

KURZBAUBESCHREIB

GEBÄUDEHÜLLE

- Gebäude mit Gebäudeenergieausweis (GEAK) Klasse A, dadurch mögliche Vorteile bei der Finanzierung
- Gebäude in Massivbauweise
- Fassade in Klinkersteinoptik
- Umgebung gemäss Umgebungsplan

GEBÄUDE- / HAUSTECHNIK

- Jedes Haus besitzt eine autonome Erdsondenheizung mit eigener Wärmepumpe
- Eigene Photovoltaik Anlage auf Dach
- Wärmeverteilung über Bodenheizung
- "Free-Cooling" im Sommer über die Bodenheizung
- Küchenlüftung mit Umlufthauben
- Nasszellen werden mechanisch entlüftet
- Keller und Nebenräume im UG werden mechanisch entlüftet
- Lichtschacht für Zimmer im UG mit Heliobus System für maximale Sonneneinstrahlung

ELEKTROANLAGE / INSTALLATIONEN

- Glasfaserleitungen bis zum internen Wohnungsverteiler
- Interne Leitungen KAT 6
- Gegensprechanlage
- 4 Multimediasosen- oder Kombidosen für MTV / UKV
- Optionale Auto-Elektroladestation in der Garage möglich
- Lastenmanagement für Elektroladestationen in Tiefgarage vorbereitet

MALER- / GIPSERARBEITEN

- Innenwände: mineralischer Abrieb: 1.5mm positiv oder negativ weiss
- Andere Körnung oder Weissputz gestrichen optional
- Weitere Farbauswahl optional
- Decken: Weissputz (nicht streiflichtfrei, weiss)

BELEUCHTUNG

Lieferung der Beleuchtungskörper für die allgemeinen Zonen sowie die Korridore, Küchen und Nasszellen in den Wohnungen.

Pro Wohnung sind folgende LED-Spots / Einbauleuchten (Dimmbarkeit als Käuferoption) vorgesehen:

Häuser: A-E: 22 Stück

SANITÄRE INSTALLATIONEN

Für Badewannen, Dusch-Rinnen, WC-Anlagen, Garnituren, Armaturen, Schallschutzkörper. Für Spiegelschränke, Waschtisch & Unterbaumöbel inkl. Massaufnahme und Montage (Fabrikat Froidevaux) Echtglas-Duschtrennwände inkl. Massaufnahme und Montage.

Waschturm: Fabrikat Miele

Häuser: A-E: CHF 30'000.-

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Küchenbaufirma: ausstehend.
Geräte Standard: Fabrikat Miele

Häuser: A, C, D: CHF 45'000.-

Häuser: B, E: CHF 40'000.-

EINBAUSCHRÄNKE / GARDEROBEN

Anzahl und Anordnung gemäss den Detailplänen des Architekten.

Häuser: A-E: CHF 10'000.-

Häuser: B2 / E2: CHF 12'000.-

BODENBELÄGE

Material: Parkett, Naturstein, Keramikplatten, Feinsteinzeug, Teppich. Keine fugenlose Bodenbeläge möglich (z.B. Industrie-, Gussböden etc.). Preise pro m².

Häuser: A-E: CHF 180.-

WANDBELÄGE

Lieferant: Domus Interior AG, Dübendorf

Keramische Platten in nachstehendem Umfang und gemäss Auswahl der Käuferschaft. Nasszellen, Plattenbelag raumhoch. Preise pro m².

Häuser: A-E: CHF 160.-

Die Budgetpreise verstehen sich als Bruttobetrag inkl. MwSt., der Installation, Montage und den damit verbundenen Arbeiten.

FENSTER / TÜREN / SONNENSCHUTZ

- Alles Holz-Metall Fenster
- Pro Zimmer mind. 1 Dreh-/ Kippflügel
- 3-Fach Isolierverglasung gemäss Wärme- und Schallschutz-Anforderungen des Bauphysikers
- Wohnungseingangstüre im EG in Metall mit Sicherheitszylinder und Mehrpunktverriegelung Wohnungseingangstüre im UG aus Holz mit Sicherheitszylinder und Mehrpunktverriegelung
- Innentüren aus Holz mit Stahlzargen
- Verbundraffstoren, Leichtmetall einbrennlackiert, elektrobetrieben
- 1x Knickarmmarkise im Aussenbereich, elektrobetrieben

AUSSENBEREICHE

- Balkone mit Feinsteinzeugplatten gemäss Material & Farbkonzept. Käuferwünsche optional möglich.
- Gartensitzplatz mit Zementplatten
- Garten gemäss Umgebungsplan
- Deckenlampen im Balkon 1.OG
- Geländer und Handläufe gemäss Vorschriften
- Gartensitzplatz EG: 1 frostsicheres Gartenventil mit Handrad

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

BUDGETPREIS

Für im Kaufpreis inbegriffene, in Art und / oder Umfang, aber noch nicht genau bestimmte Leistungen, ist ein Budgetpreis festgelegt.

Sämtliche Budgetbeträge verstehen sich brutto inkl. MwSt. Die Budgetbeträge stehen nur bei den vom Totalunternehmer beauftragten Firmen zur Verfügung und können nicht verrechnet bzw. vergütet werden.

ÄNDERUNGSWÜNSCHE DER KÄUFERSCHAFT

Bei rechtzeitigem Vertragsabschluss kann die Käuferschaft bei der Planung und Gestaltung ihrer zukünftigen Eigentumswohnung mitbestimmen. Der Grundrisslayout ist jedoch grundsätzlich fixiert und kann allenfalls nur sehr beschränkt angepasst werden (die Steigzonen der Haustechnik, der Heizungsverteiler und das Elektrounterverteiler-Tableau in der Wohnung können nicht verschoben werden).

UNTERNEHMERAUSWAHL

Die durch den Totalunternehmer beauftragten Unternehmer und Lieferanten gelten für alle Arbeitsgattungen als zwingend. Die Auswahl der Ausbauten und der Materialien hat bei den vom Totalunternehmer beauftragten Unternehmern und Lieferanten zu erfolgen.

MINDERLEISTUNGEN

Minderleistungen werden der Käuferschaft gutgeschrieben. Auf die gegenseitige Anrechnung von Honoraren infolge Minderkosten für Projekt- und Leistungsänderungen wird ausdrücklich verzichtet, Minderkosten bringen keine Reduktion des Honorars des Totalunternehmers mit sich.

EIGENLEISTUNGEN

Beabsichtigt die Käuferschaft Eigenleistungen oder direkt Aufträge durch Unternehmer ausführen zu lassen, so ist dies erst nach der Übergabe des Objektes mit unterzeichnetem Abnahmeprotokoll und nach der Eigentumsübertragung möglich. Wird die behördliche Bezugsbewilligung

erst nach Ausführung von Eigenleistungen erteilt, so ist die Käuferschaft und nicht der Totalunternehmer dafür verantwortlich.

MEHRKOSTEN

Mehrkosten für individuelle Ausbauwünsche und Abweichungen zum Bau- und Raumbeschrieb, gehen allein zu Lasten der Käuferschaft.

Minderkosten werden der erwerbenden Partei gutgeschrieben oder mit allfälligen Mehrkosten verrechnet. Über Mehr- und Minderkosten wird zwischen den Parteien separat abgerechnet.

Der Totalunternehmer verrechnet als Honorar und Risikoentschädigung 15% auf die Mehrkosten zuzüglich allfälliger Honorare der Fachingenieure oder Planer. Der Totalunternehmer verrechnet im Rahmen des Baufortschrittes Akontozahlungen.

VOR ÜBERGABE / ZWISCHENABRECHNUNG

Die Zwischenabrechnung über die Mehr-/Minderkosten für die individuellen Ausbauwünsche, wird der Käuferschaft zirka zehn Tage vor dem Wohnungsvorabnahmetermin zugestellt.

Die geschuldeten Mehrkosten, abzüglich der bereits geleisteten Akontozahlungen, sind mittels Überweisung zu bezahlen, sodass die Zahlung spätestens einen Tag vor der Wohnungsvorabnahme auf dem Konto des Totalunternehmers eingegangen ist.

Alternativ kann die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über die geschuldeten Mehrkosten auf den Termin der Eigentumsübertragung aushändigen. Das unwiderrufliche Zahlungsverprechen muss einen Tag vor der Eigentumsübertragung bzw. auf das Datum des Besitantrittes dem Totalunternehmer vorliegen.

SCHLUSSABRECHNUNG

Die Schlussabrechnung über die Mehr-/Minderkosten wird der Käuferschaft nach Bauvollendung und Abrechnung aller Bauarbeiten zugestellt. Ein

allfällig geschuldeter Restbetrag ist innert 30 Tagen nach Erhalt auf das Konto des Totalunternehmers einzuzahlen. Das Doppel der Schlussabrechnung über die Mehr-/Minderkosten ist zum Zeichen des Einverständnisses von der Käuferschaft zu unterzeichnen und an den Totalunternehmer zu retournieren.

ÜBERGABE

Die Übergabe der Wohnung erfolgt in schlüsselfertigem, bezugs- und betriebsbereitem Zustand.

Das Vertragsobjekt gilt als schlüsselfertig, bezugs- und betriebsbereit, wenn alle wesentlichen Arbeiten gemäss Baubeschrieb sowie den dazugehörigen Plänen ausgeführt sind, das Vertragsobjekt in gereinigtem Zustand übergeben, für die Käuferschaft möblierbar und ohne Nutzungseinschränkung bewohnt werden kann.

Die Bauherrschaft wird der erwerbenden Partei den Bezugstermin vier Monate im Voraus schriftlich mitteilen.

WWW.DODICI12.CH

ADT INNOVA
G R O U P

ADT INNOVA Verkaufs AG

Neutalstrasse 13c
8852 Altendorf SZ
www.adtinnova.ch
+41 (0)55 442 23 30

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

ABLAUF IHRER ÄNDERUNGSWÜNSCHE UND AUSWAHLEN

Im Anschluss an die Unterzeichnung Ihres Kaufvertrages findet ein Startgespräch mit unserer Käuferbetreuung statt. Sie erfahren dabei alles, was Sie für die bevorstehenden Käuferauswahlen Ihrer neuen Wohnung wissen müssen.

1. Besprechung Ihrer Wünsche und Fragen:
Wir gehen gemeinsam durch, welche Anpassungen Sie sich für Ihre Wohnung wünschen. Haben Sie spezielle Vorstellungen für die Küche, das Bad oder den Grundriss? Hier können Sie alles ansprechen.

2. Einführung in die Standard-Unterlagen:
Die Standard-Unterlagen bilden die Basis für die im Baubeschrieb festgelegten Budgets (z.B. Sanitär, Küche, Einbauschränke, etc.).

3. Checkliste mit allen Auswahlterminen:
Sie bekommen eine Checkliste in welcher ersichtlich ist, ...

«Welche» Auswahlen zu treffen sind (z.B. Layoutwünsche, Elektroauswahl, Küchenauswahl, Sanitärapparate, etc.)

«WIE» bzw. in welcher Reihenfolge die Auswahlen zu treffen sind.

«WO» bzw. bei welchem Unternehmer und in welcher Ausstellung die Auswahlen zu treffen sind.

Bis «WANN» die Auswahlen bei den jeweiligen Unternehmern zu treffen sind und das GZA («Gut zur Ausführung») bei uns vorliegen muss.

4. Angebotsfreigabe («Gut zur Ausführung»):
- Sobald Sie bei einem Unternehmer Ihre Auswahl getroffen haben (z.B. Küche), wird uns vom Unternehmer ein Angebot basierend auf Ihrer Auswahl zugestellt.

- Wir stellen Ihnen dieses Angebot mit unserem GZA-Deckblatt zu, auf welchem u.a. ersichtlich ist, ob Ihre Auswahl ggf. ein Mehrpreis zur Folge hat.

- Sind Sie mit dem Angebot einverstanden, unterzeichnen Sie das Deckblatt, genehmigen dadurch das Angebot und den allfälligen Mehrpreis und senden uns dieses zurück.

- Ein solches GZA wird für alle nötigen Gewerke individuell erstellt und von Ihnen unterzeichnet.