich. Budget Wohnen: Brutto CHF 140.00/m2 inkl. 8.1 % MWST (inkl. Sockel und verlegen) Budget Zimmer: Brutto CHF 140.00/m2 inkl. 8.1 % MWST (inkl. Sockel und verlegen)
Alle Nasszellen	Wände Höhe max.1.20 m1, Duschbereich max. 2.40 m1 mit Keramikplatten belegt, Kanten werden mit Gehrungen oder Kantenschutzprofilen ausgebildet. Budget brutto CHF 140.00/m2 inkl. 8.1 % MWST, (inkl. Sockel und verlegen) Listello und Dekor gegen Mehrpreis möglich.

281.7 Bodenbeläge gegen Aufpreis möglich

Optionen gegen Mehr-/Minderpreis:

- Andere Belagsarten wie Laminat, Naturstein, Teppiche etc.

285 Innere Oberflächenbehandlungen

285.1 Innere Malerarbeiten

Metallteile:

Metallzargen, etc. grundiert und 2 x Kunstharz gestrichen.

Farbe nach Konzept Architekt

Rohes Mauerwerk und Betondecken im Untergeschoss, Keller- und Technikräume

Betonböden:

Waschküchen 2-Komponenten-Anstrich, Farbe grau, inkl. Sockel.

restliche rohen Räume werden die Böden roh belassen

Verputzte Wände und Decken:

Abrieb in Wohnzimmern, Treppenhäusern, Gänge, etc. 2 x Dispersionsfarbe deckend gestrichen.

Farbe: gemäß Materialkonzept Architekt.

Einstellhallen:

Nummerierung und Parkplatzfelder gelb markiert gemäß Farbkonzept Architekt

286 Bauaustrocknung

Entfeuchtungs- und Heizgeräte werden je nach Witterung und Temperaturen eingesetzt.

Sie sind in den Kosten enthalten.

287 Baureinigung

Innen komplette Endreinigung aller Räume, bezugsbereit. Außen Reinigungen, ist besenrein.

29 Honorare

291 Generalunternehmung inkl. Architektur

Ausführung sämtlicher Generalunternehmerleistungen gemäß SIA enthalten

292 Bauingenieur

Ausführung sämtlicher Bauingenieurleistungen gemäß SIA enthalten

293 Elektroingenieur

Ausführung sämtlicher Elektroingenieurleistungen gemäß SIA enthalten

294 Heizungs-Lüftungingenieur

Ausführung sämtlicher Heizungs-Lüftungsleistungen gemäß SIA enthalten

295 Sanitäringenieur

Ausführung sämtlicher Sanitärleistungen gemäß SIA enthalten

4 Umgebung

40 Terraingestaltung

401 Erdarbeiten

Profilierung des Geländes nach Projektplänen der Generalunternehmung

41 Roh- und Ausbauarbeiten

411.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Stützwände aus konventionellem Stahlbeton, Dicke (d) = 25 cm, armiert mit Dichtungsmittelzusatz (WD) nach Angabe Bauingenieur.

42 Gartenanlagen

421 Gärtnerarbeiten

Erstellen der Roh- und Feinplanie aller Umgebungsflächen.

Gehwege und Gartensitzplätze werden mit sickerfähigen/porösen Betonverbundsteinen ausgeführt.

Anlegen der Rasenflächen inkl. Rasensaat und erster Schnitt mit eventueller Nach Düngung.

Um das Gebäude wird eine Steinpackung erstellt (Spritzwasserschutz). Wo notwendig Anschlüsse mit Stellplatten.

Im Übrigen wird die Umgebung gemäß bewilligtem Umgebungsplan erstellt.

Falls Möglichkeit besteht, wird Bepflanzung (Bäume und Büsche), Einfriedungen (Zäune), Rasenkantenstein usw. erfolgen in Direktabsprache und Abrechnung zwischen Gärtner und Käufern.

423 Ausstattungen, Geräte

Kleininventar: Nach Absprache und Erfordernis, oder gemäß behördlichen Auflagen.

45 Erschließung durch Leitungen innerhalb der Grundstücke

452 Kanalisationsleitungen

Ausführung gemäß Baubewilligung.

453 Elektroleitungen

Anschluss an das bestehende Hauptnetz. In Absprache und Genehmigung der zuständigen Werke.

455 Sanitärleitungen

Anschluss an das bestehende Hauptnetz. Liefern und Verlegen der Wasserleitung bis an die Wasseruhr durch Wassermeister der Gemeinde.

457 Werkleitungen

Anschluss an das bestehende Hauptnetz. In Absprache und Genehmigung der zuständigen Werke.

5 Baunebenkosten

51 Baubewilligung, Gebühren

511 B a u b e w i l l i g u n g , Baugespanne (Gebühren)

Baubewilligungsgebühren, Allgemeine Gebühren von Ämtern, Kreis-Geometer und dgl. sind im KV enthalten

Baugespann

Die Kosten für das Baugespann / Schnur Gerüst sind im Werkpreis enthalten.

512 A n s c h l u s s g e b ü h r e n

Die Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, PTT und TV sind im Werkpreis enthalten.

52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation

522 M o d e l l e

Sämtliche Modelle sind in im KV enthalten

524 P l a n k o p i e n , Vervielfältigungen

Sämtliche Plankopien wie auch Vervielfältigungen aller Planer (Architekt, Bauingenieur, Sanitären, Heizung, Elektro. usw.) sind im KV enthalten.

525 D o k u m e n t a t i o n

Sämtliche Dokumentationen sind im Rahmen des Bauwerkes enthalten.

53 Versicherungen

531 B a u z e i t v e r s i c h e r u n g e n

Prämien für die Bauzeitversicherung bis Bauvollendung nach Angaben bzw. Erfordernis der Kantonalen Gebäudeversicherung sind im KV enthalten.

532 B a u w e s e n - u. Bauherrenhaftpflichtversicherung

Versicherungsprämie bis Bauvollendung ist im KV enthalten.

56 Übrige Baunebenkosten

569 S c h u t z r a u m -Ersatzpflicht

Allgemeine Gebühren für die Zivilschutzraum-Ersatzkosten sind im KV enthalten.

Änderungen, die der Weiterentwicklung und Optimierung des Projektes dienen sowie Änderungen, welche auf behördlichen Auflagen basieren, behält sich der Bauherr vor. Im Übrigen entspricht der vorliegende Baubeschrieb dem heutigen Wissensstand.

Bei Materialeinkauf durch die Bauherren ist dieser für Haftung, Lieferung, Lagerung und Montage selbst verantwortlich.

Eigenleistungen des Bauherrn müssen vor Baubeginn abgesprochen und schriftlich definiert sein.

Bezüglich der Änderungs- bzw. Zusatz wünsche durch die Käuferschaft gilt folgende Regelung:
Der Bauherr, oder seine Vertretung, offeriert schriftlich die Änderungs- bzw. Zusatz wünsche der Käuferschaft.
Die Offerte ist mit dem Käufer umgehend zu bereinigen oder visiert als Auftragserteilung zu retournieren. Solange bei der Bauherrschaft keine Auftragserteilung vorliegt, wird das Objekt gemäß Standardbaubeschrieb ausgebaut.

Die Bauherrschaft hält ausdrücklich fest, dass schriftliche Freigaben per Mail zur Wahrung eines speditiven Ablaufs als gültig zu verstehen sind. Die Käuferschaft ist darüber in Kenntnis gesetzt worden. Wo es der zeitliche Ablauf erlaubt, sind Mehr- Minderkostenanträge wie im vorherigen Abschnitt definiert der Normalfall und sind vorgängig im Detail samt Offerten freizugeben.

Bei Veränderungs- und Sonderwünschen der Kaufs Partei ist für die Planung und Bauleitung ein Honorarzuschlag von 18% (inkl. Anschlussgebühren) auf dem Total der Werklohnsumme an die Bauherrschaft zu bezahlen. Besonders aufwendige Studien im Zusammenhang mit Änderungswünschen werden nach Aufwand und zum SIA- Tarif verrechnet. Auf den generierten Mehrwert anfallende Anschlussgebühren sind vom Verursacher/ Käufer zu übernehmen. Diese können im Bereich zwischen 4 und 8% liegen. Vorbehalten bleibt die amtliche Verfügung nach Fertigstellung.

Vor Übergabe des Werkes an den Käufer dürfen Möbel oder persönliche Gegenstände nur in Absprache mit der Bauherrschaft und deren Vertreter Architekt/ Bauleiter auf der Baustelle gelagert werden.

Garantien gemäss SIA 118:

2 Jahre auf offene Mängel nach Übergabe des Hauses (Nutzen/Schaden)
5 Jahre auf verdeckte Mängel nach Übergabe des Hauses (Nutzen/Schaden)
Erneute Überprüfung auf Mängel nach 2 Jahren durch Bauherrschaft

WIR BERATEN SIE IN FOLGENDEN BEREICHEN:

VERKAUF - VERMIETUNG

VON IMMOBILIEN

Gjoca Immobilien AG

Zürichstrasse 23

4665 Oftringen