

# EXKLUSIVE INDIVIDUALITÄT

Les Terrasses



# DIE SONNENTERRASSE ÜBER DEM ZÜRICHSEE

Willkommen in Samstagern



**VERKEHRSANBINDUNG**

Zürich – 27 km  
Zürich Flughafen – 39 km  
Zug – 23 km  
Luzern – 48 km  
Schwyz – 27 km  
Winterthur – 52 km

Richterswil und Samstagern, zwei Dorfteile, eine Gemeinde. Früher Verkehrsdrehscheibe vom Wasser- zum Landweg, heute Wohn- und Arbeitsort sowie Naherholungsgebiet zwischen den Städten Zürich, Zug, Schwyz und Rapperswil. Samstagern liegt im südlichsten Teil des Kantons Zürich auf der Sonnenterrasse über dem Zürichsee.

**FREIZEIT UND KULTUR**

Halbinsel Horn  
Hüttnersee  
Schiffsfahrt auf dem Zürisee  
Burgruine Alt-Wädenswil

Die gastfreundliche Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, nicht nur zum Wohnen und Arbeiten, sondern auch für eine aktive und vielfältige Freizeitgestaltung mit über 100 Vereinen für Sport und Kultur und je einer Badi am Zürich- und Hüttnersee.

Der Kindergarten sowie die Primarschule befinden sich in Samstagern. In Richterswil können Ihre Kinder die Oberstufe besuchen. Die Zurich International School für 5- bis 11-Jährige befindet sich in der Nachbargemeinde Wädenswil.

Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf können Sie bequem in Samstagern tätigen, in Richterswil stehen Ihnen zahlreiche Detail- und Fachgeschäfte zur Verfügung. Die grossen Einkaufszentren in Wädenswil und Pfäffikon SZ sind nur wenige Autominuten entfernt.



# Les Terrasses

WILLKOMMEN ZUHAUSE



# WOHN- ÜBERSICHT



# GARTEN

## GARTENGESCHOSS

Whg 1                  94.90m<sup>2</sup>  
Keller

2 m





**EG**

**ERDGESCHOSS**

Whg 2                  83.58m<sup>2</sup>  
Garage

2 m





# 1. OG

## OBERGESCHOSS

Whg 3	83.56m <sup>2</sup>
Whg 4	114.56m <sup>2</sup>
Whg 5	122.91m <sup>2</sup>



2 m





# ATTIKA

## ATTIKA

Whg 5

122.91m<sup>2</sup>

Whg 6

83.35m<sup>2</sup>

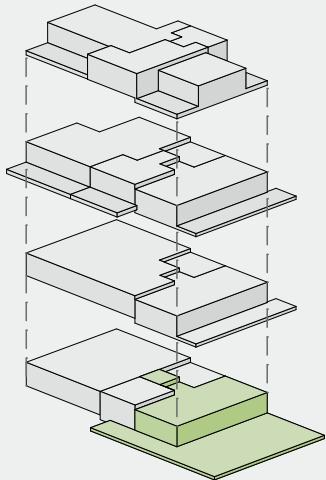


2 m





ANSICHT SÜD



# WHG 1

## GARTENGESCHOSS

3 1/2 Zimmer-Wohnung  
Nettowohnfläche  
Terrasse  
Keller 01  
Geräte / Gartenraum

94.90m<sup>2</sup>  
166.64m<sup>2</sup>  
11.46m<sup>2</sup>  
24.31m<sup>2</sup>

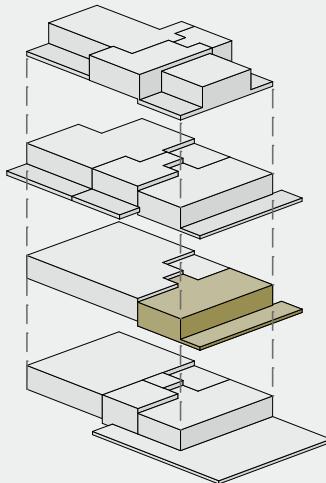


Massstab 1 : 125  
2.5 m





ANSICHT WHG 1



## WHG 2

### ERDGESCHOSS

3 1/2 Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche

83.58m<sup>2</sup>

Terrasse

41.70m<sup>2</sup>

Keller 02

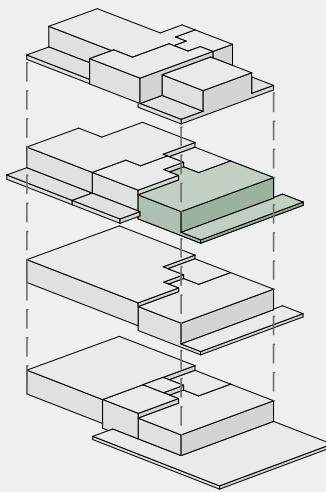
8.54m<sup>2</sup>



Massstab 1 : 125

2.5 m





# WHG 3

## OBERGESCHOSS

3 1/2 Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche

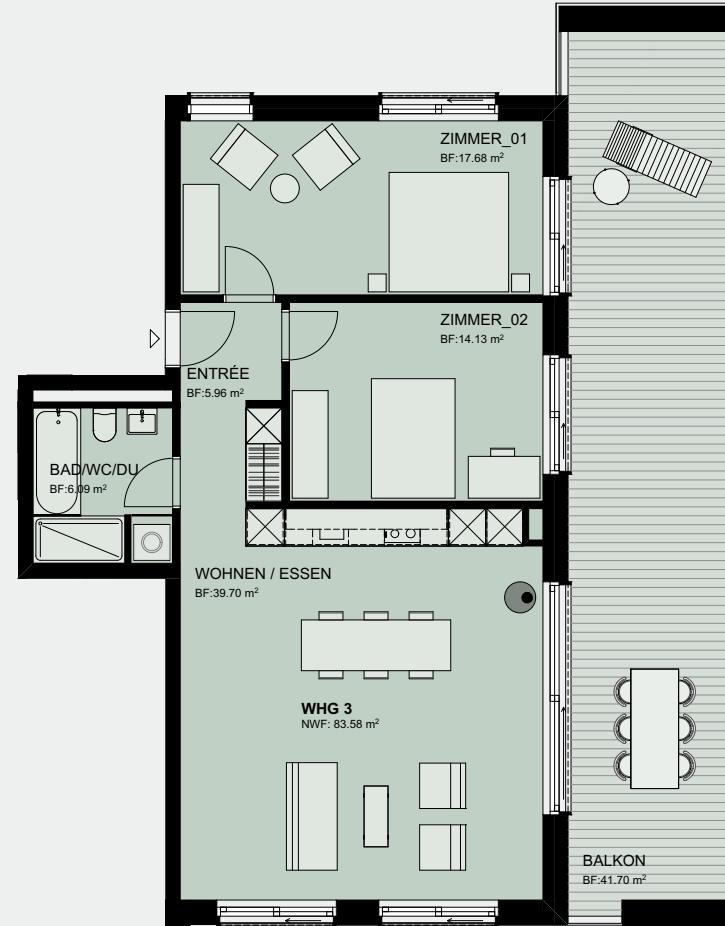
83.56m<sup>2</sup>

Terrasse

41.70m<sup>2</sup>

Keller 03

9.98m<sup>2</sup>



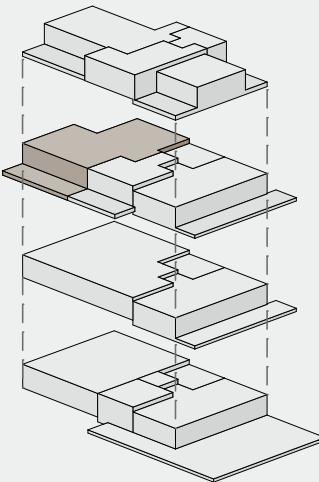
Massstab 1 : 125

2.5 m





ANSICHT TERRASSE WHG 2+3



# WHG 4

## OBERGESCHOSS

4 1/2 Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche

Terrassen

Keller 04

114.56m<sup>2</sup>

48.36m<sup>2</sup>

10.31m<sup>2</sup>



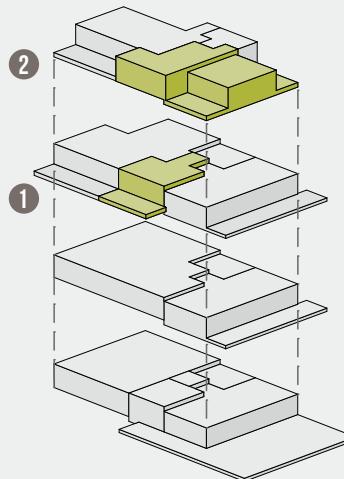
Massstab 1 : 125

2.5 m





ANSICHT WHG 4

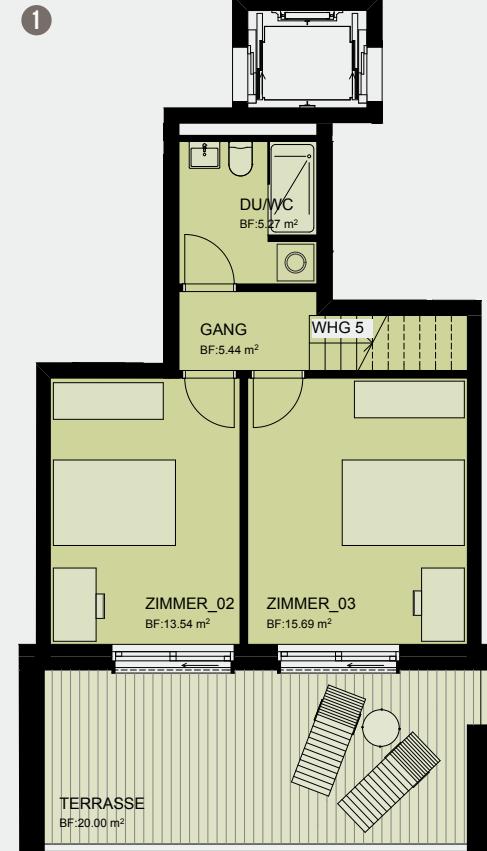


# WHG 5

## MAISONETTE - ATTICA - WOHNUNG

4 1/2 Zimmer Maisonette

Nettowohnfläche	122.91m <sup>2</sup>
Terrassen	58.88m <sup>2</sup>
Keller 05	10.31m <sup>2</sup>



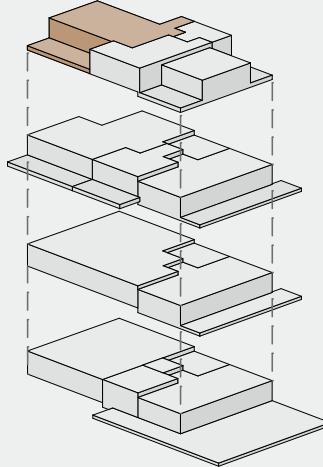
Massstab 1 : 125

2.5 m





ANSICHT WHG 5

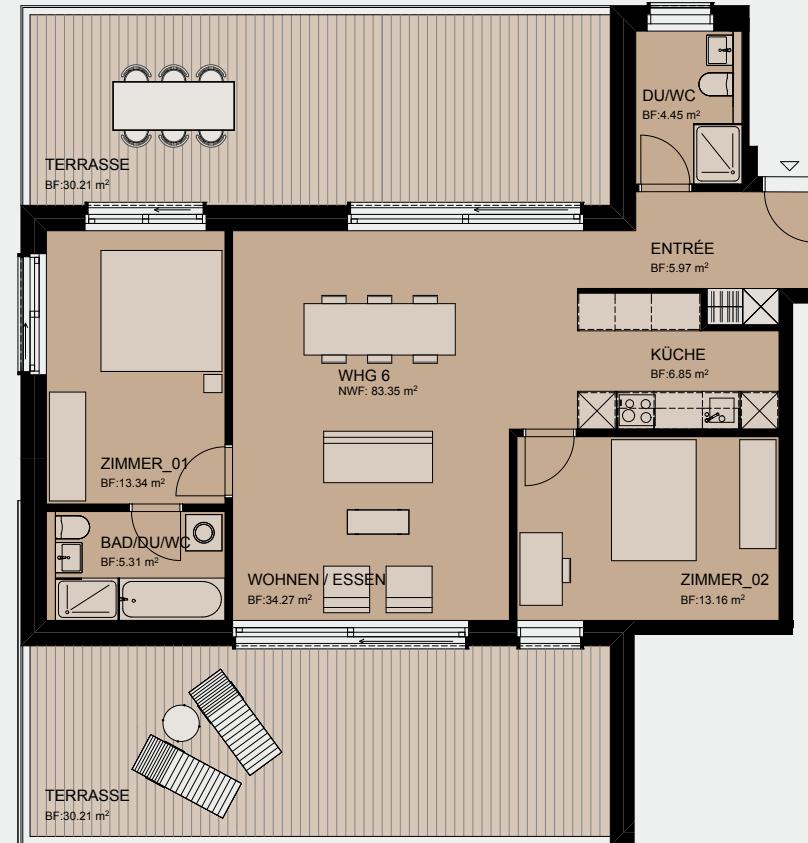


# WHG 6

## ATTIKA-WOHNUNG

3 1/2 Zimmer Attika  
Nettowohnfläche  
Terrassen  
Keller 06

83.35m<sup>2</sup>  
60.42m<sup>2</sup>  
10.36m<sup>2</sup>

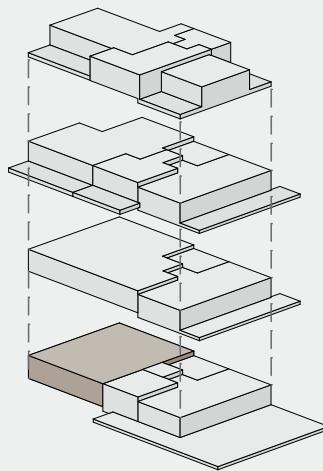


Massstab 1 : 125  
2.5 m





ANSICHT SÜD-WEST



**UG**

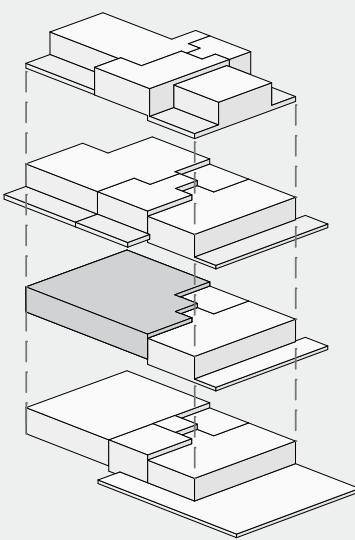
### KELLER

K\_01 11.46m<sup>2</sup>  
 K\_02 8.31m<sup>2</sup>  
 K\_03 9.98m<sup>2</sup>  
 Hobby 30.77m<sup>2</sup>

K\_04 10.31m<sup>2</sup>  
 K\_05 10.31m<sup>2</sup>  
 K\_06 10.36m<sup>2</sup>

Massstab 1 : 125  
 2.5 m

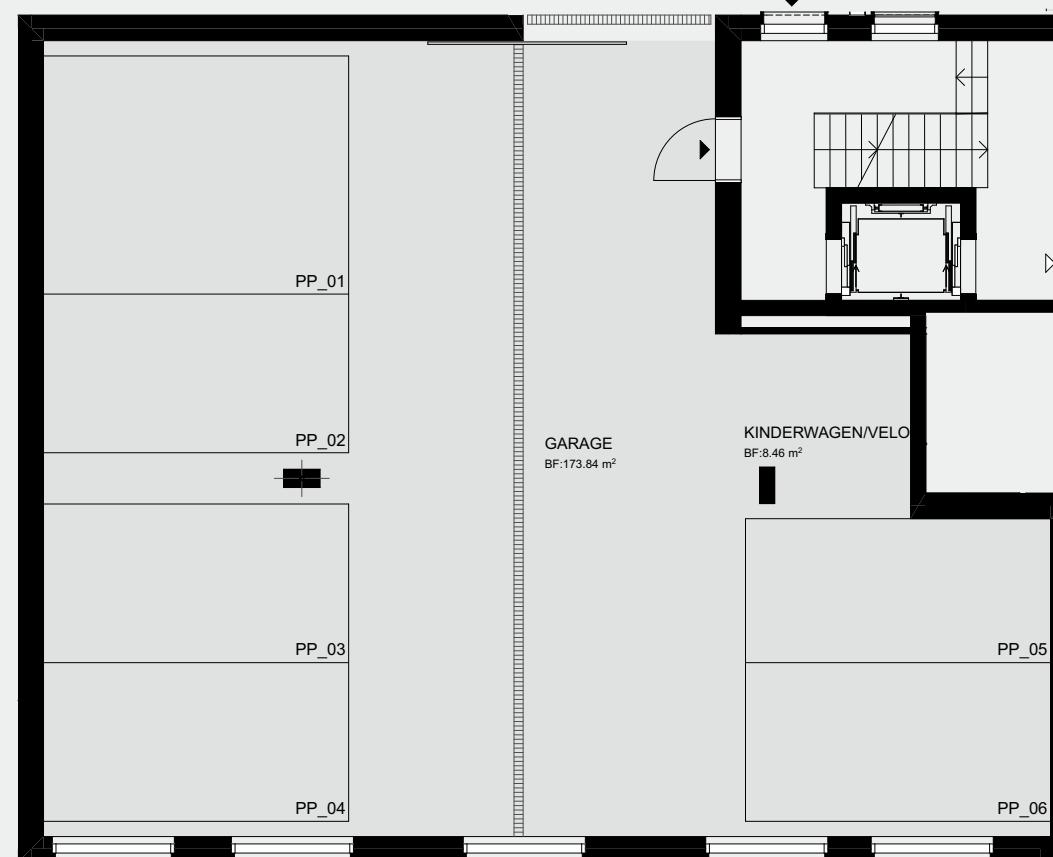




**EG**

### GARAGENPARKPLÄTZE

- |       |       |
|-------|-------|
| PP_01 | PP_04 |
| PP_02 | PP_05 |
| PP_03 | PP_06 |



Massstab 1 : 125  
2.5 m



# BAUBESCHRIEB

## **PLANUNTERLAGEN**

In Ergänzung zu den vertraglichen Planunterlagen wird festgehalten, dass kleinere Details wie z. B. Anordnungen der Duschen, Geräte (WM/TU) sowie geringfügige Verschiebungen der Raumaufteilungen im Rahmen der Ausführungsplanung noch kostenneutral optimiert werden können.

## **VORSCHRIFTEN**

Die Ausführungen müssen in jedem Fall den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen entsprechend ausgeführt werden. Anstelle Schutzraumbauten gelten die Ersatzabgaben. Wärmeschutz gemäss SIA Norm 180 und kantonalem Energiegesetz. Schallschutz gemäss SIA Norm 181.

## GLIEDERUNG NACH BKP

### BKP 1 VORBEREITUNGSSARBEITEN

#### BKP 101 BESTANDESAUFNAHMEN

Ergänzende Aufnahme von Baugelände und Umgebung.

#### BKP 102 BAUGRUNDUNTERRSUCHUNGEN

Geotechnische Beurteilung des anstehenden Baugrundes.

### BKP 11 RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNG

#### BKP 111 RODUNGEN

Rodungen von Bäumen, Büschen und Hecken.

#### BKP 112 ABBRÜCHE

Abbruch und fachgerechte Entsorgung bestehendes Wohnhaus

### BKP 12 SICHERUNGEN, PROVISORIEN

#### BKP 121 SICHERUNGEN VORHANDENER ANLAGEN

Soweit notwendig enthalten.

### BKP 13 GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG

#### BKP 136 KOSTEN FÜR ENERGIE

Kosten von Bauwasser, Baustrom und dgl. sind enthalten.

#### BKP 17 SPEZ. FUNDATIONEN, BAUGRUBENSICHERUNGEN, GRUNDWASSERABDICHDTUNGEN

#### BKP 172 BAUGRUBENABSCHLÜSSE

Spundwand oder ähnliches entlang Bereiche Aubrigstrasse und Fussweg.

**BKP 2 GEBÄUDE****BKP 20 BAUGRUBE****BKP 201 BAUGRUBENAUSHUB**

Abhumusierung der betroffenen Fläche. Teildeponie auf Baustelle, inklusive Auflad und Transport auf Kippsteile Unternehmer, inklusive Deponiegebühren.  
Aushub des gesamten Untergeschosses, grobe Terrainanpassung. Auflad und Transport auf Baustelle, inklusive Auflad und Transport auf Kippsteile Unternehmer inklusive Deponegebühren. Terrainauffüllung und Hinterfüllung mit deponiertem oder zugeführtem Material.

**BKP 21 ROHBAU 1***Baustelleneinrichtung*

Gesamte Baustelleneinrichtung nach Norm SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten» für die Dauer der Leistungen des Unternehmers.  
Sämtliche Maschinen, Geräte, Magazine und notwendigen Installationen sowie Plätze und Abschrankungen.

*Gerüste*

Nach Norm SIA 222 «Gerüste-Leistung und Lieferung». Fassadengerüst. Leichtes Arbeitsgerüst Nutzlast kN/m<sup>2</sup> 2.0 (200 kg). Gerüstgangbreite min. 0.60 m bzw. 0.54 m bei Einzelbrettern. Verankerung mit Gerüstergänzungen im Dachbereich als Dachdecker-Schutzwände, bis 1.0 m über Dachrand ragend. Gerüstergänzungen im Fassadenbereich. Verbreiterung gegen Fassade mit Konsolen. (Aussendämmung) Gerüstaufgang, Treppe an Gerüst montieren, mit Doppelgeländer.  
Nutzlast kN/m<sup>2</sup> 2.0 (200 kg). Vorhalten für die Dauer der Leistungen des Unternehmers.

*Baumeisteraushub*

Aushubarbeiten von Grabenaushub für Fundamente usgl. maschinell oder teilweise von Hand, ohne Behinderung durch Spriessung. Grubenaushub für Kanalisation, Liftunterfahrt maschinell, ohne Behinderung durch Spriessung. Transporte inner- und ausserhalb der Baustelle. Mit Ablad auf Kippsteile Bauherr, ohne Lagergebühr.  
Materiallieferungen von Kies, Sand und Geröll auf Verwendungsstelle. Graben- und Grubenauffüllungen, einfüllen und verdichten von seitlich deponiertem oder zugeführtem Material.

*Kanalisationen im Gebäude*

Liefern und verlegen von Kanalisationsleitungen aus Polypolypropylen-Rohren (PP) in den nötigen Dimensionen. Liefern und versetzen von Schächten, Rinnen inklusive Abdeckungen und Formstücken gemäss Ausführungsprojekt.

*Beton- und Stahlbetonarbeiten*

Unterlagsbeton für Planum liefern, einbringen und verdichten. Beton, CEM 150 kglm3. Inklusive Füll- und Negativbeton. Schalung für Riegel, Fundamente, Boden- und Schleppplatten, Typ 1. Schalung für Abschalung Bodenplatten-Stirn sichtbar, Typ 2. Schalung für Wände und Stützmauern, vertikal, Doppelhäuptig, Typ 2. Schalung für Treppenpodeste, mit Stirnschalung, Typ 2. Schalung für horizontale Deckenplatten-Untersichten und gerade Unterzüge, Typ 2. Rohreinlagen liefern und versetzen, rechteckige Aussparungen in Wänden und Platten schalen.  
Alle sichtbaren Betonkanten mit Dreikantleisten gebrochen. Liefern und verlegen von allfälligen Dämmplatten XPS auf Deckenschalung bzw. in Wandschalung. Dilatationsfugen mit extrudierter Polystyrol-Platten-Einlage.  
Liefern und verlegen von Hochbaulager. Liefern und ver-

legen von SchalldämmLAGern. Liefern und versetzen von EntwässerungsRinnen. Aufbringen von Spezialabdichtung, Typ Sikadur-Combiflex-System, bei Arbeitsfugen. Aufbringen bei Boden-Wand I Wand-Wand Fugen.  
 Liefern und verlegen von Betonstahl und Bewehrungsmatten. Stahl B500B. Fixlängen und ein- bis zweifach bearbeitet. Liefern und verlegen von Distanzkörben, Anschlusskörben und Comax. Liefern und verlegen von Kragplattenanschlüssen für Balkonplatten. Liefern und verlegen von Querkraftdornen, Typ Cret bei Dilatations- und Kontraktionsfugen. Beton Typ NPK A für Fundamente, Streifenfundamente und Riegel, liefern, einbauen und verdichten. Beton Typ NPK C für Bodenplatten, Schleppplatten mit konstanter Dicke, liefern, einbauen und verdichten, inklusive spezielle Oberflächenbehandlung für Platten in Monobeton. Oberflächen in Monobeton; Untergeschoß Keller I Garage und alle Balkonplatten, im Gefälle.  
 Stellen von Abzugsböcken und Abzugsschienen, höhengenaues Abziehen des Betons mit Vibrationsgeräten. Abdicken mit PE-Folie. Antransportieren, verlegen, entfernen und entsorgen. Dauerndes Feuchthalten des Betons durch Berieselung. Beton Typ NPK A für Deckenplatte, liefern, einbauen und verdichten (Geschosdecken).  
 Beton Typ NPK C für Wände und Stützmauern, liefern, einbauen und verdichten.

## BKP 212 MONTAGEBAU IN BETON

### *Elemente in Beton*

Liefern und versetzen von Beton-Fertigstützen (z.B. SA-CAC) im Keller und Garage, inkl. Durchstanzarmierung.  
 Liefern und versetzen von vorfabrizierten Beton-Treppenelementen, zur Aufnahme eines Fertigbelages, Untersichten zum Streichen.

Beton nach Norm SN EN 206-1, Typ NPK A.

- Druckfestigkeitsklasse C25130.
- Expositionsklasse XC1, XC2.
- Nennwert Größtkorn  $D_{max}$  32.
- Klasse des Chiaridgehalts Cl 0.1 0.
- Konsistenzklasse C3.

Beton nach Norm SN EN 206-1, Typ NPK C.

- Druckfestigkeitsklasse C30137.
- Expositionsklasse XC4.
- Nennwert Größtkorn  $D_{max}$  32.
- Klasse des Chiaridgehalts Cl 0.1 0.
- Konsistenzklasse C3.

**BKP 211.6****MAURERARBEITEN**

Fassadenmauerwerk als Einsteinmauerwerk in Backstein zur Aufnahme einer Aussenwärmédämmung. Innenwände als Einsteinmauerwerk in Backstein oder Kalksandstein gemauert. Dämmung zwischen Zweischalens-Mauerwerk in Wohnungstrennwand und Treppenhaustrennwand (option: Wohnungstrennwände in Beton einschalig). Verlegen von Schalldämmplatten unter Mauerwerk. Verlegen von Hochbau-Deckenlager auf Mauerwerk. Alle erforderlichen Spitz-, Bohr- und Zuputzarbeiten. Kanalisationsspülung nach Beendigung der Baumeisterarbeiten.

**BKP 22****ROHBAU 2****BKP 221.2****FENSTER AUS KUNSTSTOFF**

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff. Farbe innen und aussen foliert anthrazit. 3-fach Isolierverglasung, U-Wert nach Energienachweis. Alle Fenster sind mit einem Dreh-kippbeschlag ausgerüstet.

**BKP 221.6****AUSSENTÜREN, TORE AUS METALL**

Garage; Schiebetor, mit gedämmten Füllungen, automatischer Torantrieb. Bedienung innen mit Bewegungsmelder, aussen mit Schlüsselschalter.

**BKP 222****SPENGLERARBEITEN**

Alle Spenglerbleche in Uginox. Brüstungsabdeckungen, Brustbleche, verdeckte Rinnen an Traufe und Ort, Ablaufröhre und Einlaufkästen, inklusive Einfassungen von Dunstrohren.

**BKP 223****BLITZSCHUTZ**

Nicht enthalten.

**BKP 224.1****PLASTISCHE UND ELASTISCHE DICHTUNGSBELÄGE**

Flachdachaufbauten bestehend aus Dampfbremse, Wärmedämmung, Abdichtung mit Polymerbitumen-Bahnen, Schutzflies und Kiesbelag.

**BKP 225.1****FUGENDICHTUNGEN**

Spezielle Dichtungen und Dämmungen (Kittfugen).

**BKP 225.4****BRANDSCHUTZVERKLEIDUNGEN UND DGL.**

Abschottungen und Verkleidungen bei Durchdringungen von Brandabschnitten.

**BKP 226.2****VERPUTZE AUSSENWÄRMEDÄMMUNG**

Aussenwärmédämmung aus Polystyrol-Platten EPS, geklebt auf Fassade. Inklusive Bewehrungsgewebe mit Einbettung und Abrieb. Fensterbänke in Aluminium, farblos eloxiert. Wärmedämmung im Sockelbereich und unter Terrain mit XPS-Platten.

**BKP 227.1****ÄUSSERE MALERARBEITEN**

Streichen der verputzten Fassadendämmung unter Verwendung von Algizid und Fungizid. Farbgestaltung gemäss Farbkonzept

**BKP 228.2****RAFFSTOREN**

Verbund-Rafflamellenstoren mit gebördelten Lamellen, einbrennlackiert. Bedienung elektrisch. Standardfarbton nach Kollektion des Unternehmers. Farbgestaltung gemäss Farbkonzept.

**BKP 23 ELEKTROANLAGEN** (Budgetpositionen gemäss Preisliste S. 36.)  
Hauptverteilung; Lieferung, Montage und Anschluss der Hauptverteilung im Unter- oder Erdgeschoss. Zählerplätze und entsprechende Sicherungs-, Fehlerstromschutz- und Regelautomaten für die allgemeinen Raumzonen. Verdrahtet und geprüft nach den örtlichen EW-Vorschriften.  
Unterverteilung; Lieferung, Montage und Anschluss von Wohnungsunterverteilungen pro Wohnung.  
Die Unterverteilungen enthalten die notwendigen Sicherungs- und Fehlerstromschutzschalter.  
In den Wohngeschossen Installation unter Putz geführt, im Keller und Garage auf den Wänden sichtbar montiert.  
Die Zuleitung wird ab dem öffentlichen Grund bis zum Standort des HAK ins Haus geführt.  
Erstellen der Fundamenterdung des Potentialausgleichs für ausgedehnte metallische Gebäudeteile nach den gültigen technischen Normen.

Treppenhaus: Installation der Beleuchtung mit Deckenleuchten.

Im Unter- und Attikageschoss je eine Steckdose. Die Beleuchtung wird über Minuterie und Lichtsensor geschaltet.  
Keller: Installation einer Beleuchtung mittels einfacher FL-Armaturen und Bewegungsmeldern/Minuterie. Die Garagenbeleuchtung wird mittels Bewegungsmeldern/Minuterie geschaltet. Beleuchtung Hauszugang mit Wandleuchten mittels Bewegungsmelder geschaltet.

Ausrüstung Wohnungen:  
Nach separatem Elektroprojekt

**BKP 211.6 HEIZUNGS-, LÜFTUNGS-, KLIMA- UND KÄLTEANLAGEN**

Basis nach separatem Heizungsprojekt Wärmeerzeugung; Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wasserausdehnung wird durch ein Druckexpansions-Gefäß Automat mit Vorgefäß aufgenommen. Ein Sicherheitsventil schützt die Anlage vor Überdruck. Die Heizungsanlage wird mit einer Außentemperatur Steuerung und druckdifferenzregulierter Umwälzpumpe ausgerüstet. Wärmeverteilung im Haus; Die Raumheizung erfolgt mittels Niedertemperatur-Bodenheizung. Für die Bodenheizung werden diffusionsdichte Metallplastrohre verwendet, um Sauerstoffaufnahme im Heizsystem zu vermeiden. Vor den Fenstern werden Randzonen verlegt um die Oberflächentemperatur örtlich zu erhöhen. Die Raumregulierung erfolgt mit mechanischen oder elektrischen Raumthermostaten in den Zimmern nach Wahl des Unternehmers. Sämtliche Leitungen werden gegen Wärmeverlust, nach Kantonaler Energievorschrift isoliert. Die Wärmezählung erfolgt mit einer zentralen Auslesung im Technikraum.

Folgende Räume sind beheizt:

Nasszellen 22° C  
Wohnbereich 20° C

**BKP 244 LÜFTUNGSANLAGEN**

Basis nach separatem Lüftungsprojekt Lift; Liftschachtentlüftung nach den entsprechenden Vorschriften. Entlüftung der gefangenen WC- und Bad-Anlagen. Entlüftung der Keller und Haustechnik nach den entsprechenden Vorschriften.

**BKP 25 SANITÄRE ANLAGEN (Budgetpositionen gemäss Preisliste S. 36.)**

Basis nach separatem Sanitärprojekt Hauszuleitung; Ab Hauswasserleitung auf Wasserverteilbatterie geführt. Wasserverteilbatterie aus Chromstahlrohren im Press-System, Tropfwasserschale. Apparate; Alle Apparate im mittleren Standard, Farbton Weiss. Montage mit Akustikdämmung. Abwasser; Abwasserleitungen von den Apparaten bis zu den Fallsträngen mit PE-Kunststoffrohren. Fallstränge in PE-Rohren, inklusive der erforderlichen Entlüftung. Dämmung von Sanitärleitungen; Sämtliche sichtbar verlegten Kalt- und Warmwasserleitungen isolieren mit Polyuretanschalen bzw. Mineralwollschen und Manschettenabschlüssen. Umwicklungen der Rohre oder Schläuche bis Einbau in Schächte.

**BKP 258 KÜCHENEINRICHTUNGEN WOHNUNGEN**

(Budgetpositionen gemäss Preisliste S. 36.) Ausführung nach Wunsch der Bauherrschaft (Budgetpositionen). Basis: Fronten in Kunstharz. Abstellflächen in Granit Preisklasse 3 mit Ausschnitt für Koch- und Spülzentrum. Kühschrank mit Tiefkühlfach. Glaskeramikkochfeld, Umluft-Dampfabzug mit Beleuchtung, Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Front belegt, Spülelement in Chromstahl, von oben eingebaut. Einlochmischbatterie Typ KWC Domo. Unterbau leuchten.

**BKP 26 TRANSPORTANLAGEN**

*Aufzüge*  
Personenaufzug für 6 Personen I 650 kg, Antrieb elektromechanisch. Kabinenausbau im normalen Standard. LED-Beleuchtung in Decke. Handlauf rund, Edelstahl gebürstet, an Kabinenwand links und rechts. Teleskop-Schiebetüren und Liftzargen in Stahlblech grundiert, zum Streichen. Türmasse im Licht; 90x21 0 cm.

**BKP 27 AUSBAU 1****BKP 271.0 VERPUTZARBEITEN**

Wände im Nassbereich mit Grundputz auf Zement-Kalk-Basis zur Aufnahme von Wandplatten oder Abrieb, zum Streichen. In allen anderern Wohnräumen Gipsgrundputz und Abrieb, zum Streichen.

Treppenhaus-Wände, Grundputz und Abrieb, zum Streichen. Decken mit Weissputz zum Streichen.

Treppenlauf-Untersichten und Podeste, Beton zum Streichen.

**BKP 272 METALLBAUARBEITEN***Metallbaufertigteile*

Briefkastenanlage mit 6 einzelnen Briefkästen, gemäss Vorschriften der PTT. Sonnerie, Gegensprech-Anlage und Lichtschalter. Alu farblos eloxiert. Ein Container für die Entsorgung der Haushaltabfälle und Grüngutentsorgung. Allgemeine Metallbauarbeiten Balkongeländer und französische Geländer. Geländerrahmen aus Flachstahl mit Glasfüllung VSG, geschweisst. Ausführung pulverbeschichtet, Farbe nach Farbkonzept. Handlauf aufgesetzt aus Chromstahl. Balkongeländer auf Betonstirnen montiert, französische Geländer zwischen Fensterleibungen montiert. Treppen- und Rücklaufgeländer innen; Staketengeländer aus Flachstahl, geschweisst.

Seitlich an Betontreppe montiert, ganze Ausführung pulverbeschichtet, Farbe nach Farbkonzept. Handlauf aufgesetzt aus Chromstahl und bei Richtungsänderungen abgesetzt.

**BKP 273 SCHREINERARBEITEN***Innentüren aus Holz*

Wohnungseingangstüren; Stahlzargen zum Streichen. Schall- und feuerhemmendes Volltürblatt, kunstharzbelegt, überfälzt. Hartholzeinleimer, EI30, zum Streichen. Falzdichtung seitlich und oben, Schwelle Planet-Dichtung. Türdrücker und Langschild mit Sicherheitsrosette, Zylinderausschnitt Spion und Dreipunktverschluss.

Zimmertüren; Stahlzargen zum Streichen, Türblatt Röhrenspan kunstharzbelegt, überfälzt zum Streichen. Falzdichtung seitlich und oben. Türdrücker mit Langschild in Leichtmetall, Zifferschlüssel.

Türen im Untergeschoss! Tiefgarage; EI30-Ausführung (Brandabschnitt), Stahlzargen zum Streichen, Türblatt Röhrenspan kunstharzbelegt, überfälzt zum Streichen. Falzdichtung seitlich und oben. Türdrücker und Langschild mit Sicherheitsrosette, Zylinderausschnitt und Türschliesser.

Wandschränke, Garderobenschränke, Fronten und Türen mit Kunstharz belegt, Farbe weiss. Allgemeine Schreinerarbeiten: Über allen Fensterstürzen eine in die Weissputzdecke montierte Vorhangsschiene. Fenstersimsen in MDF gestrichen, weiss (Budgetpositionen gemäss Preisliste S. 36.).

**BKP 275 SCHLIESSENLAGER**

Schliessanlage gemäss separatem Schliessplan.  
Keine Zutrittkontrolle.

**BKP 276.1 BEWEGLICHE GITTERABSCHLÜSSE**

Gitterabschlüsse als Kellerunterteilung im Untergeschoss, inklusive Flügeltüren mit Zylinderschloss.

**BKP 28 AUSBAU 2****BKP 281 BODENBELÄGE** (Budgetpositionen gemäss Preisliste S. 36.)*Unterlagsböden*

Wärmedämmung, Trittschalldämmung, Zementunterlagsboden zur Aufnahme von Bodenbelägen. Inklusive Randdämmstreifen, Schwindfugen und Bewehrungen.

*Bodenbeläge Plattenarbeiten*

Keramik-Platten rutschhemmend, geklebt. Sämtliche Nasszellen. Inklusive Sockelplatten.

Treppenhaus: Sämtliche Podeste, Auftritt mit Platten belegt inklusive Sockelplatten.

*Bodenbeläge aus Holz*

Fertigparkett mit Nut und Kamm, geklebt. Dessin Schiffsboden. Eiche weiss inklusive Holzsockel.

**BKP 282 WANDBELÄGE***Wandbeläge Plattenarbeiten*

Keramische Wandplatten glasiert, geklebt. Sämtliche Nasszellen im Nassbereich belegt. Höhe 1,60 m.

Im Duschenbereich Höhe 2,00 m. Alle übrigen Flächen mit Abrieb. Plattenschild an der Rückwand der Küche zwischen Ober- und Unterbau.

**285 INNERE OBERFLÄCHENBEHANDLUNG***Innere Malerarbeiten*

Wände Keller und Garage; Beton- und Kalksandsteinwände mit Dispersion weiss.

Wände Wohngeschosse; Abrieb weiss gestrichen.

Decken Keller und Garage; Beton mit Dispersion weiss.

Decken Wohngeschosse; Weissputz mit Dispersion.

Balkonuntersichten und Stirnen, Dispersion gestrichen nach

*Farbkonzept*

Treppenhauswände, Podest- und Treppenuntersichten; Dispersion weiss gestrichen.

Stahltürzargen; Kunstharianstrich. Türblätter Kunstharianstrich. Lifttürzargen und Lifttüren; Kunstharianstrich. Betonstützen in der Garage; Anstrich mit Signalfarbe. Parkplatzteileinteilung in der Garage; Markierungslinien und Ziffern mit Signalfarbe gekennzeichnet.

**BKP 286 BAUAUSTROCKNUNG**

Technische Bauaustrocknung sofern notwendig.

**BKP 287 BAUREINIGUNG**

Das ganze Objekt wird in gereinigtem Zustand der Bauherrschaft übergeben.

**BKP 29 HONORARE**

- 291 Architekt und Bauleitung
- 292 Bauingenieur
- 293 Elektroingenieur
- 294 HLK-Ingenieur
- 295 Sanitäringenieur
- 296.0 Geometer
- 296.3 Bauphysiker
- 296.4 Wärmedämmnachweis

**BKP 3 BETRIEBSEINRICHTUNGEN**

Nicht enthalten.

**BKP 4 UMGEBUNGSAARBEITEN****BKP 41 ROH- UND AUSBAUARBEITEN**

<b>BKP 411.5</b>	<b>BETON UND STAHLBETONARBEITEN</b> Stütz- und Differenzwände in der Umgebung. Schalung für Wände vertikal doppelhäuptig Typ 2. Liefern und verlegen von Betonstahl und Bewehrungsmatten. Stahl BSOOB. Fixlängen und ein- bis zweifach bearbeitet. Beton Typ NPK C für Wände, liefern, einbauen und verdichten.	<b>BKP 512</b>	<b>ANSCHLUSSGEBÜHREN</b> Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrizität und Wasser sind enthalten.
<b>BKP 421</b>	<b>GÄRTNERARBEITEN</b> Gartenfläche humusiert, bis und mit Feinplanie. Grünfläche Rasensaat anlegen, inklusive Bewässerung und 1. Schnitt. Sitzplätze mit Zementplatten auslegen, Farbton Grau, inklusive Unterbau. Geröllschüttung entlang der Hausfassade. Abschlüsse mit Granitstellstreifen versehen. Grundbepflanzung erstellen nach separatem Umgebungsplan (Pflanzplan).	<b>BKP 52</b>	<b>MUSTER, MODELLE, VERVIELFÄLTIGUNGEN, KOPIEN UND DOKUMENTATIONEN</b>
		<b>BKP 524</b>	<b>VERVIELFÄLTIGUNGEN, PLANKOPIEN</b> Enthalten.
		<b>BKP 525</b>	<b>DOKUMENTATION</b> Enthalten.
<b>BKP 429</b>	<b>HARTPLÄTZE</b> Belagsarbeiten: Asphaltbelag einbringen vor Garageneinfahrt.	<b>BKP 531</b>	<b>BAUZEITVERSICHERUNG</b> Enthalten.
<b>BKP 45</b>	<b>ERSCHLIESUNG DURCH LEITUNGEN (INNERHALB GRUNDSTÜCK)</b>	<b>BKP 532</b>	<b>SPEZIALVERSICHERUNG (HAFTPFLICHT)</b> Enthalten.
<b>BKP 455</b>	<b>WERKLEITUNGEN</b> - Wasserleitung - Elektroleitung - Medien	<b>BKP 533</b>	<b>WERKGARANTIE</b> Enthalten.
<b>BKP 5</b>	<b>BAUNEBENKOSTEN</b>	<b>BKP 56</b>	<b>ÜBRIGE BAUNEBENKOSTEN</b>
<b>BKP 511</b>	<b>BEWILLIGUNGEN UND GEBÜHREN</b> Kosten für Bewilligungen sind enthalten.	<b>BKP 568</b>	<b>BAUREKLAME</b> Enthalten.
		<b>BKP 9</b>	<b>AUSSTATTUNG</b> Kosten gehen zu Lasten Besteller.

# VERKAUFSPREISE WOHNUNGEN

## AUBRIGSTRASSE 22, SAMSTAGERN

ETAGE	GRÖSSE	BALKON/TERRASSE	PARKPLATZ/AUTOHALLE	KELLER	NWF	PREIS
Whg 1 Garten	3½ Zimmer-Wohnung	166.64m <sup>2</sup>	(inkl. 1 Parkplatz in der Garage)	11.46m <sup>2</sup>	94.90m <sup>2</sup>	CHF 965'000.00
Whg 2 EG	3½ Zimmer-Wohnung	41.70m <sup>2</sup>	(inkl. 1 Parkplatz in der Garage)	8.31m <sup>2</sup>	83.58m <sup>2</sup>	CHF verkauft
Whg 3 OG	3½ Zimmer-Wohnung	41.70m <sup>2</sup>	(inkl. 1 Parkplatz in der Garage)	9.98m <sup>2</sup>	83.56m <sup>2</sup>	CHF verkauft
Whg 4 OG	4½ Zimmer-Wohnung	48.36m <sup>2</sup>	(inkl. 1 Parkplatz in der Garage)	10.31m <sup>2</sup>	114.56m <sup>2</sup>	CHF verkauft
Whg 5 OG/Attika	4½ Zimmer-Wohnung	58.88m <sup>2</sup>	(inkl. 1 Parkplatz in der Garage)	10.31m <sup>2</sup>	122.91m <sup>2</sup>	CHF verkauft
Whg 6 Attika	3½ Zimmer-Wohnung	60.42m <sup>2</sup>	(inkl. 1 Parkplatz in der Garage)	10.36m <sup>2</sup>	83.35m <sup>2</sup>	CHF 955'000.00
Hobbyraum				30.27m <sup>2</sup>	CHF	auf Anfrage

# VERKAUFSPREISE WOHNUNGEN

## AUBRIGSTRASSE 22, SAMSTAGERN

ETAGE	GRÖSSE	BALKON/TERRASSE	PARKPLATZ/AUTOHALLE	KELLER	NEBENRÄUME	NWF	PREIS
Whg 1 Garten	3 <sup>1/2</sup> Zimmer-Wohnung	166.64m <sup>2</sup>	(inkl. 1 Parkplatz in der Garage)	11.46m <sup>2</sup>	24.31m <sup>2</sup>	94.90m <sup>2</sup>	CHF 965'000.00
Whg 2 EG	3 <sup>1/2</sup> Zimmer-Wohnung	41.70m <sup>2</sup>	(inkl. 1 Parkplatz in der Garage)	8.31m <sup>2</sup>		83.58m <sup>2</sup>	CHF verkauft
Whg 3 OG	3 <sup>1/2</sup> Zimmer-Wohnung	41.70m <sup>2</sup>	(inkl. 1 Parkplatz in der Garage)	9.98m <sup>2</sup>		83.56m <sup>2</sup>	CHF verkauft
Whg 4 OG	4 <sup>1/2</sup> Zimmer-Wohnung	48.36m <sup>2</sup>	(inkl. 1 Parkplatz in der Garage)	10.31m <sup>2</sup>		114.56m <sup>2</sup>	CHF verkauft
Whg 5 OG/Attika	4 <sup>1/2</sup> Zimmer-Wohnung	58.88m <sup>2</sup>	(inkl. 1 Parkplatz in der Garage)	10.31m <sup>2</sup>		122.91m <sup>2</sup>	CHF verkauft
Whg 6 Attika	3 <sup>1/2</sup> Zimmer-Wohnung	60.42m <sup>2</sup>	(inkl. 1 Parkplatz in der Garage)	10.36m <sup>2</sup>		83.35m <sup>2</sup>	CHF 955'000.00
Hobbyraum					30.27m <sup>2</sup>		CHF auf Anfrage

# BUDGETPREISE

WOHNUNGEN	ELEKTROANLAGEN	SANITÄR	KÜCHE	BODENBELÄGE	GARDEROBENSCHRANK
Whg 1 UG	CHF 13'500.00	CHF 14'000.00	CHF 30'000.00	CHF 125.00.- pro m2	CHF 5'000.00
Whg 2 EG	CHF 13'500.00	CHF 14'000.00	CHF 30'000.00	CHF 125.00.- pro m2	CHF 5'000.00
Whg 3 OG	CHF 13'500.00	CHF 14'000.00	CHF 30'000.00	CHF 125.00.- pro m2	CHF 5'000.00
Whg 4 OG	CHF 14'500.00	CHF 14'000.00	CHF 30'000.00	CHF 125.00.- pro m2	CHF 5'000.00
Whg 5 OG/Attika	CHF 16'500.00	CHF 14'000.00	CHF 30'000.00	CHF 125.00.- pro m2	CHF 5'000.00
Whg 6 Attika	CHF 14'500.00	CHF 14'000.00	CHF 30'000.00	CHF 125.00.- pro m2	CHF 5'000.00

# ALLGEMEINES

## **VORBEHALTE:**

Diese Prospektinformationen und die Kalkulation basieren auf dem Stand von März 2016.

Preisänderungen sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Bautechnische Änderungen, sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten. Änderungen in Planung und Ausführung ohne Beeinträchtigung der Wohn- und Bauqualität bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Allfällige Änderungen bezüglich Materialisierung und Farben behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor (das Material- und Farbkonzept bedarf der Prüfung durch die Behörde).

Alle Preise verstehen sich inkl. 8% MwSt

## **ALLGEMEIN:**

Besucherparkplätze:

Auf dem Areal steht ein Besucherparkplatz zur Verfügung.

## **TERMINE:**

Bezug Ende 2018

## **KAUFABWICKLUNG:**

Abschluss einer Reservationsvereinbarung mit Festlegung des Kaufpreises, der sich unter Berücksichtigung der Käuferwünsche ergibt, und Zahlung von CHF 20'000.00 inkl. MwSt für die Reservation, Detailplanung etc., welche an den Kaufpreis angerechnet wird.

Abschluss des Kaufvertrages (öffentliche Beurkundung auf dem Notariat Wädenswil) und Leistung einer Anzahlung nach Absprache (ca. 20% des Kaufpreises) unter Anrechnung der geleisteten Zahlung gemäss Abs. 1. Zahlung des Restkaufpreises (ca. 80% des Kaufpreises) anlässlich der grundbuchamtlichen Eigentumsübertragung, Schlüsselübergabe, erfolgt in den Tagen vor der Bezugsbereitschaft.

Die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käufer- und Verkäuferschaft

Bei allfälligen Mehrkosten für Käuferwünsche wird ein Totalunternehmerzuschlag von 8% verrechnet.

# KONTAKT

---

*Verkauf*

**MEILENSTEIN FINANZ & BERATUNGS AG**

Kirchgasse 28  
CH-8706 Meilen  
Tel. 044 923 24 24  
[contact@mfbag.ch](mailto:contact@mfbag.ch)  
[www.meilenstein.ch](http://www.meilenstein.ch)



Caroline Meier



Christian Schoch

*Architekt*

**MANTEL GMBH**

Culmannstrasse 43  
CH-8006 Zürich  
[www.mantelarchitektur.com](http://www.mantelarchitektur.com)



*Realisation*

**LANDOLT + CO. AG**

Totalunternehmung RDN  
Schaffhauserstrasse 10  
CH-8451 Kleinandelfingen  
[www.landolt-rdn.ch](http://www.landolt-rdn.ch)



Les Terrasses

WILLKOMMEN ZUHAUSE