



Residence 8800

THALWIL

KURZBAUBESCHREIB

ALLGEMEIN

Für die Ausführung der Arbeiten gelten die Bauqualitätsnormen des SIA, sowie die Richtlinien der entsprechenden Fachverbände. Vorbehalten bleiben Abweichungen für bewährte Lösungen im Einzelfall.

Die Qualitätsnormen in Bezug auf Schallschutz richten sich nach der Norm SIA 181 (Im Grundsatz gelten die erhöhten Anforderungen, Ausnahmen werden erwähnt).

Für die Wärmedämmungsanforderungen gilt das aktuelle Energiegesetz des Kantons Zürich.

Gebäude

Fundamentplatte und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton. Geschossdecken, Treppenhaus- und Wohnungstrennwände in Stahlbeton. Aussen- und Innenwände in Backstein und/oder Stahlbeton.

Innenwände im Kellergeschoss/Garage in Kalksandstein oder Beton, Aussenwände in Beton.

Fassade, Klinker geklebt nach Vorgabe der Systemgarantie. Fassadendämmplatten in Steinwolle oder EPS, Bekleidung in keramischen Platten, Klinker oder KH-Platten. Treppenhaus und Untergeschoss mit verputzter Aussenwärmedämmung.

Dach-/Flachdach/Spenglerarbeiten

Flachdach in Umkehr- oder Warmdachkonstruktion. Abdichtung, Wärmedämmung sowie extensive Begrünung. Terrassen in Warmdachkonstruktion, mit Dämmung und Abdichtung. Balkone mit Abdichtung auf Betondecke. Deckbleche, Einfassungen, Speier Rohre etc. in Leichtmetall, Uginox oder CNS.

Türen und Tore

Hauseingangstüren in Metall-/Glaskonstruktion (Klarglas) und elektromechanischem Schloss.

Wohnungstüren mit Blockrahmen, Mehrfachverschluss. Türblatt KH-belegt oder furniert, Farbe nach Wahl

Architekt/GU. Drückergarnitur mit Sicherheitslangschild. Innentüren in den Wohnungen mit Stahlzargen. Türblatt KH-belegt. Farbe gemäss Standardkollektion des Unternehmers. Drückergarnitur mit Langschild oder Schlossrosette. Innentüren in den Untergeschossen mit Stahlzargen. Türblatt Kunstharz belegt. Farbe gemäss Standardkollektion des Unternehmers. Drückergarnitur mit Langschild oder Schlossrosette.

Garagentor mit integrierter Fluchttüre in Metallkonstruktion, Antrieb funkgesteuert.

Fenster

Fenster in Holz/Metall Konstruktion, mit 3-fach IV-Verglasung, Schall- und Wärmedämmwerte gemäss Vorschriften. Fensterfarben: Innen weiss; Aussen gem. Farbkonzept Architekt/GU.

Im Wohnzimmer jeweils ein Hebeschiebefenster. Zimmer mit je ein Dreh-Kippflügel (oder Hebeschiebefenster gemäss Plan). Spezifikationen Fenster gemäss Vorschriften und Vorgaben des Bauphysikers.

Wintergarten in Metallkonstruktion, Wohnzimmer im Attikageschoss mit Falt- oder Schiebefronten.

Sonnenschutz

Alle Fenster in den Wohnungen mit Lamellenstoren mit Motorantrieb.

Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Gelenkarmmarkise mit Motorantrieb.

Elektrische Installationen

Gebäude-Leitsystem (GLS) mit Basispaket und Gegensprechanlage.

Schalter und Steckdosen von der Marke Feller Edizio. Anzahl und Bestückung gemäss Vorgaben Starkstrominstallationen.

Wohn-/Esszimmer sowie alle weiteren Zimmer jeweils drei Steckdosen, davon ein geschalteter Kreis.

Multimediadosen für Telefon/TV, je ein Anschluss pro Zimmer, im Wohnen/Essen/Eltern je zwei Anschlüsse.

Balkone je eine Steckdose, Gartenwohnungen und Attikawohnungen je zwei Steckdosen.

Beleuchtungen in den Wohnungen: Bad/Dusche/WC mit Anschluss für Spiegelbeleuchtung sowie Einbauspots.



Residence 8800

THALWIL

KURZBAUBESCHREIB

Entrée, Korridor: Einbauspots teilweise dimmbar.
Küchen: Unterbauleuchten und Einbauspots teilweise dimmbar.
Beleuchtungen Einstellhalle und Keller: mit Balkenleuchten.
Treppenhaus: mit Einbauspots oder Linearleuchten.
Sonnerie-/mit Videogegensprechanlage beim Hauszugang, Bedienstelle mit Monitor jeweils in den Wohnungen.
E-Mobility optional.

Heizungsanlage

Zentrale Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe.
Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung für Wohn-/Schlafräume sowie Bäder und Dusche/WC.

Lüftungsanlagen

Untergeschoss/Kellerräume mit zentraler Lüftungsanlage.
Wohnungen mit kontrollierter Wohnungslüftung mit WärmeRückgewinnung (WRG).
Einstellhalle: Natürlich belüftet.
Küchen mit Dampfabzug (Umluftsystem).

Sanitäranlagen

Qualitativ hoher Standard für Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren, Unterbauten und Spiegel. Die Auswahl erfolgt durch die Käuferschaft (Grundlage Basis-Vorschlag Architekt/GU).
Aussenanschluss: je 1 Wasserhahn pro Wohnung auf Sitzplätzen/Balkonen und Terrassen.
Waschturm (Waschmaschine und Wäschetrockner) ist im Budgetpreis der Sanitärapparate enthalten.

Küchen

Hochwertige Einbauküche mit Lackfronten und hochwertigen Geräten. Die Auswahl erfolgt durch die Käuferschaft (Grundlage Basis-Vorschlag Architekt/GU, Küchenbauer des GU).

Aufzüge

Elektrischer, rollstuhlgängiger Personenaufzug für ca. 8 Personen.

Innenwände/Decken

In den Wohnungen Wände mit Abrieb, gestrichen.
Decken mit Weissputz-abglättung, gestrichen.
Nasszellen Wände allseits mit Plattenbelag und Abrieb, gestrichen.
Treppenhaus Wände mineralischer Vollabrieb 1.5 mm gestrichen oder Sichtbeton.
Decken Weissputzabglättung, gestrichen (gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt) oder Sichtbeton.

Keller/Einstellhalle: Wände und Decken gestrichen.

Vorhangschienen: 1 Stück pro Fenster im Deckenverputz eingelassen (VS 57), 2 Stück pro Fenster optional.

Metallbauarbeiten

Geländer bei Terrassen und Attikawohnungen mit Stahlkonstruktion in Glas oder Elemente gemäss Plan, Treppenhaus mit Handlauf.
Briefkastenlage nach Vorschrift CH-Post.

Schreinerarbeiten

Garderobe im Entrée gemäss Plan.
Ausführung KH-Belegt, Farbe nach Standardkollektion des Unternehmers.

Unterlagsböden

Einstellhalle mit Hartbetonbelag oder Monobeton.
Keller/Korridor/Technikraum/Hobbyraum: Zementüberzug.
Wohnungen: mit Unterlagsboden «schwimmend», mit Trittschallund Wärmedämmung.

Bodenbeläge

Parkettbeläge in allen Wohn- und Schlafräumen.
Plattenbeläge: in Badezimmer, Duschen, Küchen.
Treppenhaus: gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt in Plattenbelag.

Umgebungsarbeiten

Die Umgebungsarbeiten richten sich nach dem bewilligten Umgebungsplan.
Basisbepflanzung der Gesamtanlage.



Residence 8800

THALWIL

KURZBAUBESCHREIB

Beläge für Hauszugang und Garageneinfahrt in Asphaltbelag, Sickerasphaltbelag, Pflastersteinen oder Betonsteine. Terrassen, Balkone und Sitzplätze mit Keramikplatten, ca. 60 x 60 cm, auf Stelzlager oder in Splitt verlegt, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Einheitliche Farb- und Materialauswahl für die Aussenbereiche.

(Sitzplätze, Balkone, Terrassen) der Wohnungen, gemäss Vorgabe Architekt/GU.

Wasserbecken nach Planung und Vorschrift Gartenarchitekt.

BUDGETPOSTEN

Haushaltsküchen

Whg: 4.5-Zi-EG/OG: CHF 45'000.–

Whg: 5.5-Zi-Attika: CHF 60'000.–

Sanitärapparate

Whg: 4.5-Zi-EG/OG: CHF 35'000.– (inkl. WM/TU)

Whg: 5.5-Zi-Attika: CHF 45'000.– (inkl. WM/TU)

Boden- und Wandbeläge

Bodenbeläge in Holz (Parkettbeläge):
Budget CHF 180.–/m², Lieferung und Verlegen inkl. Nebenarbeiten und Sockel (fertig verlegt).
Plattenbeläge Boden und Wand (Keramik-/Feinsteinzeug):

Budget CHF 180.–/m², Lieferung und Verlegen inkl. Nebenarbeiten und Sockel (fertig verlegt).

Schreinerarbeiten

Budget für Wandschrank im Entrée der 4.5 Zi-Whg:
Pro Wohnung CHF 4'000.–

ALLGEMEIN/DIE KONDITIONEN

Der Kurzbaubeschrieb weist nur die wesentlichen Punkte aus. Detaillierte Informationen und Angaben sind im detaillierten Baubeschrieb ersichtlich.

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für die schlüsselfertigen Wohnungen, inkl. 8.1% MWST (Änderungen der MWST bleiben vorbehalten). Die Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend.

Ausbauwünsche/Sonderwünsche

Der Käuferschaft steht das Recht zu, sämtliche als Budgetpositionen ausgewiesenen Lieferungen und Leistungen, bei den vom GU vorgegebenen Firmen und Lieferanten auszuwählen. Nach gegenseitiger Absprache und Zustimmung seitens des GU, und sofern es der Baufortschritt zulässt, kann die Käuferschaft auf ihre Kosten individuelle Mehrausbauten und Änderungen (sofern statisch und technisch möglich) beim GU bestellen.

Die Budgetpositionen verstehen sich Brutto, Lieferung und Verlegen inkl. Nebenarbeiten (fertig montiert), inkl. 8.1% MWST (Änderungen der MWST bleiben vorbehalten).

Vorbehalt

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Sofern die Käuferschaft preislich und qualitativ nicht benachteiligt wird, kann die Verkäuferschaft/der GU jederzeit und ohne Vorankündigung Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb vornehmen.

Behördlicher Anforderungen und Auflagen, untergeordnete Änderungen, Ergänzungen und Massdifferenzen bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderungen bzw. Nachforderungen durch die Käuferschaft. Angebot freibleibend und unverbindlich.

Horw, 29. Februar 2024