

Allgemeines

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 (Ausgabe 2006) bezüglich Schallsolation (Schallschutz und Schalldämmung) erfüllt.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch möglich ist. Die Installationszonen, Fassade, die Schallsolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Die Überbauung ist behindertengerecht geplant.

Rohbau

Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Garagengeschoss in armiertem Beton, Trennwände aus Kalksandstein oder Beton. Alle erdberührten Wände im Gartengeschoss in Beton, aussen abgedichtet.

Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton mit verputzter Aussenwärmedämmung und Holzfassade. Wohnungstrennwände gemäss Konzept Statiker. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton, verputzt mit Weissputz und gestrichen.

Dachkonstruktion

Steildachkonstruktion, Wärmedämmung und Abdichtung, Ziegeleindeckung.

Balkone / Terrassen

Beläge aus Feinsteinzeugplatten in Splitt oder Stelzen verlegt.

Fenster

Fenster aus Kunststoff/Metall, 3-fach-Isolierverglasung. Hebeschiebetüre beim Ausgang zu Loggia und Sitzplatz. Je 1 Drehkipplügel pro Raum.

Spenglerarbeiten

Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten in CNS oder Kupfer. Meteorwasser an Fassade geführt. Alle Orgänge und Traufbretter verkleidet mit CNS oder Kupfer.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellen-Storen in Schlaf- und Wohnräumen, Küchen und Badezimmer.

Alu einbrennlackiert, ca. 90 mm breit, gebördelt, mit Dichtungslippen, Bedienung elektrisch.

Bei Loggias nur Senkrechtmarkise aussen, am Fenster keine Rafflamellen.

Wohnungen im EG eine Markise aus Stoff, Bedienung elektrisch.

Wohnungen im 1. Obergeschoss eine Senkrecht-Markise aus Stoff, Bedienung elektrisch.

Im DG je ein hochwertiger Sonnenschirm pro Wohnung.

Ausbau

Elektro- und Lichtinstallation

Zwei Dreifach-Steckdosen pro Zimmer, drei Dreifach-Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon einmal geschaltet. Mindestens ein Deckenlampenanschluss pro Zimmer.

Gebäudeautomation

Automation mit Grundpaket für Storen, Heizung und Beleuchtung auf Wunsch erweiterbar.

Heizung

Die Wärmeenergieerzeugung erfolgt mittels Erdwärme.

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Wärmeenergieerzeugung. Passive Kühlung für ein angenehmes Raumklima im Sommer mittels Erdwärmesonden. Raumtemperatur nach SIA-Norm. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezähler) und Einzelraumregulierung.

Sanitäre Apparate

Grosszügiger Ausbau mit hochwertigen Apparaten, Kostenbasis gemäss Vorauswahl des Erstellers. Für jede Wohnung ein Waschturm (Waschmaschine/Wäschetrockner). Ein allgemeiner Wasch-/Trockenraum im Untergeschoss. Je ein frostsicheres Gartenventil pro EG-Wohnung. Budget gemäss separater Budgetliste.

Küchen

Grosszügiger Ausbau mit moderner Einbauküche, Kostenbasis gemäss Vorauswahl des Erstellers. Kunstharzfronten nach Kollektion Lieferant, Granitabdeckung, Apparate V-ZUG oder Electrolux. Budget gemäss separater Budgetliste.

Lift

Moderne, rollstuhlgängige Aufzugsanlage.

Türen / Schliessanlagen

Zimmertüren: leichte Volltürblätter, raumhoch, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen.

Wohnungstüren: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Spion sowie

3-Punkte-Schloss.

Schliessenanlagen: Sicherheitszylinder für Hauseingang und Wohnungstüren, Briefkasten und Keller.

Einbauschränke

Die Ausführung für Einbauschränke richtet sich nach den Ausbauwünschen der Käuferschaft. Budget gemäss separater Budgetliste.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Alle Bodenbeläge nach Käuferauswahl.

Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschläge. Budget gemäss separater Budgetliste.

Wandbeläge

Weissputz zum Streichen in Wohn- und Schlafräumen.

Badezimmer: Lavabo, Dusche, Badewanne und WC im Spritzbereich mit keramischen Wandbelägen.

Fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten und Zuschläge. Budget gemäss separater Budgetliste.

Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz zum Streichen. Bei Dachwohnungen Täferungen weiss lasiert.

Umgebung

Ausführung gemäss Umgebungsplan. Zugänge und Verbindungswege mit Verbundsteinen in Splitt verlegt. Kinderspielplatz und Kehrtrichtersammelstelle nach Vorgabe der Behörden.

Garantieleistungen

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach OR: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

Baubeschrieb / Änderungen

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen in der Wohnung kann die Käufer-

schaft je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist.

Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Alle Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter.

Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

Hinweis

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 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.

Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten.

Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.