

LAKEVIEW

Steckhorn

Kurzbaubeschrieb
Neubauprojekt LAKEVIEW

«Lakeview Steckborn»

Mühlhofstrasse, 8266 Steckborn

2 Terrassenhäuser (Haus A+B) und 1 Bungalow (Haus C) mit Einstellhalle

Minergie Standard

Kurzbaubeschrieb

Grundlage: Vorprojekt MST 1:100

| | |
|---|---|
| OBJEKT | 2 Terrassenhäuser und 1 Bungalow in Minergie Standard, inkl. Autoeinstellhalle an der Mühlhofstrasse in 8266 Steckborn |
| GRUNDSTÜCK/PARZELLE | Baulandparzelle Nr. 758, Total 2'425.0 m2 Landfläche (Parzellierung auf 4 einzelne Grundstücke) Ausnutzungsziffer 0.75 (Bonus Minergie 0.08) |
| GRUNDSTÜCKEIGENTÜMER | |
| PROMOTION/VERKAUF | VARIAS Immobilien AG , Herr Raphael Michel Zürcherstrasse 137, 8406 Winterthur |
| ERSTELLER und PROJEKTLEITUNG | CARAN AG , Herr Charles Angele Zürcherstrasse 137, 8406 Winterthur |
| AUSFÜHRUNGSPLANUNG ÖRTLICHE BAULEITUNG BAUINGENIEUR/ PLANUNG BAUPHYSIK ELEKTROPLANUNG GEOLOGIE HAUSTECHNIK HLS | Caran AG , Winterthur |

ALLGEMEINE BEMERKUNGEN ZUM KURZBAUBESCHRIEB

Das Gebäude wird gemäss den aktuellen Normen und gesetzlichen Grundlagen sowie nach den Regeln und Grundsätzen der heutigen Baukunde ausgeführt.

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb enthält die bauliche Ausführung gemäss aktueller Vorprojektplanung MST 1:100, sowie den baulichen Standards des Erstellers.

Der im nachstehenden Kurzbaubeschrieb festgelegte Baustandard gilt als verbindliche Richtlinie und bildet die Grundlage für den umfassenden Bau- und Konstruktionsbeschrieb. Der Bau- und Konstruktionsbeschrieb wird nach Vorliegen der Baubewilligung und bei Baubeginn dem Käufer übergeben.

Sämtliche nachstehend aufgeführten Arbeiten und Materialien sind, wenn nichts Gegenteiliges erwähnt ist, im Kaufpreis enthalten. Nicht im Standard-Grundausbau enthalten und somit nicht Bestandteil dieses Baubeschriebes sind sämtliche nicht festeingebauten Einrichtungen, sofern nicht explizit im Baubeschrieb aufgeführt, sowie Ein- und Ausbauten, Möblierungen, Bepflanzungen innerhalb der Gebäude.

Die Auswahl der Handwerker, Lieferanten (Arbeitsvergaben) erfolgt alleinig durch den Ersteller.

Geologie/Altlasten

Der Baugrund wird mittels Baggerschlitzten und Rammsondierungen durch einen Geologen untersucht und beurteilt. Es werden die notwendigen Bodenproben genommen und vom Labor auf mögliche Altlasten untersucht.

Bauphysik

Der Lärmschutz (Innen- und Aussenlärm) und Wärmedämmnachweis wird vom Bauphysiker erstellt und den Baubehörden zur Genehmigung abgegeben. Das Bauwerk wird während der Bauphase entsprechend den Vorschriften und Grundlagen der Baubewilligung durch den Bauphysiker begleitet.

Wärmedämmung

Die Wärmedämmung entspricht den gültigen SIA-Normen, den behördlichen Vorschriften und wird in Minergie-Standard ausgeführt. Vor Baufreigabe wird das provisorische Minergie-Zertifikat von der Minergie-Fachstelle beantragt. Nach Bauvollendung wird das Bauprojekt Minergie-Zertifiziert.

Lärm-/Schallschutz

Es wird nach den gesetzlichen Vorgaben der Lärmschutzverordnung LSV, 15. Febr. 2015 gebaut. Die SIA NORM 181, „Schallschutz im Hochbau“ wird eingehalten.

Die Baute erfüllt die erhöhten Anforderungen für den Lärmschutz.

Vor der Baufreigabe wird der Schallschutznachweis von den Behörden bewilligt.

Statik

Nach Vorgabe der SIA-Normen sowie des Bauingenieurs. Der Bauingenieur erstellt entsprechend den SIA-Normen eine detaillierte Nutzungsvereinbarung. Das Bauwerk ist gemäss SIA-Norm gegen Erdbeben gesichert. Die baulichen Vordimensionierung sind durch Baustatiker bereits berechnet worden.

Hindernisfreies Bauen

Nach Vorgabe der SIA-Norm SN521-500 werden die Wohnungen soweit vorgeschrieben behindertengerecht erstellt.

KURZBAUBESCHRIEB

Vorbereitungsarbeiten

Geometervermessung, Geologisches Gutachten, resp. Baugrund- und Bodenuntersuchungen, Rodung der ganzen Parzelle, abtrennen der kommunalen Hausanschlüssen. Erstellen der Abschränkungen gegenüber Nachbarliegenschaften.

Baugrubenaushub und Böschungssicherungen / Rühlwände

Humusabtrag auf Parzelle, Aushub bis Baugrubensohle und Abfuhr des Aushubmaterials in Deponie. Der Humus wird, wenn möglich, auf dem Baugrundstück Zwischendeponiert. Liefern des wasserdurchlässigen Auffüllmaterials und Hinterfüllen des Gebäudes gemäss Umgebungsplan. Erstellen der notwendigen Böschungssicherung oder das Erstellen von Baumeister- und Rühlwänden.

Baustelleneinrichtung

Installation, Unterhalt und Demontage aller für die Ausführung der Baumeisterarbeiten notwendigen Installationen, Baukran, Maschinen und Geräte. Bauwasser und Baustrom während der Bauzeit. Bauliche Massnahmen und Sicherungen gegenüber Nachbargrundstücken und Gemeindestrasse. Entsorgung von Bauabfällen.

Kanalisation

Ausführung der gesamten Abwasser- und Sauberwasserleitungen. Alles nach behördlicher Vorschrift und baubewilligter Kanalisations- und Entwässerungsplanung. Sickerleitungen dürfen gemäss gesetzlicher Vorgabe keine erstellt werden.

Fundation und Kellergeschoss

Armierte Betonfundamentplatte. Umfassungswände und Geschossdecken in Beton. Die beheizten Teile des Untergeschosses werden in Dichtigkeitsklasse 1, die Kellerräumlichkeiten, Veloraum, allgemeiner Teil und Einstellhalle, in Dichtigkeitsklasse 2 ausgeführt. Für Aussenwände und Bodenplatte wird «wasserdichter» Beton verwendet, z.T. mit aussenliegender Abdichtung. Alle Arbeitsfugen und Dilatationsfugen werden abgedichtet.

Aussenwände

Einschaliges Backsteinmauerwerk, einzelne Wandpartien in Beton (Erdbebensicherheit).

Wohnungstrennwände

Betonwand mind. 25cm stark oder gemäss Schallschutznachweis Bauphysiker. Geschossdecken über die Wohnungstrennwände durchlaufend.

Innere Trennwände

Kellertrennwände in Kalksandsteinmauerwerk sauber gemauert und weiss gestrichen. Alle Wände in den Wohngeschossen in Backsteinmauerwerk und teilweise in Beton (Erdbebensicherheit) mit Grundputz und mineralischem Deckputz zum Streichen versehen.

Geschossdecken

Keller- und Geschossdecken in armiertem Beton, teilweise mit Wärmedämmeinlagen. Deckenuntersichten in den Wohngeschosse in Weissputz gestrichen. Betondecken im Keller roh, weiss gestrichen und ebenfalls teilweise mit eingelegten Dämmplatten ausgebildet.

Innentreppen

Die Hausinternen Treppen aus vorgefertigten Beton- Elementen, Schallschutzgelagert und Belegebereit für Holzbelag oder Keramikplatten.
Treppenaufgang UG-EG aus vorgefertigten Beton- Elementen, Schallschutzgelagert und Belegebereit für rutschfeste Keramikplatten.

Terrassen

Terrassen in armiertem Beton. Dort wo notwendig mit wärmegeprägten Kragplattenanschlüssen. Die rohen, betonierten Terrassenböden werden bituminös (BIKUTOP) abgeklebt und verschweisst. Der Terrassenboden wird mit Keramikplatten auf Splitt belegt.

Metallbauarbeiten

Terrassengeländer in Klarglas gemäss Architektur- und Fassadenkonzept sowie behördlichen Vorschriften.

z.T. Absturzsicherungen aus Chromstahlrohren bei Fenster.

Aussengeländer und Absturzsicherungen mit Staketengeländer und wo notwendig mit Handlauf.

Im Haus C eine Atrium- Verglasung (Innenhof) mit notwendiger Metallkonstruktion.

Innentreppen mit geschlossenem Geländer oder Staketen, inkl. Handlauf.

Treppenaufgang UG-EG mit Staketengeländer und Handlauf, Einhausung inkl. Überdachung aus Metallkonstruktion und Klarglas.

Metallbaufertigteile: Briefkastenanlage inkl. Standort gemäss Anforderungen der schweizerischen Post. Gehäuse und Front in Aluminium einbrennlackiert mit Zylinderschloss. Im Veloraum werden die gesetzlich notwendigen Anzahl Veloabstellplätze mit Veloständer ausgerüstet.

Garagentor

Kipptor mit Lochblechfüllung, elektrischem Torantrieb, Ampelanlage und eingebauter Servicetüre. Bedienung über Schlüsselschalter und Handsender.

Aussentüren

Hauseingangstüren in Alu- oder Holz Konstruktion, Türflügel mit gedämmter Füllung und integriertem Spion. Einbruchschutz RC3.

Flachdach

Wärmegeprägtes Flachdach mit bituminöser Abdichtung (BIKUTOP) und extensiver Dachbegrünung. 10 Jahre Vollgarantie für Dichtigkeit.

Spenglerarbeiten

Alle notwendigen Spengler- und Blecharbeiten werden in CNS (Chrom-Nickelstahlblech) ausgeführt. Die Terrassen werden fachgerecht über die Schultern oder Bodenabläufe entwässert.

Fenster

Unterhaltsfreie Holz-Metallfenster, in RAL-Farbtönen gemäss Farbkonzept und 3-fach Isolierverglasung nach Angabe Bauphysiker. In jedem Raum mindestens ein Fenster mit Kipp-/Drehverschluss. In den Wohnzimmern teilweise mit Hebeschiebetüren. Die Fenster haben den Sicherheitsstandard /Einbruchschutz RC2. Dreh-Kipp Flügelfenster in Nasszellen haben Mattglas.

Gegen Aufpreis können bei den Fenstern und Hebeschiebetüren Fliegengitter verbaut werden.

Beim Haus A+B werden im obersten Geschoss im Bereich des Innentreppe/ Korridor mind. zwei Oblichter in Milchglas verbaut.

Fassade

Mineralische Aussenwärmedämmung (Stein- oder Glaswolle) verputzt. Dämmstärke (Minergie-Standard) gemäss behördlichen Vorschriften und Energienachweis.

Äussere Fensterbänke

Alu-Fensterbänke farblos eloxiert.

Sonnen- und Wetterschutz

Rafflamellenstoren mit individueller Lichteinfallregulierung, Hochstossicherung und elektrischem Antrieb.

Gelenkarmmarkisen gemäss Beschattungskonzept, mit elektrischem Antrieb und Regen- und Windwächter.

Elektroinstallationen

Die notwendigen Elektroinstallationen für Hausanschluss, Hauptverteilungen im Untergeschoss sowie die Hausinternen Unterverteilungen, inkl. hausinternen Verkabelungen.

Sonnerie mit Swiss-Gong, Gegensprechanlage und Bildkamera beim Hauszugang.

Kraftstrominstallation für Lift, Boiler, Küche, Bad, Waschmaschine und Tumbler.

Es wird seitens des Elektroplaners ein Apparate- und Lichtkonzept erstellt. Pro Raum mindestens eine Deckenbrennstelle sowie ein Schalter/Steckdose bei den Türen. Mindestens eine weitere Dreifach-Steckdose pro Zimmer, wovon eine Steckdose/Buchse z.B. für Ständerlampen geschaltet ist. Eine Steckdose bei den Sitzplätzen und Terrassen. Deckenspotlampen gemäss Elektroplanung. Mindestens ein betriebsbereiter Multimedia-Anschluss in allen Zimmern. Eine Deckenbrennstelle und eine Steckdose in den Kellerräumen. Es werden Produkte von Feller, Linie EDIZIODUE verbaut.

Der Hausvorplatz, Garageneinfahrt und die Zugangswege werden gemäss Konzept Elektroplaners beleuchtet.

In der Autoeinstellhalle ist pro Einheit eine fertig ausgebaute und betriebsbereite Autoladestation im Verkaufspreis inbegriffen. Auf Wunsch und gegen Mehrpreis können weitere Autoladestationen installiert werden. Ein Lastmanagement sorgt für eine faire Stromverteilung und verhindert Engpässe in der Energieversorgung, auch während den Spitzenzeiten.

Im Veloraum wird pro Haus eine Ladestation mit abschliessbarer Steckdose installiert, die jeweils über den Hauszähler geschaltet sind.

Es wird nach Vorgabe Minergie je eine Photovoltaikanlage installiert, um den Teil «allgemein Strom» abzudecken. Der PV- Strom wird z.B. für Licht im Untergeschoss, WP, Warmwasser-Boiler und die Kellerentfeuchtung genutzt.

Die Liegenschaft wird betriebsbereit mit Swisscom und dem ortsansässigen TV-Anbieter erschlossen.

Heizung (inkl. Free Cooling)/ Warmwasser

Es wird pro Haus eine umweltschonende Erdsonden-Wärmepumpe mit Pufferspeicher und Warmwasserboiler im Untergeschoss installiert. Zusätzlich mit Sommer-

Kühlunterstützung (Free Cooling- System) – über einen Plattentauscher direkt mit den Erdsonden verbunden, zur Temperierung des Raumklimas über die Bodenheizung.

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bodenheizung. Diese kann in jedem Raum mittels Raumthermostat reguliert werden.

Lüftungs- und Entfeuchtungsanlage

Alle Häuser werden nach Vorgabe Minergie mit einer kontrollierten Raumlüftung ausgestattet. Das Lüftungssystem ist mit Wärmerückgewinnung ausgerüstet.

Die Küchenlüftung erfolgt nach Vorgabe Minergie über ein Umluftsystem.

Im Kellergeschoss wird je eine Entfeuchtungsanlage installiert. Diese garantiert während dem ganzen Jahr für trockene Raumluft in allen Kellerräumlichkeiten. Die Anlage ist aber keine Lüftungsanlage.

Sanitärinstallationen

Hochwertige Sanitärapparate, weiss, mit verchromten Armaturen, UP-Mischer, Unterbauten, gemäss der «Standard» Auswahlliste Grosshandel. Pro Dusche eine Duschtrennwand.

In jeder Nasszelle wird ein Elektroerrohr zum WC geführt, um allenfalls optional ein Dusch-WC einzubauen.

Pro Wohnung wird je eine Waschmaschine und Tumbler von V-Zug «ADORA V4000» im Waschen Untergeschoss installiert. Z.T. mit Secomat und Wäscheleinen.

Pro Haus je einen frostsicheres Gartenventil beim Sitzplatz, Hauszugang und Terrasse über den Hauszähler. Ein frostsicherer Wasserhahn in der Einstellhalle über den allgemeinen Zähler.

Im Untergeschoss wird, wenn notwendig (über Härtegrad 15), eine Wasser-Enthärtungsanlage mit Salzfüllung eingebaut.

Liftanlage

Es wird pro Haus ein elektrisch angetriebener und zertifizierter Markenlift eingebaut.

Küche

Pro Haus je eine Marken- Einbauküche. Die Küchenplanung erfolgt zusammen mit dem Käufer, Küchenlieferanten und Ersteller auf der Basis des Küchenbudget.

Unterlagsböden

Im Untergeschoss sämtliche Kellerräume in Zementüberzug grau gestrichen. Einstellhalle in zementgrauem Hartbetonbelag.

Wohngeschosse mit Anhydrit-Unterlagsboden, mineralischer Wärme-/Trittschalldämmung und integrierter Bodenheizung.

Bodenbeläge aus Holz

Parkett in allen Wohnräumen und Zimmer. Die Parkettauswahl erfolgt zusammen mit dem Käufer, Parkettlieferanten und Ersteller auf der Basis des Parkettbudget.

Treppenläufe Innentreppen, Auftritte und Stirnen, mit Parkett belegt.

Boden- und Wandbeläge aus Keramik

Nasszellen werden am Boden sowie an den Wänden raumhoch mit Keramik belegt.

Die Bemusterung der Keramikplatten erfolgt beim Plattengrosshandel zusammen dem Käufer und Ersteller auf der Basis des Keramikbudget.

Wandbeläge verputzt

Wohngeschosse und beheizter Teil Untergeschoss in mineralischem Abrieb 1,0 mm, weiss gestrichen. Auf Wunsch Käufer und gegen Mehrkosten können die Wände auch in Weissputz ausgeführt werden.

Deckenbeläge

Decken in den Wohngeschossen und beheizten Teilen Untergeschoss in Weissputz, Qualität Q3, weiss gestrichen.

Innere Malerarbeiten

Wände und Decken im Untergeschoss, ausgenommen beheizte Teile, weiss gestrichen.

Zementüberzüge in Keller, Technik und Waschen/Trocknen, grau gestrichen.

Cheminée- und Schwedenofen

Gegen Mehrpreis kann ein Minergie taugliches Cheminée oder Schwedenofen inkl. Frischluftzufuhr eingebaut werden.

Schreinerarbeiten/Türen

Eingangstüren Einstellhalle in Häuser mit Stahlzarge, 60mm Türblatt mit Aluminium-Zwischenlage, Gummi und Planetdichtung. Einbruchschutz RC3.

Kellertüren mit Holzrahmen (weiss gestrichen) und umlaufenden Gummidichtungen. Türblatt aus Röhrenspan und weissem Kunstharzbelag.

Zimmertüren mit Stahlzargen (weiss gestrichen) und umlaufenden Gummidichtungen, ohne Planet-Absenkichtung. Zimmertürblatt aus Röhrenspan und weissem Kunstharzbelag.

Garderobe pro Haus gemäss Planung: Ein Schrankteil, Rest offene Garderobe mit Stange und Hutablage. Kunstharz beschichtet, weiss.

Bei allen Fenstern werden Alu-Vorhangschienen, weiss, mit zwei standardisierten Laufbahnen auf die Weissputzdecke montiert. Gegen Aufpreis kann die 2-fach Alu-Vorhangschienen auch in die Weissputzdecke eingelegt werden.

Schliessanlage

Mechanische Sicherheitsschliessung KABA-Star gemäss Schliessplan. 5 Schlüssel pro Einheit. Pro Haus eine Sicherheitskarte.

Umgebungsarbeiten

Sickerfähige Pflästerungen bei Hauszugängen, Garagenvorplatz und Besucherparkplätzen, Verbundsteine bei Gartensitzplätzen.

Die Entwässerung der befestigten erfolgt mehrheitlich über die Schultern in den Grünbereich. Anlegen der Rasenflächen gemäss Umgebungsplan. Um das Gebäude wird eine Steinpackung als Spritzwasserschutz und einer Randplatte für den vereinfachten Unterhalt Rasen erstellt. Die Basis-Gestaltung und Bepflanzung innerhalb des Bauprojektes erfolgt gemäss baubewilligtem Umgebungsplan und nach Vorgabe des Erstellers.

Die Treppenstufen der Zugangstreppen werden mit Blockstufen vor Ort auf die Hinterfüllung verlegt.

Stützmauern werden mit Beton oder Granitquaderblöcken erstellt und geringfügig bepflanz. Wo notwendig werden Absturzsicherungen mit einem Maschendrahtzaun ausgeführt.

Natürliche Böschungen werden zur Hangsicherung mit Holzdielen und Bodendeckern (z.B. Efeu) versehen.

Versicherung

Alle Versicherungsprämien während der Bauzeit (Kantonale Bauzeit-, Bauherrenhaft- und Bauwesenversicherung) sind im Kaufpreis enthalten.

Finanzierungs- und Notariatskosten

Im Kaufpreis sind keine Baukreditzinse, Stockwerkbegründungskosten, Notariats-, Handänderungs- sowie Schuldbrieferrichtungskosten enthalten.

Neben- und Schutzraumkosten

Bauwasser, Baustrom, alle einmaligen Anschlussgebühren (Wasser, Abwasser, Strom) sowie die öffentlichen Abgaben für den Schutzraumeinkauf sind im Kaufpreis enthalten.

Honorare

Im Kaufpreis sind sämtliche Honorare der am Bau beteiligten Planer und Spezialisten enthalten.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind Leistungen aller Art und Honorare, welche sich explizit aus Käuferwünschen ergeben.

Behördliche Bauabnahme

Vor Übergabe der Kaufobjekte an die Stockwerkeigentümer werden diese durch die Baubehörde kontrolliert und für den Bezug frei gegeben, die sogenannte «Bezugsbewilligung». Sämtliche Leistungen und Aufwendungen um den gesetzlichen Betrieb, die Funktionalität und Sicherheit der Liegenschaften sicherzustellen, gehen zulasten Ersteller!

Budgetpositionen pro Haus

in Franken (CHF) und inkl. MWST

Die Bemusterung von Küche, Sanitären Apparaten, Boden- und Wandbeläge durch den Wohnungskäufer erfolgt stets bei den Lieferanten der CARAN AG und in Begleitung von Mitarbeiter der CARAN AG oder dem VARIAS-Verkaufsteam.

Küchen – Lieferant noch offen

Marken-Einbauküche inkl. aller Apparate, Küchenabdeckung etc. Budget pro Haus:

CHF 45'000.-

Das Küchenbudget darf als „grosszügig“ bewertet werden. Durch den Mengeneinkauf des Erstellers, profitiert der Käufer von einem günstigeren Einkaufspreis. Sollte die Käuferschaft einen eigenen Küchenlieferanten berücksichtigen, wird ihnen daher «nur» 80% auf das vorgesehene Küchenbudget gutgeschrieben.

Garderoben- und Wandschränke

Pro Wohneinheit gibt es eine Gutschrift von **CHF 3'000.-**

Sanitär-Apparate und Armaturen - SANITAS TRÖSCH, Winterthur

Sanitäre Apparate inkl. Armaturen, jedoch ohne Duschtrennwände und WM/TU
Budget pro Haus

Haus A: CHF 42'500.-

Haus B: CHF 38'500.-

Haus C: CHF 38'500.-

Das Sanitär-Apparate Budget darf als grosszügig bewertet werden. Die getroffene Vorauswahl entspricht einem hochwertigen Ausbaustandard. Die Preise entsprechen den Preisschildern beim Sanitär-Grosshandel. Sollte die Käuferschaft einen eigenen Lieferanten der Sanitär-Apparate berücksichtigen, wird ihnen daher «nur» 80% auf das vorgesehene Sanitärbudget gutgeschrieben.

Die Duschtrennwände aus Glas werden vom Ersteller direkt eingekauft und sind daher nicht Bestandteil des Sanitärbudgets, aber im Kaufpreise enthalten.

Waschmaschine/Tumbler V-Zug ADORA V4000 (einzig noch in der Schweiz produzierte WM/ TU) werden als Turm montiert und vom Ersteller direkt eingekauft und sind daher nicht Bestandteil des Sanitärbudgets, aber im Kaufpreise enthalten.

Boden- und Wandplatten aus Keramik - HG COMMERCIAL, Winterthur

Preise für Wand- und Bodenplatten in der Ausstellung HGC, Winterthur

Bodenplatten maximal CHF 60.00/m²

Wandplatten maximal CHF 55.00/m²

Die Materialpreise entsprechen den Preisschildern bei der HGC für die Keramikplatten. Die Verlegearbeiten der Boden- und Wandplatten sind bis zu einem Format von max. 60/60 cm, sowie Abschluss- und Kantenschienen, sogenannte Schlüterschienen (rund oder eckig) in den Verlegearbeiten enthalten. Natursteinplatten, Diagonalverlegung sowie übergrosse Plattenformate > 60/60cm, Motive, Sujet und Friese bei den Boden- und Wandplatten ergeben Mehrkosten z.L. Käufer. Die Käufer haben keinen Anspruch auf eine Rückvergütung, falls in den Nasszellen einzelne Wandpartien nicht, oder nur teilweise, mit Keramikplatten versehen werden.

Parkett – HG COMMERCIAL, Winterthur

Preise für Parkett in der Ausstellung HGC, Winterthur

Echtholzparkett maximal CHF 120.-/m²

Der Materialpreis entspricht den Preisschildern bei der HGC für den Parkett. Bei der HGC entspricht dies einem grossen Auswahlpotential von unterschiedlichen Parkettarten und Formate. Parkettarten wie z.B. exotische Hölzer, grosse Landhausdielenformate oder Fischgrätverlegung etc. ergeben Mehrkosten zulasten Käufer. Weisses Holzsockel, 40mm hoch, ist im Werkpreis inbegriffen.

Die Käufer haben keinen Anspruch auf einen Minderpreis, falls in den Wohnräumen, anstelle des Parketts, Keramikplatten verlegt werden. Es gilt immer das Budget «Bodenplatten aus Keramik».

Was sie noch wissen sollten

Allgemeine äussere Gestaltung

Das Fassadenfarbkonzept resp. das äussere Erscheinungsbild der Liegenschaft wird in Absprache mit der Bauherrschaft und der Baubehörde nach Rohbauende bemustert und bestimmt. Flächenangaben und Farbgebung in Dokumentationen, Visualisierungen, Perspektiven und Projektplänen sind daher nicht verbindlich.

Preisbasis / Mehrwertsteuer

Preis- und Budgetangaben bleiben fest bis zur Bauvollendung und sind inkl. 7,7% MwSt.

Behördliche Bauabnahmen

Vor Übergabe der Objekte an die Käufer, werden die Wohnungen und die Umgebungsflächen durch die Behörden auf Richtigkeit und Funktionalität überprüft und zum Bezug freigegeben. Sämtliche Leistungen und Aufwendungen um den gesetzlichen Betrieb, die Funktionalität und die Sicherheit der Liegenschaft zu gewährleisten, gehen zu Lasten des Erstellers.

Projektänderungen

Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität und Quantität, sowie des Ausbaustandards bleiben kleine planerische und bauliche Änderungen vorbehalten, sofern diese Änderungen keine konzeptionellen und wertvermindernden Auswirkungen bezüglich des Kaufobjektes nach sich ziehen. Es handelt sich hierbei vorwiegend um bauliche Optimierungen oder behördliche Auflagen.

Ausführung

Bei der Ausführung werden folgenden Punkten besondere Beachtung geschenkt.

1. Es werden nur qualitativ einwandfreie und gesundheitsverträgliche Materialien verwendet.
2. Konstruktiv bewährten Lösungen wird stets die Priorität eingeräumt.
3. Auf eine einfache, wirtschaftliche und möglichst unterhaltsarme Ausführung wird unter Berücksichtigung der architektonischen Anforderungen geachtet.
4. Gebäudetechnische Installationen und Anlagen haben hinsichtlich Energieverbrauch, Wirtschaftlichkeit, sowie Unterhalt den heutigen Anforderungen zu entsprechen.
5. Die bauliche Ausführung wird nach dem vom Bund erlassenen sowie den kantonalen, und örtlichen Vorschriften erfolgen. Ebenfalls bilden die einschlägigen Bewilligungen der Baubehörden, Amtsstellen die Grundlage für das Bauwerk.
6. Die Dimensionierungen und Abmessungen von Foundationen, Wänden, Decken, Stützen und anderen Konstruktionen hat in thermischer, akustischer, statischer und konstruktiver Hinsicht den einschlägigen SIA-Normen zu entsprechen.
7. Die Spezifikationen und Vorgaben der Fachingenieure und Spezialisten bilden einen integrierten Bestandteil des Baubeschriebs.

Preis- und Terminalsicherheit

Die Bauten werden schlüsselfertig und wohnbereit (gereinigt) zu Festpreis und mit Termingarantie übergeben.

Käuferwünsche

Die baubewilligte, vorgegebene architektonische Gesamtgestaltung (z.B. Farb- und Materialkonzept, Fassadengestaltung, Fenstereinteilung, Fensteröffnungsarten, Allgemeinausbau, Aussentüren, äussere Abschlüsse, Balkone, Terrassen, Flachdach, Haustechnik, haustechnische Installationen wie Falleitungen, gemeinschaftliche Räume, Umgebungsgestaltung mit Pflanzbeschränkungen, Aussenbeläge etc.) kann durch den Stockwerkeigentümer nicht verändert werden.

Nasszellen, WM/TU, Küchen (Standort Abwasser und Herd) und tragende Wände können kurz vor Baubeginn nicht mehr ohne Kostenfolge geändert und verschoben werden.

Kleinere Änderungen sind in der Rohbauphase möglich. Deren Machbarkeit wird unter Berücksichtigung des Baufortschrittes situationsbezogen durch die Projektleitung geprüft.

Betriebsnotwendige Werks- und Verbindungsleitungen (Elektro-, Heizungs-, Sanitärleitungen für Allgemeinerschliessung) an Wänden und Decken im Kellergeschoss sind technisch nicht zu verhindern und vom Stockwerkeigentümer zu akzeptieren.

Änderungen (Qualität, Quantität und Materialisierung), sogenannte Käuferwünsche, werden vom Ersteller separat offeriert und abgerechnet. Diese sind nicht Gegenstand dieses Baubeschrieb.

Garantien

Dem Stockwerkeigentümer werden folgende Baugarantien übergeben. Dabei gelten die Garantiefristen ab Datum der Gebäudfertigstellung.

| | |
|---|----------|
| - Erdberührte Bauteile, Abdichtungen gegen Nässe | 10 Jahre |
| - Begrüntes Flachdach, wobei der Ersteller einen Unterhaltsvertrag abschliesst, welcher nach Fertigstellung an die STWE-Gemeinschaft abgetreten wird. | 10 Jahre |
| - für sichtbare Baumängel | 2 Jahre |
| - für verdeckte Baumängel | 5 Jahre |
| - Elektrogeräte/-Apparate/-Maschinen | 2 Jahre |
| - Küchenmöbel | 5 Jahre |