



KURZBAUBESCHRIEB

Ihre Wohnung im Detail

GENERELL

Der Standard sämtlicher Ausstattungspositionen ist gehoben. Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzepts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Für die Boden- und Wandbeläge wurden Budgetpositionen gebildet.

MAUERWERK, AUSSEN- UND INNENWÄNDE

Die Aussen- und Innenwände der Wohngeschosse sind aus Mauerwerk bzw. wo aus statischen Gründen notwendig aus Stahlbeton. Das Gebäude wird mit einer Aussenwärmedämmung versehen, welche verputzt wird. Die Wohnungstrennwände werden nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers in Stahlbeton erstellt. Die Innenwände des Untergeschosses werden gemäss statischem Konzept in Mauerwerk bzw. Stahlbeton ausgeführt. Die Kellerunterteilungen werden in Mauerwerk des Untergeschosses/der Tiefgarage erstellt. Die Umfassungswände der Untergeschosse/Tiefgarage werden in Stahlbeton erstellt.

GARTENSITZPLÄTZE / BALKONE / TERRASSEN

Obengenannte Aussenbereiche werden mit Aussenplatten vom Format 60×60 cm entsprechend dem Farb- und Materialkonzept und unter Berücksichtigung der Umgebungsgestaltung belegt. Die Übergänge vom Wohnraum zu den Aussenbereichen werden mit rollstuhlgängiger Schwellenhöhe ausgeführt. Die Decken- und Dachkonstruktion wird in Massivbauweise ausgeführt. Der Dachaufbau wird als Schräg- bzw. Flachdach mit entsprechender Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung realisiert.

FENSTER

Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebefenster der Wohnungen werden in einer Holz-Metall-Konstruktion ausgeführt. Die Fenster sind innenseitig weiss gestrichen. Für jedes Zimmer ist mindestens ein Öffnungsflügel vorgesehen. Die Fensterverglasungen werden gemäss den wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers erstellt.



SONNENSCHUTZ

Mittels aussenliegender Vertikalmarkisen in Stoff lassen sich die Räume beschatten oder abdunkeln. Für die Beschattung der Aussenbereiche werden Horizontalmarkisen vorgesehen. Sämtliche Verschattungen werden elektrisch bedient.

BODENBELÄGE

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Korridore der Wohnungen werden mit einem Holzparkettboden belegt. Die Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug im Format 30x60 cm) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet. Die privaten Kellerräume im Untergeschoss werden mit einem Zementüberzug versehen.

OBERFLÄCHEN DER INNENWÄNDE UND DECKEN

Die Decken der Wohn- und Schlafräume werden mit Weissputz versehen. Die Innenwände der Wohnungen und das Treppenhaus wird mit Abrieb verputzt. Die Wände der Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug in Format 30x60 cm) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

KÜCHEN

Die modernen Designküchen variieren in Ihrer Anordnung je nach Wohnungstyp. Für jede Wohnung wurde ein spezifischer Ausbau mit dem Küchenbauer definiert. Die Küchenfronten in hochwertigem Echholz-Furnier. Arbeitsplatte und Rückwand in Naturstein. Kühl und Gefrierschrank, Backofen, CombiSteamer, Kochfeldabzug Induktion von Bora, Geschirrspüler und Einbaugeräte von Miele. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

BÄDER, DUSCHRÄUME UND SEPARATTOILETTEN

Die Sanitäreinbauten sind Teil des Gestaltungs- und Farbkonzepts. Dabei handelt es sich um ausgewählte, moderne Sanitärapparate und Armaturen, die einen hohen Standard erfüllen. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

WASCHKÜCHE UND KELLER

Die Waschmaschine und Tumbler kommen jeweils innerhalb der Wohnungen in den Reduits bzw. den Nasszellen zum Stehen. Jede Wohnung erhält einen Kellerraum. Die Kellerräume sind nicht beheizt und werden mechanisch be- und entlüftet.

ELEKTROINSTALLATIONEN UND EINBAULEUCHTEN

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht einem gehobenen Standard. Jedes Zimmer verfügt über Multimediaanschlüsse sowie elektrisch bedienbare Vertikalmarkisen. Die Bäder, Entrées, Küchen und Korridore sind mit einer genügenden Anzahl moderner Deckeneinbauleuchten ausgestattet. Die Aussenbeleuchtung ist ebenfalls Teil des Gestaltungskonzepts. Eine E-Mobility Grundinstallation inklusive Lastmanagement für das Laden von Elektroautos ist vorgesehen.



HAUTE LIVING

HEIZSYSTEM

Die Wärmeerzeugung für die gesamte Überbauung erfolgt zentral mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe. Eine Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung und kann pro Zimmer reguliert werden. Das Treppenhaus und das Untergeschoss sind unbeheizt.

GARDEROBE

Die Einbauschränke im Eingangsbereich sind Teil des Gestaltungskonzepts. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

LÜFTUNG

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Wohnungslüftung.

LIFTANLAGE

Der dreiseitige Personenaufzug verfügt über eine Tragfähigkeit von 900 kg, ist rollstuhlgängig und bietet Platz für 11 Personen. Die Innenaustattung ist Teil des Gestaltungskonzepts.

GARTEN/UMGEBUNG

Das Mehrfamilienhaus ist in eine hochwertig gestaltete Umgebung eingebettet, welche die privaten Gartenbereiche allseitig ergänzt. Die Materialisierung der Zugangswege und Aussenflächen sowie die Bepflanzung und Umgebungsbeleuchtung ist Teil des Gesamtkonzeptes des Architekten.

BUDGETPOSITIONEN (BRUTTO INKL. MWST.)

BODENBELÄGE (FERTIG AUSGEFÜHRT)

Parkett (ohne Wintergärten und

Nasszellen CHF/m² 180

Bäder- und Duschräume CHF/m² 180

WANDBELÄGE (FERTIG AUSGEFÜHRT):

Bäder- und Duschräume CHF/m² 180

Die Böden und Wände werden mit hochwertigen, keramischen Platten belegt.

KÜCHEN:

Wohnung 001 CHF 50'000

Wohnung 002 CHF 50'000

Wohnung 101 CHF 50'000

Wohnung 102 CHF 50'000

Wohnung 201 CHF 50'000

Wohnung 202 CHF 50'000

Wohnung 301 CHF 50'000

Wohnung 302 CHF 50'000

NASSZELLEN

Die Nasszellen verfügen über hochwertige UP-Armaturen, grosszügige Badewannen, bodenebene Duschen gefliest mit keramischen Platten mit Handbrause und Regendusche, beleuchtete Spiegelschränke mit viel Stauraum, mattweisse Unterbaumöbel und Wandeinbauten als Shampooablage in allen Duschen. Gemäss Offerten Sanitärapparatelieferant.

SCHALLSCHUTZ

Die Wohnungen erfüllen die erhöhten Anforderungen bezüglich Schallschutz gem. SIA-Norm 181 (Ausgabe 2006).



MEHRKOSTEN

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt und erst nach Unterzeichnung durch den Käufer ausgeführt.

GARANTIELEISTUNGEN

Sämtliche Arbeiten werden nach den Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt.

Es gelten zwei Jahre Garantie nach der Wohnungsübergabe und fünf Jahre bei verdeckten Mängeln.

KAUFPREISZAHLUNG UND BEZUGSTERMIN

Gemäss Reservationsvereinbarung. Die Käuferschaft wird vier Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Bezugstermin informiert.

VORBEHALT

Aus Plänen oder Angaben dieses Prospektes können keine Ansprüche abgeleitet werden. Es sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Das Projekt ist baubewilligt. Änderungen aufgrund von nachträglichen behördlichen Auflagen und technisch bedingten Konstruktions- oder Materialänderungen bleiben vorbehalten, müssen aber qualitativ mindestens gleichwertig sein.

IHRE PARTNER

ARCHITEKTUR

HDPF

Freitgutstrasse 5 / CH-8002 Zürich
www.hdpf.ch

BAUHERRSCHAFT

IMSA Development AG
Bächastrasse 1a · CH-8806 Bäch

BERATUNG & VERKAUF

Lienhardt & Partner
Privatbank Zürich AG
Rämistrasse 23 · 8024 Zürich

Susanne Blumer
T. +41 44 268 62 03
vermarktung@lienhardt.ch

Alexander Jost
T. +41 44 268 62 08
vermarktung@lienhardt.ch