

KURZBAUBESCHRIEB UND KAUFBESTIMMUNGEN

KONSTRUKTION

Aussenwände im Erdreich und Bodenplatte aus Stahlbeton; Konstruktion ausserhalb Erdreich in Massivbauweise (Backstein/Kalksandstein/Beton); Wohnungstrennwände in Stahlbeton; Zimmertrennwände aus Backstein oder in Leichtbauweise; äussere Stützmauern in Ortbeton.

FASSADE

Fassadenmauerwerk aus Backstein mit verputzter Aussenwärmedämmung in Mineralwolle; Abrieb gestrichen gemäss Farbkonzept. Teile der Fassade werden mit einer hinterlüfteten Holzverschalung verkleidet.

FENSTER

Fenster in Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung; Festverglasungen im Rahmen verschraubt oder mit abnehmbarem Griff; Pro Zimmer mindestens 1 Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag; Fenstergriffe Standard gemäss Lieferant; Fenstertüren zu den Balkonen und Sitzplätzen.

DÄCHER

Einfach belüftetes Satteldach mit Lukarnen. Wärmedämmung zwischen und auf den Sparren. Dacheindeckung mit Tonziegeln. Dachfenster gemäss Pläne.

Wenn möglich wird eine PV Anlage erstellt. (In Abklärung bei den Behörden)
Sichbare innere Verkleidung in Holztafer.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten aus Chromnickelstahl oder Kupfer (gem. Material-Farbkonzept).

SONNENSCHUTZ

Lamellenstoren einbrennlackiert, mit individueller Regelung des Lichteinfalls, elektrisch gesteuert.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Allgemein: Ausbau der Elektroanlagen in den Wohnungen gemäss separaten Elektroprojektplänen.

Parkplätze: Grundinstallation für Elektroautoladestationen gem. Elektroprojektplänen; Eine dem System entsprechende Ladestation kann auf Wunsch gegen Mehrpreis eingebaut werden. Konzept Photovoltaik (falls Anlage realisiert werden kann): Die Anlage wird auf dem Hauptdach montiert und produziert Strom für den Eigengebrauch. Überschüssiger Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist und verkauft. Die Abrechnung wird mittels «Zusammenschluss zum Eigenverbrauch» (ZEV) vorgenommen.

HEIZUNG / WARMWASSER

Für die Wärmeerzeugung werden im Technikraum im Untergeschoss Luft-Wasser-Wärmepumpen installiert.

Die Wärmeverteilung im Haus wird mittels Bodenheizung sichergestellt; Die Regulierung der Bodenheizung erfolgt über Raumthermostaten; Verbrauchsabhängige Wärmemessung pro Woh-

nung; Nebenräume wie Keller, etc. sind unbeheizt; Für die Warmwasseraufbereitung ist ein Warmwasserboiler im Technikraum vorgesehen.

SANITÄRE ANLAGEN

Sanitärapparate in handelsüblicher Ausführung sowie Armaturen und Zubehör gemäss Sanitärapparatliste GU. Budget gemäss Apparatliste; Verbrauchsabhängige Warmwasser- und Kaltwasserzählung pro Wohnung.

WASCHMASCHINE / TROCKNER

In jeder Wohnung wird ein Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler installiert.

LÜFTUNGSANLAGE

Aussenluftdurchlässe sorgen für Frischluftzufuhr in den Wohnungen. In den Nasszellen und Reduits ohne Fenster wird die Luft über Abluftventilatoren abgesaugt.

Dampfabzug der Küche mittels Umluft mit Aktivkohlefilter.

KÜCHE

Ausführung gemäss Offerte und Pläne des Küchenbauers. Inbegriffen sind in diesem Budgetbetrag alle Küchenmöbel, sowie die notwendigen Apparate, Armaturen, die Arbeitsflächen sowie Rückwandverkleidung zwischen Arbeitsfläche und Oberschränken. Der Dampfabzug ist als Umluftanlage ausgeführt; Budget gem. Offerte.

TÜREN

Türblätter innen in Holzwerkstoff und mit Kunstharz beschichtet. Zargen aus Stahl; Hauseingangstüre aus Alu mit Dreipunktverschluss und Kaba/Keso Zylinder; Wohnungsinterne Türen mit Bartschloss; Griffe Standard gemäss Lieferant. Farben gem. Konzept GU.

GIPSERARBEITEN

Wände Wohnungen: Abrieb mineralisch 1.5mm positiv, bereit zur Aufnahme eines Deckanstrichs.

Decken Wohnungen: Weissputz Qualitätsstufe Q3, bereit zur Aufnahme eines Deckanstrichs.

Vorhangschiene weiss in Weissputz eingelassen gemäss Vorschlag GU.

BODENBELÄGE

Für die Bodenbeläge in der Wohnung erhalten Sie eine Musterkollektion an Belägen zur Auswahl, welche im Preis inbegriffen sind. Grundsätzlich gilt jedoch freie Auswahl von handelsüblichen Bodenbelägen in Keramik, Holz oder Vinyl wobei der Preisunterschied gegenüber der Standardkollektion ausgewiesen wird.

In den Nasszellen zusätzlich Wändbeläge hinter Sanitärarmaturen bis zur Decke gerechnet.

Die Böden der Nebenräume (Keller, Technik) sind ohne Beläge mit einem gestrichenen Zementüberzug ausgeführt; Bodenbeläge Balkon/Terrasse: Feinsteinzeug Platten in Splitt oder auf Stelzlager verlegt.

MALERARBEITEN

Zweimaliger, deckender Anstrich (Dispersion) auf Abrieb an den Wänden und Weissputz an den Decken; Wand- und Deckenflächen in allen beheizten Räumen. Farbe RAL 9016; Anstrich Türstahlzargen in weiss RAL 9016.

UMGEBUNG

Die Umgebung richtet sich nach dem Umgebungsplan.

VORBEHALTE

Kleinere Änderungen am Projekt, am Baubeschrieb, an den Plänen, an der Materialisierung und am Farbkonzept bleiben vorbehalten. Verbindlich sind die behördlich bewilligten finalen Werkverträge als Bestandteil des Kaufvertrages. Visualisierungen in diesem Prospekt zeigen schematisch mögliche Ausbau-, Materialisierungs-, Farbkonzept- und Möblierungsvarianten und haben nur orientierenden Charakter.

IM KAUFPREIS INBEGRIFFEN

Im Kaufpreis inbegriffen sind die schlüsselfertig erstellten und bezugsbereiten Wohnungen ggf. mit Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, Umgebungsarbeiten und Baunebenkosten (Bewilligungen, Anschlussgebühren).

NICHT INBEGRIFFEN

Im Kaufpreis nicht inbegriffen sind die Hälfte der Notar- und Grundbuchkosten, die Handänderungssteuer, allfällige Gebühren zur Errichtung von Schuldbriefen für kreditgebende Bank des Käufers, allfällige zurzeit unbekannt behördliche Gebühren und Abgaben, Kosten für vom Baubeschrieb abweichende Käufer-Ausbauwünsche.

ZAHLUNGSMODUS

Anlässlich der Reservation sind 3.5 % des Kaufpreises als Reservationsgebühr auf ein Bankkonto an die Projektentwicklerin einzuzahlen. Die Reservationsgebühr wird zu 100 % an die Schlusszahlung angerechnet.

Für die Beurkundung der Kaufverträge sind 20 % des Kaufpreises an die Landbesitzerin / Projektentwicklerin zu bezahlen. Zeitgleich ist ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eine Schweizer Bank vorzulegen für die Schlusszahlung.

Die Schlusszahlung des gesamten Kaufpreises (das heisst Kaufpreis abzüglich Reservationsgebühr und 20 % Anzahlung) ist spätestens 5 Werkstage vor Schlüsselübergabe zu überweisen.