

Rohbau

Hochwertige Architektur gemäss Baubewilligung und Vorgaben Ortsbildschutz
Massivbauweise unter Beachtung der Vorschriften zur Erdbebensicherheit
Erhöhte Schallschutzanforderungen

Kanalisation / Abdichtung gegen Erdreich

Nach örtlichen Vorschriften
Schmutzwasser teilweise gepumpt in öffentliche Kanalisation
Meteowasser gesammelt in unterirdischem Retentionstank mit Regenwassernutzung für Grundstücksbewässerung und Aussenwasserhähne, Notüberlauf in den Pumpenschacht Schmutzwasser Kontrollschächte und Schlammssammler.
Abdichtung unter Terrain gemäss Abdichtungskonzept, Flankendämmung ausreichend unter Terrain .

Fassaden

Verputz und Anstrich gemäss Farbkonzept und Vorgaben Ortsbildschutz
Kompaktfassade im Wärmedämm-Verbundsystem, Wärmedämmung gemäss Energie-Nachweis
Hauseingangsbereiche Haus A und Haus B, Loggiavorbau Haus A und Absturzsicherungen vor den Giebelfenstern Haus A mit Holzlamellen oder Holzverkleidung gemäss Vorgaben Ortsbildschutz

Decken / Wände

Fundament, Bodenplatte und Geschossdecken in Stahlbeton
Kellerdecke wärmegeklämt gemäss Energie-Nachweis
Unterlagsböden mit Trittschalldämmung
Kelleraussenwände und Stützen in Stahlbeton
Kellerinnenwände in Kalksandstein oder Beton gemäss Statik
Geschossausenwände Backstein bzw. Stahlbeton, wo erforderlich gemäss Statik
Geschossinnenwände Backstein, Stahlbeton bzw. Metallständerbauweise (doppelt beplankt) gemäss Statik und Schallschutz
Wohnungstrennwand Stahlbeton oder Backstein gemäss Statik mit Vorsatzschale
Treppenhauswände, Liftschächte und Treppen aus Stahlbeton (Ortbeton oder Fertigteile) gemäss Statik
Stützen auf den Wohngeschossen in Stahlbeton (Ortbeton oder Fertigteile) oder Stahl gemäss Statik, Einbau zusätzlicher oder Verschiebung bereits geplanter Stützen oder Unter-/Überzüge bleibt vorbehalten gemäss Vorgaben der Statik

Steildach Haus A

Aufbau und Dämmung gemäss Energie-Nachweis
Dachaufbauten, Gauben und Dachflächenfenster gemäss Planung und Vorgaben Ortsbildschutz
Eindeckung, Anschlussdetails, Verkleidung und Materialisierung gemäss Planung und Vorgaben Ortsbildschutz
Verkleidung der inneren Dachuntersichten mit Trockenbau
Einbau zusätzlicher oder Verschiebung bereits geplanter konstruktiver Teile des Dachtragwerks, insbesondere Stützen, Pfetten und Sparren bleibt vorbehalten gemäss Erfordernissen der Statik

Flachdach Haus B

extensiv begrünt mit umlaufender Kiesschicht
Wasserabdichtung mit Dampfbremse
Wärmedämmung gemäss Energie-Nachweis
Stahlbetondecke

Sitzplätze / Terrassen

Feinsteinplatten auf Stelzlager oder in Split verlegt
Wasserabdichtung
Stahlbetondecke, Untersichten gestrichen oder lasiert bzw. gedämmt gemäss Energie - Nachweis
Staketengeländer auf Loggien, Balkonen und Dachterrassen, Materialisierung und Einteilung gemäss Planung und Vorgaben Ortsbildschutz
Stauraum auf Loggien Haus A gemäss Planung

Fenster

Fenster isolierverglast, Dämmwerte und Storenkasten gemäss Energie-Nachweis
Innen weiss
Aussen gemäss Farb- / Materialkonzept und Vorgaben Ortsbildschutz
1 Dreh-Kipp Flügel pro Zimmer
Wohnzimmer Hebe-Schiebetüre und feststehende Elemente
Änderungen bezüglich Grösse, Position, Einteilung, Anschlagsart, Sturz- und Brüstungshöhe sowie Rahmenverbreiterungen beliben vorbehalten

Sonnenschutz

RAF Lamellenstoren bzw. vertikale Textilmarkisen mit Elektro-Antrieb gemäss Farb- / Materialkonzept und Vorgaben Ortsbildschutz
Vertikale Textilmarkise bzw. Ausstellmarkise mit Elektro-Antrieb an den Loggien Haus A sowie Terrassen und Dachterrassen Haus B gemäss Farb- / Materialkonzept und Vorgaben Ortsbildschutz (Aussenseite der Loggien bzw. Terrassen)

...elegant

Elektroanlagen

Hauptverteilung im Untergeschoss
 Unterverteilungen mit Sicherungsautomaten in den Wohnungen
 LED-Einbauleuchten in Küche, Bad/WC, DU/WC, Gang gemäss Elektroplan
 Je 1 RJ45-Steckdose pro Wohn- und Schlafzimmer
 Leerrohr für LAN- bzw. Multimedieverkabelung pro Arbeits- und Kinderzimmer
 Steckdosen, Schalter und Lichtauslässe in ausreichender Stückzahl gem. Elektroplanung
 Je 1 schaltbare Steckdose pro Wohn- / Arbeits- / Kinder- und Schlafzimmer, Beleuchtung und Steckdosen in Spiegelschränken
 Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video
 Vorbereitung für Elektro-Ladestationen in der Tiefgarage gem. Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Tiefgarage

Heizungsanlage

Wärmepumpe (Erdsonden) nach modernem Standard, Leistung gem. Energie-Nachweis bzw. Berechnungen des Fachplaners
 Fussbodenheizung mit Einzelraumregelung
 Wärmemessung pro Wohnung mit Fernablesung

Sanitäranlagen

Zentrale Warmwasser-Aufbereitung im Untergeschoss
 Wasserzähler pro Wohnung mit Fernablesung
 Für Haus A wird eine Teil-Entkalkungsanlage auf Mietbasis eingebaut.
 Hochwertige Sanitärapparate, Armaturen, Duschtrennwände aus Glas gem. Budgetposition und Musterofferte
 WM / Tumbler im Reduit wohnungsintern gemäss Budgetposition
 1 frostsicheres Gartenventil pro Wohnung im Aussenbereich, angeschlossen an den Regenwassertank
 Frostsichere Anschlüsse für Bewässerung der öffentlichen und privaten Grünflächen sowie des extensiv begrünten Flachdachs über Regenwassertank, ebenso Wasseranschluss für Abwart für Reinigung und ähnliches über Regenwassertank
 Brauchwasser aus dem Regenwassertank hat keine Trinkwasserqualität

Nassräume

Boden keramische Platten gemäss Budgetposition
 Wände an Nassbereichen keramische Platten wandhoch gemäss Budgetposition, ansonsten Abrieb, gestrichen
 Decken Weissputz, gestrichen

Wohn- / Schlafräume

Wände Abrieb, gestrichen
 Decken Weissputz, gestrichen
 Lichte Raumhöhe kann je nach Bodenbelag 2.40 m unterschreiten
 Boden Parkett, Plättli, Kunststein oder Teppich inklusive Sockelleiste gemäss Käuferwunsch und Budgetposition

Lift

Personenaufzug im Treppenhaus Haus A und Haus B vom Untergeschoss in alle Treppenhaus-etagen, bei den doppelgeschossigen Maisonette-wohnungen zusätzlich direkt in die Wohnungen (mit separater Wohnungseingangstüre vor der Lifttüre), hindernisfrei nach SIA 500

Treppenhaus

Treppenhaus mit aussenliegenden Holzlamellen
 Untersichten gestrichen, Wände verputzt und gestrichen gemäss Farbkonzept
 Liftschacht Sichtbeton oder verputzt und gestrichen gemäss Farbkonzept
 Boden keramische Bodenplatten

Küchen

Gemäss Planung und Budgetposition
 Küchen mit Unter-, Ober-, Hochschränken und Arbeitsflächen
 Türen und Schubkästen mit Soft-Motion-Einzug
 Rückwand aus Glas oder gemäss Käuferwunsch
 Einbaugeräte alle gemäss Gesamtbudget Küche:

- Kühlschrank mit Tiefkühlfach
- Glaskeramik-Kochfeld
- Backofen
- wahlweise Steamer oder MW
- Umluft-Dampfabzug
- Spüle mit Auszugsbrause
- Geschirrspüler
- Kehrrichtsystem für getrennte Entsorgung

Keller- / Nebenräume

Wände unverputzt, weiss gestrichen
 Decken teilweise mit Dämmplatten gemäss Energie-Nachweis
 Boden Überzug
 1 Kellerabteil pro Wohnung mit Steckdose und Leuchte
 1 Kinderwagenraum für die STWEG
 1 Veloraum für die STWEG
 1 Trockenraum für die STWEG
 Technikraum gemäss Planung
 Mechanische oder elektrische Kellerlüftung

...friedlich

Garage

Einstellhalle mit 19 Stellplätzen, davon 2 hindernisfrei nach SIA 500

Betonwände unverputzt gestrichen oder lasiert gem. Farbkonzept, Kalksandsteinwände roh

Decken teilweise mit Dämmplatten gemäss Energie-Nachweis

Boden Überzug mit Markierungen für Stellplätze Tiefgaragen-Rampe und Stützmauern bereits bestehend und gemeinsam mit der Nachbarparzelle genutzt

VSS-Vorgaben teilweise nicht erfüllt, insbesondere bezüglich der bestehenden Rampe, die beispielsweise aufgrund der Topographie eine höhere Steigung aufweist

Garagentor mit Elektroantrieb und Funkfernsteuerung (1 Sender pro Platz)

Spenglerarbeiten

Fallrohre, Dachabschluss, Einfassungen und Details gemäss Farb- / Materialkonzept und Vorgaben Ortsbildschutz

Schreinerarbeiten

Garderobenschränke Holzwerkplatten, kunstharzbeschichtet mit Kleiderstange und Tablaren

Einbauschränke Holzwerkplatten, kunstharzbeschichtet mit Tablaren

Türen

Wohnungs-Eingangstüren mit umlaufender Gummidichtung und Dreipunktverriegelung, Türblatt kunstharzbeschichtet, Beschläge und Drücker aus Chromstahl

Zimmertüren weiss matt, Holzfuttertüren oder Zargentüren mit umlaufender Gummidichtung, Drückergarnitur gemäss Kollektion Unternehmer Türen im Untergeschoss feuerhemmend wo erforderlich, ansonsten mittelschwere Flügeltüren mit Blendrahmen

Schliessenanlage mit einheitlichem Schlüssel für Wohnungseingang, Keller, Tiefgarage, Briefkasten und Allgemeinzugänge

Aussenraumgestaltung

Grünflächen, Hecken, Bepflanzung gemäss Umgebungskonzept und Absprache mit Ortsbildschutz

Spiel- und Begegnungszone mit Spielgeräten gemäss Umgebungskonzept und Absprache mit Ortsbildschutz

Zweckmässige Aussenbeleuchtung gemäss Elektroplanung

Briefkastenanlage und Containerplätze gemäss Vorschriften

Bau-Grob- und Fein-Reinigung

Zur Wohnungsübergabe



...familär

- Relevant für die Ausführung sind in absteigender Reihenfolge:

Verbindliche bzw. verpflichtende Gesetze und Verordnungen von Bund, Kanton und Gemeinde sowie die Baubewilligung vom 09.05.2022, alle behördlichen Auflagen bis zur Fertigstellung, ebenso die Vorschriften der Ver- und Entsorgungsbetriebe, der Gebäudeversicherung sowie des vorbeugenden Brandschutzes, soweit nicht einvernehmlich zwischen Käufer und Verkäufer davon abgewichen wird.

In der Stockwerkbegründung bzw. den zugehörigen Reglementen getroffene Vorgaben, Regelungen und Verfügungen, soweit nicht einvernehmlich zwischen Käufer und Verkäufer davon abgewichen wird.

Nachträgliche beidseits unterzeichnete Änderungen, mit Priorität jeweils nach aktuellstem Datum

Festlegungen im Kaufvertrag bzw. im anlässlich des Kaufvertrages unterzeichneten Baubeschrieb

Verbindliche SIA Normen, soweit sie nicht im Gegensatz zu den oben genannten Festlegungen stehen

- Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Die Visualisierungen sind zur Veranschaulichung der Wohnanlage gedacht. Sie sind weder in geometrischer noch in materieller noch in gestalterischer oder farblicher Hinsicht noch bezüglich von Proportionen, Stellung der Bauten im Grundstück, Kameraperspektiven etc. verbindlich oder Bestandteil des Baubeschriebs.

In den Wohnungsgrundrissen bzw. Umgebungsplänen oder den Visualisierungen gezeigte Möbel und Einrichtungen (ausser Bad- und Küchenmöbel, Einbauschränke sowie Spielgeräte und Veloständer im Aussenbereich) sind lediglich als Vorschlag der Stellmöglichkeiten zu verstehen und nicht im Kaufpreis enthalten.

- Konstruktions-, Material- und Fabrikationsänderungen sowie gestalterische Änderungen und Massabweichungen gegenüber diesem Baubeschrieb sowie den bewilligten Bauplänen bleiben vorbehalten.

- Die in den Verkaufsunterlagen genannten Wohnflächen verstehen sich als Nutzflächen (NF) gemäss SIA 416 ohne Kellerflächen sowie ohne Aussen-Nutzflächen (ANF), jedoch inkl. der innerhalb der Wohnung gelegenen Reduits, Einbauschränke, Garderobenschränke und sonstigen Abstellflächen.

Alle Flächenmasse sind ungefähre Werte, Flächen- oder Volumenberechnungen aus der Baubewilligung sind vertraglich unverbindlich und nicht relevant.

- In jedem Fall gelten die dem Verkäufer in der Stockwerkbegründung und/oder den Kaufverträgen erteilten Vollmachten.

Änderungswünsche

- Bei rechtzeitigem Vertragsabschluss und je nach Bautenstand kann die Käuferschaft bei der Planung ihrer Wohnung mitwirken. Alle Änderungswünsche sind unter Bezeichnung der Kostenfolgen und im Voraus einvernehmlich und schriftlich zwischen Käufer und Verkäufer zu vereinbaren.

- Der innere Wohnungsgrundriss kann je nach Baufortschritt und soweit statisch, wärmetechnisch, schallschutztechnisch und baurechtlich möglich verändert werden. Verbindlich zu beachten sind auch die Auflagen des Energie-Nachweises.

- Die Käuferschaft kann für ihre Wohnung bei den von der Verkäuferschaft bestimmten Lieferanten bzw. Unternehmern individuell und unter Aufrechnung gegen die Budgetpositionen folgendes auswählen:

- Küchen incl. Geräte
- Sanitärapparate
- Wand- und Bodenbeläge
- Gipserarbeiten (Innenwände)
- Malerarbeiten (Innenwände)

Zu beachten sind auch hier zwingende statische, wärmetechnische, schallschutztechnische und baurechtliche Erfordernisse sowie die Erfordernisse des Energie-Nachweises.

- Über Mehr- / Minderkosten (ausser bei Küchen und Elektriker direkt mit dem jeweiligen Unternehmer) wird direkt zwischen Käufer und Verkäufer abgerechnet. Auf dem jeweiligen Mehr- / Minderkosten Saldo wird zu Gunsten des Verkäufers eine Planungskostenpauschale von 10 % berechnet, sowie - falls erforderlich - die Planungsaufwendungen von externen Planern oder Fachplanern weiterverrechnet. Ebenso weiterverrechnet werden - falls zutreffend - im Fall von Käuferwünschen sämtliche behördlichen Gebühren und allfällige Erhöhungen von Anschlussgebühren. Mehrkosten sind vor Übergabe der Wohnung zu begleichen.

- Eigenleistungen bezüglich der im Baubeschrieb enthaltenen Leistungen sind nicht möglich.

- Auf das Fassaden-, Umgebungs- und Farbkonzept kann von den einzelnen Käufern kein Einfluss genommen werden, ausgenommen der im Sondernutzungsrecht stehenden Gartenflächen. Auch auf die Konstruktion oder Gestaltung der gemeinschaftlichen Anlagen kann von den Käufern kein Einfluss genommen werden.