

# KURZBAUBESCHRIEB

## 1.+2. Untergeschoss, Schutzraum, Tiefgarage, Besucherparkplätze

Fundamentplatte, Aussenwände sowie Geschossdecken in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalk-Sandsteinmauerwerk, nichttragende Wände in Kalksandsteinmauerwerk. Treppenelemente in Beton. Schutzraum mit 36 Plätzen. Tiefgarage für 25 Personewagen, inkl. einem IV-Parkplatz, sowie grossem Veloparkplatz und Kinderwagenraum. Tiefgarage sofern möglich natürlich belüftet über Gittertor und Zuluftöffnungen. Tor über Handfunksender pro Parkplatz gesteuert. Drei Besucherparkplätze, davon 1 IV-Parkplatz, im Aussenbereich. Die Überbauung wird barrierefrei nach den Vorgaben der Behindertenkonferenz des Kantons Zürich erstellt.

## Erd-, Ober- und Attikageschoss

Sämtliche Geschossdecken in Stahlbeton, Tragende Innenwände in 15 cm Backsteinmauerwerk, Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk gemäss Bauingenieur. Fassadenmauerwerk nach Angaben des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 18 cm Mauerwerk und 18 cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und gegen Algen- und Pilzbildung gestrichenen Abrieb. Treppenelemente in Beton. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel / Türflügel / Festverglasungen in Holz/Metall, aussen gemäss Farbkonzept Architekt, innen reinweiss. Pro Zimmer ein Drehkipp-Beschlag.

Lamellenstoren in sämtlichen Zimmern (ohne Nasszellen, Sichtschutzglas) einzeln elektrisch bedienbar. Farbton nach Angabe Architekt. Je eine grosse, elektrisch betriebene Horizontalmarkise pro Wohnung bei den Gartensitzplätzen, Balkonen und Terrassen.

Natursteinbelag (Granit) in den Treppenhäusern auf Treppenelemente und Treppenpodeste. Flachdach über beheizten Räumen: Beton, darüber bituminöse Abdichtung, 18 cm thermische Isolation, Flies und extensive Begrünung. Spenglerarbeiten in Ugitop. Treppenhausverglasung mit Fensterflügel zu Lüften sowie Füllungen im Treppenbereich aus Holz/Metall. Hauseingangstüre in Glas/Metall mit Sonnerie und Türöffner.

## Heizung, Warmwasser, Lüftung

Installation einer zentralen Gaskessel-Anlage für Heizung und Warmwasser in Kombination einer Solarthermieanlage mit einem Contractingvertrag beim EKZ mit Fernwartung. Verbesserte Wärmedämmung ermöglicht einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Alle Kellerräume sowie gesamtes Untergeschoss unbeheizt.

Enthärtungsanlage für das Kalt- und Warmwasser im Contracting Vertrag enthalten, inkl. Unterhalt und Wartung.

Gefangene Nasszellen über Dach entlüftet. Kellerräume mit mechanischer Lüftungsanlage (Deckenventilator) entlüftet.

## Küchen, Garderoben

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche, teilw. mit Kochinsel, in allen Wohnungen. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 2cm bis Preisklasse 3, Glaskeramik-Kochfeld, Einbaubackofen, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach.

Geschlossene Garderoben in Entréebereich mit Hutablage und teilweise Tablare mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

## Bad, Dusche, Gartenventil, Waschküche

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör.

## 3 ½ Zimmerwohnungen

Sep. WC mit Lavabo und Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel, Bad/WC/Dusche mit Doppellavabo mit Beleuchtungsflügel und Unterbaumöbel.

## 4 ½ Zimmerwohnungen

Du/WC mit Lavabo und Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel, Bad/WC mit Doppellavabo mit Beleuchtungsflügel und Unterbaumöbel.

Du/WC mit Lavabo und Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel, Bad/WC/Dusche mit Doppellavabo mit Beleuchtungsflügel und Unterbaumöbel.

Du/WC mit Lavabo und Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel, Du/WC mit Doppellavabo mit Beleuchtungsflügel und Unterbaumöbel.

## 4 ½ und 5 ½ Attikawohnungen

Du/WC mit Lavabo und Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel, Bad/WC/Dusche mit Doppellavabo mit Beleuchtungsflügel und Unterbaumöbel. Sämtliche Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt sowie einer Glas-Duschtrennwand.

Im Aussenbereich ist pro Wohnung ein frostsicheres Aussenventil vorgesehen.

Jede Wohnung verfügt im Keller über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung der Marke V-Zug.

## Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2\* Netzkabel, 1\* TV Kabel) und Multimediaverteiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Je 3 Down-Light in der Küche und im Entrée. Sämtliche Lamellenstoren elektrisch einzeln bedienbar. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen wo möglich im Reduit ansonsten im Eingangsbereich. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose.

## Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge, Budgetbetrag CHF 150.-/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Räumen. Keller sowie gesamtes Untergeschoss mit Zementüberzug oder Hartbeton.

## Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 140.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt in WC, Dusche, Bad bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb mattweiss gestrichen. Kellerwände mattweiss gestrichen.

## Decken

Decken in den beheizten Räumen Weissputz mit Dispersion mattweiss gestrichen. Betondecken Keller mattweiss gestrichen.

## Türen, einbruchhemmende Wohnungstüre

Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungstüren mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild.

## Terrassen, Balkone, Sitzplätze, Geländer

Terrassen und Sitzplätze mit Granitplatten belegt. Balkone mit Zementüberzug roh.

Absturzsicherung mit Staketengeländer, einbrennlackiert. Farbton nach Angabe Architekt.

Treppenhausgeländer mit Staketengeländer, einbrennlackiert und CNS-Handlauf. Farbton nach Angabe Architekt.

## Liftnlage

Rollstuhlgängige Liftnlage im Treppenhaus, teilweise mit direktem Zugang zu den Wohnungen.

## Umgebung, Containerplatz, Briefkastenanlage

Zugangswege, Besucherparkplätze, sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickerstein belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Bepflanzung gemäss Umgebungsbewilligung. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage bei der Garageneinfahrt.

## Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten.

05.03.2019/mr