



BAUBESCHRIEB

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

KANALISATION

Alle Leitungen in PP 10–25 cm mit den notwendigen Bodenabläufen und Kontrollschächten. Anschluss an das Gesamtkanalisationsnetz gemäss bewilligtem Kanalisationsprojekt. Das Meteorwasser wird über eine Retentionsanlage in das Meteorwasserleitungsnetz geleitet.

UNTERGESCHOSS

Spezialfundationen nach den geologischen Erfordernissen. Armierte Betonplatte als Fundamentplatte. Aussenwände in Stahlbeton 25–30 cm, mit abgedichteten Fugen. Innenwände aus Kalksandstein oder Beton 15–25 cm. Decke in Stahlbeton 30 cm stark, nach statischen Erfordernissen. Treppen vorfabriziert mit Feinsteinzeugplatten belegt.

ERD- BIS DACHGESCHOSS

Aussenwände Backstein 17.5 cm, wo statisch bedingt Beton 18–25 cm, mit aussen aufgeklebtem Dämmstoff, Stärke 20 cm, als Wärmedämmung (gem. Vorgabe Bauphysiker). Fassadenverputz mit Einbettmörtel und Armierungsgewebe, Deckputz 2-mal gestrichen inkl. Algenschutz. Innenwände Backstein 12.5–15 cm, wo statisch bedingt Beton 18–25 cm, verputzt. Haustrennwände in Stahlbeton 25 cm gemäss Bauakustiker. Decken 28–30 cm in Stahlbeton mit vorfabrizierten Elementplatten oder Ortbeton nach statischen Erfordernissen. Treppen vorfabriziert oder Ortbeton mit Feinsteinzeugplatten belegt. Wärmeschutzanforderungen gemäss Norm SIA 180. Schallschutzanforderungen gemäss Norm SIA 181. Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 260 und 261.

SCHRÄGDACH

Satteldach mit inliegendem Giebelmauerwerk. Aufbau von innen nach aussen Gipsplatten mit Weissputz gestrichen, Installationslattenrost und Dampfsperre. Tragkonstruktion mit Sparren und Pfetten nach statischen Vorgaben. Tragkonstruktionszwischenraum ausgedämmt, Unterdachdämmplatte mit Folienabdeckung. Konter- und Ziegellattung und Flachschiebeziegel Eindeckung. Vordach-Untersichtteile gehobelt und gegen Witterungseinflüsse behandelt.

Lukarne vorfabriziert aus Holzkonstruktion mit Kernwärmedämmung, Weichfaserplatte, Hinterlüftungslattung, Trennvlies sowie Verkleidung aus Metall. Innenverkleidung wie Satteldach.

SITZPLATZ / TERRASSEN

Konstruktionsholzständer befestigt auf Betonsockelfundament. Sitzplatztrennwände aus Pfeiler und Stützen mit beidseitiger Mehrschichtplatte, Hinterlüftungslattung und Verkleidung aus horizontaler Holzlattung. Terrassenboden aus Mehrschichtplatte mit Stirnbrettabschluss, Gefälledämmung, Wassersperre, Feinsteinzeugplatten (45×90 cm), gemäss Auswahl Generalunternehmer, auf Stelzlager verlegt und Spenglerabdeckungen.

Terrassentrennwände aus Holzständer mit beidseitiger Mehrschichtplatte, Hinterlüftungslattung und Verkleidung aus horizontaler Holzlattung. Sitzplätze mit Feinsteinzeugplatten (45×90 cm), gemäss Auswahl Generalunternehmer, in Splitt verlegt mit offenen Entwässerungsfugen.

FLACHDÄCHER

Tiefgaragen-/Kellerdecke im Gefälle mit wasserdichter bituminöser Sperrschicht, Drainageschutzmatte, Filterkiesschicht 8–10 cm, Kiesschicht bei Sitzplätzen und Humus bei Rasen- sowie Pflanzflächen. Flachdach gemäss Norm SIA 271.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl matt, für Bleche, Rohre und Rinnen.

FENSTER

In Holz/Metall mit Gummidichtungen. Dreifach-Isolierverglasung. Drehkippverschluss. Holz/Metall-Hebeschiebetüre beim Ausgang Wohnen/Sitzplatz, gemäss Plan. Deckleisten/Fugen als oberer Abschluss. Leichtmetallfensterbänke aus Aluminium einbrennlackiert.

WETTERSCHUTZ

- Verbundraffstoren 90 mm in Führungsschienen geführt mit geräuscharmen Aluminiumlamellen, einbrennlackiert und elektrisch angetrieben.
- Vertikalstoffstoren in Führungsschienen 2-teilig bei Hebeschiebefenster, Stoff Blackout

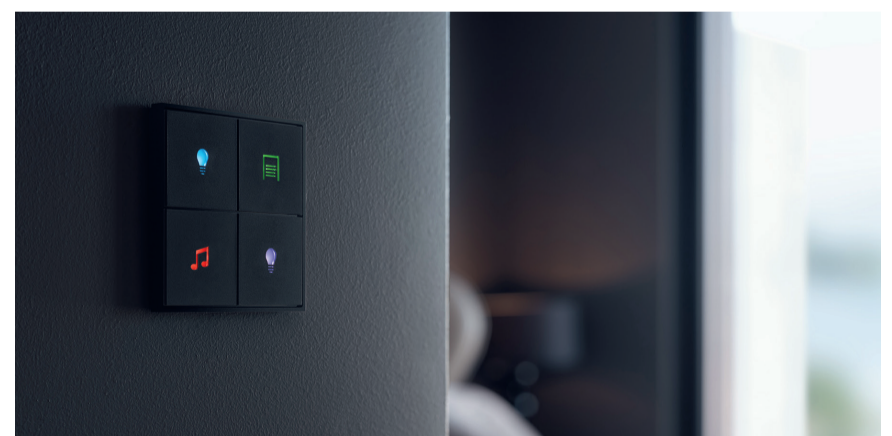
SONNENSCHUTZ

Elektrisch angetriebene Gelenkarmmarkise bei gedecktem Sitzplatz, witterungsgeschützt an Terrassenuntersicht montiert. Eine Markise pro Haus.

ELEKTROINSTALLATION

Diese entsprechen den SEV- sowie den örtlichen Vorschriften. Hauptverteilung und Zählerkasten im UG, Sicherungstableau mit Automatenicherungen inklusive FI-Schalter im Technikraum des Hauses. Leitungsinstallationen im Untergeschoss Aufputz, in den oberen Geschossen Unterputz. Entsprechend den Nutzungen der Räume sind die notwendigen Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen vorgesehen. Einbauspot im Entrée, Küche, Bad und Dusche gemäss separatem Elektroprojekt. Je zwei Anschlüsse für UKV (Telefon/LAN) und TV pro Haus und je ein Reserveanschluss in den Zimmern und Wohnen.

Ausbau in jedem Haus mit dem Elektroniksystem smart PLACE mit Touchscreen für die Steuerung von Licht, Jalousien und Heizung. Die Steuerung kann auf Käuferwunsch mit einem mobilen Gerät wie iPhone oder iPad bedient werden, siehe www.smart-place.ch. Je eine Dreifach-Steckdose in den UG-Räumen Keller, Waschen und Technik. Beleuchtung in allgemein zugänglichen Räumen. Swisscom mit Glasfaser bis zum Haus erschlossen. Anschluss-/Nutzungsvereinbarung ist Sache des Käufers.



Mit dem System smart PLACE können Sie sämtliche Funktionen via benutzerfreundlichem Touchpanel steuern.

LÜFTUNGSINSTALLATION

Geschlossene Nasszellen/Abstellräume mit mechanischer Entlüftung über Einzelraumabluftventilatoren. Ventilatorschalter inkl. Nachlaufzeit entkoppelt vom Lichtschalter über Dach geführt. Mechanische Abluftanlage aller gefangenen Untergeschossräume über Einzelraumabluftventilator. Freie Nachströmung über Luftfassung via Fassade.

SANITÄRINSTALLATION

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 V-ZUG AdoraWaschen V4000 und ein Tumbler V-ZUG AdoraTrocknen V4000 als Turm; Standort gemäss Projekt. Der Waschturm (WT) mit Waschmaschine/Tumbler ist im Kaufpreis inkludiert.

Apparatebudget brutto inkl. MwSt. (exkl. Montage / exkl. WT):
Pro Haus: CHF 60 000.–

HEIZUNGSINSTALLATION

Wärmeerzeugung pro Haus mittels Erdsonde mit Wärmepumpe und separater Warmwassererzeugung im Untergeschoss: Steuerung mittels Aussentemperaturfühler. Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit diffusionsdichten Kunststoffrohren. Zugängliche Heizungsverteiler in entsprechender Lage. Sichtbar bleibende Leitungen werden isoliert.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Küchen aus Normelementen hergestellt und schallhemmend montiert. Ausstattung mit Schubladen und Auszüge mit Selbsteinzug. Abfalltrennsystem Franke Composta 60. Türen mit Dämpfer zum Öffnen mit Alu-Griffmulde. Oberbauten grifflos, teilweise TIP-ON (Öffnen der Tür durch leichtes Gegendrücken). Arbeitsplatte aus Silestone 12 mm. Küchenrückwand in Frontenmaterial mit aufgesetzten Oberschränken. Spülbecken Franke Maris mit Zugauslauf in Black matt. Mischbatterie QUOOKER FLEX Schwarz. Induktionskochfeld BORA- X Pure PUXU mit integriertem Dunstabzug, Umluftbetrieb. Einbau Apparate Firma MIELE: Kühl-/Gefrierschrank KFN 7764 D LI, Grossraum Geschirrspüler G27465-60 SCVi XXL, Backofen H 7460-60 BP SW, Combi-Dampfgarer DGC 7440-60 XL SW. Details und Kucheneinteilung gemäss Planunterlagen.

Küchenbudget brutto inkl. MwSt. und Montage:
Pro Haus: CHF 50 000.–



BORA-Induktionskochfeld Pure mit integriertem Dunstabzug im Küchenbudget inklusive

GIPSERARBEITEN

Wände mit mineralischem Grundputz und Abrieb 1,0 mm gezogen und gestrichen. Decken mit Weissputz (glatte Oberfläche) gestrichen. Farbe weiss RAL 9016. Es sind Eingips-Vorhangschienen (zweiläufig) geplant.

SCHLOSSER-/METALLBAUARBEITEN

Hauseingangstüre mit Seitenglas in Stahl- oder Aluprofilen, einbrennlackiert, Isolierverglasung, 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Sicherheits-Schliessanlage mittels Zylinderschloss ohne Panikfunktion. Gemäss Norm SIA 358 und Vorschriften SUVA. Terrassengeländer: T-Stahlträger mit horizontaler Holzlattung und Handlauf. Normbauteile: Standard-Brief-/Ablagekasten nach Post-Norm.

SCHREINERARBEITEN

Türzargen Metallzargen 2,10 m hoch, gestrichen, mit Gummidichtung. Zimmertüren; mittelschwere Flügeltüre belegt mit Kunstharzplatten. Nebenräume; mittelschwere Flügeltüre belegt mit Kunstharzplatten.

Zylinder- oder Ziffenschloss je nach Bereich.

Wandschrank Elementschrank. Fronten beschichtet mit Kunstharzplatten, innen weiss. Einteilung mit verstellbaren Tablaren, Kleiderstange und Putzschrank. Teilweise Wandschrank in Küchenkombination integriert.

KELLER / TECHNIK / WASCHEN / HOBBYRAUM

Wände und Decken roh Beton/Kalksandstein weiss gestrichen. Alle Installationen werden sichtbar geführt.

Bodenbelag mit Sockel 6 cm mit keramischen Bodenplatten (30 x 30 cm) nach einheitlicher Auswahl durch den Generalunternehmer. Im Bereich Waschturm und Ausguss wird mit demselben Plattenmaterial ein Wandschild ausgebildet und ein Bodenablauf eingebaut. Untergeschossräume mechanisch belüftet ohne Entfeuchtung.

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 UG:
CHF 200.–/m² (brutto inkl. MwSt.)

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

Alle Nassräume (bis max. 2.5 m Raumhöhe):
CHF 200.–/m² (brutto inkl. MwSt.)

Treppen mit Plattenbelag im Budget enthalten. Treppen in Parkett nach Aufwand (Mehrpreis). Die Kittfugen werden durch den Generalunternehmer nur 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.



Beispiel Eichenparkett (186 x 19 x 1,5 cm)

UNTERLAGSBODEN

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

GARAGENZUFAHRT / DOPPELGARAGEN

Offene Ein- und Ausfahrt mit Brandschutztor. Lichtsignalanlage. Pro Haus eine Doppelgarage mit zwei Plätzen sowie mit Deckensektionaltor mit integrierten Belüftungsgittern, zwei Handsendern und aussen Schlüssel-schalter zur Torbedienung. Bodenplatte in Hartbeton oder Monobeton entwässert. Wände und Decke Beton roh, gestrichen. Im Erschliessungsbereich teilweise in Signalfarbe gestrichen. Einzelne Bereiche werden zusätzlich wärmedämmend. Mechanische Be-/Entlüftung unter Einhaltung der Feuerpolizei-Vorschriften und der Richtlinien der SUVA. Der Standort allfälliger Schächte wird amtlich vorgegeben und berechtigen nicht zu einer Preisminderung.

UMGEBUNG

Ausführung gemäss Umgebungsplan. Zugänge und Verbindungswege mit Asphalt, Verbundsteinen oder Gehwegplatten.

Rasen angesät sowie zweckmässige Bepflanzung nach Vorgaben des Erstellers. Böschungen, Gefälle und Schachabdeckungen in Rasenflächen berechtigen nicht zu einer Preisminderung.

Die Unterflur-Containeranlage sowie der separate Grüncontainer-Raum befinden sich auf dem allgemeinen Grundstück.



ALLGEMEINES

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, Haarrisse 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.

KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

1. CHF 20 000.– bei Unterzeichnung der Kaufzusage als Reservation.
2. 10 bis 20% des Kaufpreises bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages inkl. Zahlungsverprechen über Restkaufpreis.
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 Sie gerne bei der Beschaffung der Hypotheken unterstützen. 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 Mai 2023 und die Bezugsbereitschaft ab Frühling 2025.

Die genauen Bezugstermine werden spätestens vier Monate vor Bezug bekanntgegeben oder richten sich nach der Vereinbarung in den Kaufverträgen.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

GF = Geschossfläche

Geschossfläche brutto inklusive der Aussenwände, der Hälfte der Haustrennwände und der Installationsschächte.

HNF = Hauptnutzfläche

Beheizte Nutzfläche netto exklusive Aussenwände, Haustrennwände, der Innenwände und der Installationsschächte (Rohmasse).

ANF = Aussennutzfläche

Äussere nutzbare Fläche inkl. Rinne und Fenstertürschwellen, ohne Stützen, Trennwände und Verglasung (Rohmasse).

NNF = Nebennutzflächen im Untergeschoss (nicht beheizt)

Die Nebenräume wie Doppelgarage/Velos/Geräte/Technik/Waschen und Keller sind mittels Nutzfläche netto exklusive Aussenwände, Haustrennwände, Innenwände, Installationsschächte und Nebennutzflächen ausgewiesen.

UF = Umgebungsfläche (Garten)

RH = Raumhöhe

HV = Heizverteilung

SV = Sanitärverteilung

EV = Elektroverteilung

SP = Speicher

WT = Waschturm

WP = Wärmepumpe

B = Boiler

PP = Parkplatz

UFC = Unterflurcontainer

GG = Grüngut

n.n. = nicht nutzbar



AUSBAUWÜNSCHE

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 Ausbauwünsche (total 6 Stunden) sowie des Elektroingenieurs (total 3 Stunden Beratung mit Plananpassungen)). Alle weiteren von Ihnen gewünschten Beratungen oder Änderungen werden separat nach Aufwand mit der Schlussrechnung gestellt. Die Kosten der individuellen Ausbauwünsche 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.

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 Baumanagement mit folgenden Traktanden:

- a) Erklärung der Raumeinteilung, Erläuterung der Grundbauteile des Innenausbaus und weiterführende Hinweise zum Baubeschrieb in Bezug auf den Innenausbau.
- 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 ersehen 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 Küchentypes, 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 ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Küchenplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

- d) Boden-/Wandbeläge: Im Grundausbau inbegriffen sind die im Baubeschrieb festgelegten Quadratmeterpreise als Gesamtbudget für Ihr Haus. 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 ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit dem individuell ausgesuchten Material zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.
- e) Übergabe Schreinerpläne: Zusammen mit den Schrankplänen und einem Muster der ausgesuchten Kunstharz-Oberfläche aus der Unternehmerkollektion erhalten Sie den Grundpreis Ihres Schranktypes, 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 ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Innenausbauplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

4. Schritt

Auswahl Sanitärapparate, Küchen und Materialien durch den Käufer. Zusammenstellung der Mehrkosten und Revision der Ausführungspläne durch den zuständigen Architekten / das zuständige Baumanagement 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.

Verkauf und Beratung

LIFESTYLE
IMMOBILIEN
WIR SIND NEUBAU

Lifestyle Immobilien AG

Alpenblickstrasse 20

8853 Lachen

T 055 462 30 00

home@lifestyle-immobilien.ch

www.lifestyle-immobilien.ch