



# KURZBAUBESCHRIEB

SUR | Lärchenstrasse 3 | 8800 Thalwil

**Die Wohnungen im SUR Thalwil verfügen über einen hochwertigen Ausbaustandard. Unser Ziel ist es, Räume zu schaffen, welche den Lebensstil, die Gewohnheiten und die Vorlieben ihrer Bewohner widerspiegeln.**

## GENERELL

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

## MAUERWERK, AUSSEN- UND INNENWÄNDE

Die Aussen- und Innenwände der Wohngeschosse sind aus Mauerwerk bzw. wo aus statischen Gründen notwendig aus Stahlbeton. Das Gebäude wird mit einer Aussenwärmedämmung versehen, welche mit Klinkern belegt wird. Die Wohnungstrennwände werden nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers in Stahlbeton erstellt. Die Innenwände des Untergeschosses werden gemäss statischem Konzept in Mauerwerk bzw. Stahlbeton ausgeführt. Die Kellerunterteilungen werden in Mauerwerk erstellt. Die Umfassungswände der Untergeschosse/Tiefgarage werden in Stahlbeton erstellt.

## GARTENSITZPLÄTZE / BALKONE / TERRASSEN

Obengenannte Aussenbereiche werden mit Aussenplatten vom Format 60×60cm entsprechend dem Farb- und Materialkonzept und unter Berücksichtigung der Umgebungsgestaltung belegt. Die Übergänge vom Wohnraum zu den Aussenbereichen werden mit rollstuhlgängiger Schwellenhöhe ausgeführt. Die Decken- und Dachkonstruktion wird in Massivbauweise ausgeführt. Der Dachaufbau wird als Flachdach mit entsprechender Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung realisiert.

## FENSTER

Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebefenster der Wohnungen werden in einer Holz-Metall-Konstruktion ausgeführt. Die Fenster sind innenseitig in Weiss gestrichen vorgesehen, aussen nach dem Farbkonzept des Architekten. Für jedes Zimmer ist mindestens ein Öffnungsflügel vorgesehen. Die Fensterverglasungen werden gemäss den wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers erstellt.



## **SONNENSCHUTZ**

Mittels aussenliegender Vertikalmarkisen in Stoff lassen sich die Räume beschatten oder abdunkeln. Für die Beschattung der Aussenbereiche werden Stoffmarkisen vorgesehen. Sämtliche Verschattungen werden elektrisch bedient.

## **BODENBELÄGE**

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Korridore der Wohnungen werden mit einem Holzparkettboden belegt. Die Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag (Keramikplatten in Format 30×60cm) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet. Die privaten Kellerräume im Untergeschoss werden mit einem Zementüberzug versehen.

## **OBERFLÄCHEN DER INNENWÄNDE UND DECKEN**

Sämtliche Innenwände und Decken der Wohn- und Schlafräume sowie der wohnungsinternen Korridore werden mit Weissputz versehen. Das Treppenhaus wird mit Abrieb verputzt. Die Wände der Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug in Format 30×60cm) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

## **KÜCHEN**

Die modernen Designküchen der OREA AG im gehobenen Standard variieren in ihrer Anordnung je nach Wohnungstyp. Für jede Wohnung wurde ein spezifischer Ausbau mit dem Küchenbauer definiert. Die grifflosen Küchen sind mit matten Frontenoberflächen gestaltet, und werden von Feinsteinzeug Arbeitsplatten bedeckt. Grosser Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach, Backofen, Combiteamer, Wärmeschublade, Geschirrspüler, Einbaugeräte von MIELE unterstreichen die Qualität und Wertigkeit der Küche. Muldenlüfter mit Induktion von Bora ist flächenbündig in den Arbeitsplatten integriert. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer 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. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

## **WASCHKÜCHE UND KELLER**

Die Waschmaschine und der Tumbler kommen jeweils innerhalb der Wohnungen 001 bis 201 in den Réduits zum Stehen. Bei der Attika Wohnung befindet sich die Waschküche im Keller. Jede Wohnung erhält einen Kellerraum. Die Kellerräume sind nicht beheizt und werden mechanisch be- und entlüftet.



### **ELEKTROINSTALLATIONEN UND EINBAULEUCHTEN**

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht einem gehobenen Standard. Jedes Zimmer verfügt über Multimediaanschlüsse sowie elektrisch bedienbare Vertikalmarkisen. Die Bäder, Entrées, Küchen und Korridore sind mit einer genügenden Anzahl moderner Deckeneinbauleuchten ausgestattet. Die Aussenbeleuchtung ist ebenfalls Teil des Gestaltungskonzepts. Eine E-Mobility Grundinstallation inklusive Lastmanagement für das Laden eines Elektroautos ist vorgesehen.

### **HEIZSYSTEM**

Die Wärmeerzeugung für die gesamte Überbauung erfolgt zentral mittels Erdsonden/Wärmepumpe. Eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung und kann pro Zimmer individuell reguliert werden.

### **LÜFTUNG**

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Wohnungslüftung.

### **GARDEROBE**

Die Einbauschränke im Eingangsbereich sind Teil des Gestaltungskonzepts. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

### **TÜREN**

Die Wohnungseingangstüren werden in einer massiven Holzkonstruktion ausgeführt. Sie sind mit einer Dreipunktverriegelung, Sicherheitszylindern, Sicherheitsgarnitur und einem Spion ausgestattet. Die Gegensprechanlage verfügt über eine Videofunktion. Die Wohnungsinnentüren bestehen aus raumhohen Holzblockfuttersüren, welche gestrichen in Weiss vorgesehen sind. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

### **LIFTANLAGE**

Der Personenaufzug verfügt über eine Tragfähigkeit von 900 kg, ist rollstuhlgängig und bietet Platz für 11 Personen. Die Innenaustattung ist Teil des Gestaltungskonzepts.

### **GARTEN/UMGEBUNG**

Das Mehrfamilienhaus ist in eine hochwertig gestaltete Umgebung eingebettet, welche die privaten Gartenbereiche allseitig ergänzt. Die Materialisierung der Zugangswege und Aussenflächen sowie die Bepflanzung und Umgebungsbeleuchtung ist Teil des Gesamtkonzeptes des Architekten.



#### BUDGETPOSITIONEN (BRUTTO INKL. MWST.)

Bodenbeläge (fertig ausgeführt):

Parkett (ohne Wintergärten,

Nasszellen und Réduits) CHF/m<sup>2</sup> 180

Bäder-, Duschräume und Réduits CHF/m<sup>2</sup> 180

Wandbeläge (fertig ausgeführt):

Bäder- und Duschräume CHF/m<sup>2</sup> 180

#### KÜCHEN:

Wohnung 001 CHF 40'000

Wohnung 101 CHF 50'000

Wohnung 201 CHF 50'000

Wohnung 301 CHF 50'000

#### NASSZELLEN:

Die Nasszellen verfügen über hochwertige Unterputz-Armaturen, grosszügige Badewannen, bodenebene Duschen gefliest mit keramischen Platten, Handbrause und Regendusche, beleuchtete Spiegelschränke mit viel Stauraum, mattweisse Unterbau-möbel und Wandeinbaunischen als Shampooablage in allen Duschen. Gemäss Offerten Sanitärapparate-lieferant.

#### SCHALLSCHUTZ

Die Wohnungen erfüllen die erhöhten Anforderungen bezüglich Schallschutz gem. SIA-Norm 181.

#### MEHRKOSTEN

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt und erst nach Unterzeichnung durch den Käufer ausgeführt.

#### GARANTIELEISTUNGEN

Sämtliche Arbeiten werden nach den Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt.

Es gelten zwei Jahre Garantie nach der Wohnungsübergabe und fünf Jahre bei verdeckten Mängeln.

#### KAUFPREISZAHLUNG UND BEZUGSTERMIN

Gemäss Reservationsvereinbarung. Die Käuferschaft wird drei Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Bezugstermin informiert.

#### OBJEKT

Projekt SUR

Neubau MFH vier Wohneinheiten,

Tiefgarade mit 6 Parkplätzen

Adresse: Lärchenstrasse 3, 8800 Thalwil

#### BAUHERRSCHAFT

IMSA Development AG

Bächastrasse 1a

8806 Bäch

#### ARCHITEKTUR

HDPF

Freigutstrasse 5

8002 Zürich

[www.hdpf.ch](http://www.hdpf.ch)

#### VERKAUF

WALDE Immobilien AG

Zollikerstrasse 65

8702 Zollikon