

WIDEVIEW HÖNGG

ZÜRICH ZU FÜSSEN. DEM HIMMEL SO NAH.

Kurzbaubeschrieb

Stand 17.04.2019

rev. 27.6.2019

Vorbehalten bleiben Änderungen,
die keine Beeinträchtigung
in qualitativer Hinsicht nach sich ziehen.

Käuferbaubeschrieb

MFH-Neubau, Vorhaldenstrasse 10, 8049 Zürich

Gebäude

Erdberührte Aussenwände in Stahlbeton «weisse Wanne», örtlich mit Perimeterdämmung. Kellertrennwände in Kalksandstein, Industriesicht gemauert, Beton Schalungstyp 2. Alle Geschossdecken und Treppenhäuswände in Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur. Aussen- und Innenwände in Backstein- und / oder Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur. Hinterlüftete Fassade aus Streckmetall, nach Farbkonzept Architekt, Dämmstärken gemäss Energienachweis. Terrassenuntersichten verputzt.

Türen und Tore

Hauseingangstür als Alu-Rahmenkonstruktion, einbrennlackiert, mit Wärmeschutzisolierverglasung gemäss Energienachweis. Verbindungstüren Einstellhalle zu Korridor aus Alu- Rahmenkonstruktion. Wohnungstüren als Blockrahmentür (Holz), mit Drei-Punkt-Verschluss, Spion, Türblatt grundiert für deckende Oberflächenbehandlung, Beschläge Edelstahl. Innentüren in Wohnungen Blockrahmentüren (Holz), raumhoch, stumpf einschlagend, sichtbare Bänder, grundiert für deckende Oberflächenbehandlung. Garagentor als Kipptor mit Funkempfänger, pro Parkplatz ein Funksender.

Fenster

Fenster in Holz/Metall mit Wärmeschutzisolierverglasung gemäss Energienachweis. Pro Wohnung (z. B. Wohnzimmer) jeweils ein Hebe-/ Schiebefenster. Einfacher Einbruchschutz mit abschliessbaren Fenstergriffen im Erdgeschoss / 1. Obergeschoss.

Sonnenschutz

Bei sämtlichen Fenstern Stoffstoren, elektrisch bedienbar.

Flachdach- / Spenglerarbeiten

Flachdach-Systemaufbau mit Dampfsperre, Wärmedämmung gemäss Energienachweis, Bitumenklebdach zweilagig oder gleichwertiger Aufbau, Schutzvlies, Unterkonstruktion für Feinsteinzeugplatten oder optional gegen Aufpreis IPE-Holzrost. Nicht begehbare Flachdächer mit extensiver Begrünung oder Rundkies. Sämtliche Dachbleche, Einfassungen, Rinnen, Brüstungsabdeckungen, etc. aus Alu-Blech.

Elektroanlage

Hauptverteilung und Unterverteilung gemäss Elektroprojekt nach SEV-Vorschriften. Genügend Schalter und Steckdosen in den Wohnungen, im Keller Aufputz montiert. Elektro, Telefon und Fernsehen gemeinsam ins Haus geführt, Wohnungen mit Multimedia-Steckdosen ausgestattet. Glasfaseranschluss in Hauptverteilung im Untergeschoss und bis in Wohnungen geführt. Beleuchtung der Einstellhalle und Kellerräume mit LED- / FL-Leuchten, Sonnerie beim Hauseingang, Video-Gegensprechanlage und Sonnerietasten bei den Wohnungszugängen. Beleuchtung in der Einstellhalle, des Treppenhauses und den Hauseingangsbereichen über Bewegungsmelder geschaltet. Je nach Wohnungstyp unterschiedliche Anzahl Einbausports (gemäss Elektro-Apparateplan) in Nasszellen, Eingangsbereichen, Küchen und Terrassen im Kaufpreis inbegriffen. Pro Wohnung eine Aussensteckdose.

Heizungsanlage

Die Wärmeversorgung wird über eine Erdsonden-Wärmepumpen gemäss Vorschriften gewährleistet. Wärmeabgabe über Niedertemperatur-Fussbodenheizung, zentrale Warmwasseraufbereitung mit Warmwasserspeicher. Im Sommer «Freecooling» über Fussbodenheizung möglich.

Lüftungsanlagen

Generell gilt:

In sämtlichen Garagen- und Untergeschossräumen können Leitungen (Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär) oder Trassen sichtbar an der Decke oder an den Wänden montiert sein. Kellerräume und Einstellhalle wird ein Lüftungsgerät eingesetzt. In den Wohnungen werden die gefangenen Nasszellen und Reduit mit einem Abluftventilator entlüftet.

Küche

Durch den Küchenbauer werden für die Küchen Wand-Ablufthauben geliefert. Von deren Abluftstutzen wird jeweils eine separate dichte Abluftleitung über Dach geführt.

Sanitäranlagen

Wasserzuleitung ab Unterverteilung bzw. Wasserbatte-rie im Kellergeschoss. Pro Wohnung ist ein separater Warm- / Kaltwasserzähler vorgesehen. Apparate und Armaturen gemäss Apparate-Budgetposten. Glastrenn-wand in Duschen im Apparatebudget enthalten. Wäscheturm (Waschmaschine und Wäschetrockner) sind im Grundausbau enthalten. Pro Wohnung ein Gartenventil auf Terrassen und Sitzplätzen.

Küchen

Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorla-gen, mit schallhemmender Montage. Fronten und Sichtseiten mit modernen Kunstharzoberflächen. Frontbündige, leicht gefaste Kanten. Ober- und Unter-schränke sowie Hochschränke mit Tablaren, Schubla-den und Auszügen. Türen und Schubladen mit dämp-fendem Schliessmechanismus. Kücheneinrichtung mit Elektro-Geräten, Arbeitsplatte und Rückwand, inkl. Montage gemäss Budgetposten.

Aufzüge

Personenlift, rollstuhlgängig, mit elektromechanischem Antrieb, ohne Liftüberfahrt. Zugänge gleichseitig.

Innenwände / Decken

Sämtliche Wände und Decken in den Wohnräumen mit Weissputz, weiss gestrichen. In den Nasszellen im Nassbereich mit raumhohem Plattenbelag, restliche Wände Glattputz. Wände im Treppenhaus mit Schlämmputz, gestrichen, nach Material- und Farbkon-zept Architekt. Decken im Treppenhaus einschichtiger Glattputz (Weissputz zum Streichen) nach Material- und Farbkonzept Architekt. 2 Vorhangschienen pro Fenster. Schienen putzbündig in Betondecke eingelassen.

Schlosserarbeiten

Metallgeländer auf Balkonen und Terrassen. Metall-geländer geschlossen in Treppenhäuser nach Material- und Farbkonzept Architekt.

Schreinerarbeiten

Garderoben- und Einbauschränke, gemäss Verkaufs-plänen sind im Grundausbau enthalten.

Bodenbeläge

Einstellhalle mit Hartbetonbelag, mit Zementüberzug, roh. Keller, Korridore, Veloraum, Technik, mit Zement-überzug zum Streichen. Treppenhaus versiegelter Unterlagsboden gemäss Farbkonzept Architekt. Wohn- und Schlafräume mit Parkett, Nasszellen mit keramischen Platten gemäss Budgetposten. Terrassen und Loggias der Wohnungen mit Feinsteinzeugplatten, optional gegen Aufpreis IPE-Holzrost, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Umgebungsarbeiten

Die Umgebungsarbeiten richten sich nach den behörd-lich bewilligten Umgebungsprojektplänen. Hauszugang und Vorplatz Garage mit z.B. Asphaltbelag.

Budgetposten

Küchen

Kücheneinrichtung inkl. Abdeckung und Geräte fertig montiert (Brutto inkl. 7.7% MwSt.)

Budgets

2.5 Zi.-Wohnung: CHF 20'000.00 bis 25'000.00

3.5 Zi.-Wohnung: CHF 30'000.00

4.5 Zi.-Wohnung: CHF 35'000.00 bis 40'000.00

Boden- und Wandbeläge

Budgetpreis versteht sich: Belag fertig verlegt, d. h. Materialkosten, Verlegearbeit mit dazugehörigen Nebenarbeiten sind im Grundausbau enthalten. Bei Parkettbelägen Holzsockel in Weiss und bei Plattenbelägen, Plattensockel aus Boden- oder Wandplatten.

Bodenbeläge

Parkett in Wohn- und Essbereich, Küche, alle Zimmer, Korridor und Abstellraum in der Wohnung, inkl. Holzsockel, weiss (Brutto inkl. 7.7% MwSt. per m²).

Budget Parkett: CHF 140.00

Dies entspricht einem Materialbudget von brutto CHF 80.00 / m².

Bodenbeläge

keramische Platten in Bad/WC, Dusche/WC (Brutto inkl. 7.7% MwSt. per m²)

Budget keramische Bodenplatten: CHF 140.00

Dies entspricht einem Materialbudget von brutto CHF 60.00 / m².

Wandbeläge

keramische Platten in Bad/WC, Dusche/WC (Brutto inkl. 7.7% MwSt. per m²)

Budget keramische Wandplatten: CHF 140.00

Dies entspricht einem Materialbudget von brutto CHF 60.00 / m².

Sanitärapparate

Sämtliche Sanitärapparate und Armaturen inklusive Zubehör, inkl. Dusch-Trennwand aus Glas (Brutto inkl. 7.7% MwSt.).

Budgets

2.5 Zi.-Wohnung: CHF 10'000.00

3.5 Zi.-Wohnung: CHF 20'000.00

4.5 Zi.-Wohnung: CHF 20'000.00

Konditionen

Festpreis

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis bis zum Bezugstermin für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Landanteil, Innenausbau und Umgebung gemäss Plänen, inkl. Gesamterschliessungskosten, Anschlussgebühren für Wasser, Kanalisation, Elektrisch, inkl. Baukreditzinsen, gemäss bewilligtem Projekt und detailliertem Baubeschrieb. Die Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend.

Ausbauwünsche / Sonderwünsche

Dem Käufer steht das Recht zu, sämtliche als Budgetposten ausgewiesene Lieferungen und Leistungen des Generalplaners bei den vorgegebenen Firmen und Lieferanten selber auszuwählen. Die Budgetposten werden offen abgerechnet. Nach gegenseitiger Absprache und sofern es der Baufortschritt zulässt, kann der Käufer auf seine Kosten individuelle Änderungen vornehmen lassen. Die daraus resultierenden Mehrkosten werden dem Käufer zzgl. einem Generalplanerhonorar von 12% plus 3% für Anschlussgebühren (exkl. MwSt.) in Rechnung gestellt. Aufwendungen für Planänderungen und Beratungen des Architekten und Fachplanern werden nach effektivem Aufwand verrechnet. Mehrkosten sind innert 30 Tagen nach unterzeichneter Bestellung zu bezahlen, ansonsten werden die Arbeiten nicht ausgeführt. Zusätzliche Baueingaben für grössere Innenausbauten werden dem Käufer direkt in Rechnung (Baubewilligungsgebühren) gestellt.

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 der Käufer preislich und qualitativ nicht benachteiligt wird, kann der Ersteller jederzeit und ohne Vorankündigung Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb vornehmen. Behördliche Anordnungen oder untergeordnete Änderungen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse bis 1 mm usw. bleiben vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderungen, bzw. Nachforderungen der Käufer.

Normen / Bewilligungen

Für die Bauausführung und die Garantien für Mängel gelten die zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen SIA-Normen.

Planänderungen im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren bleiben vorbehalten.

Legende

BWF: Bruttowohnfläche (Fläche ohne Aussenwände, mit Innenwänden). 17.04.2019, ps

WIDEVIEW HÖNGG

ZÜRICH ZU FÜSSEN. DEM HIMMEL SO NAH.

smeyers

Immobilien · Management

Verkauf & Beratung

smeyers AG

Albisriederstrasse 315

CH-8047 Zürich

+41 58 322 88 88

info@smeyers.ch

EMWE | Immobilien
Architektur
Bauprojekte

FUNDAMENTA
GROUP

Haftungsausschluss

Der Autor übernimmt keinerlei Gewähr hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit der Informationen.

Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

Haftungsansprüche gegen den Autor wegen Schäden materieller oder immaterieller Art, welche aus dem Zugriff oder der Nutzung bzw. Nichtnutzung der veröffentlichten Informationen, durch Missbrauch der Verbindung oder durch technische Störungen entstanden sind, werden ausgeschlossen. Alle Angebote sind unverbindlich. Der Autor behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.