KURZBAUBESCHRIEB

TWENTY SEVEN | Schliffenenweg 27 | 5436 Würenlos

HIGHLIGHTS

- 6 von 8 Wohnungen über 3 Stockwerke, inkl. Untergeschoss mit direktem Tiefgaragenzugang, Garten und Terrasse
- Die beiden Dachgeschoss-Wohnungen mit eigenen Terrassen
- Eigene Waschmaschine/Tumbler untergebracht im Reduit
- Anschluss an das Glasfasernetz
- Küchenkonzept mit griffloser Ausführung, matten Fronten, Arbeitsplatten und Rückwand in Naturstein, Miele Geräten
- elektrisch bedienbare Lamellenstoren und Sonnenstoren
- Beleuchtungskonzept und Schranklösungen in der Grundausstattung
- Eigene Wärmeerzeugung durch ökologische Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Freecooling-System mit Kühlunterstützung im Sommer
- Nachhaltige Stromerzeugung durch eigene Photovoltaikanlage und eigene Infrastruktur (ZEV)
- Vorbereitete Ladeinfrastruktur inklusive Lastenmanagement für Ihr Elektroauto

GENERELL

Der Standard sämtlicher Ausstattungspositionen ist gehoben. Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzepts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Für die Boden-und Wandbeläge wurden Budgetpositionen gebildet.

MAUERWERK, AUSSEN- UND INNENWÄNDE

Die Aussen- und Innenwände der Wohngeschosse sind aus Mauerwerk bzw. wo aus statischen Gründen notwendig aus Stahlbeton. Das Gebäude wird mit einer Aussenwärmedämmung versehen, welche mit Strukturputz belegt wird.
Die Wohnungstrennwände werden nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers in Stahlbeton erstellt. Die Innenwände des Untergeschosses werden gemäss statischem Konzept in Mauerwerk bzw. Stahlbeton ausgeführt. Die Umfassungswände der Untergeschosse/Tiefgarage werden in Stahlbeton erstellt.

GARTENSITZPLÄTZE / BALKONE / TERRASSEN

Obengenannte Aussenbereiche werden mit Aussenplatten vom Format 60×60cm entsprechend dem Farb- und Materialkonzept und unter Berücksichtigung der Umgebungsgestaltung belegt. Die Übergänge vom Wohnraum zu den Aussenbereichen werden mit rollstuhlgängiger Schwellenhöhe ausgeführt. Die Deckenkonstruktion wird in Massivbauweise ausgeführt. Der Dachaufbau wird als Mansarden-Flachdach in Holzbauweise mit entsprechender Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung realisiert.

FENSTER

Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebefenster der Wohnungen werden in einer Kunststoff-Metall-Konstruktion ausgeführt. Die Fenster sind innenseitig in Weiss ausgeführt, aussen nach dem Farbkonzept des Architekten. Für jedes Zimmer ist mindestens ein Öffnungsflügel vorgesehen. Die Fensterverglasungen werden gemäss den wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers erstellt.

SONNENSCHUTZ

Mittels aussenliegender Raffstoren in Alu lassen sich die Räume beschatten oder abdunkeln. Sämtliche Raffstoren werden elektrisch bedient. Für die Beschattung der Aussenbereiche werden elektrisch bedienbare Stoffmarkisen vorgesehen. Für die Dachwohnungen sind keine Stoffmarkisen vorgesehen.

BODENBELÄGE

Die Wohn- und Schlafräume (inkl. „Keller“) sowie die Korridore der Wohnungen werden mit einem Holzparkettboden inklusive Holzsockel belegt. Die Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag (Keramikplatten in Format 60×60cm) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

OBERFLÄCHEN DER INNENWÄNDE UND DECKEN

Sämtliche Innenwände werden in Abrieb 1.5mm positiv ausgeführt. Decken der Wohn- und Schlafräume sowie der wohnungsinternen Korridore werden mit Weissputz versehen. Die Wände der Bäder und Duschräume erhalten im Spritzbereich einen Plattenbelag (Feinsteinzeug in Format 60×60cm) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

KÜCHEN

Die modernen Küchen sind im gehobenen Standard und variieren in ihrer Anordnung je nach Wohnungstyp. Für jede Wohnung wurde ein spezifischer Ausbau mit dem Küchenbauer definiert. Grifflose Ausführung, Matte Fronten, Miele-Geräte und Natursteinabdeckungen sind fester Bestandteil der verschiedenen Küchentypen. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden. Hierfür steht für die Erdgeschoss-Wohnungen ein Budget von CHF 23‘500 Brutto inkl. MwSt. und für die Dachgeschoss-Wohnungen ein Budget von CHF 29‘000 Brutto inkl. MwSt. zur Verfügung.

BÄDER, DUSCHRÄUME UND SEPARATTOILETTEN

Die Sanitäreinbauten sind Teil des Gestaltungs- und Farbkonzepts. Dabei handelt es sich um ausgewählte, moderne Sanitärapparate und Armaturen, die einem hohen Standard genügen. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

STUDIOS UND REDUITS

Die Waschmaschine und der Tumbler kommen jeweils innerhalb der Wohnungen in den Reduits zum Stehen. Jede (ausser DG-Wohnungen) Wohnung erhält ein Studio welches direkt mit der Garage und dem Erdgeschoss verbunden sind. Die Studios sind beheizt und können individuell ausgebaut werden. Die Studios verfügen teilweise über eine natürliche Beleuchtung mittels Lichtschächten.

ELEKTROINSTALLATIONEN UND EINBAULEUCHTEN

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht einem gehobenen Standard. Jedes Zimmer verfügt über Elektroanschlüsse sowie elektrisch bedienbare Raffstoren. Die Bäder, Entrées, und Küchen sind mit einer genügenden Anzahl moderner Deckeneinbauleuchten ausgestattet. Die Aussenbeleuchtung ist ebenfalls Teil des Gestaltungskonzepts. Eine E-Mobility Grundinstallation inklusive Lastmanagement für das Laden eines Elektroautos ist vorgesehen. Auf dem Dach wird eine PV-Anlage mit einer ZEV-Gemeinschaft errichtet.

HEIZSYSTEM

Die Wärmeerzeugung für das gesamte Mehrfamilienhaus erfolgt zentral mittels zwei Luft/Wasser-Wärmepumpe mit eine Aussen-Aufstellung. Eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung und kann pro Zimmer individuell reguliert werden.

KÜHLSYSTEM

Ein Freecooling-System mit Kühlunterstützung im Sommer wird über die Wärmepumpe installiert.

LÜFTUNG

Sämtliche Nasszellen verfügen über eine Abluftanlage. Kellerräume werden mechanisch be- und entlüftet.

GARDEROBE

Die Einbauschränke im Eingangsbereich sind Teil des Gestaltungskonzepts. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

TÜREN

Die Wohnungseingangstüren werden in einer massiven Holz -Konstruktion ausgeführt. Sie sind mit einer Dreipunktverriegelung, Sicherheitszylindern, Sicherheitsgarnitur und einem Spion ausgestattet. Die Gegensprechanlage verfügt über eine Videofunktion. Das Garagentor wird mit einer Funksteuerung ausgestattet.

Die Wohnungsinnentüren bestehen aus Holztüren mit Metallzargen welche weiss gestrichen sind. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

LIFTANLAGE

Der Personenaufzug verfügt über ausreichend Tragfähigkeit, ist rollstuhlgängig und bietet Platz für 6-8 Personen. Die Innenausstattung ist Teil des Gestaltungskonzepts.

GARTEN/UMGEBUNG

Das Mehrfamilienhaus ist in eine hochwertig gestaltete Umgebung eingebettet, welche die privaten Gartenbereiche allseitig ergänzt. Die Materialisierung der Zugangswege und Aussenflächen sowie die Bepflanzung und Umgebungsbeleuchtung ist Teil des Gesamtkonzeptes des Architekten.

WAND- UND BODENBELÄGE (NUR MATERIALKOSTEN)

Katalogpreise Brutto inkl. MwSt. beim auserwählten Lieferanten für Wand- und Bodenbeläge:

- Parkett: CHF 100/m^2
- Bodenplatten (Nasszellen + Reduits): CHF 70/m^2
- Wandfliesen (Nasszellen): CHF 70/m^2

NASSZELLEN

Die Nasszellen verfügen über hochwertige Unterputz-Armaturen, bodenebene Duschen gefliest mit keramischen Platten, Handbrause und Regendusche, beleuchtete Spiegelschränke mit viel Stauraum, Unterbaumöbel in allen Duschen.
Budget CHF 21‘000 Brutto inkl. MwSt. gemäss Offerte Sanitärapparatelieferant.

SCHALLSCHUTZ

Die Wohnungen erfüllen die erhöhten Anforderungen bezüglich Schallschutz gem. SIA-Norm 181.

MEHRKOSTEN

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt und erst nach Unterzeichnung durch den Käufer ausgeführt.

GARANTIELEISTUNGEN

Sämtliche Arbeiten werden nach den Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Es gelten zwei Jahre Garantie nach der Wohnungsübergabe und fünf Jahre bei verdeckten Mängeln

OBJEKT

Projekt TWENTY SEVEN WÜRENLOS
Neubau MFH mit acht Wohneinheiten, Tiefgarage mit 11 Parkplätzen
Adresse: Schliffenenweg 27, 5436 Würenlos

BAUHERRSCHAFT

Baukonsortium Schliffenenweg 27
c/o Konvivia Immobilien AG
Lenzburgerstrasse 16
5507 Mellingen
www.konvivia.ch

BAULEITUNG

BÄR Baumanagement AG
Korporationsweg 13c
8832 Wilen bei Wollerau
www.baer-ag.ch

ARCHITEKTUR

BÄR Baumanagement AG
Korporationsweg 13c
8832 Wilen bei Wollerau
www.baer-ag.ch

VERKAUF

OMIT AG
Bernstrasse 90
8953 Dietikon
www.omit.ch