

Opere da impresario costruttore	Platea di fondazione e muri d'elevazione del piano interrato in calcestruzzo. Tinteggio secondo concetto dell'architetto. 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 doppie con isolamento.
Serramenti esterni	Finestre scorrevoli verso le terrazze con tripli vetri isolanti. Finestre 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. Isolazione termica secondo norma SIA 380/1:2009. Certificato energetico CECE Plus. Efficienza dell'involucro dell'edificio «A» = «Ottimo isolamento termico». Isolamento fonico superiore secondo norma SIA 181:2020. Tutti gli apparecchi sanitari saranno protetti con set d'isolazione antirumore.
Frangisole	Lamelle a pacco e tende da sole a braccio. Posizioni e 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.liv 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 lavanderia sono previste prese per lavatrice e asciugatrice. Nei servizi sono previste prese per scaldavivande (apparecchi esclusi). Contatori per il consumo d'energia riscaldamento, raffrescamento, aria condizionata, acqua calda e fredda in tutti gli appartamenti. Sistema per misura, monitoraggio e regolazione dell'umidità.
Domotica	Domotica con sistema Wiser by Feller per la gestione da remoto tramite applicazione per smartphone e tablet di lamelle, tende solari e spot (soggiorno, pranzo, camere e terrazze incluse, tutti gli altri locali soggetti a maggiorcosto). Termostati in tutti i locali (salvo l'atrio) regolabili in maniera indipendente anche da remoto tramite applicazione separata per smartphone e tablet.

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. 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 / Sunrise in soggiorno e una camera (senza modem); tubo vuoto per l'eventuale collegamento di una / due antenne Wi-Fi a seconda della dimensione dell'appartamento (senza antenna); impianto videocitofono con applicazione smartphone per controllo da remoto. Predisposizione per eventuale installazione di un impianto d'allarme alla porta d'entrata. Al primo piano 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 sanitaria mediante pompa di calore acqua – acqua. 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 riscaldamento prevede la possibilità di raffrescare tramite free-cooling gli appartamenti sfruttando l'acqua fredda della falda captata dal sottosuolo. In tutti gli appartamenti verrà installata un'unità di ventilazione dolce, alla quale verrà aggiunta una batteria del freddo che, durante i periodi più caldi, oltre alla funzione di ricambio igienico dell'aria permetterà di raffrescare gli ambienti. L'ubicazione dell'apparecchio condizionatore sarà oggetto di coordinamento architettonico. I soggiorni e le camere da letto verranno ventilati e raffrescati tramite appositi canali di immissione ed espulsione di aria.
Impianto solare fotovoltaico	Verrà realizzata una RCP (Raggruppamento ai fini del Consumo Proprio) con un impianto di pannelli fotovoltaici. Ciò permetterà di auto-alimentare la termopompa finalizzata alla produzione dell'acqua calda sanitaria ed al riscaldamento, 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 verrà venduta alla Società elettrica.
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 di gesso bianco. Livello di qualità 3 (Q3 = piccole imperfezioni in controluce).
Opere da fabbro	Davanzali esterni in resina, 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 a tutt'altezza con stipiti da dipingere e battente laccato. Armadi a muro nell'atrio degli appartamenti. Esecuzione laccata.

Impianti sanitari	Sono previsti moderni apparecchi color bianco. Tutti gli sconti ottenuti vanno a favore degli acquirenti. Prezzo (IVA compresa) per apparecchi sanitari, arredamento bagno, ecc.	
	Appartamento 1	CHF 20'327.-
	Appartamento 2	CHF 16'717.-
	Appartamento 3	CHF 12'444.-
	Appartamento 4	da definire
	Appartamenti 5-6-9-10-13-14-17-18-21-22	CHF 19'892.-
	Appartamenti 7-11-15-19-23	da definire
	Appartamenti 8-12-16-20-24	da definire
	Appartamenti attici 25 e 26	da definire
	Appartamento attico 27	da definire
	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 del soggiorno.	
Cucine	Cucina completamente arredata. Prezzo (IVA compresa). Tutti gli sconti ottenuti sugli elettrodomestici vanno a favore degli acquirenti. Gli elettrodomestici saranno della marca V-ZUG.	
	Appartamento 1	CHF 35'641.-
	Appartamento 2	CHF 35'778.-
	Appartamento 3	CHF 32'841.-
	Appartamento 4	da definire
	Appartamenti 5-6-9-10-13-14-17-18-21-22	CHF 36'708.-
	Appartamenti 7-11-15-19-23	da definire
	Appartamenti 8-12-16-20-24	da definire
	Appartamenti attico 25	da definire

Appartamento attici 26 e 27

da definire

Le cucine sono previste con cappe aspiranti con filtri a carbone attivo.

Pavimenti e rivestimenti	Entrata principale e vano scale in pietra naturale o similpietra a scelta del progettista. Tutti i pavimenti degli appartamenti in parquet di rovere, colore a scelta dell'acquirente (budget per fornitura e posa, inclusi zoccolini, tutti i lavori accessori e IVA CHF 130.-/mq.) e/o pavimenti in pietra naturale o ceramica, a scelta dell'acquirente (budget per fornitura e posa, inclusi zoccolini, tutti i lavori accessori e IVA CHF 120.-/mq.). La scelta della ceramica in sostituzione del parquet non dà diritto ad alcun minor costo. Rivestimenti bagno, doccia e WC delle pareti bagnate a scelta (budget per fornitura e posa con tutti i lavori accessori inclusa IVA CHF 120.-/mq). Terrazze con lastre posate su piedini, con fughe aperte (budget per fornitura e posa con tutti i lavori accessori inclusa IVA CHF 125.-/mq), superficie di camminamento e sottofondo orizzontali, 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. I pavimenti del cantinato verranno rivestiti con piastrelle o betoncino pitturato. Tutti gli sconti ottenuti vanno a favore degli acquirenti.
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 di cemento con spazio sopra. Una presa tripla è prevista in ogni cantina. Alcune cantine sono dotate di allacciamento all'acqua e di un lavello, 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. Possibilità di allacciamento soggetta a disponibilità e fattibilità al momento dell'acquisto. 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. In alcuni punti la geometria della rampa e dei posti auto, in rapporto alla posizione del pilastro o alla larghezza della manovra, sono in deroga alla suddetta norma. In singoli punti l'altezza dell'autorimessa deroga alle norme VSS dovuto a tubazioni a soffitto. In tali punti l'altezza sarà di circa 2.25 m. Cavo piatto per poter installare uno smart charger per le auto elettriche.
Giardino comune	Giardino comune secondo concetto dell'architetto. Illuminazione esterna. Irrigazione automatica parziale per la piantagione.
Terrazze degli attici	Terrazze con piantagione in vasi. Illuminazione esterna. Irrigazione automatica per la piantagione.
Scelte degli acquirenti, modifiche e accessori	Finiture e modifiche sono da comunicare direttamente al responsabile cliente. 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, a meno che la tempistica non lo permetta. Tutti gli onorari dei progettisti (architetto e specialisti) e piccoli interventi di artigiani 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:

- 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
-----------------------	-----------

Progettista elettrico	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 des Untergeschosses aus Beton. Anstrich nach Konzept des Architekten. Tragstruktur der oberirdischen Stockwerke in Mischbauweise (Stahlbeton). Massive Betondecken. Außenwände: Sichtbeton. Bemessung der Tragstruktur gemäss Angaben des Bauingenieurs. Nicht tragende Innenwände: Backstein und/oder doppelte Gipskartonplatten mit Dämmung.
Aussentüren und Fenster	Schiebefenster zu den Terrassen mit dreifacher Isolierverglasung. Fenster mit Dreifachverglasung. 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 Abdichtung und Schutzschicht sowie Anschlüsse an die Aussenwänden. Gedeckte Terrassen und Terrassenbrüstung mit Flüssigkunststoffabdichtung. Entwässerung über Bodenabläufe. Anschlüsse mit flüssiger Polyurethan-Abdichtung.
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. Wärmeschutz gemäss SIA 380/1:2009. Energie Zertifikat GEAK Plus. Effizienz der Gebäudehülle «A = Hervorragende Wärmedämmung». Schallschutz: erhöhter Schallschutz gemäss SIA 181:2020. Montage der Sanitärapparate mit Schallschutzset.
Sonnenschutz	Lamellenstoren und Knickmarkisen. Positionen und Farben gemäß dem Konzept des Architekten. Alle Storen / Markisen sind elektrisch betrieben. 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.liv in der Farbe Weiss.
Starkstromanlagen	Hauptstromverteiler mit Zählern für jede Wohnung; in den Wohnungen sind Sekundärstromverteiler vorgesehen. Küchenanschluss für Keramikkochfeld, 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. Zähler für den Energieverbrauch von Heizung, Kühlung, Klimaanlage, Warm- und Kaltwasser in allen Wohnungen. System zur Messung, Überwachung und Regulierung der Luftfeuchtigkeit.
Smart Home	Hausautomation mit dem System Wiser by Feller zur Fernsteuerung über eine Smartphone- oder Tablet-App für Lamellen, Sonnenstoren und Spots (inklusive Wohnzimmer, Essbereich, Schlafzimmer und Terrassen; alle anderen Räume gegen Aufpreis). Thermostate in allen Räumen (außer dem Eingangsbereich) individuell regulierbar – ebenfalls aus der Ferne über eine separate App für Smartphone und Tablet.
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.

Schwachstrom-anlage	Der Haupttelefonanschluss wird von Swisscom ausgeführt; vollständige Multimedia-Verkabelung für Swisscom TV / Sunrise im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer (ohne Modem); Leerrohr für den möglichen Anschluss einer oder zweier Wi-Fi-Antennen, je nach Wohnungsgröße (ohne Antenne); Video-Gegensprechanlage mit Smartphone-App für Fernzugriff. Leerrohr für eine mögliche Installation einer Alarmanlage an der Eingangstür. Im ersten Obergeschoss sind Leerrohre für den Anschluss von möglichen Einbruchsensoren an den Fenstern und Türen vorgesehen. Die Anschlussgebühren gehen zu Lasten der Käufer.
Heizung	Wärmeerzeugung für die Heizungsanlage und das Warmwasser über eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Heizschlangen.
Kühlung der Wohnungen im Sommer	Das Kühlungskonzept sieht die Möglichkeit vor, die Wohnungen mittels Free-Cooling durch kaltes Grundwasser aus dem Untergrund zu kühlen. In allen Wohnungen wird eine sanfte Lüftungseinheit installiert, der eine Kaltwasser-Batterie hinzugefügt wird. Diese ermöglicht in den wärmeren Zeiten neben dem hygienischen Luftaustausch auch die Kühlung der Räume. Der Standort des Klimageräts wird architektonisch abgestimmt. Wohnzimmer und Schlafzimmer werden über spezielle Luftzufuhr- und Abluftkanäle belüftet und gekühlt.
Photovoltaikanlage	Es wird eine ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) mit einer Photovoltaikanlage realisiert. Dadurch wird die Wärmepumpe für die Warmwasserbereitung und die Heizung 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.
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 weisser Gipsputz ausgeführt, Qualitätsstufe 3 (Q3 = nicht Streiflichtfrei).
Metallbauarbeiten	Äußere Fensterbänke aus Kunstharz, Terrassengeländer aus Aluminiumprofilen und Glas, Briefkasten aus Aluminium. Treppengeländer aus Glas.
Schreinerarbeiten	Eingangstüren der Wohnungen in massiver Ausführung mit Wurzelholz furniert. Sicherheitsschloss mit Kaba Star Tribloc. Innentüren raumhoch, mit gestrichenen Stahlzargen, Türblatt lackiert. Wandschränke im Eingangsbereich der Wohnungen, Ausführung lackiert.
Malerarbeiten	Alle Sichtbeton-Aussenwände werden mit einem speziellen Schutzgrund gestrichen. Dispersionsanstrich aller Innenwände und Decken.
Sanitäranlage	Vorgesehen sind moderne weisse Sanitärapparate. Alle erhandelten Rabatte werden vollumfänglich der Käuferschaft weitergegeben. Richtpreis inkl. Mwst. für Sanitärapparate, Badmöbel, Handtuchradiator, etc:
	Wohnung 1 CHF 20'327.-
	Wohnung 2 CHF 16'717.-

Wohnung 3	CHF 12'444.-
Wohnung 4	noch zu bestimmen
Wohnungen 5-6-9-10-13-14-17-18-21-22	CHF 19'892.-
Wohnungen 7-11-15-19-23	noch zu bestimmen
Wohnungen 8-12-16-20-24	noch zu bestimmen
Attika 25	noch zu bestimmen
Attika 26	noch zu bestimmen
Attika 27	noch zu bestimmen

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. Wasserfilteran-
lage. Auf den Terrassen beim Wohnzimmer ist einen Wasseranschluss vorgesehen.

Küchen

Vollständig eingerichtete Küche. Richtpreis inkl. Mwst. Alle erhandelten Rabatte der Elektrogeräte
werden vollumfänglich der Käuferschaft weitergegeben. Die Elektrogeräte werden von der Marke
V-ZUG sein.

Wohnung 1	CHF 35'641.-
Wohnung 2	CHF 35'778.-
Wohnung 3	CHF 32'841.-
Wohnung 4	noch zu bestimmen
Wohnungen 5-6-9-10-13-14-17-18-21-22	CHF 36'708.-
Wohnungen 7-11-15-19-23	noch zu bestimmen
Wohnungen 8-12-16-20-24	noch zu bestimmen
Attikawohnungen 25 e 26	noch zu bestimmen
Attikawohnung 27	noch zu bestimmen

In der Küche wird der Dampf mittels Aktivkohlefilter in der Dunsthaube abgezogen.

Böden und Verkleidungen	Haupteingang, Treppenhaus mit Naturstein oder kunststeinähnlichem Belag nach Wahl des Planers. Alle Bodenbeläge in den Wohnungen aus Eichenparkett, Farbton nach Wahl der Käuferschaft (Budget für Lieferung und Verlegung inkl. Sockelleisten, sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt.: CHF 130.-/m²), und/oder Bodenbeläge aus Naturstein oder Keramik, nach Wahl der Käuferschaft (Budget für Lieferung und Verlegung inkl. Sockelleisten, sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt.: CHF 120.-/m²). Wandverkleidungen in Bad, Dusche und WC in den Nasszonen nach Wahl (Budget für Lieferung und Verlegung inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt.: CHF 120.-/m²). Die Wahl von Keramik anstelle von Parkett begründet keinen Anspruch auf eine Preisreduktion oder sonstige finanzielle Vergünstigung. Terrassen mit Platten auf verstellbaren Stelzlagnern, mit offenen Fugen (Budget für Lieferung und Verlegung inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt.: CHF 125.-/m²). Die Trittfläche und der Untergrund sind waagrecht, temporäre Wasseransammlungen sind möglich. Die schwimmenden Terrassenbeläge werden auf höhenverstellbaren Trägern verlegt. Leichte Bewegungen sind als normal zu betrachten. Es ist eine periodische Wartung erforderlich. Die Kellerböden werden mit Platten oder gestrichenem Zementüberzug ausgeführt.
Keller	Die Kellerräume sind mit einem Belüftungs- und Entfeuchtungssystem ausgestattet. Die Abtrennungen zwischen den Kellern bestehen aus Zementsteinen mit offenem Zwischenraum nach oben. Jede Kellerparzelle ist mit einer Dreifachsteckdose ausgestattet. Einige Kellerräume verfügen über einen Wasseranschluss und ein Waschbecken oder die Möglichkeit zum Anschluss einer Wasch-Trocken-Säule. Die Kosten gehen zulasten der Käuferschaft. Die Entscheidung über den Wunsch eines Wasseranschlusses muss vor dem Kauf getroffen werden, da nicht alle Kellerräume über einen solchen Anschluss verfügen. Der Anschluss ist nur bei entsprechender Verfügbarkeit und technischer Machbarkeit zum Zeitpunkt des Kaufs möglich. An den Decken der Kellerräume können Lüftungskanäle sowie Wasser-, Heizungs- oder Elektroleitungen verlaufen.
Parkplätze	Die Parkplätze und die Zufahrtsrampe zur Tiefgarage wurden gemäß der VSS-Norm dimensioniert. An einzelnen Stellen weichen die Geometrie der Rampe und der Parkplätze – in Bezug auf die Position von Stützen oder die Manövrierbreite – von dieser Norm ab. An bestimmten Stellen entspricht die Raumhöhe der Tiefgarage aufgrund von Deckenleitungen nicht der VSS-Norm. In diesen Bereichen beträgt die Höhe ca. 2.25 m. Flachkabel zur Vorbereitung für die Installation eines Smart Chargers für Elektrofahrzeuge.
Gemeiner Garten	Gemeinschaftsgarten gemäß dem Konzept des Architekten. Außenbeleuchtung. Teilautomatische Bewässerung der Bepflanzung.
Terrassen der Attika-Wohnungen	Terrassen mit Bepflanzung in Pflanzgefäßen. Außenbeleuchtung. Automatische Bewässerung für die Bepflanzung.
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 Handwerker 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 Plotten im Grossformat, Fotokopien, Reproduktionen für die Handwerker auf der Baustelle, 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	Mapel
Bauphysiker und Akustiker	EcoControl SA
Geologe	Dr. Paolo Ammann SA
Bauherr	Omninvest SA
Generalunternehmung	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.