

Kurzbaubeschrieb

Eigentumswohnungen an der Haldenstrasse 9, Maur

Das Konzept Haus-im-Haus mit 3 grosszügigen neuen Wohneinheiten verspricht beste Wohnqualität an einer einmaligen unverbaubaren Lage in der steuergünstigen Gemeinde Maur. Der Kurzbaubeschrieb entspricht dem Projektstand Juni 2013.

Nachhaltiges Konzept

Dem Bauvorhaben liegt ein zukunftsweisendes Energiekonzept zugrunde.

Wärmedämmung

Eine sehr gut wärmegeämmte Gebäudehülle sowie die eingesetzte Wärmeschutzverglasung sorgen für viel Behaglichkeit in allen Wohnräumen.

Heizung

Das umweltfreundliche und effiziente Energiekonzept sieht eine sparsame und ressourcenschonende Erzeugung der Heizenergie und Bereitung des Warmwassers mittels Erdsonden-Wärmepumpen-Heizung vor. Die Wärme wird über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung innerhalb der Wohneinheiten separat verteilt. Die Temperatur kann pro Raum mittels individueller Steuerung geregelt werden.

Lüftung

Die Abluft wird in den Nasszellen, Hobbyräumen und Keller, wo keine natürliche Belüftung möglich ist, über Dach erfolgen. Die Küchen sind mit einem Abluftabzug über Dach geplant.

Schallschutz

Die erhöhten Schallschutzanforderungen an den inneren Schallschutz werden nach SIA-Norm 181 und für den äusseren Schallschutz nach LSV Art. 32 umgesetzt. Aus diesem Grund werden u.a. die Stahlbetondecken zwischen den Wohngeschossen und bei allen Wohntrennungswänden in einer überdurchschnittlichen Stärke ausgebildet. In allen Wohnräumen sind die Bodenbeläge auf schwimmenden Unterlagsböden mit Trittschalldämmung verlegt.

Räumhöhen und Panoramafenster

Durch die Raumhöhen von mindestens 2.50m und den grossen Panoramafenster wird eine einzigartige Lebensqualität geschaffen.

Solider Rohbau

Wände

Ein durchdachtes Tragsystem, bestehend aus aussteifenden Stahlbetonwänden ermöglicht eine optimale Grundrissflexibilität. Die unterirdischen Gebäudewände bestehen aus wasserdichtem Stahlbeton mit einer Systemgarantie von 10 Jahren.

Die oberirrischen Aussenwände verfügen eine verputzte Aussenwärmedämmung. Die Wohnungstrennwände bestehen aus Schallschutzgründen aus 30 Zentimeter dickem, armiertem Beton.

Decken

Die Deckenkonstruktion zwischen den Wohngeschossen wird aus einem armierten Beton mit einer Stärke von 26 – 45 Zentimeter je nach Geschoss und statischen Anforderungen gefertigt.

Fenster

Überall werden Holz-/Metallfenster mit hochwertiger 3-fach Isolierverglasung verbaut. Im Wohnbereich zum Garten sowie im Dachgeschoss bei den Terrassenausgängen sind grosszügige rollstuhlgängige Hebeschiebetüren eingebaut. Alle Wohnungen sind zudem mit einbruchhemmenden Fenstern der Widerstandsklasse „WK1 plus“ geschützt.

Äussere Abschlüsse

Aussen sind elektrisch betriebene Rafflamellenstoren aus Aluminium mit Hochstossicherung angebracht. Die drei grossen Panoramafenster im Wohnbereich werden mit vertikalen Textilstoren beschattet. Farben nach Angabe des Architekten.

Kurzbaubeschrieb – Fortsetzung

Eigentumswohnungen an der Haldenstrasse 9, Maur

Gehobener Innenausbau

Elektroanlagen

Die Unterverteilungen sind innerhalb den Wohnungen wo möglich in einem Schrank oder einem Reduit untergebracht.

- Deckeneinbauleuchten in Küche, Entrée, Gang und Badezimmer.
- Steckdose bei den Autoeinstellplätzen
- Aussensteckdose auf Terrassen und Gartensitzplätzen
- ausreichend Multimedia- und Radio-/TV-Anschlüsse in jedem Wohn- und Schlafzimmer sowie im Hobbyraum
- Sonnerie inkl. Gegensprechanlage und Monitor im Wohn- und Schlafgeschoss

Aufzug

Im Gebäude ist ein behindertengerechter 3-seitiger Personenaufzug über 4 Geschosse eingebaut.

Türen

Die Wohnungsabschlusstüren mit werden mit Dreipunkteschloss und Spion ausgestattet. Die Eingangstüren sind in schallhemmender Konstruktion gefertigt. Im Unter- und Kellergeschoss sind Metallzargentüren mit kunstharzbeschichteten Türblättern vorgesehen.

Küche

Die hochwertige Einbauküche ist offen mit einer Insel zum Essbereich hin angelegt (Anordnung gemäss Plan Architekt). Die Ausstattung erfolgt nach Wahl der Käuferschaft mit hochwertigen Apparaten wie u.a. Backofen, Steamer, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, eingelassene Induktionskochfeld mit einem Abluft-Dampfabzug über Dach.
Brutto Budgetpreis für die Küche CHF 45'000.- (inkl. MWSt.)

Sanitäranlagen

In jeder Wohnung befinden sich 2 Nasszellen und ein Gäste WC sowie ein Ausgussbecken im Hobby- und Hauswirtschaftsraum. Die Waschmaschine und Tumbler befinden sich im Hauswirtschaftsraum. Die Wohnungen verfügen zudem über frostsichere Gartenventile auf den Terrassen und bei den Gartenausgängen.

Ausstattung der Nasszellen gemäss Basismöblierung und Konzept Architekt.

Apparateauswahl als Vorschlag gemäss Detailplänen Architekt und Apparatliste z.B. von Sanitas Trösch.
Brutto Budgetpreis für alle Sanitärapparate, inkl. Badezimmermöbel CHF 35'000.- (inkl. MWSt.)

Bodenbeläge

Sämtliche Wohn-, Hauswirtschafts-, Abstell- und Hobbyräume sind aus Schallschutzgründen mit schwimmend verlegten Unterlagsböden ausgestattet. Die Bodenbeläge erfolgen nach Wahl des Käufers.

Brutto Budgetpreise für Bodenbeläge in Holz inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen CHF 180.-/m2 (inkl. MWSt.)

Wand Beläge

- Wohn- und Schlafräume: Weissputz, weiss gestrichen
 - Plattenbeläge in den Badezimmer, Dusche und WC gemäss Detailplänen Architekt
- Brutto Budgetpreis Plattenbeläge inkl. Sockel fertig verlegt CHF 150.-/m2 (inkl. MWSt.)

Schreinerarbeiten

Eingebauter Garderobenschrank im Entrée
Brutto Budgetpreise CHF 6'000.- (inkl. MWSt.)

Cheminée

In den beiden Attikawohnungen ist ein Cheminée eingepplant.
Brutto Budgetpreis CHF 15'000.- (inkl. MWSt.)

Kurzbaubeschrieb – Fortsetzung

Eigentumswohnungen an der Haldenstrasse 9, Maur

Anmerkungen

Planerische und bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten. Die allgemeinen Normen, Richtlinien und Qualitätsvorschriften nach SIA werden eingehalten.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen kann die Käuferschaft an Ihrer Wohnung und in den Nebenräumen vornehmen lassen, sofern diese planerisch, bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich und mit den Baufortschritt und Bauablauf vereinbar sind. Installationszonen, Schall- und Wärmedämmung sowie Statik dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Alle Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen durch die Käuferschaft vor Ausführung genehmigt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsbroschüre und hat lediglich informativen Charakter.

Zahlungsmodalitäten

- Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages werden CHF 30'000.- in Rechnung gestellt. Dieser Betrag ist innerhalb 10 Tagen nach Unterzeichnung der Reservationsvertrages fällig. Bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages sind 30% des Kaufpreises inkl. der geleisteten Anzahlung fällig.
- Bei Rohbauvollendung werden weitere 30% des Kaufpreises in Rechnung gestellt.
- Der Restbetrag wird bei Schlüsselübergabe fällig.
- Käuferwünsche sind innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungstellung zahlbar, spätestens jedoch bei Schlüsselübergabe.

Notariatskosten und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Bauherr und Verkäufer

Realin AG
Lindenstrasse 4
6340 Baar
info@realin.ch

Architekt



Think Architecture AG
Mühle Tiefenbrunnen
Seefeldstrasse 233
8008 Zürich
www.thinkarchitecture.ch
brogle@thinkarchitecture.ch

Totalunternehmer



SK Real Estates AG
Industriestrasse 22
6060 Sarnen
oliver.vonhoff@skrealestates.ch