

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, Disponibel, Treppenhäuser in Dichtigkeitsklasse 1. Tiefgarage, Veloraum in Dichtigkeitsklasse 2. Betonwände gemäss Angaben Bauingenieur. Innenwände Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in Wohngeschossen in Beton oder Backstein einschalig. Tragende und nicht tragende Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein, Beton oder Trockenbau.

Bedachungsarbeiten

Flachdachkonstruktion. Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis 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 vollflächig verlegt.

Aussenwärmedämmung

Dämmung mit Mineralwolle nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis des Ingenieurs. Wärmedämmung auf Fassadenmauerwerk geklebt, mechanisch befestigt. Netzeinbettung, Mittelbettverfahren und Vollabrieb 2 mm.

GRUNDAUSBAU

Fenster aus Holz-Metall

3-fach-Isolierverglasungsfenster mit Rahmenverbreiterung, Schalldämmung gemäss Angaben Bauphysiker. Teilweise fest verglaste Fenster. Mind. ein Drehkipplügel pro Raum. Eine Hebeschiebetüre im Wohnzimmer. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt. Erdgeschossfenster/-türen mit Pilzkopfbeschlägen der Sicherheitsstufe RC1N und abschliessbaren Griffen.

Garagentor

Kipptor, automatisch. Ausführung nach Schweizer Richtlinien.

Hauseingangstüre:

Eingangstüre aus Metall mit Glaseinsatz, Türdrücker innen, Stossbügel aussen aus Chromstahl.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre, Dachränder sowie Kamin- resp. Lüftungseinfassungen in Chromnickelstahl, Kupfer oder Aluminium einbrennlackiert, gemäss Farb- und Materialkonzept.

Beschattung

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Fenstern ausser Treppenhäuser. Eine Knickarmmarkise pro Wohnung, Breite und Ausladung auf Situation angepasst, Bedienung elektrisch, einbrennlackiert gemäss Farb- und Materialkonzept.

Nebenräume

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

HAUSTECHNIK

Elektroanlagen

Wohnungsinstallation gemäss Projektplan. Deckeneinbauspots in Küche, Korridor und Entrée gemäss Projektplan. Leuchten für Umgebung, Sitzplätze, Balkone, Treppenhäuser, Korridore, Tiefgarage sowie allgemeine Räume gemäss Projektplan. In allen Zimmern 1 Deckenanschluss und 3 Steckdosen. Multimediaanschluss in Wohnzimmer und einem Schlafzimmer. Sternverteilung ab Verteilkasten mit Leerrohr in jedes Zimmer. Sonnerie bei Wohnungseingang. Videogegensprechanlage bei Hauseingang Tiefgarage. Photovoltaikanlage auf dem Dach. Grundinstallation mit Lastenmanagement für E-Mobility.

Heizung/Lüftung

Verteilung Warmwasser via Zirkulation, Warmwassererzeugung und Beheizung der Wohnungen mittels Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmepumpe mit Free-Cooling-Option. Niedertemperatur Bodenheizung mit individuellem Zähler pro Wohnung. Bodenisolation in allen Geschossen gemäss Energiegesetz berechnet und verlegt. Wohnräume mit Raumthermostat einzeln regulierbar. Kontrollierte Wohnraumlüftung für kontinuierliche Frischluftzufuhr.

Tiefgarage im Untergeschoss ausserhalb Wärmedämmperimeter, mechanisch entlüftet. Dampfabzug Küche im Umluftsystem. Mechanische Lüftung für gefangene Räume.

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. Apparatwahl wie Lavabos, Badewanne, Mischer, Badezimmermöbel etc. wird durch den Käufer bemustert. Budget Apparate inkl. MwSt. zu Ausstellungspreisen gemäss Auswahlen Architekt:

Apparate:

1.1/1.2 CHF 18'000.-
2.1/2.2/3.1/3.2 CHF 18'500.-

Kücheneinrichtung

Bemusterung durch Käufer. Fronten und Rückwand in schwarz matt, grifflos, Abdeckung dunkler Naturstein, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach, Backofen und Steamer von V-Zug, Induktionskochfeld mit Kochfeldabzug Umluft von BORA. Budget gemäss Auswahlen Architekt.

Küche:

Alle Whg. CHF 37'000.-

Aufzug

Von Untergeschoss bis Attikageschoss Personenaufzug, rollstuhlgängig. Elektromechanischer Antrieb, automatische 2-teilige Teleskoptüren, Notfalltelefon. Innenausstattung gemäss Bemusterung.

Wandschränke

Wandschränke werden durch den Käufer bemustert, Budget CHF 6'000.- inkl. MwSt. pro Wohnung.

Türen

Wohnungseingangstüren schallis-

liert mit Spion und Tribloc-Mehrpunkt-Verriegelung. Zimmertüren schwellenlos, raumhohen Stahlzargen. Tür kunstharzbeschichtet.

Bodenbelag Allgemeinraum

Treppenhaus und Korridore Teppich und/oder Platten gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Allgemeine Nebenräume wie Keller, Dispo-raum, Technik mit Zementüberzug, 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 Balkon mit Feinsteinzeugplatten.

Wand-/Deckenbelag Wohnungen

Wandbeläge in Wohnung Abrieb aufgezogen mit mineralischer Farbe gestrichen. Decken in Weissputz Q3 mit mineralischer Farbe gestrichen. Bodenplatte und Wandfliesen bis an die Decke in den Badezimmern nach Bemusterung des Käufers, fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten. Budget Boden- und Wandfliesen 30/60/0.9 cm, CHF 55.-/m² inkl. MwSt.

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. Böden mit Spezialfarbe grau: Technikraum.

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 Käuferschaft 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 Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Auf die Mehrkosten werden ein Honorar von 16 % sowie Anschlussgebühren von 3.5 % exkl. MwSt. erhoben.

Innenausbau Eigenleistung

Die Planer, Lieferanten und Handwerker werden ausschliesslich durch die Verkäuferschaft bestimmt.

WISSENSWERTES ZUM

KAUF

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen).

Kaufprozess

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung über CHF 50'000.- zu leisten. Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20 % des Kaufpreises zu überweisen. Die Restkaufpreissumme inklusive allfälliger 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 einwandfreien Bauausführung gehören;
- d) Telefonanschluss und TV/Radio/Internet-Anschluss laut Baubeschrieb, Umgebungsarbeiten inklusive Zufahrt und Wege;
- e) Honorare Architekt und Ingenieur;
- f) Kosten Baubewilligung und Gebühren;
- g) Prämien für die Bauzeitversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Eigentumsübertragung;
- h) Stockwerkeigentumsbegründung;
- i) Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit den erforderlichen Dienstbarkeiten und Anmerkungen;
- j) Werkanschlüsse, Anschlussgebühren und Abgaben;
- k) Mehrwertsteuersatz 8.1%.

Im Kaufpreis nicht inbegriffen

- a) Eine weitergehende nach der Vertragsunterzeichnung eintretende Erhöhung der Mehrwertsteuer sowie heute nicht bekannte, neu eingeführte Steuern, Gebühren und Abgaben;
- b) Architekten- und Ingenieurhonorare für die von der Käuferschaft verlangten Planänderungen, Mehrleistungen, resp. Mehrkosten;
- c) Höhere Anschlussgebühren von 3.5%, Abgaben und Versicherungsprämien etc., die aus Mehrwünschen, Änderungen und Eigenleistungen der Käuferschaft resultieren;
- d) Kosten für die Einmessung der Gebäude durch den Grundbuchgeometer nach Fertigstellung;
- e) Notariatsgebühren die durch den Kauf resp. Verkauf einer Wohneinheit oder dergleichen anfallen;
- f) Die im Verkaufsdossier dargestellten Einrichtungsgegenstände.

Verträge und Garantien

- a) Die veräussernden und erstellenden Parteien verpflichten sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- b) Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der erstellenden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- c) Die erstellende Partei hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern Verträge abgeschlossen. Die Gewährleistung erfolgt nach den Bestimmungen 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 abgetreten. Die entsprechenden Garantiescheine werden der zukünftigen Stockwerkeigentümerverwaltung übergeben.

d) Es erfolgt eine Garantieabnahme nach 2 Jahren durch die erstellende Partei.

SONSTIGES

a) Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden noch gegenüber der beauftragten Partei Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.

b) Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

c) Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

d) Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.