

# coll d'or

## WINTERBERG

### KURZBAUBESCHREIB

#### GEBÄUDEHÜLLE

- Gebäude in Massivbauweise
- In MINERGIE-Standard konzipiert, nicht zertifiziert
- Umgebung gemäss Vorgaben Fachplanung

#### GEBÄUDE- / HAUSTECHNIK

- MINERGIE-konforme Erdsonden-Wärmepumpe pro Haus
- Photovoltaikanlage auf allen Dächern
- Alle Wohnungen verfügen über einen direkten Zugang zu allen Geschossen via Lift (rollstuhlgängig).
- Wärmeverteilung über Bodenheizung
- Die Wohnungen werden jeweils mit einer Komfortlüftung ausgerüstet. Diese versorgt die Wohn- und Schlafräume mit frischer Luft und entzieht der Küche, den Nasszellen und Nebenräumen die verbrauchte Luft. Eine Wärmerückgewinnung minimiert den Wärmeverlust.
- Küchenlüftung: Die Küchen werden mit Umluft- hauben (Aktivkohlefilter) ausgerüstet. Für die Backöfen ist keine separate Abluft vorgesehen. Im Bereich der Küche ist zusätzlich ein Abluftstutzen der Komfortlüftung vorgesehen.
- Entlüftung Kellerräume und Nebenräume via mechanischer Lüftung.
- Attikawohnungen optional mit Thermoaktiv Decke

#### ELEKTROANLAGE / INSTALLATIONEN

- KNX-Smart-Home-System zur Ansteuerung von Storen, Licht und der Video-Gegensprechanlage sowie der Heizung. Weitere Steuerungsmöglichkeiten optional
- Ab dem Multimediaverteiler werden zwei Multimedia- oder Kombidosen für MTV/UKV erstellt.
- Jedes weitere Zimmer mit Leerrohrinstallation.
- Glasfaser erschlossen bis zum internen Wohnungsverteiler
- 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 streiflichfrei, 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:

##### Wohnungen in den Häusern: K, N, O

- 3 ½ Zimmer - Zimmerwohnungen **12 Stück**
- 4 ½ Zimmer - Zimmerwohnungen **14 Stück**
- 5 ½ Zimmer - Zimmerwohnungen **16 Stück**

##### Attika-Wohnungen in den Häusern: K & N

- 4 ½ Zimmer - Attikawohnung **20 Stück**
- 5 ½ Zimmer - Attikawohnung **24 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: Waschmaschine & Tumbler

##### Wohnungen in den Häusern: K, N, O

- 3 ½ bis 5 ½ Zimmerwohnungen **CHF 18'300.-**

##### Dach-Wohnungen in den Häusern: O

- 4 ½ bis 5 ½ Zimmerwohnungen **CHF 19'100.-**

##### Attika-Wohnungen in den Häusern: K & N

- 4 ½ Zimmer - Attikawohnung **CHF 21'900.-**
- 5 ½ Zimmer - Attikawohnung **CHF 23'800.-**

#### KÜCHENEINRICHTUNGEN

Küchenbaufirma: Oberland Küchen AG, Wetzikon  
Geräte Standard: Electrolux

##### Wohnungen in den Häusern: K, N, O

- 3 ½ Zimmer - Zimmerwohnungen **CHF 30'000.-**
- 4 ½ Zimmer - Zimmerwohnungen **CHF 32'000.-**
- 5 ½ Zimmer - Zimmerwohnungen **CHF 35'000.-**

##### Attika-Wohnungen in den Häusern: K & N

- 4 ½ Zimmer - Attikawohnung **CHF 45'000.-**
- 5 ½ Zimmer - Attikawohnung **CHF 45'000.-**

#### EINBAUSCHRÄNKE / GARDEROBEN

Anzahl und Anordnung gemäss den Detailplänen des Architekten.

##### Wohnungen in den Häusern: K, N, O

- 3 ½ bis 5 ½ Zimmerwohnungen **CHF 2'800.-**

##### Attika-Wohnungen in den Häusern: K & N

- 4 ½ bis 5 ½ Zimmerwohnungen **CHF 10'000.-**

#### BODENBELÄGE

Material: Parkett, Naturstein, Feinsteinzeug, Laminat, Vinyl, Teppich. Keine Gussböden. Preise pro m<sup>2</sup>.

##### Wohnungen in den Häusern: K, N, O

- 3 ½ bis 5 ½ Zimmerwohnungen **CHF 160.-**

##### Attika-Wohnungen in den Häusern: K & N

- 4 ½ bis 5 ½ Zimmerwohnungen **CHF 200.-**

#### WANDBELÄGE

Lieferant: Domus Interior AG, Dübendorf

Keramische Platten in nachstehendem Umfang und gemäss Auswahl der Käuferschaft. Nasszellen, Plattenbelag raumhoch. Preise pro m<sup>2</sup>.

##### Wohnungen in den Häusern: K, N, O

- 3 ½ bis 5 ½ Zimmerwohnungen **CHF 140.-**

##### Attika-Wohnungen in den Häusern: K & N

- 4 ½ bis 5 ½ Zimmerwohnungen **CHF 180.-**

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

## FENSTER / TÜREN / SONNENSCHUTZ

- Holz-/Metall-Fenster; Zugang zur Terrasse oder Balkon als Hebe-/Schiebefenster ausgeführt.
- Pro Zimmer mind. 1 Dreh-/Kippbeschlag.
- Isolierverglasung gemäss Wärme- und Schallschutzanforderung
- Wohnungseingangstüren mit Sicherheitszylinder, Spion und Mehrpunktverriegelung
- Innentüren aus Holz
- Verbundraffstoren Leichtmetall einbrennlackiert
- Knickarmmarkisen im Aussenbereich (Elektroantrieb)
- Kellertrennwände: Holz- oder Metallkonstruktion

## 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 Ausbaumünsche und Abweichungen zum Bau- und Raumbeschrieb, gehen allen 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.

## AUSSENBEREICHE

- Die Terrassen / Balkone- und Gartensitzplätze werden mit Feinsteinzeug- / bzw. Zementtrittplatten als Gehbelag ausgebildet. (als Käuferoption Holzlamellen möglich)
- Geländer und Handläufe: Gemäss Konzept der Fachplanung
- Deckenlampe
- 1 Aussensteckdose
- 1 frostsicheres Gartenventil mit Handrad
- Gartenbereich: Gemäss Konzept der Fachplanung

## VOR ÜBERGABE / ZWISCHENABRECHNUNG

Die Zwischenabrechnung über die Mehr-/Minderkosten für die individuellen Ausbaumünsche, 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 ausstatten. Das unwiderrufliche Zahlungsverprechen muss einen Tag vor der Eigentumsübertragung bzw. auf das Datum des Besitzantrittes 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.

**ADT INNOVA**  
G R O U P

### ADT INNOVA Verkaufs AG

Neutalstrasse 13c  
8852 Altendorf SZ  
www.adtinnova.ch  
+41 (0)55 44 22 330

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

WWW.COLLDOR.CH

## Zusatz: Häuser O1, O2, O3

Zimmermannskonstruktionen Dach-Wohnungen: Konstruktionsholz in Tanne / Fichte, sichtbare Bauteile in Wohnräumen lasiert.

## ABLAUF IHRER ÄNDERUNGSWÜNSCHE UND AUSWAHL

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, Sanitärapparat, 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.

**coll d'or**  
WINTERBERG