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

Schrägdachkonstruktion. Satteldach und Schleppgaube aus Sparren, Schwellen und Pfetten. Photovoltaikmodule auf dem Dach. Wärmedämmung zwischen Sparren, dichtes Unterdach, Konter- und Ziegellattung. Dachflächenfenster mit Innenfutter aus Holz, gemäss Farb- und Materialkonzept. Dampfsperre unter Sparren, Schiftlattung zur Aufnahme von Holzverschalung.

AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

Dämmung mit Mineral-/Steinwolle nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis des Ingenieurs. Wärmedämmung auf Fassadenmauerwerk geklebt, mechanisch befestigt. Fassade mit Vertikalschalung Holz. Rückfassade mit Mittelbettverfahren und Vollabrieb 1.5 mm. Ganze Konstruktion gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften.

GRUNDAUSBAU

FENSTER AUS HOLZ-METALL

3-fach-Isolierverglasungsfenster mit Rahmenverbreiterung, Schalldämmung gemäss Angaben Bauphysiker. Teilweise fest verglaste Fenster. Mind. ein Drehkippflügel 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. Brandschutztor. 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 Kupfer.

BESCHATTUNG

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Fenstern ausser Treppenhaus. Dachflächenfenster im Wohnbereich mit Verdunkelungsrollladen. 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 grau gestrichen.

HAUSTECHNIK

ELEKTROANLAGEN

Wohnungsinstallation gemäss Projektpläne. Deckeneinbauspots in Küche, Korridor, Entrée, Sitzplatz und Nasszelle gemäss Projektpläne. Leuchten für Umgebung, Sitzplätze, Balkone, Treppenhaus, Korridore, Tiefgarage sowie allgemeine Räume gemäss Projektpläne. 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.

HEIZUNG/LÜFTUNG

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 einzel regulierbar. Tiefgarage im Untergeschoss ausserhalb Wärmedämmperimeter, mechanisch entlüftet. Dampfabzug Küche im Umluftsystem mit Aktivkohlefilter. Mechanische Abluftventilatoren 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. Apparatenwahl wie Lavabos, Badewanne, Mischer, Badezimmermöbel etc. wird durch den Käufer bemustert. Budget gemäss Auswahlen Architekt:

Apparate:
Alle Whg. CHF 18'000.-

KÜCHENEINRICHTUNG

Die Küche wird durch den Käufer bemustert. Fronten in schwarz matt, grifflos, dunkle Natursteinabdeckung, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen, Kombi-Steam von V-Zug, Induktionskochfeld mit integrierten Umluft-Abluftsystem von BORA. Budget Küche gemäss Auswahlen Architekt:

Küche:
Alle Whg. CHF 38'000.-

AUFZUG

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

WANDSCHRÄNKE

Wandschränke werden durch den Käufer bemustert, Budget CHF 5'000.– inkl. MwSt. pro Wohnung.

TÜREN

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

BODENBELAG ALLGEMEINRAUM

Treppenhaus, Korridore, Technik- und Kinderwagenraum, Platten gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Veloabstellfläche Hartbeton.

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 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 30/60/0.9cm, CHF 65.–/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 m^2 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).

KAUFPORZESS

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;
e) Notariatsgebühren die durch den Kauf resp. Verkauf einer Wohneinheit oder dergleichen anfallen;
f) 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 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 Stockwerkeigentümergemeinschaft bzw. der erwerbenden Partei nach zwei Jahren im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten. Die entsprechenden Garantiescheine werden der zukünftigen Stockwerkeigentümerverwaltung übergeben.
– 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.