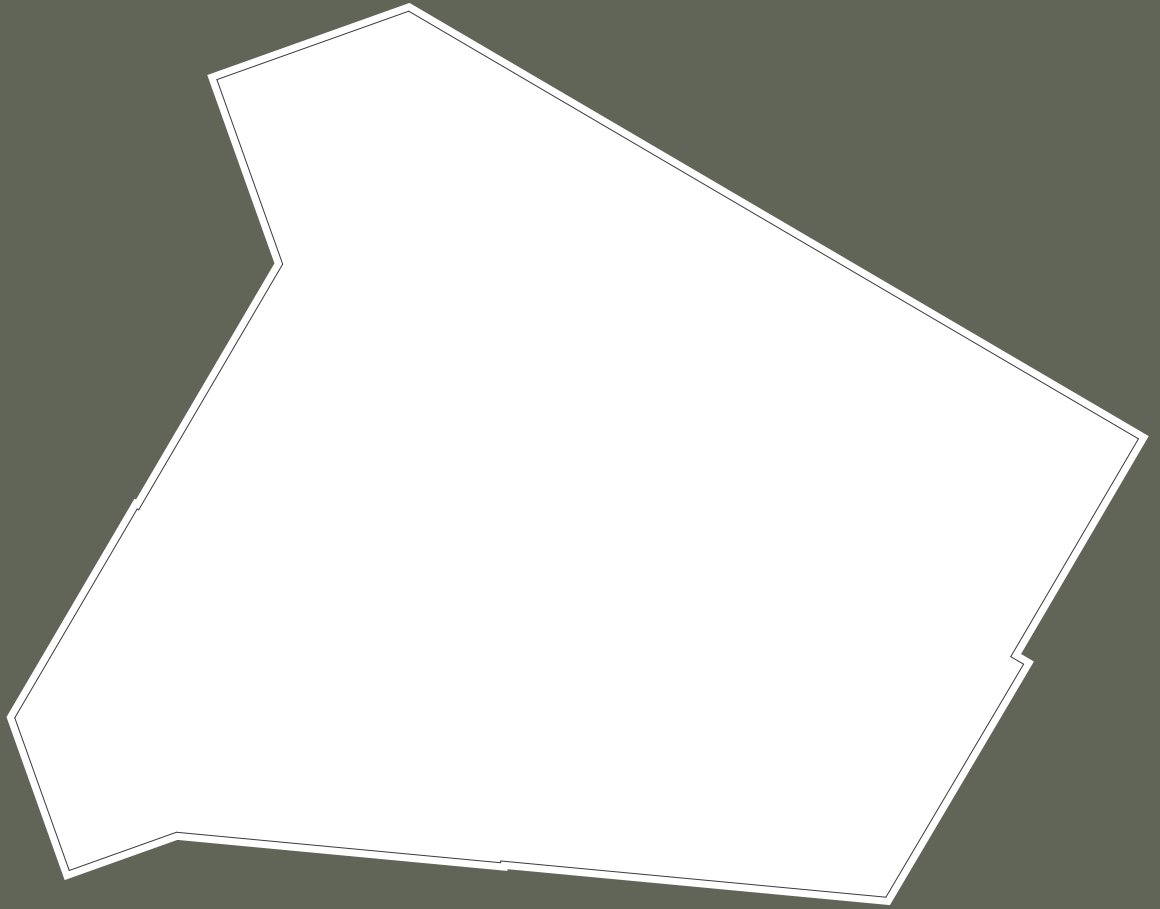


# DIS DEHEI

DORFBlick



SCHÜSSELACHER EIS  
WALD ZH

# WOHLFÜHLEN

Dorfblick, Dein zu Hause am Dorfkern und nahe an der Erholungszone.

Die Wohnungsgrundrisse bestechen durch die Einbindung des Aussenraums. Als Filter zwischen öffentlichen Aussenraum und den privaten Wohnräumen setzen sich die Balkone gekonnt in Szene. Die Bedingungen um sich wie zu Hause zu fühlen sind gegeben.

Konsortium Dorfblick  
c/o keller & kuhn ag



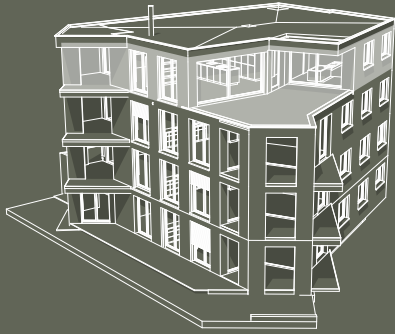
**BAUTRAG**  
IMMOBILIEN AG

**keller&kuhn**  
ARCHITEKTUR BAULEITUNG

weiter Auskünfte erhältlich über

Bautrag Immobilien ag  
055 250 50 15  
info@bautrag.ch

# ATTIKAGESCHOSS



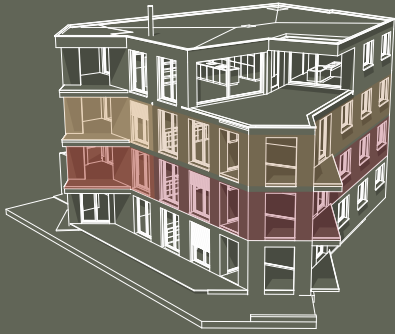
## wohnung 301

wohnfläche	154.0 m <sup>2</sup>
balkon	14.2 m <sup>2</sup>
terrasse	41.2 m <sup>2</sup>
keller	16.3 m <sup>2</sup>



1 2 3 4 5 meter

# OBERGESCHOSS

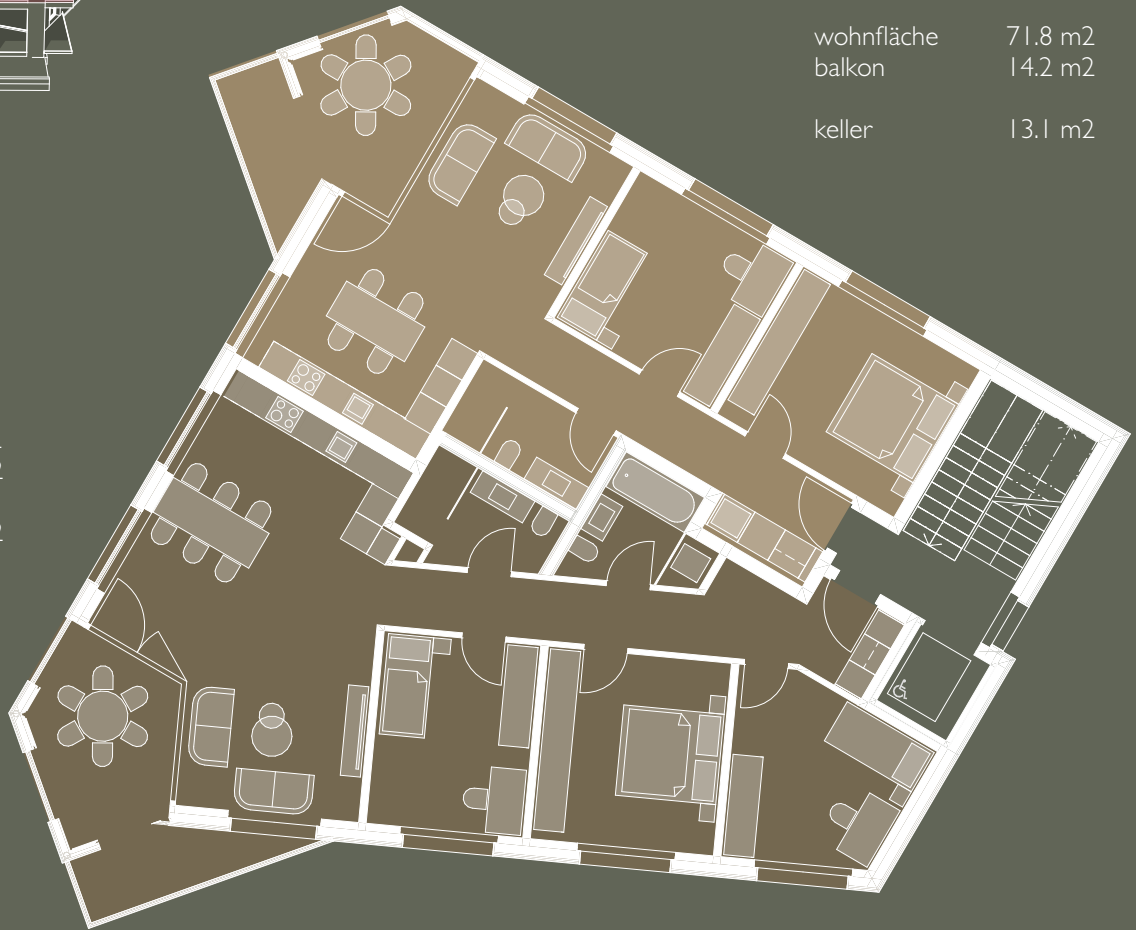


## wohnung 202

wohnfläche	71.8 m <sup>2</sup>
balkon	14.2 m <sup>2</sup>
keller	13.1 m <sup>2</sup>

## wohnung 201

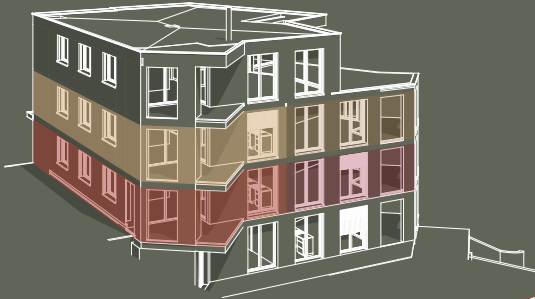
wohnfläche	101.8 m <sup>2</sup>
balkon	16.1 m <sup>2</sup>
keller	12.2 m <sup>2</sup>



1 2 3 4 5 meter



# ERDGESCHOSS

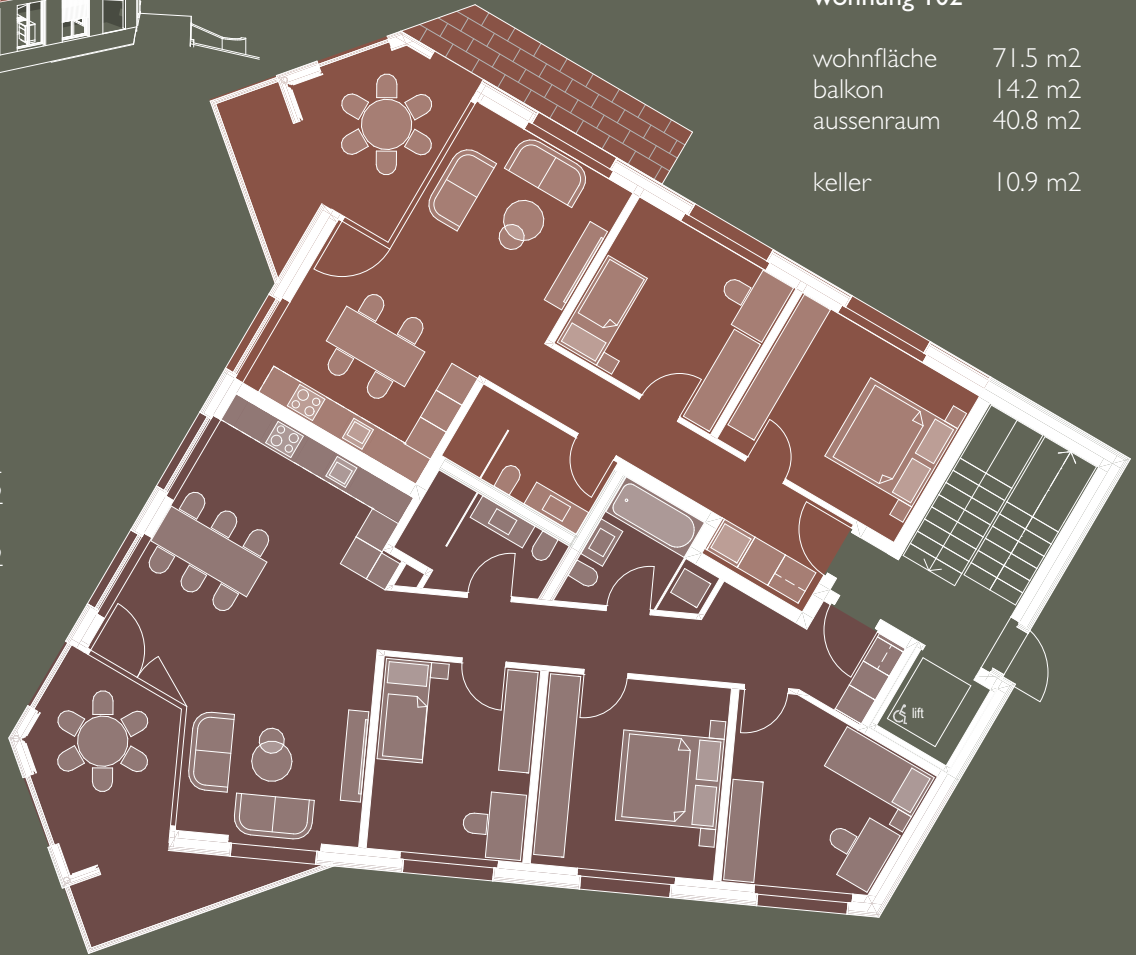


## wohnung 101

wohnfläche 101.8 m<sup>2</sup>  
balkon 16.1 m<sup>2</sup>  
keller 10.9 m<sup>2</sup>

## wohnung 102

wohnfläche 71.5 m<sup>2</sup>  
balkon 14.2 m<sup>2</sup>  
ausenraum 40.8 m<sup>2</sup>  
  
keller 10.9 m<sup>2</sup>



1 2 3 4 5 meter

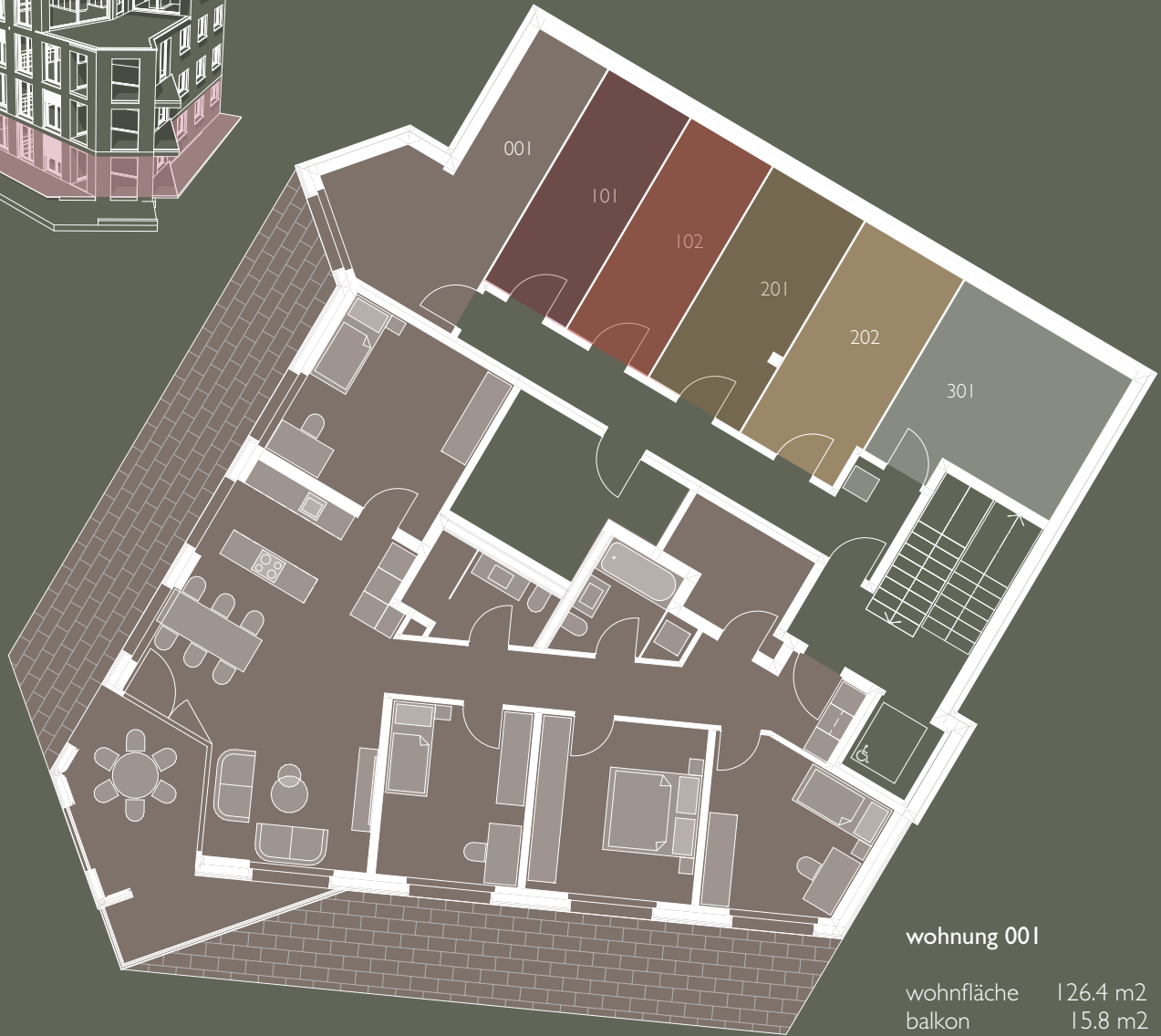
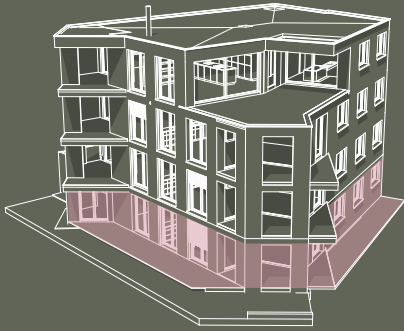


das Bildmaterial ist nicht verbindlich





# GARTENGESCHOSS



## wohnung 001

wohnfläche 126.4 m<sup>2</sup>  
balkon 15.8 m<sup>2</sup>  
aussenraum 53.2 m<sup>2</sup>

keller 16.8 m<sup>2</sup>



1 2 3 4 5 meter

# UNTERGESCHOSS



1 2 3 4 5 meter

# KURZBESCHRIEB

## Allgemein

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzers oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Es werden in allen Bereichen die Schalldämmwerte gemäss SIA 181 eingehalten

## Rohbau

### Betonarbeiten

Foundation: Fundamentplatte auf Magerbetonsole erstellt. Sichtbar bleibende Betonkonstruktionen (Innenraum) im UG ohne Sichtbetonqualität. Treppenhaus und Einfahrtbereich Tiefgarage mit Sichtbetonqualität Schalungstyp 4.1 BOK 2. Fundamentplatte und Kellerwände mit wasserdichtem Beton DK 1 und DK 2 erstellt.

### Maurerarbeiten

Innenmauerwerk Wohnungen zum Verputzen: Backsteinmauerwerk vollfugig gemauert, teilweise in Beton, verputzt und gestrichen. In den Nebenräumen (Keller, Trocken, Technik) Kalksteinmauerwerke vollfugig gemauert.

### Treppen

Treppenelemente vorfabriziert in Sichtbetonqualität, imprägniert. Schalldämmende Treppenaufleger.

### Fassadenarbeiten

Gartengeschoss  
Kompaktfassade mit Aussendämmung in Mineralwolle. Mineralischer Putzaufbau mit Abrieb. Farbton gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Fensterbänke in Metall.

Erdgeschoss, Obergeschoss, Attikageschoss  
Hinterlüftete Fassadenschalung in Tanne/Fichte mit mineralischer Wärmedämmung. Farbton gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Fensterzargen in Metall.

### Bedachung

Hauptdach (über Attikageschoss):  
Dachaufbau mit Dampfbremse, Dämmung, Wasserabdichtung 2-lagig, Schutzbelag mit Kieseindeckung bei PVA oder extensiver Begrünung.  
Dämmung nach behördlicher Vorschrift.

Dachhaut Flachdach (Terrasse Attika):  
Flachdach-Systemaufbau mit Dampfbremse, Dämmung, Wasserabdichtung 2-lagig, Schutzvlies, Splitt und Nutzbelag (Zement- oder Feinsteinzeugplatten).  
Dämmstärke nach behördlicher Vorschrift.

Dachhaut Flachdach (Balkon Wohnungen):  
Flachdach-Systemaufbau mit Wasserabdichtung 1-lagig, Schutzvlies, Splitt und Nutzbelag (Zement- oder Feinsteinzeugplatten).

Dachhaut Flachdach (Tiefgarage):  
Flachdach-Systemaufbau mit Wasserabdichtung 1-lagig, Schutzvlies.

### Fenster und Balkontüren

Fenster und Fenstertüren aus Holz-Metall, Hebeschiebetüren aus Holz-Metall in der Wohnung Attika, 3-fache Isolierverglasung gemäss Energie-nachweis.

### Balkonverglasung

Die Balkone werden mit einer Windschutzverglasung 1-fach im Standard ausgerüstet.

### Storen

Sonnenschutz Fenster und Fenstertüren:  
Metall Lamellenstoren für sämtliche Fensteröffnungen mit Motorantrieb.  
Sonnenschutz Balkon:  
Senkrechtmarkisen Zip-System mit Motorantrieb.  
Sonnenschutz Terrasse Attika:  
Sonnenschirm 8-teilig aus Aluminium mit Kurbelantrieb.

### Ausbau

#### Elektroinstallationen

Im UG erfolgt die Installation AP sichtbar an Decken und Wänden. In allen Räumen der Wohnungen eine Leuchtstelle und zwei Dreifach-Steckdosen. LED-Einbauspot in Bad/WC und Dusche/WC sowie in der Küche und im Korridorbereich. Anschlüsse für Radio-/TV- und Telefonanlage im Wohnzimmer und einem Schlafzimmer sowie Leerrohrinstallation in den weiteren Schlafzimmern. Eine Leuchtstelle, sowie eine Aussensteckdose bei den Sitzplätzen und Balkonen. Leuchten im Treppenhaus und Aussenleuchten bei den Hauszugängen, sowie eine Gegensprechanlage mit Türöffner.

### E-Mobilität

Sämtliche Garagenplätze sind mit einer Leerrohrinstallation für den späteren möglichen Ausbau von Autoladestationen vorbereitet.



### **Heizungsinstallationen**

Die Wärmeerzeugung und die Warmwasser-Aufbereitung erfolgt mit einer Wärmepumpe mit FreeCooling und Erdsonden. Die Wärmeabgabe in allen Räumen durch eine Niedertemperaturfussbodenheizung mit Einzelraumregulierungen in den Wohn- und Schlafräumen sowie den Nasszellen.

### **Lüftung**

Die Lüftung der Wohnungen erfolgt manuell über die Fenster. Innenliegende Sanitäräume werden mit Kleinventilatoren im Sammelrohrsystem über Dach entlüftet. Durch die dichte Gebäudehülle entsteht während dem Betrieb der Einzelventilatoren ein Unterdruck, welchem durch eine Öffnung mit nachströmender Aussenluft entgegengewirkt wird. Die Dunstabzugshauben der Küchen arbeiten ausschliesslich mit Umluft. In den Kelleräumen wird mittels Secomat entfeuchtet.

### **Sanitäre Anlagen**

Badewanne und geflieste, bodenebene Dusche in den Nassräumen. Spiegelschrank mit Beleuchtung teilweise in der Installationswand versenkt, Wand-WC mit Spülkasten in der Installationswand. Mechanische Einhebelmischer, Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung mit Electrolux Geräten. Gemeinsamer Trocknungsraum im UG. Warm- und Kaltwasserzähler pro Wohnung mit Fernablesung. Budget Apparatenliste gemäss detaillierten Baubeschrieb.

### **Küche**

Küchenkombination mit Spüle, Kehrlichtfach und allen Elektrogeräten fertig montiert, Geräte Electrolux. Natur- oder Kunststeinabdeckungen, Fronten Kunstharz matt.

Budget nach separatem Küchenplan und Beschrieb. Budget gemäss detaillierten Baubeschrieb.

### **Liftnlage**

Elektromechanischer Personenaufzug für 8 Personen mit Nutzlast 630 kg.

### **Türen / Schreinerarbeiten**

Zimmertüren und Innentüren mit Stahlzargen, Türblatt aus Holzwerkstoffen. Türlicht: 2.10 m Höhe, 80 cm Breite, stumpf einschlagend, schwellenlos.

Wohnungseingangstüren mit Holzrahmen, Türblatt aus Holzwerkstoffen. Rahmentüren aus Holz, Türblatt massiv KH-beschichtet. Türlicht: 2.10 m Höhe, 90 cm Breite, mit Sicherheitsschloss und Spion.

Garderoben/Schrankeinbauten mit Budget gemäss detaillierten Baubeschrieb.

### **Bodenbeläge**

Bodenbeläge nach freier Wahl der Käuferschaft (ohne Kellerraum).

Parkett in den Schlafzimmern:

Budgetpreis Brutto CHF 120.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt inkl. Sockel und allen Nebenarbeiten.

Plattenarbeiten in den Nassräumen:

Budgetpreis Auswahl Plattenmaterial Brutto exkl. MwSt CHF 60.00/m<sup>2</sup> Hug Baustoffe AG. Im Kaufpreis ist das Verlegen der Platten inkl. allen Nebenarbeiten enthalten.

Fugenlose Bodenbeläge in Wohnen/ Essen/Küche und Korridorbereich:

Budgetpreis für Kunstharz-Fliessbelag mit PUR-Harz, Brutto CHF 130.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt inkl. alle Nebenarbeiten. Zusätzlich Budget für Sockelprofil aus Holzwerkstoffen, deckend weiss.

### **Wandbeläge**

Verputzarbeiten:

Abrieb in den Wohnungen mit mineralischer Farbe gestrichen. Plattenarbeiten in den Nassräumen:

Wandbeläge aus Keramikplatten nach Wahl raumhoch bis UK Decke. Budgetpreis Auswahl Plattenmaterial Brutto exkl. MwSt CHF 60.00/m<sup>2</sup> Hug Baustoffe AG. Im Kaufpreis ist das Verlegen der Platten inkl. allen Nebenarbeiten enthalten.

### **Deckenbeläge**

Weissputz, weiss gestrichen.

### **Metallbau**

Balkon-, franz. Balkongeländer und Treppengeländer nach Vorgabe Architekt. Briefkastenanlage nach Norm der Post.

### **Garten / Umgebung**

Gartensitzplätze und Balkone mit Feinsteinzeugplatten. Gehwege im Aussenbereich aus Zementplatten oder Chaussierungen. Besucherparkplätze gemäss Vorgabe der Behörden.



das Bildmaterial ist nicht verbindlich



# BEDINGUNGEN

## Hinweise

Der Kurzbeschreibung ist eine Zusammenfassung des massgeblichen und detaillierten Baubeschriebs. Die äussere Gestaltung erfolgt nach dem Gesamtkonzept des Architekten. Die Käuferschaft bestimmt den Innenausbau. Abweichungen des Beschriebs, welche die Qualität der Baute nicht beeinträchtigen, bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die angegebenen Flächen sind Circa-Rohmasse. Die Bruttowohnfläche ist ohne die Aussen- und Trennwände und ohne die Steigzonen, jedoch inklusive der Innenwände berechnet. Ausführungsbedingte Massabweichungen bleiben vorbehalten.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Visualisierungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Sämtliche in den Plänen eingezeichneten Geräte oder Möbel sind nicht im Kaufpreis inbegriffen und sind als Beispiel zu verstehen. Die Pläne haben keine Wirkung auf Grundbuch- oder Begrenzungspläne. Für die Flächenangaben sind die späteren Ausführungspläne im Massstab 1:50 massgebend.

## Mängelrechte

Wir bleiben auch nach der zweijährigen Rügefrist Ihr Ansprechpartner bei eventuellen Mängeln. Die Mängelrechte werden nicht an die Käufer abgetreten und wir kümmern uns auch bis zum Ende der fünfjährigen Verjährungsfrist für eventuelle verdeckte Mängel und um deren Behebung.

## Allgemeine Bemerkungen

Individuelle Änderungen auf Käuferwünsche innerhalb der Wohnungen sind möglich soweit sie technisch ausführbar und innerhalb des Bauablaufes realisierbar sind.

Bezüglich der Anforderungen an Schall, Energie und Erdbebensicherheit sind die Vorschriften und Richtlinien eingehalten. Weitere Unterlagen wie detaillierter Baubeschrieb, Küchenplan mit Beschreibung, Garderobenplan, Elektroplan, Apparatliste Sanitär sowie die Standardofferten der Boden- und Wandbeläge, Duschenverglasung und Waschmaschine/ Wäschetrockner können wir Ihnen auf Wunsch sehr gerne zustellen.



# SITUATION



# ICH IN WALD ZH

Ein ruhiges und entspanntes Leben in Wald ist das ideale Bild für Wohlfühlen. Ein Dorf so naturnah im Zürich Oberland!

Die zentralgelegene Lage ermöglicht es vieles in 5 Minuten zu erreichen. Ob einen Einkauf erledigen, einen Kaffee trinken oder zur Bibliothek gehen. Auch Schulen sind ganz in der Nähe.

Ein grosses vielseitiges Angebot an Sportaktivitäten bietet Wald als Gemeinde an.

Ob Winter oder Sommer, ob drinnen oder draussen, es gibt immer eine Möglichkeit etwas zu unternehmen.

Im Winter sind das Skifahren und das Langlaufen sehr beliebt und bei warmen Temperaturen ermöglichen die vielen Wandermöglichkeiten und das Baden im Freibad eine Abwechslung zum Alltag.

Viele verschiedene Vereine ermöglichen gross und klein das passende zu finden und sich sportlich zu motivieren.

Über die Oberlandautobahn erreicht man Chur oder Zürich. Mit dem ÖV kann man im 15 Minuten Takt in verschiedenen Richtungen fahren. Der Flughafen Zürich-Kloten ist in ca. 50 Minuten erreichbar.

