

8 Ö S E R I G I



A P P E N Z E L L

Inhalt

4 - 11	8 Öserigi
12 - 19	Standort
20 - 21	Modell
22 - 23	A3 Übersicht
24 - 25	A3 Schnitte / Fassaden
26 - 27	Tiefgarage Bereich A
28 - 35	A3 Grundrisse
36 - 39	Baubeschrieb
40	Disclaimer



05

8 Öserigi Projekt



Überbauung 8 Öserigi Appenzell Innerrhoden Weissbad-Schwende

Nach mehrjähriger Planung steht das Projekt nun vor der Ausführung. Gebaut werden 8 Mehrfamilienhäuser mit total 47 Wohneinheiten, 7061 m² Geschoßfläche und 103 Parkplätzen, verteilt auf 2 Tiefgaragen. Geplanter Baubeginn ist Frühling 2022. Gebaut wird in Etappen, damit regionale Handwerker berücksichtigt werden können. Die ersten Häuser werden im Herbst 2023 bezugsbereit sein. Verkauft werden schlüsselfertige Wohnungen.

Die Baubewilligung wurde am 26. Juli 2021 rechtsgültig erteilt. Das Grundstück wurde am 29. Juli 2021 durch die Bauherrschaft der Prime Elements Real Estate AG gekauft. Nach erfolgter Parzellierung können im Dezember 2021 die entsprechenden Kaufverträge beurkundet werden.



8 Öserigi - Dachgeschoss
Wohnen / Essen / Küche

8 Öserigi - Kennwerte

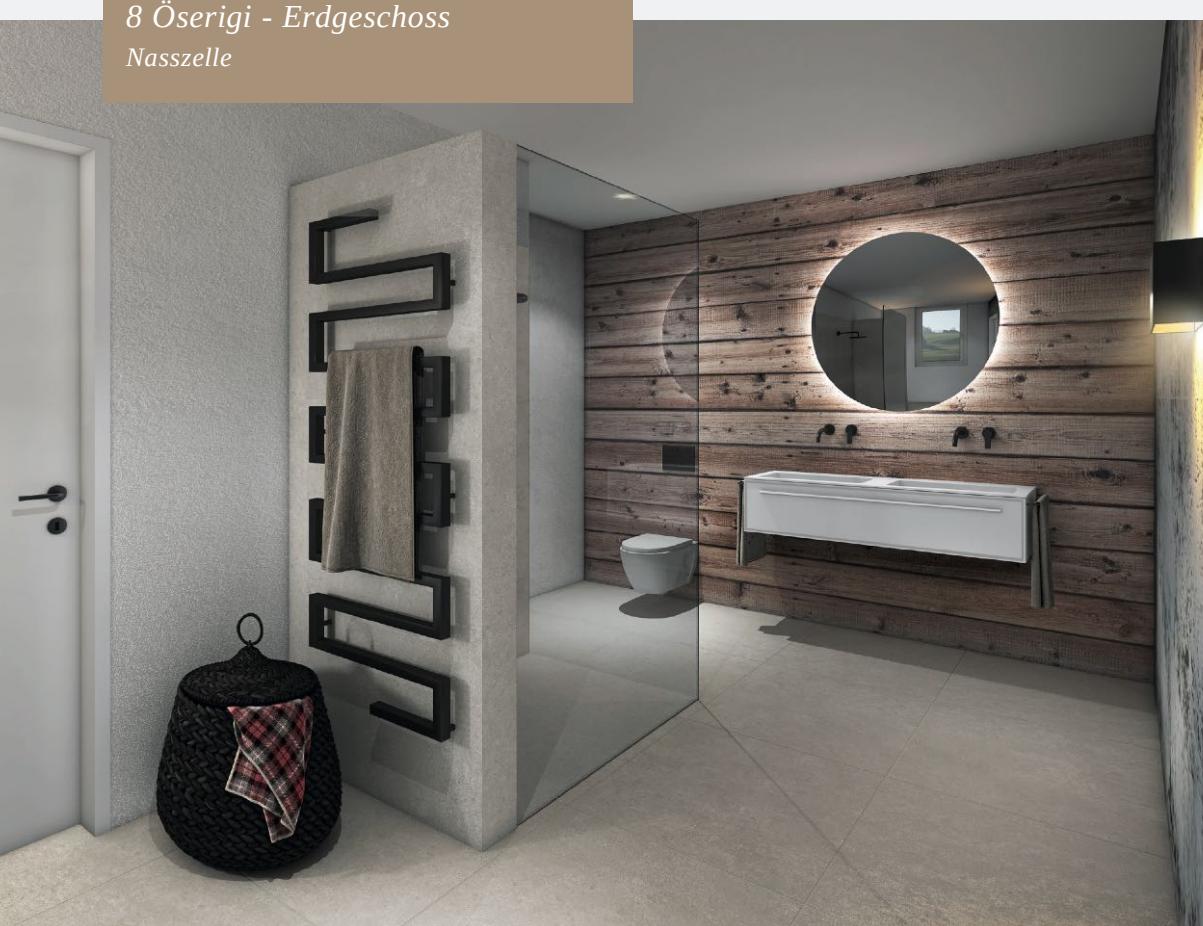
		Gebäude	8 Mehrfamilienhäuser
Kanton	Appenzell Innerrhoden	Wohneinheiten	47 Wohnungen
Ort	Schwende, Weissbad	Geschoßfläche	7'061 m ²
Strasse	Schwendetalstrasse	Tiefgaragen	2
Beurkundung	Dezember 2021	Parkplätze Auto	103
Baubeginn	Frühling 2022	Parkplätze Motorrad	11
Erstbezug	Herbst 2023	Hobbyräume	6
		Wohnungen	100 m ² - 230 m ²



8 Öserigi - Erdgeschoss
Wohnen / Essen / Küche

09

8 Öserigi Projekt



8 Öserigi - Erdgeschoss
Nasszelle

Das Wohnkonzept mit einer minimierten Erschliessungsfläche, sowohl auf dem Grundstück als auch innerhalb des Gebäudes, lässt mehr Raum fürs Wohnen und mehr Grünfläche im Quartier. Alle Gebäude der Gesamtüberbauung folgen einfach architektonischen Prinzipien, die durch Elemente der modernen Architektur ergänzt werden. Die mittige Erschliessung der Gebäude, sowie ost- und westseitige Orientierung der Wohnungen, ermöglicht die Hauptwohnfläche für alle Wohnungen Richtung Süden. Grosszügige Terrassen oder Balkonflächen sind aber auch an den halbschattigen Ost- und Westfassaden, je nach Belieben des Wohnungsnutzers konzipierbar.

Wahlweise könnten die zwei bis dreigeschossigen Gebäude als einzelne Wohnungen, als Grosswohnungen über das gesamte Dachgeschoss, oder als Maisonette-Wohnung geplant werden. Die gewählten Materialien im Fassadenbereich, vorgehängte Holzfassaden, unterstreichen die Leichtigkeit der Gebäude und werden dem Siedlungsstandort gerecht.

Ein Beitrag zum nachhaltigen Bauen unter Berücksichtigung von architektonischer Integration und subtilem Umgang mit den örtlichen Gegebenheiten.



8 Öserigi - Dachgeschoss
Wohnen / Essen / Küche

Das Bauvolumen mit seinen 8 grosszügigen Mehrfamilienhäuser unterstreicht die qualitativ gute Lage. Die Ausrichtung der Baukörper, welcher aufgrund der örtlichen Gegebenheiten vorgegeben ist, wird mit der gewählten spannenden und attraktiven Architektur den gewünschten Anforderungen der Endnutzer vollumfänglich gerecht.

Die Erschliessung erfolgt grundsätzlich über die Tiefgaragen, über welche das Erreichen der einzelnen Wohnungen mit dem Aufzug bequem und schwellenlos gewährleistet ist. Die internen Grundrissstrukturen der einzelnen Wohnungen sind flexibel und können den zukünftigen Eigentümern die grösstmöglich gewünschte Struktur anbieten.



Appenzell Innerrhoden

13

Appenzell Innerrhoden



Bilder © appenzell.ch

Mit einer Fläche von 17'247 Hektaren ist Appenzell Innerrhoden der zweitkleinste Kanton der Schweiz und hat mit rund 16'000 Einwohnerinnen und Einwohnern die kleinste Bevölkerung. Dafür hätten sie sich das schönste Gebiet ausgesucht, erklären die Innerrhoder mit einem Schmunzeln. Tatsächlich ist Appenzell Innerrhoden weit über die Landesgrenzen für seine malerische Berglandschaft und sein vielfältiges Brauchtum bekannt. Die Appenzeller Kultur ist eng mit der Kirche und der landwirtschaftlichen Tradition verbunden und wird bis heute im Alltag gelebt.

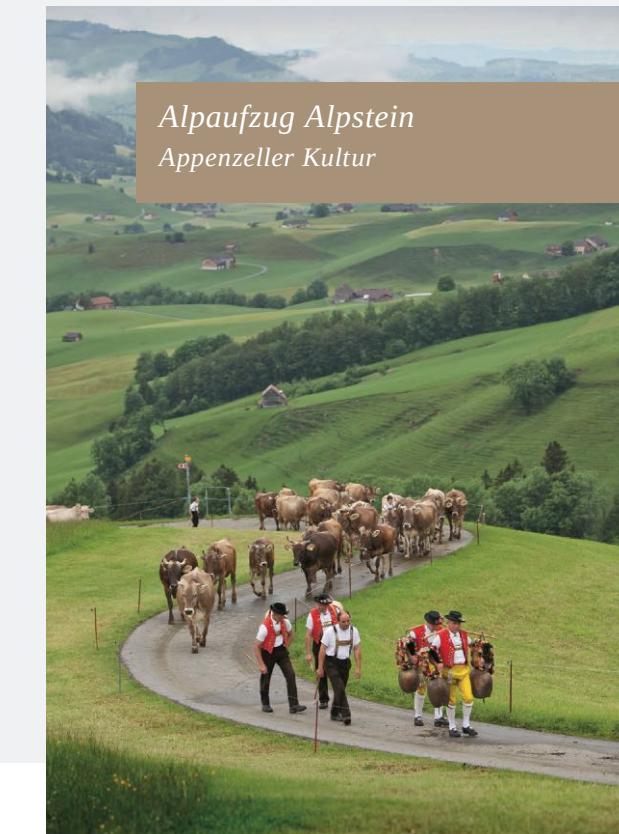
Fünf Autominuten vom Hauptort Appenzell entfernt liegt das beschauliche Dorf Weissbad auf rund 800 Metern Höhe am Zusammenfluss von Schwendibach, Brüelbach und Wissbach. Als Zentrum des Bezirks Schwende gilt der Molkekurstort Weissbad mit rund 2200 Einwohnern, idyllischen Streusiedlungen und einer Vielzahl von kleinen Betrieben als attraktiver, lebendiger Wohnraum, der in den letzten Jahren einen stetigen Zuwachs verzeichnet. Touristischer Ausgangspunkt ist das Hotel Hof Weissbad, das als grösster Arbeitgeber der Region rund 185 Mitarbeitende beschäftigt – eine Erfolgsgeschichte seit über 20 Jahren.



Restaurant Äscher
1 h 10 min zu Fuss



Hauptgasse Appenzell
15 min mit dem Velo



Alpaufzug Alpstein
Appenzeller Kultur

Weissbad / Schwende



© appenzell.ch

Zu Fuss

6 min	Kindergarten
6 min	Primarschule
6 min	Haltestelle AB

Mit dem Auto

22 min	Altstätten SG
27 min	St.Gallen
85 min	Zürich

Mit dem Velo

15 min	Sekundarschule
15 min	Lebensmittelgeschäft
15 min	Appenzell Zentrum

Mit dem Zug

11 min	Appenzell Zentrum
65 min	St.Gallen
76 min	Altstätten SG

Schwendetalstrasse

Das ruhige Wohnquartier liegt am Fusse des Bebauungsgebietes des Dorfs Weissbad. Die Gemeindekirche, Primarschule sowie der Skilift Horn sind zu Fuss bequem erreichbar. Fünf Minuten mit dem Auto entfernt, bietet das regionale und kulturelle Zentrum Appenzell eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten.

Dank einer guten Verkehrsanbindung an die kantonalen Strassen ist St. Gallen mit dem Auto in 27 Minuten und Altstätten in 22 Minuten erreichbar. Auch der öffentliche Verkehr ist mit einer direkten Anbindung an die Appenzeller Bahn sowie dem Nahverkehr mit dem Postauto gut erschlossen.



Bike- und Wander-Paradies
vor der Haustür

Bilder © appenzell.ch



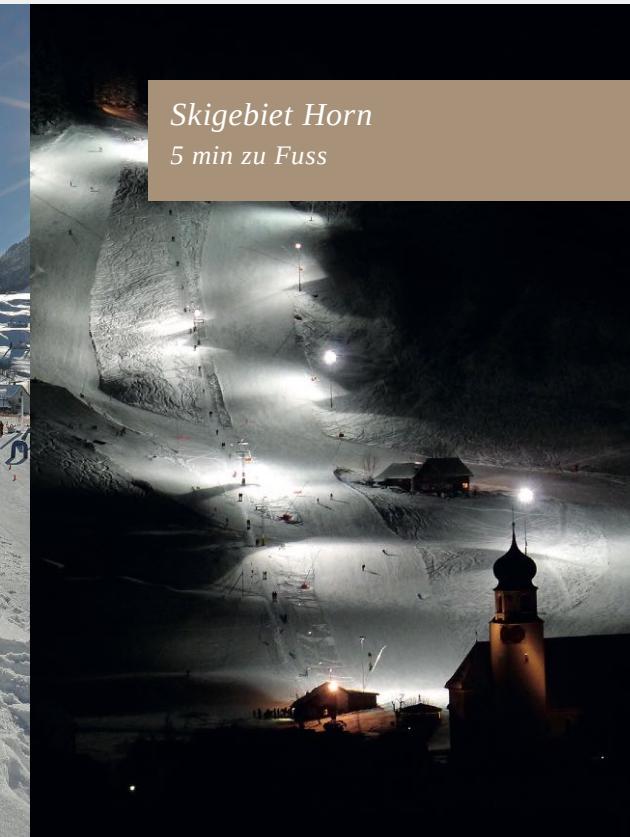
Hotel Hof Weissbad
9 min zu Fuss



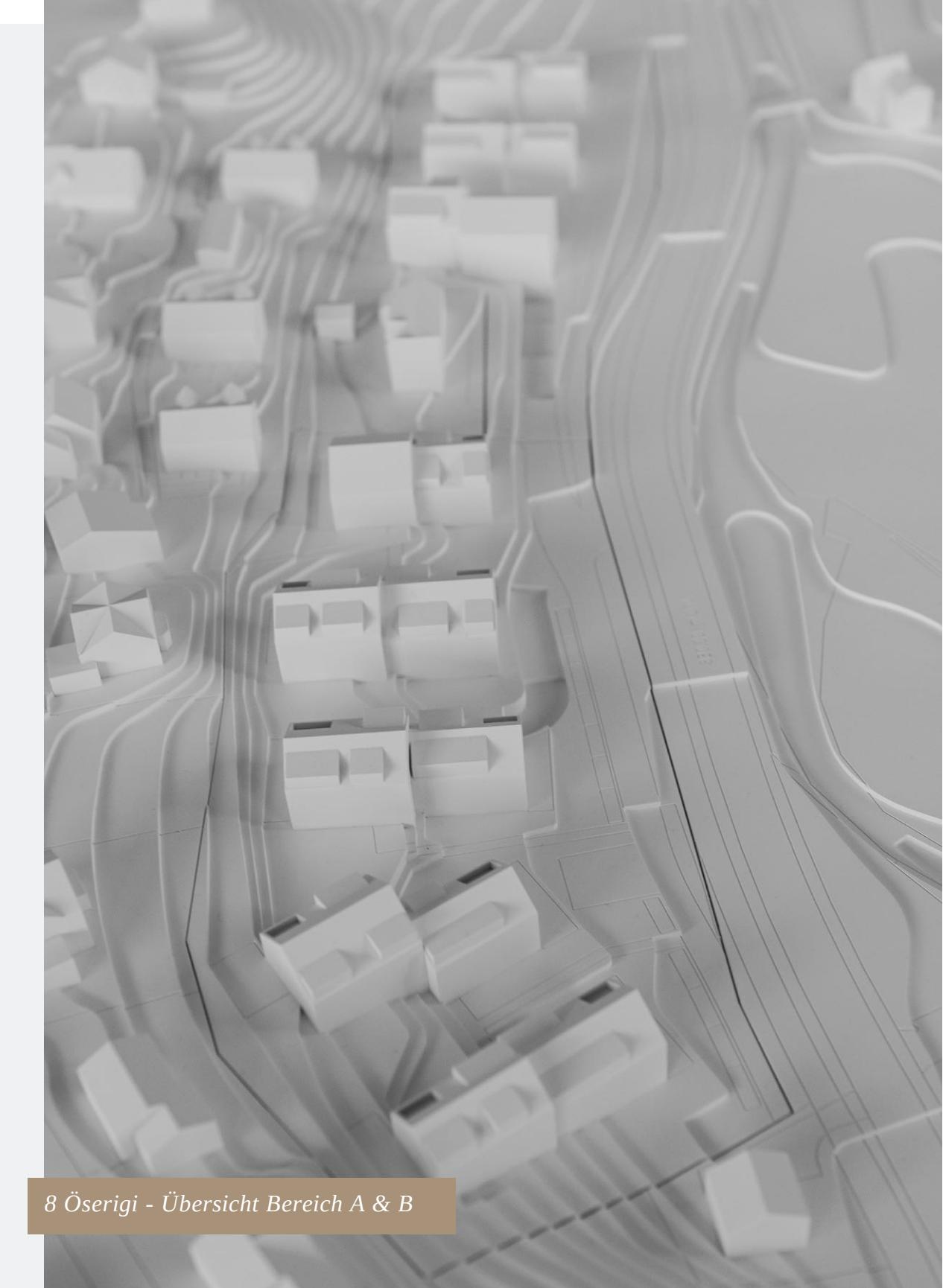
Skigebiet Ebenalp
11 min mit dem Zug nach Wasserauen,
Talabfahrt direkt nach Hause



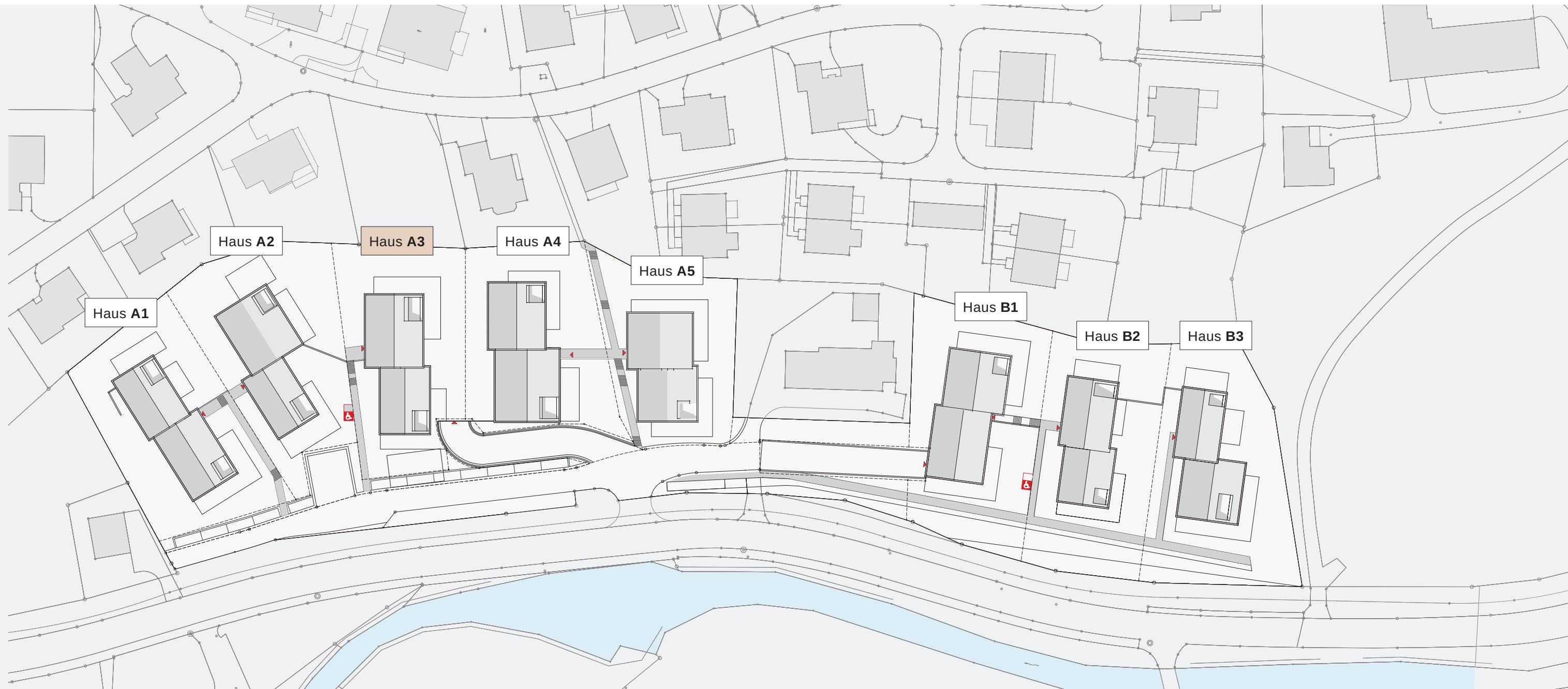
Skigebiet Horn
5 min zu Fuss



8 Öserigi Modell

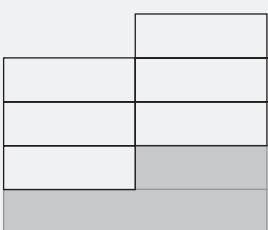


Haus A3 Übersicht



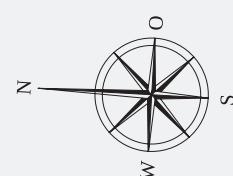
Haus A3 | Grunddaten

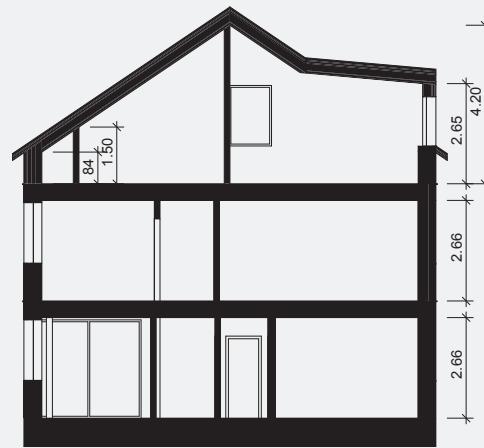
Wohnung	Ebene	GF	NF	AGF
5.5 Zimmer	EG	164	133	84
4.5 Zimmer	1. OG	148	121	15
4.5 Zimmer	1. OG	147	125	107
4.5 Zimmer	DG	150	118	16
4.5 Zimmer	2.OG	157	131	19
4.5 Zimmer	DG	159	131	19



Geschossfläche = GF | Nettofläche = NF | Aussengeschoßfläche = AGF
Flächen nach SIA 416 | Flächenangaben in m² gerundet

Haus Nr.	Schwendetalstrasse 15
Wohnungen	6
Geschoßfläche	924 m ²
Parkplätze Auto	12
Hobbyraum	1

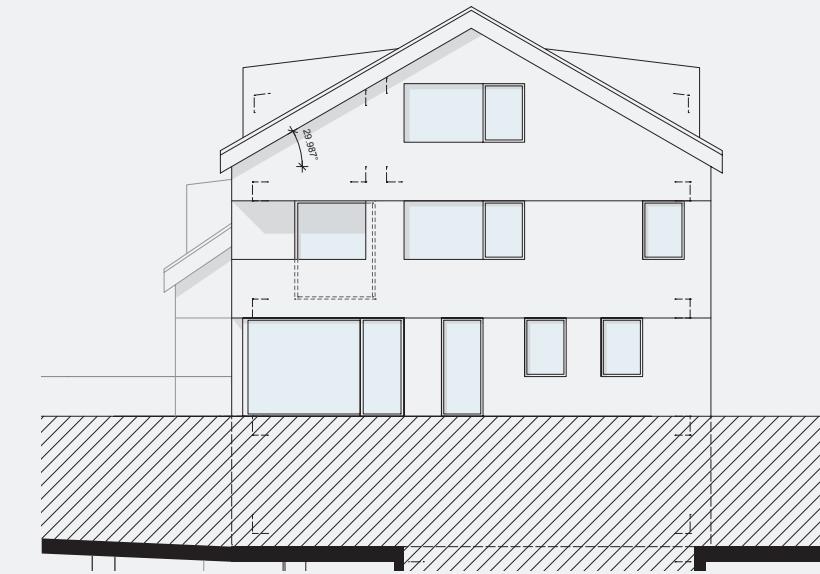




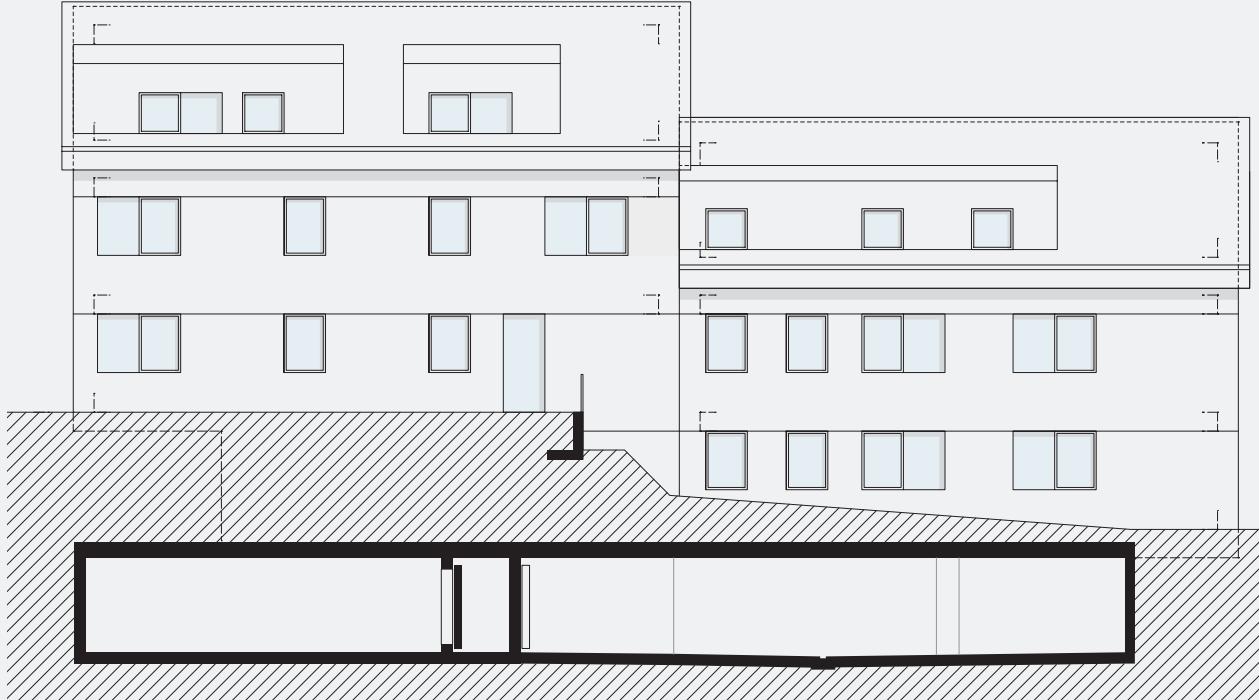
A3 Querschnitt 01



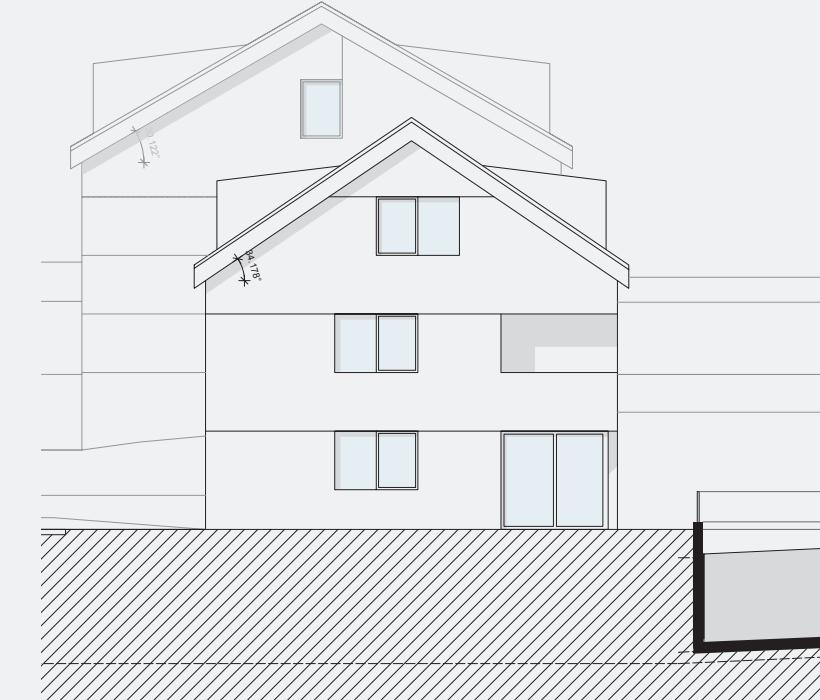
A3 Querschnitt 02



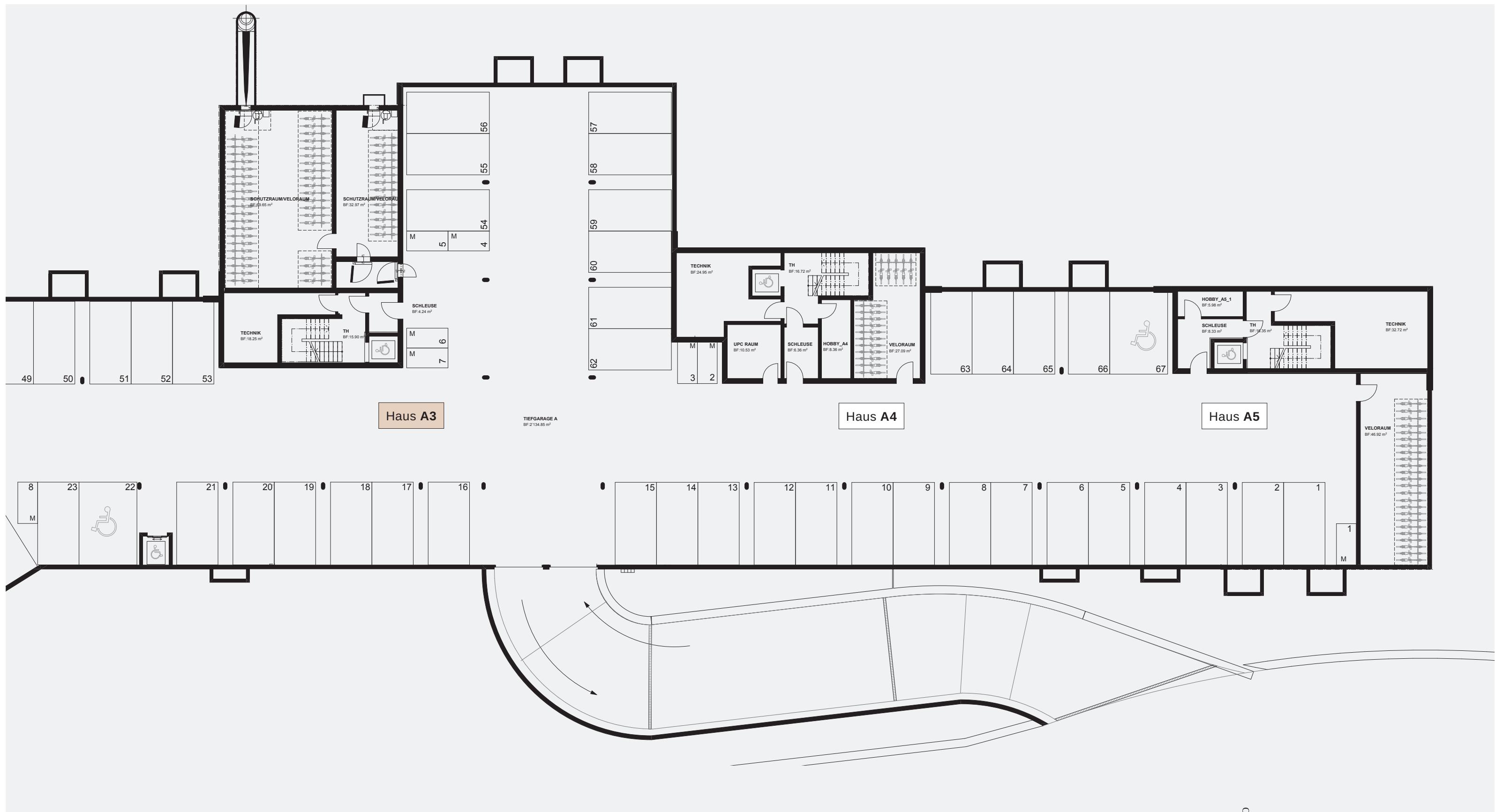
A3 Fassade Nord-Ost



A3 Fassade Nord-West



A3 Fassade Süd-West



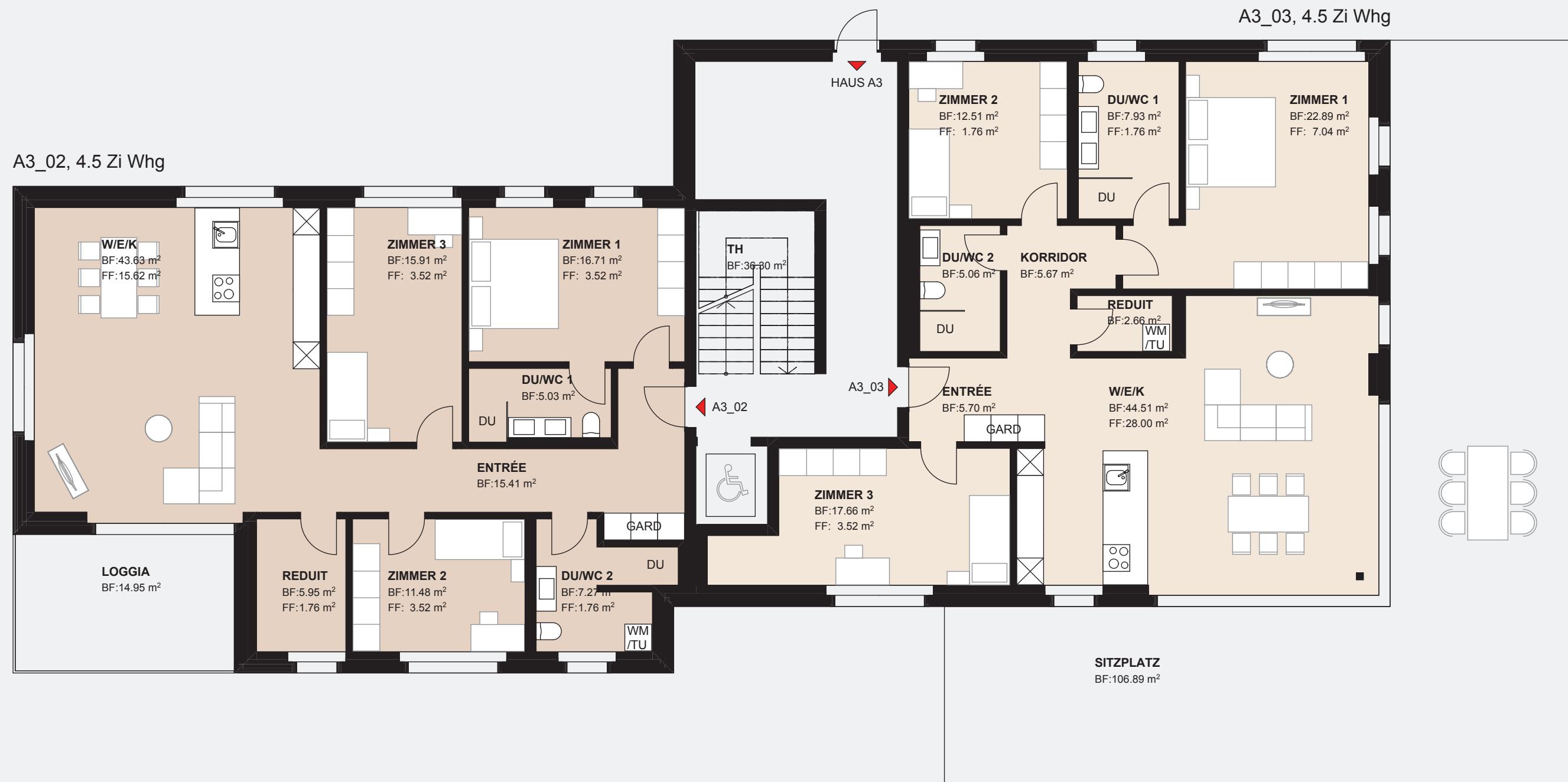
A3_01, 5.5 Zi Whg



Wohnung	Ebene	ZWHG	GF	NF	AGF
A3_01	EG	5.5	164	133	84

Geschoßfläche = GF | Nettofläche = NF | Aussengeschoßfläche = AGF
Flächen nach SIA 416 | Flächenangaben in m² gerundet

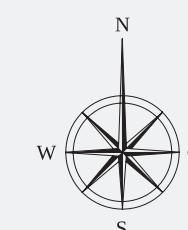




Wohnung	Ebene	ZWHG	GF	NF	AGF
A3_02	1.OG	4.5	148	121	15
A3_03	1.OG	4.5	147	125	107

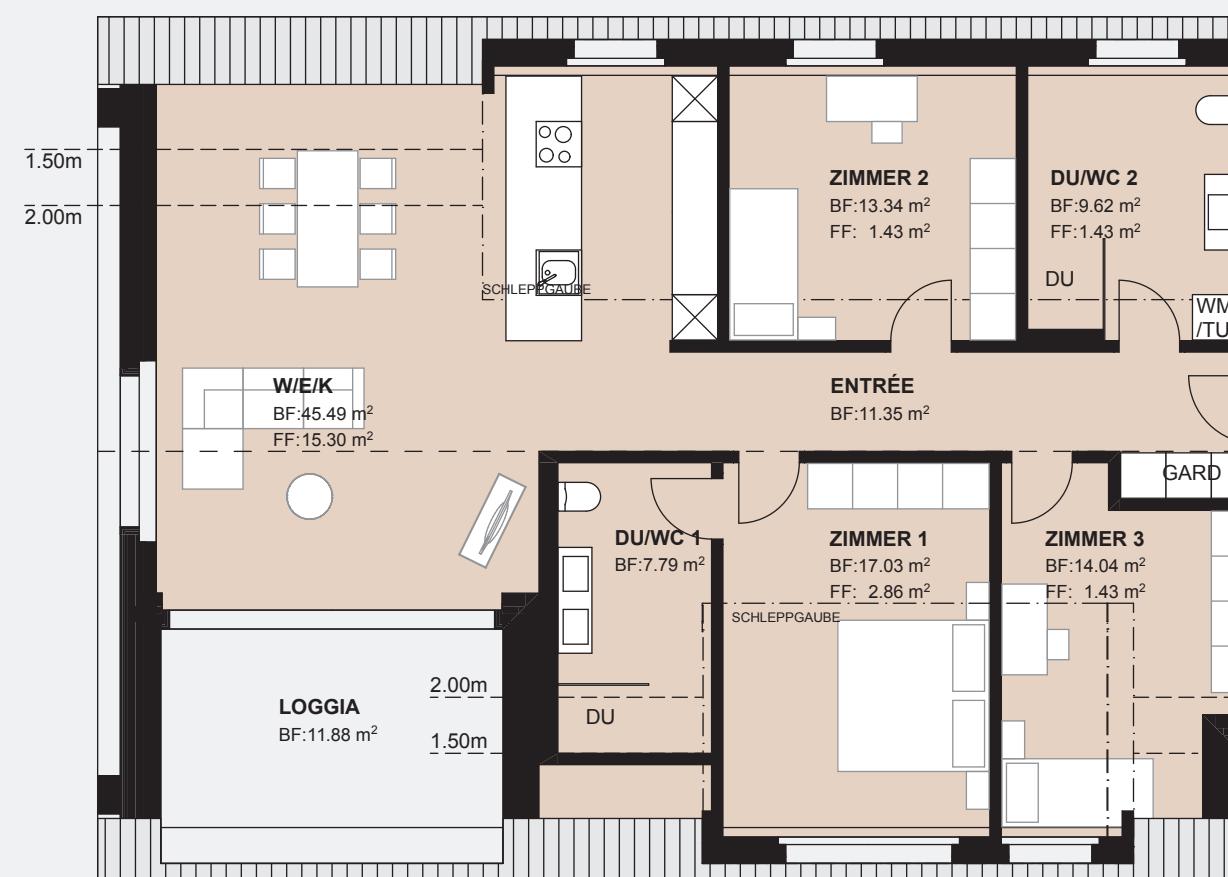
Geschossfläche = GF | Nettofläche = NF | Aussengeschoßfläche = AGF
Flächen nach SIA 416 | Flächenangaben in m² gerundet

1m 5m



A3_05, 4.5 Zi Whg

A3_04, 4.5 Zi Whg



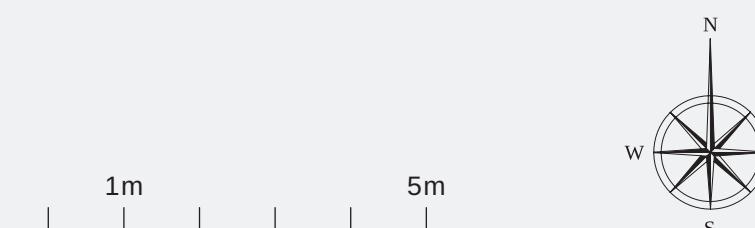
This floor plan illustrates the layout of a residential unit. The rooms and their dimensions are as follows:

- ZIMMER 3**: BF: 14.42 m², FF: 3.52 m²
- DU/WC 1**: BF: 6.20 m², FF: 1.76 m²
- ZIMMER 1**: BF: 18.93 m², FF: 1.76 m²
- ZIMMER 2**: BF: 12.99 m², FF: 5.28 m²
- ENTRÉE**: BF: 10.28 m²
- TH**: BF: 18.73 m²
- WM / TU**
- REDUIT**: BF: 3.24 m²
- W/E/K**: BF: 55.42 m², FF: 24.35 m²
- LOGGIA**: BF: 18.45 m²
- A3_04** and **A3_05** (indicated by red arrows)
- DU/WC 2**: BF: 9.14 m², FF: 1.76 m²

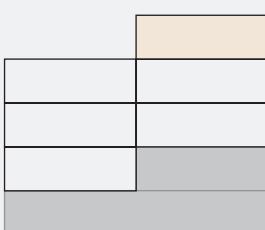
The plan also shows various furniture pieces including a sofa, chairs, a dining table, and a bed. Bathrooms are indicated with shower symbols, and a disabled access icon is shown near the entrance area.

Wohnung	Ebene	ZWHG	GF	NF	AGF
A3_04	DG	4.5	150	118	16
A3_05	2.OG	4.5	157	131	19

Geschossfläche = GF | Nettofläche = NF | Aussengeschossfläche = AGF
Flächen nach SIA 416 | Flächenangaben in m² gerundet



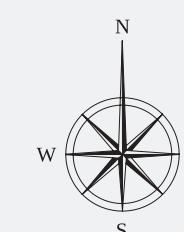
A3_06, 4.5 Zi Whg



Wohnung	Ebene	ZWHG	GF	NF	AGF
A3_06	DG	4.5	159	131	19

Geschossfläche = GF | Nettofläche = NF | Aussengeschoßfläche = AGF
Flächen nach SIA 416 | Flächenangaben in m² gerundet

1m 5m



Hinweis	Massgebend ist der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb. Die nachfolgenden Ausführungen, - Um schreibungen sind Auszüge daraus.
Procap	Sämtliche Wohnungen sind rollstuhlgängig und jedes Geschoss ist über einen Aufzug erschlossen. Die Wohnungen sind schwellenlos geplant. Die IV-Parkplätze in den beiden Tiefgaragen und den Besucherplätzen in den Außenbereich sind gewährleistet.
Spezielle Fundationen / Baugrubensicherung / Grundwasserabdichtung	Gemäss detaillierter Ausführungsplan des Bauingenieurs, - und unter Berücksichtigung des geologischen Berichtes und dessen Anforderungen, - bzw. dem Massnahmenkatalog. Grundwasserabdichtung gemäss den einschlägigen SIA Normen, Ausführung durch spez. Firma.
Baugrubenaushub	Humusabtrag und Baugrubenaushub bzw. Felsabbau maschinell; Deponie auf der Baustelle teils zur späteren Wiederverwendung; Hinterfüllungen mit Aushubmaterial oder mit setzungssicherem Material gemäss Angabe des Bauingenieurs; Rohplanie mit Aushubmaterial; Abführen von nicht wiederverwendbarem Material auf externe Deponie.
Kanalisationen	Grundstückentwässerung im Trennsystem; gemäss SN 592 000 sowie den technischen Vorschriften des Kantons und der Gemeinde,-Bezirk; Rohrleitungen aus Polypropylen (PP); Schächte aus Beton mit Gussdeckel, Entwässerungsrienen z.B. aus Polymerbeton mit Edelstahlrosten; allfällige Hangdrainageleitungen gemäss Angaben des Geologen und des Bauingenieurs.
Beton- und Stahlbetonarbeiten	
Fundamentplatten	Stahlbeton (wasserdicht); Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; Oberfläche Hartbetonüberzug; wo notwendig Wärmedämmung unter der Bodenplatte gem. Bauphysiker z.B. aus Polystyrol extrudiert (XPS).
Aussenwände UG / Tiefgarage	Stahlbeton (wasserdicht); Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; Oberfläche innen Schalung Typ 2 zum möglichen Streichen oder Verputzen; wo notwendig Perimeterdämmung z.B. aus Polystyrol extrudiert (XPS).

Innenstützen Tiefgarage	Stahlbeton; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; Oberfläche Schalung Typ 2 zum möglichen Streichen.
Decken über UG / Tiefgarage	Stahlbeton; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; mit Gleitlager auf Kalksandsteinmauerwerke aufliegend; Untersicht Schalung Typ 2 zum Streichen; wo notwendig kaltseitig Wärmedämmung z.B. aus Mehrschichtdämmplatten (Produkt Heraklit)
Umfassungswände Treppenhaus	Stahlbeton; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; Oberfläche innen Schalung Typ 2 zum möglichen Streichen oder Verputzen; wo notwendig kaltseitig Wärmedämmung z.B. aus Mehrschichtdämmplatten.
Geschossdecken	Stahlbeton; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; mit Gleitlager auf Backsteinmauerwerke aufliegend; Untersicht Schalung Typ 2 zum Verputzen.
Treppenanlagen	Treppenläufe aus vorfabrizierten Sichtbetonelementen; Podeste aus Stahlbeton (Ortbeton) mit sichtbarer Untersicht, - Schalung Typ 2 zum möglichen Verputzen oder aus vorfabrizierten Sichtbetonelementen.
Umfassungswände Aufzug	Ausführung in Stahlbeton, - oder vorfabrizierten Betonelementen.
Stützmauern im Außenbereich	Stahlbeton; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs, - Oberflächenbeschaffenheit gemäss Angaben der Architekten.
Maurerarbeiten	
Innenwände UG	Kalksandsteinmauerwerk „abgesackt“ zum Streichen; tragend; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs.
Aussenwände EG / 1. OG / DG	Backsteinmauerwerk; tragend; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; wo notwendig aussteifende Wandscheiben in Stahlbeton gemäss Angabe des Bauingenieurs; sämtliche Mauerwerke schalldämmend gelagert.
Innenwände EG / 1. OG / DG	Backsteinmauerwerk; tragend; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; wo notwendig aussteifende Wandscheiben in Stahlbeton gemäss Angabe des Bauingenieurs; wo statisch nicht erforderlich; Ausführung in nichttragendem Backsteinmauerwerk; sämtliche Mauerwerke schalldämmend gelagert.
Zimmermannsarbeiten	
Steildächer	Tragkonstruktion in Holz gemäss Angabe Holzbaudesigner. Dachuntersicht innen mit sichtbaren Dachsparren und darüberliegenden sichtbarer Holzschalung.
Fassadenverkleidungen aus Holz	
Fassaden EG / 1. OG / DG	Hinterlüftete Holz. - Fassadenverkleidung; Aufbau ab Mauerwerk mit Wärmedämmung z.B. aus Steinwolle, Winddichtungsbahn, Hinterlüftung, vertikale Holzlatung, mit Deck, - Holzschalung offen oder geschlossen.
Fenster aus Holz / Metall	
	Drehkipp-Fenster bzw. eine Drehkipp-Fenstertüre - oder eine Schiebetüre (gemäss Plan der Architekten); restliche Fensterflächen festverglast; 3-fach Isolierverglasungen; Rahmen innen Holz, - Natur und aussen Aluminium einbrennlackiert in NCS- oder RAL-Farbtönen bzw. eloxiert; Fenstergriffe in Edelstahl matt gemäss Kollektion Unternehmer.
Aussentüren und Tore aus Metall	
Hauseingangstüren	Drehtüre; - Rahmenprofile thermisch getrennt; Türflügel mit gedämpter Aluminiumfüllung; Rahmen innen und aussen lackiert in NCS- oder RAL-Farbtönen; innen Türdrücker in Edelstahl matt gemäss Kollektion Unternehmer; aussen Griffstange in Edelstahl matt; elektrischer Türöffner; mechanischer Türschliesser.
Garagentor	Kipptore mit elektrischem Torantrieb; pro Wohnung zwei Handsender (Toröffner); Torfüllung mit Lochblech oder Streckmetall; Rahmen und Torfüllung lackiert in NCS- oder RAL-Farbtönen.
Spengler- und Bedachungsarbeiten	
Steildächer	Aufbau ab Holzschalung oder Dreischichtplatte mit Dampfsperre, Wärmedämmung z.B. aus Mineralwolle, Unterdach, Konterlattung und Holzschalung; Ort- und Traufbretter sowie Dachuntersichten z.B. mit Faserzementplatten oder Spenglerblechen verkleidet; Dacheindeckung z.B. Ziegeldachdeckung; - Grauton Dachrinnen (verdeckte Kastenrinnen), Dachwasser-Fallrohre und sämtliche restlichen Spenglerarbeiten in Kupfertitan-zink-Blech.
Flachdächer über UG / Tiefgarage	Aufbau ab Betondecke gemäss Angabe Bauphysiker.
Böden Loggien (über unbeheizten Räumen)	Aufbau ab Betondecke gemäss Bauphysiker. Deckbelag aus Feinsteinzeugplatten.
Böden Loggien DG (über beheizten Räumen)	Aufbau ab Betondecke gemäss Bauphysiker. Deckbelag aus Feinsteinzeugplatten.
Sitzplätze zu den Wohungen	Deckbelag aus Feinsteinzeugplatten.
Lamellenstoren	Verbundrafflamellenstoren; elektrisch motorisiert; Lamellen lackiert in NCS- oder RAL-Farbtönen, nach Farbangaben der Architekten.
Haustechnik	Allgemeines; jedes Haus hat eine eigene Haustechnikanlage, sprich Energieträger mit entsprechenden Erdsondenbohrungen, Elektroverteilung, etc., somit ist die Eigenständigkeit gewährleistet.
Elektroanlagen	Gemäss detailliertem Plan des Elektroplaners. Unterverteilung jeweils in jeder Wohnung vorhanden.
Heizungsanlagen	Energieträger Erdwärmesonden mit Bodenheizung. Unterverteilung jeweils in jeder Wohnung vorhanden.
Lüftungsanlagen	Gemäss detailliertem Plan des HLS-Planers. Die Kellerabteile werden mechanisch entlüftet.
Sanitäranlagen	Gemäss detailliertem Plan des HLS-Planers.
Allgemeine Sanitärapparate	Lieferung und Montage von hochwertigen Sanitärapparaten, Armaturen sowie vorgesehenen der Glasdusch trennwände. Die Anzahl der Wasseranschlüsse und die Standorte der Nasszellen sind in den Grundrisen der Architekten definiert. Sanitärapparate und Armaturen pro Wohnung gemäss separater Liste. Anschlüsse für WM / TU jeweils in den zugeteilten Kellerabteilen und in den Wohnungen geplant.
Waschraumeinrichtungen	Pro Wohnung ein Waschturm (Waschmaschine und Tumbler); Standort in der Wohnung oder im Kellerabteil. Produkt Miele.

Kücheneinrichtungen
Einbauküchen mit hochwertigen Fronten und Abdeckungen, flächenbündig eingebautes Kochfeld mit integriertem Dunstabzug für den Umluftbetrieb, Steamgerät, Backofen, vollintegrierter Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination.
Kücheneinrichtung inkl. Einbaugeräte pro Wohnung gemäss separater Liste.
Für jede Wohnung werden detaillierte Küchenpläne erarbeitet. Kücheneinteilung gemäss den Wohnungsgrundrisse des Architekten.
Aufzüge
Elektromechanischer Aufzug für 8 Personen (630 kg); rollstuhlgängig Edelstahl mit Lichtvorhang zur Türüberwachung (Kabinen- und Schachttür); Kabinenausbau gemäss Material- und Farbkollektion des Unternehmers.
Innere Gipserarbeiten
Wände
Silikatputzstruktur-Oberfläche zum Streichen, alle Kanten mit Kantenschutzprofilen.
Decken
Weissputz Q3 zum Streichen; bei Fenstern der Regalgeschosse Vorhangsschiene 2-läufig bündig in Weissputz eingebettet.
Innentüren aus Holz
Wohnungseingangstüren
Holzrahmentüren; Rahmen Eiche massiv; grundiert zum Streichen. Türblatt; mit Hartholzeinleimer zum Streichen. Feuerwiderstand EI30 (VFK geprüft); Schalldämmwerte nach Angabe des Bauphysikers.
Innerhalb Wohnungen
Stahlzargentüren; Zarge grundiert zum Streichen; Türblatt mit Hartholzeinleimer. Türdrücker mit Rosette (z.B. Fa. Glutz Typ Memphis).
In den Untergeschossen
Stahlzargentüren; Zarge 2-teilig Steckbar; grundiert zum Streichen. Türblatt; mit Hartholzeinleimer, zum Streichen. Türdrücker mit Rosette (z.B. Fa. Glutz Typ Memphis).
Wandschränke
Pro Wohnung 1 Einbauschrank (Garderobenschrank 3-teilig), enthalten sind; 1 „Putzschränk“, 1 Garderobenschrank mit 3 Schubladen, Hutablage und Kleiderstange, 1 Schrank mit Tablaren.
Unterlagsböden
Schwimmende Zementunterlagsböden in den Wohnungen; Aufbau gemäss Angaben Bauphysiker.

Fugenlose Bodenbeläge
Schwimmende Hartbetonbeläge in den Treppenhäusern bei den Zwischenpodesten; Trittschalldämmung aus Mineralwolle oder Polystyrol.
Bodenbeläge Plattenarbeiten
Hochwertiger Bodenbelag in Keramik gemäss separater Auswahlliste
Bodenbeläge aus Holz
Hochwertiger Bodenbelag in Holz (Parkett) gemäss separater Auswahlliste
Bodenbeläge in Textil
Bei den Treppenpodesten vor den Wohnungseinangstüren, Schleusenzugang UG, Textilbelag, - Schmutzschleusenteppich. Anordnung gemäss Angaben der Architekten.
Wandbeläge Plattenarbeiten
Hochwertiger Wandbelag in Keramik (ohne Gipserarbeiten) gemäss separater Auswahlliste. (der Umfang des Wand-Plattenbereiches,-Nasszelle gemäss Architekten-Plan der jeweiligen Wohnung.)
Innere Malerarbeiten
Tiefgarage / Untergeschoss
Sämtliche Kalksandstein- und Betonwände in den Kellerbereichen sowie Betondecken weiss gestrichen. Tiefgaragen; Markierungen an den Wänden und Bodenbereichen. Streichen von Wänden, - sowie Stützen gemäss Farbangabe der Architekten.
Treppenhäuser
Wände; Streichen des Silikatputz; Deckenuntersichten streichen; Wohnungseingangstüren (Türblatt und Rahmen) streichen. Ausführungen gemäss Farbangaben der Architekten
Wohnungen
Streichen des Silikatputz an den Wänden; Streichen der Weissputzdecken Q3. Türen (Türblatt und Zarge) streichen.
Bauphysik,- Akustik
Für den Schallschutz gelten die erhöhten Schallschutzzanforderungen SIA Norm 181. Die Wärmedämmungen erfolgen gemäss dem bewilligten Energienachweis. Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten. Der Energienachweis erfüllt den GEAK B/A
Umgebungsarbeiten
Gestaltung und Ausführung der Umgebung gemäss Umgebungsplan der Architekten.

Allgemeines
Bemerkungen
Das vorliegende Dossier stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen (welche zudem nicht Bestandteil des geschuldeten Innenausbaus sind), Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu.
Massabweichungen sind möglich und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Massangaben sind ca.-Masse.
Mögliche von Käufern gewünschte Bestellungs-/ Planungsänderungen und daraus resultierende Mehrkosten sind honorarpflichtig. Direktlieferung und Montagearbeiten außerhalb der Kaufverträge sind nicht möglich.
Baubeschrieb
Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Vermarktungsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Allfällige Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklung sowie Anpassungen auf Grund bautechnischer Anforderungen welche die Qualität der Wohneinheit nicht beeinträchtigen sind nicht ausgeschlossen, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projektes ermöglicht werden kann.
Visualisierungen
Die Visualisierungen vom Aussen-, sowie Innenbereich sind nur räumliche Illustrationen somit nicht verbindlich. Sie gelten als Materialidee und zeigen die räumliche Darstellung, welche nicht abschliessend ist.
Hinweis
Bei allen Dachgeschoßwohnungen ist der Einbau eines Schwedenofens oder eines Cheminées optional möglich. Dies ist jedoch nicht Bestandteil des Wohnungs-Kaufpreises.

Disclaimer

Zweck dieses Information-Memorandums ist es, dem Empfänger die Entscheidung zu erleichtern, ob er einen möglichen Kauf der Liegenschaft weiter prüfen möchte.

Den am Kauf der Liegenschaft interessierten Parteien wird empfohlen, eigene Berater in Bezug auf finanzielle, juristische, steuerrechtliche und sonstige Fragen beizuziehen.

Dieser Disclaimer gilt auch für alle anderen im Zusammenhang mit der Transaktion stehenden Informationen, welche die Verkäuferin oder der Vermittler zur Verfügung gestellt haben oder stellen werden.

