

KURZBAUBESCHREIB

GENERELL

Der Standard sämtlicher Ausstattungspositionen ist hochwertig. Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzepts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Für die Küchen, die Sanitäranlagen, die Boden- und Wandbeläge sowie die Einbauschränke wurden Budgetpositionen gebildet.

MAUERWERK, AUSSEN- UND INNENWÄNDE

Die Aussen- und Innenwände der Wohnungsetage sind aus Backstein. Das Gebäude wird voraussichtlich mit einer verputzten (Kratzputz) Aussendämmung versehen.

Die Wohnungstrennwände werden nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers in Stahlbeton erstellt. Aus schalltechnischen Gründen wird auf Installationen in den Wohnungstrennwänden verzichtet.

Die Innenwände des Untergeschosses werden gemäss Statikkonzept in Kalksteinmauerwerk ausgeführt. Die Kellerunterteilungen werden in einem Trennwandsystem aus Metall erstellt. Die Umfassungswände des Untergeschosses werden in Sperrbeton erstellt, ebenso die Aussenwände der Einstellhalle.

GARTENSITZPLÄTZE / TERRASSEN UND BALKONE

Die Gartensitzplätze sowie die Terrassen und Balkone werden mit Betonplatten entsprechend dem Material- und Farbkonzept und unter Berücksichtigung der Umgebungsgestaltung belegt. Die Übergänge vom Wohnraum zu den Terrassen und Gartensitzplätzen werden mit geringerer Schwellenhöhe ausgeführt. Die Gartensitzplätze sind von einer niedrigen Betonmauer gefasst. Über einige Treppenstufen erreicht man den Garten. Sämtliche nicht zugänglichen Flachdächer werden extensiv begrünt, das heisst, mit dafür geeigneten Dachkräutern bepflanzt. Die Decken- und Dachkonstruktion wird in massiver Bauweise ausgeführt. Der Dachaufbau wird als Systemflachdach mit entsprechender Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung realisiert.

FENSTER

Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebefenster der Wohnungen werden in einer Holz-Metall-Konstruktion ausgeführt. Die bodenebenen Zugänge zu Terrassen und Gartensitzplätzen werden mit Hebeschiebetüren ausgerüstet.

Für jedes Zimmer ist mindestens ein Öffnungsflügel oder

ein Hebeschieber vorgesehen. Die IV-Fensterverglasung wurde gemäss den wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers erstellt. Die Fenster in den EG-Wohnungen erhalten zusätzlich eine Verbundsicherheitsverglasung und sind abschliessbar.

SONNENSCHUTZMARKISEN

Mittels aussen liegender, elektrisch betriebener Vertikalmarkisen lassen sich die Räume beschatten oder abdunkeln. Für die Beschattung der Hauptnutzflächen der Terrassen und Gartensitzplätze sorgen Sonnenschutzmarkisen, die ebenfalls elektrisch bedient werden.

BODENBELÄGE

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Korridore der Wohnungen werden mit einem Holzparkettboden belegt. Die Bäder und Duschräume erhalten einen Belag aus hellen Platten oder Naturstein. Die Farben sind als Teil des Gesamtfarb- und Materialkonzepts sorgfältig ausgewählt und aufeinander abgestimmt.

In den Wohnungen und den privaten Kellerräumen können individuelle Käuferwünsche berücksichtigt werden.

OBERFLÄCHEN DER INNENWÄNDE UND DECKEN

Sämtliche Innenwände und Decken der Wohn- und Schlafräume sowie der Korridore werden mit einer Weissputzoberfläche, die mit weisser, lösungsmittelfreier Farbe gestrichen wird, ausgestattet. Die Wände der Bäder und Duschräume werden mit hellen Wandplatten oder mit Naturstein belegt. Dabei können individuelle Käuferwünsche ebenfalls berücksichtigt werden.

KÜCHEN

Die hochwertigen Einbauküchen variieren in ihrer Anordnung je nach Wohnungstyp.

Für jede Wohnung wurde ein spezifischer Ausbau entsprechend dem grosszügigen Budget definiert.

Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Küchenbauer erfasst und kalkuliert werden.

BÄDER, DUSCHRÄUME UND SEPARATTOILETTEN

Die Sanitäreinbauten sind Teil des Gestaltungs- und Farbkonzepts. Dabei handelt es sich um ausgewählte, moderne Sanitärapparate und Armaturen, die einem hohen Standard genügen. Für die Sanitärapparate und Armaturen wurde eine Budgetposition gebildet. Entsprechend dem

Ausbaukonzept ist vorgesehen, die Möbeleinbauten in einem dunklen Holz auszuführen. Dabei können individuelle Käuferwünsche ebenfalls berücksichtigt werden.

W A S C H K Ü C H E U N D K E L L E R

Die Waschmaschine und der Tumbler kommen jeweils innerhalb der Wohnungen zum Stehen, in separaten Reduits oder in den Einbauschränken im Entrée. Jede Wohnung erhält einen grosszügigen Kellerraum.

E L E K T R O I N S T A L L A T I O N E N / E I N B A U L E U C H T E N

Der Ausbau der Elektroinstallation in den Wohnungen entspricht einem hohen Standard. Jedes Zimmer verfügt über Radio- und Fernsehkommunikationsanschlüsse sowie elektrisch bedienbare Vertikalmarkisen. Die Bäder, Duschräume, Separattoileten, Ankleiden, Küchen und Korridore sind mit einer genügenden Anzahl moderner Deckeneinbauleuchten ausgestattet.

Die Aussenbeleuchtung von Terrassen- und Gartensitzplätzen ist ebenfalls Teil des Gestaltungskonzepts.

H E I Z S Y S T E M

Die Wärmeerzeugung für die gesamte Überbauung erfolgt zentral mittels Wärmepumpe. Eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung. Die Räume lassen sich mehrheitlich mittels Raumthermostaten individuell regulieren.

S C H R E I N E R A R B E I T E N

Die Schreinerarbeiten in Bädern, Duschräumen, Ankleiden und Entrées entsprechen dem Gestaltungskonzept. Für die Einbauschränke in Ankleide und Entrée wurde eine Budgetposition gebildet. Die Ausführung richtet sich nach den Wünschen der Käuferschaft.

T Ü R E N

Die Wohnungstüren werden in einer massiven Holzkonstruktion ausgeführt. Die Türen werden entsprechend dem Farbkonzept gestrichen. Sie sind mit einer Dreipunkteverriegelung und Sicherheitszylindern ausgestattet. Optional kann eine Gegensprech-Videoanlage eingebaut werden (CHF 3'000.-).

Die raumhohen Wohnungsinnentüren bestehen aus Rahmentüren, die entsprechend dem Farbton der Wände und Decken weiss gestrichen werden. Schiebetüren laufen je nach Konzept in Wandtaschen.

V E R K A U F U N D B E R A T U N G

GRIBI

CHANGING REAL ESTATE

GRIBI Vermarktung Zürich AG
Klosbachstrasse 99 | 8032 Zürich

Tel. +41 44 267 30 50 | Fax +41 44 267 30 59
info@pure-binz.ch | www.pure-binz.ch

L I F T A N L A G E

Die Personenaufzüge in Haus A und B verfügen über eine Tragfähigkeit von 900 kg, sind rollstuhlgängig und bieten Platz für 12 Personen.

Die Innenausstattung ist Teil des Gestaltungskonzepts.

G A R T E N / U M G E B U N G

Die Wohnüberbauung ist eingebettet in eine parkähnliche Landschaft mit angrenzendem Wald und Bach. Die Gartengestaltung trägt mit Strauch- und Staudenkissen sowie Solitär-bäumen der Besonderheit des Ortes Rechnung. Die Anlage wird durch eine Stampflehm-mauer zur Zollikonstrasse hin abgeschirmt. Eine Mauer in derselben Materialisierung setzt die beiden Wohnhäuser voneinander ab und schafft so Privatsphäre im Aussenbereich.

B U D G E T P O S I T I O N E N (Brutto inkl. MwSt.)

B O D E N B E L Ä G E (fertig ausgeführt):

Parkett GG-EG	CHF/m ²	160
Parkett Attika	CHF/m ²	180
Bäder- und Duschräume GG-EG	CHF/m ²	160
Bäder- und Duschräume Attika	CHF/m ²	180

W A N D B E L Ä G E (fertig ausgeführt):

Plattenbeläge in Bädern/Duschräumen GG-EG	CHF/m ²	160
Attika	CHF/m ²	180

S C H R E I N E R A R B E I T E N (fertig ausgeführt):

Wohnungen 3.5 Zimmer	CHF	10'000
Wohnungen 4.5/5.5 Zimmer	CHF	15'000
Wohnungen Attika	CHF	20'000

K Ü C H E N (fertig ausgeführt):

Wohnungen 3.5 Zimmer	CHF	35'000
Wohnungen 4.5/5.5 Zimmer	CHF	38'000
Wohnung Attika	CHF	42'000

S A N I T Ä R A P P A R A T E I N K L . W M / T :

Wohnungen 3.5 Zimmer	CHF	35'000
Wohnungen 4.5/5.5 Zimmer	CHF	37'000
Wohnung Attika	CHF	40'000

(Budget für WM/T in Sanitärbudget enthalten CHF 4'500)

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.