

KURZBAU BESCHRIEB

Innenausbau/Kollektionen

Es besteht die Möglichkeit beim Innenausbau entweder individuell im Rahmen der Budgetpositionen oder des Kaufpreises (ohne Mehr-/ Minderkosten) aus den drei Farb-Material-Kollektionen Bella – Duke – Mystic auszuwählen.

Ausbau Wohnen/Essen und Schlafräume

- Boden: z.B. Eichenparkett geölt, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen
- Wände: Abrieb, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz (glatter Putz)
- 1 Vorhangschiene, bei Fenster in Weissputz bündig eingelassen

Küchenausbau

- Boden: z.B. Feinsteinzeugplatten (strapazierfähige Keramikfliesen), fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen
- Wände: Abrieb, weiss gestrichen, resp. Glas oder Granit
- Decken: Weissputz
- 1 Vorhangschiene, bei Fenster in Weissputz bündig eingelassen
- Komplette Einbauküche mit Möbeln, Abdeckung und Elektro-Apparaten

Ausbau Bad, Dusche, WC

- Boden: z.B. Feinsteinzeugplatten, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen
- Wände: z.B. Feinsteinzeugplatten, im Spritzwasserbereich raumhoch, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen
- Restliche Wände: Abrieb, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz

Ausbau Reduit (Abstellraum)

- Boden: z.B. Feinsteinzeugplatten, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen
- Wände: Abrieb, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz
- Waschmaschine und Tumbler (Wäschetrockner)

Ausbau Keller Untergeschoss

- Kellerraum gemäss Bauplan pro Wohnung
- Boden: z.B. Feinsteinzeugplatten, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen
- Wände: Kalksandstein, weiss gestrichen
- Decken: Beton weiss gestrichen

KURZBAU BESCHRIEB

Türen

- Wohnungseingangstür: Stahlzarge (Türrahmen aus Stahl) mit umlaufender Gummidichtung, weiss lackiert, Türblatt in Holz Vollspanplatte, kunstharzbelegt, Dreipunkteverriegelung, Spion, Türklinke und Sicherheitsrosetten aus Chrom-Nickel-Stahl
- Innentüren: Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung, weiss lackiert, Türblätter, Röhrenspanplatten, weiss lackiert, Türklinke und Langschild aus Chrom-Nickel-Stahl

Einbauschränke

- Garderobenschrank, kunstharzbeschichtet weiss, raumhoch, mit Sockel (Bodenabschluss) und Blende (Verkleidung oben), fertig montiert gemäss Plan pro Wohnung

Rohbau

- Geschossdecken in Stahlbeton
- Umfassungswände (Aussenwände) erdberührt in Stahlbeton, nicht erdberührt in Stahlbeton oder Backstein
- Zimmertrennwände in Stahlbeton oder Backstein
- Schwimmende Zement-Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung

Fenster

- Kunststoff-Alu-Fensterrahmen, aussen Aluminium-Rahmen, Farbe Bronze
- 3-fach-Isolierverglasung
- Im Wohnen-/Essbereich zu Sitzplatz/ Balkon Hebe-Schiebefenster (raumhoch)
- In allen anderen Zimmern Fenster mit Dreh-/Kippfenster (meist raumhoch)

Sonnenschutz

- Bei allen Fenstern Leichtmetall-Verbundraffstoren, elektrisch betrieben, Farbe Bronze
- Im GG/ DG bei Sitzplatz/Balkon Knickarm-Stoffmarkisen, elektrisch betrieben, Farbe grau-beige
- Im EG auf Balkon Vertikalstoren, elektrisch betrieben, Farbe grau-beige

Sitzplätze/Balkone

- Vordach-Untersichten weiss gestrichen
- Metall-Staketengeländer (vertikale Metallstreben), Farbe Bronze
- Bodenbelag: Sitzplatz/ Balkone Feinsteinzeugplatten Format 45x90x2 cm, Farbe ähnlich Valser Granit (Schweizer Naturstein) grau

Fassaden

- Aussenwärmedämmung verputzt
- Farbe hell taupe-beige

Dachkonstruktion

- Satteldach mit Kompakt-Schichtstoffplatte-Eindeckung, Schlepper, Dachflächenfenster
- Spenglerarbeiten auf Dach in Ugitop (rostfreie und witterungsbeständige Stahllegierung)
- Spenglerarbeiten Dachrandabschluss und an Fassade in Alu-Blechen einbrennlackiert, Farbe Bronze

KURZBAU BESCHRIEB

Elektrische Installationen

- Schalter und Steckdosen in ausreichender Anzahl
- Multimediadosen (T/R und TV) in allen Wohn-/ Schlafräumen
- Beleuchtung Entrée, Korridore, Küche und Nasszellen mit LED-Einbauspots in den Decken
- Gegensprech-/Türöffnungsanlage in jeder Wohnung
- Optional ist der Einbau einer Haussteuerung möglich
- Treppenhausbeleuchtung mit LED-Deckenleuchten

Photovoltaik

- Photovoltaik-Anlage auf Dach zur Eigenstrom-Erzeugung

Heizungsanlage

- Wärmepumpe mit Erdsonden
- Niedertemperatur-Fussbodenheizung in gesamter Wohnung

Lüftungsanlage

- Komfortlüftung
- Abluft Küche über Aktivkohlefilter bei Dampfabzug
- Abluft UG und Garage mittels mechanischer Lüftung

Sanitäranlagen

- Warmwasseraufbereitung zentral im Technikraum Untergeschoss
- Sanitärapparate gemäss Sanitärofferte oder Budget individuell wählbar
- Glasduschtrennwand 120x200 cm; Budgetbetrag pro Dusche

Aufzugsanlagen

- Rollstuhlgängiger Lift für 8 Personen, maximale Tragfähigkeit 630 kg

Garage

- Autolift für PKWs bis 3000 kg
- Pro Parkplatz ein Handsender
- Boden: Zementüberzug roh mit Parkplatzmarkierungen
- Wände/ Decke: Beton weiss gestrichen
- Beleuchtung: LED-Leuchten gesteuert über Bewegungsmelder
- Optionale Ladestation für Elektrofahrzeuge, Grundinstallation C1 inbegriffen
- Veloabstellplätze

Umgebungsgestaltung

- Aussenwege und Besucherparkplätze mit Verbundsteinbelag, gemäss Umgebungsplan
- Sitzplatz Garten- und Erdgeschoss mit Feinsteinzeugplatten 45x90x2 cm, Farbe ähnlich Valser Granit grau
- Allgemeine Bepflanzung und Aussenbeleuchtung gemäss Umgebungsplan
- Rasen, Gräser, Natur-Hecken und kleinere Büsche
- Wegnetzbeleuchtung mit LED-Pollerleuchten
- Containeranlage für Müllentsorgung

KURZBAU BESCHRIEB

Allgemeine Informationen

Alle Flächenberechnungen in den Wohnungsgrundrissen basieren auf der SIA-Norm 416. Die Wohnfläche umfasst die Hauptnutzfläche (HNF), einschliesslich der wohnungsinternen Konstruktionsfläche, wie z. B. tragende oder nicht tragende Wände, jedoch ohne die wohnungsinterne Funktionsfläche, wie z.B. Haustechnikschächte.

Die Farb- und Materialauswahl erfolgt gemäss dem Konzept des Architekten und den Vorgaben der Baubehörde. Änderungen im Baubeschrieb und in der Planung, die im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens notwendig werden, bleiben vorbehalten, sofern sie den Nutzen oder die Bauqualität nicht wesentlich beeinträchtigen.

Individuelle Anpassungen innerhalb der Wohnungen, die den Wünschen der Käuferschaft entsprechen, sind möglich, sofern sie technisch umsetzbar und im Bauablauf realisierbar sind. Die Bauplanung, -ausführung sowie die Mängelgewährleistung richten sich nach den zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen SIA-Normen.

Das Gebäude wird gemäss dem Bauprojekt in allen Bereichen behindertengerecht nach SIA-Norm 500 geplant. Im Innern der Wohnungen kann ein Käufer bei Bedarf von der Norm abweichen, wobei der Käufer der Wohnung die bewusste Abweichung von der Norm dem Verkäufer der Wohnung schriftlich bestätigen muss.

Die Vorschriften und Richtlinien bezüglich Schallschutz, Energieeffizienz und Erdbebensicherheit werden vollständig eingehalten.

Alle Budgetpositionen sind in Schweizer Franken (CHF) brutto, inklusive aktuellem Mehrwertsteuersatz, ausgewiesen.

Herrliberg, 25. November 2024