

## BODENPLATTEN / DECKEN / WÄNDE

- Massivbauweise in Beton und Backstein
- Bodenplatten, Geschossdecken und Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Tragende Wände in Backstein oder Stahlbeton
- Nichttragende Innenwände in Backstein oder als Leichtbau-/ Gipsständerkonstruktion

## FASSADE

- Aussenwärmedämmung mit mehrschichtigem Putz, Stärke entsprechend Minergievorgaben
- Farben, Körnung und Struktur gem. Angaben Architekt

## FENSTER

- Holz-Metall-Fenster mit Isolierverglasung
- Pro Raum mind. ein Dreh-Kippflügel oder eine Hebeschiebetüre
- Bei Terrassenausgängen mindestens ein Hebeschiebefenster, Einteilung und Farbe gem. Plänen Architekt

## DACH

- Flachdach wärmegeklämt
- Spenglerarbeiten in Metall, gem. Angaben Architekt

## AUFZUGSANLAGE

- Rollstuhlgängiger Lift mit Kabine für 8 Personen (630kg)
- Gästesteuerung optional gegen Mehrpreis

## TÜREN

- Wohnungseingangstüren aus Holz/Metall mit Dreipunkt-Sicherheitsschloss und Spion, Gummidichtung, Edelstahl-Türdrücker und Sicherheitsrosetten
- Innentüren mit sumpfeinschlagenden Blockrahmentüren, Türblatt werklackiert, Drückergarnitur und Rosette mit Einsteckschloss

## SONNENSCHUTZ

- Verbundraffstoren in allen Wohn- und Schlafzimmern mit Motorantrieb (Wandtaster) oder Funk
- Terrassen mit elektrischen Markisen, pro Terrasse eine Markise 6.00/2.50m

## ELEKTROANLAGEN

- System gemäss Elektro-Schema-Plan
- Stark- und Schwachstrom inkl. Unterverteilung
- Pro Raum mind. 1 Lampenstelle und zwei geschaltene 3-fach Steckdosen, sowie eine Multimediadose
- LED-Einbaudeckenspots im Korridor-/ Küchenbereich sowie in den Nasszellen und in den Reduits
- Balkone und Terrassen mit einer geschalteten Aussenleuchte und Aussensteckdose
- Nebenräume wie Keller mit LED-FL und Steckdosen
- Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage und automatischem Türöffner
- Grundbeleuchtung in Keller-, Technikräumen, allgemeinen Korridoren und Einstellhalle, wo notwendig mit Bewegungsmeldern
- Weitere nicht im Schema vorhandene Installationen wie Hausautomation (BUS-SYSTEM), Satellitenanlage, elektrische Schliessanlage, Videoüberwachung, Alarmanlage, weitere Ausbauten optional gegen Mehrpreis

## HEIZUNG

- Umweltfreundliche und zentrale Wärmeerzeugung mit Erdsonde und Freecooling
- Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen mit sep. Heizverteilung und Wärmezählung pro Wohneinheit
- Regulierung über Einzelraumthermostaten

## LÜFTUNG

- Mechanische Entlüftung von gefangenen Räumen wie Nasszellen, Waschräumen und Keller ohne Fenster (gem. Vorschrift und Konzept Haustechnikplaner)
- Dunstabzug Küche über Umluftgerät (Aktivkohlenfilter)
- Kontrollierte Raumlüftung KWL-ANLAGE oder Klimaanlage optional gegen Mehrpreis, sofern nach Planungsstand noch möglich

## SANITÄRANLAGEN

- Hochwertige Sanitärapparate und Garnituren nach freier Auswahl des Käufers und darauf basierenden Apparatelisten und Auswahlsscheinen auf CH-Qualitätsbasis. Spezielle und ausländische Armaturen

werden nach Rücksprache verbaut.

- In allen Wohnungen bodenbündige Duschen (behindertengerecht) mit Glastrennwänden
- Spiegelschränke mit integrierter Beleuchtung
- Eigener Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler
- Separate Kalt- und Warmwasserzählung je Wohneinheit
- Budget Sanitärapparate bei Haus C/D, jeweils Wohnung Nr. 1 und bei Haus A/B, jeweils Wohnung Nr. 2, CHF 25'000.-
- Budget Sanitärapparate bei restlichen Wohneinheiten CHF 32'000.- inkl. MWSt
- Budget WM/Tumbler CHF 4'500.- inkl. MWSt.

## STAUBSAUGERANLAGE

- Optional, nach Kundenwunsch, gegen Mehrpreis

## KÜCHENEINRICHTUNG

- Moderne Einbauküchen mit hochwertigen Küchenapparaten gem. Detailplänen und detailliertem Beschrieb des Küchenbauers
- Farbe gem. Farb- und Materialkonzept Architekt resp. nach eigenen Vorstellungen
- Budget Küche bei Haus C/D, jeweils Wohnung Nr. 1 und bei Haus A/B, jeweils Wohnung Nr. 2, CHF 40'000.- inkl. MWSt.
- Budget Küche bei restlichen Wohneinheiten CHF 50'000.- inkl. MWSt.

## SCHREINERARBEITEN

- Alle Wohnungen mit Einbaugarderobe im Entrée, gem. Plan Standardausbau, weitere Einbauten wie in den Plänen schematisch dargestellt sind optional möglich gegen Mehrpreis
- Gleiche Materialisierung der Fronten und Sichtseiten wie bei den Küchen
- Vorhangssysteme optional gegen Mehrpreis

## BODEN- / WANDBELÄGE

- Parkett in allen Wohn-, Ess- und Schlafräumen (inkl. Küche und Entrée)
- Feinsteinzeugplatten für Böden und Wände in den Nasszellen, Wandplatten nur im Apparatebereich bis auf ca. 1.20m resp. im Duschbereich raumhoch
- Die oben beschriebenen Bereiche verfügen über ein Budget von CHF 180.- / m<sup>2</sup> inkl. MWSt.
- In diesem Preis sind Sockelarbeiten, Treppenzuschläge, Vor- und Nebenarbeiten fertig verlegt eingerechnet
- Terrassen mit Feinsteinzeugplatten 60/60cm
- Einstellhalle mit Hartbetonbelag
- Kellerräume im Untergeschoss mit Zementüberzug

## GIPSER- UND MALERARBEITEN

- Wände und Decken in Weissputz (Qualitätsstufe Q3)
- Wände und Decken in Kellerräumen und Garage werden gestrichen.

## UMGEBUNG

- Grünflächen und Bepflanzung gem. Konzept Landschaftsarchitekt
- Humusierung der Restflächen und Begrünung mit Sportrasensaat oder Blumenwiese
- Beleuchtung der Wege gem. Konzept Architekt
- Besucherparkplätze und Veloabstellplätze gem. Plan Architekt
- Budget Bepflanzung CHF 2'000.- inkl. MWSt.

## ERGÄNZUNGEN ZU ZUSATZAUSBAUTEN UND EIGENLIEFERUNGEN

Grundsätzlich werden Mehrausbauten und Projekterweiterungen durch den Totalunternehmer offeriert, ausgebaut und gem. Werkvertrag abgerechnet. Allfällige zusätzliche Eigenlieferungen durch die Käufer werden kapitalisiert zu einer Fremdleistung. Ist der daraus resultierende Betrag höher als der durch den Ersteller (TU) festgelegte, wird diese Differenz mit einem Unkostenbeitrag von 16 % dem Käufer belastet. Der Unkostenbeitrag von 16 % auf dieser Fremdleistung beinhaltet die Umtriebskosten. Eigenlieferungen dürfen die Bautermine nicht beeinträchtigen und bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch den Totalunternehmer.

## EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Jede Wohneinheit ist als separates Terrassenhaus mit Landanteil parzelliert (kein Stockwerkeigentum). Die Tiefgarage wird im Miteigentum begründet.

## VERKAUFSVORGEHEN

Mit dem Käufer des Hauses wird eine Reservationsvereinbarung erstellt. Die Reservationszahlung geht auf ein Konto des Totalunternehmers. Kommt der notarielle Kaufvertrag nicht zu Stande, werden die aufgelaufenen Kosten für die Planung und Käuferbetreuung bei der Rückzahlung an den Käufer in Abzug gebracht. Anschliessend an die Reservationszahlung erfolgt, falls notwendig die Nachtrags Baueingabe.

Anschliessend wird der notarielle Kaufvertrag mit dem Käufer abgeschlossen. Nach Abschluss dieses Vertrages beginnt die Detailbearbeitung mit dem Käufer, die Werkplanung und Ausführung des Projektes. Abschluss von Reservationsvereinbarungen mit Anzahlungenvon CHF 70'000.-

## DISCLAIMER

Anpassungen zugunsten eines rationellen Bauablaufes oder Konstruktionsverbesserungen, insbesondere Änderungen die dem technischen Fortschritt dienen, sowie behördliche Anordnungen bleiben explizit vorbehalten. Je nach Baufortschritt sind Änderungen grundsätzlich möglich. Vor Ausführung werden die Mehr- oder Minderkosten zwischen Käuferschaft und Ersteller schriftlich vereinbart (inkl. notwendige zusätzliche Planungs- und Bauleitungsaufwendungen).

Irrungen und Auslassungen können nachgeführt werden; keine Garantie auf Vollständigkeit.

Bei den abgebildeten Visualisierungen wurden teilweise eigenständige Annahmen des beauftragten Visualisierungsunternehmens getroffen. Die effektive Ausführung kann aus den vorgenannten Gründen von dieser Dokumentation abweichen.