

Allgemeines

Das Mehrfamilienhaus ist topmodern und sehr hochwertig konzipiert. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den höchsten Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 (Ausgabe 2006) bezüglich Schallsolation (Schallschutz / Schalldämmung) bestens erfüllt.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile wurden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch möglich ist. Die Installationszonen, die Fassade, die Schallsolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Die Überbauung ist behindertengerecht geplant.

Rohbau

Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Garagengeschoss in armiertem Beton, Trennwände aus Kalksandstein oder Beton. Alle erdberührten Wände im Unter- und Erdgeschoss in Beton, aussen abgedichtet.

Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton, mit hochwertiger Natursteinfassade. Wohnungstrennwände gemäss Konzept Statiker. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton, verputzt mit Weissputz und gestrichen.

Dachkonstruktion

Flachdachkonstruktion, Wärmedämmung und Abdichtung, Kies. Das Schrägdach wird mit Blechbahnen eingedeckt.

Balkone / Terrassen

Beläge aus Feinsteinzeug- oder Natursteinplatten, in Splitt oder auf Stelzen verlegt.

Fenster

Fenster aus Holz/Metall, 3-fach-Isolierverglasung. Je 1 Hebeschiebetüre pro Wohnung beim Ausgang zu Balkon, Terrasse und Sitzplatz. Je 1 Drehkipplügel pro Raum.

Spenglerarbeiten

Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten in Kupfer, CNS oder Blech. Meteorwasser an Fassade geführt.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellen-Storen in allen Wohnräumen, Alu einbrennlackiert, ca. 90 mm breit, gebördelt, mit Dichtungs-

lippen, Bedienung elektrisch.

Pro Wohnung auf Balkon oder Sitzplatz 1 Knickarm-Markise aus Stoff, Bedienung elektrisch.

Ausbau

Elektro- und Lichtinstallation

Hochwertiger und moderner Elektroausbau gemäss Elektrokonzept des Fachplaners.v

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdwärme.

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Wärmeerzeugung. Passive Kühlung für ein angenehmes Raumklima im Sommer mittels Erdwärmesonden. Raumtemperatur nach SIA-Norm. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler) und Einzelraumregulierung.

Sanitäre Apparate

Grosszügiger Ausbau mit hochwertigen Apparaten, Kostenbasis gemäss Budgetliste. Für jede Wohnung ein Waschturm (Waschmaschine/Wäschetrockner). Ein allgemeiner Wasch-/Trockenraum im Untergeschoss. Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Wohnung. Budget gemäss separater Budgetliste.

Küchen

Grosszügiger Ausbau mit moderner Einbauküche, Kostenbasis gemäss Vorauswahl des Erstellers. Kunstharzfronten nach Kollektion Lieferant, Granitabdeckung, Apparate V-ZUG oder Electrolux. Budget gemäss separater Budgetliste.

Lift

Moderne, rollstuhlgängige Aufzugsanlage.

Türen / Schliessanlagen

Zimmertüren: leichte Volltürblätter, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen.

Wohnungstüren: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Spion sowie 3-Punkte-Schloss.

Schliessanlagen: Sicherheitszylinder für Hauseingang und Wohnungstüren, Briefkasten und Keller.

Einbauschränke

Die Ausführung für Einbauschränke richtet sich nach den Ausbauwünschen der Käuferschaft. Budget gemäss separater Budgetliste.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Alle Bodenbeläge nach Käuferauswahl.

Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschläge. Budget gemäss separater Budgetliste.

Wandbeläge

Weissputz oder Abrieb zum Streichen in Wohn- und Schlafräumen.

Badezimmer: Lavabo, Dusche, Badewanne und WC im Spritzbereich mit keramischen Wandbelägen.
Fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten und Zuschläge. Budget gemäss separater Budgetliste.

Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz zum Streichen.

Umgebung

Ausführung gemäss Umgebungsplan. Zugänge und Verbindungswege mit Verbundsteinen in Splitt verlegt. Kehrichtsammelstelle und Allgemeinflächen nach Vorgabe der Behörden.

Garantieleistungen

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach OR: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

Baubeschrieb / Änderungen

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (Datum Baubeschrieb). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen in der Wohnung kann die Käuferschaft je nach Baufortschritt/ Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist.

Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Alle Änderungen werden in einer Mehr-/ Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter.

Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.
Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

Hinweis

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation 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. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.

Beratung und Verkauf

Plüer & Partner Immobilien AG
Höschgasse 70
8008 Zürich

044 389 75 75
info@plueer-partner.ch

Adrian Plüer
adrian.plueer@plueer-partner.ch

www.plueer-partner.ch