

## III Konditionen

### Zahlungsmodalitäten:

- › Bei Unterzeichnung der Kaufzusage wird eine Anzahlung über CHF 50 000.– geleistet.
- › Beurkundungszahlung: 20% des Kaufpreises abzgl. Anzahlung mit Zahlungsverprechen für den Restkaufpreis.
- › Restzahlung bei der Eigentumsübertragung und Bezug der Wohnung.

### Bemerkungen:

- › Notariatskosten und Grundbuchgebühren gehen zu Lasten des Käufers. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

### Bezugstermin:

- › Nach Absprache. Voraussichtlicher Bezugstermin Sommer 2025.

### Haftung:

- › Das vorliegende Projekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Baubeschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.
- › Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder Dokumentationen noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden.
- › Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten.
- › Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte.
- › Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.
- › Sämtliche Massangaben in Circa-Masse.

## III Kurzbaubeschrieb

› Die Methabau Real Estate AG erstellt in Davos in der ersten Etappe der Überbauung Alberti «**Casa Alberti**» mit 28 Eigentumswohnungen und 38 Garagenplätzen. Die lichtdurchfluteten

Erstwohnungen sind alle individuell in Grösse und Gestaltung. Überzeugen Sie sich selbst mit den Highlights aus den Grundrissen, dem Bau- und Materialisierungsbeschrieb.

## Kurzbaubeschrieb

# Ausbaustandard/Materialisierung

Die Wohnungen verfügen über einen gehobenen Ausbaustandard. Die Räume sollen einen zeitlosen Rahmen bilden, welcher den Bewohnerinnen und Bewohnern hohe Lebensqualität und stilvolles Wohnen ermöglichen soll.

Im Baubeschrieb ist der Roh- und Ausbaustandard festgelegt. Dieser Baubeschrieb geht den Plänen und Illustrationen im Verkaufsprospekt vor. Änderungen bei gleichwertiger Qualität, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten, ebenso Anpassungen aufgrund der Statik.

Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Flächen und Fassaden, wie auch die Umgebungsgestaltung mit der Grundbepflanzung sind ausschliesslich Sache der Bauherrschaft und der Architekten. Käuferwünsche im Innenausbau werden, sofern es der Projektstand bzw. der Baufortschritt zulassen, gerne berücksichtigt. Die Lieferanten und Handwerker werden durch den Bauherrn bestimmt. Die allfälligen Mehrkosten werden jeweils offeriert und nach schriftlicher Freigabe durch die Käuferschaft ausgeführt.

### Gebäudehülle

- › Bodenplatten, Decken, Balkonplatten und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton, wo möglich und sinnvoll vorfabriziert, nach Angaben Ingenieur.
- › Aussenwände oberirdisch Stahlbeton, verputzte Aussenwärmedämmung (Wärmedämmverbundsystem) Aussenputz gestrichen oder eingefärbt.
- › Flachdach mit extensiver Begrünung, zu Unterhaltungszwecken begehbar, Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen Materialien, Blitzschutzanlagen gemäss Vorschriften. Vorbereitung für PV-Anlage (Leerrohre).
- › Fenster und Fenstertüren im Untergeschoss und den Wohngeschossen in Kunststoff, innen weiss, aussen farbig foliert (ähnlich RAL Graualuminium) gem. Farb- und Materialkonzept, isolierverglast. Ausführung in Dreh-Kipp, Kipp oder Festverglasung. Rafflamellenstoren in Aluminium in den Wohnungen mit Elektroantrieb.

### Kellerräume/Räume in Untergeschossen

- › Pro Wohnung 1 Kellerraum, unbeheizt, Böden Zementüberzug oder Hartbetonbelag, unbehandelt, gem. Farb- und Materialkonzept.

- › Innenwände im Untergeschoss in Beton oder Kalksandstein weiss gestrichen/gespritzt.
- › Das Treppenhaus und der Eingangsbereich im Untergeschoss wird in Sichtbeton Schalungstyp 2/lasiert ausgeführt.
- › Betondecke weiss gestrichen oder gespritzt (RAL 9010).
- › Trennwände der Kellerabteile bestehen aus Metalllamellen mit Boden- und Deckenabstand, Lamellentüre mit Zylinderschliessung.
- › Türen wo notwendig EI30 gem. gesetzlichen Bestimmungen. Türen im Allgemeinteil bei Brandabschnitten mit Türschliesser.

### Tiefgarage

- › Bodenplatten, Aussenwände und Decken in Stahlbeton, nach Angaben Ingenieur.
- › Boden Hartbetonbelag, unbehandelt, mit Boden- und Parkplatzmarkierungen.
- › Wände in Beton oder Kalksandstein, Decke und Stützen weiss gestrichen.
- › Tiefgaragentor aus Metall, feuerverzinkt oder farblich behandelt gem. Farb- und Materialkonzept, mit elektrischem Torantrieb und Schlüsselschalter. Pro Parkplatz ein Handsender.

### Hauseingänge und Treppenhäuser

- › Die Haupteingangstüren aus Metallprofilen wärmege-dämmt, mit Glaseinsatz und Türschliesser. Die Zugänge zur Tiefgarage mittels Metalltüren, Türschliesser wo nötig. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage, elektrischer Türöffner. Zentrale Briefkastenanlage je Gebäude.

- › Vorgeschriebene Handläufe in CNS und Staketten-Geländer im Treppenhaus, feuerverzinkt oder farblich gem. Farb- und Materialkonzept.
- › Treppenläufe aus vorfabrizierten Betonelementen.

### Aufzugsanlage

- › Aufzugsanlage für sechs Personen, rollstuhltauglich, einseitig bedienbar, erschliesst alle Geschosse.

### Wohn- und Schlafräume

- › Betondecken nach Angaben Ingenieur, Unterlagsböden schwimmend ausgebildet: Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Zimmer, Reduit.
- › Bodenbeläge (Parkett, Keramische Platten, Vinyl, o. Ä.) gemäss Budgetliste.
- › Wände Mauerwerk, Beton oder Leichtbau mit Abrieb 1,5 mm, gestrichen: Entrée, Korridor, Wohn- und Schlafräume und Reduit.
- › Decken Weissputz gestrichen: Entrée, Korridor, Wohn- und Schlafräume, Reduit, Nasszellen.
- › Fenstersims MDF weiss gestrichen, Vorhangschiene VS 57 in den Deckenputz flächenbündig eingelassen.

### Küchen

- › Bodenbeläge (Parkett, Keramische Platten, Vinyl, o. Ä.) gemäss Budgetliste.
- › Wände Abrieb 1,5 mm gestrichen.
- › Deckenuntersichten Weissputz gestrichen.
- › Einbauküche Holzwerkstoffplatten kunstharzbeschichtet, Rückwand aus Glas, Abdeckung Naturstein (nach Standardkollektion Küchenbauer), Umluftabzug mit Aktivkohlefilter, Beleuchtung Oberschränke LED-Spot. Elektrogeräte der Marke Electrolux.

- › Für die gesamte Kücheneinrichtung (inkl. Zusatzinstallationen wie Rückwand, Armatur, Beleuchtung) ist ein Budgetpreis gemäss Budgetliste pro Wohnung berücksichtigt.

### Nasszellen, Bäder

- › Bodenbeläge (Parkett, Keramische Platten, Vinyl, o. Ä.) inklusive Neben- und Vorarbeiten sowie Sockel und Fugen gemäss Budgetliste.
- › Keramische Wandplatten (gemäss Budgetliste), im Duschbereich auf Raumhöhe. Hinter und direkt seitlich von Einbaugeräten auf 120 cm. Übrige Wände mit Plattensockel, darüber Abrieb 1.5 mm gestrichen.
- › Deckenuntersichten mit Weissputz gestrichen.
- › Lieferung und Montage der Sanitärapparate (gemäss Budgetliste) für Duschglastrennwand, Armaturen, Up-Installationskörper, Spülkasten und Garnituren inkl. aller erforderlichen Dichtungs- und Befestigungsmaterialien. Der Duschbereich wird begehbar ausgeführt.
- › Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und einen Tumbler (Budget).

### Terrassen/Balkone

- › Sitzplatz Erdgeschosswohnungen Zementplatten 40/40 cm, grau.
- › Balkonplatten in den oberen Geschossen aus Stahlbeton und Stützen. Bodenbelastung 300 kg/m<sup>2</sup>.
- › Balkon-Staketten-Geländer aus Metall, feuerverzinkt oder farblich C. Handlauf CNS.
- › Frostsichere Aussenwasserhähne pro Haus für den Allgemein-Garten Teil im Erdgeschoss.
- › Knickarmmarkisen an Fassade befestigt mit Elektroantrieb bei den Balkonen der obersten Geschosse und beim Gartensitzplatz Wohnung Haus D 1.1.

# III Kurzbaubeschrieb

## Schreinerarbeiten

- › Wohnungs- und Zimmertüren mit Stahlzargen, Türblatt Kunstharz beschichtet in Standard-Farbton oder grundiert zum Streichen gem. Farb- Materialkonzept.
- › Garderoben/Einbauschränke gem. Grundrissplänen mit Holzwerkstoffplatten, kunstharzbelegt, weiss. In diese sind teilweise die Wohnungsheizverteiler und Elektrounterverteilungen integriert.

## Elektroanlagen

- › Multimedia-installation mit Telefon- und Radio/TV-Anschlüssen im Wohnzimmer.
- › LED-Einbauspots Verkehrsbereichen, Bad/WC, Dusche/WC und Küche. Deckenlampenanschlüsse und geschaltete Steckdosen im Wohn- und Essbereich. Pro weiteres Zimmer ein Deckenlampenanschluss mit zwei 3-fach-Steckdosen.
- › Eine 1-fach-Steckdose bei gedecktem Sitzplatz und den Balkonen, spritzwassergeschützt.
- › Nachrüstung / Installation für mögliche E-Autoladestationen in der Tiefgarage möglich.
- › Umgebungsbeleuchtung im Bereich der Briefkästen, Hauszugänge mit Bewegungsmelder, Leuchten gemäss Konzept Architekt.

## Heizungsanlage/Warmwasser

- › Wärmeerzeugung mittels moderner Grundwasserwärmenutzung und Wärmepumpe, Wärmespeicher für die Brauchwarmwasserversorgung in der Heizzentrale.
- › Wärmeabgabe in den Wohnungen mittels Bodenheizung, bei allen Räumen mit Aussenfenstern einzelraumregulierbar, Wärmezählung pro Wohnung.

## Lüftungsanlagen

- › Tiefgarage mit mechanischer Abluft, Nachströmung über Tor und/oder Aussenschächten. Die Keller- und Nebenräume Untergeschosse wo nötig mit einfacher Abluftanlage.
- › In fensterlosen Nasszellen der Wohnungen (Bäder, Duschen, WC) ist ein Lüfter mit Zeitverzögerung vorgesehen.

## Sanitäranlagen

- › Liefern und montieren sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen in den allgemeinen Räumen und den Wohnungen. Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe. Zentraler Speicher im Technikraum. Pro Wohnung ein Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser vorgesehen, Ablesung zentral via BUS-System.

## Schliessanlage

- › Mechanische Schliessanlage mit registrierter Schliessung, für den Hauszugang, Briefkasten, Keller, zugewiesene Nebenräume und Einstellhalle. Fünf Schlüssel pro Wohnung, ein Handsender pro Parkplatz für das Tiefgaragentor.

## Umgebung

- › Hauptverbindungswege und Gebäudezugänge mittels Asphaltbelag, Gestaltung der Umgebung, Bepflanzung und Begrünung gemäss behördlich abgestimmter Planung Architekt und Landschaftsarchitekt (Umgebungsgestaltungsplan). Frostsicherer Aussenwasserhahn im Bereich der Tiefgarageneinfahrt. Aussengeländer Umgebung feuerverzinkt oder farblich gem. Farb- und Materialkonzept. Besucher- und Velo-Parkplätze nach Vorschrift.

## Budgets je nach Wohnungstyp

- › Basierend auf den Listenpreisen des Lieferanten.
- › Der Listenpreis entspricht der käuferspezifischen Offerte (inkl. MWST)

- Sanitärapparate, Armaturen, Duschtrennwände  
CHF 8000.– bis 15 000.–
- Garderobe, Küche inkl. Geräte, Abdeckung, Rückwand  
CHF 18 000.– bis 24 000.–
- Waschmaschine/Wäschetrockner  
CHF 2600.–
- Boden- und Wandbeläge inkl. Nebenarbeiten (alle Räume)  
CHF 120/m<sup>2</sup>

Änderungen vorbehalten. Arbon, März 2024