

# IM ACKERSTEIN

TOWNHOUSE RESIDENCES

## KURZBAUBESCHREIB

An der Ackersteinstrasse 120 im durchgrünten Quartier Höngg entstehen für Sie vier attraktive Eigentumswohnungen.

### 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 einer keramischen Verkleidung belegt/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 bzw. Trennwänden erstellt. Die Umfassungswände der Untergeschosse/Tiefgarage werden in sichtbar bleibendem Stahlbeton erstellt.

### GARTENSITZPLÄTZE/BALKONE/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 (mit Ausnahme der Dachgeschosswohnungen). Die Decken- und Dachkonstruktion wird in Massiv- bzw. Holzelementbauweise ausgeführt. Der Dachaufbau wird als Schräg- bzw. Flachdach mit entsprechender Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung realisiert.

### FENSTER

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

# IM ACKERSTEIN

TOWNHOUSE RESIDENCES

## SONNENSCHUTZ

Mittels aussenliegender Vertikalmarkisen in Stoff lassen sich die Räume beschatten oder abdunkeln. Für die Beschattung der Aussenbereiche werden Horizontalmarkisen vorgesehen. Sämtliche Verschattungen werden elektrisch bedient.

## BODENBELÄGE

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Korridore der Wohnungen werden mit einem Holzparkettboden belegt. Die Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug im Format 60x120 cm) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet. Die privaten Kellerräume im Untergeschoss werden mit einem Zementüberzug versehen.

## OBERFLÄCHEN DER INNENWÄNDE UND DECKEN

Sämtliche Innenwände und Decken der Wohn- und Schlafräume, der wohnungsinternen Korridore sowie des Treppenhauses werden mit Weissputz versehen. Die Wände der Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug in Format 60x120 cm) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

## KÜCHEN

Die hochwertigen Einbauküchen variieren in Ihrer Anordnung je nach Wohnungstyp. Für jede Wohnung wurde ein spezifischer Ausbau mit dem Küchenbauer definiert. Die Küchenfronten in Mattlack verfügen über eine Anti-Fingerprint-Oberfläche. Arbeitsplatte und Rückwand in Feinsteinzeug, raumhoher Kühl- und Gefrierschrank, Backofen, Combiteamer, Wärmeschublade, Kochfeldabzug Induktion von Bora, Geschirrspüler, Einbaugeräte von Miele und Quooker Wasserhahn. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

## BÄDER, DUSCHRÄUME UND SEPARATTOILETTEN

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

## WASCHKÜCHE UND KELLER

Die Waschmaschine und Tumbler kommen jeweils innerhalb der Wohnungen in den Réduits zum Stehen. Jede Wohnung erhält einen Kellerraum. Die Kellerräume sind nicht beheizt und werden mechanisch be- und entlüftet.

## ELEKTROINSTALLATIONEN UND EINBAULEUCHTEN

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht einem gehobenen Standard. Die Wohn- und Essbereiche und alle Schlafzimmer verfügen über Multimediaanschlüsse sowie elektrisch bedienbare Vertikalmarkisen. 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 von Elektroautos ist vorgesehen.

## HEIZSYSTEM

Die Wärmeerzeugung für die gesamte Überbauung erfolgt zentral mittels Erdsonden/Wärmepumpe. Eine Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung und kann pro Zimmer reguliert werden. Die Fußbodenheizung verfügt zudem über Free-Cooling. Das Treppenhaus und das Untergeschoss sind unbeheizt.

# IM ACKERSTEIN

TOWNHOUSE RESIDENCES

## 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 Holzkonstruktion ausgeführt. Sie sind mit einer Dreipunktverriegelung, Sicherheitszylindern, Sicherheitsgarnitur und einem Spion ausgestattet. Die Gegensprechanlage verfügt über eine Videofunktion. Die Wohnungsinnentüren bestehen aus raumhohen Holzblockfuttertüren, welche gestrichen in Farbton gemäss Farb- und Materialkonzept vorgesehen sind. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

## LIFTANLAGE

Der zweiseitige Personenaufzug verfügt über eine Tragfähigkeit von 900 kg, ist rollstuhlgängig und bietet Platz für 11 Personen. Die Innenaustattung 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 Nasszellen)	CHF/m <sup>2</sup> 240
Bäder- und Duschräume	CHF/m <sup>2</sup> 160

### Wandbeläge (fertig ausgeführt):

Bäder- und Duschräume	CHF / m <sup>2</sup> 160
-----------------------	--------------------------

Die Böden und Wände werden mit hochwertigen, keramischen Platten belegt.

### Küchen:

Erdgeschoss bis Attika	CHF 75'000
------------------------	------------

### Nasszellen:

Die Nasszellen verfügen über hochwertige UP-Armaturen, grosszügige Badewannen, bodenebene Duschen gefliest mit keramischen Platten mit Handbrause und Regendusche, beleuchtete Spiegelschränke mit viel Stauraum, mattweisse Unterbaumöbel und Wandeinbauten als Shampooablage in allen Duschen. Gemäss Offerten Sanitärapparatelieferant.

# IM ACKERSTEIN

TOWNHOUSE RESIDENCES

## SCHALLSCHUTZ

Die Wohnungen erfüllen die erhöhten Anforderungen bezüglich Schallschutz gem. SIA-Norm 181 (Ausgabe 2006).

## 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 drei Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Bezugstermin informiert.

## OBJEKT

Projekt Im Ackerstein  
Neubau MFH  
4 Wohneinheiten,  
Tiefgarage mit  
7 Autoabstellplätzen

## BAUHERRSCHAFT

oora AG  
Engelgasse 2  
9000 St. Gallen

## ARCHITEKTUR

HDPF  
Freigutstrasse 5  
8002 Zürich  
[www.hdpf.ch](http://www.hdpf.ch)

## VERKAUF

4immo GmbH  
Englischierviertelstrasse 24  
8032 Zürich