

Vorbemerkungen und Bedingungen zum Kurzbaubeschrieb

1. Der Baubeschrieb dient als Ergänzung zu den Plänen des Architekten und gibt unter anderem Auskunft über die Art der zu verwendenden Materialien. Im Weiteren sind im Baubeschrieb Angaben enthalten, die aus den Plänen nicht ersichtlich sind.

Die äussere Gestaltung der Baute erfolgt nach dem Konzept des Architekten. Die Käuferschaft bestimmt dem Baufortschritt entsprechend den Innenausbau. Dieser Kurzbaubeschrieb ist eine Zusammenfassung des massgeblichen, detaillierten Baubeschriebs.

2. Der Baubeschrieb geht den Plänen vor. Bei Widerspruch zu anderen Leistungsbeschrieben usw. gilt der detaillierte Baubeschrieb.
3. Für Massangaben sind die Ausführungspläne des Architekten massgebend. Die auf den Plänen angegebenen Masse sind Rohbaumasse und nur bedingt verbindlich. Ausführungsbedingte Massabweichungen bleiben vorbehalten.
4. Änderungen oder Ergänzungen können durch den Generalunternehmer jederzeit vorgenommen werden.
5. Allfällig in den Plänen eingezeichnete, aber im Baubeschrieb nicht aufgeführte Bauteile und Mobiliar sind im Preis nicht inbegriffen.

6. Alle Budgetpreise verstehen sich inkl. MwSt. (Inkl. allen Nebenarbeiten).

7. Aus den im Verkaufsprospekt enthaltenen Plänen, Visualisierungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Diese Pläne haben keine Wirkung auf die Grundbuchpläne.

8. Das Bauwerk wird nach den Vorschriften der örtlichen Baubehörden, den kantonalen Instanzen sowie den Normen der SIA ausgeführt.

9. Die Bruttowohnfläche ist ohne Aussen- und Trennwände, jedoch inkl. Innenwände berechnet. Die Nettowohnfläche ist ohne Aussen- Innen und Trennwände berechnet.

ROHBAU

Mauerwerk

Erdberührende Aussenwände aus Stahlbeton. Innenwände Tiefgaragengeschoss aus Stahlbetonwänden oder Kalksandstein. Aussenwände Untergeschoss bis Dachgeschoss aus Backstein oder Stahlbeton. Innenwände aus Backstein oder Stahlbeton. Mauerwerkstypen und Dimensionen gem. Angaben Bauingenieur und Bauphysiker.

Decken

Decken aus Stahlbeton.

Fassade

Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung gemäss Fassadenpläne. Farbkonzept gemäss

Architekt. Dämmstärken gemäss Energie- und Schallschutznachweis.

Fenster

Holzmetallfenster mit 3-fach Verglasung gemäss Energie- und Schallschutznachweis. Pro Raum ein Dreh-/Kippflügel. Im Wohnen / Essen Hebeschiebetüre.

Spengler Arbeiten

Sämtliche Spengler Arbeiten in Ugitep (teilweise Alu).

Schlosser

Staketengeländer einbrennlackiert nach Farbkonzept Architekt.

Terrassen / Sitzplätze

Feinsteinzeug Platten 60/60 nach Farbkonzept Architekt.

Dach

Flachdach extensiv begrünt.

Elektrischer Sonnenschutz

Rafflamellenstoren bei sämtlichen Fenstern. Sonnenstoren 1 Stück pro Wohnung, Attika 2 Stück pro Wohnung.

AUSBAU

Elektro-Anlagen

Alle Wohnungen modern ausgestattet, LED-Einbauspots im Eingangsbereich, Korridor, Küche und Nasszellen.

Radio-, TV- und Telefon-Anlage

Multimediaverteilung in alle Zimmer. Pro Zimmer zwei RJ45-Anschlüsse.

E-Mobil

Vorbereitung mittels Flachkabel und Lastenmanagement für einen allfälligen Ausbau einer Autoladestation beim Garagenplatz.

Photovoltaik-Anlage

Einspeisung in Allgemeinteil mit Überschuss ins EKZ Netz.

Heizungs-Anlagen

Die Wärmeerzeugung für Raumheizung und Warmwasser erfolgt mittels einer Wärmepumpe vorbehaltlich Bewilligung Baubehörden.

Die Beheizung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung.

Lüftungs-Anlagen

Kontrollierte Wohnungslüftung mit separatem Gerät pro Wohnung.

Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter in der Küche.

Sanitär-Anlagen

Kostenbasis Sanitärapparate gemäss Vorauswahl des Architekten. Duschen mit Rinnen und keramischen Bodenplatten. Jede Wohnung mit eigener Waschmaschine und Tumbler im Untergeschoss.

Küchen

Hochwertige Einbauküche mit Kunstharz-Fronten, hochliegenden Einbaubackofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld mit integriertem Umluftdunstabzug,

Abdeckung in Naturstein, Glasrückwand, Spültisch in Edelstahl mit Schwenkbatterie, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach. V-Zug Geräte. Budget pro Wohnung Fr. 33'000.–

Schreiner

Putzschrank kombiniert mit Verkleidung Lüftungsgerät der KWL.

Böden

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Budget Basispreis Fr. 140.–/ m², fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen.

Wände

Abrieb, weiss gestrichen in allen Wohnräumen. In den Nasszellen im Bereich der Sanitärapparate keramischen Wandplatten. Basispreis Fr. 140.–/ m², fertig verlegt bis ca. Türhöhe, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen (Rest Abrieb).

Decken

In allen Wohnräumen Weissputz gestrichen.

Lift

Behindertengerechte Aufzugsanlage vom Untergeschoss bis ins Attikageschoss.

Zahlungsmodus

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: Anzahlung Fr. 40'000.–

Bei der Beurkundung des Kaufvertrages, 20% vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung,

Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.

Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

Bemerkungen

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