



KURZBAUBESCHRIEB

Materialisierung

Das äussere Erscheinungsbild ist durch ein einheitliches Farb- und Materialkonzept definiert. Das Konzept des Architekten definiert z.B. die Farbgebung der Fassaden, Fenster, Türen, Geländer, Sonnenschutzeinrichtung, Dächer sowie des Treppenhauses und des Untergeschosses.

Stahlbeton- und Maurerarbeiten

Ausführung der Stahlbetonarbeiten in Ortbeton. Betonqualität und Stärken (inkl. Armierung) nach Angaben des Bauingenieurs. Treppenläufe vorfabriziert oder Ortbeton. Wände Tiefgarage und Garageneinfahrt Beton gestrichen/Unitex 5+1cm. Abdichtung sämtlicher Arbeitsfugen und Bindstellen gemäss Angaben Bauingenieur. Wohnungstrennwände in Ortbeton. Aussen- und Innenwände in Backstein/Beton/Kalksandstein nach Angabe Bauingenieur.

Fassaden und Geländer

Aussenwärmédämmung mit Verputz gemäss Vorgabe Energielabel. Verputzaufbau mit Netzeinbettung gemäss Vorgaben Systemhalter. Sockelabschluss mit Sockelputz und Kapillarschnitt. Fensterbänke in Aluminium, Fenstereinfassungen bei allen Fenstern und Deckenversätze mit Aussendämmung ausgebildet. Alle Balkone sind mit einbrennlackierten Staketengeländern ausgestattet. Alle Farben und Oberflächen gemäss separatem Farb- und Materialkonzept Architekt.

Dächer und Dichtungen

Flachdach - Aufbau von unten nach oben: Bitumenvoranschicht, Bitumendichtungsbahn (Dampfbremse) einlagig vollflächig verklebt, Wärmedämmung nach Angabe Bauphysiker, Abdichtung mit Bitumendichtungsbahnen zweilagig vollflächig verklebt, Drainagematte, Dachflächen bekiest oder extensiv begrünt.

Abdichtung der Tiefgaragendecke mit 1-lagiger Abdichtung. Abdichtung der Balkone und Terrassen gemäss Abdichtungskonzept. Gebäudeeigene Anschlüsse wie Fensteranschlüsse mit Flüssigkunststoff abgedichtet.

Fenster und Sonnenschutz

Fenster in Kunststoff mit äusserer Aluminiumabdeckung. Dreifach-Isolierverglasung nach energetischen Erfordernissen. Eröffnende Fenster und Fenstertüren mit Drehkippbeschlägen, ansonsten Drehbeschlägen, außer bei Festverglasungen. Wo gemäss Plänen vorgesehen Zugang zu Balkonen und Terrassen mit Hebe-/Schiebetüren. Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren bei allen Fenstern, außer bei Fenster im Bereich auskragender Decken mit elektrisch betriebene Stoffrollen. Es sind folgende Markisen bei Balkonen vorgesehen:

- Wohnungen 1 / 2 / 3 / 4 / 6:

Terrassen-/Balkonmarkise (Breite ca. 3.5 m)

- Wohnung 5:

Senkrechtmarkise mit Seilabspannung
(ca. Öffnungsbreite)

- Wohnungen 7 / 8:

Terrassen-/Balkonmarkise (Breite ca. 4.0 m)

Türen und Tore

Hauseingangstüre aus Glas-Metall mit wärmegedämmten Aluminiumprofilen mit Dreifach-Isolierverglasung. Oberfläche einbrennlackiert oder pulverbeschichtet. Beschläge innen mit Drücker und aussen mit Stoßgriff in Edelstahl matt gebürstet. Türschliesser und elektrischer Türöffner. Wohnungseingangstüren aus Holzwerkstoff mit Einlagen sowie Spion, KABA-Ausschnitt und Dreipunktverriegelung.

Zimmertüren mit Türblättern aus Holzwerkstoff und Stahlzargen, Türblatt belegt nach Kollektion Unternehmer, mit dreiseitigen Gummidichtungen. Mit Einstektschloss, Drücker und Bartschlüssel, in WC/Bad mit WC-Rosette. Drücker und Rosetten Edelstahl matt gebürstet. Stahlzarge spritzlackiert, Farbe nach RAL-Farbliste oder Standard weiss.

Automatisiertes Kipptor aus Metall, Oberfläche feuerverzinkt oder einbrennlackiert nach Farb- und Materialkonzept. Ein- und Ausfahrt mit Grün/Rot-Ampelsystem. Pro Parkplatz ein Funk-Handsender.



Boden- / Wand- und Deckenbeläge

Hartbetonbelag oder Zementüberzug in Garage und Kellerräumen. Schmutzschleuse im Eingangsbereich. Feinsteinzeugplatten in Treppenhäusern. Die Wohnungen werden durchgehend mit hochwertigen Eichen-Parkett-Dielen der Firma Bauwerk Parkett, St. Margrethen, ausgestattet. Die definitive Auswahl der Parkett-Dielen bleibt den Käufern vorbehalten (Budget Material Parkett 125.00 CHF/m² inkl. Mwst. Brutto). Die Böden und Wände der Nasszellen werden mit Feinsteinzeugplatten des Lieferanten Stonak AG, Buchs, belegt (Verlegehöhe, Fugenbilder und Formate gemäss Konzept Architekt). Die definitive Auswahl der Feinsteinzeugplatten bleibt den Käufern vorbehalten (Budget Material Feinsteinzeugplatten CHF 60.00/m² inkl. Mwst. Brutto). Abdichtungen gemäss einschlägigen Normen. Boden Terrassen/Balkone mit grossformatigen Feinsteinzeugplatten (Format 60 cm x 60 cm), gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten. Wände der Wohnungen mit aufgezogenem Abrieb 1mm Körnung gestrichen. Decken der Wohnungen in Weissputz Q3, Farbe weiss gerollt oder gespritzt. Treppenhaus verputzt.

Elektroanlagen und PV-Anlage

Die geplanten Elektroinstallationen entsprechen einem Eigentums-Ausbaustandard. Der Grundausbau der Wohnungen ist im Elektroplan des Elektroplaners definiert. Die Käufer können den Ausbau gemäss ihren Wünschen und Vorstellungen verändern sofern technisch realisierbar und es das Bauprogramm zulässt. Die Ausführung erfolgt nach freigegebener Offerte des Elektroplaners bzw. Installateurs. Die Beleuchtung der Allgemeinräume, des Treppenhauses und der Aussenräume sowie Balkone erfolgt gemäss Konzept des Planungsteams. Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem Flachdach zur Erzeugung von Eigenstrom. Leistung ca. 12 kWp. Installation eines Wechselrichters und der notwendigen Zähler, damit die Verbräuche wohnungsabhängig gemessen werden können. Leerverrohrung in der Tiefgarage für die Nachrüstung von Elektroladestationen vorhanden.

Haustechnik

Nachhaltige und energiesparende Erdsonden und Sole/Wasser-Wärmepumpe für Warmwasser und Heizenergie. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung in den Wohnungen. Raumthermostate in allen Zimmern und im Bereich Kochen/Essen/Wohnen der Wohnungen. Die Heizungsanlage ist auf eine Raumtemperatur von 20° in den Wohnräumen und auf 21° in den Bädern ausgelegt.

Free Cooling

Angenehmes Raumklima auch im Sommer. Mit der passiven Kühlung können die Bodentemperaturen um einige Grad gesenkt werden.

Lüftungen

Einbau von dezentralen Kleinlüftern (z.B. Limodor) in den Bädern und gefangenen Räumen wo notwendig.

Küchen und Sanitäranlagen

Die Wohnungen verfügen über grosszügige und funktionale Küchen. Die Kücheneinteilung, Anordnung und Materialisierung erfolgt gemäss Standard-Plan des Architekten oder kann von den Käufern verändert werden, sofern technisch realisierbar und es das Bauprogramm zulässt. Die Budgets der Küchen sind in Standard-Offerten des Lieferanten Movianorm AG, Vaduz, festgehalten.

Die definitive Auswahl der Sanitäraparate beim Lieferanten Sanitas Troesch AG, St. Gallen, bleibt den Käufern überlassen (Budget gemäss Standardofferte). Fallleitungen, Zweig- und Anschlussleitungen in Kunststoffrohren PE-Silent samt Formstücken. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm (Budget gemäss Standardofferte).

Umgebung

Rasenflächen angesät. Kiesstreifen und Rasenmäherkante entlang den Fassaden. Hauszugang mit Betonsickersteinen. Besucherparkplätze, Vorplätze und Fahrbahnen mit Betonsickersteinen oder Asphalt. Sitzplätze/Terrassen mit grossformatigen Feinsteinzeugplatten (Format 60 cm x 60 cm) gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten. Liefern und Setzen von Pflanzen gemäss Umgebungskonzept des Architekten. Unterhalt Gärtner: Bewässerung bis und mit 1. Rasenschmitt als Unterhaltsarbeit. Danach Sache der jeweiligen Eigentümer.



Bemerkungen

- Änderungen an diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten. Ausbauwünsche von Käuferschaften werden individuell geplant und berücksichtigt, sofern technisch realisierbar, die Konstruktion und Statik des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden und sie sich mit dem Bauprogramm vereinbaren lassen.
- Im Kaufpreis ist eine Startsituation mit dem Käuferbetreuer zur Projektvorstellung und Präsentation der Standardmaterialisierung inbegriffen.
- Änderungen und Mehrkosten sind honorarpflichtig. Planänderungen, Variantenstudien und daraus resultierende Koordinationssitzungen werden durch den Architekten oder die Fachplaner im Stundenaufwand verrechnet (135.00 CHF/h exkl. Mwst.).
- Die Mehr- und Minderkosten, die durch Änderungen entstehen, werden dem Käufer entsprechend angezeigt und verrechnet. Änderungen werden erst nach Unterzeichnung eines Kostenprotokolls und Auslösung der Bestellung in Auftrag gegeben.
- Auf Mehrkosten werden für höhere Anschlussgebühren 5% an die Käuferschaft weiterverrechnet. Auf Minderkosten werden keine Honorare oder Anschlussgebühren zurückerstattet.
- In den Untergeschossen werden Leitungen Aufputz auf Wänden und Decken installiert (Lüftung, Entwässerung, Heizleitungen, Elektro etc.). Raumhöhen können dadurch örtlich verringert sein.
- Im Kaufpreis enthalten sind die in den Grundrissen eingezeichneten Schränke, die mit einem Kreuz versehen sind. Die restliche eingezeichnete Möblierung ist ein Vorschlag und somit nicht Bestandteil des Kaufpreises.
- Die Visualisierungen sind Stimmungsbilder. Detaillösungen und Materialisierungen können von den Visualisierungen abweichen. Abweichungen berechtigen zu keinerlei Forderungen.
- Die Materialisierung und Farbgebung der Fassaden, Fenster, Türen, Geländer, Storen und Terrassen sind durch ein einheitliches Farb- und Materialkonzept definiert. Die Materialisierung im Innenraum kann im Rahmen des möglichen individuell gestaltet werden.

- Die Käuferschaft ist verpflichtet vor Vertragsabschluss allfällige Unklarheiten mit dem Ersteller zu klären. Auf nachträgliche Beanstandungen kann nicht eingegangen werden. Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar.
- Gegenüber Forderungen an den Verkäufer aus dem vorliegenden Vertrag ist das Recht der Verrechnung von Gegenansprüchen, auch solchen, die auf Mängelrügen, Garantieleistungen oder auf der Anfechtung des Vertrages beruhen, ausgeschlossen.
- Eigenleistungen wie Direktlieferungen und Montagearbeiten außerhalb des Kaufvertrages sind bis zur Wohnungsübergabe nicht möglich.
- Die Handänderungssteuern und Grundbuchkosten übernehmen die Verkäuferschaft und Käuferschaft je zur Hälfte.

Vorbehalt

Aus diesem Prospekt können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für die Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Projektbeschrieb und die Ausführungspläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und behördliche Auflagen bleiben vorbehalten.

Version 09.11.2025