

Kurzbaubeschrieb

THE
TERRACES
KÜSNACHT



Allgemein

Der Standard sämtlicher Ausstattungspositionen ist gehoben. Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzepts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Für die Boden- und Wandbeläge sowie die Küchenausstattung wurden Budgetpositionen gebildet. Die Wohnungen erfüllen die erhöhten Anforderungen bezüglich Schallschutzes gemäss SIA-Norm 181.
Stand: 10. Juli 2023

Rohbau

Die Aussen- und Innenwände der Wohn-geschosse sind aus Mauerwerk bzw. wo aus statischen Gründen notwendig aus Stahlbeton. Das Gebäude wird mit einer mineralischen, verputzten Aussenwärmedämmung versehen. 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 Stahlbeton bzw. Mauerwerk ausgeführt. Die Kellerunterteilungen werden als Systemtrennwände erstellt. Die Umfassungswände des Untergeschosses / der Tiefgarage werden in wasserdichtem Stahlbeton erstellt.

Gebäudehülle

Das Gebäude wird mit einer mineralischen, verputzten Aussenwärmedämmung versehen. Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebefenster der Wohnungen

werden in einer Holz-Metall-Konstruktion ausgeführt. Die Fenster sind innenseitig gestrichen, Farbton wie im Farb- und Materialkonzept. Für jedes Zimmer ist mindestens ein Öffnungsflügel vorgesehen. Die Fensterverglasungen werden gemäss den wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers erstellt. Die Fenster in den erdberührenden Wohnungen verfügen über einen erhöhten Einbruchschutz.

Gartensitzplatz, Balkone und Terrassen

Obengenannte Aussenbereiche werden mit Aussenplatten entsprechend dem Farb- und Materialkonzept und unter Berücksichtigung der Umgebungsgestaltung belegt. Die Übergänge vom Wohnraum zu den Aussenbereichen werden mit rollstuhlgängiger Schwellenhöhe ausgeführt. Der Dachaufbau wird als Schräg- bzw. Flachdach mit entsprechender Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung realisiert. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271.

Storen / Sonnenschutz

Mittels aussenliegender Stoffmarkisen lassen sich die Räume beschatten oder abdunkeln. Für die Beschattung der Aussenbereiche und Wintergärten werden Stoffmarkisen vorgesehen. Sämtliche Verschattungen werden elektrisch bedient.

Elektroinstallationen

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht einem gehobenen Standard. Jedes Zimmer

verfügt über Multimediaanschlüsse sowie elektrisch bedienbare Rafflamellenstoren. Die Bäder, Entrées, Küchen und Korridore sind mit einer genügenden Anzahl moderner Deckeneinbauleuchten ausgestattet. Die Aussenbeleuchtung ist ebenfalls Teil des Gestaltungskonzepts.

Smart Home

In jede Wohnung wird ein KNX-System integriert. Das gewählte Smart-Home-System kann den Sonnenschutz, die Beleuchtung, die Heizung, die Lüftung und den Wohnungseingang steuern.

Elektromobilität

Die Grundinstallation im Ausbaustandard C1 «Power to garage» inkl. Lastmanagement ist für das Laden von Elektroautos vorgesehen. Es besteht die Option für den Ausbau nach erfolgter Bedürfnisabklärung und frühzeitiger, spezifischer Zusatzbestellung.

Photovoltaik-Anlage

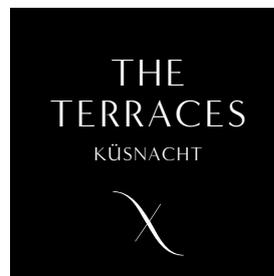
Erstellung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Hauptdach gemäss den Vorgaben des Energiegesetzes.

Heizungsinstallationen

Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral mittels Erdsonden-Wärmepumpe. Eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung. Mit Free-Cooling-Funktion.

Lüftung

Kontrollierte Wohnungslüftung (KWL) in allen Wohnungen. Lüftung für sämtliche Nasszellen und gefangenen Räume.



Sanitärinstallationen

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

Waschküche und Keller

Die Waschmaschine und der Tumbler werden jeweils innerhalb der Wohnungen in den Réduits platziert. Jede Wohnung erhält einen Kellerraum. Die Kellerräume sind nicht beheizt und werden mechanisch be- und entlüftet.

Kücheneinrichtungen

Die Einbauküchen in gehobenem Standard variieren in ihrer Anordnung je nach Wohnungstyp. Für jede Wohnung wird ein spezifischer Ausbau mit dem Küchenbauer definiert. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

Lifanlage

Der Personenaufzug verfügt über eine Tragfähigkeit von 675 kg, ist rollstuhlgängig und bietet Platz für 9 Personen. Die Innenausstattung ist Teil des Gestaltungskonzepts. Direkter Zugang vom Lift für alle Wohnungen mit Gästesteuerung.

Türen

Die Wohnungseingangstüren werden in massiver Holzkonstruktion ausgeführt.

Sie sind mit einer Dreipunktverriegelung, Sicherheitszylindern und einem Spion ausgestattet. Die Gegensprechanlage verfügt über eine Videofunktion. Die Wohnungsinnentüren bestehen aus raumhohen, kunstharzbeschichteten Holzblockfuttertüren. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

Garderobe

Die Einbauschränke beim Eingang sind Teil des Farb- und Materialkonzept des Architekten. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

Bodenbeläge

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Korridore der Wohnungen werden mit einem Holzparkettboden belegt. Die Bäder, Duschräume und Separattoiletten erhalten einen Plattenbelag gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet. Die privaten Kellerräume im Untergeschoss werden mit einem Zementüberzug versehen.

Oberflächen, Innenwände und Decken

Sämtliche Innenwände und Decken der Wohn- und Schlafräume sowie der Korridore werden mit Weissputz versehen. Die Wände der Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

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 sind Teil des Gesamtkonzepts des Architekten.

Budgetpositionen (brutto inkl. MwSt)

Sämtliche Käuferwünsche inkl. Einzeichnen der Fugen, Wand- und Bodenbeläge werden separat verrechnet.

BODENBELÄGE (fertig ausgeführt):

- Parkettarbeiten CHF 250.–/m²
- Plattenarbeiten CHF 250.–/m²

WANDBELÄGE (fertig ausgeführt):

- Plattenbeläge Nasszellen CHF 250.–/m²

KÜCHEN (fertig ausgeführt):

- Alle Wohnungen CHF 70'000.–

GARDEROBEN (fertig ausgeführt):

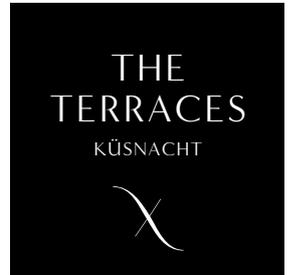
- Pro Wohnung CHF 8'000.–

SANITÄRAPPARATE

Gemäss Auswahlliste und Offerte (werden der erwerbenden Partei anlässlich der Startsituation übergeben).

KÄUFERWÜNSCHE

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht offeriert und erst nach Unterzeichnung des Käufers ausgeführt.



Grundlagen und Bemerkungen

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Er beschreibt lediglich die wichtigsten Bauteile in ihren Grundzügen. Er gibt unter anderem Auskunft über die Art der zu verwendenden Materialien. Er wird als übersichtliches Arbeitsinstrument verstanden. Dieses soll zusammen mit dem Baueingabeprojekt und ergänzenden Konzeptplänen und Visualisierungen die wesentlichen Elemente des Projektes erfassen und in einen Zusammenhang setzen. Die ausgeführten Produkte und Materialien sind von hoher Qualität und haben sich in der Praxis bewährt.

Stockwerkeigentum

Zusammen mit der Stockwerkeigentumsbegründung werden das Reglement und die Nutzungs- und Verwaltungsordnung formuliert. Die Zuordnung der Parkplätze in der Tiefgarage und der Kellerräume erfolgt durch den Verkäufer.

Verbindlichkeit

Die angegebenen Wohnflächen bemessen sich inklusive Innenwänden, exklusive Installationsschächten und Aussenwänden, Balkone und Terrassen. Planunterlagen vorbehaltenlich behördlicher Auflagen. Abweichungen zur effektiven Ausführung sind nicht auszuschliessen. Planänderungen und Korrekturen im Baubeschrieb, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführungen und Konstruktionen sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne.

Disclaimer

Die Möblierung ist im Werkpreis nicht inbegriffen und hat lediglich Vorschlagcharakter. Die dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen. Die Visualisierungen und Pläne in dieser Dokumentation sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages.