

## KURZBAUBESCHRIEB

# IHRE WOHNUNG IM DETAIL.

*Die Wohnungen im Lakeview Kilchberg verfügen über einen hochwertigen Ausbaustandard. Unser Ziel ist es, Räume zu schaffen, welche den Lebensstil, die Gewohnheiten und die Vorlieben der Menschen spiegeln, die darin leben.*

### GRUNDLAGEN

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen der SIA und Fachverbände sowie ans Baugesetz bzw. Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung.

### ROHBAU

#### BAUMEISTERARBEITEN

Boden- und Deckenplatten, Aussen- und Innenwände, Liftschächte, Treppenhäuser, Unterzüge und Stützen sofern nötig in Stahlbeton gemäss Angaben und Dimensionie-

rung Bauingenieur. Die entsprechenden Vorschriften Erdbebensicherheit werden erfüllt. Innenwände Untergeschosse gemäss Angaben Bauingenieur in Kalksandstein oder Beton. Innenwände Erd- bis Dachgeschoss gemäss Angaben Bauingenieur in Backstein oder Beton.

#### BEDACHUNGSARBEITEN

Flachdachkonstruktion Hauptdach: Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst. Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn

wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht. Nötige Dachwasserabläufe, Ablaufleitungen in sanitäre Installationen eingerechnet.

#### AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis gedämmt. Fassadenwärmedämmung gemäss Angaben des Ingenieurs.

## GRUNDAUSBAU

### FENSTER AUS HOLZ / METALL

Isolierverglasungsfenster, Wärmeschutzglas, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inklusive Rahmenverbreiterungen. Hebeschiebetüren zu Sitzplatz, Loggia und Terrasse. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen gemäss Farbkonzept Architekt.

### AUSSENTÜREN / TORE

Aussentüren und -tore in Metallverbundkonstruktion einbrennlackiert gemäss Material- und Farbkonzept Architekt. Glasfüllung VSG, Türschliesser Stossgriff nach Farb- und Materialkonzept Architekt. Garagentor als Kipptor mit sämtlichen Antriebs-, Steuerungs- und Sicherheitselementen (Funksteuerung und Schlüsselschalter), Torfüllung nach Material- und Farbkonzept Architekt.

### SPENGLERARBEITEN

Gemäss Material - und Farbkonzept Architekt. Anschluss Dachwasserlauf an Dachwasserleitungen. Kamin- und Liftdächer inklusive sämtlicher Nebenarbeiten.

### SONNENSCHUTZ FASSADE

Gemäss Material - und Farbkonzept Architekt mit Elektroantrieb.

### SONNENSCHUTZ

Aussen liegende, elektrisch betriebene Markisen gemäss Plan, nach Material- und Farbkonzept Architekt.

## HAUSTECHNIK

### ELEKTROANLAGEN

Der Ausbau der Elektroinstalltionen in den Wohnungen entspricht

einem hohen Standard. Video Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion und Bildschirm im Entrée. Deckeneinbauleuchten im Eingangsbereich, den Nasszellen und Küche. Anschluss für Deckenleuchten in Zimmer, für Unterbauleuchten in Küche. Deckenleuchten im Treppenhaus und Einstellhalle, Aussenbeleuchtung bei Terrasse-, Loggia und Gartensitz gemäss Beleuchtungskonzept Architekt. Aussenbeleuchtung bei Umgebung gem. Beleuchtungskonzept Landschaftsarchitekt.

### HEIZUNGSANLAGE / KÜHLUNG

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonden-Wärmepumpenanlage. Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt mittels Fussbodenheizung. Die Wohn- und Schlafräume lassen sich mittels Raumthermostaten regulieren.

Die Wohnungen verfügen über ein Free-Cooling System. Mittels eines integrierten Wärmetauschers wird die zum Heizen vorhandene Fussbodenheizung in warmen Sommermonaten zum Kühlen verwendet.

### LÜFTUNGSANLAGE

Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung (Minergie Standard). Frischluftansaugung und Fortluft über Dach geführt.

## INNENAUSBAU

### SANITÄRE ANLAGEN

Die Wohnungen verfügen über moderne Sanitärapparate und Armaturen in einem hohen Standard. Liefern und montieren der Apparate in Nasszellen und Küche inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Waschmaschine und Tumbler in separaten

Reduits innerhalb der Wohnungen. Wasseranschluss bei Terrassen-, Loggien und Gartensitzplätzen, frost-sichere Ausführung.

### KÜCHENEINRICHTUNG

Hochwertige Einbauküche inklusive Möbeln, Abdeckung, Stehbord oder Rückwand, Geräten, Unterbauleuchten und Montage.

### PERSONENAUFZUG

Personen-Aufzug für 8 Personen mit ca. 600 kg Nutzlast. Elektromechanischer Antrieb mit Seilzug, ohne Maschinenraum. Rollstuhlgängig. Alarmknopf, Not-Telefon gemäss Vorschriften, Not-Leuchten und Türöffnungsknopf, digitale Anzeige für Stockwerksanzeige.

### GIPSERARBEITEN

In den Nassräumen Grundputz zur Aufnahme von Platten. Restflächen Wand und Decke ohne Installationen und über den Plattenbelägen mit Weissputz.

### SCHREINERARBEITEN

#### *Wohnungsabschlussüren*

Rahmentüren EI 30 zum Streichen, mit Schwelleneisen, umlaufender Gummidichtung, Volltürblatt, Schalldämmmass gemäss Angabe Bauphysiker. Beschläge: Schloss mit Kaba-Ausschnitt, Sicherheitsrossette, Drücker, Rosetten, Spion, 3-Punktverschluss.

#### *Zimmertüren*

Blockfuttersüren in Holz, raumhoch zum Streichen, umlaufende Gummidichtung. Beschläge: Einsteckschloss mit Zifferschloss, Drücker, Rosetten.

#### *Wandschränke*

Allgemeine Schreinerarbeiten, Garderoben- und Wandschränke

entsprechend Käuferausbauten als Budgetbetrag.

**BODENBELÄGE ALLGEMEINRÄUME**  
Gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

**WAND- UND BODENBELÄGE  
WOHNUNGEN**

*Bodenbeläge*

Fertig verlegt, inklusive Nebenarbeiten, Bruttobetrag inklusive MWSt. Liefern und Verlegen der Bodenbeläge in allen Zimmern, Wohnen / Essen, Küche, Nassräume, Gang und Nebenräumen. Wandbeläge in den Nassräumen. Beläge Sitzplätze, Balkone und Terrassen nach Farb- und Materialkonzept Architekt. In Budgetpositionen enthalten: Sockelleisten, Fugen, elastische Fugen, Schlüter- oder Hohlflachschieben, Vorbereitung des Untergrundes, Verschnitt, Schneiden des Randdämmstreifens, Schützen des Belags sowie notwendige Nachbehandlungen.

*Wandbeläge*

Fertig verlegt, inklusive Nebenarbeiten, Betrag inklusive MWSt.

**INNERE MALERARBEITEN**

Jeder Farbanstrich bis zur vollständigen Deckung.

*Kunsthharzanstriche auf Metallteile wie*

- Stahlzargen
- Schwelleneisen
- Zimmertüren

*Dispersionsanstrich weiss*

- Alle Wände und Decken mit Abrieb oder Weissputz
- Anstrich allgemeine Räume nach Farb- und Materialkonzept Architekt

**REINIGUNG**

Komplette Wohnungsreinigung inklusive Fenstern, Lammellenstören und Balkonen.

**AUSSENARBEITEN**

**UMGEBUNG**

Umgebung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt.

**BUDGETPOSITIONEN (BRUTTO)**

**BODENBELÄGE**

*fertig ausgeführt*

Parkett Wohnungen: 180 CHF/m<sup>2</sup>

Parkett Attika: 200 CHF/m<sup>2</sup>

Platten Wohnungen: 180 CHF/m<sup>2</sup>

Platten Attika: 200 CHF/m<sup>2</sup>

**WANDBELÄGE NASSZELLEN**

*fertig ausgeführt*

Platten Wohnungen: 180 CHF/m<sup>2</sup>

Platten Attika: 200 CHF/m<sup>2</sup>

**SCHREINERARBEITEN**

*fertig ausgeführt*

3.5-Zi.-Whg.: CHF 10'000

4.5-Zi.-Whg.: CHF 12'500

Attika: CHF 15'000

**KÜCHEN**

*fertig ausgeführt*

3.5-Zi.-Whg.: CHF 45'000

4.5-Zi.-Whg.: CHF 50'000

Attika: CHF 60'000

**SANITÄRAPPARATE**

*inklusive Waschmaschine / Tumbler*

3.5-/4.5-Zi.-Whg.: CHF 28'000

Attika: CHF 35'000

**VORBEHALT**

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschreibung sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren,

die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen (z. B. Baubewilligung, Kanalisationsaufgabe etc.) sowie die Erteilung der Baubewilligung. Die Bewilligungsaufgaben müssen eingehalten werden.

Die Käuferschaft bestimmt und gestaltet den Innenausbau der Eigentumswohnung selbstständig. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Ergänzende Informationen zum Kurzbaubeschrieb liefert der detaillierte Baubeschrieb.

**SPEZIFIKATION BUDGETPREISE**

Lieferanten und Unternehmer werden durch die INIZIA AG bestimmt. Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise, inklusive MWSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Möbelbeleuchtung. Der Budgetpreis für die Boden- und Wandbeläge verstehen sich als Bruttopreis pro m<sup>2</sup>, verlegt, inklusive MWSt. Der Budgetpreis Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m<sup>2</sup>, fertig verlegt, inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten, Sockel, inklusive MWSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inklusive MWSt.

## SONDERWÜNSCHE

Individuelle Änderungen können durch die jeweilige Käuferschaft in Ihrer Wohnung gerne vorgenommen werden, sofern diese statisch und bauphysikalisch möglich sind.

## INNENAUSBAU EIGENLEISTUNG

Die Planer, Lieferanten und Handwerker werden ausschliesslich durch die Verkäuferschaft bestimmt. Es besteht grundsätzlich kein Anspruch, auf die Verrechnung oder Rückerstattung nicht vollständig ausgeschöpfter Budgets.

Aus den in dieser Broschüre enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.