

Kurzbaubeschrieb

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, die Einbauschränke sowie die Cheminées im Attikageschoss wurden Budgetpositionen gebildet.
Mauerwerk, Aussen- und Innenwände	<p>Die Aussenwände sind aus Stahlbeton oder aus Backstein. Die beiden Häuser werden mit einer Kompaktfassade mit hohem Wärmedämmwert verkleidet. Der Fassadenputz wird gemäss Farbkonzept der Fassade, hochwertig gestrichen.</p> <p>Die Wohnungstrennwände werden nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers in Stahlbeton oder aus Backstein erstellt. Aus schalltechnischen Gründen wird auf Installationen in den Wohnungstrennwänden weitgehend verzichtet.</p> <p>Die Innenwände des Untergeschosses werden in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk ausgeführt. Die Umfassungswände des Untergeschosses werden in Sperrbeton erstellt, ebenso die Aussenwände der Einstellhalle für Personenwagen, Motor- und Fahrräder.</p>
Gartensitzplätze / Terrassen u. Balkone	<p>Die Gartensitzplätze werden mit Natursteinplatten entsprechend dem Material- und Farbkonzept und unter Berücksichtigung der Parklandschaft belegt. Die Terrassen und Balkone werden mit einem Holzrost aus europäischem Thermoholz belegt. Die Übergänge vom Wohnraum zu den Terrassen und Gartensitzplätzen werden mit geringer Schwellenhöhe ausgeführt.</p> <p>Die beiden Flachdächer werden extensiv begrünt, das heisst, mit dafür geeigneten Dachkräutern zu bepflanzt. Die Decken- und Dachkonstruktion wird in massiver Bauweise ausgeführt. Der Dachaufbau wird als Systemflachdach mit entsprechender Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung realisiert.</p> <p>Die Geschossdecken werden nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers in Stahlbeton erstellt.</p> <p>Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2.50 Meter. Bei Bädern und Duschräumen kann es vorkommen, dass die Raumhöhe etwas reduziert ist.</p>
Fenster und Balkontüren	<p>Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebefenster der Wohnungen werden in einer Holz-Metallkonstruktion ausgeführt. Die grossen Fensterfronten werden mit Hebeschiebetüren ausgerüstet.</p> <p>Je Zimmer ist mindestens ein Öffnungsflügel oder ein Hebeschieber vorgesehen. Die Fensterverglasung entspricht den hohen wärmetechnischen Anforderungen.</p>
Lamellenstoren / Sonnenschutzmarkisen	Mittels aussen liegender, elektrisch betriebener Rafflamellenstoren lassen sich die Räume beschatten oder abdunkeln. Die Lamellenstoren lassen sich zudem über eine zentrale Steuerung bedienen. Für die Beschattung der Hauptnutzflächen der Terrassen und Gartensitzplätze sorgen Sonnenschutzmarkisen, die ebenfalls elektrisch bedient werden können. Die Markisen werden zudem über Windsensoren gesteuert.

Bodenbeläge	<p>Die Wohn- und Schlafräume sowie die Korridore der Wohnungen werden mit einem dunklen Holzparkettboden belegt. Die Bäder und Duschräume werden mit einem hellen Plattenbelag ausgelegt. Die Farben sind als Teil des Gesamtfarb- und Materialkonzepts sorgfältig ausgewählt und aufeinander abgestimmt.</p> <p>Innerhalb der Wohnungen und der privaten Kellerräume können individuelle Käuferwünsche berücksichtigt werden.</p>
Oberflächen der Innenwände und Decken	<p>Sämtliche Innenwände und Decken der Wohn- und Schlafräume sowie der Korridore werden mit einer Weissputzoberfläche, die mit weisser, lösungsmittelfreier Farbe gestrichen ist, ausgeführt. Die Wände der Bäder und Duschräume werden mit hellen Wandplatten belegt. Dabei können individuelle Käuferwünsche ebenfalls berücksichtigt werden.</p>
Küchen	<p>Die Einbauküchen variieren je nach Wohnungstyp. Die dargestellten Kücheneinbauten sind als Idee anzusehen. Für die Anordnung der Elemente und deren Materialisierung liegt ein Grundkonzept mit Budget vor. Die Ausführung der Küche richtet sich jedoch nach den individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Käuferschaft.</p>
Cheminée	<p>In den Attikawohnungen ist der Einbau eines Speichercheminées vorgesehen. Da die Wohnungen mit einer Komfortlüftung ausgestattet sind, ist der Einbau eines offenen Feuerraums nicht möglich. Für die Cheminées wurde eine Budgetposition gebildet. Ein dem Gestaltungskonzept entsprechender Vorschlag liegt vor. Die Ausführung des Cheminées richtet sich nach den Ausbauwünschen der Käuferschaft. In den übrigen Wohnungen kann auf Wunsch der Käuferschaft ein Cheminée eingebaut werden (keine Budgetposition)</p>
Bäder, Duschräume und Separattoiletten	<p>Die Sanitäreinbauten sind Teil des Gestaltungs- und Farbkonzepts. Dabei handelt es sich um ausgewählte, moderne Sanitärapparate und Armaturen in einem hohen Standard. Für die Sanitärapparate und Armaturen wurde eine Budgetposition gebildet. Entsprechend dem Ausbaukonzept ist vorgesehen, die Möbeleinbauten in einem dunkeln Holz auszuführen. Selbstverständlich kann auch dem individuellen Geschmack der Käuferschaft entsprochen werden.</p>
Waschküche, <i>Weinkeller und Keller</i>	<p>Die Waschmaschine und der Tumbler sowie ein zusätzlicher Lufttrockner sind in der separaten Waschküche im Untergeschoss angeordnet. Jede Wohnung verfügt zudem über einen, von der Waschküche her zugänglichen Kellerraum und einen separaten, der Weinlagertemperatur entsprechend gekühlten Weinkeller.</p>
Elektroinstallationen / Einbauleuchten	<p>Der Ausbau der Elektroinstallation in den Wohnungen entspricht einem hohen Standard. Jedes Zimmer verfügt über Radio- und Fernsehkommunikationsanschlüsse sowie elektrisch bedienbare Lamellenstoren. Die Storen und die Beleuchtung lassen sich über ein Bussystem, das durch den Käufer beliebig erweitert werden kann, steuern. Jede Wohnung verfügt zudem über ein ausbaubares Multimediarack.</p> <p>Für den Einbau einer Sicherheits- und Audioanlage werden Leerrohrinstallationen vorgenommen. Beide Häuser werden zudem mit einer TV-Satellitenanlage ausgestattet.</p> <p>Die Bäder-, Duschräume, Separattoiletten, Ankleideräume und Korridore verfügen über moderne Deckeneinbauleuchten. Die Aussenbeleuchtung von Terrassen- und Gartensitzplätzen sind ebenfalls Teil des Gestaltungskonzepts.</p>
Heizsystem	<p>Die Wärmeerzeugung für die gesamte Überbauung erfolgt zentral mittels Erdgas. Eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung. Die Räume lassen sich mehrheitlich mittels Raumthermostaten individuell regulieren.</p>

Lüftungsanlage	Jede Wohnung verfügt über eine autonome, kontrollierte Wohnungslüftung (Komfortlüftung). Die Lüftungsanlage wird aus schalltechnischen Gründen in einer separaten Steigzone, die mittels individuellen, abschliessbaren Service-türe zugänglich ist ausgeführt. Die mechanische Belüftung bedeutet eine klare Komfortsteigerung des Wohnklimas. Das Lüften über die Fenster ist nicht mehr zwingend, jedoch jederzeit möglich. Sämtliche Räume im Untergeschoss wie auch die Einstellhalle sind mechanisch belüftet.
Schreinerarbeiten	Die Schreinerarbeiten in Bädern, Duschräumen, Ankleide und Entrée entsprechen dem Gestaltungskonzept. Für die Einbauschränke in Ankleide und Entrée wurde eine Budgetposition gebildet. Die Ausführung richtet sich nach den Ausbauwünschen der Käuferschaft.
Türen	Die Wohnungstüren werden in einer massiven Holzkonstruktion ausgeführt. Die Türen werden entsprechend dem Farbkonzept gestrichen. Sie sind mit einer Dreipunkteverriegelung und Sicherheitszylindern ausgestattet. Zusammen mit einer Gegensprech-Videoanlage bieten sie einen optimalen Schutz. Die Wohnungsinnentüren bestehen aus Holzblockrahmentüren, die entsprechend dem Farbton der Wände und Decken weiss gestrichen werden. Die Holz-Schiebetüren laufen in Wandtaschen.
Liftanlage	Die beiden elektromechanischen Personenaufzüge verfügen über eine Tragfähigkeit von 630 kg, sind rollstuhlgängig und bieten gemäss Angaben der Liftfirma Platz für 6 Personen. Die Innenausstattung ist Teil des Gestaltungskonzepts.
Garten / Umgebung	Die Wohnüberbauung liegt eingebettet in einem Park, den der Rumenseebach durchfliesst. Der Rumenseepark grenzt an den nahen Waldrand und an die grosszügige Freihaltezone der Gemeinde Zollikon. Die Bepflanzung der Parklandschaft übernimmt die Thematik der Waldrandkulisse mit ihrem typischen Buchenwald. Das Areal wird mehrheitlich mit einer Rotbuchenhecke abgegrenzt. Die Gartengestaltung trägt mit Strauch- und Staudenkissen sowie einzelnen Solitär-bäumen der Besonderheit des Ortes Rechnung. Durch Mauern werden so genannte "Parterres" gebildet: Grosszügige, sonnige Sitzplätze reichen bis an die Mauerkante heran und schaffen einerseits Privatsphäre bei einem gleichzeitig schönen Blick in die Landschaft.

Budgetpositionen (Nettobeträge inkl. MwSt.)

Bodenbeläge (fertig ausgeführt):

Wohnbereich CHF/m² 245

Schlafbereich CHF/m² 170

Bäder und Duschräume CHF/m² 160

Wandbeläge (fertig ausgeführt):

Plattenbeläge in Bädern und Duschräumen CHF/m² 170

Schreinerarbeiten (fertig ausgeführt):

Wohnungen im Erd- und Obergeschoss CHF 15'000

Wohnungen im Attikageschoss CHF 20'000

Cheminée (fertig ausgeführt):

Wohnungen im Attikageschoss CHF 15'000

Küchen (fertig ausgeführt):

Wohnungen im Erd- und Obergeschoss CHF 60'000

Wohnungen Attikageschoss CHF 70'000

Sanitärapparate

Wohnungen Erd- und Obergeschoss CHF 30'000

Wohnung im Attikageschoss CHF 35'000