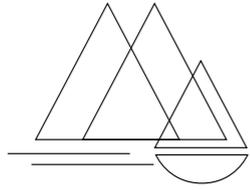


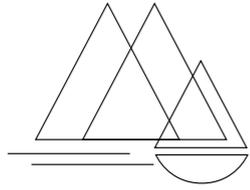
**WEITER**



**GRÜNENBERG**  
RESIDENZ IM PARK



WEITER



GRÜNENBERG  
RESIDENZ IM PARK

RESIDIEREN IM EIGENEN  
LANDSCHAFTSGARTEN MIT  
WEITSCHWEIFENDER  
SEE- UND BERGSICHT.

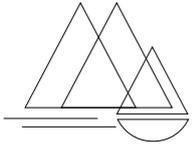
[Hier geht's zum Rundgang](#)  
(durch Tippen auf die Buttons)

hop!



Dieses Exposé wurde durch [www.hop.ch](http://www.hop.ch)  
erstellt mit Immobilienmarketing by  
PRESS OF PROPERTY [www.pressofproperty.com](http://www.pressofproperty.com)

© 2016 House of Property AG | Alle Rechte vorbehalten.



GRÖNENBERG  
RESIDENZ IM PARK

ZURÜCK



RUNDGANG  
PARK



NEBENRÄUME  
EG

NEBENRÄUME  
UG

PARKING  
UG

FAKTEN

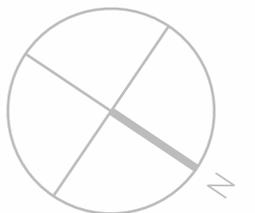
KOSTEN +  
GEBÜHREN

BAU-  
BESCHRIEB

GRUNDRISSE

KATASTER-  
PLAN + GB

LAGE



# FAKTEN IM ÜBERBLICK

## RESIDENZ PARK GRÜNENBERG

Zu verkaufen - privilegierter Wohnraum im schönsten Park von Wädenswil

An sehr privilegierter Lage wurde 2007 der Grüenberg Park in Wädenswil zu modernem Wohnraum erschlossen. Die Bebauung der renommierten Architekten Gigon/Guyer würdigt die über 100jährige, grosszügige Gartenanlage, indem drei Baukörper einen engen Bezug zum umgebenden Grün herstellen. Der unmittelbare Ort - der Landschaftsgarten mit weitschweifender Seesicht - ist das wesentliche Charakteristikum dieser aussergewöhnlichen Bebauung und eine **Symbiose aus Natur und Architektur**. Dabei fügen sich drei ausdrucksstarke wie dezente Baukörper sowohl bezüglich ihren kubischen Formen, ihrer sandsteinartigen Oberflächenstruktur als auch ihrer Farbgebung mit erdigen Naturtönen sanft in die Parkanlage ein. Grossflächige Fensterfronten widerspiegeln das Licht, die nahen Baumbestände und den tieferliegenden Zürichsee. Und so ist eine Art grün durchwachsender, farbiger Steingarten entstanden und - eine einzigartige Residenz im schönsten Park von Wädenswil.

Mittendrin überzeugt das **grossräumige Attikageschoss mit einer imposanten 180° Sicht über den Zürichsee**, die bereits beim Betreten in die Wohnung sich von der schönsten Seite präsentiert. Passend zum gepflegten Gesamtbild der Bebauung punktet die Wohnung mit einem hochwertigen Ausbau.

Adresse	Grünenbergstrasse 17, 8820 Wädenswil
Zimmer	4.5-Zimmer Attikawohnung im 4. OG
Zustand	sehr gepflegt, neuwertig
Baujahr	2007
Architekten	Gigon/Guyer Architekten Zürich
Grundfläche & Park	8'516 m2 Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten
Stockwerkeinheiten	Insgesamt 30 Einheiten in 3 Gebäuden
Besonderes	Alle Ebenen rollstuhlgängig über Liftanlage erschlossen

Attikawohnung	B41 mit 39/1000 STWE-Quote
Tiefgarage	2 Parkplätze Nrn. 19 + 20 mit 2/62 ME-Quote
Wohnbaufläche	172 m2
Terrassenfläche	55 m2
Private Nebenräume	16 m2 Keller im UG, 3 m2 Lager/Waschen im EG
Gemeinschaftsräume	Trocknungsraum mit Secomat, 2 Veloräume
Gemeinschaftsfläche	Parkanlage & Wege, Spielplatz, Besucherparkplätze
Dienstbarkeiten	gem. Grundbuchauszug
Verkehrswert	CHF 1'175'903
Eigentmietwert	CHF 35'739
Nebenkosten	CHF 8'687 für das Jahr 2016/17 budgetiert

Kaufpreis	auf Anfrage
Bezugstermin	ab sofort

Ihr Kontakt	<b>Daniela Ochsner</b> Geschäftsführerin HOUSE OF PROPERTY AG MO - FR 09 - 20 Uhr   SA 09 - 12 Uhr Telefon +41 44 576 66 57 Email <a href="mailto:daniela.ochsner@hop.ch">daniela.ochsner@hop.ch</a>
-------------	--

### IMPRESSUM

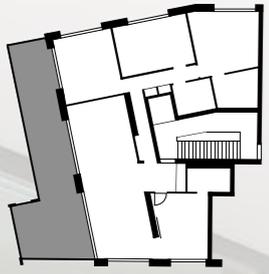
© MADE BY HOUSE OF PROPERTY AG

Dieses vorliegende Exposé soll wesentliche Informationen über die Immobilie vermitteln. Für Fehlangaben wird nicht gehaftet. Dieses Dokument stellt keine Offerte dar und ist unverbindlich und vertraulich. Die Weitergabe dieses Exposés sowie ist ohne schriftliche Zustimmung durch die Eigentümer und/oder HOUSE OF PROPERTY AG nicht erlaubt.

IMMOBILIEN VON  
DER SCHÖNSTEN SEITE



ZURÜCK



55 m<sup>2</sup>

WEITERE  
PERSPEKTIVE

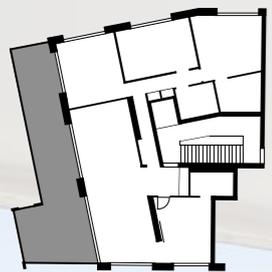
SEE

PARK

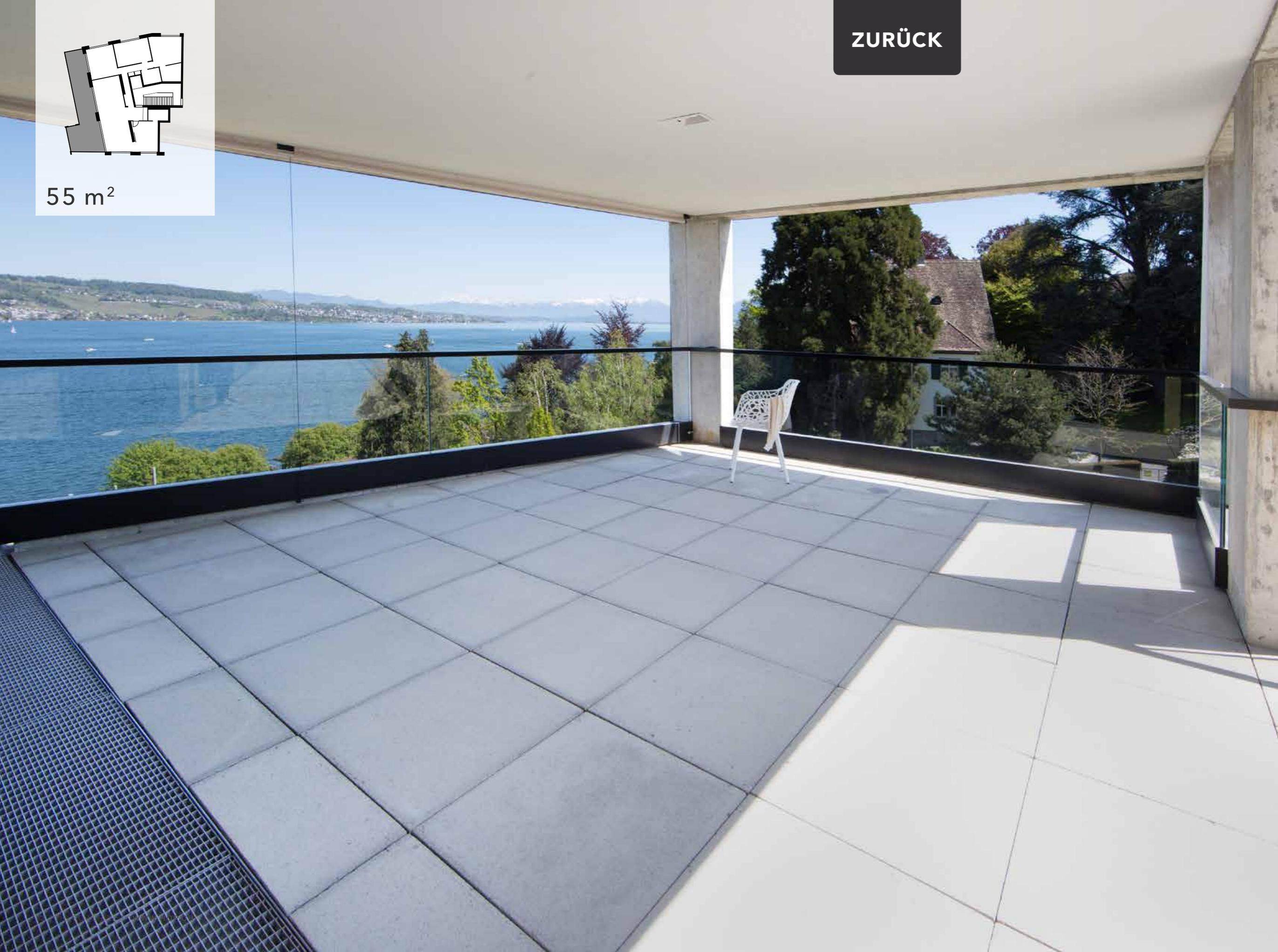
MATERIALI-  
SIERUNG

WEITERE  
PERSPEKTIVE

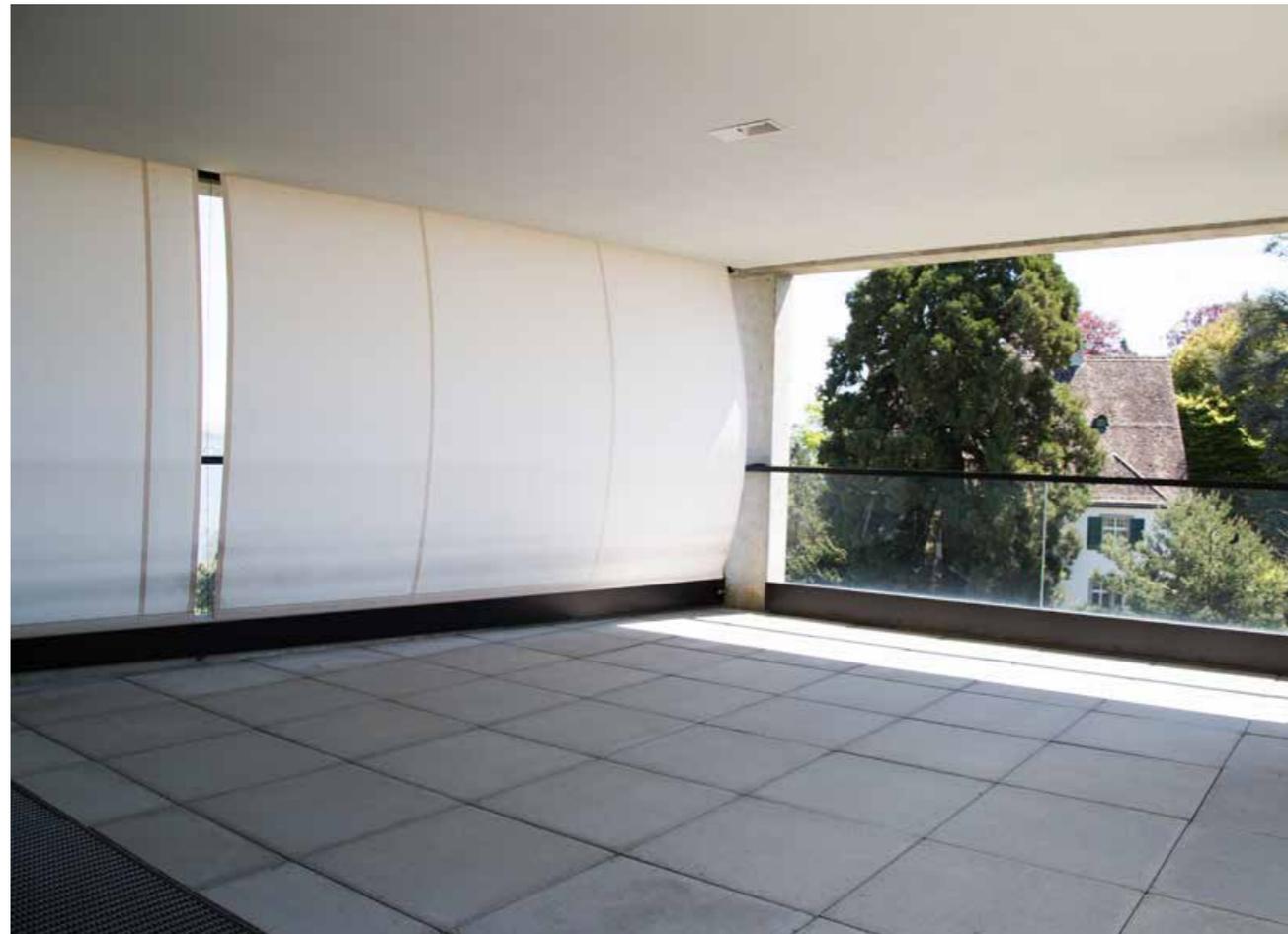
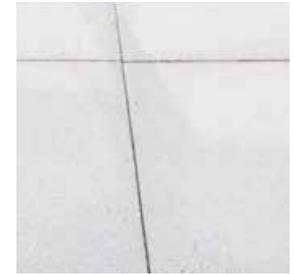
ZURÜCK



55 m<sup>2</sup>



ZURÜCK



MATERIALISIERUNG  
LOGGIA & TERRASSE

KONSEQUENT  
SCHLICHT, SUBTIL  
IM TON UND  
HOCHWERTIG IN  
DER HAPTİK

ZURÜCK

IMPRESSIONEN  
PARK

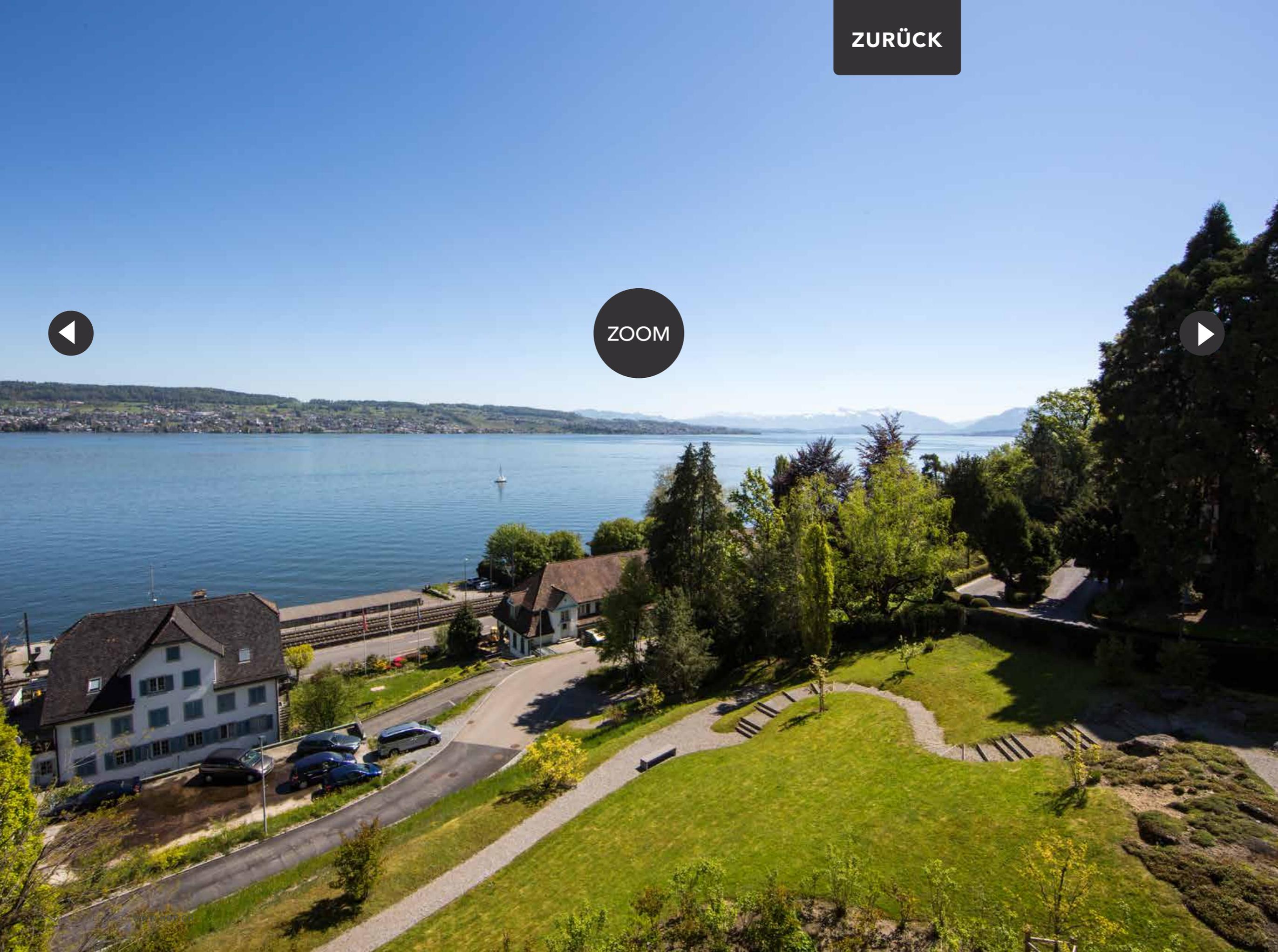
ZURÜCK

WEITERE  
PERSPEKTIVE

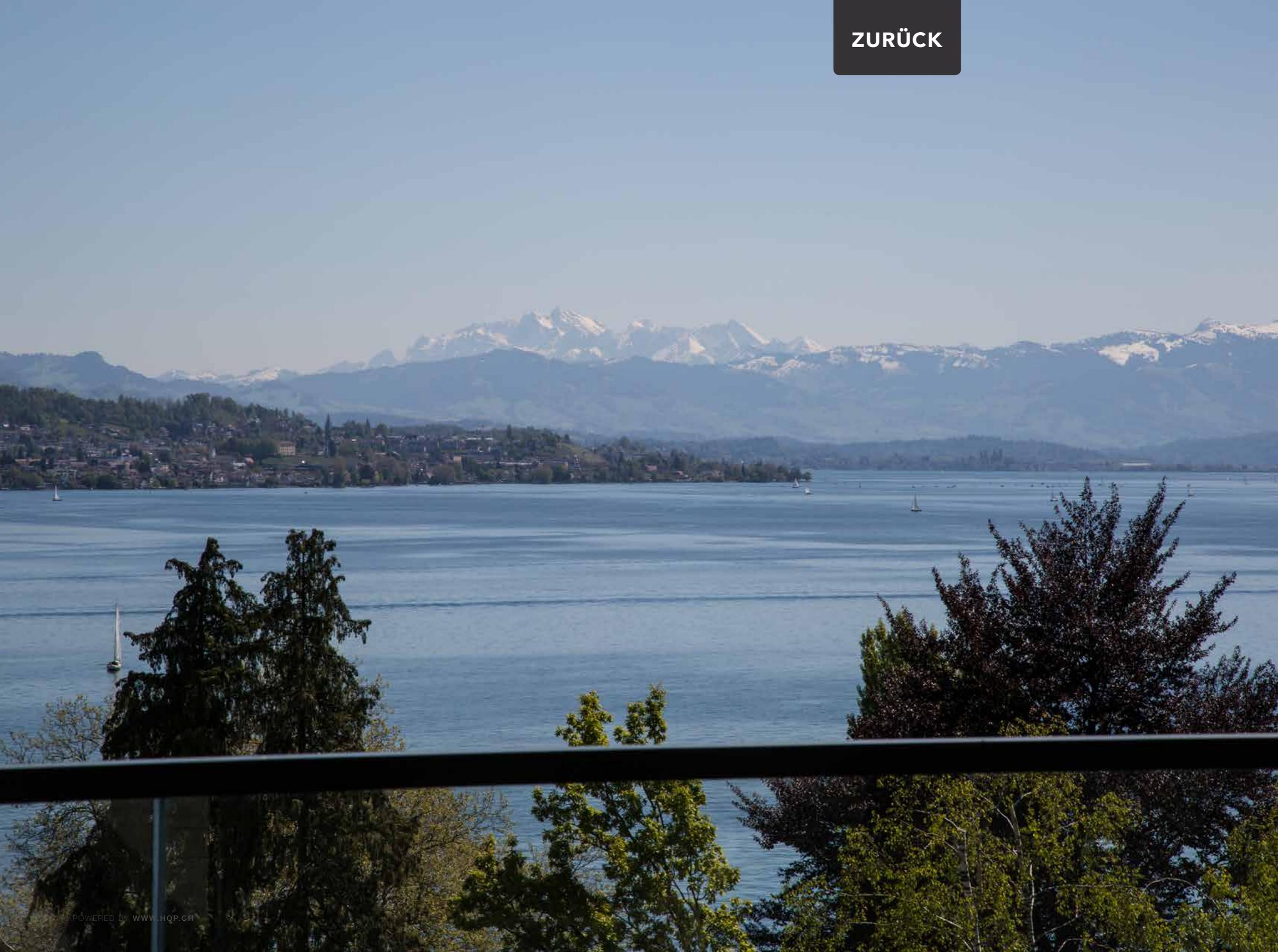
ZURÜCK



ZOOM



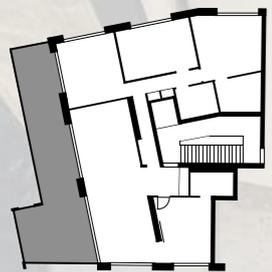
ZURÜCK



ZURÜCK



ZURÜCK

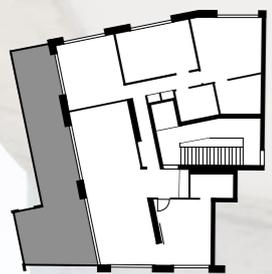


55 m<sup>2</sup>

WEITERE  
PERSPEKTIVE

WEITERE  
PERSPEKTIVE

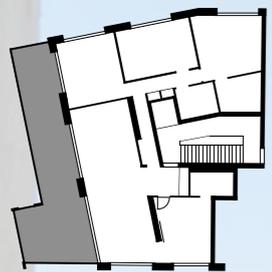
ZURÜCK



55 m<sup>2</sup>

WEITERE  
PERSPEKTIVE

WOHNEN/  
ESSEN

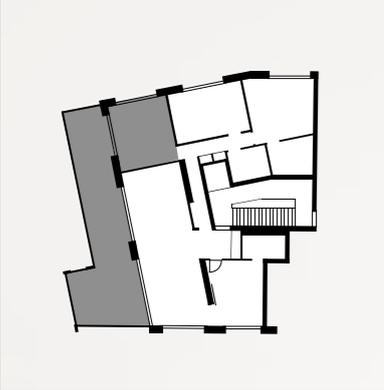


55 m<sup>2</sup>

ZURÜCK

ZIMMER

WOHNEN/  
ESSEN

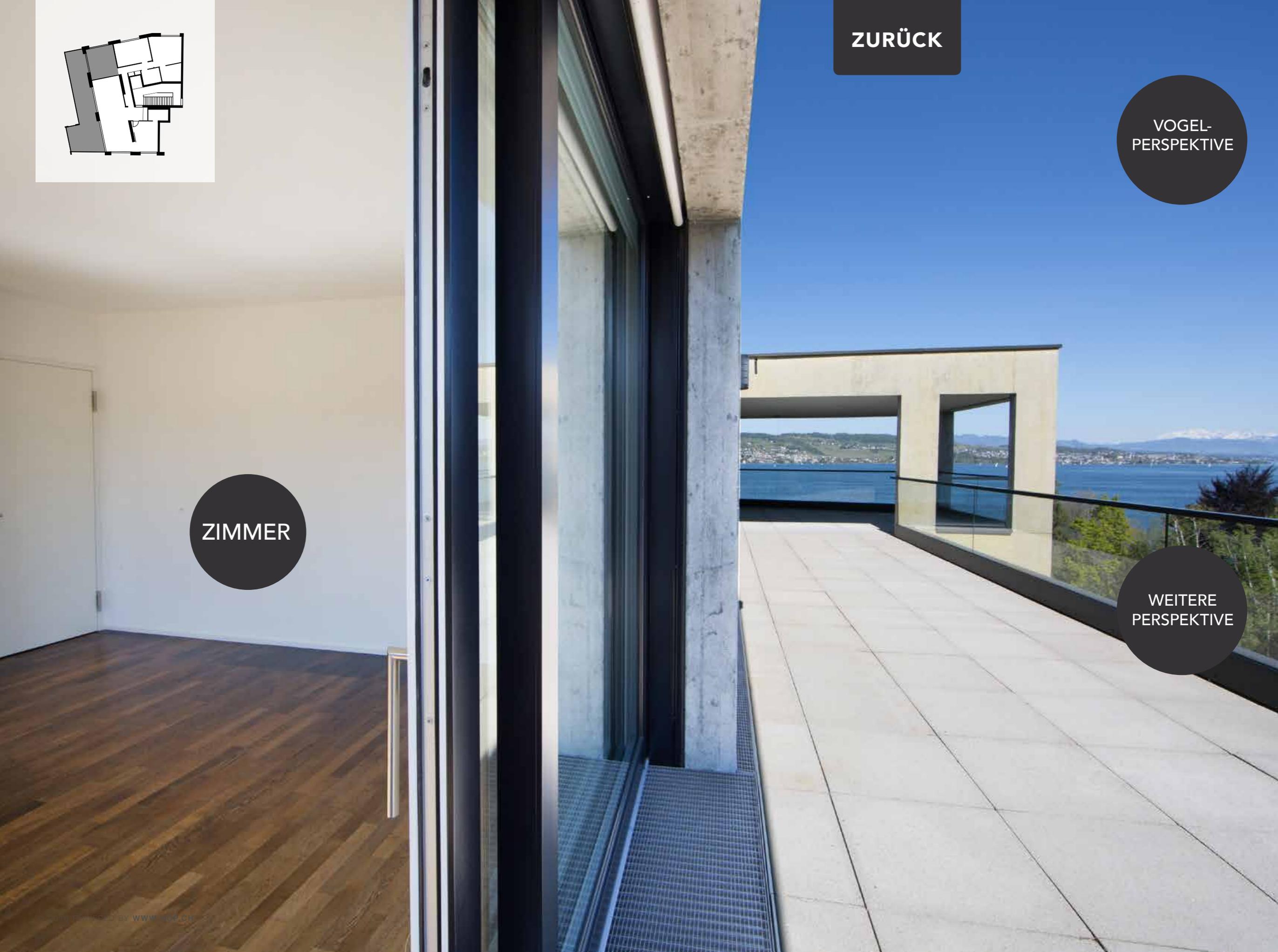


ZURÜCK

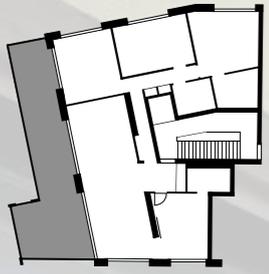
VOGEL-  
PERSPEKTIVE

ZIMMER

WEITERE  
PERSPEKTIVE



ZURÜCK

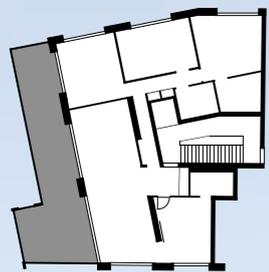


55 m<sup>2</sup>

ZIMMER

LOGGIA

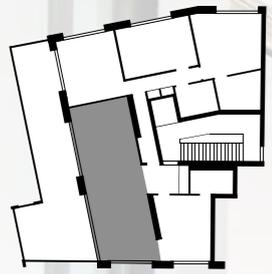
ZURÜCK



55 m<sup>2</sup>



ZURÜCK



49.8 m<sup>2</sup>

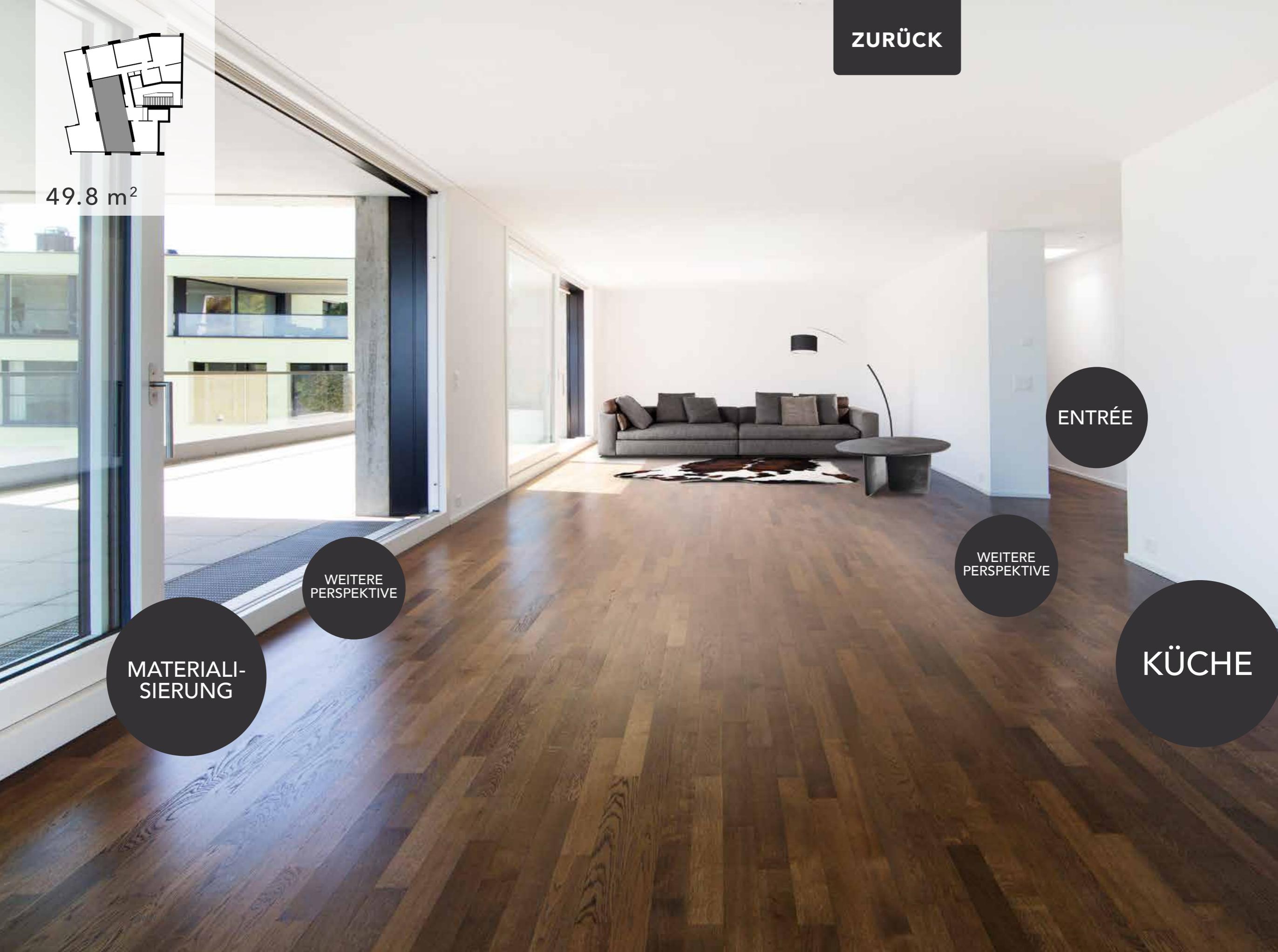
ENTRÉE

WEITERE  
PERSPEKTIVE

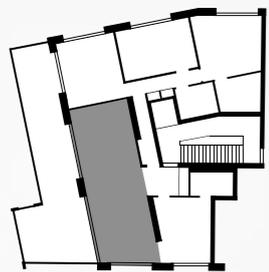
KÜCHE

MATERIALI-  
SIERUNG

WEITERE  
PERSPEKTIVE



ZURÜCK



49.8 m<sup>2</sup>

KÜCHE

AUSBLICK

LOGGIA &  
TERRASSE

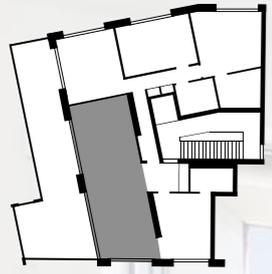
ZURÜCK



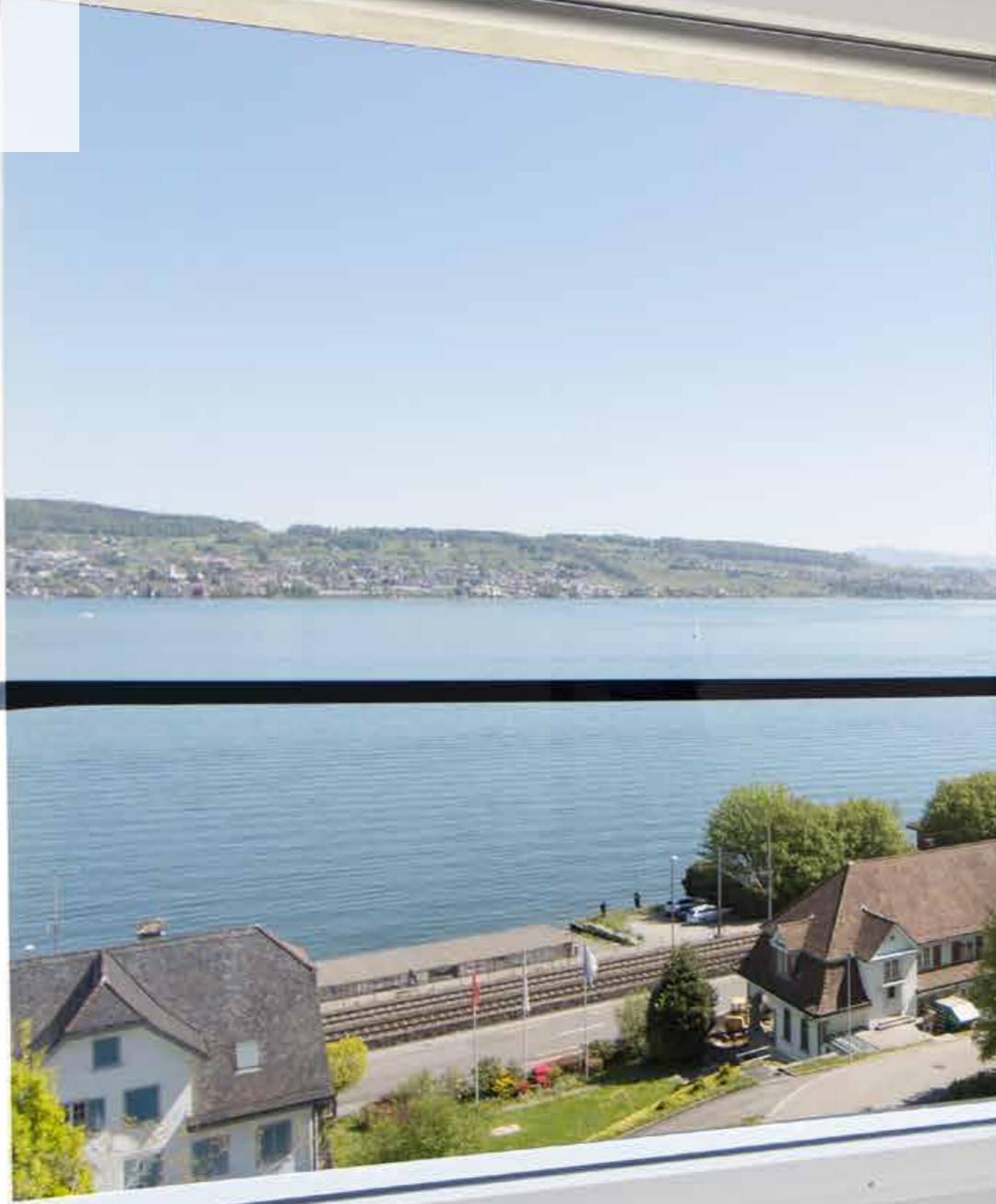
MATERIALISIERUNG  
ENTRÉE/WOHNEN/ESSEN/KORRIDOR

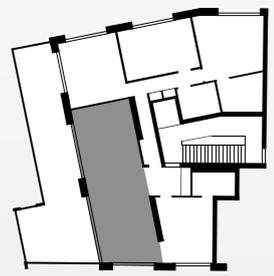
EDLES, DEZENTES  
WEISS, MODERNE  
INSTALLATIONEN &  
RÄUCHERREICHE ALS  
SCHÖNER KONTRAST

ZURÜCK



49.8 m<sup>2</sup>





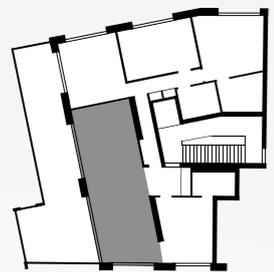
49.8 m<sup>2</sup>

ZURÜCK

ENTRÉE

WEITERE  
PERSPEKTIVE

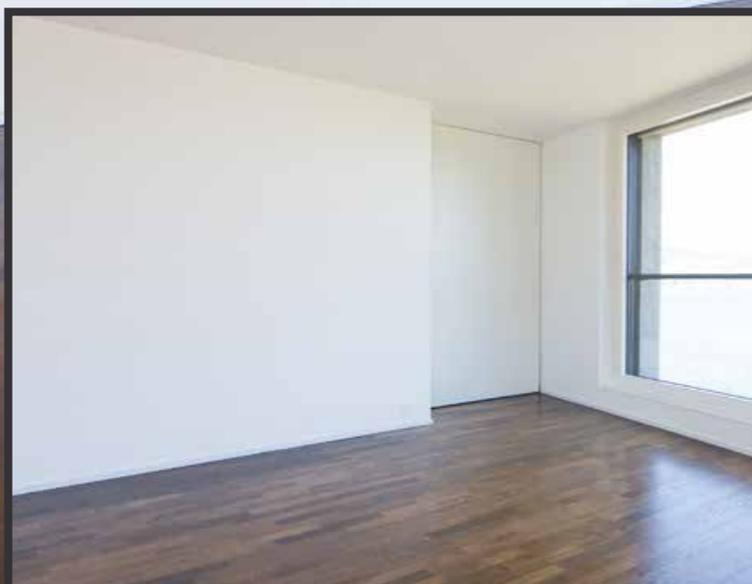
KÜCHE



49.8 m<sup>2</sup>

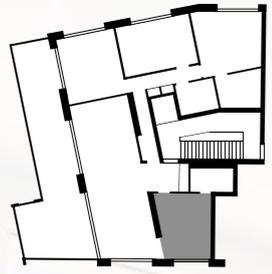
ZURÜCK

KÜCHE



DECKENBÜNDIGE  
SCHIEBEWAND  
ZUR KÜCHE

ZURÜCK



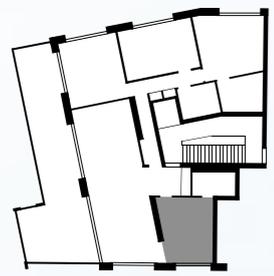
17.2 m<sup>2</sup>

WEITERE  
PERSPEKTIVE

AUSBLICK

MATERIALI-  
SIERUNG

WEITERE  
PERSPEKTIVE

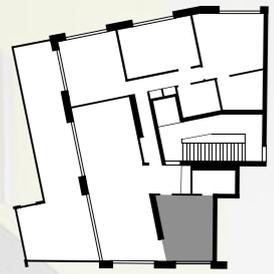


17.2 m<sup>2</sup>

ZURÜCK



MATERIALI-  
SIERUNG



17.2 m<sup>2</sup>

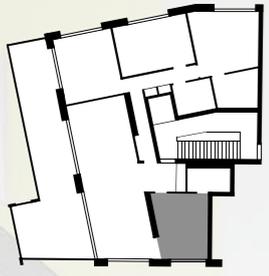
ZURÜCK

REDUIT

WEITERE  
PERSPEKTIVE

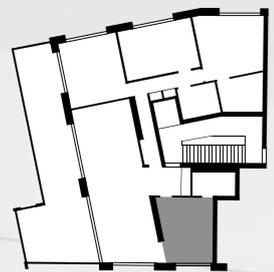
ÖFFNEN

ZURÜCK



17.2 m<sup>2</sup>





17.2 m<sup>2</sup>

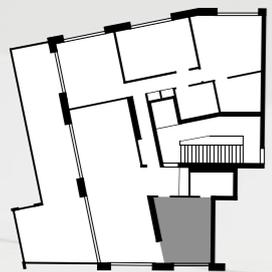
ZURÜCK

REDUIT

ÖFFNEN

WEITERE  
PERSPEKTIVE

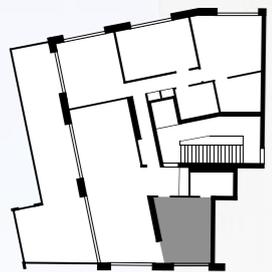
ZURÜCK



17.2 m<sup>2</sup>



ZURÜCK

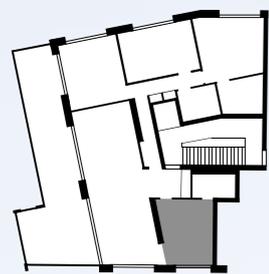


17.2 m<sup>2</sup>

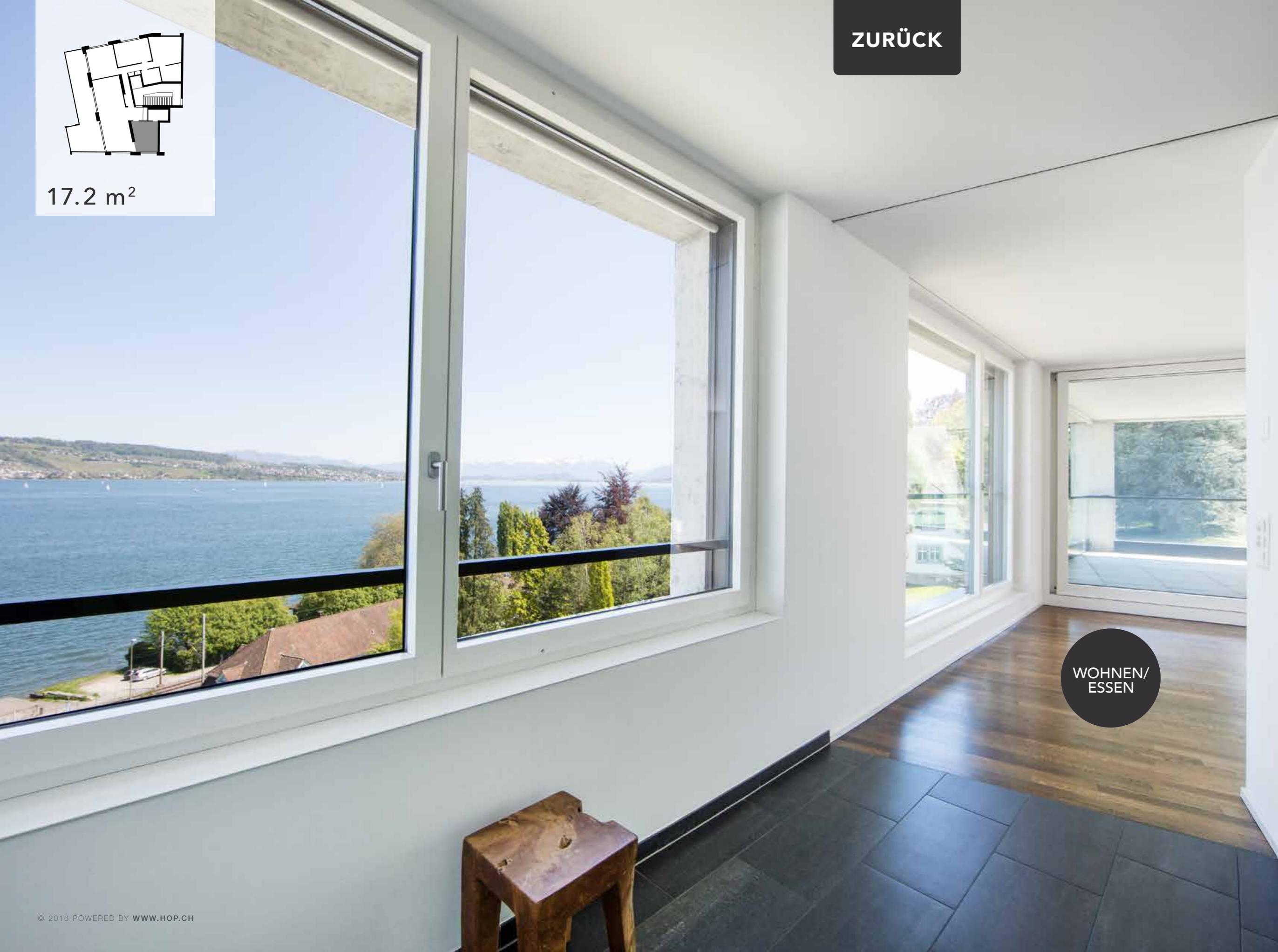
AUSBLICK

WOHNEN/  
ESSEN

ZURÜCK

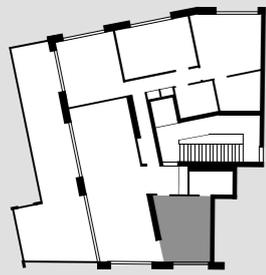


17.2 m<sup>2</sup>

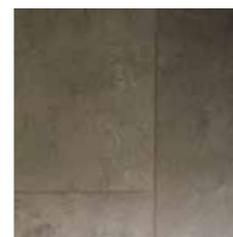


WOHNEN/  
ESSEN

ZURÜCK

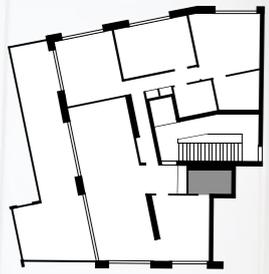


17.2 m<sup>2</sup>



MATERIALIZIERUNG  
KÜCHE

GRADLINIGE  
MODERNITÉ UND  
GEBÜRSTETER  
CHROMSTAHL AUCH  
BEI DEN APPARATEN.

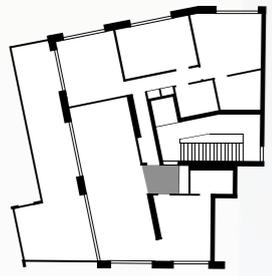


5.2 m<sup>2</sup>



ZURÜCK





6.4 m<sup>2</sup>

ZURÜCK

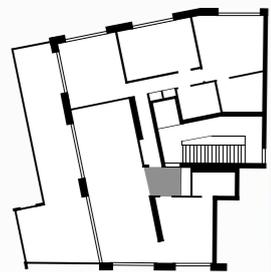
TREPPEN-  
HAUS

ÖFFNEN

ZU  
3 ZIMMER  
& 2 BÄDER

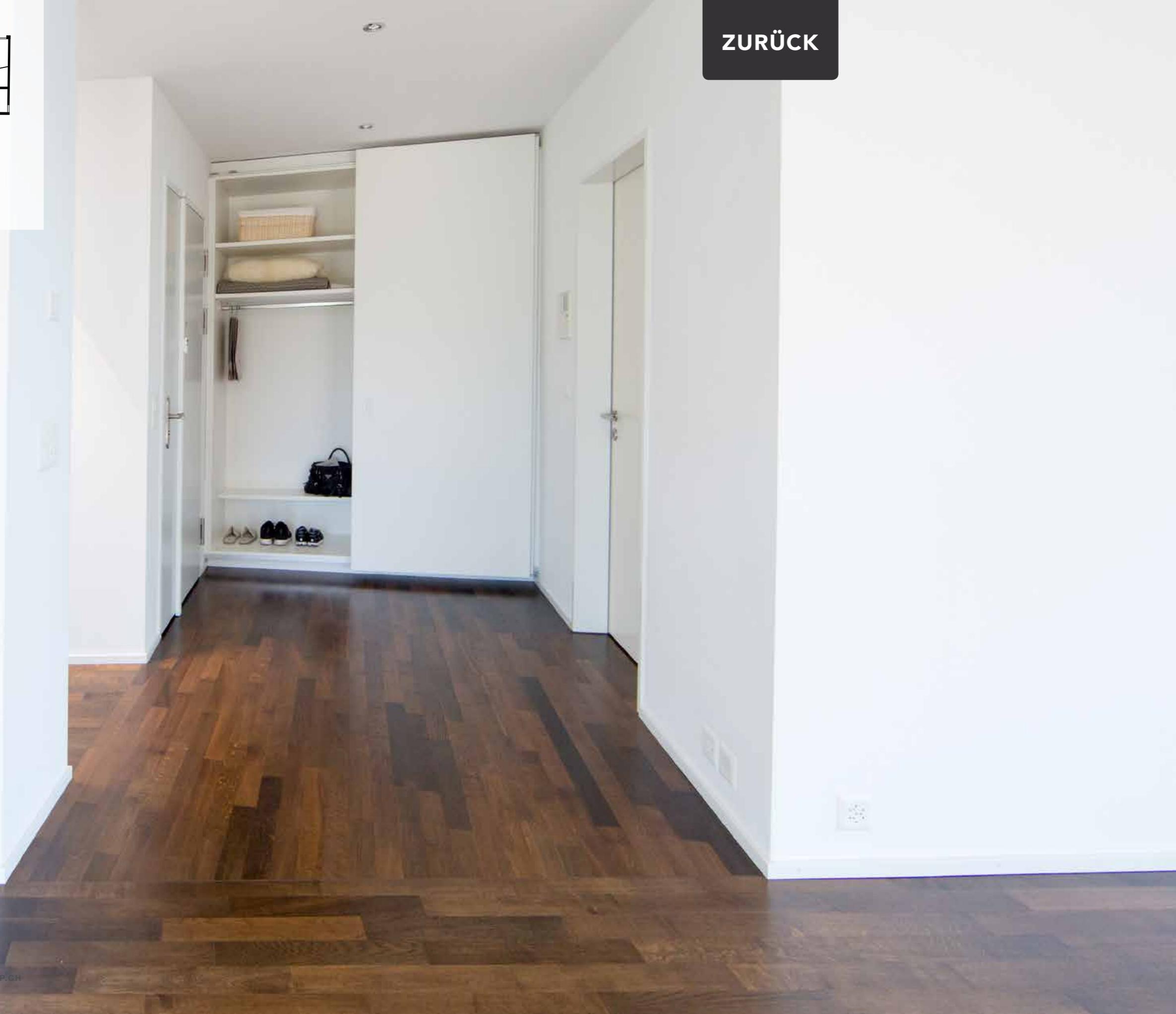
KÜCHE

WEITERE  
PERSPEKTIVE

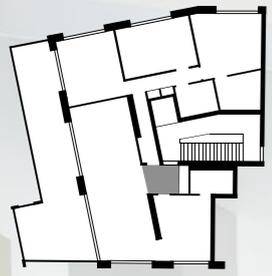


6.4 m<sup>2</sup>

ZURÜCK



ZURÜCK

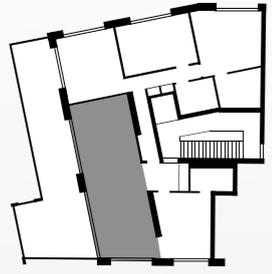


6.4 m<sup>2</sup>

KÜCHE

LOGGIA &  
TERRASSE

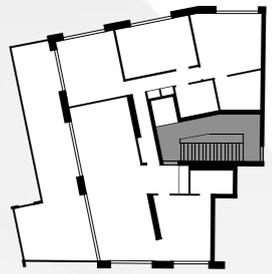
ZURÜCK



KÜCHE

WOHNEN/  
ESSEN

LOGGIA



ZURÜCK



NEBENRÄUME  
EG

NEBENRÄUME  
UG

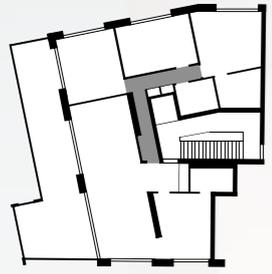
PARKING  
UG



DER LIFT  
ERSCHLIESST ALLE  
EBENEN VOM UG  
BIS INS 4. OG



ZURÜCK

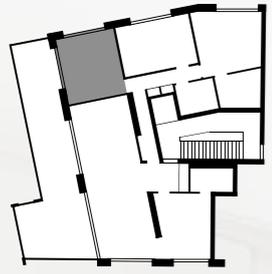


ZIMMER

KORRIDOR

DER KORRIDOR MIT  
OBLICHT TRENNT DEN  
OFFENEN WOHN-  
UND ESSRAUM VON  
DEN SCHLAFRÄUMEN.

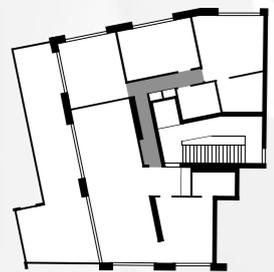
ZURÜCK



20.2 m<sup>2</sup>



ZURÜCK

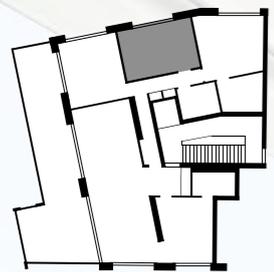


ZIMMER

ZIMMER &  
ENSUITE  
BAD

BAD

ZURÜCK

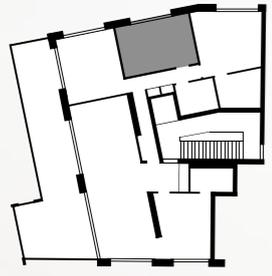


19.4 m<sup>2</sup>

WEITERE  
PERSPEKTIVE

KORRIDOR

ZURÜCK



19.4 m<sup>2</sup>

KORRIDOR

BAD

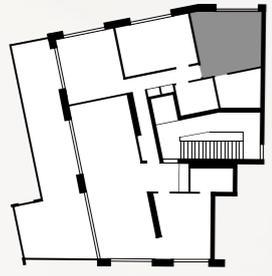
ZURÜCK



20.6 m<sup>2</sup>

WEITERE  
PERSPEKTIVE

ZURÜCK

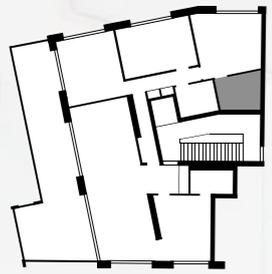


20.6 m<sup>2</sup>

ENSUITE  
BAD

KORRIDOR

ZURÜCK



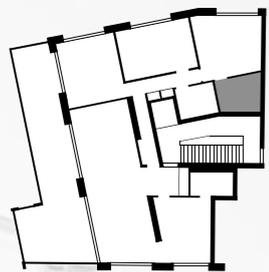
6.4 m<sup>2</sup>

WEITERE  
PERSPEKTIVE

WEITERE  
PERSPEKTIVE

MATERIALI-  
SIERUNG

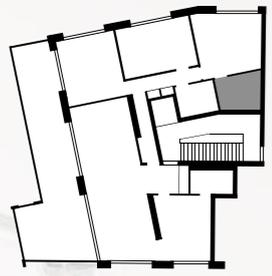
ZURÜCK



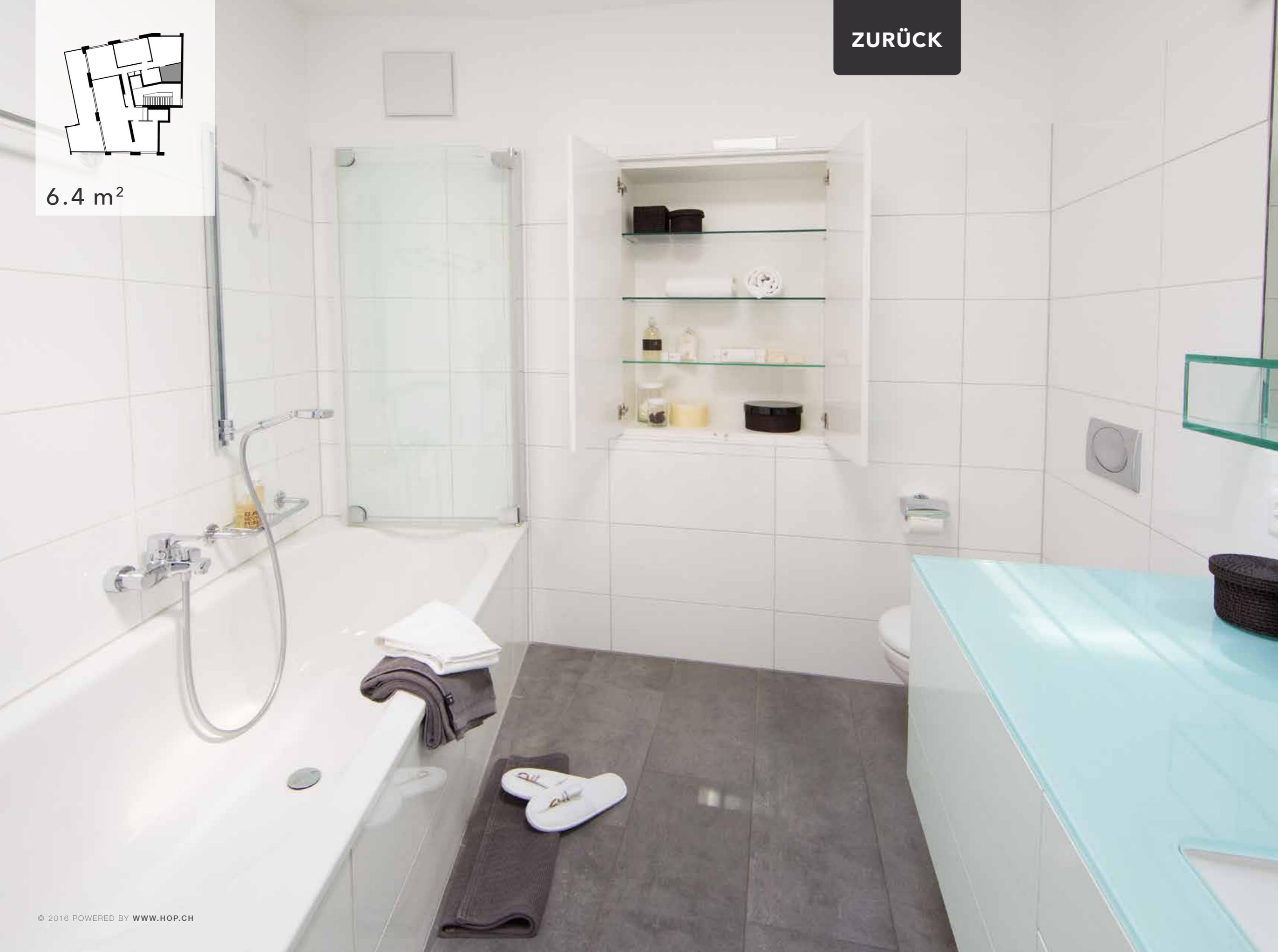
6.4 m<sup>2</sup>

ÖFFNEN

ZURÜCK



6.4 m<sup>2</sup>





6.4 m<sup>2</sup>



ZURÜCK

ZURÜCK

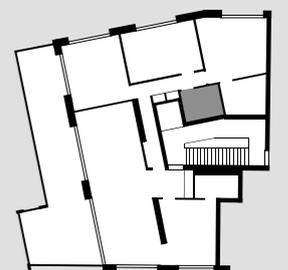


5.2 m<sup>2</sup>

DUSCHE

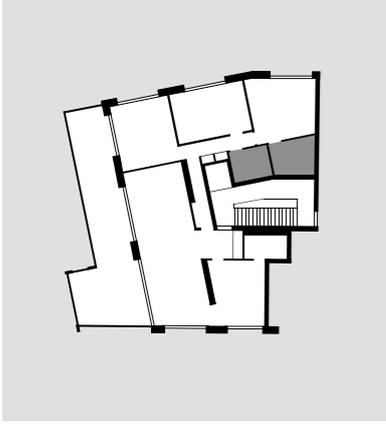
MATERIALI-  
SIERUNG

ZURÜCK



5.2 m<sup>2</sup>

ZURÜCK



MATERIALISIERUNG  
BÄDER

HELL, MODERN & PUR:  
EINBAUWASCHTISCHE,  
PHILIPPE STARK WASCH-  
BECKEN, EMAILLIERTES  
GLAS UND CHROM.



# RUNDGANG PARKANLAGE GRÜNENBERG



1 Einfahrt Tiefgarage & Gästeparkplätze sowie Aufgang zum Park und den Hauseingängen.



2 Eingang zum Gebäude B, Grünenbergstrasse 17.



3 Idyllische Gehwege umgeben die Baukörper und die eigene Parkanlage.



4 Wohnen hoch über dem Park im Haus B.



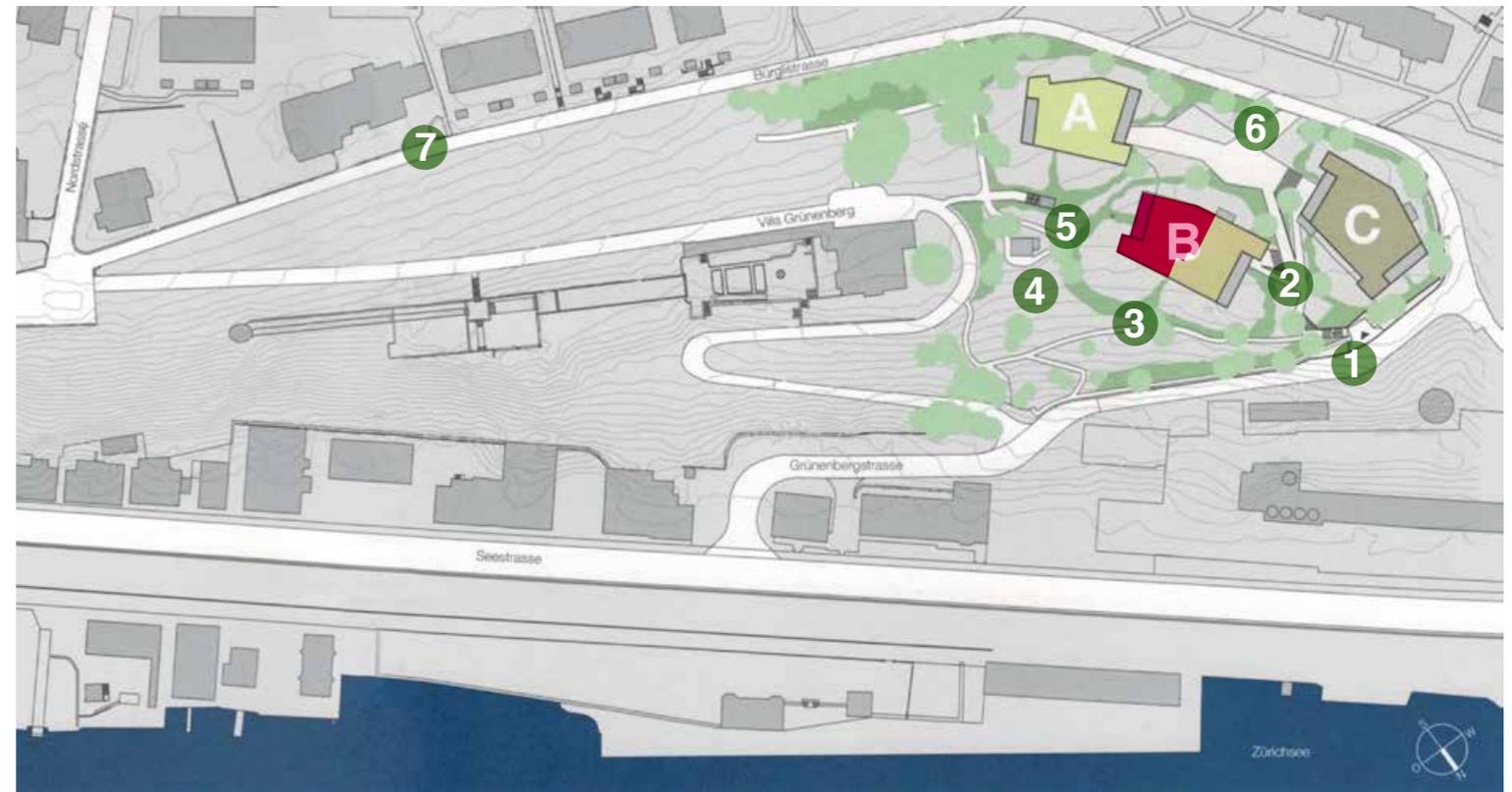
5 Der Park Grünenberg lädt zum Verweilen und Geniessen ein.



6 Die Anlage im Überblick.



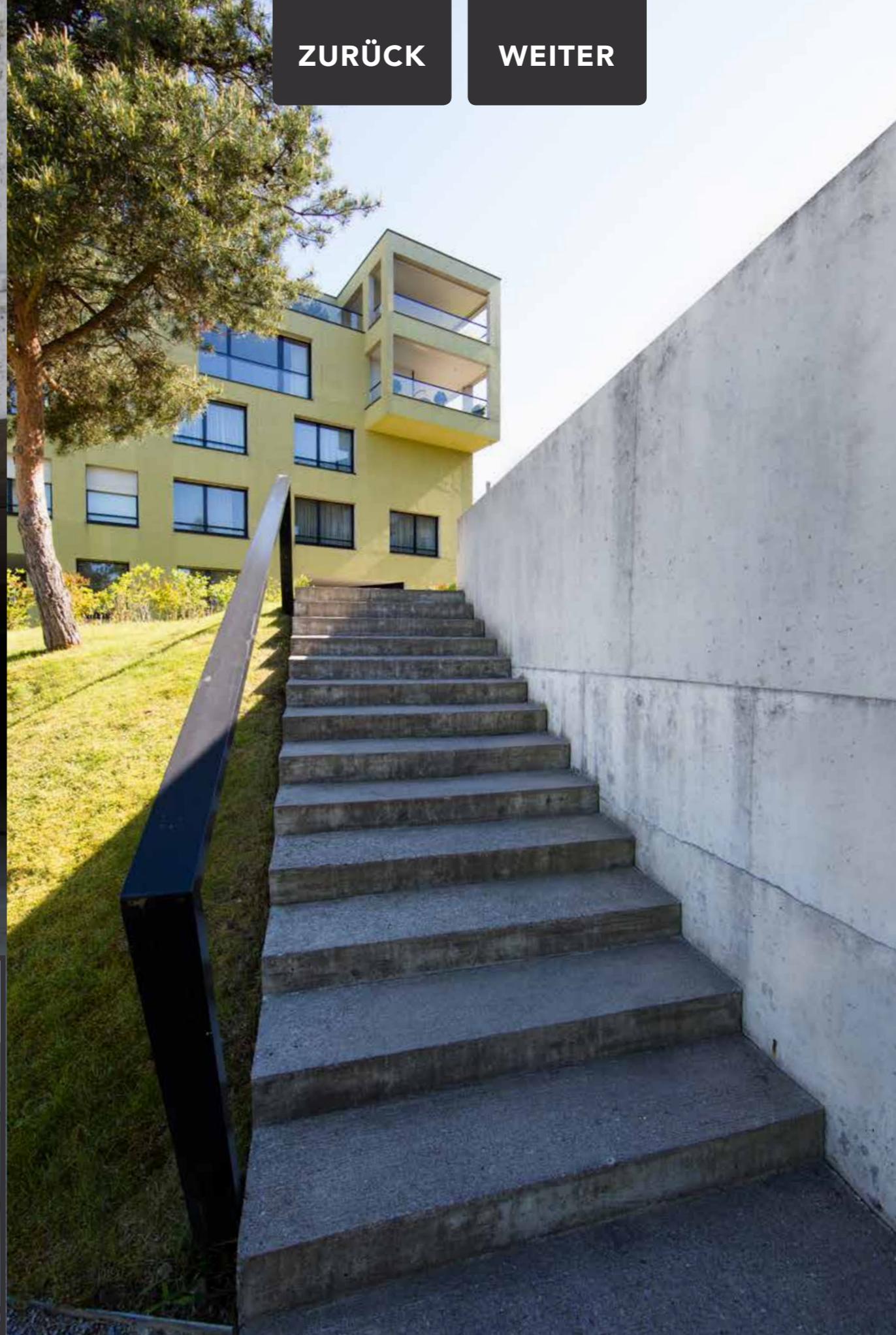
7 Kurzer Fussweg entlang des erweiterten Parkes führt direkt ins Städtli, zum Bahnhof und Einkauf.



**1** AUFGANG ZUM PARK UND  
DEN HAUSEINGÄNGEN

ZURÜCK

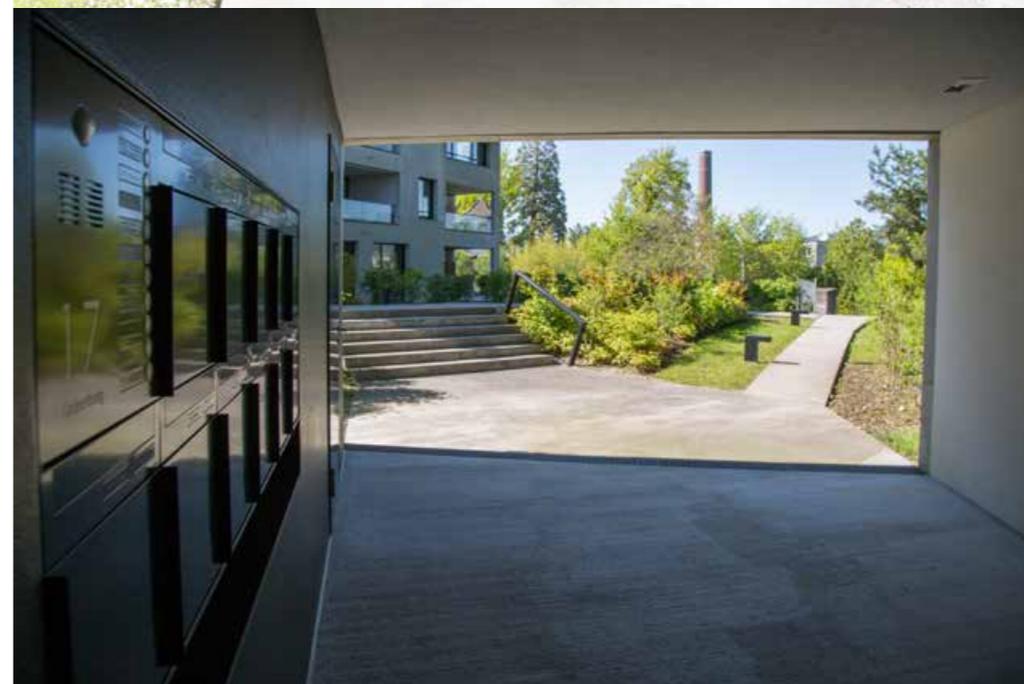
WEITER





ZURÜCK

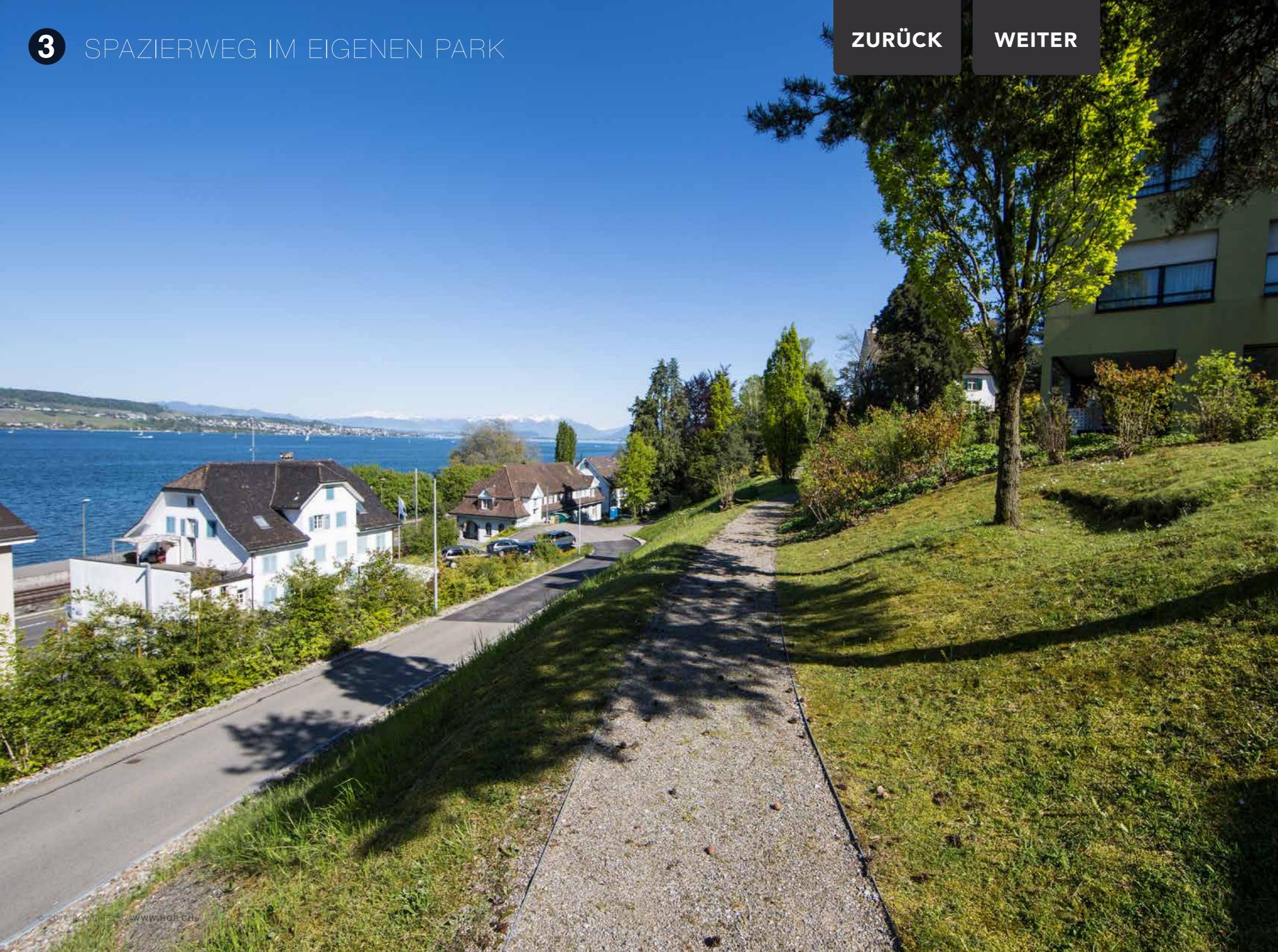
WEITER



### 3 SPAZIERWEG IM EIGENEN PARK

ZURÜCK

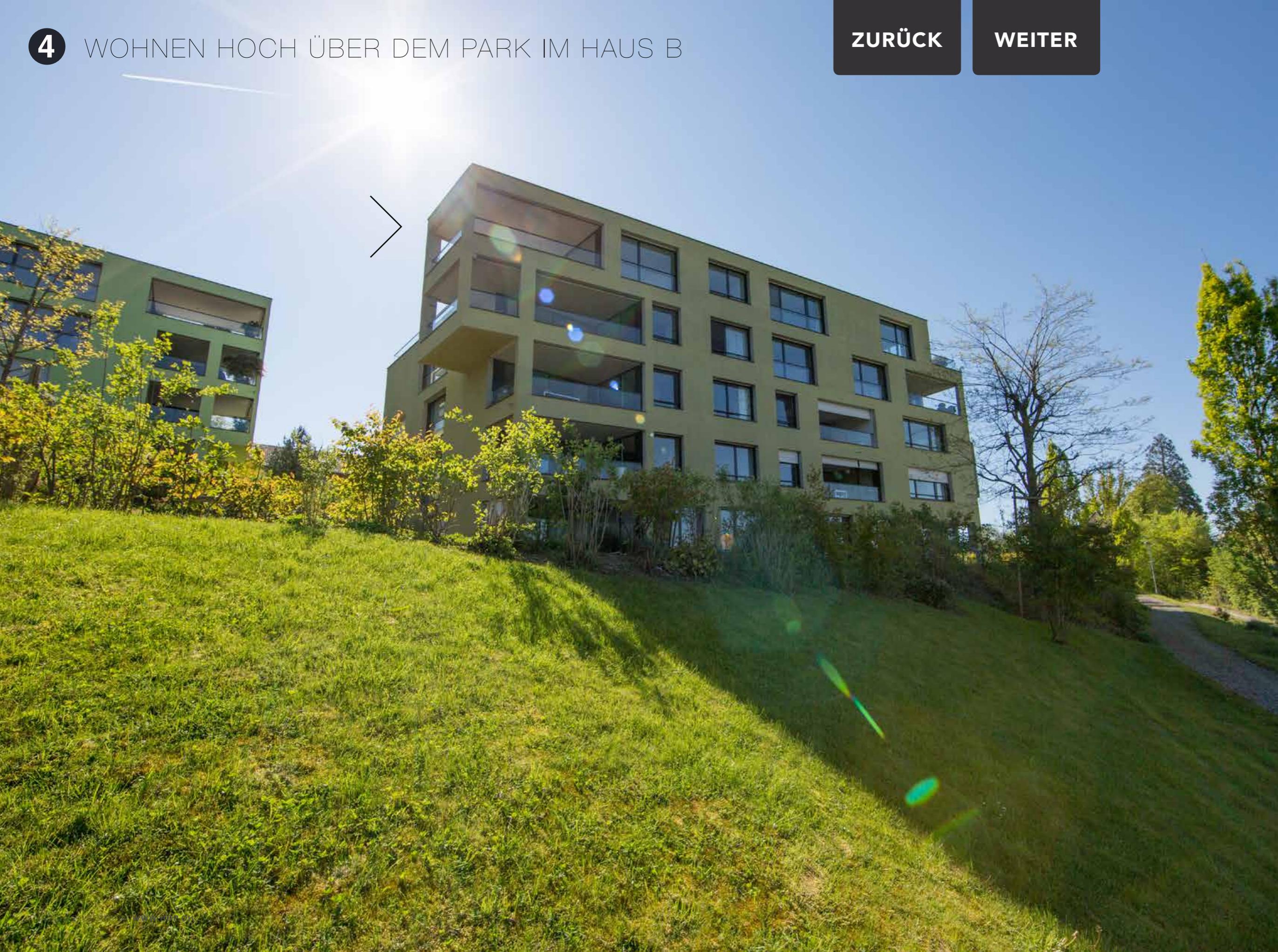
WEITER



**4** WOHNEN HOCH ÜBER DEM PARK IM HAUS B

ZURÜCK

WEITER



5

MEIN GRÜNENBERG PARK  
MEIN ZÜRICHSEE

ZURÜCK

WEITER



**6** RUNDUM - ARCHITEKTUR & PARK  
VOM FEINSTEN

ZURÜCK

WEITER



**7** AM PARK ENTLANG IN 10 MINUTEN  
ZU FUSS AM BAHNHOF & INS STÄDTLI

ZURÜCK

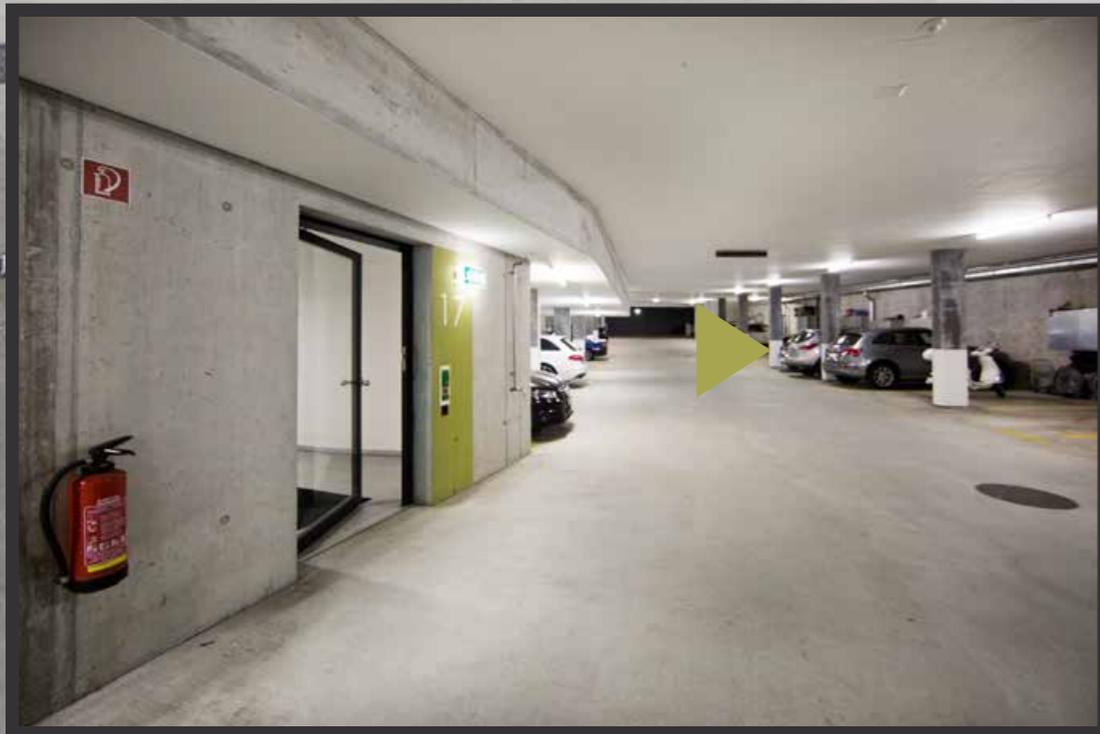
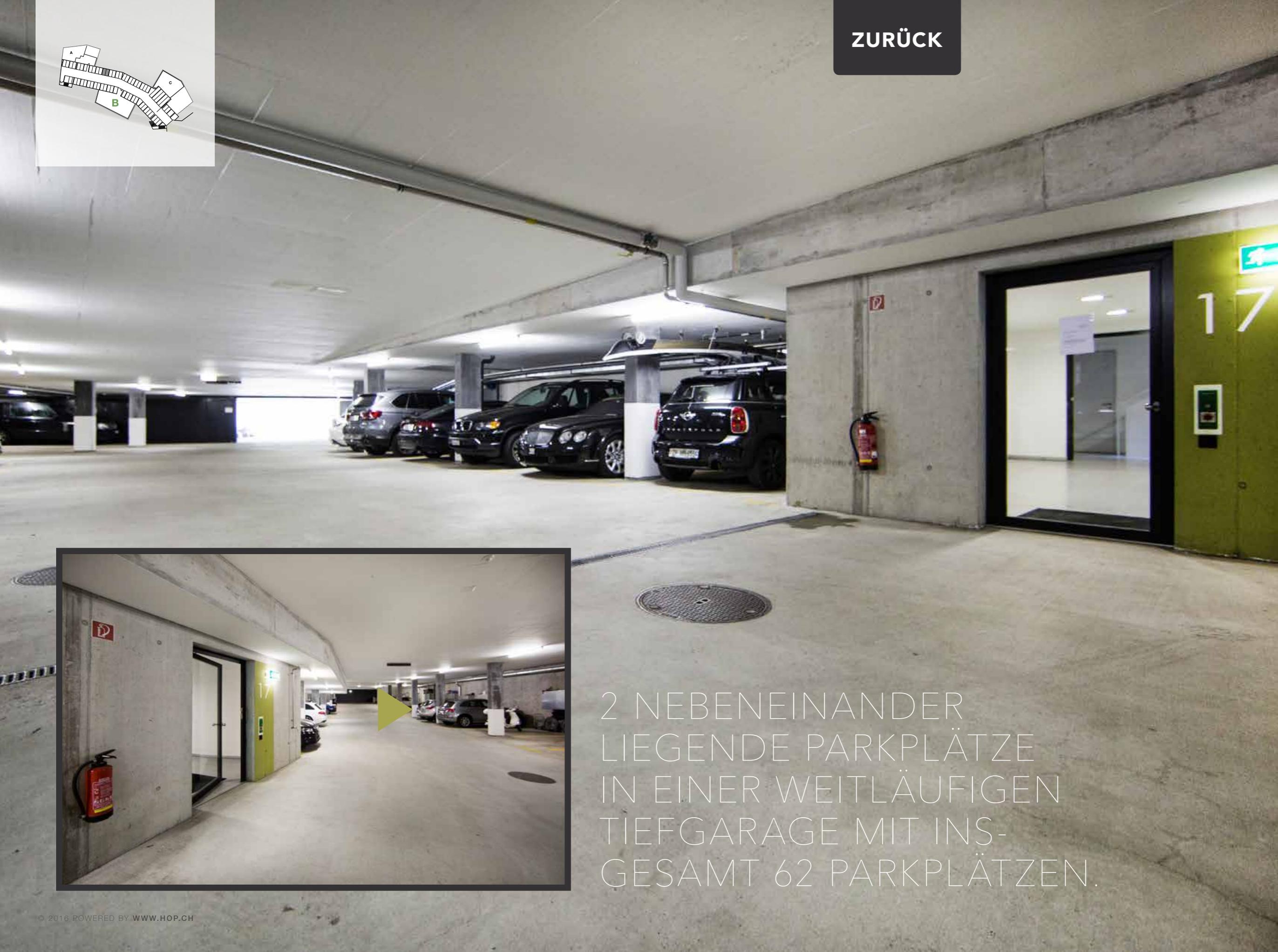
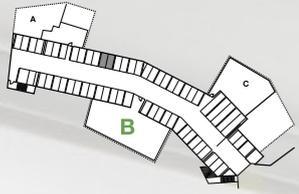


ZURÜCK

LIFT  
4. STOCK

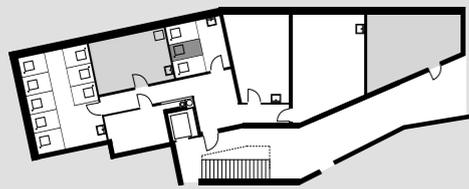
GARAGE

ZURÜCK



2 NEBENEINANDER  
LIEGENDE PARKPLÄTZE  
IN EINER WEITLÄUFIGEN  
TIEFGARAGE MIT INS-  
GESAMT 62 PARKPLÄTZEN.

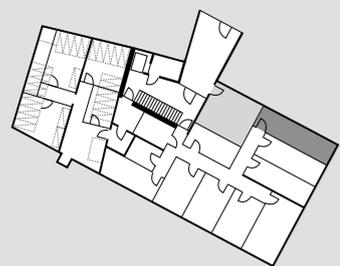
ZURÜCK



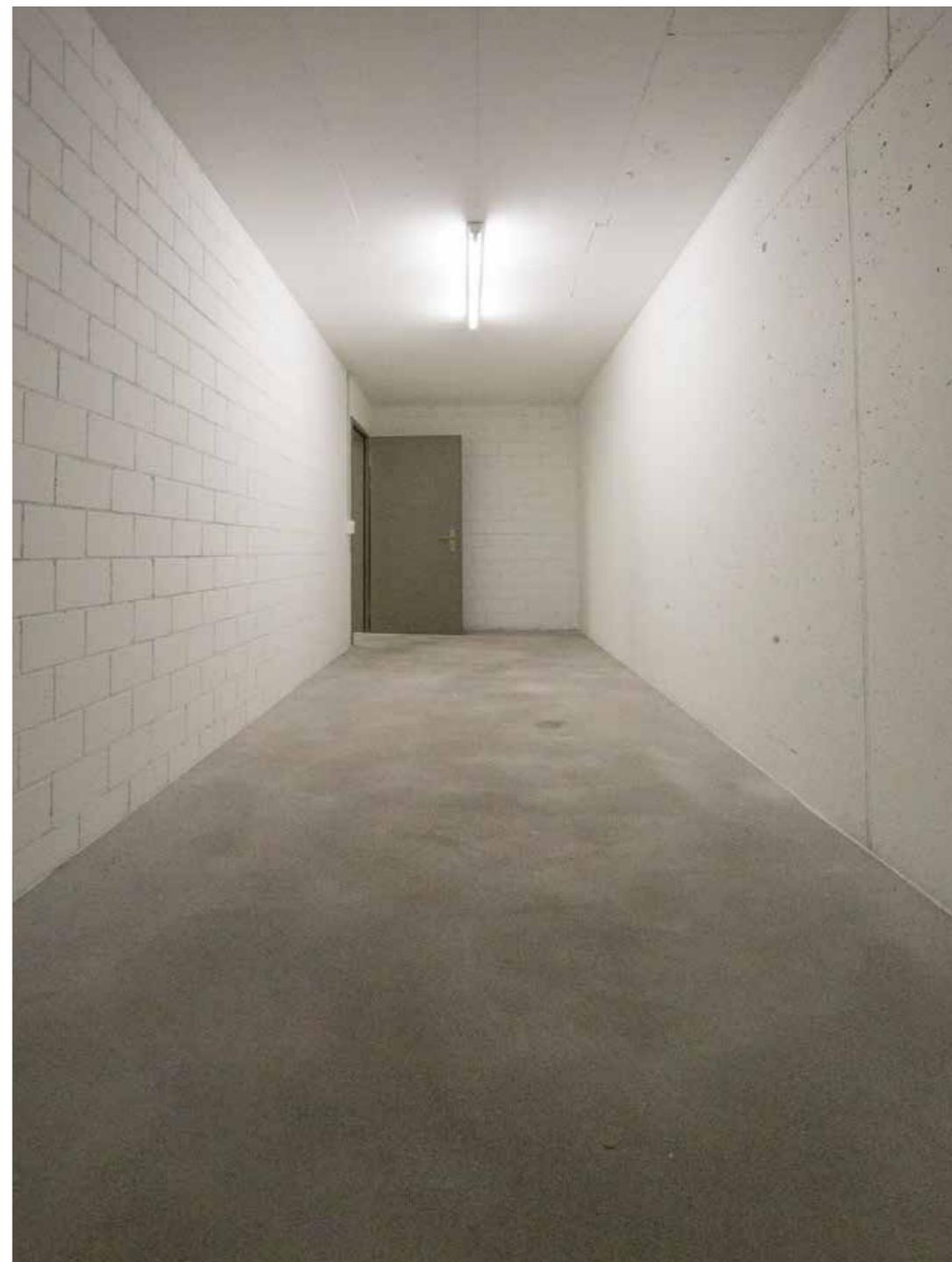
Trockenraum 17.2 m<sup>2</sup>  
Privater Lagerraum 3 m<sup>2</sup>  
Veloraum 27 m<sup>2</sup>



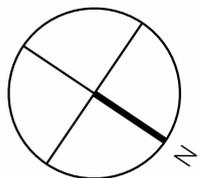
ZURÜCK



Veloraum 20.2 m<sup>2</sup>  
Keller 14.8 m<sup>2</sup>

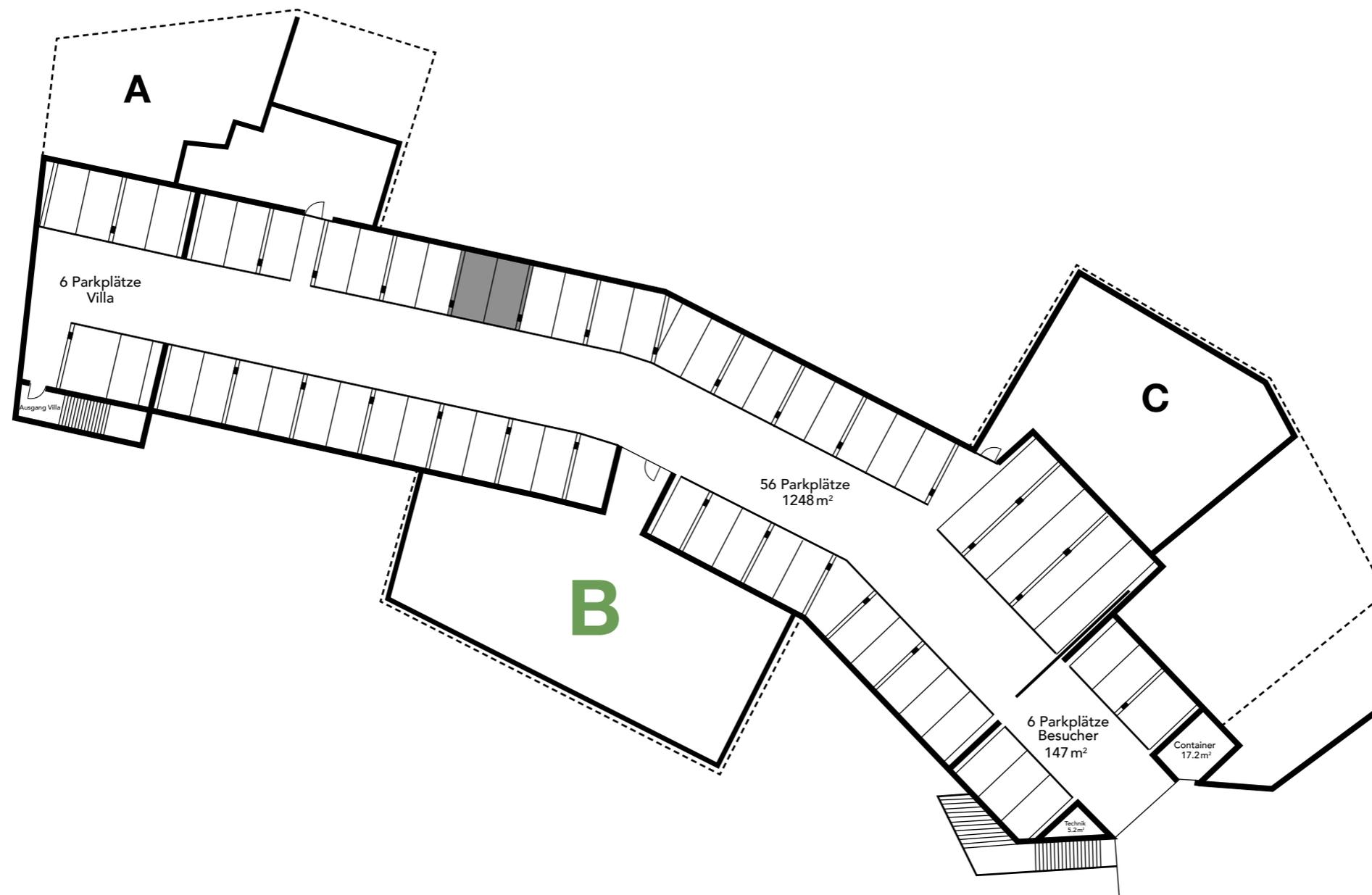


# 4. OG ATTIKA-WOHNUNG



Wohnbaufläche 172 m<sup>2</sup>  
Terrasse Nettofläche 55 m<sup>2</sup>

## UG TIEFGARAGE



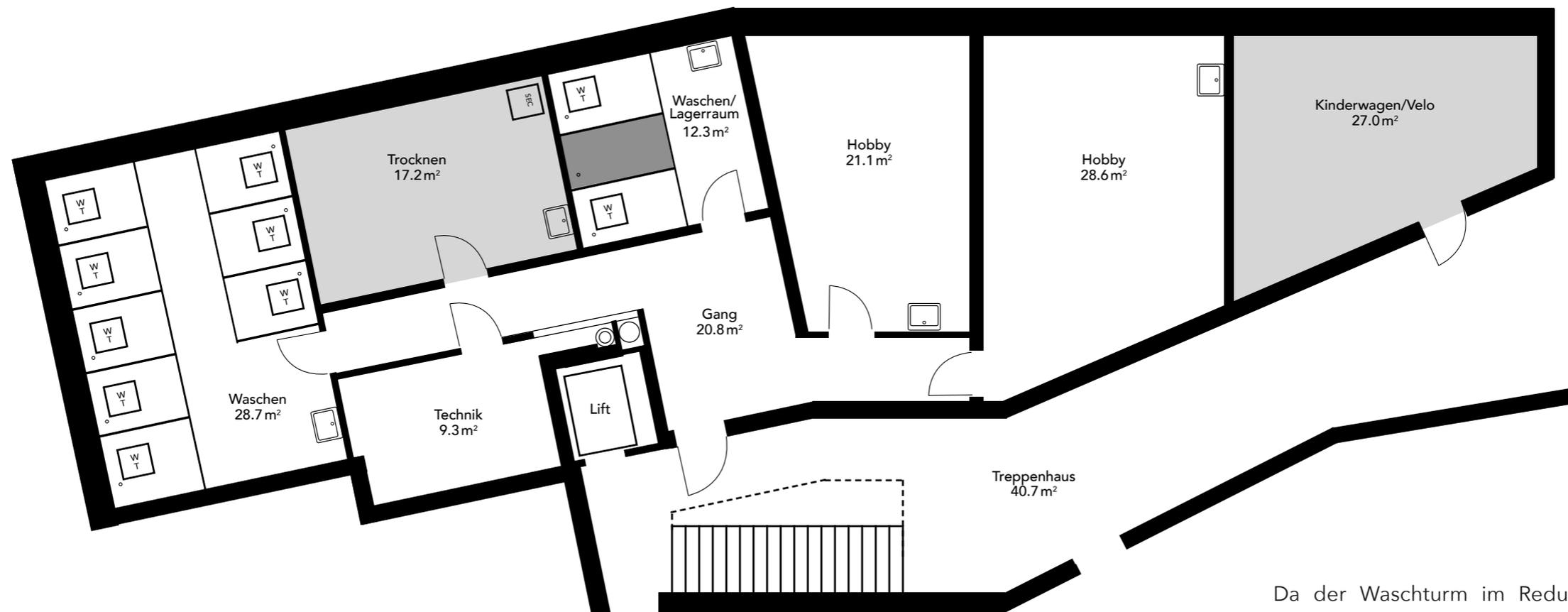
Ausschliessliches Benützungsrecht an den Parkplätzen Nrn. 19 und 20 in der Tiefgarage mit insgesamt 62 Parkplätzen und 6 Besucherparkplätzen sowie Containerraum. Direkter Zugang von Tiefgarage in Haus B über Liftanlage in die Attikawohnung.

## UG NEBENRÄUME



Der zur Attikawohnung gehörende Keller verfügt über eine feuerfeste Tür. Ein weiterer Veloraum steht der Gemeinschaft zur Nutzung bereit.

## EG NEBENRÄUME

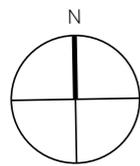


Da der Waschturm im Reduit in der Wohnung im 4. OG installiert ist, bietet sich im EG ein weiterer Raum als Lager- oder Abstellfläche an. Dieser verfügt einen eigenen Wasseranschluss. Für die Lufttrocknung der Wäsche bietet sich zudem ein gemeinschaftlicher Trocknungsraum mit Secomat an. Ein weiterer Veloraum findet sich in unmittelbarer Nähe des Hauseinganges.

## LAGE



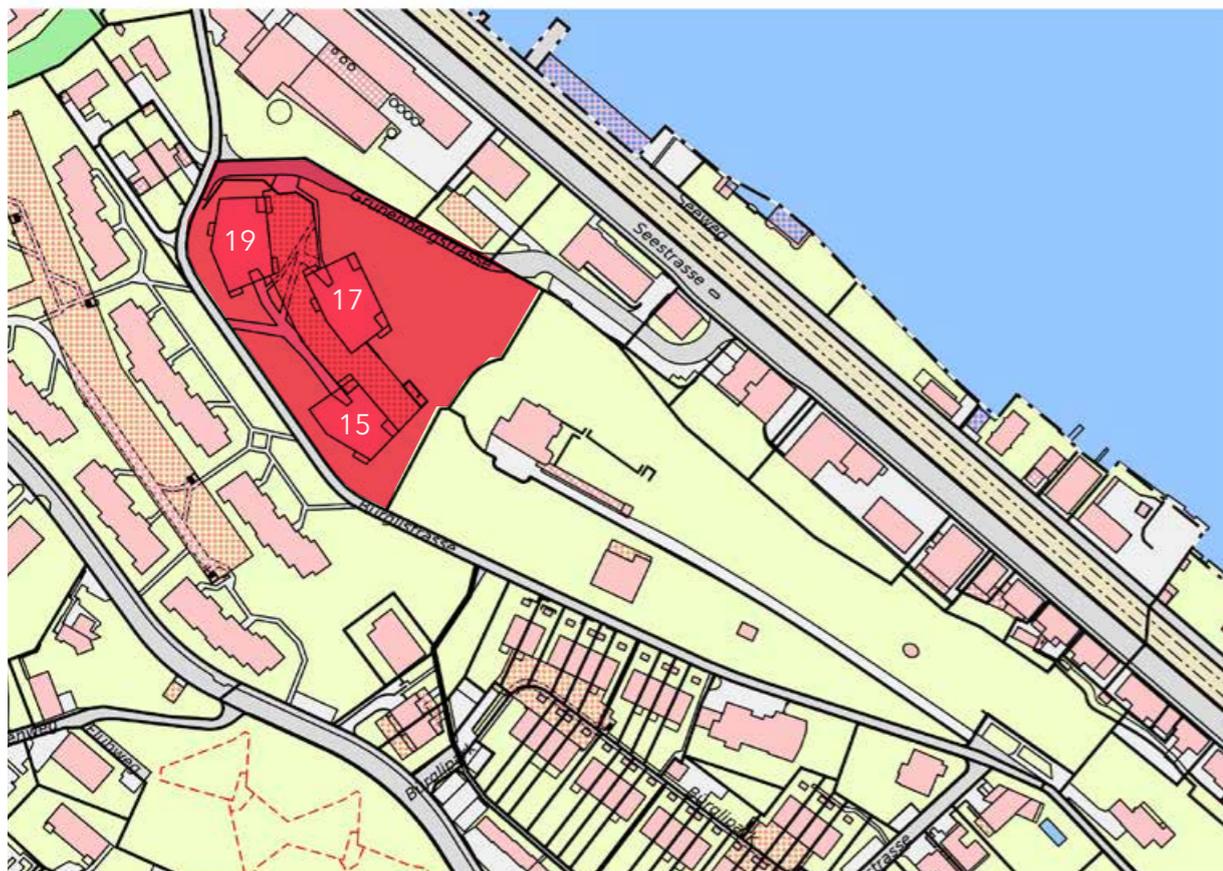
Die Residenz Park Grüenberg liegt an bevorzugter Lage - direkt am idyllischen Zürichsee - in der attraktiven Kleinstadt Wädenswil. Rund 20'000 Einwohnerinnen und Einwohner haben diesen übersichtlichen Ort als ihr Zuhause gewählt und geben ihm den, trotz seiner beachtlichen Grösse, dörflichen Charakter. Ein grosses Kulturangebot und vielzählige Einkaufsmöglichkeiten machen Wädenswil zu einem Ort von hoher Lebensqualität. Sportbegeisterte können sich am Golfplatz, den Vita-Parcours, dem Hallenbad und den zahlreichen Tennisplätzen erfreuen. Und wer es etwas ruhiger mag, der unternimmt einen idyllischen Spaziergang am Ufer des Zürichsees zur romantischen Halbinsel Au oder geniesst den Seehafen und die schönen Strandbäder am See. Wädenswil ist zudem zentral gelegen: Mit der S-Bahn erreichen Sie die Stadt Zürich im 15-Minuten-Takt und den Flughafen über eine direkte Zugverbindung. Ein hervorragend ausgebautes Busnetz (Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe) bringt Sie zu fast jedem Ort in der Gemeinde und zum nahen Bahnhof - Grund genug, das Auto auch mal zu Hause stehen zu lassen.



Mehr Infos unter [www.waedenswil.ch](http://www.waedenswil.ch)

Mit einem Gemeindesteuersatz von 106.0 (2016) liegt Wädenswil im mittleren Feld des Kantons Zürich.

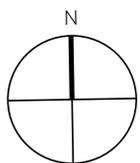
## KATASTERPLAN &amp; GRUNDBUCHDATEN



1:2071

Verkehrswert Wohnung	CHF 1'126'000
Verkehrswert 2 PP	CHF 49'904
<b>Total Verkehrswert</b>	<b>CHF 1'175'903</b>

Eigenmietwert Wohnung	CHF 34'400
Eigenmietwert 2 PP	CHF 1'338
<b>Total Eigenmietwert</b>	<b>CHF 35'739</b>

**Gebäude & Stockwerkeinheiten**

Haus A	8 Einheiten (1 x 3 ½, 3 x 4 ½, 1 x 5 ½, 3 x 6 ½)
Haus B	11 Einheiten (1 x 2 ½, 1 x 3 ½, 7 x 4 ½, 2 x 5 ½)
Haus C	11 Einheiten (4 x 3 ½, 3 x 4 ½, 4 x 5 ½)
<b>Insgesamt</b>	<b>30 Einheiten</b>

**GB-Blatt 8609, Kat.Nr. 12 096 Grünenberg**

8'516 m2 Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten

**GB-Blatt 8627**

Stockwerkeigentum

39/1000 Miteigentum an der Liegenschaft GB 8609 mit Sonderrecht an der Attika-Wohnung B41 im 4. OG, Waschraum B41 im EG und Keller B41 im UG

**GB-Blatt 8563**

Tiefgarage mit 62 Parkplätzen, 6 Besucherparkplätzen und Containerräumen

**GB-Blatt 8672**

1/62 Miteigentum an der Liegenschaft GB 8653 (Tiefgarage) mit ausschliesslichem Benützungsrecht am Autoabstellplatz Nr. 19

**GB-Blatt 8673**

1/62 Miteigentum an der Liegenschaft GB 8653 (Tiefgarage) mit ausschliesslichem Benützungsrecht am Autoabstellplatz Nr. 20

**Dienstbarkeiten gemäss Grundbuchauszug**

Keine aussergewöhnlichen Lasten, diverse Fuss- und Fahrwegrechte sowie Rechte bei Nachbargrundstücken (Bauverbot, Beschränkungen, Einzäunung, Höhen und Bepflanzung).

# KOSTEN ÜBERSICHT 1/2

## GENERELL

Die Kosten für den Unterhalt der Gartenanteile, Balkone und Terrassen gehen vollumfänglich zu Lasten der jeweiligen Stockwerkeinheiten. Im Übrigen steht das Grundstück allen Miteigentümern zur gemeinschaftlichen Nutzung zu.

### Nach Massgabe der STWE-Quoten

- Kosten für Reinigung, laufender Unterhalt, Instandstellung und Erneuerung der gemeinschaftlichen Teile, Anlagen & Einrichtungen der Liegenschaft
- Kosten des Betriebes der gemeinschaftlichen Anlagen & Einrichtungen
- Aufwendungen der ausserordentlichen Erneuerungs- und Umbauten
- Öffentlich-rechtliche Beiträge, soweit sie den Stockwerkeigentümern insgesamt auferlegt werden
- Prämien für die Versicherung des Gebäudes gegen Feuer- und Wasserschäden und für die Haftung als Werkeigentümer
- Einlagen in den Erneuerungsfonds
- Kosten für Hauswartung

### Gemäss Kostenverteiler des Heizungsingenieurs

- Kosten für Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der Heizungs- und Warmwasseranlagen inklusive Heizkessel usw.

### Direktkosten

- Kehrriechtkosten pro Haushalt
- Anschlussgebühren für Radio/TV Anlagen

## KONKRET

### Jahresbudget gemäss Budget 2016/17

Gesamtkosten	CHF 265'850
- davon Parkpflege	CHF 50'000
- davon Einlage Fonds	CHF 42'460

### Erneuerungsfonds

Stand 31.03.2016	CHF 255'925
------------------	-------------

### Anteil Objektkosten\* gemäss Budget 2016/17

Erneuerungsfonds	CHF 1'731
Heiz-/Warmwasserkosten	CHF 1'332
Betriebskosten	CHF 4'761
Antennenkosten	CHF 387
Bankspesen	CHF 3
Kehrriech	CHF 103
Betriebskosten Einstellplätze	CHF 370
<b>Total</b>	<b>CHF 8'687</b>

\* Attikawohnung B41 Anteil 39/1000 inkl. Einstellplätze Nrn. 19 + 20 Anteil 110/1000 (bzw. 2/62)

# GEBÜHREN UND ABLAUF HANDÄNDERUNG 2/2

## Kaufpreistilgung

CHF 50'000	1. Anzahlung bei Unterzeichnung Reservationsvereinbarung
CHF 150'000	2. Anzahlung bei Unterzeichnung Kaufvertragsbeurkundung
Restkaufpreis	bei Schlüsselübergabe resp. Grundbuchanmeldung

## Sicherstellung

Anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrages hat die Käuferschaft der Verkäuferschaft eine Bestätigung einer Bank oder Versicherung beizubringen, dass die 2. Anzahlung bei Vertragsunterzeichnung geleistet wurde und die Zahlung des Restkaufpreises Wert Eigentumsübertragung unwiderruflich sichergestellt ist.

## Entschädigungen

Kommt das Rechtsgeschäft trotz Reservation aus Umständen, welcher die Käuferschaft zu vertreten haben, nicht zu Stande, so verpflichtet sich diese zur Leistung einer Kosten- und Umtriebsentschädigung von CHF 8'000. Tod, Invalidität oder schwere Krankheit berechtigen indessen die Käuferschaft, ohne irgendwelche Kostenfolgen von der Reservationsvereinbarung zurückzutreten. In diesem Falle wird die geleistete 1. Anzahlung ohne Zins zurückerstattet.

## Gebühren

Notariat, Grundbuch- und Konkursamt Wädenswil  
Zugerstrasse 16, 8820 Wädenswil

## Kaufvertrag Eigentumsänderung

je 50% zu Lasten Käufer- und Verkäuferschaft  
Öffentliche Beurkundung notarielle Gebühr:  
1.00 o/oo vom Kaufpreis zzgl. 8 % MwSt.  
Grundbuchamtliche Gebühr:  
2.50 o/oo vom Kaufpreis, keine MwSt.  
Auslagen Amt pauschal CHF 10, keine MwSt.

## Schuldbrief Errichtung

100% zu Lasten Käuferschaft  
Öffentliche Beurkundung notarielle Gebühr:  
1.00 o/oo vom Schuldbrief zzgl. 8 % MwSt.  
Eintragung grundbuchamtliche Gebühr:  
2.50 o/oo vom Schuldbrief, keine MwSt.  
Auslagen Amt pauschal CHF 10, keine MwSt.

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer trägt die Verkäuferschaft alleine.

# BAUBESCHRIEB 1/3

## Aussenwände

Kellerwände in Beton 25 - 30 cm stark, Aussenwände wasserdicht. Tragendes Mauerwerk oder Beton als innere Schale, Wärmedämmung 16 cm, äussere Schale aus Ortbeton gegossen, Fassadenoberfläche fein sandgestrahlt, hydrophobiert und mit mineralischen Pigmenten gestrichen bzw. gespritzt. Farbgebung in 3 Natur Grüntönen.

## Loggia/Terrasse

Loggia/Terrasse mit Zementplatten beschichtet. Terrassengeländer aus VSG-Glas. Pergolas oder Wintergärten sind aus bewilligungstechnischen Gründen nicht ausführbar. Ein Niederdruck-Aussenhahn.

## Unterlagsboden

Schwimmender Unterlagsboden auf thermischer Wärmedämmung inklusive Trittschalldämmung.

## Cheminée/Schwedenofen

Technisch in allen Attikawohnungen nach separatem Aufwand ausbaubar (derzeit nicht eingebaut).

## Dach

Flachdach-Systembau mit Wärmedämmung (Umkehrdach), extensiv begrünt.

## Decken

Geschossdecken 26 cm Stahlbeton. Decken in Wohnungen Weissputz glatt, weiss gestrichen. Vorhangschiene in Decken eingelassen. Raumhöhe ca. 2.6 Meter in den Häusern B und C sowie ca. 2.5 Meter im Haus A.

## Elektroinstallationen

Im UG Installationen sichtbar auf Putz. Anschlüsse für Waschmaschine & Tumbler im Reduit. In der Wohnung in allen Räumen eine Leuchtstelle und zwei Dreifach-Steckdosen. Im Wohn- und Elternzimmer je ein T/TV-Anschluss. In den übrigen Schlafräumen Leerrohre vorgesehen. Eine Leuchtenstelle sowie eine Aussensteckdose bei der Terrasse. Aus schalltechnischen Gründen wurden keine Installationen in den Wohnungstrennwänden ausgeführt. Einbauleuchten in den Hauszügen und Wegbeleuchtung.

## Fenster

Fenster und Fenstertüren zur Loggia/Terrasse in Holz-Metall. Isolier-Wärmeschutzverglasung 2-fach, k-Wert mind. 1.4 W/m<sup>2</sup>K über gesamtes Fenster gemessen. Pro Raum ein Drehkippflügel.

## Garten/Park

Wege, Sitzplätze und Containerplätze in vor Ort gegossenen, grossflächigen Betonplatten. Baumbepflanzungen, Buschbegrenzungen und Naturwiesen gemäss Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten. Kinderspielplatz mit Spielgeräten, Briefkastenanlagen.

## Heizsystem

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels eines Gaskessels pro Haus in der Heizzentrale im UG. Die Raumheizung erfolgt mittels einer Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung in den Wohn- und Schlafräumen. Für die Wärmemessung besteht eine Fernablesung im Heizraum (Techem). Heizverteilkasten in der Wohnung im Reduit. Regulierung der Heizung für Bad/Küche/Vorräume am Heizverteiler, für Wohn- und Schlafzimmer mit Raumthermostat oberhalb der Lichtschalter.

# BAUBESCHRIEB 2/3

## Liftnlage

Elektrohydraulische rollstuhlgängige Personenaufzug mit Stahlkabine. Tragfähigkeit 500 kg oder 6 Personen. Jeweils in jedem Haus.

## Mauerwerk

Innere Kellerwände in Kalksandstein, Wohnungsinnenwände in Backstein/Beton.

## Spenglerarbeiten

Ausführungen in Kupfer.

## Storen

Sämtliche Fenster mit Sonnenschutzstoren einzeln in geräuschgedämpften Schienen geführt mit elektrischer Bedienung in Stoffausführung. Loggia mit senkrechter Stoff-Sonnenstore elektrobedient.

## Türen

**Hauseingangstüre**/Treppenhausverglasung in Pfosten-Riegelkonstruktion, Isolierverglasung. Brandschutzsichere **Wohnungsabschlussstüre** als Vollsicherheitstüre mit Doppelfalzdichtung, 5-Punkteverriegelung GLUTZ mit Hinterbandsicherung, Weitwinkelspion, Zusatzverriegelung Quadragard Duo-Lock 500 innen auf Türe montiert und Schutzrosette aussen für zusätzliche Sicherheit. Schliessanlage mit Doppel-Sicherheitszylinder mit 11 Schlüsseln. **Innentüren** Stahlzargen verzinkt und weiss gestrichen mit umlaufender Gummidichtung, Türblatt stumpf einschlagend. Röhrenspan mit Hartfaserdeckblatt, gestrichen. In Decke eingelassene **Schiebewand** zwischen Küche und Essen. **Kellertüre** als Brandschutztüre ausgeführt.

## Treppen

Treppenläufe und Podeste in Ortbeton mit Kunststeinplatten.

## Innenwände

Innenwände in Backstein/Beton 10 - 25 cm stark mit Weissputz glatt gestrichen. In den Nassräumen bei Apparatewänden Keramikplatten.

## Bodenbeläge

Entrée, Wohn- und Schlafzimmer: Parkett Räumereiche, geölt, Schiffsboden Verlegeart. Nasszellen, Küche und Reduit: Boden Feinsteinzeug Platten grau matt, 30 x 60 cm, Wände mit Steingut Platten weiss glänzend, 30 x 60 cm.

## Einbauschränke

Generell mit MDF Fronten und Griffnut ausgeführt mit verstellbaren Tablaren/Stangen. Entrée Garderobenschrank mit 2 Schiebetüren, Reduit Wand- und Putzschrank mit Drehtüren, Korridor Wandschrank mit Drehtüren.

## Swisscom Glasfaserkabel

Leitung bis zu den Häusern ist bereits gezogen. Die Eigentümerschaft hat die Möglichkeit auf eigene Kosten ab der Hauptleitung des Kabels an seine Wohnung zu ziehen (gilt nur für Swisscom Kunden).

## Gegensprechanlage Monitorsprechstelle

Von der Firma Koch, in weiss, Wandmontage.

## BAUBESCHRIEB 3/3

**Küche**

Abdeckung	Chromstahl gebürstet, Rand mit Quetschbug
Becken	Eisinger
Rückwand	Glas 8 mm gehärtet, weiss emailliert
Möbel	innen grau beschichtet, Fronten MDF grün
Griffe	abgekantetes Chromstahlblech auf Stirnseite geschraubt
Spültischmischer	KWC Domo-Inox, Edelstahl, Schwenksauslauf ausziehbar
Geschirrspüler	Siemens SL/SE
Kochfeld	Siemens Glaskeramik flächenbündig
Backofen	Siemens Chromstahl
Dampfabzug	V-Zug vollintegriert, aufklappbar, Abluftbetrieb
Kühlschrank	Siemens vollintegriert mit separatem Tiefkühler
Abfallauszug	Franke Sorter 300

**Bäder**

Einbauwaschtisch	Laufen mit 1 Philipp Stark Becken
Unterbaumöbel	MDF Oberfläche Lack, Innenflächen Kunstharz weiss Schubladenauszüge Blumotion mit Einzug
Wandmöbel	In Wand eingelassen mit Tablaren, MDF Oberfläche
Abdeckung	16 mm Glas, emailliert in Farbton
Spiegel	Galvolux Elite Plus, bündig mit Wandbelag
Glastablar	4-teilig auf Spiegel geklebt
Bad Armaturen	Tenos Similor Kugler, verchromt, Regendusche
Handtuchhalter	Europe, verchromt
Badewanne	Duett Schmidlin 180x80 cm Stahl, mit Schallisolation
Duschtrennwand	gehärtetes Glas 10 mm mit Distanzrohr
WC	Modena UP Laufen mit Einbauspülkasten Geberit
Klosettsitz	Presslit 2000 mit Deckel, weiss
Abdeckplatte	Geberit Ruma, mattverchromt