

## **BAUBESCHRIEB**

Kurzfassung. Der verbindliche detaillierte Baubeschrieb ist integrierender Bestandteil des Kaufvertrages.

## **ROHBAU**

### **BODEN-/DECKENKONSTRUKTION**

Stahlbeton: Armierung entsprechend den statischen Berechnungen des Ingenieurs.

### **WANDKONSTRUKTIONEN**

Kellerwände in Stahlbeton bzw. Kalksandsteinmauerwerk, roh belassen. Tragwände (Innen- und Aussenwände) ab EG als 12/15 cm Backstein-Mauerwerk. Wohnungstrennwände in monolytischem Beton 28 cm.

### **DACHKONSTRUKTION**

Hauptdach als Stahlbetondecke in leichtem Gefälle. Dampfsperre vollflächig aufgeklebt. Hauptdach mit einer Wärmedämmschicht Dicke 20 cm. Abdichtung mit 2-lagiger Poly-

merbitumendichtung. Belag auf Hauptdach als extensive Begrünung. Dampfsperre auf Dachterrassen vollflächig aufgeklebt, Dämmung im Gefälle verlegt (ca.16 cm). Abdichtung mit 2-lagiger Polymerbitumenabdichtung. Die Terrassen sind mit Zementplatten belegt.

### **FENSTER UND FENSTERTÜREN**

Kunststofffenster aus Hart- PVC. Pro Raum min. ein Drehkippsbeschlag. Sicherheit: Basis-sicherheit mit Pilzkopfszapfen und integriertem Flügelheber, sowie Schliessblech aus gehärtetem Stahl. Bei den Erdgeschossen sind zusätzliche Sicherheitsschliessstellen und abschliessbare Griffe enthalten. Glas: Isolier-glas 2-fach mit Gasfüllung.

### **SONNENSCHUTZ**

Leichtmetall Rafflamellenstoren/Stoffstoren bzw. Stoffmarkise bei Balkon/Sitzplatz.

## **FASSADE**

Kompaktfassade mit verputzter mineralischer Aussendämmung (Aufbau: U-Wert mind. 0.195 W/m<sup>2</sup>K = Minergie-Standard).

## **SPENGLERARBEITEN**

Die gesamten Spenglerarbeiten, Rinnen und Fallrohre sowie Blechabschlüsse in Titanzink oder Uginox.

## **INSTALLATIONEN**

### **ELEKTROINSTALLATION**

Hauptverteilung im Untergeschoss Technikraum. Unterverteilung und Sicherungskasten in der Wohnung. Sonnerie mit Gegensprechanlage. Installation gem. sep. Elektroplänen.

### **HEIZUNGSINSTALLATION**

Der Contractor erstellt und betreibt in der Technikzentrale im Haus C eine ökologische Heizungsanlage mit Pelletsfeuerung. Für die Leistungen des Contractors fällt eine Jahres-

pauschale an. Der Vertrag mit dem Contractor ist integrierender Bestandteil des Kaufvertrages. Die Energiekosten richten sich nach dem gemessenen Verbrauch. Jeder Raum wird durch eine regulierbare Fussbodenheizung erwärmt.

#### SANITÄRINSTALLATION

Anschluss an die Wasserleitung mit individueller Wasserzählung. Standardapparate und Anschlüsse gem. Bemusterung Architekt. Die Apparate können in der Ausstellung ausgesucht werden.

Im Standard ist folgender Brutto-Ausstellungspreis inkl. Mwst. enthalten:

2 1/2 Zimmerwohnung (Haus D)	Fr. 9'000.—
2 1/2 Zimmerwohnung (Haus E)	Fr. 6'000.—
2 1/2 Zimmerwohnung	Fr. 12'000.—
3 1/2 Zimmerwohnung	Fr. 12'000.—
4 1/2 Zimmerwohnung	Fr. 12'000.—
4 1/2 Attikawohnung	Fr. 22'700.—
Reiheneinfamilienhäuser	Fr. 12'850.—

Waschmaschine und Tumbler (im Kaufpreis inkl.).

#### LÜFTUNG

Die Autoeinstellhalle wird natürlich belüftet. Sämtliche Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung (mit Wärmerückgewinnung) vorgerüstet. Das Lüftungsgerät ist optional und kann im Reduit platziert werden.

#### KÜCHE

Unser Angebot beinhaltet ein Küchenfabrikat mit einer grossen Anzahl wählbarer Fronten und Granitabdeckungen. Schubladensystem mit „soft-motion“, Ausgussbecken in Edelstahl von unten montiert, Glaskeramikkochfeld, hochliegender Backofen und Mikrowellengerät.

Die Auswahl der Fronten, Abdeckungen, Apparate usw. erfolgt individuell durch den Käufer.

Im Kaufpreis sind ca. folgende Bruttopreise inkl. Mwst. enthalten:

2 1/2 Zimmerwohnung	Fr. 16'000.—
3 1/2 Zimmerwohnung	Fr. 17'500.—
4 1/2 Zimmerwohnung	Fr. 18'500.—
4 1/2 Attikawohnung	Fr. 26'500.—
Reiheneinfamilienhäuser	Fr. 18'500.—

#### TRANSPORTANLAGEN

##### LIFT

Behindertengerechter Lift (630 kg). Kabinengrösse: ca. 120 x 140 cm

#### AUSBAU

##### INNENWÄNDE

Tragende Zwischenwände aus Backstein.  
Nichttragende Zwischenwände aus Gips.

#### WANDVEREDELUNG

Grundputz auf Backstein- und Betonwände. Fertig eingefärbter kunststoffvergüteter Abrieb (weiss). Unausgebaute Bereiche (siehe Ausbaupläne) roh.

#### DECKE

Einschichtiger Weissputz (weiss gestrichen). Unausgebaute Bereiche (siehe Ausbaupläne) roh.

#### TÜREN

Zimmertüren aus Röhrenspan mit Folienbeschichtung, Holztürfutter. Drückergarnitur gem. Standard Unternehmer. Kellertüren mit Blendrahmen und Normtürblatt, weiss gestrichen.

#### SCHREINER

Wohnungseingangstüre schallgedämmt mit 3 Punktverschluss und mit Spion. Fenstersimse kunstharzbelegt, weiss. Ohne Vorhangbretter.

#### PLATTENBELÄGE

Bodenbelag in Nasszellen, Reduits und abgetrennten Küchenbereichen. Die Plattenbeläge können in der Ausstellung besichtigt werden. Der Ausstellungsbruttopreis pro m2 inkl. MwSt. für das Plattenmaterial beträgt:  
Wände: Fr. 45.— (Küchenschild Fr. 60.—)  
Böden: Fr. 45.—

#### HOLZBELÄGE

Parkettboden in sämtlichen Zimmern und offenen Küchenbereichen aus Fertigparkett mit Holzsockeln. Auswahl durch Käufer. Der Basispreis (Netto) pro m2 inkl. MwSt. verlegter Fläche ohne Nebenarbeiten, Zuschläge, Sockel und elastische Fugen beträgt: Fr. 75.—. Die Nebenarbeiten sind im Verkaufspreis enthalten.

#### MALERARBEITEN

Sämtliche Malerarbeiten im Aussenbereich giftarm, im Innenbereich wenn möglich giftfrei.

#### BAUREINIGUNG

Schlussreinigung enthalten.

#### **UMGEBUNG**

##### PLÄTZE / WEGE

Umgebungsarbeiten sowie Platzgestaltung mit Spielgeräten gem. speziellem Plan.

##### GEMEINSAME BEREICHE

Die gemeinsame Nutzung der Gästeparkplätze und der gemeinsamen Flächen sind inbegriffen.

#### **EIGENLEISTUNGEN**

Eigenleistungen sind nur in Absprache mit dem Ersteller zulässig.

## **PREISGESTALTUNG**

Preise siehe Preisliste.

## **KAUF**

Wenn Sie sich konkret für eine Wohneinheit interessieren, dann besprechen wir mit Ihnen mögliche Ausbauvarianten und kalkulieren die entstehenden Kosten. Unverbindlich reservieren wir Ihnen Ihr Wunschobjekt für zwei Wochen, damit Sie weitere Fragen und die Finanzierung abklären können.

Nach Ihrem definitiven Kaufentscheid unterzeichnen Sie den Vorvertrag, unser Notar erstellt danach den Vertragsentwurf und wir planen mit Ihnen den definitiven Grundriss und den Ausbau. Von unserem Notar erhalten Sie den Vertragsentwurf zur Prüfung.

Nach Vertragsunterzeichnung wählen Sie direkt bei den Unternehmern die Küche, das Bad und die individuellen Ausbaumaterialien.

Beim Bezug Ihres Eigenheims machen wir gemeinsam eine Erfolgskontrolle. Sollten dann noch Mängel vorhanden sein, werden diese konzentriert an einem Tag behoben.

Vor Ablauf der 2-Jahres Garantie melden wir uns bei Ihnen und machen, wenn nötig, eine gemeinsame Kontrolle und organisieren die Mängelbehebung.

## **ZAHLUNGSABLAUF**

Bei Unterzeichnung des Vorvertrages erfolgt eine Anzahlung von Fr. 20'000.—.

Bei Vertragsunterzeichnung wird die zweite Teilzahlung in Höhe von 20% der Kaufsumme fällig.

40% der Kaufsumme werden bei Rohbauvollendung (Einbau der Fenster) fällig.

20% der Kaufsumme werden 6 Monate vor Bezug fällig.

Die Restzahlung des Kaufpreises inkl. all-fälliger Mehrkosten erfolgt bei Übergabe.

## **FINANZIERUNG**

Wir bieten Ihnen Wohneigentum zu interessanten Preisen. Sie entscheiden sich anhand Ihrer Wünsche für jene Wohneinheit, welche am besten auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

Dank den äusserst attraktiven Hypothekangeboten der Banken tauschen Sie Ihr jetziges Zuhause gegen ein neues Eigenheim. Bereits ab einem Eigenkapital (inkl. Pensionskassengeldern) von 20% wird Ihr Traum vom Eigenheim wahr. Profitieren Sie von den interessanten Bankfinanzierungsmodellen.

Die WIR-Bank bietet Ihnen gemeinsam mit vogel architekten ein Spezialangebot, bei welchem Sie von einer WIR-Finanzierung von 1% profitieren aber selber keine WIR einbringen müssen!

Auf Wunsch erhalten Sie ein Finanzierungsbeispiel, anhand welchem Sie Ihre persönliche

Finanzierung berechnen können.

### **TERMINE**

Wir werden mit den Bauarbeiten voraussichtlich Ende 2008 beginnen. Voraussichtlich ab Frühsommer 2010 werden die ersten Wohneinheiten bezugsbereit sein.

### **BAUEN OHNE ÜBERRASCHUNGEN**

Wir erstellen diese Wohnüberbauung mit einem kompetenten und eingespielten Team aus regionalen Fachplanern, Spezialisten und Unternehmern. Als Architekturbüro mit über 30 Jahren Erfahrung und einer grossen Anzahl an Referenzobjekten können wir Ihnen eine qualitativ und fachlich hochwertige Ausführung garantieren. Wir bleiben Ihr Ansprechpartner von der ersten Besprechung bis zur Schlüsselübergabe Ihres neuen Eigenheimes.

### **VERBINDLICHKEIT**

Alle vorliegenden Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Stand der Planung. Da wir laufend optimieren, sind Änderungen möglich. Der detaillierte Baubeschrieb, die Mehr-/Minderkostenberechnung sowie die „Terminliste für individuelle Wahlen“ sind Bestandteile des Kaufvertrages. Sie werden den Käufern im Zusammenhang mit den Kaufverhandlungen frühzeitig zur Verfügung gestellt.

## **ERSTELLER**

Rudolf Vogel AG  
Baslerstrasse 15  
4310 Rheinfelden

## **PROJEKT UND BAUAUSFÜHRUNG**

vogel architekten  
Baslerstrasse 15  
4310 Rheinfelden

## **IHR BERATERTEAM**

Für ein erstes unverbindliches Gespräch  
stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

vogel architekten  
Frau Sandra Gräve, Tel. 061 836 11 33  
Herr Michel Frey, Tel. 061 836 11 33