

Gilt als allgemeiner Beschrieb; massgebend sind die Ausführungspläne. Das Bauwerk wird nach den Vorschriften der örtlichen Behörden, den kantonalen Instanzen sowie den Normen der SIA ausgeführt.

KANALISATION

Alle Leitungen in PE 10–25 cm mit den notwendigen Bodenabläufen und Kontrollschächten. Anschluss an das Gesamt-Kanalisationsnetz gemäss Kanalisationsprojekt.

UNTERGESCHOSS/TIEFGARAGE/TIEFGARAGEN-AUFGÄNGE

Spezialfundationen nach geologischen Erfordernissen. Armierte Betonplatte als Fundamentplatte. Aussenwände in armiertem Beton 25–30 cm mit abgedichteten Fugen. Innenwände Kalksandstein/Leichtbauwände oder Beton 15–25 cm. Decken in Stahlbeton 20–24 cm stark, nach statischen Erfordernissen. Schutzraum gemäss geltenden Normen und Vorschriften.

ERD- BIS DACHGESCHOSS

Aussenwände: Backstein 15 cm, wo statisch bedingt Beton 20–25 cm, mit aussen aufgeklebtem, hochwertigem Dämmstoff PIR 023, 20–24 cm als Wärmedämmung. Fassadenverputz mit Einbettmörtel und Armierungsgeewebe, Deckputz 2x gestrichen mit Algenschutz. Innenwände: Leichtbauwände 15 cm, wo statisch bedingt Beton 20 cm. Haustrennwände in Stahlbeton 45 cm gemäss Bauakustiker. Decken: Beton 28 cm in Stahlbeton mit vorfabrizierten Elementplatten. Treppen: Beton, vorfabriziert, mit strapazierfähigem Teppich oder Feinsteinzeugplatten belegt. Wärmeschutzanforderungen gemäss Norm SIA 180. Schallschutzanforderungen gemäss Norm SIA 181. Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 260 und 261.

FLACHDACHAUFBAU

Betondecke im Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung 20 cm (nach bauphysikalischen Erfordernissen), wasserdichte Sperrschicht bituminös, Schutzschicht, extensive Begrünung. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl.

TERRASSEN

Bei Terrassen Betondecke im Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung 14 cm (nach bauphysikalischen Erfordernissen), wasserdichte Sperrschicht bituminös, Schutz- und Trittschallmatte als Schallschutz und Drainage, Splitt, Feinsteinzeugplatten (40 x 80 cm). Massive Brüstung 65 cm – nicht besteigbar – aufgesetzte Metallgeländerkonstruktion einbrennlackiert gemäss Norm SIA 358 und SUVA-Vorschriften

FENSTER

In Holz-Metall mit Gummidichtungen, 3-fach Isolierverglasung, Drehkippsverschluss in jedem Raum. Holz-Metall-Hebeschiebetüren gemäss Planbeilagen.

SONNENSCHUTZ

Verbundraffstoren 90 mm, einbrennlackiert und elektrisch angetrieben.

AUFZÜGE

Personenlift: Kabinengrösse 110 x 140 cm, rollstuhlgängig, Nutzlast ca. 630 kg, automatische Teleskop-Schiebetüren, Druckknopf-Steuerung. Zwei Aufzüge zur Erschliessung von Tiefgarage und Aussenbereich.

ELEKTROINSTALLATION

Diese entsprechen den SEV- sowie den örtlichen Vorschriften. Hauptverteilung und Zählerkasten im UG, Sicherungstableau mit Automatenicherungen inklusive FI-Schalter in den Häusern. Leitungsinstallationen im Untergeschoss Aufputz, in den oberen Geschossen Unterputz. Entsprechend den Nutzungen der Räume sind die notwendigen Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen vorgesehen. Einbausspots in jedem Haus im Entrée, Küche, Bad und Dusche gemäss separatem Elektroprojekt. Beleuchtung in allen allgemein zugänglichen Räumen. Je zwei Anschlüsse für HomeNet und TV im Wohnzimmer und einen Anschluss in den Schlafzimmern.

HEIZUNGSINSTALLATION

Wärmeerzeugung pro Haus mittels Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung im Untergeschoss; Steuerung mittels Aussentemperaturfühler. Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit diffusionsdichten Kunststoffrohren. Zugängliche Heizungsverteiler in entsprechender Lage. Sichtbar bleibende Leitungen werden isoliert. Die Räume Velo/Geräte, Keller, Technik und Basteln/Hobby können nicht beheizt werden.

LÜFTUNGSINSTALLATION

Die Küchenabluft wird mit Umluft betrieben (mit integriertem Aktivkohlefilter). Nasszellen/Abstellräume mit mechanischer Entlüftung über Abluftventilatoren. Ventilatorschalter inkl. Nachlaufzeit entkoppelt vom Lichtschalter über Dach geführt. Mechanische Abluftanlage aller gefangenen Untergeschossräume über Abluftventilator. Freie Nachströmung über Luftfassung via Fassade.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Ablaufleitungen in PE an bestehende Kanalisation angeschlossen, Entlüftung über Dach. Kalt- und Warmwasser über Verteilbatterie zu den einzelnen Apparaten geführt. Ablaufleitungen mit zusätzlicher Schalldämmung. Sämtliche Apparate, Armaturen und Garnituren in CH-Qualität gemäss separater Liste. Je eine Waschmaschine Adora S und Tumbler Adora TS/WP der Firma V-Zug im Waschraum im Obergeschoss. Die Geräte sind mit Schreinerunterbau im Kaufpreis inkludiert. Apparatebudget brutto inkl. MwSt. CHF 30'000.– (exkl. Montage / exkl. WT) Haus 31: CHF 33'500.–

SCHLOSSERARBEITEN

Hauseingangstüre mit Beistoss in Stahl- oder Aluprofilen, einbrennlackiert, Isolierverglasung, 3-Punkt-Sicherheitsverschluss, Türspion. Sicherheits-Schliessanlage mittels Zylinderschloss. Treppengeländer: Mit Stahlprofilen, Füllungen mit Vertikalstäben, einbrennlackiert. Gemäss Norm SIA 358 und Vorschriften SUVA. Normbauteile: Standard Brief-/Ablagekasten nach Post-Norm, Anordnung bei Strasse.

KÜCHENEINRICHTUNG

Küchenmöbel gemäss Planvorlagen. Küchen aus Normelementen hergestellt und schallhemmend montiert. Ausstattung mit Abfalltrennsystem Müllex Boxx. Schubladen und Auszüge: Blum weiss mit Selbsteinzug, Türen mit Dämpfer, zum Öffnen mit Alu-Griffmulde. Oberbauten grifflos, teils TIP-ON (Öffnen der Tür durch leichtes Gegendrücken). Arbeitsplatte: Natursteinabdeckung 30 mm (Preisklasse 2), Wandschild aus ESG-Glas. Spülbecken Suter und Batterie mit Zugauslauf. BORA-Induktions-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug, Umluft. Weitere Apparate von V-ZUG: Kühlschrank Cooltronic, Grossraum-Geschirrspüler Adora S, Backofen Combi XSEP, Steamer Combi-Steam XSL. Details und Kücheneinteilungen gemäss Planunterlagen. Küchenbudget brutto inkl. MwSt. und Montage CHF 36'500.–

SCHREINERARBEITEN

Türzargen: Metallzargen 2,10 m hoch, gestrichen, mit Gummidichtung. Zimmertüren: Mittelschwere Flügeltüre belegt mit Kunstharzplatten. Nebenräume: Mittelschwere Flügeltüre belegt mit Kunstharzplatten. Zylinder- oder Ziffernschloss je nach Bereich. Wandschränke: Elementschränke. Fronten beschichtet mit Kunstharzplatten, innen weiss, Einteilung mit verstellbaren Tablaren, Kleiderstange und Putzschrank gemäss Planbeilage.

ALLGEMEINE INFORMATION

UNTERLAGSBODEN

Trittschall- und Wärmedämmung mit schwimmendem Anhydrit-Unterlagsboden gemäss Norm SIA V251/1.

BODENBELÄGE/WANDBELÄGE

Bodenplatten oder Parkett nach Wahl, verlegt bzw. aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Sockel, inkl. aller Nebenarbeiten:

Wohnen/Essen/Küche/Zimmer/Bad/WC/Dusche und Entrée (Untergeschoss) CHF 150.-/m² (brutto inkl. MwSt.)

Wandplatten nach Wahl, verlegt, aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Silikonfuge beim Übergang Boden-Wand, inkl. aller Nebenarbeiten:

Alle Nassräume CHF 130.-/m² (brutto inkl. MwSt.)

Die Kittfugen werden durch den Generalunternehmer ausschliesslich in den Nassräumen und in der Küche ausgeführt. Auf ausdrücklichen Wunsch können die Kittfugen in den anderen Räumen mit keramischen Belägen auf Kosten der Käufer ausgeführt werden. Wir empfehlen jedoch dies erst nach zwei Jahren, nach den zu erwartenden Setzungen im Unterlagsboden, vorzunehmen. Treppenaufgänge Tiefgarage: Hartbetonbelag

GIPSERARBEITEN

Wände mit mineralischem Grundputz und Abrieb 1,5 mm, gestrichen. Decken mit Weissputz (glatte Oberfläche), gestrichen. Verputzte Aussenwärmedämmung mit Negativputz 5 mm. Struktur horizontal und vertikal je Hausteil wechselnd.

RÄUME EINGANGSGESCHOSSE

Boden Räume Untergeschoss (exkl. Entrée) mit Feinsteinzeugplatten (34 x 34 cm quadratisch) belegt (exkl. Schutzraum). Wände und Decken Beton roh, gestrichen.

TIEFGARAGE

Bei der Ein- und Ausfahrt elektrisches Brandfalltor, mit integrierter Fluchttüre. Bodenplatte in Hartbeton oder Monobeton. Wände und Decke Beton roh, gestrichen. Natürliche Entlüftung gem. Vorschriften Feuerpolizei und SUVA.

UMGEBUNG

Ausführung gemäss Umgebungsgestaltungplan. Zugänge und Verbindungswege mit Asphalt, Verbundsteinen oder Gehwegplatten. Rasen angesät sowie zweckmässige Bepflanzung nach Vorgaben des Erstellers. Sammelstelle mit Unterflurcontainer bei Einfahrt zur Tiefgarage. Zur Umgebung gehören flache Ebenen, Böschungen und allenfalls notwendige Schächte.

BAUREINIGUNG

Bau-Endreinigung im ganzen Gebäude.

MATERIALISIERUNG

Die Materialisierung von vordefinierten Bereichen und Produkten werden durch den Generalunternehmer ausgewählt.

GARANTIELEISTUNG

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach SIA: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre nach einheitlich festgelegtem Datum. Elektroapparate 2 Jahre gemäss Hersteller und separaten Garantiekarten.

ALLGEMEINE INFORMATION

GF = Geschossfläche pro Haus
Geschossfläche brutto pro Haus inklusive der Aussenwände, die Hälfte der Haustrennwände und die Installationsschächte.

NF = Nutzfläche pro Haus
Nutzfläche netto pro Haus exklusiv Aussenwände, Haustrennwände, Innenwände, Installationsschächte und Nebennutzflächen.

ANF = Aussennutzfläche
Äussere, nutzbare Fläche ohne Stützen, Geländer, Brüstung, Trennwänden und Verglasung (Rohmasse).

UF = Umgebungsfläche, resp. Gartenfläche

NNF = Nebennutzflächen
Die Nebenräume wie Geräte, Technik, Waschen, Hobby, Keller und Réduit sind mittels Nutzfläche netto exklusiv Aussenwände, Haustrennwände, Innenwände und Installationsschächte ausgewiesen.

WM = Waschmaschine

TU = Tumbler

PP = Parkplatz

KOSTEN DER INDIVIDUELLEN AUSBAUWÜNSCHE

Inbegriffen im Kaufpreis sind die Honorare des Architekten/Bauleiters (Beratungsgespräche, Anpassungen der Ausführungspläne, Berechnung der Mehr-/Minderkosten und Zusammenstellung der individuellen Ausbaumwünsche (total 10 Std.) sowie des Elektroingenieurs (total 5 Std. Beratung mit Plananpassungen). Alle weiteren von Ihnen gewünschten Beratungen oder Änderungen werden separat nach Aufwand mit der Schlussrechnung gestellt. Die Kosten der individuellen Ausbaumwünsche werden Ihnen nach Ihrer Auswahl zusammengestellt. Allfällige Nachträge der Änderungen werden offeriert und nach Ihrer Freigabe im vorliegenden Kostenrahmen ausgeführt. Die genauen Kosten erhalten Sie vor Eigentumsübertragung (Mehr-/Minderkosten). Diese Kosten sind zusammen mit dem Restpreis bei Eigentumsübertragung auf dem Notariat zu begleichen.

Bitte beachten Sie, dass auf alle Mehrkosten die Mehrwertsteuer, ein GU-Honorar von 10% sowie zusätzlich ein Gebührenanteil von 5% berechnet werden.

Nicht bezogene Beratungskontingente werden nicht zurückvergütet und verfallen somit zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung.

FASSADENFARBGEBUNG

Das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes wird durch den Bauherrn in Übereinstimmung mit der Gemeinde bestimmt.

VORBEHALTE

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisie usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Alle Bilder und Perspektiven haben informativen Charakter. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für das schlüsselfertige Haus inkl. Innenausstattung gemäss Baubeschrieb und Plänen, inkl. Gesamterschliessungskosten, Anschlussgebühren und Baukreditzinsen, gemäss baubewilligtem Projekt. Verkaufspreise gemäss separater Liste.

KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

1. CHF 20'000.- bei Unterzeichnung der Kaufzusage als Reservation.
2. 10% bis 20% des Kaufpreises bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.
3. Restzahlung inklusive allfälliger Mehr-/Minderkosten bei Eigentumsübertragung respektive Bezugsbereitschaft.
4. Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte vom Käufer/Verkäufer übernommen.

FREMDFINANZIERUNG

Wir können bei der Beschaffung der Hypotheken behilflich sein. Selbstverständlich sind Sie in der Wahl des Finanzinstitutes frei.

OFFERTE

Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem momentanen Stand der Planung, verbindlich sind die Abmachungen im Kaufvertrag.

TERMINE

Der Baubeginn erfolgt im Sommer 2017. Die Bezugsbereitschaft erfolgt ca. Sommer 2019. Die genauen Bezugstermine werden spätestens vier Monate vor Bezug bekanntgegeben oder richten sich nach der Vereinbarung in den Kaufverträgen.

AUSBAUWÜNSCHE

GRUNDSATZ

Es gilt grundsätzlich der vorgehend beschriebene Grundausbau. Es besteht aber die Möglichkeit, folgende Bauteile bzw. Materialien im Rahmen der Budgetpositionen selber zu bestimmen, sofern dies der Baufortschritt sowie die allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten zulassen.

- Anpassungen Elektroprojekt
- Sanitärapparate (Modellwechsel)
- Küchen (Fronten, Abdeckung, Einteilung, Apparate-/Modellwechsel)
- Boden-/Wandbeläge (Material, Verlegeart)
- Einbauschränke (Oberflächen, Einteilung)

VORGEHEN

1. Schritt

Kaufzusage (Reservation) und Anzahlung

2. Schritt

Beurkundung des Kaufvertrages

3. Schritt

Erste Besprechung beim Architekten mit folgenden Traktanden:

- a) Erklärung der Raumeinteilung, Erläuterung der Grundbauteile des Innenausbaus und weiterführende Hinweise zum Baubeschrieb in Bezug auf den Innenausbau im Zusammenhang mit den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.
- b) Übergabe der Sanitärliste: Darin sind alle Apparate enthalten, die im Kaufpreis des Hauses als Standard festgelegt wurden. Sie dient Ihnen für die Auswahl als Grundpreisliste. In der Sanitärausstellung kann diese Auswahl besichtigt und Ihren individuellen Wünschen angepasst werden. Wichtig ist, dass der Standort der definierten Sanitärapparate nicht verändert wird (Abläufe → Schallprobleme). Die geänderte Liste mit Ihren Wünschen wird Ihnen von der ausführenden Sanitärfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte sehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Nasszellenplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

- c) Übergabe Küchenpläne: Zusammen mit den Küchenplänen erhalten Sie den Grundpreis Ihres Küchentyps, der im Kaufpreis enthalten ist, sowie die Adresse der ausführenden Küchenfirma. Dort werden Sie beraten und können Ihre individuellen Wünsche mitteilen. Diese werden Ihnen von der Küchenfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte sehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Küchenplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.
- d) Übergabe Elektroprojekt Grundausbau: Der Elektroplaner wird Sie auf Wunsch in einer separaten Besprechung beraten und Ihnen individuelle Installationen nachofferieren. Aus dieser Offerte sehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Elektroplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.
- e) Boden-/Wandbeläge: Im Grundausbau inbegriffen sind die im Baubeschrieb festgelegten m²-Preise als Gesamtbudget. Diese verstehen sich fertig verlegt, inkl. Sockel, inkl. MwSt. Sie erhalten die Adresse der Ausstellung, wo Sie Ihre Wahl treffen können. Die Änderungen werden Ihnen vom ausführenden Unternehmer nachofferiert. Aus dieser Offerte sehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit dem individuell ausgesuchten Material zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.
- f) Übergabe Schreinerpläne: Zusammen mit den Schrankplänen und einem Muster der ausgesuchten Kunstharz-Oberfläche aus der Unternehmerkollektion erhalten Sie den Grundpreis Ihres Schranktyps, der im Kaufpreis enthalten ist sowie die Adresse der ausführenden Schreinerfirma. Dort werden Sie beraten und können Ihre individuellen, aber auch weitere Innenausbauwünsche mitteilen. Diese werden Ihnen von der Schreinerfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte sehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Innenausbauplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

4. Schritt

Auswahl Sanitärapparate, Küchen, Elektroprojekt und Materialien durch den Käufer. Zusammenstellung der Mehrkosten und Revision der Ausführungspläne durch den zuständigen Architekten/Bauleiter und die vorausgehend aufgeführten Unternehmer. Als Zeichen Ihres Einverständnisses ersuchen wir Sie, die Plananpassungen sowie alle Ausbauwünsche termingerecht nach den zeitlichen Vorgaben des Architekten zu unterzeichnen, um so den Auftrag rechtzeitig auszulösen.

5. Schritt

Nach der Auswahl wird, falls Sie es wünschen, nochmals eine Besprechung als letzte Bereinigung und Koordination durchgeführt.

6. Schritt

Eigentumsübertragung/Bezug, Restzahlung.