

DESCRITTIVO TECNICO

DEUTSCHE VERSION AUF SEITE 6

RESIDENZA ALLE CAMPAGNE

Opere da impresario costruttore	Platea di fondazione e muri d'elevazione del piano interrato in calcestruzzo, tinteggiato secondo concetto dell'architetto. Struttura portante in calcestruzzo armato per i piani fuori terra. Solette massicce. Pareti esterne: beton a facciavista. Dimensionamento della struttura portante secondo indicazioni dell'ingegnere civile. Muri divisorii tra appartamenti: cemento armato con doppia lastra in cartongesso e isolazione fonica su entrambi i lati. Divisorii interni all'appartamento: isolazione fonica con doppia lastra in cartongesso su entrambi i lati.
Serramenti esterni	Finestre scorrevoli verso le terrazze con tripli vetri isolanti. Finestre ad anta con triplo vetro. Porta d'ingresso principale munita 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, isolazione 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. Isolazione fonica e termica sotto tutti i pavimenti dei locali abitabili. Tutti gli apparecchi sanitari saranno protetti con set d'isolazione anti-rumore.
Frangisole	Per le terrazze dei soggiorni degli appartamenti 1-5-6-8-12-13-15-19-20-22-26-27 sono previste tende a braccio sui lati sud e ovest. Per le terrazze dei <u>soggiorni</u> degli appartamenti 2-9-16-23-25-28 sono previste tende a braccio sul lato sud ed est. Per le terrazze dei <u>soggiorni</u> degli appartamenti 4-7-11-14-18-21 sono previste tende a braccio sul lato sud. Per le terrazze dei <u>soggiorni</u> degli appartamenti 3-10-17-24 è prevista una tenda a braccio sul lato nord a scopo di privacy. Colori in base al concetto dell'architetto. Le tende a braccio rientrano automaticamente se il vento dovesse superare la velocità massima impostata oppure in caso di pioggia. Tutti i serramenti saranno provvisti di lamelle. Le lamelle e le tende a braccio vengono azionate elettricamente.
Zanzariere	È possibile far installare delle Zanzariere. Costi a carico dell'acquirente.
Impianti elettrici	Tutti gli apparecchi sono della marca Feller Edizio.liv di colore bianco.
Impianto a corrente forte	Quadro principale con contatori per ogni appartamento; negli appartamenti è previsto un quadro valvole secondario. 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 uno dei bagni sono previste prese per lavatrice e asciugatrice. Impianto di videocitofono. Termostati in tutti i locali (salvo l'atrio) regolabili in maniera indipendente anche da remoto tramite applicazione per smartphone. Contatori per il consumo d'energia riscaldamento, raffrescamento, aria condizionata, acqua calda e fredda in tutti gli appartamenti.

DESCRITTIVO TECNICO

RESIDENZA ALLE CAMPAGNE

Corpi illuminanti	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. Quantità e posizione delle lampade LED in base al piano dello specialista.
Corrente debole	L'allacciamento telefonico principale viene eseguito dalla Swisscom; cablaggio multimediale completo per Swisscom TV o Sunrise in soggiorno (senza modem). L'allacciamento sarà effettuato con collegamento in fibra ottica. Tubi vuoti e cablaggio per un eventuale ripetitore del segnale WiFi; impianto videocitofono.
Riscaldamento	Produzione di calore per l'impianto riscaldamento e acqua calda mediante pompa di calore aria - acqua e con supporto dei pannelli fotovoltaici. La distribuzione di calore nei singoli locali avviene mediante riscaldamento a bassa temperatura con serpentine a pavimento. Per i servizi privi di aperture è previsto un impianto di ventilazione.
Raffrescamento degli appartamenti	L'acquirente avrà l'opzione di fare installare un sistema di raffrescamento per un maggior costo di CHF 9'500.-. Il concetto dell'impianto prevede la possibilità di raffrescare il proprio appartamento con un sistema ibrido di raffrescamento a pavimento e aria condizionata, facendo circolare l'acqua raffreddata nelle serpentine e installando 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. I singoli locali non disporranno pertanto di una propria aria condizionata ma vi sarà un solo apparecchio per tutto l'appartamento.
Impianto fotovoltaico	Verrà realizzata una RCP (Raggruppamento ai fini del Consumo Proprio) con un impianto di pannelli fotovoltaici che contribuirà parzialmente ad alimentare la termopompa finalizzata alla produzione dell'acqua calda sanitaria, al riscaldamento e al raffrescamento, come pure la corrente elettrica degli appartamenti, degli spazi comuni e di eventuali allacciamenti per auto elettriche. Nei periodi in cui l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico non è sufficiente si farà capo all'elettricità fornita dalla Società elettrica. L'energia in esubero può essere venduta alla Società elettrica.
Impianti sanitari	Sono previsti moderni apparecchi color bianco. Budget indicativo (IVA compresa) per apparecchi sanitari, arredamento bagno, ecc.
	Appartamento 1 CHF 12'581.-
	Appartamento 2 CHF 9'358.-
	Appartamenti 3-10-17-24 CHF 9'663.-
	Appartamenti 4-11-18-25 CHF 17'941.-
	Appartamenti 5-12-19-26 CHF 15'607.-
	Appartamenti 6-8-13-15-20-22-27 CHF 16'723.-
	Appartamenti 7-9-14-16-21-23-28 CHF 17'918.-

DESCRITTIVO TECNICO

RESIDENZA ALLE CAMPAGNE

Un bagno con attacchi per lavatrice e asciugatrice.	
Tubazioni di scarico con tubi PE con guaina e isolazione e tubi verticali Typ PE Silent. Tubazioni acqua fredda e acqua calda in acciaio tipo Inox 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.	
Cucine e armadi nell'atrio	Cucina completamente arredata con armadio nell'atrio. Prezzo (IVA compresa). Gli elettrodomestici saranno della marca V-ZUG. Tutti gli sconti ottenuti sugli elettrodomestici e sulle cucine vanno a favore degli acquirenti.
Appartamento 1	CHF 29'033.-
Appartamento 2	CHF 27'939.-
Appartamenti 3-10-17-24	CHF 31'960.-
Appartamenti 4-11-18-25	CHF 31'236.-
Appartamenti 5-12-19-26	CHF 29'554.-
Appartamenti 6-8-13-15-20-22-27	CHF 32'684.-
Appartamenti 7-9-14-16-21-23-28	CHF 31'041.-
Le cucine sono previste con cappe aspiranti con filtri a carbone attivo.	
Ascensore	Cabina adatta per motulesi, pareti rivestite in lamiera d'acciaio inox o altro materiale pregiato qualitativamente simile. Portata kg. 625 – 8 persone. Porte scorrevoli a scelta del progettista.
Opere da gessatore	Pareti e soffitti di tutti i locali abitabili con intonaco di gesso bianco. Livello di qualità 3 (Q3 = piccole imperfezioni in controluce).
Opere da fabbro e vetrario	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. Porte interne con battente laccato. Armadi a muro nell'atrio degli appartamenti. Esecuzione laccata.
Pavimenti e rivestimenti	Entrata principale, vano scale in similpietra a scelta del progettista. Tutti i pavimenti degli appartamenti in parquet di rovere (budget per fornitura e posa, inclusi zoccolini, tutti i lavori accessori e IVA CHF 120.-/mq.) o in ceramica a scelta dell'acquirente (budget per fornitura e posa, inclusi zoccolini, tutti i lavori accessori e IVA CHF 103.-/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 103.-/mq.). La scelta della ceramica in sostituzione del parquet non dà diritto ad alcun minor costo. Terrazze con lastre posate su piedini, con fughe aperte (Prezzo indicativo per fornitura e posa con tutti i lavori accessori inclusa IVA CHF 110.-/mq), superficie di camminamento orizzontale, possibili ristagni temporanei d'acqua. Le terrazze flottanti vengono realizzate su supporti/piedini regolabili. Eventuali leggeri movimenti sono da considerare fisiologici. Richiedono una manutenzione periodica. Pavimenti cantinato in betoncino Pitturato.

DESCRITTIVO TECNICO

RESIDENZA ALLE CAMPAGNE

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 di Pittura a dispersione.
Sistemazione esterna comune	Parco comune con bella piantagione secondo concetto del promotore. Vasche divisorie sul confine dei giardini privati al piano terreno con piantagione secondo concetto dell'architetto. Illuminazione esterna. Irrigazione automatica per la piantagione.
Giardini al PT	Giardini privati con tappeto verde. Irrigazione automatica.
Cantine	Le cantine sono dotate di un impianto di ventilazione e deumidificazione. Le separazioni delle cantine saranno in lamiera forata con spazio sopra e sotto. Una presa tripla è prevista in ogni cantina. Alcune cantine sono dotate di allacciamento all'acqua e di un lavello per un maggior costo di fr. 1'000.- 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 solo poche cantine sono provviste di detto allacciamento. Sono previsti canali per la ventilazione, tubi d'acqua, riscaldamento o elettrici fissati al soffitto delle cantine.
Posteggi	Cavo piatto per tutti i posteggi per poter installare uno smart charger (non compreso) per le auto elettriche.
Scelte degli acquirenti, modifiche e accessori	Finiture e modifiche sono da comunicare direttamente al responsabile cliente che le comunicherà 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 per plottaggi, fotocopie, riproduzioni da inviare agli artigiani in cantiere ecc.: 4% dei costi supplementari Onorario specialista impianto elettrico: <ul style="list-style-type: none">• 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 <ul style="list-style-type: none">• Spese: 3% dei costi supplementari relativi all'impianto sanitario Tutti i prezzi si intendono esclusa IVA. I render delle finiture interne, sebbene molto fedeli al risultato finale, 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

OMNINVEST SA

Pagina 4

Locarno, 18 Dicembre 2025

Verificato RH

DESCRITTIVO TECNICO

RESIDENZA ALLE CAMPAGNE

Ingegnere RVCS	Protec
Progettista elettrotecnico	Mapel
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, gestrichen gemäss Farbkonzept des Architekten. Tragende Struktur für die Obergeschosse in Mischbauweise (Stahlbeton). Massive Betondecken. Aussenwände: Sichtbeton. Dimensionierung der tragenden Struktur gemäss Angaben des Ingenieurs. Wände zwischen den Wohnungen: Beton mit doppelten Gipskartonplatten sowie Schalldämmung auf beiden Seiten. Wände innerhalb der Wohnungen: Doppelte Gipskartonplatten mit Schalldämmung auf beiden Seiten.
Aussentüren und Fenster	Balkonschiebetüren und Fenster mit dreifach Verglasung. Haupteingangstür 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 bei- gemessen. Interne Fassadenwärmédämmung gemäss thermischer Berechnung. Wärme- und Trittschalldämmung in allen Wohngeschoßböden. Montage der Sanitärapplikate mit Schallschutzteilen.
Sonnenschutz	Folgende Terrassen der <u>Wohnzimmer</u> verfügen über Knickarmmarkisen: Bei den Wohnungen 1-5-6-8-12-13-15-19-20-22-26-27 auf der Süd- und Westseite. Bei den Wohnungen 2-9-16-23-25-28 auf der Süd- und Ostseite. Bei den Wohnungen 4-7-11-14-18-21 auf der Südseite. Bei den Wohnungen 3-10-17-24 auf der Nordseite, um die Privatsphäre zu gewährleisten. Farben gemäss Farbkonzept des Architekten. Die Knickarmmarkisen werden bei starkem Wind oder Regen automatisch hochgefahren Alle Fenster sind mit Lamellenstoren ausgestattet. Sowohl alle Storen wie auch die Markisen sind elektrisch betrieben.
Insektenschutz	Auf Wunsch kann ein Insektenschutz installiert werden. Kosten gehen zu Lasten des Käufers.
Elektroanlagen	Alle Geräte sind von der Marke Feller Edizio.liv in der Farbe Weiss.
Starkstromanlagen	Hauptstromverteiler mit Zählern für jede Wohnung; in den Wohnungen sind Sekundärstromverteiler vorgesehen. Küchenanschluss für Keramikkochfeld, Ofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Küchenschrank und Abzugshaube mit Aktivkohle. Steckdosen für Küchenkleingeräte; 3-fach-Steckdosen 230V in jedem Raum vorhanden und gesteuerte Steckdose 230V im Wohn- und Essbereich. In einem der Badezimmer sind Steckdosen für Waschmaschine und Trockner (Tumbler). Thermostate in allen Räumen (außer der Eingangshalle) sind unabhängig voneinander regelbar und können auch aus der Ferne über eine Smartphone-App gesteuert werden. Zähler für Heizungsenergie- und Heiss-/Kaltwasserverbrauch, Klimaanlage und Kühlung in jeder Wohnung vorhanden.

Beleuchtung	LED-Deckenspots im Eingangsbereich, Gang, Wohnbereich, Küche, Nasszellen, Schlafzimmer und Terrassen. Dimmbare Lichtschalter im Wohn- und Essbereich, in den Zimmern sowie auf der Terrasse. Menge und Position der LED-Deckenspots gemäss Plan des Spezialisten.															
Schwachstromanlage	Haupttelefonanschluss wird durch Swisscom durchgeführt; komplette Universalverkabelung für Swisscom TV / Sunrise im Wohnraum (ohne Modem). Der Anschluss wird über eine Glasfaserverbindung erstellt. Leere Kabelröhren für den möglichen Anschluss von einer Wi-Fi-Antenne (ohne Antenne); komplette Videogegensprechanlage.															
Heizung	<p>Die Wärmeerzeugung für die Heizanlage, für das Brauch-Warmwasser wird durch eine Wärmepumpe Luft- Wasser und mit Unterstützung durch Photovoltaik gewährleistet.</p> <p>Die Wärmeverteilung in den einzelnen Räumen erfolgt durch eine Niedertemperaturbodenheizung. Für die Nasszellen ohne Fenster ist eine Belüftung vorgesehen.</p>															
Raumkühlung	Der Käufer hat die Möglichkeit ein System mit Raumkühlung zu einem Aufpreis von CHF 9'500.- installieren zu lassen. Das hybride Kühlsystem funktioniert mittels Fußbodenkühlung, in der das gekühlte Wasser in den Serpentinen zirkuliert, sowie einer Klimaeinheit zur Unterstützung in den Sommermonaten, die zudem eine Entfeuchtung erlaubt. Der Standort der Klimaeinheit wird vom Architekten festgelegt. Die einzelnen Räume werden daher nicht über je eine Klimagerät verfügen sondern es wird eine einzige Einheit für die gesamte Wohnung geben.															
Solaranlage	Es wird eine ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) mit einer Photovoltaikanlage realisiert. Dadurch wird die Wärmepumpe für die Warmwasserbereitung, die Heizung und die Kühlung sowie der Strom für die Wohnungen, die Gemeinschaftsräume und eventuelle Anschlüsse für Elektroautos selbst mit Strom versorgt. In Zeiten, in denen die von der Photovoltaikanlage erzeugte Energie nicht ausreicht, wird der vom Elektrizitätswerk bereitgestellte Strom genutzt. Überschüssige Energie wird an das Elektrizitätswerk verkauft.															
Sanitäranlage	<p>Vorgesehen sind moderne weiße Sanitärapparate. Richtpreis inkl. Mwst. für Sanitärapparate, Badmöbel, etc:</p> <table><tbody><tr><td>Wohnung 1</td><td>CHF 12'581.-</td></tr><tr><td>Wohnung 2</td><td>CHF 9'358.-</td></tr><tr><td>Wohnungen 3-10-17-24</td><td>CHF 9'663.-</td></tr><tr><td>Wohnungen 4-11-18-25</td><td>CHF 17'941.-</td></tr><tr><td>Wohnungen 5-12-19-26</td><td>CHF 15'607.-</td></tr><tr><td>Wohnungen 6-8-13-15-20-22-27</td><td>CHF 16'723.-</td></tr><tr><td>Wohnungen 7-9-14-16-21-23-28</td><td>CHF 17'918.-</td></tr></tbody></table> <p>In einem Badezimmer sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden. Eingelegte Abflussleitungen aus isoliertem PE und Fallleitungen Typ PE Silent. Warm- und Kaltwasserleitungen aus Stahl Typ Inox bis Frischwasserverteiler und synthetische Leitungen Typ PEX bis Einzelapparate. Schall- und Wärmedämmung der Leitungen.</p> <p>Wasserfilteranlage. Auf jeder Terrasse ist einen Wasseranschluss vorgesehen.</p>		Wohnung 1	CHF 12'581.-	Wohnung 2	CHF 9'358.-	Wohnungen 3-10-17-24	CHF 9'663.-	Wohnungen 4-11-18-25	CHF 17'941.-	Wohnungen 5-12-19-26	CHF 15'607.-	Wohnungen 6-8-13-15-20-22-27	CHF 16'723.-	Wohnungen 7-9-14-16-21-23-28	CHF 17'918.-
Wohnung 1	CHF 12'581.-															
Wohnung 2	CHF 9'358.-															
Wohnungen 3-10-17-24	CHF 9'663.-															
Wohnungen 4-11-18-25	CHF 17'941.-															
Wohnungen 5-12-19-26	CHF 15'607.-															
Wohnungen 6-8-13-15-20-22-27	CHF 16'723.-															
Wohnungen 7-9-14-16-21-23-28	CHF 17'918.-															

Küchen	Vollständig eingerichtete Küche und Einbauschrank im Eingangsbereich. Die Elektrogeräte werden von der Marke V-ZUG sein. Richtpreis inkl. Mwst.:	
Wohnung 1		CHF 29'033.-
Wohnung 2		CHF 27'939.-
Wohnungen 3-10-17-24		CHF 31'960.-
Wohnungen 4-11-18-25		CHF 31'236.-
Wohnungen 5-12-19-26		CHF 29'554.-
Wohnungen 6-8-13-15-20-22-27		CHF 32'684.-
Wohnungen 7-9-14-16-21-23-28		CHF 31'041.-
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 gemäss Wahl des Architekts.	
Gipserarbeiten	Wände und Decken aller Wohnungen werden in weisser Gipsputz ausgeführt, Qualitätsstufe 3 (Q3 = nicht Streiflichtfrei).	
Metall- und Glasbauarbeiten	Terrassengeländer aus Aluminiumprofilen und Glasscheiben, Briefkästen aus Aluminium. Trepengeländer aus Glasscheiben.	
Schreinerarbeiten	Eingangstüren der Wohnungen in massiver Ausführung mit furniertem Wurzelholz. Sicherheitsschloss. Innentüren mit gestrichenen Stahlzargen, Türblatt lackiert. Wandschränke im Eingangsbereich der Wohnungen, Ausführung lackiert.	
Böden und Verkleidungen	Haupteingang, Treppenhaus mit Steinimitat nach Wahl des Architekten. Alle Böden der Wohnung nach Wunsch der Käuferschaft in Eichenholzparkett (Budget für Lieferung und Verlegung inklusiv Sockelleisten, allen Nebenarbeiten sowie Mwst CHF 120.-/m ²) oder mit Keramikfliesen (Budget für Lieferung und Verlegung inklusiv Sockelleisten, allen Nebenarbeiten sowie Mwst CHF 103.-/m ²). Verkleidungen der Nasswände in Bad, Dusche und WC nach Wunsch der Käuferschaft (Richtpreis für Lieferung und Verlegung und allen Nebenarbeiten inklusive Mwst. CHF 103.-/m ²). Die Wahl von Keramik anstelle von Parkett begründet keinen Anspruch auf eine Preisreduktion oder sonstige finanzielle Vergünstigung. Bodenbeläge der Terrassen auf Stelzen verlegt mit offenen Fugen (Richtpreis für Lieferung und Verlegung und allen Nebenarbeiten inklusive Mwst. CHF 110.-/m ²), Oberfläche und Unterlagsboden horizontal, vorübergehende Wasserablage möglich. Leichte Bewegungen sind physiologischer Natur. Periodischer Unterhalt nötig. Kellerböden aus gemaltem Beton.	
Malerarbeiten	Alle Sichtbeton-Aussenwände werden mit einem speziellen Schutzgrund gestrichen. Dispersionsanstrich aller Innenwände und Decken.	
Gemeiner Aussenbereich	Der gemeinsame Park mit schöner Bepflanzung gemäss Projekt des Bauherren. Grosser Pflanzkübel am Rand zur Abgrenzung der Privatgärten im Erdgeschoss gemäss Konzept des Architekten. Externe Beleuchtung und automatische Bewässerung der Pflanzen.	

Privatgärten	Privatgärten mit Rasen. Automatische Bewässerungsanlage.
Keller	<p>Alle Keller verfügen über eine Belüftungs- und Entfeuchtungsanlage.</p> <p>Die Unterteilung der Keller sind aus Lochblech mit einer Lücke oberhalb des Bodens und unter der Decke, um die Luftzirkulation und die Entfeuchtung zu gewährleisten.</p> <p>Ein Dreifachstecker ist in jedem Keller vorgesehen. Die Keller können für einen Mehrbetrag von CHF 1000.- an das Wasser angeschlossen werden, Waschbecken inklusive. Der Entscheid für oder gegen einen Wasseranschluss muss vor dem Kauf entschieden werden, da nur wenige Keller über diese Möglichkeit verfügen.</p> <p>An der Decke des Kellers können Lüftungs-, Wasser- Elektro- oder Heizleitungen vorhanden sein.</p>
Parkplätze	Flachkabel für die allfällige Installation eines Smart Chargers (nicht inbegriffen) von Elektroautos auf allen Parkplätze vorhanden.
Kundenwünsche, Änderungen und Zusätze	Ausbau- und Änderungswünsche sind direkt mit der Projektbetreuerin zu besprechen. Für alle Mehrkosten von Handwerkern und Lieferanten ist ein Kostenvoranschlag zu erstellen (ausgenommen die zeitliche Einhaltung der Fristen erlaubt es nicht). Diese müssen von der Käuferschaft fristgerecht schriftlich bewilligt werden. Alle Honorare der Planer (Architekten- und Spezialisten) und kleinere Hilfsarbeiten der Handwerkern für technische und architektonische Änderungen, die direkt erforderlich oder indirekt auf Änderungswünsche der Käuferschaft zurückzuführen sind, werden in der Schlussrechnung nach Aufwand verrechnet, da sie nur schwer budgetierbar sind.
<p>Honorar des Architekten: CHF 125.-/Stunde</p> <p>Bauleitungshonorar: 15% der Mehrkosten</p> <p>Nebenkosten wie Plotten im Grossformat, Fotokopien, Reproduktionen für die Handwerker auf der Baustelle, etc.: 4% der Mehrkosten</p> <p>Honorar für die Elektroanlage:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ingenieur: CHF 120.-/Stunde• Zeichner/Planer: CHF 100.-/Stunde• Spesen: 3% der Mehrkosten für die Elektroinstallation <p>Honorar für Sanitärinstallateur: CHF 105.-/Stunde</p> <ul style="list-style-type: none">- Spesen: 3% der zusätzlichen Sanitärkosten <p>Alle Preise verstehen sich exkl. MwSt.</p>	
<p>Die Renderings der Innenausstattungen dienen nur zu repräsentativen Zwecken, sind jedoch unverbindlich.</p>	
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 Gusetti Giovanni Gusetti arch. dipl. ETH / SIA
Ingenieur	Studio d'ingegneria Jelmoni SA

Ingenieur RVCS Protec SA

Elektrotechnischer In- Mapel
genieur

Bauphysiker und Akus- EcoControl SA
tiker

Geologe Dr. Paolo Ammann SA

Bauherr Omniproject SA

General- Immospazio SA
Unternehmung

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.