

Der nachstehende Kurzbeschreibung gibt Auskunft über den Ausbaustandard. Geringfügige Änderungen in den Bereichen Produkte und Materialien, Grundrisse, bleiben vorbehalten. Änderungen gegenüber dem Bau- und Leistungsbeschreibung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung des Totalunternehmers mit der Käuferschaft. Im Prospekt dargestellte sanitäre Einrichtungen, Farbgestaltung und Umgebung in Fassaden haben nur darstellenden Charakter. Mündliche Abreden sind grundsätzlich für beide Parteien nicht bindend und ungültig. Die Änderungen und die dazugehörigen Mehr- oder Minderkosten sind vor Arbeitsausführung schriftlich von beiden Parteien gegenzuzeichnen.



Baumeisterarbeiten

Foundation:

Bodenplatte in armiertem Beton gemäss den Berechnungen des Ingenieurs.

Kellerwände:

Erdberrührte Wände in armiertem Beton.

Decken:

Eisenbetondecken nach den Berechnungen des Ingenieurs.

Fassade:

Aussenwände mit Backstein / Beton, Aussenwärmedämmung 24 cm mit Einbettung und Abrieb (Mineralwolle).

Kanalisation:

Nach den örtlichen Vorschriften. PP-Rohre mit den notwendigen Schächten und Abläufen, PVC-Sickerleitung.

Innenwände:

Backstein 12.5 cm - 15 cm

Elemente in Beton

Treppenhaus mit vorfabrizierten Treppenelementen. Gerade Läufe.

Fensterbänke

Aluminiumbänke in Verbindung mit Aussenisolation (natur eloxiert).

Fenster aus Kunststoff

Gemäss Grundriss-/Ansichtspläne Mst 1:100.
Kunststoff-Fenster: 5-Kammern, Kst-Rahmenprofil.

Beschläge: silberfarbig verzinkt mit weissen Abdeckkappen, sämtl. Griffe in Alu neusilber eloxiert, 2 Dichtungen im Blendrahmenfalz, jeder Flügel mit Dreh-Kipp-Beschlag.

Glas: Wärmeschutzglas 3-fach U-Wert 0.60 W/m²K.

Wohnzimmer-Sitzplatz:

Hebeschiebetüren Schema A (1 Teil fest, 1 Teil schiebend), Verschluss innen, aussen Muschelgriff.

Aussentüren in Holz/Aluminium

Garagenkipptor in Metall mit Elektroantrieb/Fernbedienung. Hauseingangstüre in Aluminium weiss, einbrennlackiert, aussen Stossgriff und innen Drücker, Glasausschnitt.

Sitzplatzverglasung

Sitzplatz mit zu öffnenden schieb- und drehbaren Windschutz – Glaselementen, zu einem oder mehreren Paketen faltbar.

Spenglerarbeiten

In Cr-Ni-Stahl: Ablaufrohre, Anschlüsse, Einfassungen.

Flachdachabdichtungen

Isolierung und Abdichtung von Hauptdach/Dachterrasse nach den Energievorschriften und Konzeptausführungen mit zweilagiger bituminöser Abdichtung. Tiefgarage mit bituminöser Abdichtung. Als Plattenbelag der Dachterrasse werden Gartenplatten 40/60 cm, grau, in Splitt verlegt.

Fugendichtungen

Dauerelastische Kittungen mit Silikon/Acryl bei Dilatationen.

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Mineralwollplatten (Systemgarantie)

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Isolierplatten (24 cm) aus Mineralwolle, Lambda-Wert: 0.034, Glasgittergewebe, Klebe- und Einbettmörtel, Voranstrich, Kunststoffdeckputz 2 mm Vollkorn (Farben nach Farbkonzept).

Sonnenschutz Fenster

Bei allen Fenstern und der Sitzplatzverglasung Verbundraffstoren Typ AV 90 mm, Aluminium, Farbe gem. Farbkonzept, mit Elektroantrieb. Führungsschienen mit geräuschkämmenden Einlagen.

Sonnenstoren

Optional: Halbkassettenmarkise mit Acrylstoff bei Sitzplatz. Die Farben der Markisen sind einheitlich und werden nach Farbkonzept bestimmt.

Elektrische Installation

Hausanschluss mit separatem Zähler im Untergeschoss. Leitungen in der Tiefgarage sichtbar (Aufputzinstallation), in den Geschossen verdeckt (Unterputzinstallation). Aussen- beleuchtung und Wegleuchten nach Plänen des Elektroinstallateurs. Installation nach Vorschriften des Elektrizitätswerkes und der allgemeinen Normen. Schalter / Steckdosen / Multi-Media-Anschlüsse nach Standardinstallationsplänen des Elektroinstallateurs. Tiefgarage mit LED-Leuchten.

Fernsehen / Internet

Swisscom (Glasfaseranschluss).

Heizungsanlage

Die Heizungsanlage ist im jeweiligen Technikraum untergebracht. Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Witterungsgeführte Vorlaufregulierung mit Aussensteuerung und Nachtabsenkung. Bodenheizung (Raumheizung) mit Verbundrohren, 100 % diffusionsdicht.

Abluftanlage

Küchenabluft (Kochfeld) mit integriertem Kochfeldabzug für Umluftbetrieb mit Bora Basic, mit Aktivkohleaset. Komfortlüftungssystem (kontrollierte Wohnungslüftung) mit System Typ Hoval, HomeVent comfort FR251 (Erwärmung der Frischluft über Wärmetauscher), Zu- und Abluft separat geführt. Jede Wohnung mit eigenem Lüftungsgerät.

Sanitäranlagen

Kalt- und Warmwasserleitungen mit Kunststoff- oder Chromstahlrohren. Schmutzwasserleitungen in PE. Kanalisationsleitungen zum Teil im Kellergeschoss unter der Decke montiert. Frostsichere Aussenwasserhahn an der Hausfassade. Sanitäre Apparate- und Möbelliste gemäss Grossistenofferte (Firma Richner). Waschmaschine und Tumbler als Waschturm (Miele); Waschtrog.

Einbauküche

Aussen in werkbelegten Kunstharzfronten, innen KH-beschichtet weiss. Arbeitsflächen in Granit. Spülbecken von unten eingebaut.



Einbaugeräte: Backofen, Steamer, Kühlschrank, Geschirrspüler (Geräte der Fa. Miele). Induktionskochfeld Suter Bora Basic mit integriertem Dunstabzug mit Umluftbetrieb. Küche gemäss Grundofferte und Pläne Fa. Veriset AG, Root (Schweizer Produktion).

Gipserarbeiten

Wände: Kalk-Zementgrundputz und Kunststoff-Fertigabrieb 1.5 mm weiss (Negativabrieb). Decken: Weissputz gestrichen

Metallbaufertigteile

Zentrale Briefkastenanlage: Brief- und Ablagekasten kombiniert.

Schlosserarbeiten

Sitzplatz mit Staketengeländer pulverbeschichtet zwischen Blumentrögen. Treppenhaus mit Staketengeländer feuerverzinkt.

Element-Wände

Veloabstellräume zum Teil mit Metall-Gittertrennwänden und Gittertüren.



Innentüren

Holzfutter und Zimmertüren: mit Melamin-Acryloberfläche in Samtesche weiss; Drückergarnituren Edelstahl, Rosette.

Einbauschränke / Garderobe

Innen Kunstharz weiss beschichtet. Fronten kunstharzeingefasst. Blenden bis UK Decke, Kanten gerundet, Verschluss mit Drehknopf Metall. Gemäss Grundofferte, Veriset AG, Root.

Allgemeine Schreinerarbeiten

1 Vorhangschiene VS57 auf Betondecke montiert, und mit Deckengrundputz eingegipst, Unterputzprofil (exkl. Nasszellen, Küche).

Schliessanlage

Sicherheitsanlage mit Zylinder für Haustüre/Tiefgarage/Disporaum/Briefkasten.

Unterlagsböden

Schwimmende Unterlagsböden. Wärme- und Schallsolation nach Vorschriften in allen Wohngeschossen, Feuchtigkeitssperre, Stellstreifen, Fließanhydrit-Unterlagsboden 50 mm.

Keramische Bodenbeläge

Der Bodenbelag im Entrée/Waschen/Réduit, in der Küche und in den Nasszellen besteht aus keramischen Bodenplatten gemäss Auswahlliste.

Sockel bei keramischen Bodenbelägen aus keramischen Bodenplatten geschnitten.

Keramische Wandbeläge

Wandbeläge in den Nasszellen. Höhe im Bereich Dusche UK Decke, Resthöhe 1.20 m.

Alle keramischen Wandplatten gemäss Auswahlliste.

Küchenrückwand als Glasrückwand.

Bodenbeläge aus Holz/Vinyl

Bodenbelag im Wohnen/Essen mit hochwertigem Holzparkett Eiche, geölt, Landhausdiele. Bodenbelag aus Vinyl in sämtlichen Zimmern gemäss Auswahlliste. Abschluss mit Aluminiumsockel 50 mm, Chromstahloptik.

Malerarbeiten

Innere Malerarbeiten:

Stahlstützen anthrazit gestrichen.

Äussere Malerarbeiten:

Fassadenabrieb (Flächen und Leibungen werden 2 x mit diffusionsoffener Silikonharzfarbe gestrichen).

Baureinigung

Schlussreinigung durch einen qualifizierten Unternehmer.

Gärtnerarbeiten

Plätze, Wege gemäss Umgebungsplan mit Verbundsteinen 20/20 cm in grau.

Höhenunterschiede natürlich geböschd oder mit Stützmauern gem. Umgebungsplan ausgeführt.

Restflächen mit Rasen (Rohplanie, Rein- und Schaufelplanie, Ansaat der Rasenfläche, 1. Rasenschnitt) oder ökologische Ausgleichsfläche. Entwässerung Garagendecke mit Horizontal-Drainage Delta-NP-Drain oder ähnlich.

Um das Haus wird zwischen Fassade und Rasen ein Streifen von 40 cm mit Rundkies aufgefüllt.

Parkplätze

Besucherparkplatz mit Sickerverbundsteinen grau 20/20 cm. Zufahrt Tiefgarage mit Asphaltbelag.

Schutzplätze

Die notwendigen Schutzplätze mit Inneneinrichtung werden in der Gemeinde eingekauft und sind im Kaufpreis enthalten.



Bezug

Der Baubeginn wird voraussichtlich im Juni 2019 erfolgen. Die Häuser sind ab Winter 2020/21 bezugsbereit.

Verkaufspreise

Die Preise verstehen sich für die schlüsselfertigen Wohnungen und Garagen gemäss definitivem Baubeschrieb und den Ausführungsplänen.

Im Kaufpreis sind insbesondere enthalten: anteilmässige Landkosten, sämtliche Anschlussgebühren an die öffentlichen und privaten Werke (Kanalisation, Wasser, Elektrisch). Ebenfalls inbegriffen sind die Kosten für Bewilligung, Vermessung, und Vermarktung. Gesetzliche Mehrwertsteuer in der Höhe von 7.7 %.

Im Kaufpreis nicht inbegriffen:

Kosten für zusätzliche Leistungen, welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind. Speziell sind dies die individuellen oder zusätzlichen Ausbauwünsche oder ein gewünschter höherer Ausbaustandard gegenüber dem Baubeschrieb.

Notar- und Grundbuchkosten

Die gesamten Vertragskosten (Notar + Grundbuch) sind im Kaufpreis enthalten. Die Kosten der Hypotheken-Errichtung (Schuldbrief) gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Finanzierung/Zahlungsablauf

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung ist eine erste Anzahlung von Fr. 30'000.- zu leisten. Bei Vertragsunterzeichnung sind weitere Fr. 30'000.-, nach Rohbauvollendung 30 % und vor Bezug der Rest des Kaufpreises fällig.

Für Fragen, Abklärungen mit der Bank oder bei der Mithilfe zur Finanzierung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Gültigkeit:

Der vorliegende Beschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen dürfen allerdings keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) und der detaillierte Baubeschrieb diesem Beschrieb vor.

Vorschriften:

Die Ausführungen erfolgen nach den Vorschriften der Baupolizei, Brandschutz und anderen Amtsstellen. Der Wärmeschutz entspricht den Minergieberechnungen.

Verkaufsprospekt:

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Fotos visualisieren die Projektidee. Materialisierungen, Farben und Detailausführungen sind vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten, detaillierten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten.

Garantie

Die Handwerker am Bau gewähren gemäss SIA eine 2-Jahres-Garantie, für verdeckte Mängel eine 5-Jahres-Garantie ab Datum Rechnungsstellung. Die Garantie für Apparate beträgt 2 Jahre gemäss den Lieferbedingungen der Lieferanten.

Der Unternehmer kann je nach Bedarf für einzelne Arbeitsgattungen andere aber gleichwertige Materialien und Dimensionen verwenden. Durch Angaben der verschiedenen Ingenieure können sich Querschnitte von Wänden, Decken, usw. minimal ändern.

