WOONA

HAUS E

H
Typ S
G
Typ S
F
Typ L
E
Typ L
D
Typ M
C
Typ M
B
Typ M
A
Typ M

WOOONA

ADRESSE

Zinggenweg, 8492 Wila
Haus E, Typ L

BERATUNG & VERKAUF

Red Real Estate AG
Reto Flükiger
Seehofstrasse 4, 8008 Zürich

043 543 21 93
rf@redrealestate.ch
www.redrealestate.ch

Änderungen und Abweichungen
gegenüber den publizierten Angaben bleiben
ausdrücklich vorbehalten.

wooona.ch

OBJEKTDATEN

Haus E, Typ L / 2 Tiefgaragenplätze E

Verkaufspreis Haus	CHF 1‘240’000
Verkaufspreis 2 Tiefgaragenplätze inkl. Lager	CHF 90‘000
Baurechtszins	CHF 2’675
Landfläche	401 m²
Zimmer	6.5
Wohnfläche (EG, OG, DG)	172.1 m²
Nebenflächen (UG)	46.0 m²
Terrassenfläche (DG)	29.4 m²
Raumhöhe	2.47 m

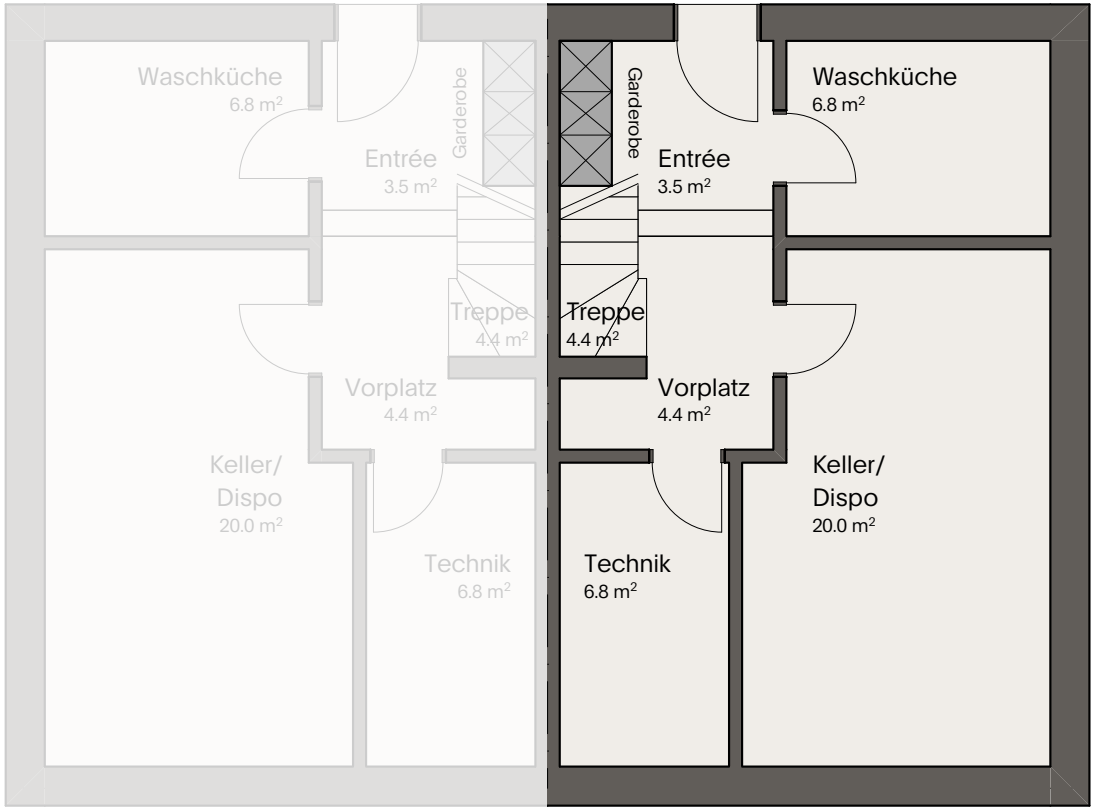
BAURECHT

Baurechtsgeber	Politische Gemeinde Wila
Laufzeit	100 Jahre
Heimfall	80% des Zeitbauwertes
Basis Baurechtszins	Referenzzinssatz
Basis Grundstückpreis	Landesindex der Konsumentenpreise
Anpassungen	Alle 3 Jahre

BUDGETS

Küche	CHF 40’000
Sanitärapparate	CHF 40’500
Boden-/Wandbeläge	CHF 40 - 140 / m2
Schreinerarbeiten	CHF 15’000
Schwedenofen	CHF 6’000

Garage



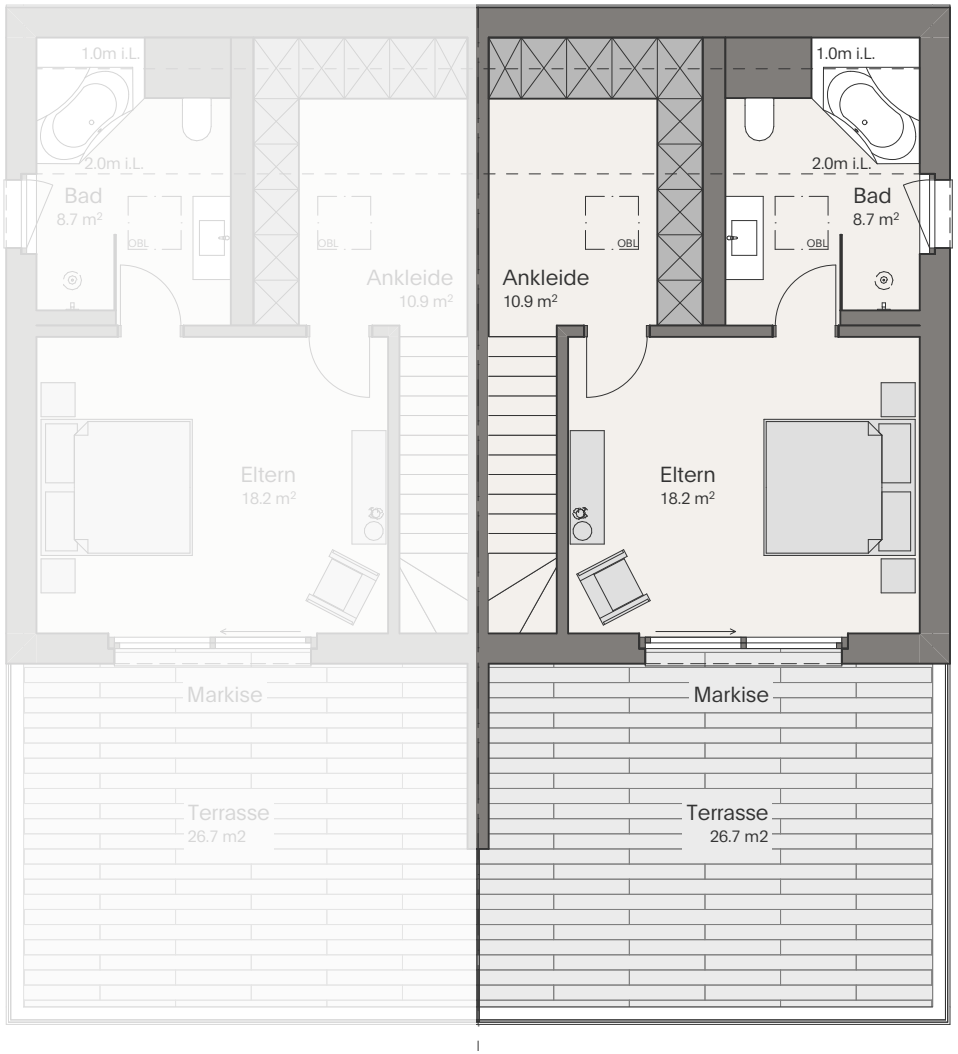
N

0 1M 2M 4M

Massstab 1:100

Massstab 1:100

Massstab 1:100



Massstab 1:100

TIEFGARAGE

Waschküche
Entrée
Vorplatz
Treppe
Technik
Keller
Keller/
Dispo
Disponibel
Disponibel / Keller
Garage
Haus
A
B
C
D
E
F
G
H
Velo
4.10

KURZBAU-BESCHRIEB DEFH ZINGGEN-WEG, WILA ZH

IHR HAUS IM DETAIL

Die Doppeleinfamilienhäuser am Zinggenweg verfügen über einen hohen Ausbaustandard. Unser Ziel ist es, Räume zu schaffen, welche den Lebensstil, die Gewohnheiten und die Vorlieben der Menschen spiegeln, die darin leben.

GRUNDLAGEN

UNSER STANDARD – HOCHWERTIGE UND NACHHALTIGE BAUQUALITÄT

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen SIA und der Fachverbände sowie an das Baugesetz bzw. die Auflagen einzelner Amtsstellen.
Ein Hauptaugenmerk liegt beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Baubewilligungsverfahren Gültigkeit haben.

MINERGIESTANDARD

Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben des Ingenieurs. Die hohe Bauqualität garantiert minimalen Energieverbrauch und eine Langlebigkeit der Bausubstanz.
Das Objekt wird im Minergie-Standard erstellt und zertifiziert.

ROHBAU

Wände
Untergeschoss: Aussenwände in Stahlbeton. Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandstein.
Obergeschosse: Aussenwände in Massivbauweise aus Stahlbeton oder Backsteinmauerwerk. Haustrennwände als einschalige Stahlbetonwand. Tragende Innenwände in Backstein, wo notwendig in Stahlbeton.

Decken / Bodenplatten
Fundamentplatten und Geschossdecken in Stahlbeton.

Treppen
Innentreppen aus Beton, eventuell vorfabriziert.
Belag UG bis EG Keramikplatten oder wahlweise Parkett, EG bis DG Parkettbelag. Geländer und Handläufe aus Metall.

Fassade
Verputzte Aussenwärmedämmung mit Mineralwolle, Stärke gemäss Minergie-Nachweis. Farbe und Putzstrukturnach Konzept des Architekten. Sitzplatzüberdeckung in Metall, einbrennlackiert nach Vorgabe Architekt (nicht begehbar).

Dach / Terrassen
Flachdach wärmegedämmt. Eindeckung mit begehbaren Keramikplatten respektive extensiv begrünt. Spenglerarbeiten in CNS oder Uginox. Je Haus eine Fotovoltaikanlage.
Je EFH ein Oblicht im Dachgeschoss.

Fenster
Fenster, Fenstertüren und Hebe-Schiebe-Fenster in Holz-Metall, 3-fach Isolierverglasung gemäss Minergie-Nachweis. Farbe nach Farbkonzept Architekt. Pro Raum eine Dreh-Kipp-Öffnung.

Türen
Hauseingangstüren aus Holz / Metall mit Spion, 3-Punkt-Sicherheitsschloss.
Innentüren als Stahlzargentüren mit Röhrenspantürblatt zum Streichen.

Sonnenschutz
Fenster: Aluminium-Rafflamellenstoren, einbrennlackiert mit Führungsschiene.
Ungedeckte Sitzplätze und Terrassen mit Gelenkarmmarkise.
Alle Beschattungseinrichtungen elektrisch bedienbar und nach Farbkonzept des Architekten.

INSTALLATIONEN

Elektroanlagen
Stark- und Schwachstrom inkl. Unterverteilung je Haus.
Pro Zimmer mindestens 1 Schalter für den Lampenanschluss mit Steckdose und 2 geschaltete 3-fach-Steckdosen sowie eine Kommunikationsdose (TV, Radio, Telefon und Internet).
LED-Einbauleuchten im Eingangs-, Korridor-, Nasszellen- und Küchenbereich.
Deckenanschluss für Leuchten in den Zimmern, Wohnen und Essen. Grundbeleuchtung und mindestens 1 Steckdose in den Kellerräumen, Technikräumen, Waschküchen.
Tiefgarage, Abstellräume, Veloraum und Zugangswege mit Grundbeleuchtung, wo sinnvoll mit Bewegungsmeldern.
Alle Sitzplätze und Terrassen mit geschalteter Aussenleuchte und einer Aussensteckdose.
Tiefgarage ausgestattet mit Flachbandkabel zur Vorbereitung für Ladestationen (exkl. Ladestationen und Lastmanagementsystem). Je Tiefgaragenplatz 1 Handsender.
Je Haus eine Sicherheitsanlage (Raumüberwachung).
Je Haus eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach.

Heizung und Warmwasser
Umweltfreundliche, abgasfreie Wärmeerzeugung mittels Fernwärme (lokaler Fernwärmeverbund, Holzschnitzel) oder Luft-Wasser-Wärmepumpe. Individuelle Unterstation je Haus, Verteilung (EG - DG) über Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Regulierung je Raum. Je Haus ein Warmwasserboiler, elektrisch betrieben mittels eigener Fotovoltaikanlage auf dem Dach.

Lüftung
Jedes Haus verfügt über eine individuelle Komfortlüftung gemäss Vorgabe Minergie.

Sanitär
Hochwertige Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren. Komfortable Bade- und/oder Duschwannen, Wandklosettanlagen und Wandbecken. Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung in Bad und WC/Dusche.

Apparatebudget brutto inkl. MwSt.

Haus Typ S (G/H)	CHF	31'000
Haus Typ M (A/B/C/D)	CHF	37'500
Haus Typ L (E/F)	CHF	40'500

Je Haus 1 Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler von Electrolux, Typ WAL5E300 bzw. TWL3E301. Jedes Haus mit separater Kaltwasserzählung.

INNENAUSBAU

Küche
Moderne Einbauküchen mit hochwertigen Apparaten von Electrolux, Geschirrspüler, Induktionsherd, Backofen, Steamer, Umluftdunstabzug, Kühl- und Gefrierschrank. Küchenfronten lackiert, Griffleiste, Arbeitsfläche mit Granitabdeckung Preisklasse 7, Glasrückwand und Beleuchtung.

Budget brutto inkl. MwSt.

Haus Typ S (G/H)	CHF	35'000
Haus Typ M (A/B/C/D)	CHF	37'000
Haus Typ L (E/F)	CHF	40'000

Schreinerarbeiten
Garderoben im UG und EG (Typ L) sowie die Einbauschränke im DG gemäss den Planvorlagen. Fronten und Sichtseiten lackiert.

Budget brutto inkl. MwSt.

Haus Typ S (G/H)	CHF	7'500
Haus Typ M (A/B/C/D)	CHF	10'000
Haus Typ L (E/F)	CHF	15'000

Bodenkonstruktion/-beläge
UG: Anhydrithboden mit Keramikplatten
EG - DG: Schwimmende Unterlagsböden inkl. Bodenheizung und Trittschalldämmung, belegt mit Keramikplatten oder Parkettbelag.
Gartensitzplätze und Terrassen mit Keramikplatten (auf Stelzlager) Tiefgarage und Einfahrtsrampe mit Hartbetonüberzug, Einfahrtsrampe gerillt.

Wandbeläge
Kellerräume weiss gestrichen. Wohn-, Esszimmer und Zimmer mit mineralischem Mehrschichtputz, bestehend aus Grundputz und mineralischem Weissputz Q3, gestrichen. Nasszellen bis Oberkante Türe mit keramischen Platten im Apparatebereich, Restflächen mit Weissputz Q3, gestrichen.

Budget Wand-/ Bodenbeläge in den Häusern
Liefern und Verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Korridore und Nebenräume.
Wandbeläge in den Nassräumen gemäss Nasszellenplan.
In die Budgetposition sind Sockelleisten, Fugen, elastische Fugen, Schlütter- oder Hohlflachschienen, Vorbereitung des Untergrundes, Verschnittschneiden des Randdämmstreifens, Schützen des Belags sowie notwendige Nachbehandlungen usw. einzurechnen. Der Unternehmer wird nach Vergabe bekanntgegeben.

Kalkulationsbasis für das ganze Haus:

Keramische Platten (Nasszellen):
Format 20×20 cm bis 60×60 cm, Budgetbetrag Brutto-Platten Lieferpreis von CHF 65/m2 inkl. MwSt.

Keramische Platten (UG: Korridor, Keller, Waschküche, Dispo):
Format 20×20 cm bis 60×60 cm, Budgetbetrag Brutto-Plattenlieferpreis von CHF 40/m2 inkl. MwSt.

Parkett (EG - DG: Wohnen, Essen, Küche, Treppen, Ankleide, Zimmer): Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m2 von Brutto CHF 140 fertig verlegt

Decken
Kellerräume weiss gestrichen. Wohn-, Esszimmer, Zimmer und Nasszellen mit mineralischem Weissputz Q3, gestrichen.

UMGEBUNG

Die privaten Gartenbereiche, Flächen mit Rasen, Sitzplätze mit Keramikplatten (auf Stelzlager). Sichtschutz zwischen den privaten Bereichen und allgemeinen Flächen wo erforderlich durch Heckenpflanzungen. Bepflanzung generell gemäss Konzept Landschaftsarchitekt. Beleuchtung der Wege.
Entsorgungsplatz im Bereich der Besucherparkplätze

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUM KURZBAUBESCHRIEB

Vorbehalt
Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschrieb 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, Kanalisationsauflage etc.) sowie die Erteilung der Baubewilligung. Die Auflagen der Bewilligung müssen eingehalten werden. Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentliche Ausführungspositionen des Projektes. Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung.
Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung zum Kurzbaubeschrieb den detaillierten Baubeschrieb zukommen.

Spezifikation Budgetpreise

Lieferanten und Unternehmer werden durch den Werkersteller bestimmt.
Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise inklusive MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten. Der Budgetpreis für die keramischen Boden- und Wandplatten versteht sich als Brutto-Plattenlieferpreis pro m2 in den angegebenen Formaten.
Der Budgetpreis für Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m2 fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten, inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inklusive MwSt.
Bei Boden- und Wandbelägen werden keine Rückvergütungen ausbezahlt, wenn die Budgetbeträge nicht aufgebraucht werden.

Sonderwünsche

Individuelle Änderungen kann die jeweilige Käuferschaft in ihrer Wohnung gerne vornehmen, vorausgesetzt, dass dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Bei Mehrkosten kann der Werkersteller 50% des Betrages als Akonto vor Arbeitsbeginn verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Honorar von 12% exkl. MwSt. erhoben.

Innenausbau Eigenleistung

Die Ausführung von Eigenleistungen, Rohbauänderungen sowie Käuferausbauten (inklusive Fremdvergaben durch Käufer) können nur nach Freigabe des Werkerstellers erfolgen. In diesem Falle wird die entsprechende Arbeitsgattung gemäss detailliertem Baubeschrieb rückvergütet.
Aus den in diesem Prospekt 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.

ZUHAUSE IN DER NATUR.

EIN LEBEN MIT LICHT, LEICHTIGKEIT UND UMGEBEN VON NATUR.