

Deutsche Version auf Seite 5

Opere da impresario costruttore	Platea di fondazione e muri d'elevazione del piano interrato in calcestruzzo, tinteggiato di bianco. Struttura portante mista per i piani fuori terra (calcestruzzo armato). Solette massicce. Pareti esterne: beton a facciavista. Dimensionamento della struttura portante secondo indicazioni dell'ingegnere civile. Divisori interni non portanti: mattoni di cotto e/o lastre in cartongesso.
Serramenti esterni	Finestre scorrevoli verso le terrazze in alluminio con tripli vetri isolanti. Finestre in alluminio con triplo vetro. Porta d'ingresso principale in profilati d'alluminio termolaccati bicolore con taglio termico, muniti di vetri tripli. Portone dell'autorimessa con apertura mediante telecomando.
Opere da lattoniere	Tutte le opere da lattoniere saranno eseguite in acciaio al cromo o Zincor.
Coperture e terrazze	Tetto piano con barriera vapore, isolamento termica secondo attestato energetico, impermeabilizzazione a strati multipli e strato di protezione e raccordi con i muri perimetrali. Terrazze coperte e cordolo del parapetto con guaina fluida poliuretanica. Scarichi pluviali a pavimento. Raccordi con impermeabilizzante fluido poliuretanico.
Isolazioni	Le isolazioni termiche e foniche saranno dimensionate dal fisico della costruzione. Particolare attenzione sarà data a tutte le isolazioni termiche e foniche dello stabile. Isolazione termica interna delle facciate secondo calcolo termico. Muri divisori tra appartamenti con pareti doppie isolate. Isolazione fonica e termica sotto tutti i pavimenti dei locali abitabili. Tutti gli apparecchi sanitari saranno protetti con set d'isolazione antirumore.
Frangisole	Lamelle a pacco sono previste per tutti i serramenti. Tutte le terrazze con profondità maggiore di 1 metro sono dotate di tende da sole a braccio. Colori in base al concetto dell'architetto. Tutte le lamelle e tende da sole con comando elettrico. Le tende a braccio rientreranno automaticamente se il vento dovesse superare la velocità massima impostata, oppure in caso di pioggia.
Zanzariere	È possibile far installare delle Zanzariere. Costi a carico dell'acquirente.
Impianti elettrici	Tutti gli apparecchi sono della marca Feller Edizio 2 colore bianco.
Impianto a corrente forte	Quadro principale con contatori per ogni appartamento; negli appartamenti è previsto un quadro valvole secondario. Spot a LED incassati nella soletta del soffitto dell'atrio / soggiorno / cucina / servizi / camere da letto e terrazze. Interruttori dimmerabili in soggiorno, pranzo, camere e terrazze. Allacciamenti per vetroceramica, forno, forno microonde, lavastoviglie, frigorifero e cappa d'aspirazione a carbone attivo. Prese per piccoli apparecchi; presa tripla 230V in tutti i locali e prese comandate 230V in soggiorno-pranzo. In lavanderia prese per lavatrice e asciugatrice. Nei servizi sono previste prese per scaldavivande. Impianto di videocitofono. Termostati in tutti i locali (salvo l'atrio). Contatori per il consumo d'energia riscaldamento e acqua calda e fredda in tutti gli appartamenti.

Corpi illuminanti	Fornitura di lampade LED ad incasso a soffitto nei punti previsti. Quantità lampade in base al piano dello specialista.										
Corrente debole	L'allacciamento telefonico principale viene eseguito dalla Swisscom; cablaggio multimediale completo per Swisscom TV in soggiorno e nelle camere (senza modem) e tubi vuoti per la possibilità di ricevere impianto TV via cavo; impianto videocitofono. Tubi vuoti all'interno per eventuale installazione di un impianto d'allarme alla porta d'entrata Sono previsti tubi vuoti per collegare anche eventuali sensori antieffrazione dei serramenti. Tasse di allacciamento a carico degli acquirenti.										
Riscaldamento	Produzione di calore per l'impianto riscaldamento e acqua calda mediante pompa di calore geotermica e con supporto dei pannelli fotovoltaici. La distribuzione di calore nei singoli locali avviene mediante riscaldamento a bassa temperatura con serpentine a pavimento.										
Raffrescamento degli appartamenti	Il concetto dell'impianto di raffrescamento prevede di raffrescare gli appartamenti tramite free cooling, facendo circolare nelle serpentine a pavimento l'acqua fredda prelevata nel sottosuolo tramite le sonde geotermiche. In tutti gli appartamenti verrà installata un'unità di aria condizionata come supporto al sistema di raffrescamento per i periodi più caldi, che oltre alla funzione di raffrescare permette una deumidificazione. L'ubicazione dell'apparecchio condizionatore sarà oggetto di coordinamento architettonico.										
Impianto solare	È previsto un impianto con pannelli fotovoltaici per alimentare la termopompa finalizzata alla produzione dell'acqua calda sanitaria e quale supporto al riscaldamento, come pure la corrente elettrica degli appartamenti e degli spazi comuni. Qualora l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico non fosse sufficiente si farà capo all'elettricità fornita dalla Società elettrica. Vi è pure la possibilità di vendere l'energia in esubero alla Società elettrica.										
Impianti sanitari	Sono previsti moderni apparecchi color bianco. Prezzo (IVA compresa) per apparecchi sanitari, arredamento bagno, radiatori per asciugamani, ecc. <table> <tr> <td>Appartamenti 3 e 6</td><td>CHF 17'000.-</td></tr> <tr> <td>Appartamenti 2-5-10-13</td><td>CHF 20'000.-</td></tr> <tr> <td>Appartamenti 1-4-9-11-12-14</td><td>CHF 23'000.-</td></tr> <tr> <td>Appartamenti attici 15 e 16</td><td>CHF 25'000.-</td></tr> <tr> <td>Appartamenti attici 7 e 8</td><td>CHF 28'000.-</td></tr> </table> Locale lavanderia con attacchi per lavatrice e asciugatrice. Per i servizi privi di aperture è previsto un impianto di ventilazione. Tubazioni di scarico con tubi di plastica con guaina e isolamento e tubi verticali Typ PE Silent. Tubazioni acqua fredda e acqua calda in acciaio tipo Inox V4A fino al distributore dell'acqua fredda e tubi sintetici tipo PEX fino ai singoli apparecchi. Isolazioni foniche e termiche delle condotte. Impianto di filtraggio per l'acqua. Punto acqua su tutte le terrazze.	Appartamenti 3 e 6	CHF 17'000.-	Appartamenti 2-5-10-13	CHF 20'000.-	Appartamenti 1-4-9-11-12-14	CHF 23'000.-	Appartamenti attici 15 e 16	CHF 25'000.-	Appartamenti attici 7 e 8	CHF 28'000.-
Appartamenti 3 e 6	CHF 17'000.-										
Appartamenti 2-5-10-13	CHF 20'000.-										
Appartamenti 1-4-9-11-12-14	CHF 23'000.-										
Appartamenti attici 15 e 16	CHF 25'000.-										
Appartamenti attici 7 e 8	CHF 28'000.-										

Cucine	Cucina completamente arredata. Prezzo (IVA compresa). Tutti gli sconti ottenuti sugli elettrodomestici vanno a favore degli acquirenti. Appartamenti al pianterreno e primo piano CHF 34'000.- Appartamenti attici CHF 38'000.- Le cucine sono previste con cappe aspiranti con filtri a carbone attivo.
Ascensori	Cabina adatta per motulesi, pareti rivestite in lamiera d'acciaio inox o altro materiale pregiato qualitativamente simile. Portata kg. 625 – 8 persone. Porte scorrevoli in acciaio inox o altro materiale pregiato qualitativamente simile.
Opere da gessatore	Pareti e soffitti di tutti i locali abitabili con intonaco bianco. Livello di qualità 3 (Q3 = piccole imperfezioni in controluce), cantinato in beton e mattoni BKS.
Opere da fabbro	Davanzali esterni in alluminio, parapetti terrazze in profilati di alluminio e vetro, buca lettere in alluminio. Parapetti delle scale in vetro.
Opere da falegname	Porte d'ingresso degli appartamenti con battente tipo pesante impiallacciato in radica. Serrature di sicurezza Kaba Star Tribloc. Porte interne con stipiti da dipingere e battente laccato. Armadi a muro nell'atrio degli appartamenti. Esecuzione laccata.
Pavimenti e rivestimenti	Entrata principale, vano scale e sentiero pedonale, in pietra naturale a scelta del progettista. Tutti i pavimenti degli appartamenti in parquet di rovere, in pietra o ceramica a scelta dell'acquirente (budget per fornitura e posa, inclusi zoccolini, tutti i lavori accessori e IVA CHF 130.-/mq.). Rivestimenti bagno, doccia e WC delle pareti bagnate a scelta (Prezzo indicativo per fornitura e posa con tutti i lavori accessori inclusa IVA CHF 110.-/mq). Terrazze con lastre posate su piedini, con fughe aperte (Prezzo indicativo per fornitura e posa con tutti i lavori accessori inclusa IVA CHF 150.-/mq), superficie di camminamento orizzontale, possibili ristagni temporanei d'acqua. Pavimenti lavanderia e cantinato con piastrelle.
Opere da pittore	Tutte le pareti esterne in beton a facciavista dello stabile vengono trattate con una base protettiva speciale. Applicazione a tutte le pareti interne e i soffitti intonacati di pittura a dispersione.
Cantine	Le cantine sono dotate di un impianto di ventilazione e deumidificazione. Le separazioni delle cantine saranno in mattoni BKS, ma rimarrà uno spazio di indicativamente 25 cm verso il soffitto per la circolazione e deumidificazione dell'aria. Una presa tripla è prevista in ogni cantina. Le cantine potranno venir dotate di allacciamento all'acqua e di un lavello per un maggior costo di CHF 800.- a carico dell'acquirente, oppure per collegare una colonna lavasciuga. Costi a carico dell'acquirente. La decisione se si desidera l'allacciamento dell'acqua va deciso prima dell'acquisto, in quanto non tutte le cantine sono provviste di detto allacciamento. Fissate al soffitto delle cantine potrebbero esserci canali per la ventilazione, tubi d'acqua, riscaldamento o elettrici.
Posteggi	Posteggi e rampa d'accesso all'autorimessa sono stati dimensionati in base alla norma VSS, con delle minime deroghe a dette norme. Tubi vuoti per poter installare uno smart charger per le auto elettriche.
Wellness/Fitness	La zona Wellness è arredata con una sauna finlandese ed un bagno turco. Il locale riposo sarà arredato con lettini a sdraio ed il locale fitness con apparecchi specifici ed una TV.

Piscina	Piscina munita di un completo kit tecnico. Trattamento automatico dell'acqua e del riscaldamento. In Ticino viene normalmente riscaldato solamente per un breve periodo all'inizio della stagione estiva. Per contenere i costi la piscina viene riscaldata tramite la termopompa che parzialmente viene alimentata dai pannelli fotovoltaici. Inoltre la piscina è dotata di copertura solare.
Giardino comune	Giardino comune con un tavolo con panchine in granito con un pergolato. Illuminazione esterna. Irrigazione automatica per la piantagione.
Giardini privati	Giardini con piantagione. Illuminazione esterna. Irrigazione automatica parziale per la piantagione.
Scelte degli acquirenti, modifiche e accessori	Finiture e modifiche sono da comunicare direttamente al responsabile cliente nonché all'architetto. Per tutti i costi supplementari di artigiani e fornitori viene allestito un preventivo, il quale dovrà essere accettato da parte dell'acquirente entro il termine stabilito. Tutti gli onorari dei progettisti (architetto e specialisti) concernenti modifiche tecniche e architettoniche direttamente richieste o indirettamente attribuibili a modifiche desiderate dall'acquirente verranno fatturati a consuntivo in quanto difficilmente preventivabili. Onorario architetto: CHF 125.-/h Onorario direzione lavori: 15% dei costi supplementari Spese accessorie quali fotocopie, riproduzioni ecc.: 4% dei costi supplementari Onorario specialista impianto elettrico: • Ingegnere: CHF 120.-/h • Disegnatore / pianificatore: CHF 100.-/h • Spese: 3% dei costi supplementari relativi all'impianto elettrico Onorario specialista impianto sanitario: CHF 105.-/h • Spese: 3% dei costi supplementari relativi all'impianto sanitario Tutti i prezzi si intendono esclusa IVA. I render delle finiture interne hanno unicamente una finalità rappresentativa e non sono vincolanti.
Scelta artigiani e fornitori	La scelta degli artigiani e dei fornitori è a discrezione del promotore e dell'architetto.
Architetto e progettista	Architettura e direzione dei lavori: Studio di Architettura Guscetti Giovanni Guscetti arch. dipl. ETH / SIA
Ingegnere	Studio d'ingegneria Jelmoni SA
Ingegnere RVCS	Protec SA
Ingegnere elettrotecnico	Mawi SA ing. Massimo Longo
Fisico della costruzione e acustica	EcoControl SA
Geologo	Dr. Paolo Ammann SA
Committente	Omninvest SA
Impresa generale	Immospazio SA

Il presente descrittivo tecnico può essere modificato per motivi legali e per migliorare la tecnica e l'estetica dell'edificio. Verrà data priorità ai piani di esecuzione e di dettaglio. Questi potranno essere consultabili presso il progettista.

Il promotore si riserva il diritto di apportare modifiche.

Baumeisterarbeiten	Fundamentplatte und Wände im Untergeschoss in Beton, weiss gestrichen Tragende Struktur für die Obergeschosse in Mischbauweise (Stahlbeton). Massive Betondecken. Aussenwände: Sichtbeton. Dimensionierung der tragenden Struktur gemäss Angaben des Ingenieurs. Nicht tragende Innenwände: Backstein und/oder Gipskartonplatten wo diese vorteilhaft sind.
Aussentüren und Fenster	Balkonschiebetüren aus Aluminium mit dreifach Verglasung. Fenster aus Aluminium mit dreifach Verglasung Haupteingangstür aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen, zweifarbig einbrennlackiert mit dreifach Verglasung. Garagentor mit Fernbedienung.
Spenglerarbeiten	Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Chromstahl oder Zincor ausgeführt.
Bedachung und Terrassen	Flachdach mit Dampfsperre, Wärmedämmung gemäss Energienachweis und mehrlagige Schutzabdichtung und Anschlüsse mit den Aussenwänden. Gedeckte Terrassen und Terrassenbrüstung mit Flüssigkunststoffabdichtung. Entwässerung über Bodenabläufe. Anschlüsse mit undurchlässigem Flüssigkunststoff.
Dämmungen	Der Wärmeschutz- und Schallschutznachweis wird durch einen Fachingenieur erstellt. Besondere Aufmerksamkeit wird allen Wärme- und Schallschutzmassnahmen am Gebäude beigemessen. Interne Fassadenwärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis. Wohnungstrennwände mit isolierter Doppelwand. Wärme- und Trittschalldämmung in allen Wohngeschossböden. Montage der Sanitärapparate mit Schallschutzteilen.
Sonnenschutz	Lamellenstoren sind für alle Fenster vorgesehen. Alle Terrassen mit einer Tiefe über einem Meter verfügen über Knickarmmarkisen. Alle Storen / Markisen sind elektrisch betrieben. Farben gemäss Farbkonzept des Architekten. Die Knickarmmarkisen werden bei starkem Wind oder Regen automatisch hochgefahren.
Insektenschutz	Auf Wunsch kann ein Insektenschutz installiert werden. Kosten gehen zu Lasten des Käufers.
Elektroanlagen	Alle Geräte sind von der Marke Feller Edizio 2 in der Farbe Weiss.
Starkstromanlagen	Hauptstromverteiler mit Zählern für jede Wohnung; in den Wohnungen sind Sekundärstromverteiler vorgesehen. LED-Deckenspot im Eingangsbereich, Gang, Wohnbereich, Küche, Nasszellen, Schlafzimmer und Terrassen. Dimmbare Lichtschalter im Wohn- und Essbereich, in den Zimmern sowie auf der Terrasse. Küchenanschluss für Keramikfeld, Ofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank und Abzugshaube mit Aktivkohle. Steckdosen für Küchenkleingeräte; 3-fach-Steckdosen 230V in jedem Raum vorhanden und gesteuerte Steckdose 230V im Wohn- und Essbereich. In der Waschküche sind Steckdosen für Waschmaschine und Trockner (Tumbler). In den Nasszellen sind Steckdosen für Handtuchwärmer vorgesehen. Elektrische Videogegensprechanlage. Raumthermostate in allen Räumen (ausser Eingang); Zähler für Heizungsenergie- und Heiss-/Kaltwasserverbrauch in jeder Wohnung vorhanden.

Leuchten und Lampen	Lieferung von Unterputz-LED Einbauleuchten für die Installation an den vorgesehenen Lichtquellen in der Decke. Anzahl Leuchten gemäss Elektroplan.										
Schwachstrom-anlage	Haupttelefonanschluss wird durch Swisscom durchgeführt; komplette Universalverkabelung für Swisscom TV im Wohnraum und den Zimmern (ohne Modem) sowie leere Kabelröhren, um Kabelfernsehen zu empfangen; komplette Videogegensprech-anlage. Beim Eingang der Wohnungen leere Kabelrohre für die mögliche Installation einer Alarm-anlage sowie leere Kabelrohre für Einbruchsensoren bei den Fenstern. Anschlussgebühren gehen zu Lasten der Käuferschaft.										
Heizung	Die Wärmeerzeugung für die Heizanlage, für das Brauch-Warmwasser wird durch eine Wärmepumpe mit Erdwärme und mit Unterstützung durch Solarkollektoren gewähr-leistet. Die Wärmeverteilung in den einzelnen Wohnräumen erfolgt durch eine Niedertempera-turheizung mit Bodenheizungssystem.										
Kühlung der Woh-nungen im Sommer	Das Konzept der Heizanlage sieht vor, dass die Wohnungen mittels dem System Free Cooling, in dem das von der Geothermie gewonnene Kaltwasser durch die Bodenheizung zirkuliert, gekühlt wird. In allen Wohnungen wird zusätzlich eine Klimaanlageeinheit als Unterstützung der oben erwähnten Kühlung und zur Entfeuchtung installiert. Die Positionierung wird vom Archi-tekten bestimmt, bevorzugte Installation ist im Eingangsbereich.										
Solaranlage	Die Solaranlage mit Photovoltaik unterstützt die Wärmepumpe beim Heizen des Warm-wassers und der Heizung sowie der Stromproduktion der Gemeinflächen. Falls nötig wird auf die Stromversorgung der öffentlichen Elektrizitätswerke zurückgegriffen. Bei Überproduktion wird die Energie an das Elektrizitätswerk verkauft.										
Sanitäranlage	Vorgesehen sind moderne weisse Sanitärapparate. Richtpreis inkl. Mwst für Sanitärapparate, Badmöbel, Handtuchradiator, etc: <table> <tr> <td>Für Wohnungen 3 und 6</td> <td>CHF 17'000.-</td> </tr> <tr> <td>Für Wohnungen 2 – 5 – 10 – 13</td> <td>CHF 20'000.-</td> </tr> <tr> <td>Für Wohnungen 1 – 4 – 9 – 11 – 12 – 14</td> <td>CHF 23'000.-</td> </tr> <tr> <td>Für die Attikawohnungen 15 und 16</td> <td>CHF 25'000.-</td> </tr> <tr> <td>Für die Attikawohnungen 7 und 8</td> <td>CHF 28'000.-</td> </tr> </table> Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Für Nassräume ohne Fenster ist eine Einzelraumlüftung vorgesehen. Eingelegte Abflussleitungen aus isoliertem PE und Fallleitungen Typ PE Silent. Warm- und Kaltwasserleitungen aus Stahl Typ Inox V4A bis Frischwasserverteiler und synthetische Leitungen Typ PEX bis Einzelapparate. Schall- und Wärmedämmung der Leitungen. Wasserfilteranlage. Auf jeder Terrasse ist einen Wasseranschluss vorgesehen.	Für Wohnungen 3 und 6	CHF 17'000.-	Für Wohnungen 2 – 5 – 10 – 13	CHF 20'000.-	Für Wohnungen 1 – 4 – 9 – 11 – 12 – 14	CHF 23'000.-	Für die Attikawohnungen 15 und 16	CHF 25'000.-	Für die Attikawohnungen 7 und 8	CHF 28'000.-
Für Wohnungen 3 und 6	CHF 17'000.-										
Für Wohnungen 2 – 5 – 10 – 13	CHF 20'000.-										
Für Wohnungen 1 – 4 – 9 – 11 – 12 – 14	CHF 23'000.-										
Für die Attikawohnungen 15 und 16	CHF 25'000.-										
Für die Attikawohnungen 7 und 8	CHF 28'000.-										

Küchen	Vollständig eingerichtete Küche. Richtpreis inkl. Mwst. Alle erhandelten Rabatte werden vollumfänglich der Käuferschaft weitergegeben: Für die Wohnungen im Erdgeschoss und 1. Stock CHF 34'000.- Für die Attikawohnungen CHF 40'000.- In der Küche wird der Dampf mittels Aktivkohlefilter in der Dunsthaube abgezogen.
Aufzug	Behindertengerechte mit Edelstahlblech oder qualitativ ähnlichem Material verkleidete Kabine. Traglast 625 Kg – max. 8 Personen. Automatische Schiebetüren aus Edelstahl oder qualitativ ähnlichem Material.
Gipserarbeiten	Wände und Decken allen Wohnungen werden in Weissputz ausgeführt, Qualitätsstufe 3 (Q3 = nicht Streiflichtfrei), Kellerräume in Beton und Backstein BKS.
Metallbauarbeiten	Aussenfensterbänke aus Aluminium, Terrassengeländer aus Aluminiumprofilen und Glasscheiben, Briefkästen aus Aluminium. Treppengeländer aus Glasscheiben.
Schreinerarbeiten	Eingangstüren der Wohnungen in massiver Ausführung mit Wurzelholz furniert. Sicherheitsschloss mit Kaba Star Tribloc. Innentüren mit gestrichenen Stahlzargen, Türblatt lackiert. Wandschränke im Eingangsbereich der Wohnungen, Ausführung lackiert.
Böden und Verkleidungen	Haupteingang, Treppenhaus und Fussweg mit Naturstein nach Wahl des Architekten. Alle Böden der Wohnung in Eichenholzparkett, Stein oder Keramikfliesen nach Wunsch der Käuferschaft. (Richtpreis für Lieferung und Verlegung, inklusive Sockelleiste und allen Nebenarbeiten inkl. Mwst. CHF 130.-/m2). Verkleidungen der Nasswände in Bad, Dusche und WC nach Wunsch der Käuferschaft (Richtpreis für Lieferung und Verlegung und allen Nebenarbeiten inklusive Mwst CHF 110.-/m2). Bodenbeläge der Terrassen auf Stelzen verlegt mit offenen Fugen (Richtpreis für Lieferung und Verlegung und allen Nebenarbeiten inklusive Mwst CHF 150.-/m2), Oberfläche horizontal, vorübergehende Wasserablage möglich. Böden im Waschraum und im Keller aus Keramikplatten.
Malerarbeiten	Alle Sichtbeton-Aussenwände werden mit einem speziellen Schutzgrund gestrichen. Dispersionsanstrich aller Innenwände und Decken.
Keller	Alle Keller verfügen über eine Belüftungs- und Entfeuchtungsanlage. Die Unterteilung der Keller sind aus Backstein BKS mit einer Lücke von ca. 25 cm unter der Decke, um die Luftzirkulation und die Entfeuchtung zu gewährleisten. Ein Dreifachstecker ist in jedem Keller vorgesehen. Die Keller können für einen Mehrbetrag von CHF 800.- an das Wasser angeschlossen werden, Waschbecken inklusive. Der Entscheid für oder gegen einen Wasseranschluss muss vor dem Kauf entschieden werden, da nicht alle Keller über diese Möglichkeit verfügen. An der Decke des Kellers können Lüftungs-, Wasser- Elektro- oder Heizleitungen vorhanden sein.
Parkplätze	Die Parkplätze sowie die Zufahrtsrampe in die Einstellhalle entsprechen der VSS-Norm mit leichten Abweichungen. Leere Kabelrohre für die allfällige Installation eines Smart Chargers von Elektroautos.
Wellness/Fitness	Der Wellnessbereich verfügt über eine finnische Sauna, ein Dampfbad, Liegestühle im Ruheraum sowie ein Fitnessraum mit Geräten und Fernseher.

Schwimmbad	Das Schwimmbad ist mit kompletter Pooltechnik, automatische Wasseraufbereitung und Wassererwärmung ausgestattet. Im Tessin wird normalerweise nur kurz bei Beginn der Badesaison geheizt. Um die Kosten niedrig zu halten, wird das Schwimmbad mit der Wärmepumpe geheizt, die teilweise durch Solarkollektoren gespeist wird. Zudem verfügt es über eine Solarabdeckung.
Gemeiner Garten	Der gemeinsame Garten verfügt über eine Pergola mit Granittisch und Bänken sowie über eine externe Beleuchtung und teils über eine automatische Bewässerung der Pflanzen.
Privatgärten	Gärten mit Bepflanzung. Externe Beleuchtung. Automatische Bewässerungsanlage.
Kundenwünsche, Änderungen und Zusätze	Ausbau- und Änderungswünsche sind direkt mit der Projektbetreuerin bzw. dem Architekten zu besprechen. Für alle Mehrkosten von Handwerkern und Lieferanten ist ein Kostenvoranschlag zu erstellen, der von der Käuferschaft fristgerecht schriftlich bewilligt werden muss. Alle Honorare der Planer (Architekten- und Spezialisten) für technische und architektonische Änderungen, die direkt erforderlich oder indirekt auf Änderungswünsche der Käuferschaft zurückzuführen sind, werden in der Schlussrechnung verrechnet, da sie nur schwer budgetierbar sind. Honorar des Architekten: CHF 125.-/Stunde Bauleitungshonorar: 15% der Mehrkosten Nebenkosten wie Fotokopien, Reproduktionen, etc.: 4% der Mehrkosten Honorar für die Elektroanlage: - Ingenieur: CHF 120.-/Stunde - Zeichner/Planer: CHF 100.-/Stunde - Spesen: 3% der Mehrkosten für die Elektroinstallation Honorar für Sanitärinstallateur: CHF 105.-/Stunde - Spesen: 3% der zusätzlichen Sanitärkosten Alle Preise verstehen sich exkl. MwSt. Die Renderings der Innenausstattungen dienen nur zu repräsentativen Zwecken, sind jedoch unverbindlich.
Wahl der Handwerker und Zulieferer	Die Wahl der Handwerker und Zulieferer wird ausschliesslich vom Bauherrn und Architekten bestimmt.
Projektierung und Planung	Architektur und Bauleitung: Studio di Architettura Guscetti Giovanni Guscetti arch. dipl. ETH / SIA
Ingenieur	Studio d'ingegneria Jelmoni SA
Ingenieur RVCS	Protec SA
Elektrotechnischer Ingenieur	Mawi SA ing. Massimo Longo
Bauphysiker und Akustiker	EcoControl SA
Geologe	Dr. Paolo Ammann SA
Bauherr	Omninvest SA
General-Unternehmung	Immospazio SA

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus gesetzlichen, technischen oder planerischen Gründen geändert werden und steht in der Priorität den Ausführungs- und Detailplänen nach. Diese können beim Architekten eingesehen werden. Der Bauherr behält sich das Recht vor Änderungen vorzunehmen.