

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 die Normen, 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, Wohnungstrennwände wo aus statischen Gründen erforderlich. Innenwände Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in den Wohngeschossen in Beton einschalig oder Backstein, zur Aufnahme einer Aussenwärmedämmung. Tragende und nicht tragende Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein oder Trockenbau bzw. Beton.

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.

Aussenwärmedämmung

Dämmung der Gebäudehülle nach

behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis des Ingenieurs. Fassadenwärmedämmung aus Mineralwolleplatten (Isolationsstärke gemäss Wärmedämmnachweis) auf Fassadenmauerwerk geklebt, Netzeinbettung und mit Abrieb versehen.

GRUNDAUSBAU

Fenster aus Holz-Metall

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

Garagentor

Garagentor automatisch. Ausführung nach Schweizer Richtlinien (1 Handsender pro Parkplatz).

Aussentüren Treppenhaus

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

Spenglerarbeiten

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

Vertikale Rafflamellenstoren / Markisen

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Fenstern, Treppenhaus ohne Rafflamellenstoren. Knickarmmarkise an Balkonuntersichten montiert, Bedienung elektrisch. Farben gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Nebenräume

Ein Kellerraum pro Wohnung, Wände und Decke roh gestrichen, wo nötig mit Dämmung eingebettet, Boden mit Zementüberzug 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 1 Deckenanschluss und 3 Steckdosen. Je 1 ausgebauter Multimediaanschluss (Telefon, TV, Internet) im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer nach Wahl, Sternverteilung ab Multimediaverteilkasten mit Leerrohr in jedes Zimmer, ohne Endgeräte (Endgeräte des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Deckenbeleuchtung in Küche, Korridor und Entrée gemäss Projektplänen. Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Sonnerie-/Gegensprechanlage mit Kamera bei Entrée mit einer Aussensprechstelle beim Eingang in die Tiefgarage. Tiefgarage mit Grundinstallation Lastmanagement-System für E-Mobility ausgerüstet.

Heizung / Lüftung

Die Warmwassererzeugung und die Beheizung der Wohnungen erfolgen mittels Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmepumpe mit Free-Cooling-Option. Niedertemperatur-Bodenheizung mit individueller Wärmezählung pro Wohnung. Die Bodenisolationen für alle Geschosse werden nach dem Energiegesetz berechnet und verlegt. Alle Wohnräume sind via Thermostat regelbar. Kontrollierte Komfortlüftung für die systematische Lüfterneuerung. Die Tiefgarage im Untergeschoss befindet sich ausserhalb des Wärmedämmperimeters und wird mechanisch entlüftet. Dampfzug Küche im Umluftsystem. Mechanische Lüftung 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 CHF 3 500.– inkl. MwSt. netto. Apparatewahl wie Lavabos, Badewanne, Mischer, Badezimmermöbel etc. werden durch den Käufer bemustert. Budget Apparate/Duschtrennwände zu Ausstellungspreisen inkl. MwSt. gemäss Bemusterung Architekt:

– Apparate:	
1.1 / 1.2 / 2.1 / 2.2	CHF 18 000.–
3.1	CHF 22 000.–

– Trennwand Dusche:	
Alle	CHF 2 000.–

Kücheneinrichtung

Die Küche wird durch den Käufer bemustert. Budget Küche inkl. MwSt. netto gemäss Bemusterung Architekt, Küchenkombination inkl. Möbel, Fronten in Laminat mit Einlassgriffen, Abdeckung in Naturstein, Induktions-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug Umluft, V-ZUG Back-/Dampfbackofen kombiniert, V-ZUG Kühl- und Gefrierkom-

bination, V-ZUG Geschirrspüler, Unterbauleuchten, Rückwand, gemäss Projektplan:

– Küche:	
1.1 / 1.2	CHF 40 000.–
2.1 / 2.2	CHF 35 000.–
3.1	CHF 45 000.–

Aufzug

Von Untergeschoss bis Attikageschoss Personenaufzug für 8 Personen, rollstuhlgängig. Elektromechanischer Antrieb, automatische 2-teilige Teleskoptüren, Notfalltelefon. Innenausstattung gemäss Architekt.

Wandschränke

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

Türen

Wohnungseingangstüren schallisoliert mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Zimmertüren schwellenlos mit raumhohen Stahlzargen. Tür Kunstharz belegt.

Bodenbeläge Allgemeinräume

Im Treppenhaus und in den Korridoren Teppich- und/oder Plattenbelag gem. Farb- und Materialkonzept des Architekten. Disponibel, Keller- und Nebenräume Zementüberzug, gestrichen.

Budget Bodenbeläge in den Wohnungen

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 für Wohnräume Inkl. MwSt. fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten. Die Beläge Terrassen, Sitzplätze und Balkone mit Feinsteinzeugplatten.

Wand- und Deckenbeläge in den Wohnungen

Wandbeläge in Wohnung Abrieb 1.0 mm aufgezogen mit minerali-

scher 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 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. Tiefgaragendecke und -wände gemäss Farbkonzept des Architekten. Böden mit Spezialfarbe grau: Technikraum.

UMGEBUNG

Gartenanlage

Umgebungsgestaltung gemäss Plan 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 vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung den detaillierten Baubeschrieb zukommen.

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.

BUDGETS FÜR DEN 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-/Minderkosten-Bauabrechnung 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).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung über CHF 50 000.– zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen). Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20 % des Kaufpreises zu überweisen. Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Im Kaufpreis enthalten:

- 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 Ingenieure;
- 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) Mehrwertsteuer zu einem Satz von 8.1%.

Im Kaufpreis nicht enthalten:

- 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 usw., die aus Mehrwünschen, Änderungen und Eigenleistungen der Käuferschaft resultieren;
- d) Kosten für die Einmessung der Gebäude durch den Grundbuchgeometer;
- e) die im Verkaufsdossier dargestellten Einrichtungsgegenstände.

Verträge und Garantien

- Die veräussernden und erstellenden Parteien verpflichten sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil 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 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 Wert-

quoten der erworbenen Grundstücke abgetreten. Die entsprechenden Garantiescheine werden der zukünftigen Verwaltung der Stockwerkeigentümer gemeinschaft übergeben.

- Es erfolgt eine Garantie-Abnahme nach zwei 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.