

KURZBAUBESCHRIEB

GRUNDLAGEN

Unser Standard – hochwertige und nachhaltige Bauqualität: Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben der Ingenieure. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten jene, welche mit dem Bewilligungsverfahren Gültigkeit haben. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

ROHBAU

Baumeisterarbeiten

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton. Erdbebensicher. Keller, Technikräume, Treppenhaus werden in Dichtigkeitsklasse 1 und Tiefgarage, Veloplatz in Dichtigkeitsklasse 2 ausgeführt. Betonwände gemäss Angaben des Bauingenieurs in Treppenhaus, Liftschacht. Innenwände Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in den Wohngeschossen in Beton einschalig oder Backstein. Tragende und nicht tragende Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein oder Beton.

Bedachungsarbeiten

Flachdachkonstruktion. Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst, Wärmedämmung gemäss Wärmedämnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht. Hauptdach mit extensiver Begrünung, nicht begehbar. Dachwasserabläufe, Ablaufleitungen in sanitäre Installationen eingerechnet, Photovoltaikmodule auf Dach Haus A.

Aussenwärmedämmung

Dämmung der Gebäudehülle nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämnachweis des Ingenieurs. Fassadenwärmedämmung aus Mineralwolleplatten auf Fassadenmauerwerk geklebt, Mittelbettverfahren und Vollabrieb, gemäss Farb- und Materialkonzept.

GRUNDAUSBAU

Fenster aus Holz-Metall

3-fach-Isolierverglasungsfenster, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl., wo nötig, mit Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Fenster. Mind. ein Drehkipppflügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlag pro Raum. Eine Hebeschiebetüre im Wohnzimmer.Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt. Ebenerdige Fenster/-türen mit Pilzkopfbeschlägen der Sicherheitsstufe RC 1N und abschliessbaren Griffen.

Garagentor

Kipptor, automatisch. Ausführung nach Schweizer Richtlinien.

Hauseingangstüre:

Eingangstüre aus Metall mit Glaseinsatz, gemäss Farb- und Materialkonzept.

Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl oder Aluminium einbrennlackiert. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Abzugsrohreinfassungen inkl. sämtlichen Nebenarbeiten. Notüberläufe bei Terrassen und Balkonen.

Beschattung

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Fenstern ausser Treppenhaus. Mind. eine Knickarmmarkise pro Wohnung, südseitig, Dimensionierung auf Situation angepasst, Bedienung elektrisch, einbrennlackiert gemäss Farb- und Materialkonzept.

Nebenräume

Ein Kellerraum pro Wohnung, Disponibelräume, Wände und Decke roh, weiss gestrichen, wo nötig mit Dämmung eingebettet, Boden Zementüberzug mit Zweikomponenten-Farbe beige gestrichen.

HAUSTECHNIK

Elektroanlagen

Wohnungsinstallationen gemäss Projektplänen. Leuchten gemäss Projektplänen des Elektrofachplaners für Umgebung, Sitzplätze, Balkone, Treppenhaus, Korridore, Tiefgarage sowie allgemeine Räume. Generell in allen Zimmern ein Deckenanschluss und drei Steckdosen. Je ein ausgebauter Multimediaanschluss (Telefon, TV, Internet) im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer nach Wahl, Sternverteilung ab Multimediateilkasten mit Leerrohr in jedes Zimmer. Deckenbeleuchtung in Küche, Korridor und Entrée gemäss Projektplänen. Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Sonnerie-/Gegensprechanlage mit Kamera bei Entrée mit Aussensprechstelle beim Hauseingang. Tiefgarage mit Grundinstallation Lastmanagement-Sys-

tem für E-Mobility ausgerüstet.

Heizung/Lüftung

Warmwassererzeugung und Beheizung der Wohnungen mittels Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmepumpe mit Free-Cooling-Option. Niedertemperatur Bodenheizung mit individuellem Wärmezähler pro Wohnung. Bodenisolation in allen Geschossen gemäss Energiegesetz berechnet und verlegt. Wohnräume mit Raumthermostat einzel regulierbar. Kontrollierte Komfortlüftung für die kontinuierliche Frischluftzufuhr. Tiefgarage im Untergeschoss ausserhalb Wärmedämperimeter, mechanisch entlüftet. Dampfabzug Küche im Umluftsystem mit Kohleaktivfilter. Mechanische Be- und Entlüftung für gefangene Räume und Keller.

INNENAUSBAU

Sanitäre Anlagen

Lieferung und Montage der Apparate in Bädern, Duschen und WCs, inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Lieferung und Montage eines Waschturms, Budget netto CHF 3'500.- inkl. MwSt. Die Auswahl der Sanitärapparate wie Lavabos, Badewanne, Armaturen, Badezimmermöbel etc. erfolgt durch den Käufer im Rahmen der Bemusterung. Budget zu Ausstellungspreisen inkl. MwSt. gemäss Bemusterung Architekt:

Whg. A1.1	CHF 22'000.-
Whg. B1.1	CHF 20'000.-
Whg. A2.1, A2.2, A3.1, A3.2	CHF 18'000.-
Whg. B2.1, B2.2, B3.1, B3.2	CHF 18'000.-
Whg. A4.1, B4.1	CHF 22'000.-

Kücheneinrichtung

Die Küche mit Insel wird durch den Käufer bemustert. Fronten in schwarz matt, grifflos, Rückwand mit Aussparung und Gewürzregal, LED-Leuchtband, Natursteinabdeckung, V-Zug für Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen, Kombi-Steam, BORA für Induktionskochfeld mit integrierten Umluft-Abluftsystem. Budget Küche gemäss Auswahl Architekt:

Whg. A1.1, B1.1	CHF 40'000.-
Whg. A2.1, A2.2, A3.1, A3.2	CHF 38'000.-
Whg. B2.1, B2.2, B3.1, B3.2	CHF 38'000.-
Whg. A4.1, B4.1	CHF 43'000.-

Aufzug

Untergeschoss bis Attikageschoss Personenaufzug für acht Personen, rollstuhlgängig. Elektromechanischer Antrieb, automatische 2-teilige Teleskoptüren, Notfalltelefon. Innenausstattung gemäss Architekt.

Wandschränke

Wandschränke werden durch den Käufer bemustert, alle Budget inkl. MwSt.:

Whg. A1.1, B1.1	CHF 9'000.-
Whg. A2.1, A2.2, A3.1, A3.2	CHF 5'000.-
Whg. B2.1, B2.2, B3.1, B3.2	CHF 5'000.-
Whg. A4.1, B4.1	CHF 6'000.-

Türen

Wohnungseingangstüren schallisoliert mit Spion und Tribloc-Mehrpunkt-Verriegelung. Zimmertüren schwellenlos, raumhohen Stahlzargen. Tür kunstharzbeschichtet gemäss Farb- und Materialkonzept.

Bodenbelag Allgemeinraum

Treppenhaus und Korridore mit Teppich, allgemeine Nebenräume Zementüberzug mit Zweikomponenten-Farbe beige gestrichen.

Bodenbelag Wohnung

Liefern und Verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Korridor und Nebenräume in den Wohnungen. Budget CHF 170.-/m² inkl. MwSt. fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten. Terrassen, Sitzplätze und Balkone mit Feinsteinzeugplatten, Budget gemäss Auswahl Architekt.

Wand-/Deckenbelag Wohnungen

Wandbeläge in Wohnung 1.0 mm Abrieb aufgezogen mit mineralischer Farbe gestrichen. Liefern und Verlegen von Wandfliesen in den Nassräumen nach Bemusterung des Käufers, alle Wände Boden bis Decke fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten. Budget Boden- und Wandplatten 30 x 60 x 1 cm, CHF 55.-/m² inkl. MwSt. Decken in Weissputz Q3 mit mineralischer Farbe gestrichen.

Innere Malerarbeiten

Kunstharzanstriche auf grundierte Holz- und Metallteile wie Stahlzargen, Schwelleneisen. Dispersionsanstrich auf Weissputzdecken und abgeriebenen Wänden. Decke und Wände Tiefgarage gemäss Farbkonzept des Architekten. Boden Nebenräume in grau.

UMGEBUNG

Gartenanlage

Umgebung gemäss Gestaltungsplan des Gärtners.

VORBEHALT

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen bei den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt insbesondere infolge behördlicher Entscheide oder Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Dafür stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Der Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste

Ausführungspositionen des Projektes. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Visualisierungen, Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

BUDGET FÜR AUSBAU

Budgetpreise

Die Verkäuferschaft schliesst die Verträge mit den Architekten, dem Bauingenieur, den Spezialingenieuren sowie den an den Bauten beteiligten Unternehmern und Lieferanten ab.

Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Nettopreise inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten.

Der Budgetpreis für die Bodenbeläge und Wandfliesen versteht sich als Nettopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inkl. MwSt. zu Ausstellungspreisen.

Nicht ausgeschöpfte Budgets werden in der Gesamt-Mehr-/Minderkostenbauabrechnung gutgeschrieben.

Sonderwünsche

Die Verkäuferschaft ist bereit, die Wünsche der Käu-ferschaft zu erfüllen, sofern die Realisierung dieser Wünsche baulich und rechtlich möglich ist und zu keinen Verzögerungen im Bauablauf führt. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käu-ferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Auf die Mehrkosten werden ein Honorar von 16 % sowie Anschlussgebühren von 3.5 % exkl. MwSt. erhoben.

WISSENSWERTES ZUM KAUF

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Mitei-gentum am Land (gemäss Baubeschrieb und Ver-tragsunterlagen).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung über CHF 50'000.– zu leisten. Bei der öf-fentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20 % des Kaufpreises zu über-weisen. Die Restkaufpreissumme inklusive allfälli-ger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Im Kaufpreis inbegriffen

- a) Landanteil inkl. Erschliessungskosten;
- b) Arbeiten für die bezugsbereite Erstellung der Kaufobjekte sowie der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen;
- c) Arbeiten, die zu einer soliden und qualitativ ein-wandfreien Bauausführung gehören;
- d) Telefonanschluss und TV/Radio/Internet-An-schluss laut Baubeschrieb, Umgebungsarbeiten in-klusive Zufahrt und Wege;
- e) Honorare Architekt und Ingenieur;
- f) Kosten Baubewilligung und Gebühren;
- g) Prämien für die Bauzeitversicherung, Bauherren-haftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Ei-gentumsübertragung;
- h) Stockwerkeigentumsbegründung;
- i) Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusam-menhang mit den erforderlichen Dienstbarkeiten und Anmerkungen;
- j) Werkanschlüsse, Anschlussgebühren und Abga-ben;
- k) Mehrwertsteuersatz 8.1 %.

Im Kaufpreis nicht inbegriffen

- a) Eine weitergehende nach der Vertragsunterzeich-nung eintretende Erhöhung der Mehrwertsteuer so-wie heute nicht bekannte, neu eingeführte Steuern, Gebühren und Abgaben;
- b) Architekten- und Ingenieurhonorare für die von der Käu-ferschaft verlangten Planänderungen, Mehr-leistungen, resp. Mehrkosten;
- c) Höhere Anschlussgebühren von 3.5 %, Abgaben und Versicherungsprämien etc., die aus Mehrwün-schen, Änderungen und Eigenleistungen der Käufer-schaft resultieren;
- d) Kosten für die Einmessung der Gebäude durch den Grundbuchgeometer;
- e) Die im Verkaufsdossier dargestellten Einrich-tungsgegenstände.

Verträge und Garantien

- Die veräussernden und erstellenden Parteien ver-pflichten sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen Be-standteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der erstellenden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die erstellende Partei hat mit den am Bau beteilig-ten Handwerkern und Unternehmern Verträge abge-schlossen. Die Gewährleistung erfolgt nach den Be-stimmungen des SIA 118 Ausgabe 2013. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der erwerbenden Partei nach zwei Jahren im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abge-treten. Die entsprechenden Garantiescheine werden der zukünftigen Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben.
- Es erfolgt eine Garantieabnahme nach 2 Jahren durch die erstellende Partei.

Sonstiges

- a) Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Drit-te entsteht weder gegenüber der veräussernden/er-stellenden noch gegenüber der beauftragten Partei Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- b) Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten An-gaben dienen der allgemeinen Information und er-folgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil ei-ner vertraglichen Vereinbarung.
- c) Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preis-änderungen bleiben vorbehalten.
- d) Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.