

sea | 329



Wohn- und Geschäftshaus
Seestrasse 329
8038 Zürich-Wollishofen

www.sea329.ch

wohnen auf
der seeseite
des lebens.



**Herrliche Ausblicke:
Tauchen Sie ein in die
Welt von sea 329.**
Erleben Sie stilvolles und
luxuriöses Wohnen in Zürich
Wollishofen, abseits der Hektik
der Innenstadt und nur ein paar
Schritte vom erholsamen See
entfernt.

sea 329

willkommen auf 408 metern über meer. willkommen auf null metern über dem see.

Waren Sie schon einmal auf der Terrasse des Restaurant Seerose und haben bei einem Tête-à-tête an einem lauen Sommerabend die einmalig romantische Aussicht auf den See und auf die verschneiten Gipfel der weit entfernten Alpen genossen? Haben Sie sich schon einmal ein feines Essen im lauschigen Garten des Restaurant Bürgli gegönnt?

Nein? Dann haben Sie jetzt den allerschönsten Grund zur Vorfreude. Denn wenn Sie sich für Wohnen oder Arbeiten in sea 329 entscheiden, werden Sie um diese unvergesslichen Augenblicke kaum herumkommen, liegen doch diese stadtbekannten Gasthäuser in Gehdistanz zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

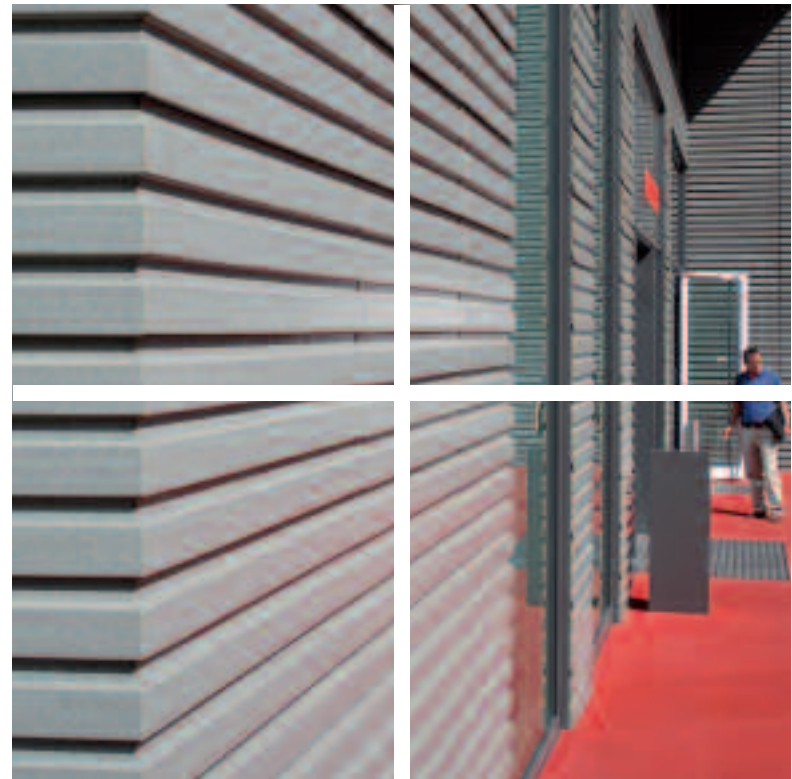
sea 329 ist unser neues wegweisendes Bauprojekt in Wollishofen. Hier, im Quartier mit der wohl höch-

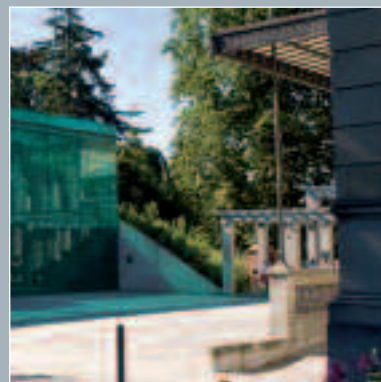
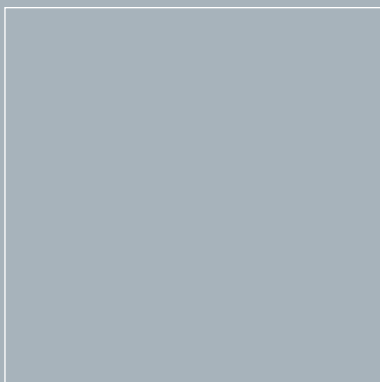
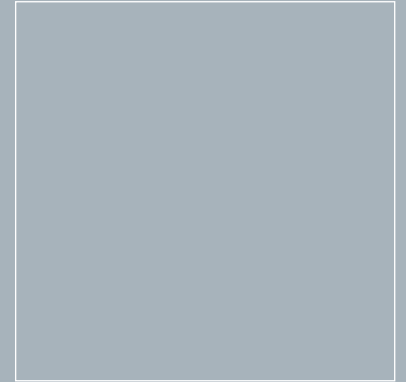
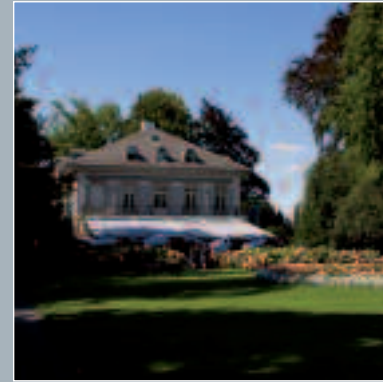
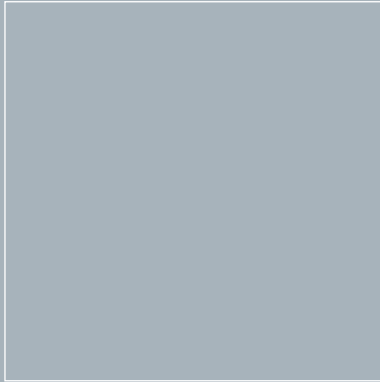
sten Lebensqualität Zürichs, entsteht ein repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus, das stilvolles und zentrales Wohnen abseits der Hektik möglich macht. Und modernes, grosszügiges Arbeiten, nur 10 S-Bahn-Minuten vom Hauptbahnhof und 5 Auto-Minuten vom Paradeplatz entfernt.

Mit dieser Broschüre geben wir Ihnen einen ersten kleinen Vorgeschmack auf sea 329. Und wer weiss: Vielleicht dürfen wir Sie schon bald hier am See – in Ihrem neuen Heim oder an Ihrem neuen Arbeitsplatz – willkommen heissen.

Ivo Marty

CONCEPT
Generalunternehmung AG





sea 329

zürich-wollishofen. so naheliegend und doch so fern von jeglicher hektik.



In 10 Minuten in der City.

So lange benötigt die S-Bahn vom Bahnhof Wollishofen bis zum Zürcher Hauptbahnhof. Von dort sind es ebenfalls nur gerade 10 Minuten bis Zürich Flughafen. Und mit dem Tram Nummer 7 sind Sie in 10 Minuten am Paradeplatz.

War Wollishofen vor nicht allzu ferner Vergangenheit noch eine Ansammlung von verschiedenen Gehöften und von eher dörflichem Charakter, hat es sich in den letzten Jahren zu einem der aufstrebendsten Quartiere Zürichs entwickelt.

Das ist nicht weiter verwunderlich, punktet doch Wollishofen mit seinem einzigartigen Standortvorteil. Es liegt abseits der hektischen Innenstadt, ist aber dank des öffentlichen Verkehrsnetzes (Tram, S-Bahn und sogar Schiff) und der direkt in die Stadt führenden Hauptstrassen bestens erschlossen und nur ein paar Minuten von der Innenstadt entfernt. Ein weiterer Vorteil für Eltern: Schulen und Kinderkrippen liegen in Gehdistanz.

Das linke Seeufer mit den Strandbädern Mythenquai und Wollishofen oder der wunderschöne Rietbergpark bilden beliebte und gerne genutzte Naherholungszonen.

Auch kulturell tut sich einiges im Quartier: Eine Augenweide ist etwa der neue gläserne und in seiner Machart weltweit einzigartige Eingangspavillon des Museum Rietberg, dem einzigen Schweizer Kunstmuseum für aussereuropäische Kulturen. Schweizweit bekannt ist auch das immer im August stattfindende Theater-Spektakel auf der Landi-Wiese und der Saffa-Insel, das Jahr für Jahr renommierte Theatertruppen nach Zürich bringt.

Für Geniesserinnen und Gourmets, die nicht nur hungrig auf Kultur sind, empfehlen sich eine Reihe trendiger Restaurants, die meisten mit direktem und unbezahlbarem Blick auf den See bis hin zu den Alpen.

**wollishofen, seit
1893 nicht mehr
aus zürich weg-
zudenken.
wie sea 329.**



Sie shoppen gerne? Der grosse Check-out-Store des Luxusmarken-Shops Trois Pommes befindet sich im Quartier. Und das neue riesige Shopping-Paradies Sihlcity ist ebenfalls nur ein paar Auto- bzw. Fahrradminuten entfernt.

die architektur. eine beeindruckende mischung aus innova- tion, stil und qualität.



Samir Zarrouk
Dipl. Architekt FH
IM Bauleitung AG

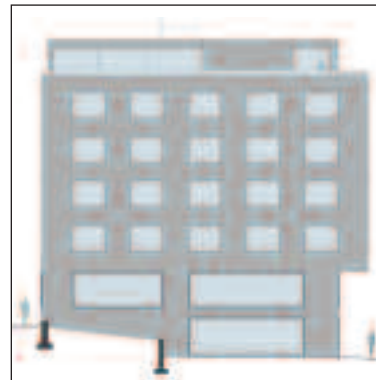
Form follows function? Oder umgekehrt? Hebt sich am Ende gar beides gegenseitig auf? Es ist kein Geheimnis: Gute Architektur ist eine Herausforderung.

Einerseits soll ein Haus alle Bedürfnisse seiner Bewohnerinnen und Bewohner mit Leichtigkeit erfüllen, andererseits soll seine Ästhetik von kompromissloser Schönheit sein. Dies alles stilvoll unter einen Hut zu bringen, macht die Qualität einzigartiger Bauten aus.

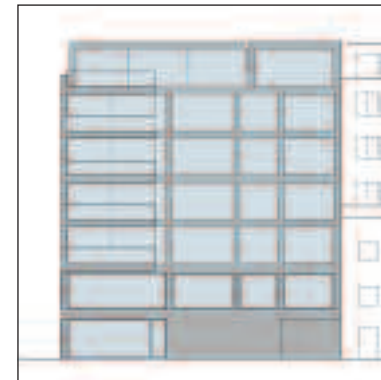
Wir sind davon überzeugt, dass wir diese Einzigartigkeit mit sea 329 erreichen. Dieses wegweisende Gebäude bildet den Abschluss einer langgezogenen Häuserzeile an der Seestrasse. Hier, gleich beim Bahn-

hof Wollishofen, entsteht ein modernistischer Kubus, der innen wie aussen überzeugt. Das Haus öffnet sich grosszügig Richtung See und bietet von den meisten Wohnungen aus eine atemberaubende Aussicht auf See und Alpen. Von aussen zeigt sich sea 329 ebenfalls von seiner schönsten Seite: Die Materialisierung der Fassade mit vorgehängten Terracottaplatten ist in ihrer Art einzigartig.

seen und gesehen werden? in sea 329 ist beides möglich, tag für tag.



Fassade Süd



Fassade Ost









das interieur. bei allen schönen aussichten kommt es auch auf die inneren werte an.



Daniel Gut
Projekt- und Bauleiter

Sven Imhof
Hochbauzeichner

IM Bauleitung AG

Der Mensch verbringt mehr als einen Drittel seines Lebens in seinen eigenen vier Wänden. Deshalb sprechen die Wohnungen des sea 329-Kubus auch von innen die Farben- und Formsprache der Schönheit, der Klarheit und der Schlichtheit. Sie bieten eine optimale Ausnutzung der Fläche und lassen sich auf die verschiedenen Lebensformen seiner Bewohnerinnen und Bewohnern anpassen.

Es versteht sich von selbst, dass die Luxuswohnungen über einen hohen Ausbaustandard mit entsprechend grossen Räumen, die mit edelsten Materialien ausgestattet sind, verfügen. Traumhafte Seesicht bieten die raumhohen Fenster, es sei denn, sie werden von Ihnen mit Hilfe der motorisierten Storen verdunkelt.

Zum exklusiven Finish gehört ebenfalls ein bequemer Autolift. Last but not least möchten wir noch erwähnen, dass sea 329 dem Minergie-Standard entspricht, sprich, eine umweltfreundliche und energiesparende Technik zur Beheizung eingesetzt wird. Und dass das Gebäude den Anforderungen des behindertengerechten Bauens entspricht.

wir haben der
raumgestaltung viel
raum eingeräumt.



farbgestaltung:



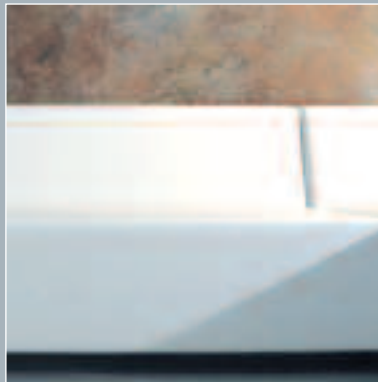
Zement
Kunstharz

Weissputz

Eiche

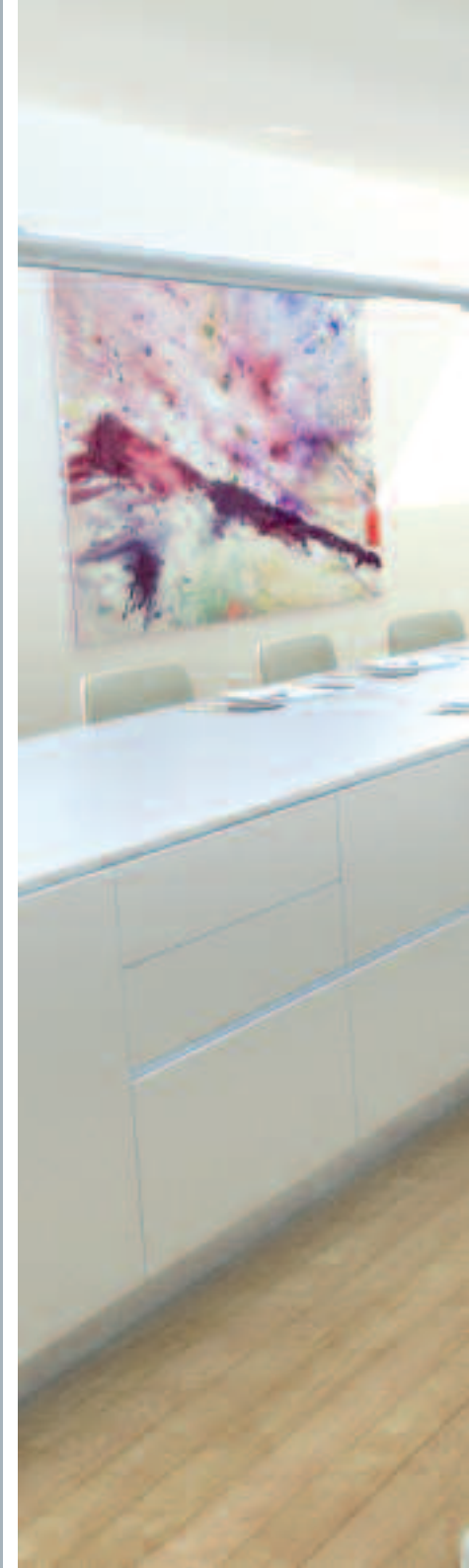
sea 329

modern
living.



W-oho!-nen in sea 329.

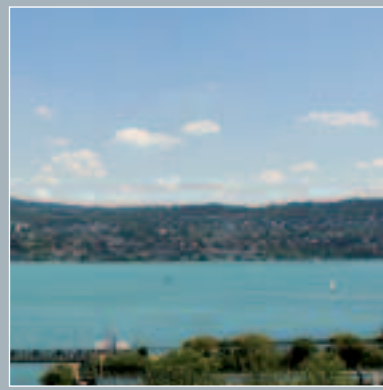
Schlichtheit heisst das Zauberwort. Verzicht auf alles Überflüssige, dafür Konzentration auf die besten Materialien. Reduced to the max sozusagen.





sea 329

a room with a view.



Welch herrliche Aussichten.
Schon bald ist es soweit:
Geniessen Sie die Freiheit des
uneingeschränkten Blicks auf
den schönen Zürichsee.



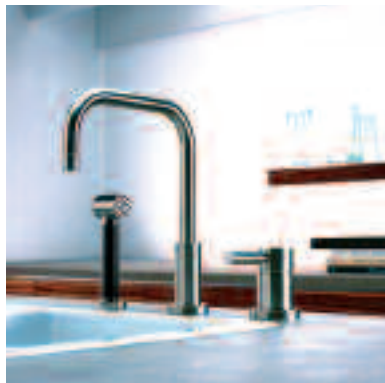


nur kochen müssen
sie selbst.

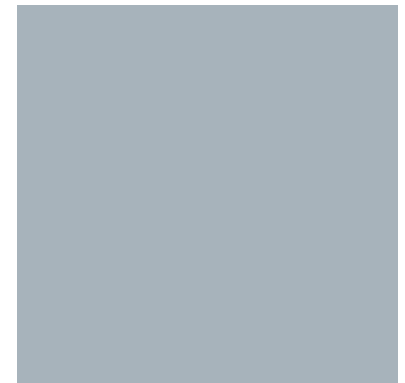


Nicht nur die neuen TV-Küchenchefs mit Starstatus beweisen es: Kochen ist Kult. Kochen ist der neuste Lifestyle-Trend. Auch deshalb entwickeln sich Küche und Kochen immer mehr zum Zentrum des modernen Lebens. Die Küche von heute ist Dreh- und Angelpunkt der Wohnung. Und sie wird immer mehr zum Vorzeigeobjekt.

In der Küche ist die Reduktion auf das Wesentliche Trend. Auch ein gelungenes Essen benötigt nur wenige, dafür perfekt passende Zutaten. Was schlussendlich zählt, ist die Qualität.

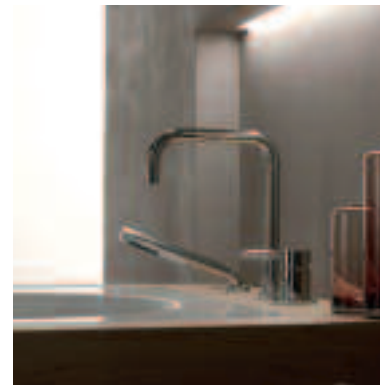
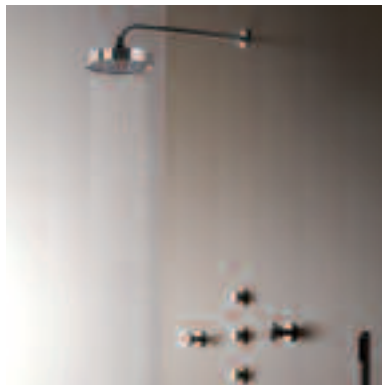


Deshalb sind neue Materialien, klare Formen und edle Oberflächen gefragt. Materialien, mit denen Sie Ihre Küche nicht verstecken müssen: Bei sea 329 sind dies etwa Fronten, die in weissem Hochglanzlack scheinen. Oder Arbeitsflächen aus hochwertigem Corian.





baden im glück.
und in ihrer neuen
comfort zone.

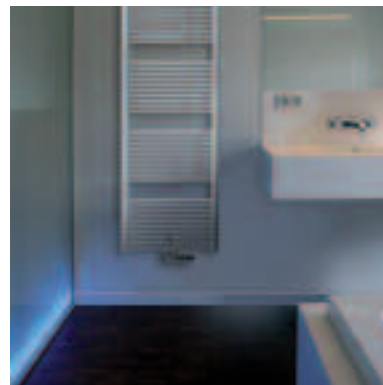
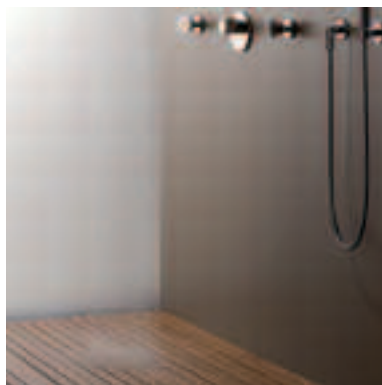


Abtauchen aus dem Alltag. Nirgends können Sie dies schöner als in sea 329. Und in der neuen modernen Badlandschaft, in der Leichtigkeit auf Transparenz trifft. Entspannen Sie sich in diesem zeitlos-puristischem Refugium für Körper und Geist.

Weisse, fugenlose Boden- und Wandbeläge, nahtlos ineinander gehende Oberflächen, Duschtrennwände in Ganzglas, schlicht-modernistische Armaturen sowie Holzroste und Ablagen aus Eiche, die mit der Holzart des Wohnzimmerparketts korrespondieren, entführen Sie in eine Badewelt wie im Luxus-Hotel. Eine Welt, in der Sie sich rundum wohl fühlen werden.

Nein, im Badeparadies des sea 329 werden Sie nicht untergehen. Aber viel Kraft schöpfen für die nächsten Herausforderungen in Ihrem Leben.

Willkommen in Wollishofen am Zürichsee. Willkommen an Ihrem neuen Wohn- oder Arbeitsort. Herzlich willkommen in sea 329.





grundriss:

2.OG

4,5-Zimmer-Wohnung (20.1)
BWF 136 m²

2,5-Zimmer-Wohnung (20.2)
BWF 76 m²

2,5-Zimmer-Wohnung (20.3)
BWF 76 m²

3.OG

4,5-Zimmer-Wohnung (30.1)
BWF 136 m²

2,5-Zimmer-Wohnung (30.2)
BWF 76 m²

2,5-Zimmer-Wohnung (30.3)
BWF 76 m²

4.OG

4,5-Zimmer-Wohnung (40.1)
BWF 136 m²

3,5-Zimmer-Wohnung (40.2)
BWF 76 m²

2,5-Zimmer-Wohnung (40.3)
BWF 76 m²

Attika

5,5-Zi-Attika-Wohnung (50.1)
BWF 231 m²



Spektakuläre Seesicht:
Panoramaaussicht aus der
Attika-Wohnung.

Garage

17 Parkplätze

UG

Büro (01.1)
BWF 127 m²

EG

2,5-Zimmer-Wohnung (00.1)
BWF 76 m²

Büro (00.2)
BWF 185 m²

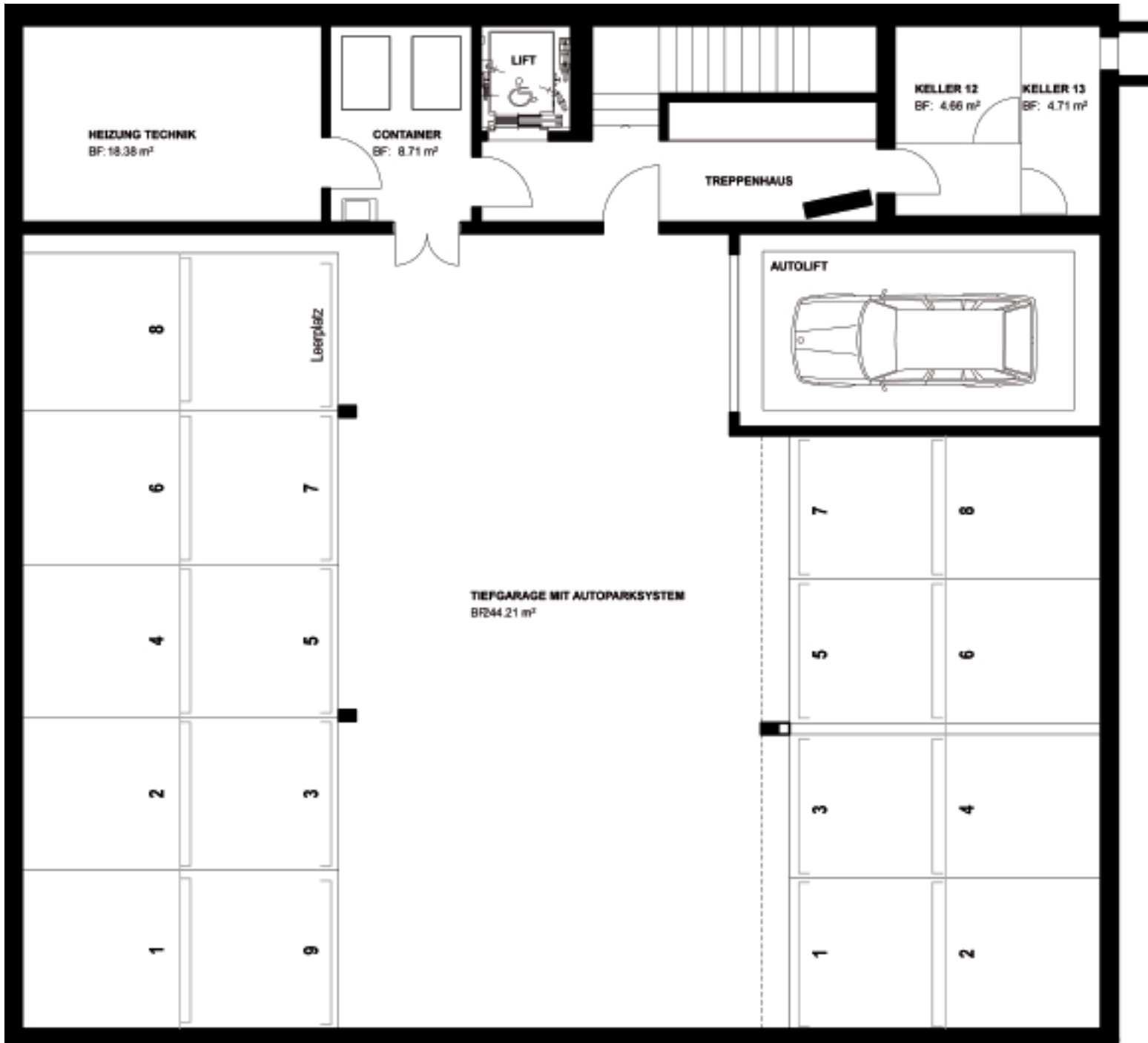
1.OG

4,5-Zimmer-Wohnung (10.1)
BWF 136 m²

2,5-Zimmer-Wohnung (10.2)
BWF 76 m²

Büro (10.3)
BWF 76 m²

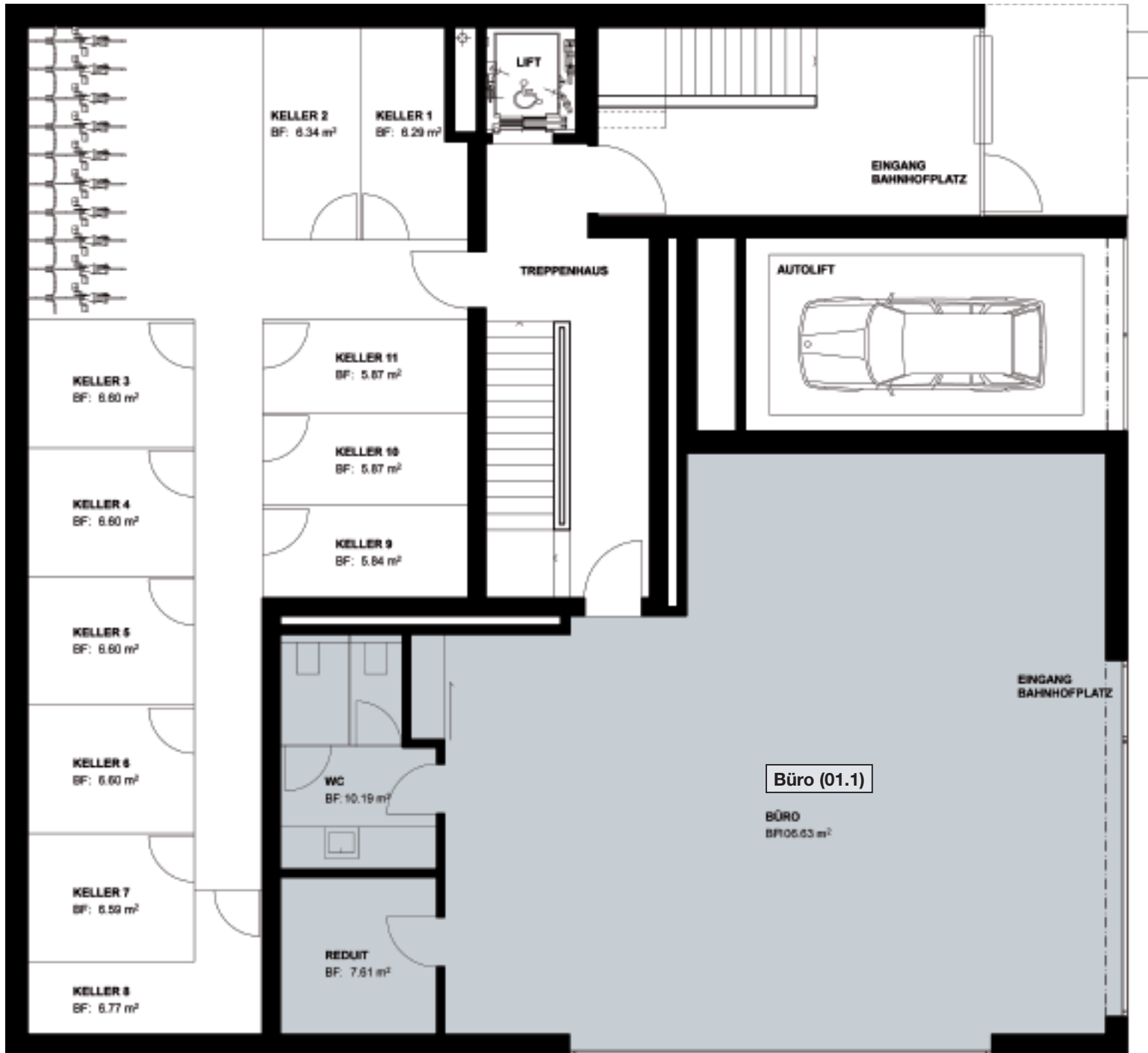
BWF:
Wohnfläche innerhalb Aussen-
mauern inkl. Innenmauern



Garage

17 Parkplätze





UG

Büro (01.1)
BWF 127m²





EG

2,5-Zimmer-Wohnung (00.1)

BWF 76m²

Büro (00.2)

BWF 185m²





1.OG

4,5-Zimmer-Wohnung (10.1)
BWF 136m²

2,5-Zimmer-Wohnung (10.2)
BWF 76m²

Büro (10.3)
BWF 76m²





2.OG

- 4,5-Zimmer-Wohnung (20.1)
BWF 136m²
- 2,5-Zimmer-Wohnung (20.2)
BWF 76m²
- 2,5-Zimmer-Wohnung (20.3)
BWF 76m²

3.OG

- 4,5-Zimmer-Wohnung (30.1)
BWF 136m²
- 2,5-Zimmer-Wohnung (30.2)
BWF 76m²
- 2,5-Zimmer-Wohnung (30.3)
BWF 76m²



4.OG

4,5-Zimmer-Wohnung (40.1)

BWF 136m²

3,5-Zimmer-Wohnung (40.2)

BWF 76m²

2,5-Zimmer-Wohnung (40.3)

BWF 76m²





Attika

5,5-Zi-Attika-Wohnung (50.1)
BWF 231m²

5,5-Zi-Whg (50.1)





kurzbau- beschreibung:

Vorbemerkungen und Bedingungen zum Kurzbaubeschrieb

- Der Baubeschrieb dient als Ergänzung zu den Plänen des Architekten und gibt unter anderem Auskunft über die Art der zu verwendenden Materialien wo erwähnt.
Im weiteren sind im Baubeschrieb Angaben enthalten, die aus den Plänen nicht ersichtlich sind.
Die äussere Gestaltung der Bauten erfolgt nach dem Konzept des Architekten.
Die Käuferschaft bestimmt dem Baufortschritt entsprechend den Innenausbau.
Dieser Kurzbaubeschrieb ist eine Zusammenfassung des massgeblichen, detaillierten Baubeschriebes.
- Der Baubeschrieb geht den Plänen vor. Bei Widerspruch zu anderen Leistungsbeschrieben usw. gilt der detaillierte Baubeschrieb.
- Für Massangaben sind die Ausführungspläne des Architekten massgebend. Die auf den Plänen angegebenen Masse sind Rohbaumasse und nur bedingt verbindlich.
Ausführungsbedingte Massabweichungen bleiben vorbehalten.
Sie sind nicht Vertragsbestandteil und basieren auf dem Projektstand zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Prospektes.
- Änderungen oder Ergänzungen können durch den Totalunternehmer jederzeit vorgenommen werden.
- Allfällig in den Plänen eingezeichnete, aber im Baubeschrieb nicht aufgeführte Bauteile und Mobiliar sind im Preis nicht inbegriffen.
- Alle Budgetpreise verstehen sich als Netto inkl. MwSt. (inkl. allen Nebenarbeiten).
- Aus den im Verkaufsprospekt enthaltenen Plänen, Visualisierungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.
Diese Pläne haben keine Wirkung auf Grundbuchpläne.
- Das Bauwerk wird nach den Vorschriften der örtlichen Behörden, den kantonalen Instanzen, sowie den Normen der SIA ausgeführt.
- Die Weitergabe dieses Prospektes zu Vermittlungszwecken ist ohne schriftliche Erlaubnis der Bauherrschaft untersagt.

Zahlungsmodus

- Bei Unterzeichnung der verbindlichen Kaufzusage SFr. 30 000.–
- 20% des Verkaufspreises inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages
- Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung
- Käuferwünsche: Bezahlung 30 Tage nach Bestellung, spätestens bei Eigentumsübertragung

Bemerkungen:
Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.
Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

Mauerwerk

Erdberührende Aussenwände aus Stahlbeton. Innenwände Tiefgaragengeschoss

aus Kalksandstein oder Stahlbeton. Aussenwände Untergeschoss bis Attikageschoss aus Backstein oder Stahlbeton. Innenwände aus Backstein oder Stahlbeton. Wände Treppenhaus aus Sichtbeton. Mauerwerkstypen und Dimensionen gem. Ang. Bauingenieur und Bau- physiker. Geschossdecken aus Stahlbeton.

Fassade

Vorgehängte hinterlüftete Terracotta-Fassade mit 14cm Wärmedämmung.
Fenstereinfassungen in Aluminium einbrennlackiert. Sämtliche Geländerkonstruktionen in VSG-Verglasung an Chromstahlkonstruktion.
Farben und Profilierungen gemäss Konzept des Architekten.

Fenster

Wohnungen:
Holz-Metallfenster mit Isolierverglasung. Pro Raum ein Dreh-/Kippflügel.
Wohnräume seeseitig mit Hebeschiebetüren.
Absturzsicherung bei raumhohen Fenstern aus VSG-Glas.

Büroräume:
Pfosten-Riegel Konstruktion aus Metall mit SSG Verglasung (rahmenlos).
Pro Fensterfront ein Dreh-/Kippflügel integriert, im Untergeschoss West als Eingangstüre ausgebildet.

Kennzahlen gemäss Energie- und Schallschutznachweis.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahlblech.

Flachdachaufbau

Flachdach über Attikageschoss mit 160mm Schaumglas-Kompaktdachsystem extensiv begrünt.
Terrassen Attikageschoss 100mm Schaumglas-Kompaktdachsystem und Holzrostbelag. Balkone und Loggias seeseitig mit Holzrostbelag.

Sonnenschutz

Wohnungen:
Verbund-Rafflamellenstoren mit Motorbetrieb.
Bei Fenstern zu Balkon, auf Balkonen und bei Fassadenöffnungen Loggia Seeseite Senkrechtmarkisen mit Motorbetrieb.
Zentrale Bedienung beim Wohnungseingang.
Pergolakonstruktion auf der Terrasse Ost im Attikageschoss mit Senkrecht- und Horizontal-Rollstoren mit Motorbetrieb.

Büroräume:
Senkrechtmarkisen mit Schutzkasten motorbetrieben.
Zentrale Bedienung beim Eingang.

Elektroanlagen

Hauptverteilung im Tiefgaragengeschoss. Unterverteilung in jeder Wohnung.
Mieterausbau Büro ab Unterverteilung im Geschoss.

Wohnungen:

Vorbereitete Lampenstellen und Steckdosen.
Entrée, Küchen und Nasszellen Einbauleuchten.
Homewiring System R&M, pro Zimmer eine Multimediadose mit Radio/TV/
Telefon und Netzwerk. Anzahl Dosen und Leuchten gemäss Elektroprojekt.

Büro:

Nasszellen ausgebaut, Rest der Einheit vorbereitete Leerrohre für Lampenstellen und Dosen.

Installationen Telefonanlagen und Radio-/TV Anlagen ab Zwischenverteiler.

Eingänge Berg und See:

Sonnerie mit Video- Türsprechanlage und elektrischem Türöffner für die Eingangstüre. Pro Nutzungseinheit je eine Innensprechstelle mit Bildschirm.

Heizungsanlagen

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung erfolgt mittels einem zentralen Gasheizkessel.

Die Beheizung der Wohnungen/Büroräume erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Individuelle Wärmemessung und Einzelraumregulierung mit Raumthermostaten.

Für die Brauchwarmwasserladung sind Flächensonnenkollektoren vorgesehen. Mit dieser Solaranlage ist es möglich, an sonnigen Tagen mit Sonnenenergie einen ganzen Tagesbedarf an Brauchwarmwasser zu laden.

Das Gebäude erfüllt alle Anforderungen für ein Erreichen des «MINERGIE-Standards».

Lüftungsanlagen

Bei dem vorliegenden Objekt wird eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung realisiert. Es ist für jede Wohnung und für jedes Gewerbe je eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit separatem kompaktem Lüftungsgerät vorgesehen.

Sanitäranlagen

Kostenbasis Sanitärapparate gemäss Vorauswahl des Architekten.

Duschtrennwände in Echtglas.

Pro Wohnung je eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner.

Budgetpreise	2,5-Zi-WHG Berg	SFr. 17 100.–
	2,5–3,5-Zi-WHG See	SFr. 24 600.–
	4,5-Zi-WHG	SFr. 35 300.–
	5,5-Zi-WHG	SFr. 58 900.–

Küchen

Kostenbasis gemäss Vorauswahl des Architekten.

Fronten Hochglanz lackiert weiss mit Griffnuten. Abdeckung Corian oder Chromstahl.

Glaskeramik-Kochfeld, hochliegender Backofen, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank, Spültischmischer mit Auszugsbrause, Abfalltrennsystem.

Zusätzlich Steamer und Foodcenter anstatt Kühlschranks in 4,5- + 5,5-Zimmer-Wohnungen.

Budgetpreise	2,5-Zi-WHG Berg	SFr. 30 000.–
	2,5–3,5-Zi-WHG See	SFr. 35 000.–
	4,5-Zi-WHG	SFr. 50 000.–
	5,5-Zi-WHG	SFr. 60 000.–

Aufzüge

Behindertengerechter Personenaufzug mit direktem Zugang ins Attikageschoss.
Autoaufzug für Zugang in Tiefgarage mit Autoparkiersystem.

Schreinerarbeiten

Innentüren Eiche furniert. Eingangstüren zu Wohnungen und Büro mit Sicherheits-Einsteckverschluss und 3-Punkte-Verriegelung.

Einbaumöbel Kunstharz belegt.

Budgetpreise	2,5-Zi-WHG Berg	SFr. 12 000.–
	2,5–3,5-Zi-WHG See	SFr. 10 000.–
	4,5-Zi-WHG	SFr. 6 000.–
	5,5-Zi-WHG	SFr. 36 000.–

Bodenbeläge

In sämtlichen Wohnungen und Büroräumen auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebrachter Unterlagsboden. Wohn- und Schlafräume mit Eichenparkett weiss geölt. In den Nasszellen und WC-Anlagen Büro fugenloser Kunstharzbelag weiss.

Budgetpreise

Parkett	2,5–4,5-Zi-WHG	SFr. 140.–/m ²
	5,5-Zi-WHG	SFr. 200.–/m ²

Budgetpreise

Kunstharz	2,5–5,5-Zi-WHG	SFr. 120.–/m ²
Büro		SFr. 120.–/m ²

Die Fertigbeläge in den Büroräumen (ohne WC-Anlagen) sind Mieter-/Käuferausbau

Wandbeläge

Wohn- und Schlafräume Weissputz gestrichen. In den Nasszellen und WC-Anlagen Büro fugenloser Kunstharzbelag weiss.

Büroräume Grundputz.

Budgetpreise

Kunstharz	2,5–5,5-Zi-WHG	SFr. 140.–/m ²
Büro		SFr. 140.–/m ²

Die Fertigbeläge in den Büroräumen (ohne WC-Anlagen) sind Mieter-/Käuferausbau

Deckenbeläge

Alle Räume Weissputz gestrichen. Büroräume Beton roh.

Hafnerarbeiten

Chemineeanlage inkl. aller notwendigen Installationen im Attikageschoss.

Budgetpreis	5,5-Zi-WHG	SFr. 20 000.–
-------------	------------	---------------

sea 329



Wohn- und Geschäftshaus
Seestrasse 329
8038 Zürich-Wollishofen

www.sea329.ch



BAULEITUNG AG

Architektur
Baumanagement



Architektur und Ausführung:

IM Bauleitung AG
Churerstrasse 85c
8808 Pfäffikon
www.im-bauleitung.ch

Generalunternehmung:

CONCEPT
Generalunternehmung AG
Churerstrasse 85c
8808 Pfäffikon
www.concept-gu.ch

Verkauf:

Himmelrich Partner AG
Zentralstrasse 26
8604 Volketswil
Tel. +41 43 233 00 00
Fax +41 43 233 01 21
info@himmelrichpartner.ch
www.himmelrichpartner.ch