

ARIA

RESIDENCE



KURZBAUBESCHRIEB

AMINI
GROUP

Ginesta
Immobilien

KURZBAUBESCHREIB

Neubau
eines exklusiven
Mehrfamilienhauses

In der Rütli 6
CH-8800 Thalwil

KONSTRUKTION

Wände und Decken

Aussenwände unter Terrain aus Stahlbeton. Aussenwände über Terrain aus Stahlbeton oder Backstein. Tragende Innenwände aus Backstein, Kalksandstein, Stahlbeton oder Stahlstützen. Geschossdecken aus Stahlbeton. Typen und Dimensionen gemäss Vorgaben Ingenieur.

Dach

Extensiv begrüntes Flachdach in Betonkonstruktion Dachaufbau mit Dampfsperre/ Wärmedämmung in Stärke gemäss Energienachweis der Baubewilligung. PV-Paneele liefern einen Teil des Strombedarfs. Fläche der PV-Anlage gemäss Anforderungen Energienachweis.

Fassade

Verputzte Aussenisolation, sowie geklebte Keramikplatten. Anforderungen und Dämmstärken gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Fensterbänke aus Metall einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

Fenster

Holz- Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Hebeschiebetüren gemäss Plan, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Aussentüren/Garagentor

Aussentüre aus Glas und Metall, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt. Automatisches Garagentor mit Funksteuerung.

Sonnenschutz

Textilstoren mit elektrischem Antrieb. Stufenlose Verstellbarkeit zur besten Raumausleuchtung und guter Verdunkelung. Aussen Gelenkarm- Markise mit Motorantrieb. Anzahl und Position gemäss Vorschlag Architekt. Farbe des Stoffgewebes gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

INSTALLATIONEN

Elektroanlagen

Sternförmige Multimediaverkabelung: Telefon, TV, Radio, Internet, Smart-home-System Für Leuchten, Heizung und Storensteuerung. Alarmanlage als Option mit allen Vorinstallationen für evtl. Installation (Fenster, Türen, Leerrohr). Leuchten gemäss Beleuchtungskonzept Architekt.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung und Warmwasser erfolgt durch eine ErdsondenWärmepumpe inkl. Free-Cooling. Die Wärmepumpen werden von zeitgemässen Energiesystemen gespeist, gemäss aktuellem Energiegesetz. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Warmwasseraufbereitung über den Boiler in den Technikräumen. Wärmezählung für Heizung und Warmwasser erfolgt pro Wohnung.

Sanitäranlage

Apparate in Bädern, Duschen und WC's werden dem Käufer durch den Architekten vorgeschlagen. Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung.

Kücheneinrichtung

Die Küche und Apparate werden dem Käufer durch den Architekten vorgeschlagen. Mögliche Küchenbauer werden vorgegeben.

Lüftungsanlagen

Komfort- Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung. Apparate in der Wohnung. Lüftungsanlage für alle fensterlosen Räume (Keller, Waschen, Technik, etc.)

Aufzug

Moderner 8-Personen, rollstuhlgängiger Aufzug von Tiefgarage bis ins Attikageschoss. Kabinenausbau nach Farb- und Materialkonzept Architekt.

AUSBAU

Gipserarbeiten

Wände Wohnraum und Zimmer mit Grundputz und Weissputz gestrichen. Decken Wohnraum, Zimmer und Nasszellen mit Weissputz, gestrichen. Kellerräume und Garage mit Fein-Abrieb, weiss gestrichen. Vorhangschienen im Wohnraum und in den Zimmern flächenbündig in Decke eingelassen, 1- bzw. 2-fach.

Metallbauarbeiten

Alle Absturzsicherungen mit Glasgeländer und Umgebung evt. Staketengeländer nach Vorgabe durch den Architekten.

Schreinerarbeiten

Garderobe im Entree nach Vorschlag Architekt. Mögliche Schreiner werden vorgegeben.

Türen

Innentüren aus Holz, Türblatt weiss, lackiert, raumhoch, Designerzargen mit umlaufender (unten mit Planet) Gummidichtung. Wohnungs-Eingangstüre mit 3-Punkt Sicherheitsverriegelung.

Schliessanlage

Kaba oder gleichwertige Zylinder zu Hauseingangs- und Wohnungstüren, Keller, Garage und Briefkasten.

Boden- und Wandbeläge

Nach Wunsch der Käuferschaft. Auswahl wird durch den Architekten vorgeschlagen. Zementüberzug oder Hartbetonbelag geschliffen oder gestrichen in Allgemeinräumen (Technik, Garage, Einfahrt, Velo)

Treppenhaus

Bodenbelag in Keramik. Treppengeländer in Vollmetall oder Metallstaketen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Keller

Zementüberzug gestrichen. Wände und Decke verputzt und weiss gestrichen. Zylinderschloss auf Wohnung abgestimmt.

Tiefgarage

Zugang über Treppenhaus und Lift. Schlüsselschalter für Personen.

Terrassen/Balkone

Bodenbelag in Keramik oder Natursteinplatten auf Stelzen verlegt, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Umgebung

Umgebung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

ALLGEMEINES

Mehrkosten

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt. Erst nach Unterzeichnung dieser Kosten durch den Käufer werden diese Arbeiten ausgeführt.

Garantieleistungen

Sämtliche Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Zwei Jahre Garantie nach Wohnungsübergabe und fünf Jahre Garantie bei verdeckten Mängeln.

Bezugstermin

Voraussichtlicher Bezugstermin und Eigentumsübertragung ist im Winter 2025/Frühling 2026. Die Käuferschaft wird vier Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Einzugstermin informiert.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieser Dokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden Partei noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.

Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

Ginesta
Immobilien

BERATUNG UND VERKAUF

Ginesta Immobilien AG
Dreikönigstrasse 34
CH-8002 Zürich

ginesta.ch
Telefon +41 44 910 77 33

AMINI
GROUP

EIN PROJEKT DER

AMINI GROUP
Dreikönigstrasse 45
CH-8002 Zürich

aminigroup.ch