

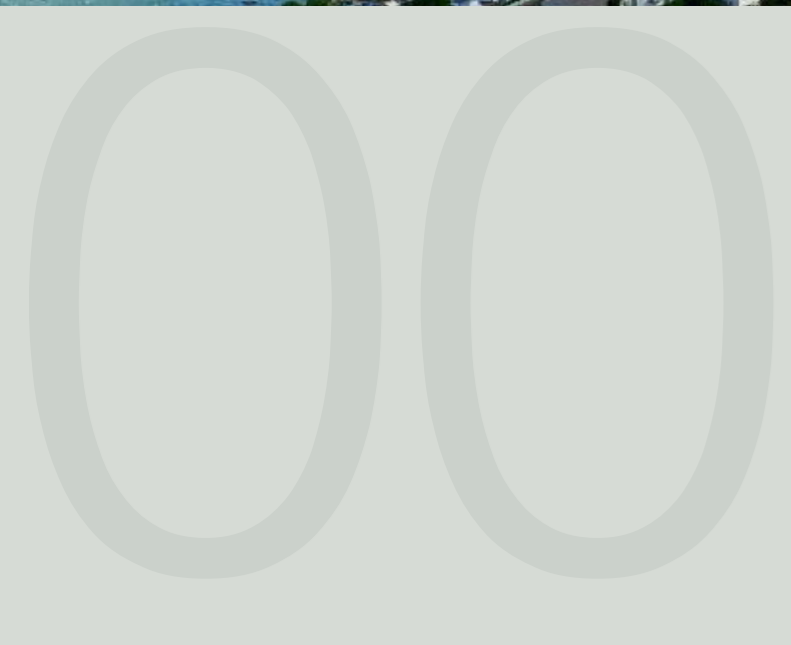
triangolo
8800

LEBENSQUALITÄT IN THALWIL





«WOHNEN MIT PRIVAT-
SPHÄRE - EINGEBETTET
ZWISCHEN THALWIL
UND OBERRIEDEN»



IHR NEUES ZUHAUSE: WILLKOMMEN AN DER ALTEN LANDSTRASSE 2-6 IN THALWIL.

An bevorzugter Wohnlage, rund 500 Meter vom Zürichsee-Ufer entfernt, entsteht das Projekt Triangolo 8800 mit 9 attraktiven 4.5 Zimmer Eigentumswohnungen, die sich über drei Häuser mit je drei Etagen verteilen. Mit nur einer Wohnung pro Etage geniessen Sie in Ihrem neuen Zuhause eine einmalige Privatsphäre und optimale Besonnung! Die Loggien und Sitzplätze bieten idyllische Aussenflächen und erweitern den Wohnraum zusätzlich. Eine liebevoll gestaltete Gartenanlage verbindet die drei Gebäude und schafft eine harmonische Umgebung mit eigenem Dorf-Charakter.

Thalwil liegt im Bezirk Horgen und zählt zu den bevorzugten und steuergünstigen Gemeinden am linken Zürichsee-Ufer. Im Zentrum von Thalwil oder im benachbarten Oberrieden erwarten Sie vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zur Stadt Zürich, die gute Verkehrsanbindung mit Bahn, Bus, Schiff oder Auto prägen die Gemeinde Thalwil und tragen zu ihrer hohen Attraktivität bei. Die Kitas, Kindergärten und Schulen sind ca. 10-15 Gehminuten entfernt.



www.thalwil.ch

triangolo
8800



triangolo



*«DIE TOLLE LAGE IN GEHDISTANZ
ZUM SEE, DIE NÄHE ZUM WALD
MIT DEM GATTIKER- UND WALD-
WEIHER LADEN ZU BEWEGUNG
UND ERHOLUNG EIN UND BIETEN
FÜR JEDES ALTER ETWAS.»*



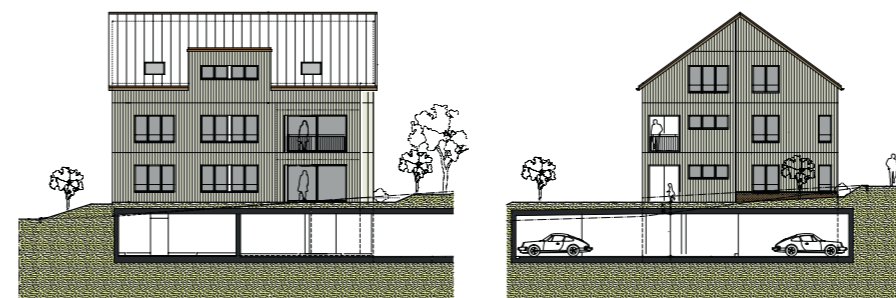


*«IHR GANZ
PERSÖNLICHER
HOTSPOT
ABSEITS DER
HEKTIK UND
DOCH AM PULS
DER ZEIT.»*

ARCHI- TEKTUR



Die drei Gebäude und deren Anordnung widerspiegeln gekonnt die dreieckige Form des Grundstücks und gliedern sich harmonisch in die Umgebung ein. Von aussen unterstreicht die Architektur mit dem Fassadenbild in Holz einen modernen dörflichen Charakter, innen überzeugt der hochwertige Ausbau mit zeitloser Eleganz und durchdachter Raffinesse. Die Grundrisse sind so konzipiert, dass sie Paaren oder Familien maximale Flexibilität in der Gestaltung und Nutzung der Räume bieten. Die gepflegte Gartenanlage verbindet die einzelnen Häuser und ist ein idealer Begegnungsort. In diesem modernen Wohnambiente werden Sie sich bestimmt wohlfühlen.



OST ANSICHT

NORD ANSICHT

« WERTIGE UND ABGESTIMMTE MATERIALIEN RUNDEN DEN AUSSEN- UND INNENAUSBAU PERFECT AB. »

INNEN- AUSBAU

DER BASIS-AUSBAUSTANDARD IST HOCHWERTIG. EIN INNOVATIVES SMART-HOME-KONZEPT VON LOXONE ERGÄNZT DEN SORGFÄLTIG DURCHDACHTEN AUSBAU. BESTIMMTE INDIVIDUELLE WÜNSCHE KÖNNEN - JE NACH BAUFORTSCHRITT - NOCH REALISIERT WERDEN.

«GERNE NEHMEN WIR IHRE IDEEN UND ANLIEGEN AUF – DAS EINSETZEN VON MATERIALIEN SOLL DIE VORLIEBEN DER KÜNFTIGEN BEWOHNER UND DEN RAUM IN SEINER WIRKUNG UNTERSTÜTZEN.»



Fotos Bad und Küche nur Symbolbilder



UMGEBUNGSPLAN/GARTENANLAGE



PARKING /UNTERGESCHOSS





INNENANSICHT
ERDGESCHOSS

WHG 2.1

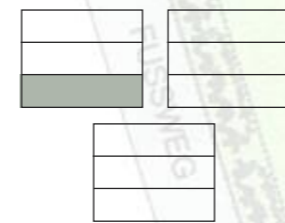
4.5 Zimmer / Gartengeschoss

111 m² NWF

8.5 m² Loggia

12 m² Sitzplatz

85 m² Gartenfläche



1:100

5m

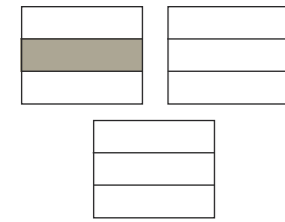


WHG 2.2

4.5 Zimmer / Obergeschoss

111 m² NWF

8.5 m² Loggia



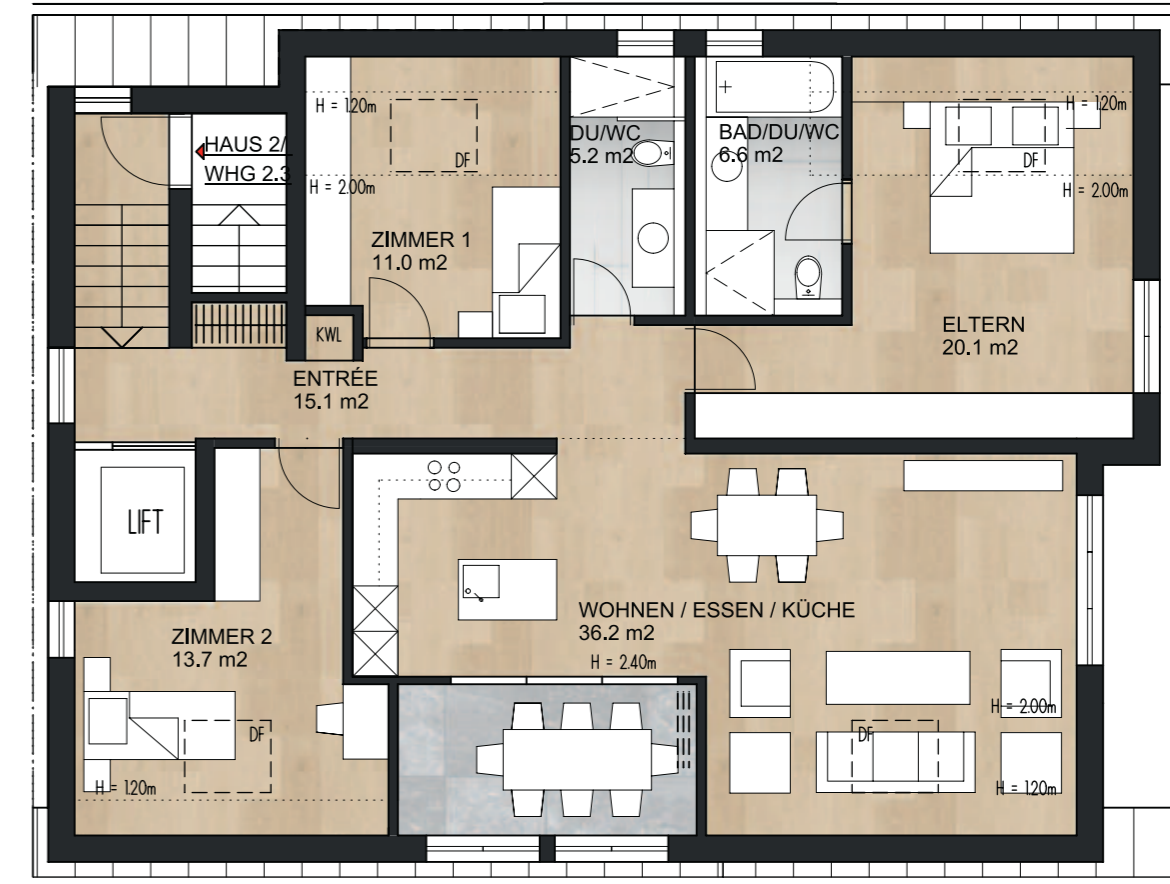
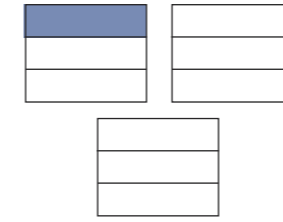
1:100

WHG 2.3

4.5 Zimmer / Dachgeschoss

111 m² NWF

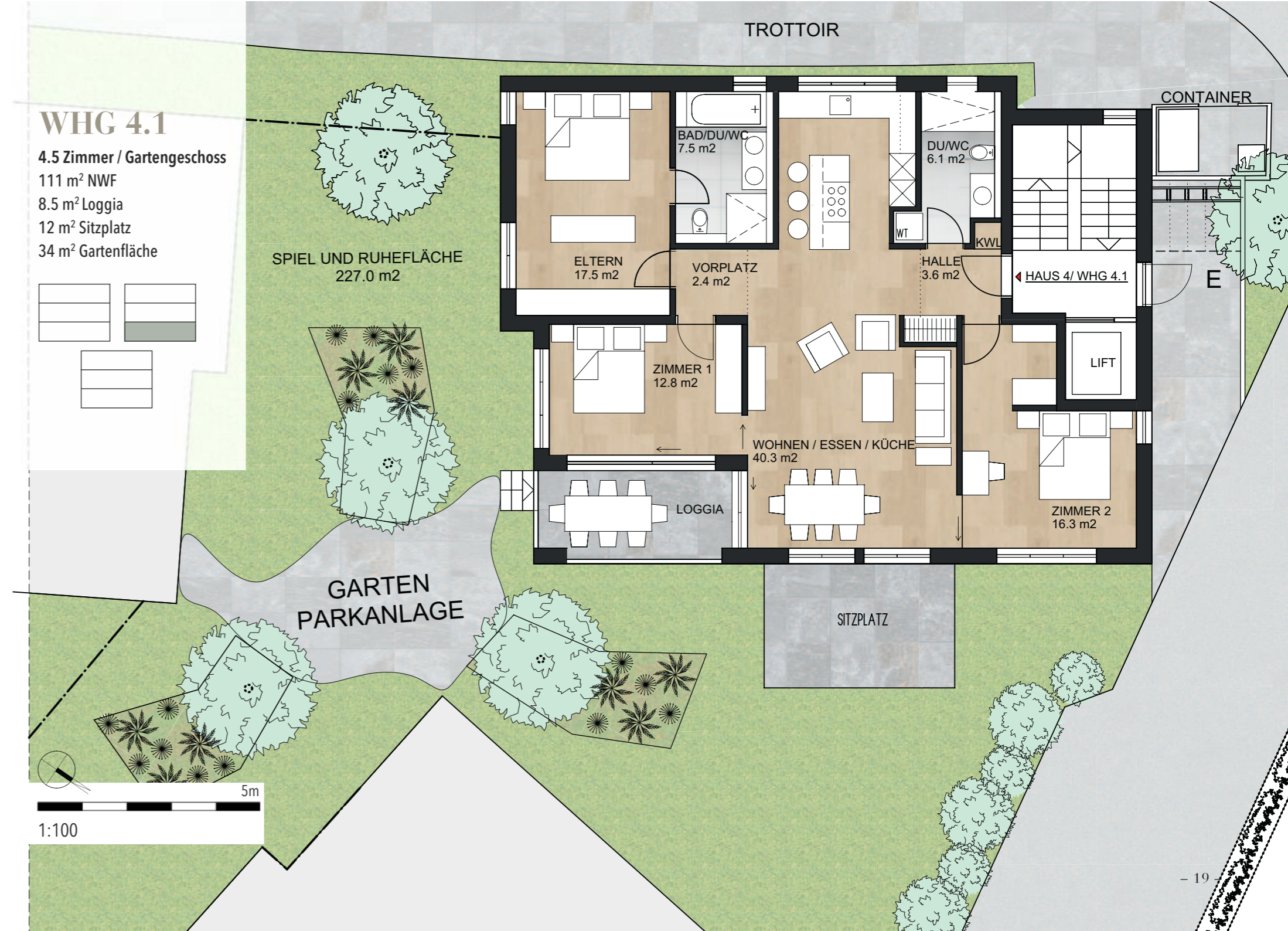
8.5 m² Loggia



1:100



INNENANSICHT
OBERGESCHOSS



WHG 4.2

4.5 Zimmer / Obergeschoss

111 m² NWF

8.5 m² Loggia



WHG 4.3

4.5 Zimmer / Dachgeschoss

111 m² NWF

8.5 m² Loggia





INNENANSICHT
DACHGESCHOSS

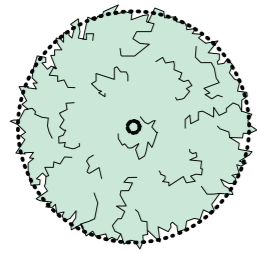
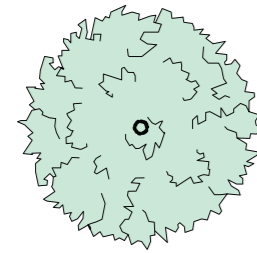
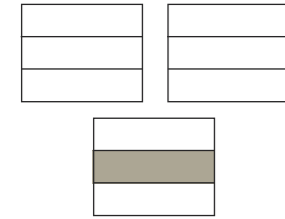


WHG 6.2

4.5 Zimmer / Obergeschoss

111 m² NWF

8.5 m² Loggia



5m

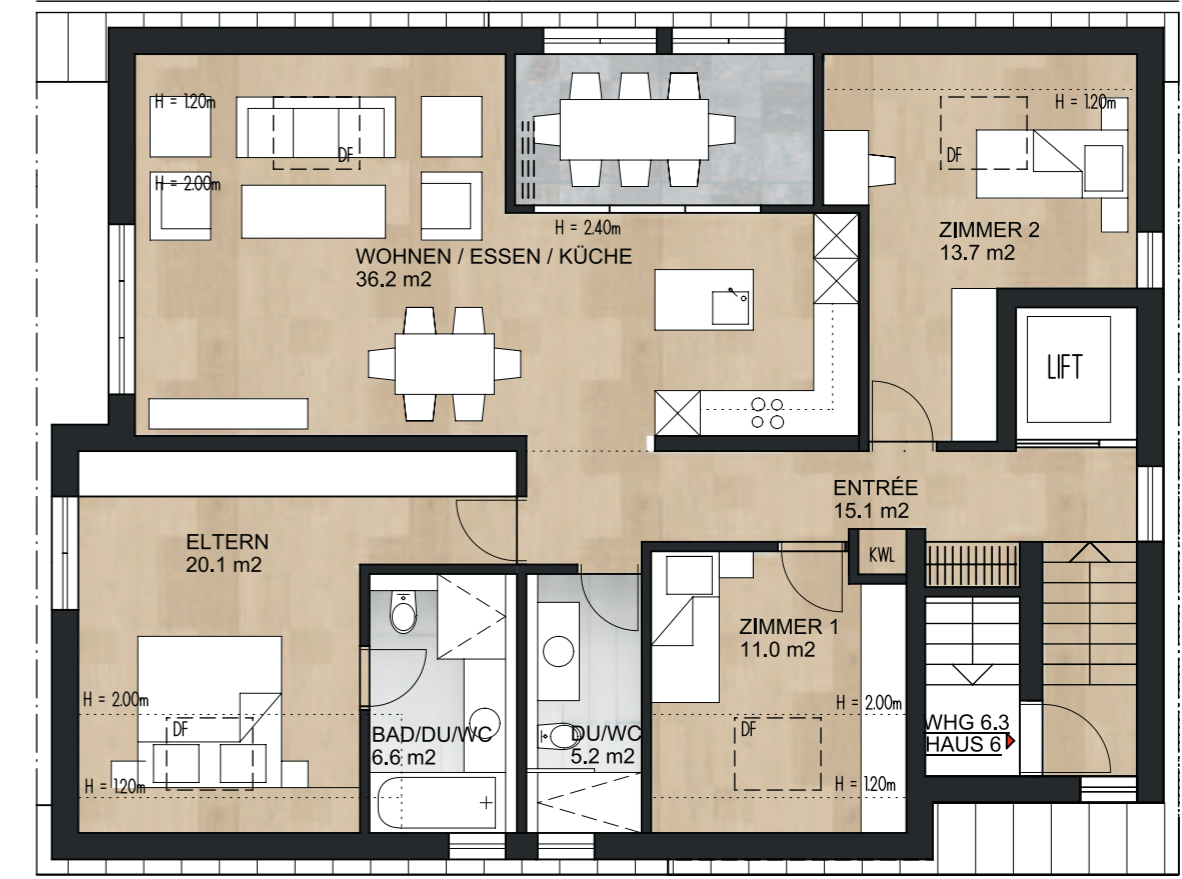
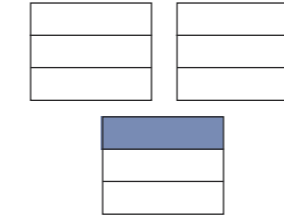
1:100

WHG 6.3

4.5 Zimmer / Dachgeschoss

111 m² NWF

8.5 m² Loggia



5m

1:100

KURZBAUBESCHRIEB

ROHBAU

Kanalisation:

Kanalisation im Trennsystem, gemäss den örtlichen Vorschriften.

Fassadenmauerwerk:

Bodenplatte und erdberührte Wände im Untergeschosse in Beton, mit Wärmedämmung, ab Erdgeschoss Backsteinmauerwerk oder Beton mit Steinwolldämmung, Vollkernplatte in Holzstruktur (z.B. Trespa) gemäss Material und Farbkonzept des Architekten und gemäss Angaben Bauphysiker.

Innenwände:

In Untergeschossen Trennwände in Kalksandstein mit Trennlage gegen aufsteigende Feuchtigkeit, Backstein oder Beton. Treppenhaus und Liftschacht in Beton. Innenwände EG-DG in Beton, Backstein oder Gips, teilweise nicht tragend.

Decken:

Geschossdecken in Ortbeton. Unterlagsboden bestehend aus Wärmedämmung, Trittschalldämmung, Unterlagsboden schwimmend verlegt (gemäss Angaben Bauphysiker). Zementüberzug mit wasserfester Farbe in den Kellern, Lager und Korridore. Einstellhalle Deckbelag aus Hartbeton.

Dach:

Schrägdach aus Holzkonstruktion, Zwischen Sparren gedämmt mit Steinwolle, Untersicht mit Gipskarton Platten und Weissputz.

Spenglerarbeiten, Blitzschutz:

In Kupfer 0.5mm stark gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten. Blitzschutz gemäss behördlichen Vorschriften.

Balkone

Flachdach im Gefälle mit Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung. Bodenbelag in Feinsteinzeugplatten gemäss Architekten im Splitt verlegt.

Fenster:

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, Dreh-Kippflügeln. Türhohe Fronten wo Absturzhöhe über 1.00m mittels Kämpfer. Einbruchschutz RC 2 (Vormals WK2) gemäss SN EN 1627. (U-Werte gemäss Angaben Bauphysiker)

GEBÄUDEINSTALLATION

Heizung:

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Erdsonden-Wärmepumpe im Heizraum. Das Brauchwarmwasser wird heizungsseitig im Winter und Sommer in einem Speicher-Wassererwärmer mit Heizregister erwärmt. In allen Wohnungen Einzelraumregulierung der Wohnräume mit elektrischem AP-Raumfühler für die automatische Temperaturregulierung. Im Sommer wird die Erdsondenheizung zur Kühlung verwendet.

Lüftungsanlage:

Die jeweiligen Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnlüftung mit Enthalpietauscher (z.B. Firma Zehnder SL 330) ausgestattet. Die Aufbereitung erfolgt je Wohnung mit einem eigenen Zu- / Abluftgerät Gerät, mit integrierter Filtrierung und Wärmerückgewinnung, platziert in den jeweiligen Wohnungen. Die Aussenluft wird über die Fassade angesaugt. Über einen in der Betondecke verlegten Verteilkasten und einbetonierte Kunststoffrohre wird die Zuluft in die Zimmer erteilt und durch Luftauslässe an der Decke eingeblasen. Die Abluft wird ebenfalls mittels Lüftungsgitter/-Ventile an der Decke der Nassräume sowie in der Küche angesaugt und via Kunststoffrohre zum Verteilkasten geführt. Danach gelangt die Abluft über Blech-Kanalnetze zum Fortluftventilator und wird via Dach ins Freie ausgestoßen. Die in der Decke eingelegten Verteilkästen sind über einen Deckel für die Reinigung zugänglich.

Die Kellerräume werden mittels eines Wärmerückgewinnungsgeräts belüftet. Die Aussenluft wird an der Fassade angesaugt und dem Lüftungsgerät zugeführt. Im WRG-Gerät wird die Luft filtriert und im Plattenwärmetauscher erwärmt. Die Zuluft wird in den Räumen eingeblasen. Die Abluft wird in einem Rohrnetz in den einzelnen Kellerräumen angesogen und die Zuluft erfolgt an der gegenüberliegenden Wand (Querlüftung) in einem Rohrnetz, welche beide in der Decke bzw. an der Decke geführt werden bis, resp. vom WRG-Gerät. Parking natürliche Entlüftung.

Sanitäranlage:

Pro Wohnung 1 frostsicherer Wasser-Auslaufventil in Garten, Balkone oder Terrassen. Für Hauswart zusätzlich 1 Stück in Umgebung.

Aufzug:

Ein Personenaufzug für 8 Personen (625 Kg) rollstuhlgängig. Ausführung in Kunstharzpanelle gemäss Standard-Farbpalette Liftunternehmer.

Elektroanlagen:

Schalter und Steckdosen gemäss heutigem Standard. Pro Zimmer ein Deckenanschluss, genügende Steckdosen, 1 Multimedia-Steckdose pro Raum. Einbauspots in Küche Korridor und Nasszellen. Installationssysteme mittels Digitalstrom, Loxone oder ähnliches.

Türsprechanlage:

Gegensprechanlage mit Videoüberwachung farbig vom Hauszugang zur Wohnung. Sonneriedrucker bei Wohnungstüre und Hauszugang.

Radio, TV- und Telefonanlage:

Telefon und Fernseh-Anschluss in allen Wohn- und Schlafräumen. Multimedia-Verkabelung.

AUSBAU

Böden:

Z.B. Parkettbelag in Wohn-, Ess-, Schlafräumen, Gang und Halle. Feinsteinzeugplatten in Sanitärräumen und Küche. Budget Netto inkl. Mwst: Fr. 175.- / m² inkl. verlegen und Nebenarbeiten. Im Keller Feinsteinzeugplatten inklusive Wandsockel, Budget Netto inkl. Mwst: Fr. 120 –/ m² inkl. Verlegen, Kittfugen und Nebenarbeiten gemäss Materialkonzept des Architekten.

Wände:

In allen Wohn- und Schlafräumen, Waschküche in Wohnung, Gang, Halle und Küche, Abrieb 1.0mm gestrichen. Gegen Aufpreis Weissputz möglich. Sanitärräume Plattenbelag raumhoch. Budget Netto inkl. Mwst: Fr. 175.- / m² inkl. verlegen und Nebenarbeiten.

Decken:

In allen Wohn- und Schlafräumen, Küchen, Sanitärräume, Abstellräume, Korridore und Halle, Weissputz gestrichen.

Badezimmer / Dusche:

Apparate in Sanitärkeramik emailliert weiss, mit Spiegelschränken, Garnituren verchromt, Waschtürme, Budget Netto inkl. Mwst und Montage: Fr. 30'000.- pro Wohnung.

Küche:

Einbauküche mit integrierten Apparaturen, Backofen, Dampfabzug, Glas-keramikkochfeld, integrierte Geschirrspülmaschine. Kühlschrank mit sep. Tiefkühlfach. Arbeitsfläche aus Naturstein, Spülbecken in Chromstahl. Rückwand zwischen den Möbeln in Naturstein oder keramische Platten und Beleuchtung. Budget Netto inkl. Mwst: Fr. 40'000.- pro Wohnung.

Schreinerarbeiten:

Stahlzargentüren aus Holz Gummidichtungen 3-seitig und Drückergarnituren aus Chromstahl z.B. Mega. Wohnungseingangstüren mit Stahlzarge. Volltüre mit umlaufender Gummidichtung, 3- Punktverschluss und Spion. Einbauschränke gemäss Projektplan. Budget Netto inkl. Mwst: Fr. 5'000.- pro Wohnung. Sämtliche Schreinerarbeiten sind weiss gestrichen, Kunstharz belegt oder beschichtet.

Metallbauarbeiten:

Briefkastenanlage, Balkongeländer, Treppengeländer, Metallfensterbank, Metallbaufertigteile gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Schliessanlage:

Sämtliche Wohnungen und zugeteilte Nebenräume, sowie Türen des öffentlichen Bereiches, sind mit dem gleichen Schlüssel bedienbar. (z.B. KABA-Star)

Sonnenschutz:

Rafflamellenstoren in Leichtmetall, Elektroantrieb.

Bei Sitzplatz oder Balkon

Senkechtmarkisen pro Wohnung 2 Stück inkl. elektrischer Betrieb.

Stoff (Standartfarbe nach Angaben Architekt)

Sitzplätze EG, Balkone und Terrassen:

Bodenbelag Feinsteinzeugplatten im Splitt verlegt gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

NEBENRÄUME / GARAGE

Nebenräume:

Kellerraum / Waschküche pro Wohnung mit Steckdose wird auf Wohnungszähler geschaltet.

Velos / Mofas / Kinderwagen:

Abstellfläche für Velos + Kinderwagen im Untergeschoss.

Abstellfläche für Mofas und Velos in Umgebung.

Parking:

Autoeinstellplätze in der Einstellhalle mit direktem Zugang zum Haus und 1 Besucher-Parkplatz im Einstellhalle. Garagentor mit Funksteuerung und Handsender, sowie Schlüsselschaltung.

ERSCHLIESSUNG / UMGEBUNG

Erschliessung:

Werkleitungsanschlüsse Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telefon und Kabel-TV.

Gartenanlage:

Hauszugänge und Wege mit Sickersteinen oder Zementplatten, Umgebungsgestaltung mit Spielplatz gemäss Architekten und Auflagen der Behörden.

GROBTERMINE:

Baubeginn	1. Mai 2024
Fertigstellung / Bezug	31. März 2026
Reservation	Ab sofort
Kaufverträge	Ab Mai 2024

ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der einzelnen Stockwerkeinheiten inkl. Landanteil, Innenausbau gemäss Budget und Umgebung sowie den notwendigen Baunebenkosten. Im Verkaufspreis ist die MwSt. von derzeit 8.1% enthalten. Der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne bilden einen integrierten Bestandteil des Kaufvertrages.

Bemerkung: Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieses Prospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Fotos Bad und Küche sowie Umgebungsbilder der Makro/Mikrolage sind nur Symbolbilder. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Budget: Nettopreise inkl. Zuschläge und MwSt. (siehe separates Blatt Budgetposten-Aufstellung).

7.03.2024

triangolo 8800



www.triangolo-8800.ch



TERRA
QUILT

Bauherrschaft:
Max Bossard AG
Bleicherweg 7
8002 Zürich

Generalunternehmer:
TerraQuilt AG
Am Schanzengraben 23
8002 Zürich
info@terraquilt.ch

Architektur:
Mocetti Nufer & Partner AG
Tödistrasse 17
8002 Zürich



CE CONSULARIA GMBH

Beratung und Verkauf:
CE Consularia GmbH
Zollikerstrasse 87
CH-8008 Zürich
Tel +41 58 200 00 25
triangolo8800@ce-consularia.ch
www.ce-consularia.ch