



IM METTLLEN

KURZ- BAUBESCHRIEB

IHRE WOHNUNG IM DETAIL

Die Wohnungen „Im Mettlen“ verfügen über einen hochwertigen Ausbaustandard. Unser Ziel ist es, Räume zu schaffen, welche den Lebensstil, die Gewohnheiten und die Vorlieben der Menschen spiegeln, die darin leben.

Generell

Der Standard sämtlicher Ausstattungspositionen ist hochwertig. 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 verputzt 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 Kellerunterteilungen werden in Mauerwerk erstellt. Die Umfassungswände der Untergeschosse werden in wasserdichtem Stahlbeton erstellt.

Gartensitzplätze, Balkone und Terrassen

Obengenannte Aussenbereiche werden mit Aussenplatten vom Format 60x60 cm entsprechend dem Farb- und Materialkonzept und unter Berücksichtigung

der Umgebungsgestaltung belegt. Die Übergänge vom Wohnraum zu den Aussenbereichen werden mit rollstuhlgängiger Schwellenhöhe ausgeführt. Die Decken- und Dachkonstruktionen werden in Massivbauweise ausgeführt. Der Dachaufbau wird als Flachdach in Beton mit entsprechender Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung realisiert.

Fenster

Sämtliche Fenster der Wohnungen werden in einer Holz-Metall-Konstruktion ausgeführt. Die Fenster werden innenseitig gestrichen im Farbton gemäss Farb- und Materialkonzept. Für jedes Zimmer ist mindestens ein Öffnungsflügel vorgesehen. Die Fensterverglasung werden gemäss den wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers erstellt.

Sonnenschutz

Mittels aussenliegender Rafflamellenstoren lassen sich die Räume beschatten oder abdunkeln. Für die Beschattung der Aussenbereiche werden Stoffmarkisen vorgesehen. Sämtliche Verschattungen werden elektrisch bedient.

Bodenbeläge

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Korridore der Wohnungen werden mit einem Holzparkettboden belegt. Das hochwertige Parkett der Firma Bauwerk wird in der Schweiz produziert, erfüllt höchste Ansprüche an Ökologie und Produktequalität und darf von den Käufern individuell in einer Parkettwelt der Firma Bauwerk ausgesucht werden. Die Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet. Die privaten Kellerräume im Untergeschoss werden mit einem Zementüberzug versehen.

Oberfläche der Innenwände und Decken

Sämtliche Decken werden mit Weissputz versehen. Die Innenwände der Wohn- und Schlafräume, der wohnungsinternen Korridore sowie des Treppenhauses werden mit Abrieb 1.5 mm versehen. Die Wände der Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

Küchen

Die modernen Designküchen im gehobenen Standard variieren in ihrer Anordnung je nach Wohnungstyp. Für jede Wohnung wurde ein spezifischer Ausbau mit dem Küchenbauer definiert. Grifflose Küchenfronten in Mattlack mit Anti-Fingerprint mit einer Keramik-

abdeckung und Glasrückwand. CombiSteamer und Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank Magnum und Induktions Kochfeld der Marke V-Zug. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

Bäder und Duschräume

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

Waschkeller und Küche

Die Waschmaschine und der Wäschetrockner werden jeweils innerhalb der Wohnungen in den Reduits oder den Nasszellen eingebaut. Jede Wohnung erhält einen Kellerraum. Die Kellerräume sind nicht beheizt und werden mechanisch be- und entlüftet.

Elektroinstallationen und Deckenleuchten

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht einem gehobenen Standard. Jedes Zimmer verfügt über Multimediaanschlüsse sowie elektrisch bedienbare Rafflamellenstoren. Die Bäder, Entrées, Küchen und Korridore 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.

Heizsystem

Die Wärmeerzeugung für die gesamte Überbauung erfolgt zentral mittels Erdsonden/Wärmepumpe. Eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung und kann pro Zimmer individuell reguliert werden. Mittels Free-Cooling kann die Fussbodenheizung für die passive Kühlung verwendet werden.

Lüftung

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Wohnungslüftung.

Garderobe

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

Liftanlage

Der Personenaufzug verfügt über eine Tragfähigkeit von 675 kg, ist rollstuhlgängig und bietet Platz für 9 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.

Budgetpositionen (Brutto inkl. MwSt)

BODENBELÄGE (FERTIG AUSGEFÜHRT) Parkett (ohne Wintergarten, Nasszellen und Reduit)	CHF/m ² 160
Hochwertige keramische Platten, Bäder und Duschräume, Reduit	CHF/m ² 160
WANDBELAG (FERTIG AUSGEFÜHRT) Hochwertige keramische Platten, Bäder- und Duschräume	CHF/m ² 160
KÜCHEN Pro Wohnung	CHF 40'000

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.

Kaufpreiszahlung und Bezugstermin

Gemäss Reservationsvereinbarung. Die Käuferschaft wird 4 Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Bezugstermin informiert.

Vorbehalt

Aus Plänen oder Angaben dieses Prospektes können keine Ansprüche abgeleitet werden. Es sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Das Projekt ist baubewilligt. Änderungen aufgrund von nachträglichen behördlichen Auflagen und technisch bedingte Konstruktions- oder Materialänderungen bleiben vorbehalten, müssen aber qualitativ mindestens gleichwertig sein.

WIR SIND FÜR SIE DA

Vom ersten Gespräch bis zur schlüsselfertigen Übergabe werden Sie stets begleitet. Geniessen Sie die Entstehung Ihrer Wohnung und profitieren Sie von der Erfahrung Ihrer Partner.

BAUHERRSCHAFT

LANAY AG
C/O AVANTA BUSINESS CENTER AG
Neuhofstrasse 5A · CH-6340 Baar

BERATUNG & VERKAUF

Kuoni Mueller & Partner AG
Schweizergasse 21 · CH-8001 Zürich
T +41 43 344 65 65 · residential@kmp.ch
www.kmp.ch

ARCHITEKTUR

HDPF AG
Freigutstrasse 5 · CH-8002 Zürich
www.hdpf.ch