



KURZBAUBESCHRIEB

_ Allgemein

Das gesamte Projekt wird nach gängigen Regeln der Baukunst und Normen des SIA erstellt. Es werden die «erhöhten Schallschutzanforderungen» (SIA-Norm 181, Ausgabe 2020) erfüllt.

_ Fassade

Hochwertige Fassade mit Wärmedämmung und Natursteinbekleidung.

_ Innenwände

Beton, Backstein oder Gipsständerwände, verputzt mit Weissputz, gestrichen.

_ Decken

Stahlbetondecken mit Trittschalldämmung und schwimmenden Unterlagsböden (Anhydrit- oder Zementüberzug) in den Wohngeschossen. Deckenuntersicht mit Weissputz, gestrichen.

_ Dach

Flachdach in bewährter Konstruktion. Balkone und Terrassen mit Belag nach Konzept der Landschaftsarchitekten, mit Entwässerung über Rinnen.

_ Fenster

Fenster und Hebeschiebetüren in Holz/Metall, mit 3-fach-Isolierverglasung, innen gestrichen, aussen Aluminium einbrennlackiert. Alle Fenster und Fenstertüren vorbereitet für Alarmsystem.

_ Sonnenschutz

Vertikalmarkisen mit Stoffbespannung in Führungsschienen mit elektrischem Antrieb und Wetterstation. Pergola auf Sitzplätzen und Terrassen aus Metall-Lamellenkonstruktion, einbrennlackiert.

_ Heizung/Warmwasser

Energieerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpe für die Niedertemperatur-Bodenheizung. Im Sommer kann über die Bodenheizung leicht gekühlt werden (free cooling).

_ Lüftungsanlagen

Wohnungen: Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung. Küchen mit Aktivkohlefilter für Umluftbetrieb.

Nebenräume, Keller: Zentrale mechanische Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Disponibel-Räume: Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung bis an die jeweilige Raumgrenze.

Tiefgarage: Mechanische Entlüftung der Tiefgarage.

_ Badezimmer und Duschen

Hochwertige Sanitärapparate und Armaturen für Badewanne, Duschen, WC, Waschtische etc. gemäss separater Liste und Budget. Sämtliche Apparate in CH-Qualität, Farbe weiss. Hochwertige Duschwände. Spiegelschrank. Waschturm in jeder Wohnung (V-ZUG) vorgesehen. Jede Wohnung mit separater Erfassung von Kalt- und Warmwasserverbrauch.

_ Kücheneinrichtungen

Hochwertige Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Fronten und Sichtseiten mit Lack oder Holz furniert (je nach Wohnungstyp). Arbeitsflächen und Rückwand in Naturstein. Hochwertige Apparate (Miele), Quooker-Wasserhahn. Die Küche und die Geräte können durch die Käufer entsprechend des Budgets ausgewählt und mitbestimmt werden.

_ Aufzüge

Rollstuhlgängige Personenaufzüge mit elektromechanischem Antrieb. Türen und Zargen in Chromstahl und Böden in Naturstein oder Parkett. Einige Wohneinheiten mit privaten Aufzügen. Alle Aufzüge werden bis in die Tiefgarage geführt.



PFLUGSTEIN RESIDENCES

HERRLIBERG

_ Elektroanlagen

Elektroinstallation (vorbereitet für KNX) mit ausreichend Schaltern, Deckenanschlüssen für Leuchten und Steckdosen sowie LED-Einbauspots gemäss Elektrokonzept. Türgegensprechanlage mit Video und Türöffnung.

_ Boden- und Wandbeläge

Bodenbeläge in Parkett und Naturstein, Wandbeläge in Nasszellen mit Natursteinplatten und Weissputz. Oberflächen können durch die Käufer im Rahmen des Budgetpreises ausgewählt und mitbestimmt werden.

_ Schreinerarbeiten

Garderoben und Einbauschränke können durch die Käufer entsprechend des Budgets ausgewählt und mitbestimmt werden.

_ Türen

Wohnungstüren aus Eiche natur, geölt. Türblatt mit umlaufender Gummidichtung, 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Zimmertüren und Schiebetüren in Holz kunstharzbelegt, raumhoch.

_ Umgebung

Hochwertige Umgebungsgestaltung gemäss Konzept des Landschaftsarchitekten.

_ Individuelle Ausbauwünsche

Wohnungskäufer können u.a. folgende Materialien im Rahmen der Budgetpositionen bzw. unter Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten selbst bestimmen: Sanitärapparate (Modelle), Küchen (Fronten, Abdeckungen, Einteilungen, Apparate), Anpassungen Elektroprojekt, Boden- und Wandbeläge, Farbgestaltung der Innenwände.

Für das Projekt besteht ein detaillierter Baubeschrieb, der einen Bestandteil des Kaufvertrags für jede Wohnung darstellt. Änderungen, die aus dem Bewilligungsverfahren, technischen oder architektonischen Überlegungen gegenüber diesem Beschrieb sowie gegenüber den Plänen vorgenommen werden und die Qualität der Bauwerke nicht negativ beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.

16. März 2021

Wüst und Wüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF **CHRISTIE'S**
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Wüst und Wüst AG

Seestrasse 221

8700 Küsnacht/Zürich

Tel. +41 44 388 58 68

wuw.ch