



Diese Zusammenstellung ist eine Zusammenfassung des massgeblichen Baubeschriebs. Die äussere Gestaltung erfolgt nach dem Gesamtkonzept des Architekten. Die Käuferschaft bestimmt den Innenausbau. Für Küchen, Sanitärapparate, Boden- und Wandbeläge sowie Garderobe wurden Budgetpositionen gebildet.

AUSFÜHRUNG

Auf eine möglichst wirtschaftliche, unterhaltsarme und nachhaltige Ausführung wird geachtet. Die Dimensionierung und Abmessung der Wände, Decken, Stützen und anderen Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer, statischer und konstruktiver Hinsicht mindestens den einschlägigen und zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung aktuellsten SIA-Normen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich des erhöhten Schallschutzes erfüllt.

TRAGSTRUKTUR

Das Untergeschoss wird in Beton erstellt. Die Innen- und Aussenwände werden teilweise in Beton oder Mauerwerk erstellt.

BEDACHUNG / TERRASSEN

Flachdachkonstruktion nicht begehbar, extensiv begrünt. Begehbare Terrassen mit keramischen Terrassenplatten, Verlegung als Doppelboden.

FASSADE

Kompaktfassade, Wärmedämmung mit Hartschaumplatten, teilweise Deckputz mit Fungiziden vergütet, teilweise keramische Platten.

FENSTER, AUSSENTÜREN, TORE

Fenster aus Kunststoff/Aluminium, grossflächige Fenster teilweise mit Festverglasung. Aufteilung und Öffnungsarten gemäss Fassadenplan des Architekten. Einbruchschutz Widerstandsklasse RC 2. Hauseingangstüren, ganze Konstruktion aus Aluminium/Glas. Widerstandsklasse RC 2. Garagentor Tiefgarage Konstruktion Kipptor aus Stahl mit Blechfüllungen und teilweise Lochung für Belüftung.

ÄUSSERE ABSCHLÜSSE / SONNENSCHUTZ

Alle Fenster in den Wohngeschossen exkl. Treppenhause Fenster mit vertikalen Markisen. Montage in Hohlsturz, elektrisch bedienbar. Eine Knickarm-Stoffmarkise für die Attika. Lage und Ausführung gemäss Plan Architekt.

ELEKTROANLAGEN

Anordnung von Elektroanschlüssen, Lampenstellen, Schalter und Steckdosen gemäss Elektroprojekt des Elektroplaners. Pro Raum zwei bis drei 3-fach-Steckdosen geschaltet. In Wohnen/Essen und den Zimmern jeweils Multimediaanschlüsse. Leerrohre für Handtuchwärmer und Closomat in den Badezimmern. Anschlüsse für Küchenapparate. Ausensteckdose. Änderungen als Käuferwunsch möglich.

HEIZUNG

Die Wärme wird mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden erzeugt. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels einer Fussboden-Niedertemperatur-Flächenheizung mit im Unterlagsboden eingebetteten dampfdiffusionsdichten Rohren. Regulierung pro Zimmer oder Heizkreis. Zusätzlich mit Sommer-Kühlunterstützung (Free Cooling-System) über einen Plattentaucher direkt mit den Erdsonden verbunden, zur Kühlung über die Bodenheizung.

LÜFTUNGSANLAGEN

Manuelle Lüftung über Fenster. Lüftungsanlage für alle gefangenen Räume wie Nasszellen und Nebenräume. Küchenabluft: Abluft Küche mittels Umluftabzugshauben mit Aktivkohlefilter.

SANITÄRANLAGEN

Grundausswahl Sanitärapparate für alle Nasszellen und Küche. Schallgedämmte Montage der Apparate. Anzahl, Standort und Anordnung gemäss Plänen des Architekten. Waschmaschine/Tumbler pro Wohneinheit. Pro Wohnung ein Gartenschlauchventil ab Wohnungsverteilung, frostsicher beim Sitzplatz oder auf der Terrasse. Alle Wohneinheiten werden zur Messung des individuellen Kalt- und Warmwasserverbrauchs mit einem Zähler ausgestattet und mit Funk für die Abrechnung abgelesen.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Hochwertige Inselküche bestehend aus Hochschrankfront sowie freistehender Kochinsel mit Unterbauelementen. Grundausswahl von Apparaten und Ausführungsdetails gemäss detailliertem Küchenplan. Auswahlmöglichkeit aus verschiedenen Markenküchen. Grosszügige Budgetbeträge gemäss separater Liste.

ARCHITEKTUR



entree
Architekten & Ingenieure AG
Moosstrasse 49
8134 Adliswil www.entree.ch

VERKAUF



WALDE & PARTNER

Beratung und Verkauf
Walde & Partner Immobilien AG +41 44 722 61 00
Alte Landstrasse 131 thalwil@walde.ch
CH-8800 Thalwil www.walde.ch



KURZBAUBESCHRIEB

AUFZUG

Personenaufzug für max. 6 Personen, bzw. 450 kg mit 5 Haltestellen. Der Lift ist bedingt rollstuhlgängig. Kabinenausstattung in Chromstahl geschliffen, mit Handlauf und einseitigem Spiegel, Bodenbelag in Teppich.

GIPSERARBEITEN

Wände Wohnungen: Nasszellen mit Zementgrundputz als Unterlage für Wandbeschichtung. Wohnräume mit Grundputz und feinem Abrieb zum Streichen. Deckenputze Wohnungen: Grundputz/Weissputz als Einschichtputz zum Streichen, Qualitätsstufe 3. Manuell bedienbare Vorhangschienen in Deckenputz (1-bahnig) putzbündig eingelegt bei sämtlichen Fensterfronten.

METALLBAUARBEITEN

Kombinierte Briefkastenanlage gemäss Vorschrift der Post. Glasgeländer bei Terrassen gemäss Plan des Architekten. Fensterbänke aus Aluminium-Profilen in NCS Farbton, einbrennlackiert. Veloständer im Veloraum Erdgeschoss.

SCHREINERARBEITEN

Kellertüren: Stahlzargen-Türen elektrolytisch verzinkt, umlaufende Gummidichtung. Volltürblatt gemäss Vorschrift, Einsteckschloss mit Zylinder, Drückergarnitur in Chromstahl, Wohnungstüren: Türrahmen als umlaufende Stahlzarge mit Dilatationsprofil. Türblätter in Vollkonstruktion gemäss Vorschrift, schallhemmend. Zylinderschloss mit Dreipunkteverriegelung, Drückergarnitur in CNS, Widerstandsklasse RC 2. Zimmertüren: Stahlzargen-Zimmertüren, Türblätter in Holz, Einsteckschloss mit Glutz-Drückergarnitur. Garderobenschrank und Badezim-

mer-Unterbauschränke gemäss Plan. Budgetbetrag gemäss separater Liste. Geländer Treppenhaus aus 40 mm Puripanel mit Handlauf aus Massivholz.

SCHLISSANLAGE

Sicherheitszylinder (Kaba Star oder gleichwertiges Produkt) nach Schliessplan. Pro Wohnung je 6 Schlüssel, passend zu: Haustüre, Wohnungsabschlusstüre, Briefkasten, Keller und Garage.

BODENBELÄGE

Alle beheizten Räume mit schwimmenden Unterlagsböden auf Wärme- und Trittschalldämpfung. Bodenbeläge aus Holz in allen Wohnräumen und Erschliessungszonen. Keramische Bodenplatten in den Nassräumen. Fugenlose Bodenbeläge (Zementüberzug 2 bis 3 cm) in verschiedenen, ungeheizten Nebenräumen. Bodenbeläge aus Textilien (Kugelgarn) im ganzen Treppenhaus und Lift. Ausführung mit Sockel. Budgetbeträge gemäss Liste.

WANDBELÄGE

Keramische Wandplatten in den Nassräumen. Budget gemäss Liste.

UMGEBUNG

Umgebungsgestaltung und Bepflanzung gemäss bewilligtem Umgebungsplan und behördlichen Vorschriften.

DISCLAIMER

Dieser Baubeschrieb dient der allgemeinen Information und erfolgt ohne Gewähr. Er bildet keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen bleiben vorbehalten.

BUDGETPOSITIONEN (CHF)

	100	201	202	301	302	Attika
Küche	45'000	47'000	45'000	47'000	45'000	60'000
Sanitärapparate	28'000	28'000	23'000	28'000	23'000	32'000
Waschmaschine/ Tumbler	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000
Parkett	200/m ²					
Plattenbeläge	200/m ²					
Schreiner	8'000	8'000	8'000	8'000	8'000	11'000

ARCHITEKTUR



entrée
Architekten & Ingenieure AG
Moosstrasse 49
8134 Adliswil www.entree.ch

VERKAUF



WALDE & PARTNER

Beratung und Verkauf
Walde & Partner Immobilien AG +41 44 722 61 00
Alte Landstrasse 131 thalwil@walde.ch
CH-8800 Thalwil www.walde.ch