



BÜHLWIESEN-PARK

# KURZBAUBESCHREIB

Die Wohnungen im Bühlwiesepark verfügen über einen hochwertigen Ausbaustandard. Unser Ziel ist es, Räume zu schaffen, welche den Lebensstil, die Gewohnheiten und die Vorlieben ihrer Bewohner widerspiegeln.

## **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 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 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 (mit Ausnahme der Dachgeschosswohnungen). Die Decken- und Dachkonstruktion wird in Massiv- bzw. Holzbauweise 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.



## BÜHLWIESEN PARK

### **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. 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.

### **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) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

### **KÜCHEN**

Die modernen Designküchen variieren in Ihrer Anordnung je nach Wohnungstyp. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

### **BÄDER, DUSCHRÄUME UND SEPARATTOILETTEN**

Die Sanitärreinbauten 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.

### **WASCHMASCHINE UND TUMBLER**

Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und Tumbler im Réduit oder im Keller.

### **KELLER**

Jede Wohnung erhält einen Kellerraum. Die Kellerräume sind nicht beheizt und werden mechanisch be- und entlüftet (mit Ausnahme Keller im Schutzraum).

### **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 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 von Elektroautos ist vorgesehen.



## BÜHLWIESEN-PARK

### 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. Die Wintergärten, Treppenhäuser und Untergeschosse sind unbeheizt.

### 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 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

Die beiden, zweiseitigen Personenaufzüge verfügen über eine Tragfähigkeit von 675 kg, sind rollstuhlgängig und bieten Platz für 9 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 Wintergärten und Nasszellen)	CHF/m <sup>2</sup> 180
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:

2.5-Zimmer-Wohnung	CHF 30'000
3.5-Zimmer-Wohnung	CHF 35'000
4.5-Zimmer-Wohnung	CHF 40'000

#### Nasszellen:

Die Nasszellen verfügen über hochwertige UP-Armaturen, grosszügige Badewannen, bodenebene Duschen gefliest mit keramischen Platten, beleuchtete Spiegelschränke mit Stauraum, Unterbaumöbel. Gemäss Offer-ten Sanitärapparatelieferant.

### SCHALLSCHUTZ

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



## BÜHLWIESEN-PARK

### **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 Bühlwiesepark  
Neubau MFH 18 Wohneinheiten,  
Tiefgarade mit 11 Parkplätzen  
Adresse: Stoffelstrasse 8 und  
Bühlwiesenstrasse 15, 8052 Zürich

### **BAUHERRSCHAFT**

oora AG  
Engelgasse 2  
9000 St. Gallen

### **ARCHITEKTUR**

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

### **VERKAUF**

Kuoni Mueller & Partner Residential AG  
Schweizergasse 21  
8001 Zürich