

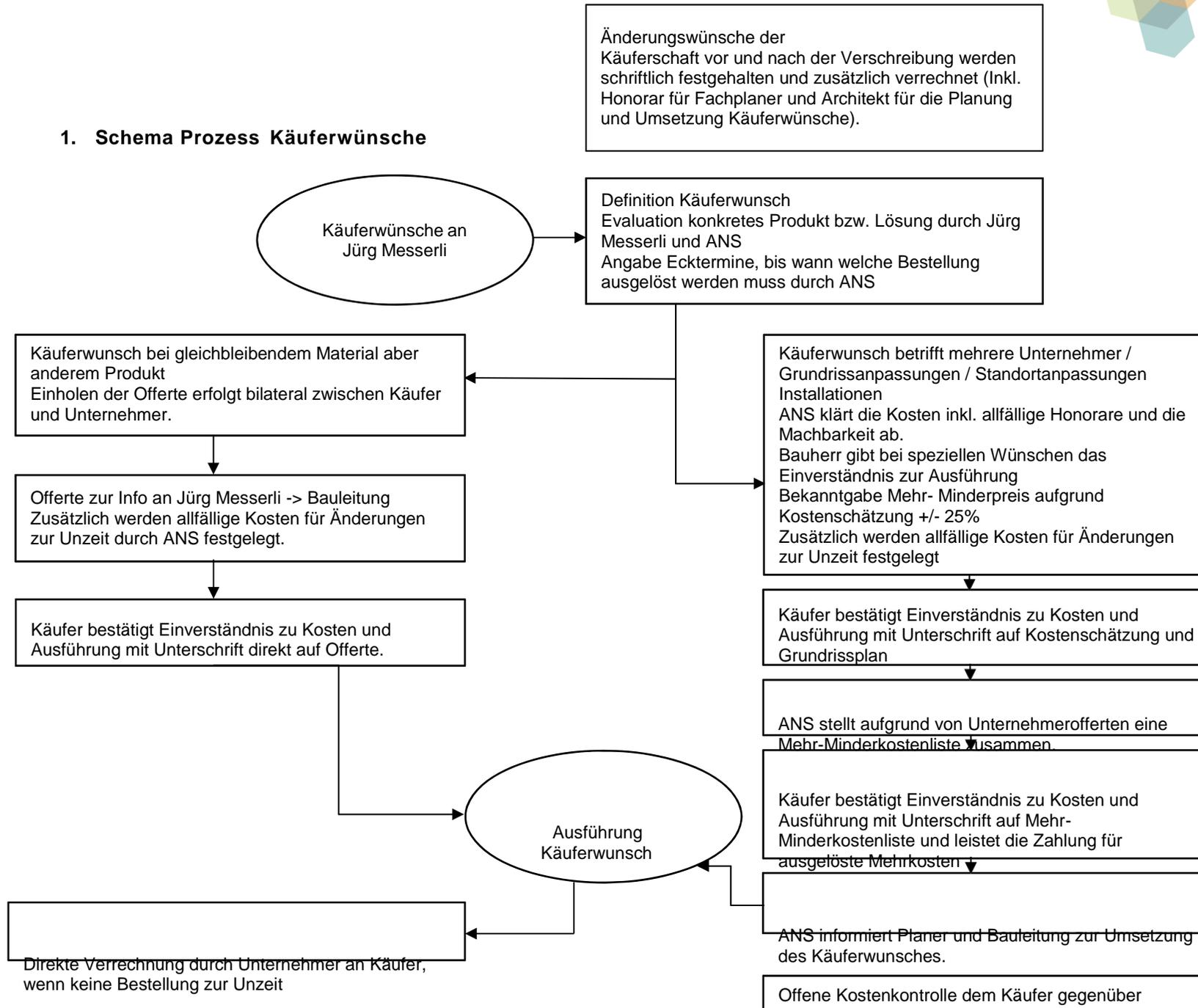
724 3-Klang Hofmatt

Käuferinfo

Inhaltsverzeichnis

1.	Schema Prozess Käuferbetreuung	3
2.	Baubeschrieb	4
3.	Preise / Budget / Optionen / Gestaltungsmöglichkeiten	11
4.	Konditionen / AGBs	12

1. Schema Prozess Käuferwünsche



2. Baubeschrieb

Allgemeines:

Das Farbkonzept, sowie die Bestimmung und Wahl der Materialien und Bauteile ausserhalb der Stockwerkseinheiten, inklusive der Balkone obliegt der Bauherrschaft resp. richtet sich nach Auflagen der Baubewilligung.

Baukonstruktion

Foundation Wände Decken:

Bodenplatte: im Bereich Gebäude und Keller in Beton.

Aussenwände: unter Terrain und Brüstungen der Balkone in Beton. Bei Rampe: Beton. Tragende

Aussenwandkonstruktion: Über Terrain in Beton und Backsteinen

Innenwände: Im Treppenhaus, beim Liftschacht in Stahlbeton. Bei den Nasszellen in Backstein und Vorsatzschalen. In den Zimmern in Backstein und Stahlbeton.

Innenwände UG bis EG: Kellerwände in Kalksandstein (Sichtqualität) und Holzlattenverschlagen. Restliche Innenwände in Beton und Kalksandstein.

Flachdächer: Stahlbeton.

Treppen: Fertigelemente.

Dach:

Decke über Einstellhalle: Abdichtung ob der Betondecke. Hartfläche für Parkplätze als Endbelag

Decke über ALDI: Abdichtung ob der Betondecke. Zementplatten als Endbelag Decke

über 3.OG (DO) und 5.OG (MI): Flachdach, extensiv begrünt.

Fenster:

Fenster sowie Hebeschiebetüren bei Balkonen in Holz-Metall.

Altersgerechter Zugang zu den Balkonen.

Staketengeländer vor den Fenstern nach Vorschrift

Brüstungsgeländer bei Balkonen nach Vorschrift

Wo schalltechnisch notwendig: Ganzglas-Parallelschiebewände bei den Balkonen

Fenster aus Aluminium, Dienstleistungsflächen und Eingangsfront: Fenster Erdgeschoss raumhoch

Fassade:

Verputzte Aussenwärmedämmung (Steinwolle), an Mauerwerk befestigt. Aussenputz mit Oberflächenstruktur gemäss Fassadenkonzept, im Sockelbereich mit keramischen Verblendziegeln verkleidet

Blend- und Sonnenschutz:

Äusserer Sonnenschutz bei den Fenstern, exkl. Balkon mit elektrischen Rafflamellenstoren. (Keine Verdunkelung!) Bei den Balkonen mit elektrischen Vertikalmarkisen.

Installationen

Elektroinstallationen:

Leuchten: In Treppenhäuser, Korridoren, ESH, Hofbeleuchtung

Zentrale Hauptverteilung mit Leistungszähler und allgemeinen Sicherungsabgängen, Wohnungs-Unterverteilungen und eine zentrale Notlichtanlage.

Anschluss Sonnerie ohne Video pro Hauseingang, bzw. Wohnung

Eine Steckdose in der Einstellhalle ist nur an bestimmten Positionen realisierbar. Die Mehrkosten können bei Wunsch angegeben werden.

Elektroinstallationen Grundausstattung Wohnungen:

Unterputzinstallationen in Wände und Decken

Wohnungsverteiler inkl. Multimediafeld

Eingang / Korridor: Lampenstelle Decke (ohne Leuchte), Gegensprechanlage ohne Video

Wohnen / Essen: Lampenstelle Decke (ohne Leuchte), 3x Dreifachsteckdose davon eine geschaltet, 1x Multimedia-Anschluss (Fernsehen und Telefon), 1x Raumthermostat, Schalter für Storenantrieb, Anschlüsse für Küchenapparate gem. Küchenplan (Basisausführung)

Elternschlafzimmer: Lampenstelle Decke (ohne Leuchte), 3x Dreifachsteckdose davon eine geschaltet, 1x Multimedia-Anschluss (Fernsehen und Telefon), 1x Raumthermostat, Schalter für Storenantrieb

Zimmer: Lampenstelle Decke (ohne Leuchte), 3x Dreifachsteckdose davon eine geschaltet, 1x Leerrohr für Multimedia-Anschluss (Fernsehen und Telefon), 1x Raumthermostat, Schalter für Storenantrieb

Bad / WC: Lampenstelle Spiegelschrank, Lampenstelle Decke (wo nötig), el. Anschluss Einrohrventilator

Balkon: 1x Aussensteckdose, 1x Deckenanschluss (von innen geschaltet)

Keller: Balkenleuchte FL, 1x Dreifachsteckdose. Strom und Licht werden über den jeweiligen Wohnungszähler abgerechnet.

Heizungsanlagen:

Die Wärmeerzeugung erfolgt über in der Dachzentrale installierte Luftwärmepumpe. Pro Haus wird eine separate Heizungsanlage realisiert. Die Wärmepumpe erwärmt auch das Brauchwasser. Für Legionellen Schutz wird ein Elektroeinbauelement in den Warmwassererwärmer eingebaut.

Die Wärmeabgabe in den Läden und Wohnungen erfolgt über eine Fussbodenheizung. Jeder Raum lässt sich individuell regulieren.

Lüftungsanlagen:

Wohnungen: Die Nassräume werden durch Einrohrventilatoren nach Aussen entlüftet. Dampfabzüge in den Küchen funktionieren mit Umluft und Aktivkohlefiltern.

Es ist keine Komfortlüftung vorgesehen.

Dienstleistung: Vorbereitungsarbeiten für den nachträglichen Einbau einer Lüftungsanlage durch den Käufer.

Keller: Einfache Abluftanlage für die Zwangsbelüftung der Kellerräume-Ersatzluft strömt via Verbindungen zur Aussenluft nach.

Sanitäranlagen:

Wohnungen: Lieferung und Montage der bodenebenen Dusche mit einer Entwässerungsrinne und einer Badewanne, Duschkörper, Duschtrennwand aus Glas, Waschtisch mit Einlochmischer, Möbelunterbau, Spiegelschrank, Wandkloset. Gemäss sep. Liste Sanitärhandelsfirma. Es dürfen keine Komponenten, welche dem Schallschutz dienen aus der Apparatenliste gestrichen werden. Das Warmwasser wird separat pro Wohnung gemessen. Die Balkonentwässerung erfolgt über Ausspeier.

Waschturm:

1x Waschmaschine, Electrolux WA L4 E 300, Füllmenge 8 kg freistehend Band links
Vollelektronik mit Drehwähler und Tasten, Handwäscheprogramm ProSteam und ProSense-
Waschsystem Startvorwahl, Wasserzu- und Ablaufschlauch, 230 V
Energieeffizienzklasse A+++ weiss

1x Wäschetrockner, Electrolux TW GL5 E 300, Füllmenge 8 kg Band links (wechselbar) Steuerung
elektronisch AbsoluteCare-System SensiDry und ProSense-Technologie
Startvorwahl, Wassertank oder Direktablauf Kondenswasserablaufschlauch Kondensator mit
Wärmepumpe, 230 V Energieeffizienzklasse A+++ weiss
sichtbar (ohne Verkleidung und Glastrennwand), in der Nasszelle installiert.

Dienstleistung: Es werden die Anschlusspunkte (Kalt-und Warmwasser, sowie Zirkulation)
für einen möglichen späteren Ausbau vorbereitet.

Kücheneinrichtung:

Möbel:	Kunstharz 21- / mit fugenloser Laserkante
Ausführung Front:	Melanimharz beschichtet Geschirrspüler integriert Kühlschrank integriert
Frontfarbe:	nach Kollektion
Frontkantenfarbe:	nach Kollektion
Korpusausführung:	R Repro
Korpus aussen:	8 Weiss
Sichtseiten-Ausführung:	R Repro
Sichtseiten-Farbe:	nach Kollektion
Ausführung Regale:	R Repro
Farbe Regale:	nach Kollektion
Griff-Kombination:	450 Stangengriff Edelstahlfarben
Unterbau + Hochschränke	
Griffelage:	Waagrecht

Ausführung Unterboden:	ESTB 1 mit 1 Einbaustrahlerbohrung
Oberbau	45° abgeschrägt als Öffnungshilfe Grifflose Ausführung Türen
Auszugsausführung:	Standard – Legrabox
Sockelausführung:	R Repro
Sockelfarbe:	nach Kollektion
Sockelhöhe:	125mm
Arbeitshöhe:	907mm
Rückwände:	Formex, 8mm stark, Farbe nach Kollektion Inkl. Steckdosenausbrüchen
Abdeckungen:	Granit, PK2, 20mm stark Kanten oben und unten leicht gefast 3-5 mm Spülbecken von unten montiert ohne eingeschliffenes Tropfteil Kochfeld flächenbündig eingebaut
Ausstattungen:	herausnehmbarer Flaschenkorb Besteckeinteilung Kunststoff Oriongrau Oeschger Müllex ZK-BOXX LED Einbauleuchten Metris HE, Dimension in mm: 58/8
Elektrogeräte:	V-ZUG Steamer Combi Steam, SE, Breite 60cm, ChromeClass, Energieeffizienz A+ V-ZUG Kühlschrank Prima 60i, Breite 60cm, vollintegriert, Energieeffizienz A++ V-ZUG Geschirrspüler Adora 60, S, Breite 60cm, vollintegriert Energieeffizienz A+++ WESCO EVME 209-60 Umluft mit Blende. In Oberschrank V- ZUG Glaskeramikkochfeld, Toptronic GK45TES.1F, flächenbündig, BlackDesign

Ausbau

Innentüren:

Zimmertüren: Metallzarge und Türflügel aus Vollspanplatte fertig beschichtet

Wohnungseingangstüren: Rahmentüre mit Türflügel, Eichenholz furniert und Türspion

Bodenbeläge:

Die Trittschalldämmung erfüllt die Anforderungen gem. SIA 181, für den Eigentumswohnungsstandard.

Nasszellen mit Fliesen: Sabag 631.64003, Abmessung mm 300 x 600 Zimmer

und Wohnzimmer / Küche mit Parkettbelägen:

Fertigparkett OLWO 1-Stab Eiche, mittlere Sortierung, versiegelt. Format 470 x 70 x 11 mm, Nuttschicht ca. 4mm. Verlegeart Schiffsboden. Sockelleisten aus Holz, 100mm hoch, weiss parallel, sichtbar geschraubt

Balkone: mit Holzrost, Weisstanne, als Element ausgebildet. Von unten geschraubt. Rift- Halbrift, astrein. Querschnitt ca. mm 27 x 145. Auf Lattung mm 30 x 60 mm Accoya. Inkl. Gummischrotmatten 6mm örtlich unter die Stelzlager geklebt für den Schallschutz.

Keller: Hartbeton (Fertigbelag)

Einstellhalle: Betonoberfläche abgeglättet.

Treppenhaus: Kunststeinplatten

Wandbeläge bzw. Oberflächen:

Wände der Bäder und WC's im Nassbereich raumhoch gefliest. Sabag 554.64003, weiss matt, kalibriert. Abmessung mm 300 x 600

Übrige Wände in den Wohnungen: mineralischer Abrieb 1.0 mm mit Anstrich weiss. Wände im Keller, Dienstleistung und Technik werden nicht gestrichen

Deckenbeläge bzw. Oberflächen:

Gipsglattstrich mit Anstrich weiss.

Dienstleistung: Bekleidung (Schallschutz) Schmutzwasserleitungen

Ausbauarbeiten Schreiner:

Garderobe/Putzschrank in Wohnungen gemäss Plan. Ausführung der Fronten wie die Küche.
2 Aufputz montierte Vorhangschielen

Aufzüge:

Pro Haus wird ein rollstuhlgängiger Personenlift realisiert.

Veloabstellraum:

Der Veloabstellraum wird neben der Einstellhalle 2.UG, Eingang Haus MI, realisiert.

Briefkästen:

Die Briefkästen befinden sich unmittelbar vor dem Treppenhaus des jeweiligen Gebäudes.
Die Sonnerie wird ohne Video ausgeführt.

Umgebung:

Der Hofbelag wird mit Betonplatten, unterschiedliche Verlegerichtung ausgeführt.
Der Grünbereich entsteht bei den Häusern DO und RE. Es werden neue Bäume gesetzt und eine Spiellandschaft realisiert.

Kehrichtentsorgung:

Es werden für die Überbauung genügend Abfallcontainer zur Verfügung gestellt. Der Standort ist bei der Rampe zum Zivilschutz vorgesehen.

3. Preise / Budget / Optionen / Gestaltungsmöglichkeiten

Bei allen Wohneinheiten können alle Wand- und Bodenbeläge und die Einrichtung in Küchen und Nasszellen nach persönlichen Vorstellungen ausgewählt werden.

Der Verkäufer bestimmt vorab den jeweiligen Unternehmer bzw. Lieferanten. Budgetüberschreitungen werden in Rechnung gestellt, Minderkosten werden gutgeschrieben.

Bei den Sanitärkosten können je nach Grundrissanpassungen und Auswahl Apparate Mehrkosten für Leitungen, Vorwände, Montage und Anschlussgebühren entstehen.

Die Farbe der Innenwände ist frei wählbar (Aufpreis gegenüber Standardweiss).

Informationen zu den Preisen:

Parkett:

Rabatte und Konditionen auf das ganze Objekt, nicht auf das Produkt.

Verlege-Arbeit: Fertigparkett, geklebt, ohne zusätzliche Oberflächenbehandlung ist im Kaufpreis inbegriffen. Bei Abweichungen (z.B. andere Formate und Verlegearten usw.) können Mehrkosten im Material und bei der Verlegearbeit entstehen.

Plattenbeläge für Wände und Boden:

Verlege-Arbeit: Fliesengrösse 30x60cm mit Zementfuge. Diese Standard-Verlegeart ist im Kaufpreis inbegriffen.

Bei Abweichungen (ZB. Mosaikfliesen, übergrosse Fliesen, spezielle Fugenmasse usw.) können Mehrkosten im Material und bei der Verlegearbeit entstehen.

Sanitär (Apparate, Armaturen, Garnituren):

Budgetbetrag für Einrichtung Nasszellen
gemäss separate Offerte Sanitärhandelsfirma.

Stundenansatz Architekt und Fachplaner:

CHF 130.— / Std. exkl. MwSt. 8%

4. Konditionen / AGBs

Im Leistungsumfang sind die in der Dokumentation aufgeführten Arbeiten gemäss Baubeschrieb enthalten. Sonderwünsche werden speziell vereinbart und zusätzlich in Rechnung gestellt.

Die Massangaben sind auf den vom Architekten angefertigten Plänen festgelegt.

Konstruktive oder infolge Auflagen in der Baubewilligung notwendige konzeptionelle Änderungen, die sich während der Detailbearbeitung ergeben, sowie Masstoleranzen nach SIA bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Kostenveränderungen infolge Erhöhung der Mehrwertsteuer und allfällige Teuerungen, die vorgängig angekündigt wurden, gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Grundrissbereinigung: Die Kosten für eine Überarbeitung (Planung, Fachplanung und Kostenschätzung) werden nach Festlegung der Käuferwünsche angegeben. Achtung: Die Möglichkeit zur Grundrissbereinigung ist abhängig vom Baufortschritt. Mit dem Baufortschritt nimmt die Freiheit für Anpassungen entsprechend ab. Tragende Wände, Lage der Steigzonen und dergleichen können nicht verändert werden.

Das Honorarbudget des Architekten für die Planung und Umsetzung der speziellen Wünsche betragen 650.-. Das Honorarbudget der Fachplaner betragen 300.- für die Kontrolle der Käuferwünsche, Kontrolle der Unternehmer-Offerte und Anpassung der Plangrundlagen. Die Kosten verstehen sich als Kostendach. Entstandener

Planungsaufwand für Wünsche, die anschliessend nicht ausgeführt werden, wird zusätzlich in Rechnung gestellt. Das Honorar der Bauleitung für die Realisierung der Käuferwünsche berechnet sich aufgrund der Mehrkosten

Entscheidliste: Die Entscheidungstermine der Käufer werden anhand des Bauprogramms definiert und den Käufern rechtzeitig kommuniziert.

Alle Unternehmer bzw. Lieferanten werden vom Verkäufer bestimmt.

Zutrittsrechte auf Baustelle nur nach Terminvereinbarung mit Käuferbetreuer.