

Kurzbaubeschrieb

Überbauung Neumüli, Hallau

Erläuterung

Der vorliegende Baubeschrieb ist eine Kurzfassung der vorgesehenen baulichen Leistungen zur Erstellung des geplanten Wohnbauprojektes. Er gilt als Ergänzung der Verkaufsunterlagen und gibt Auskunft über den Standard des Projektes.

Fassaden / Aussenwände (von innen nach aussen)

Verputz, Einsteinmauerwerk oder Beton, mineralische Aussenwärmedämmung und Fassadenverkleidung in Holz gemäss Konzept Architekt.

Dachkonstruktion (von innen nach aussen)

Ziegellattung und Dacheindeckung in Tonziegeln gemäss Material- und Farbkonzept nach Vorgaben der Architekt

Fenster

Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff, mit 3-fach-Isolierverglasung. Eingefärbte Mehrkammerprofile mit Stahlaussteifung.

Sonnenschutz

Alle Fenster mit Rafflamellenstoren aus Aluminium, elektrisch bedienbar. Terrassen mit Knickarmmarkisen, elektrisch bedienbar als Option.

Aussentüren

Massive Hauseingangstüre aus Holz oder Metall, mit 3-Punktverriegelung. Innen weiss aussen gem. Farbkonzept vom Architekten.

Innentüren

Zimmertüren aus Holz, gestrichen oder mit KH belegt, mit Stahlzargen.

Innenwände

Backstein/Beton verputzt. 1.0 mm Abrieb, gestrichen.

Decken

EG/OG; Beton verputzt mit Weissputz/Glattputz. DG; Gipskartonplatten mit Weissputz/Glattputz.

Vorhangschienen

Einläufige Vorhangschiene VS57 bei allen Fenstern direkt auf Weissputzdecke montiert.

Garderoben/Ankleide

Garderobe/Ankleide gem. Budgetliste

Elektroanlagen

Elektroinstallationen gemäss Elektroprojekt und Anschlussstellenplan.

Heizungsanlagen

Energieerzeugung über den Wärmeverbund Hallau.

Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Raumthermostaten und Einzelraumregulierung.

Lüftungsanlage

Mechanische Abluftanlage für gefangene Nasszellen/Räume ohne Fenster, sofern vorhanden.

Kontrollierte Wohnungslüftung als Option.

Sanitär- Apparate

Lieferung Sanitäre Apparate gemäss Budgetliste.

WM/TU

Lieferung und Montage Waschmaschine/Tumbler gemäss Budgetliste

Duschtrennwand

Lieferung und Montage Duschtrennwände gemäss Budgetliste

Kücheneinrichtung

Lieferung und Montage Kücheneinrichtung gemäss Budgetliste

Bodenbeläge

Keramikplatten gemäss Budgetliste in allen Nasszellen vollflächig auf Unterlagsboden verlegt.
Bodenebene Duschtassen mit Keramikplatten gemäss Budgetliste.

Parkett gemäss Budgetliste in allen Wohn- und Schlafräumen und in der Küche, vollflächig auf Unterlagsboden verlegt. Allfällige Treppenstufen innerhalb des Gebäudes analog mit Parkett auf Betonstufen verlegt.

Umgebung

Humusierung und Bepflanzung der Grünflächen gemäss Umgebungsplan und Gestaltungskonzept Architekt. Umgebungsmauern gem. Konzept Architekt und Bauingenieur.

Honorare

Sämtliche Honorare für die Standardausführung (gemäss Plänen) für Architekt und Bauleitung, Bauingenieur, Elektroplaner, HLK-Ingenieur, Sanitärplaner, Geometer, Geologe für Projekt sind inbegriffen.

Organisation

Organisation Käuferwünsche und Käuferbetreuung

Um Käuferwünsche fristgerecht planen, kalkulieren und umsetzen zu können, haben wir eine geeignete Organisation bereitgestellt. Ein Käuferbetreuer begleitet die gewünschten Projektänderungen und Käuferwünsche von der Planung bis zur Umsetzung.

Änderungswünsche durch die Käuferschaft sind nur innerhalb eines befristeten Zeitraums und nur mit vorgängiger schriftlicher Vereinbarung möglich. Die Verkäuferin behält sich das Recht vor, Änderungswünsche der Käuferschaft abzulehnen.

Das Gestaltungs- und Farbkonzept der Gebäudehülle und der allgemeinen Räume wird durch den Architekten, der Verkäuferin und die Behörden festgelegt. An der Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Geländer, Storen etc.) können keine Änderungen umgesetzt werden. Käuferwünsche, welche das äussere Erscheinungsbild verändern, können nicht bewilligt werden.

Wünscht die Käuferschaft Innenausbauten eigenständig (durch Dritte) zu erstellen, können diese erst nach der Eigentumsübertragung bzw. nach Bauvollendung ausgeführt werden. Diese Arbeiten sind sorgfältig und unter Einhaltung der einschlägigen Normen und behördlichen Auflagen auszuführen. Auf käuferseitig erstellte Innenausbauten wird keine Garantie gewährt. Entstehen dadurch Schäden, haftet die Käuferschaft vollumfänglich dafür. Aufgrund bautechnischer und bauphysikalischer Anforderungen dürfen bestimmte Innenausbauten nicht durch Drittunternehmer ausgeführt werden (siehe auch Hinweise zur Budgetliste). Sämtliche Folgekosten von Eigenleistungen gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Verständnis der Budgetpositionen

Die Budgetpreise beinhalten die Lieferung und die Montage inkl. MWST (wo nichts anderes vermerkt ist).

Die Produktauswahl hat durch die Käuferschaft bei einem Unternehmer oder bei einem Lieferanten der Verkäuferin zu erfolgen. Innerhalb dieses Budgets kann die Käuferschaft auch andere Produkte auswählen.

Für die Realisation der Budgetpositionen können keine Drittunternehmer berücksichtigt werden.

Mehr- und Minderpreise werden berücksichtigt/gegengerechnet und der Käuferschaft transparent und nachvollziehbar dargestellt.

Schallschutz

Der Schallschutz erfüllt die Standard- Anforderungen nach SIA- Norm 181 (Ausgabe 2020).

Bemerkung:

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.