

3 Reihenhäuser Heusser-Staub-Strasse 28 a/b/c 8610 Uster

Kurzbaubeschrieb

Rohbau

Wände

Untergeschoss: Aussenwände in wasserdichtem Stahlbeton, Erdbebensichere Ausführung.

Innenwände in Stahlbeton und Kalksandstein.

Wohngeschosse: Aussenwände in Massivbauweise aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton. Tragende Innenwände in Backstein, wo notwendig in Stahlbeton.

Decken / Bodenplatten

Bodenplatten und Geschossdecken in Stahlbeton.

Dach

Gründach in Stahlbeton mit Bitumenabdichtung und Dämmung.

Innentreppen

Holztreppen Auftritte massiv Eiche mit einem Chromstahl Handlauf.

Fenster / Oberlichter

Fenster in Holz-Metall und mit dreifach Isolierverglasung. Farbe innen weiss gestrichen, aussen hellgrau einbrennlackiert.

Oberlichter mit Elektroantrieb, in den Nasszellen die nicht natürlich belichtet werden können.

Spenglerarbeiten

Einfassungen in Kupfer verzinkt.

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung weiss gestrichen. Fensterbänke und Brüstungsabdeckungen in Alu.

Türen

Wohnungs- und Zimmertüren als Stahlzargentüren weiss gestrichen. Wohnungstüren mit 3-Punkt Verschluss. Terrassenfronten mit schwellenlosen Schiebetüren. Einbruchsicherheit nach Widerstandsklasse 1+.

Sonnenschutz

Fensterfronten: Senkrechtmarkisen, Elektroantrieb für alle Markisen
Sonnenstoren beim Balkon Obergeschoss mit Elektroantrieb, Farbe Sandgelb.

Metallbauarbeiten

Garagentor mit Elektroantrieb, Türe Garage, Briefkastenanlage in feuerverzinktem Stahl oder Aluminium einbrennlackiert.

Garage

Bodenplatte Stahlbeton und Zementüberzug, Decke in Stahlbeton, Wände in Kalksteinmauerwerk.

3 Reihenhäuser Heusser-Staub-Strasse 28 a/b/c 8610 Uster

Innenausbau

Küche

Moderne Einbauküchen mit hochwertigen Küchenapparaten (Marke V-Zug). Küchenmöbel mit Auszügen, Deckblenden in Kunststoff weiss, Arbeitsplatte Silestone weiss.

Sichtbare Möbelaussenflächen mit Kunstharz beschichtet.

Arbeitsfläche in Kunststein mit eingebautem Induktions-Glaskeramikkochfeld und Chromstahlspühle.

Umluft-Dampfabzug mit Aktivkohlefilter.

Einbaubackofen mit Steamfunktion, Geschirrspüler mit Trocknungssensorik und Dosierautomatik. Magnum-Einbaukühlschrank mit aufgesetzten Frontplatten.

Sämtliche Türen und Auszüge sind mit einer Türdämpfung bzw. einer Auszugsdämpfung ausgestattet.

Schreinarbeiten

Massive und gedämmte Eingangstüre mit Alueinlage. Sicherheitsschliessanlage. Sockel: Holzsockelleiste, Vorhangschiene weiss.

Deckenbeläge

Wohn-und Schlafräume mit mineralischem Weissputz, gestrichen.

Bodenkonstruktion/-beläge

Schwimmende Unterlagsböden mit Bodenheizung und Trittschalldämmung in allen Geschossen.

Böden Wohnbereich und Küche, Eichenparkett (Landhausdielen). Böden in den Nassräumen Plättli sandgelb 30x60 cm.

Terrassen mit Gehwegplatten 40x40.

Wandbeläge

Abrieb 0.5 mm in Ess-Wohn- und Schlafzimmern und teilweise an Wänden in den Nasszellen.

Übrige Wände in den Nasszellen mit Wandplättli 30x60 cm weiss matt.

Waschen

Waschmaschine und Tumbler.

Schliessanlage

Registrierte Schliessanlage EVVA ICS, acht Schlüsse je Haus. Zylinder passend zu Eingang und Garage.

3 Reihenhäuser Heusser-Staub-Strasse 28 a/b/c 8610 Uster

Installationen

Elektroanlagen

Nach Plänen des Elektroplaners. Anschlüsse, Schalter, Steck- und Multimediadosen. Lichtkonzept nach Angaben Architekt.

Stark- und Schwachstrom inkl. Unterverteilung. Pro Zimmer mindestens 1 Druckknopfschalter für den Lampenanschluss mit Steckdose und 2 geschaltete 3-fach Steckdosen. 1 Kommunikationsdose (TV, Radio, Telefon und Internet) im Wohnzimmer, Deckenanschluss für Leuchten in den Zimmern, Küchen, Korridoren und Nasszellen.

Terrassen/Balkone mit einer Aussensteckdose. Eingang LED-Einbauleuchte eingebaut. Garage Aussenbeleuchtung mit Bewegungsmelder.

Heizung / Lüftung

Wärmeerzeugung: Gasheizung mit Wasser-Wärmepumpen Boiler. Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregulierung. Lüftung in den Nassräumen im UG.

Sanitäranlage

Hochwertige Sanitärapparate und Armaturen. Komfortable Bade- und/oder Duschwannen, Wandklosettanlagen und Wandbecken. Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung in Bad und WC/Dusche. Apparate nach Plänen des Architekten.

Umgebung

Sitzplatz: Gehwegplatten 40x60 cm. Vorplätze Sickersteine 25x25 cm und Rasengittersteine. Pflanzen- und Rasenansaat. Gartenanlage erstellt nach Umgebungsplan des Architekten.

Allgemeines

Ausbauwünsche

Gerne prüfen wir Änderungswünsche auf ihre Machbarkeit und klären die Kostenfolgen ab.

Verbindlichkeit

Massverschiebungen, Farbänderungen, Korrekturen und allgemeine Änderungen ohne Beeinträchtigung der Wohn- und Bauqualität bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Werkpläne des Architekten.

Im Kaufpreis inbegriffen

Bauliche Leistungen gemäss Kurzbaubeschrieb.

Im Kaufpreis nicht inbegriffen

1/2-Anteil der Notariats- und Grundbuchkosten. Mehrkosten aus individuellen Änderungen bzw. Materialwahlen. Allfällige Erhöhung der Mehrwertsteuer oder andere, neu verordnete Gebühren und Abgaben.

Zahlungsmodus / Kaufpreiszahlung

Reservationszahlung bei Kaufzusage Fr. 50'000.- 20% des Kaufpreises (abzüglich Reservationszahlung) bei Beurkundung Kaufvertrag, Restzahlung Kaufpreis bei Eigentumsübertragung/Besitzesantritt vor der Hausübergabe. Mehrkosten im Voraus (bei Bestellung).

Flächenangaben

NWF = Nettowohnfläche ist die Summe aller begehbaren und belegbaren Bodenflächen innerhalb der Wohnung, exkl. Innentrennwände, Installations-schächte, Aussenwände, Wohnungstrennwände, und Balkone/Terrassen.