

KURZBAUBESCHREIB

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 in Stahlbeton, Treppenhäuser und Liftschächte in Stahlbeton.

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

Fassade

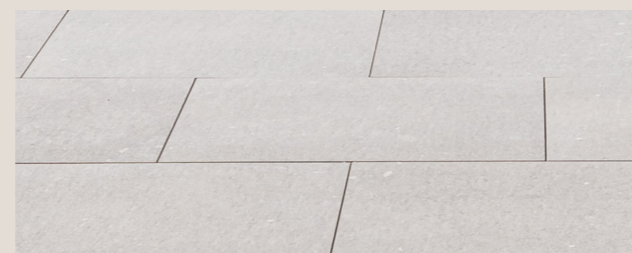
Backsteinmauerwerk, mit Steinwolldämmung und hinterlüfteter vorvergrauter Rhomboidschalung, gemäss bauphysikalischer Anforderungen. Gestaltung und Farbe nach Konzept Architekt.

Satteldach

Dachstuhl/Satteldach bestehend aus Sparren und Pfetten in BSH. Sparren sägeroh nicht sichtbar bleibend, Pfetten gehobelt teilweise sichtbar. Hochwertige Wärmedämmung zwischen oder unter den Sparren, Wasserabdichtung und Flach-Ziegeleindeckung sowie örtlich mit Schleppgauben.

Sitzplatz/Balkon/Terrassen

- Balkone Wohnungen 1. und 2. OG sowie Terrasse Dachgeschoss mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager, mit offenen Fugen verlegt
- Sitzplatz Erdgeschoss mit Zementplatten in Splitt verlegt



Fenster/Fenstertüren

Kunststoffmetallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss Anforderungen Energienachweis, im Erdgeschoss mit zusätzlichem Einbruchschutz Widerstandsklasse RC 2 N, pro Zimmer mindestens. 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 Balkone, und Gartensitzplätze eine Knickarm-Sonnenmarkise elektrisch betrieben. Galleriebrett bei Fenster mit 2 x VS57. Dachgeschoss mit 2 Sonnenschirmen.

HAUSTECHNISCHE INSTALLATIONEN

Elektroanlagen

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

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung mit Wärmepumpe. Wärmeverteilung via Fussbodenheizung mit Einzelraum-Regulierung je Wohn- und Schlafräume, individuelle Wärmemessung je Wohnung.



Beispiel Badezimmer

Lüftungsanlagen

Mechanische Belüftung der gefangenen Räume im Unter- und Erdgeschoss. Dampfzug in der Küche mit Umluftbetrieb und Aktivkohlefilter.

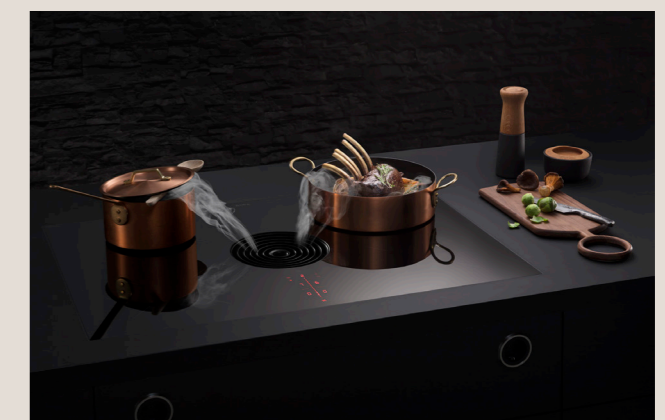
Sanitäranlagen

Hochwertige Sanitärapparate, Armaturen und bodenebene Dusche mit Bodenablauf, gemäss Budgetvorgaben. Waschturm mit Waschmaschine und Wäschetrockner in der Wohnung (Réduit), oder Waschküche, gemäss Budgetvorgaben.

Je 1 frostsicheres Gartenventil bei Garten-Sitzplätzen und Dachgeschoss-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.

ÄNDERUNGSWÜNSCHE

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 Landhausriemen

Wandbeläge

- Wohnungswände mit feinem Abrieb 1,0 mm, weiss gestrichen
- Treppenhauswände mit sichtbarem Beton, lasiert
- Nasszellen mit teilweise keramischen Platten und feinem Abrieb 1,0 mm, gemäss Budgetvorgaben
- Wände im Untergeschoss roh gestrichen

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

Einbauschränke, Garderoben, allgemeine Schreinerarbeiten

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



Beispiel Einbauschränk/Garderobe

Kellerräume

- Boden, Wände und Decke roh
- Mechanische Belüftung ab allgemeiner Zentralanlage

Abstellräume (nicht beheizt)

- Boden, Wände und Decke roh
- Mechanische 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).

Veloräume in Untergeschoss oder Tiefgarage.

UMGEBUNG

Sichtschutz durch Einzel- oder Heckenbepflanzung zwischen den privaten Vorgärten und der allgemeinen Gartenanlage. Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Neupflanzung) nach Konzept Landschaftsarchitekt. Kinderspielplätze mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten.

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% Vor-

leistungen 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.

Stand: 25. September 2019

Sämtliche Angaben dieses Prospektes entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können noch Änderungen unterliegen.

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 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 m²) 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).