

BELLA *WIDA*
WOHNGEFÜHL DER EXTRAKLASSE

BUDGET UND
KURZBAUBESCHRIEB I & II

BUDGET

Einfamilienhaus	Anzahl Zimmer	Wohnraum (ca.)	Nebenraum (ca.)	Raum total (ca.)	Anzahl Nasszellen	Sanitär- apparate* **	Lampen/ Leuchten*	Küchen	Einbau- schränke	Boden/Wandbeläge Parkett/Stein/Keramik***
UG/EG/OG/Attika	6.5	300 m ²	121 m ²	421 m ²	3	CHF 50'000	CHF 40'000	CHF 90'000	CHF 40'000	CHF 230/m ² CHF 180/m ²

* ohne Installation
 ** inklusive WM/TU
 *** ohne Verlegen

KURZBAUBESCHRIEB I

Konstruktion

Wände und Decken

Aussenwände unter Terrain aus Stahlbeton. Aussenwände über Terrain aus Stahlbeton oder Backstein. Tragende Innenwände aus Backstein, Kalksandstein, Stahlbeton oder Stahlstützen. Geschossdecken aus Stahlbeton. Typen und Dimensionen gemäss Vorgaben Ingenieur.

Dach

Extensiv begrüntes Flachdach in Betonkonstruktion Dachaufbau mit Dampfsperre / Wärmedämmung in Stärke gemäss Energienachweis der Baubewilligung.

Fassade

Verputzte Aussenisolation mit z.T. Strukturputz. Anforderungen und Dämmstärken gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Farbe gemäss bewilligtem Farb- Materialkonzept. Fensterbänke aus Metall einbrennlackiert gemäss Farb- Materialkonzept Architekt.

Fenster

Holz- Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Schiebetüren gemäss Plan, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Aussentüren/ Garagentor

Aussentüre aus Glas und Metall, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt. Automatisches Garagentor mit Funksteuerung.

Verdunklung/Sonnenschutz

Rafflamellenstoren mit elektrischem Antrieb Stufenlose Verstellbarkeit zur guten Abdunkelung. Aussen Gelenkarm-Markise in Fassade integriert. Farbe und Lage gemäss Plan Architekt. Steuerung über Wind- und Wetterwächter

Installationen

Elektroanlagen

Sternförmige Multimediaverkabelung: Tel, TV, Radio, Internet. Optional kann eine Smarthome-Installation eingeplant werden. Alarmanlage als Option, mit allen Vorinstallationen für evtl. späteren

Einbau. (Fenster, Türen, Leerrohr) Einbauleuchten und Lampenstellen gemäss Vorschlag Architekt. Dem Käufer steht für die Beleuchtung ein Budget zur Verfügung.

Heizungsanlage

Die Wärmezeugung für die Raumheizung und Warmwasser erfolgt durch eine Erdsonden- Wärmepumpe. Die Wärmepumpen werden von zeitgemässen Energiesystemen gespeist, gem. aktuellem Energiegesetz. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Warmwasseraufbereitung über den Boiler in den Technikräumen.

Sanitäranlage

Apparate in Bädern, Duschen und WC's werden dem Käufer durch den Architekten vorgeschlagen. Waschmaschine und Tumbler sind im Keller eingeplant.

Kücheneinrichtung

Die Küche und Apparate werden dem Käufer durch den Architekten vorgeschlagen. Mögliche Küchenbauer werden vorgegeben. Dem Käufer steht für die Küche ein Budget zur Verfügung.

Lüftungsanlagen

Küchenabluft mittels Umluft- Tischlüftern. Alle gefangenen Räume werden mechanisch belüftet.

Aufzug

Es wird ein bedingt-behinderten-gerechter Aufzug ohne Überfahrt erstellt (450kg). Der Antrieb liegt im Liftschacht. Ausbau der Liftkabine gemäss Angaben Architekt.

KURZBAUBESCHRIEB II

Ausbau

Gipserarbeiten

Wände Wohnraum und Zimmer mit Grundputz und Weissputz gestrichen, Decken Wohnraum, Zimmer und Nasszellen mit Weissputz, gestrichen. Kellerräume und Garage mit Fein- Abrieb, weiss gestrichen. Vorhangschienen im Wohnraum und in den Zimmern flächenbündig in Decke eingelassen, 1-bzw. 2-fach.

Metallbaurbeiten

Alle Absturzsicherungen in Glas und Metall nach Vorgabe durch den Architekten.

Schreinerarbeiten

Garderobe und Einbauschränke nach Vorschlag Architekt. Mögliche Schreiner werden vorgegeben. Dem Käufer stehen für die Garderobe und Einbauschränke ein Budget zur Verfügung.

Türen

Innentüren aus Holz, gestrichen. Türblatt weiss, lackiert. Türen raumhoch mit Designer-Zargen. Wohnungs-Eingangstüre mit 3-Punkt Sicherheitsverriegelung.

Schliessanlage

Kaba oder gleichwertige Zylinder zu Hauseingangstüre, Keller, Garage und Briefkasten. Optional kann ein Fingerprintsystem eingeplant werden.

Boden- und Wandbeläge

Nach Wunsch der Käuferschaft. Auswahl wird durch den Architekten vorgeschlagen. Zur Auswahl stehen Keramik, Naturstein und Parkett.

Keller

Zementüberzug gestrichen. Wände und Decke weiss gestrichen. Zylinderschloss auf Wohnung abgestimmt.

Garage

Garage mit Platz für 3PW. Boden Zementüberzug geschliffen oder gestrichen.

Terrassen/Balkone

Bodenbelag in Natursteinplatten auf Stelzen verlegt, Farbe gemäss Farb-Materialkonzept Architekt.

Umgebung

Umgebung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

Allgemeines

Mehrkosten

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt. Erst nach Unterzeichnung dieser Kosten durch den Käufer werden diese Arbeiten ausgeführt.

Garantieleistungen

Sämtliche Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Zwei Jahre Garantie nach Wohnungsübergabe und fünf Jahre Garantie bei verdeckten Mängeln.

Vorbehalte

Aktueller Stand: November 2023. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb, die Verkaufsdokumentation und sämtliche andere Vermarktungsunterlagen dienen rein informativen Zwecken und haben keine bindende Wirkung im Vertragskontext. Alle genannten Informationen sind unverbindlich. Projektänderungen, Layoutanpassungen und Abweichungen der Materialien und Möbel in den dargestellten Visualisierungen bleiben bis zur

Bauvollendung vorbehalten. Die einzigen verbindlichen Informationen sind die Angaben im Kaufvertrag und in dessen Anhänge.

Bezugstermin

Voraussichtlicher Bezugstermin und Eigentumsübertragung ist im Herbst/Winter 2025. Die Käuferschaft wird drei Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Einzugstermin informiert.

Bauherr

AMINI INVEST AG,
Dreikönigstrasse 45, 8002 Zürich