

## ROHBAU

### ALLGEMEIN

Die Grundrisse sind modern konzipiert, sehr gut möblierbar und lassen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den zeitgemässen Anforderungen.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Bauteile werden durch die Architekten festgelegt. Die Grundrisse der Wohnungen können durch die Käufer angepasst werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch möglich ist. Die Installationszonen, die Wohnungstrennwände, die Schalldämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die Überbauung ist ab der Tiefgarage behindertengerecht geplant.

### SCHALLSCHUTZ

Die erhöhten Anforderungen an den Schallschutz nach SIA-Norm 181 (2006) werden umgesetzt. In allen Wohnräumen sind die Bodenbeläge auf schwimmenden Unterlagsböden mit Trittschalldämmung verlegt.

### BAUMEISTERARBEITEN

Fundamentplatten und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton, Tiefgarage in Stahlbeton, Geschossdecken, Dach und Balkone in Stahlbeton, Treppenhäuser und Liftschächte in Stahlbeton.

Aussen- und Innenwände zu Erd- und Obergeschossen in Backstein oder Stahlbeton (soweit statisch notwendig), Innenwände in Untergeschossen in Kalksandstein oder Stahlbeton (soweit statisch notwendig).

### FASSADE

Backsteinmauerwerk, mit verputzter Aussenwärmedämmung, gemäss bauphysikalischen Anforderungen, Deckputz mit Textur und entsprechender Korngrösse, Farbe und Struktur nach Konzept Architekt.

### FLACHDACH

Wärmedämmung, Wasserabdichtung und extensive Dachbegrünung gemäss bauphysikalischen Anforderungen.

### SITZPLATZ/BALKON/TERRASSEN

- Balkone Wohnungen sowie Attika-Terrassen mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager, mit offenen Fugen verlegt
- Sitzplätze Erdgeschoss: mit Feinsteinzeugplatten in Splitt, mit offenen Fugen verlegt



### FENSTER/FENSTERTÜREN

Kunststoffmetallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung, im Erdgeschoss mit zusätzlichem Einbruchschutz Widerstandsklasse RC 2 N, pro Zimmer mind. 1 Drehkipplügel, im Wohn-/Esszimmer eine Hebeschiebetüre beim Ausgang zum Sitzplatz/Balkon/Terrasse.

### TÜREN

Wohnungseingangstüren in Holz, gestrichen, mit Stahlzargen, 3-Punkte-Verriegelung, mit erhöhten Schallschutzanforderungen, Schliesszylinder mit zugehörigen 5 Schlüsseln pro Wohnung.  
Zimmertüren in Holz, gestrichen oder beschichtet, mit Stahlzargen, Einsteckschloss mit Bartschlüssel.  
Hauseingänge mit verglasten Metalltüren, Isolierverglasung, Türschliesser und elektrischem Türöffner.

### SONNENSCHUTZ/VERDUNKELUNG

Rafflamellenstoren in Leichtmetall bei allen Zimmern, elektrisch betrieben. Im Bereich der Terrassen, Balkone und Gartensitzplätze: eine Knickarm-Sonnenmarkise, elektrisch betrieben. Vorhangbrett mit Schienen bei Fenster mit 2x VS57.

## HAUSTECHNISCHE INSTALLATIONEN

### ELEKTROINSTALLATIONEN

- Leuchten im Bereich der Küche; Korridor und Bäder mit LED-Downlights
- Sonnerie-/Videogegensprechanlage im Eingangsbereich
- In allen Zimmern mind. zwei 3-fach-Steckdosen, Deckenanschluss und Lichtschalter
- Alle Zimmer mit ausgebauter Multimediasteckdose (Telefon, Kommunikation, Radio/TV)
- 1 Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Balkon/Terrasse

### HEIZUNGSANLAGE (MIT FREE COOLING)

Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeverteilung via Fussbodenheizung mit Einzelraum-Regulierung je Wohn- und Schlafräume, individueller Wärmemesung je Wohnung.  
Zusätzlich mit Sommer-Kühlunterstützung (Free Cooling-System) – über einen Plattentauscher direkt mit den Erdsonden verbunden, zur Temperierung des Raumklimas über die Bodenheizung.

### LÜFTUNGSANLAGEN

Mechanische Belüftung der gefangenen Räume im Untergeschoss.



Beispiel Badezimmer

### SANITÄRANLAGEN

Hochwertige Sanitärapparate, Armaturen und bodenebene Dusche mit Bodenablauf, gemäss Budgetvorgaben. Waschturm mit Waschmaschine und Wäschetrockner in der Wohnung (DU/WC oder Réduit), gemäss Budgetvorgaben. Je 1 frostsicheres Gartenventil bei Garten-Sitzplätzen und Attika-Terrassen.

### KÜCHENEINRICHTUNGEN

Hochwertige Einbauküche mit Unter-/Ober- und Hochschränken sowie Auszügen und Natursteinabdeckung, integrierte Beleuchtung, mit hochwertigen Einbaugeräten und Glasrückwand gemäss Budgetvorgaben.



BORA-Induktionsfeld mit integriertem Dunstabzug im Küchenbudget inklusive

### LIFTANLAGE

Rollstuhlgängige Personenaufzugsanlage, 8-Personen-Kabine, inkl. Steuerung und Sicherheitsausstattung.

## AUSBAU

### BODENBELÄGE

- Wohn-, Schlafräume und Küche mit Parkett, inkl. Sockelleisten, gemäss Budgetvorgaben
- Nasszellen und Küche mit Feinsteinzeugplatten, gemäss Budgetvorgaben
- Bodenebene Dusche gemäss Budgetvorgaben
- Podeste, Vorplätze und unterirdische Zugangskorridore in Treppenhäuser mit Feinsteinzeugplatten
- Räume in Untergeschossen mit Zementüberzug/ Hartbeton, Tiefgarage mit Hartbetonbelag



Beispiel Eichenparkett (186 x 19 x 1,5 cm)

### WANDBELÄGE

- Wohnungswände mit feinem Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen
- Treppenhauswände mit sichtbarem Beton, lasiert
- Nasszellen mit teilweise keramischen Platten und feinem Abrieb 1.0mm, gemäss Budgetvorgaben

### DECKENBELÄGE

- Wohnungsdecken in Wohn- und Zimmerbereichen mit Weissputz, gestrichen
- Nasszellen mit Weissputz, gestrichen
- Treppenhausdecken mit sichtbarem Beton oder Weissputz gestrichen
- Im Untergeschoss rohe Decken, Bereich Zugangskorridore gestrichen



Beispiel Einbauschrankschrank/Garderobe

### GARDEROBEN, SCHRÄNKE, GESTELLE, ALLGEMEINE SCHREINERARBEITEN

Garderobe-/Putzschrank als Schreinerarbeit, Ausführung in Holz, gestrichen oder beschichtet, gemäss Budgetvorgaben.

### KELLERRÄUME

- Boden, Wände und Decke roh
- Ausbau mit Waschtrog, gemäss Budgetvorgaben
- Mechanische Belüftung ab allgemeiner Zentralanlage

### DISPORÄUME (NICHT BEHEIZT)

- Boden, Wände und Decke roh
- Wo keine Fenster vorhanden sind, mit mechanischer Belüftung ab allgemeiner Zentralanlage

**Budgetbeträge gemäss separater Preisliste.**

## GARAGE

Autoabstellplätze in der Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Treppenhäusern. Garagentor mit Wohnungsschlüssel und Handsender bedienbar (1 Sender pro Parkplatz).

## UMGEBUNG

Sichtschutz durch Einzel- oder Heckenbepflanzung zwischen den privaten Vorgärten und der allgemeinen Parkanlage, Parkbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Neupflanzung) nach Konzept Landschaftsarchitekt. Gemeinsame Veloräume je Hauseingang, Kinderspielplatz mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten. Beleuchtung der Zugangswege und Plätze.

## ÄNDERUNGSWÜNSCHE

### ÄNDERUNGSWÜNSCHE KÄUFER PROJEKTÄNDERUNG

Individuelle, vom Standard abweichende Änderungswünsche der Käuferschaft können je nach Baufortschritt, wenn technisch, formell und gestalterisch möglich, bei rechtzeitiger Auftragserteilung an den Unternehmer berücksichtigt und umgesetzt werden.

Änderungswünsche und der daraus entstehende Planungsaufwand, sowie die Kosten für die Bauleitung und das Ausführungs-Risiko, werden dem Käufer rechtzeitig offeriert. Dabei werden folgende Honorare auf den Mehrkosten verrechnet: Architekt/Ingenieur/Bauleitung 15%, Fachplaner nach Aufwand (wenn in Änderung involviert), Risiko 3%, Bauherrschaft 2%. Minderkosten haben keine Reduktion der Honorare zur Folge. Bei reinen Budgetbeträgen werden keine Honorare verrechnet.

Für die Anschlussgebühren der div. Werke etc., welche nach effektiven Baukosten berechnet werden, wird ein Zuschlag von 4% berechnet.

Bei Projektänderungen wird der Mehr- und Minderpreis gegenüber dem beschriebenen Standard einschliesslich des Bauleitungs-Honorars und Nebenkosten offeriert und zur Bestätigung an den Käufer weitergeleitet. Ohne schriftliche Bestätigung der Änderung wird keine Änderung ausgeführt. Auf Änderungen an den allgemeinen Werkteilen (Umgebung, Treppenhäuser, Tiefgarage, Balkone, Fassade, etc.) sowie Änderung des Farbkonzeptes wird generell nicht eingegangen. Diese sind Bestandteile des bewilligten Projektes.

### ÄNDERUNGSWÜNSCHE KÄUFER EIGENLEISTUNGEN

Rückvergütungen für Arbeiten im Innenausbau, die vom Käufer selbst erbracht oder vergeben werden, sind nur in Absprache mit der Bauherrschaft möglich. Die Ausführung von Eigenleistungen ist erst nach der Übergabe der Bauherrschaft an die Käuferin möglich. Die Eigenleistungen sind von der Gewährleistungspflicht der Bauherrschaft ausgeschlossen.

Bei Eigenleistungen durch den Käufer errechnet sich der Minderpreis (Rückvergütung) aus dem Nettoeinkaufspreis der Bauherrschaft, abzüglich 8 % Vorleistungen und Aufwandentschädigung (Unternehmer, Subunternehmer, Planung, Ausschreibung etc.). Bei Budgetpositionen wird 70% des ausgewiesenen Nettoeinkaufspreis gutgeschrieben. Sollte eine Käuferschaft das ihr zur Verfügung stehende Budget nicht ausschöpfen, wird die Differenz zum Nettobudget gutgeschrieben. Die Auszahlung erfolgt in jedem Fall frühestens mit der Objektübergabe.

Die Wohnungsübergabe an den Käufer erfolgt erst nach der Vergütung aller allfälligen vom Käufer bestellten Mehrleistungen.

Die Bauleitung ist berechtigt, Käuferwünsche aus sachlichen Gründen wie beispielsweise Terminverzögerungen, Statik, Schallschutz und dgl. oder fehlende bzw. ungenügende Finanzsicherheit abzulehnen.

*Sämtliche Angaben dieses Prospektes entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können noch Änderungen unterliegen. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möbliierungen, Fotos, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.*

*Die Bruttowohnfläche (BWF in m<sup>2</sup>) setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche der Wohnung, inklusive wohnungsinterner Konstruktionsfläche (tragend und nicht tragend), inklusive wohnungsinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive wohnungsinterner Nebennutzfläche (z.B. Réduit).*



## VORBEHALTE

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden oder der Fachplaner entstehen und welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (Lage und Dimensionierung von Steigschächten, Schächte in der Umgebung, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, usw.), bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Die Vermarktungsunterlagen stellen keine Vertragsgrundlage dar. Alle Bilder, Perspektiven und weitere Angaben in den Vermarktungsunterlagen haben informativen Charakter.

## VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für das schlüsselfertige Objekt inkl. Innenausstattung gemäss Baubeschrieb und Plänen, inkl. Gesamterschliessungskosten, Anschlussgebühren und Baukreditzinsen, gemäss baubewilligtem Projekt. Verkaufspreise gemäss separater Liste.

## KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

1. CHF 20'000.- bei Unterzeichnung der Kaufzusage (Reservation).
2. 20% des Kaufpreises bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages plus Zahlungsverprechen über den Restkaufpreis.
3. Restzahlung inklusive allfälliger Mehr-/Minderkosten bei Eigentumsübertragung bzw. Bezugsbereitschaft.
4. Notariats- und Grundbuchkosten sowie die Handänderungssteuer werden je zur Hälfte vom Käufer/Verkäufer übernommen.

## FREMD-FINANZIERUNG

Wir können Sie bei der Beschaffung der Hypotheken gerne unterstützen. Selbstverständlich sind Sie in der Wahl des Finanzinstitutes frei.

## OFFERTE

Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem momentanen Stand der Planung, verbindlich sind die Abmachungen im Kaufvertrag.

## ABKÜRZUNGEN

WT: Waschturm

WM/TU: Waschmaschine/Tumbler

BWF: Brutto-Wohnfläche

