

# Kurzbaubeschrieb

1/2

10 Terrassenwohnungen «Sparrenberg»,  
Sparrenbergstrasse 7 / Rebhaldenstrasse 35, 8103 Unterengstringen

## UNTERGESCHOSS

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppenelemente Unter- bis Erdgeschoss in Beton. Raum-entlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke eingelegt.

## TIEFGARAGE, BESUCHERPAKPLÄTZE

Tiefgarage für 24 Personenwagen sowie je einem abschliessbaren Veloraum. Sofern möglich natürlich belüftet über Gittertor und Zuluftöffnungen. Tor über Handfunksender pro Parkplatz gesteuert.

5 Besucherparkplätze im Aussenbereich, davon 2 Parkplätze behindertengerecht.

## ERD-, OBER- UND ATTIKAGESCHOSS

Decke Erd- bis Attikageschoss in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Fassadenmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und des Bauphysikers, jedoch mindestens 15 cm Mauerwerk und 18 cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppenelemente Erd- bis Attikageschoss in Beton. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. **Fensterflügel in Holz/Metall**, aussen silbergrau, innen weiss. **Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Verbundraffstoren** in den Zimmern, in der Küche und im Wohnen/Essen **elektrisch** bedienbar. Flachdach über beheizten Räumen: Beton, darüber bituminöse Abdichtung, 18 cm thermische Isolation, Flies und extensive Begrünung. Spenglerarbeiten in Ugitop. Je ein Oblicht in den Nasszellen und im Entrée Bereich in den Attikawohnungen Sparrenbergstrasse 7.

Gemeinsames Treppenhaus, Treppentritte und Vorplätze mit keramischen Platten nach Wahl Ersteller belegt. Korridor im Untergeschoss ebenfalls mit keramischen Platten belegt.

Jede Wohnung verfügt über eine offene Pergola aus Metall mit einer darunter liegenden Horizontal- Markise welche am Betonvordach befestigt ist. **Markise elektrisch bedienbar.**

## HEIZUNG, WARMWASSER, LÜFTUNG

Heizungsanlage und Warmwasser über **Wärmepumpe mit Erdsonde via Contractingvertrag beim EKZ** mit Fernwartung. Verbesserte Wärmedämmungen ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich, Waschen/Trocknen sowie Fitness/Saunaräume. Alle Keller- und Technikräume unbeheizt.

## KÜCHEN, GARDEROBEN; EINBAUSCHRÄNKE

Hochwertige Einbauküchen mit **edler hochglänzender Oberfläche** mit Kochinsel oder in U-Form. High-End Küchengeräte der **Marke V-Zug, Granitabdeckung 3 cm bis Preisklasse 5**, Nischenrückwand in Glas, **Induktionskochfeld mit Muldenlüfter**, Einbaubackofen, **Combi-Steamer**, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe in Entrée mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche. Pro Wohnung ein **Schlafzimmer mit Ankleide.**

## BAD, DUSCHE, GARTENVENTIL, WASCHEN/TROCKNEN, SAUNA

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör.

Bad/Du/WC mit **Doppelwaschtisch**, grossem Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung dimmbar und Unterbaumöbel, Du/WC mit Waschtisch und teilweise Doppelwaschtisch und Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung dimmbar. Sep. WC mit Waschtisch und Spiegelschrank Rundumbeleuchtung dimmbar. Dusche in den **Nasszellen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten** belegt mit **Glas-Duschtrennwand.**

Jedes Wohnung verfügt über einen **Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner** mit Wärmerückgewinnung der Marke **V-Zug**, sowie einen Ausguss, mit Kaltwasser im Waschen/Trocknen.

Im Aussenbereich ist ein **frostsicheres Aussenventil** pro Wohnung vorgesehen.

Eine Fertigsaua, **inkl. Bio-Sauna**, sowie eine **Dusche** mit Duschentasse im Fitness/Saunaraum pro Wohnung.

[www.sparrenberg.ch](http://www.sparrenberg.ch)

# Kurzbaubeschrieb

2/2

10 Terrassenwohnungen «Sparrenberg»,  
Sparrenbergstrasse 7 / Rebhaldenstrasse 35, 8103 Unterengstringen

## ELEKTROINSTALLATIONEN

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. **Multimedia mit 3 Kabelanlagen** (2\* Netzkabel, 1\* TV Kabel) und Multimediateiler komplett ausgebaut in **sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen**. Je **3 Down-Light** in der **Küche und im Entrée**.

**Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen** mit einfacher Bedienung via Smartphone oder Schalter, via Szenen bequem Tagesabläufe automatisieren.

Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Waschen/ Trocknen oder Reduit. Eine witterungsgeschützte **Aussensteckdose pro Wohnung**.

## BODENBELÄGE

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, **Budgetbetrag CHF 190.-/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt** in allen beheizten Räumen vom Erd- bis Attikageschoss sowie Waschen/ Trocknen und Fitness/Saunaraum. **Budgetbetrag Treppe 190.-/Tritt**.

Keller- und Technikräume mit Zementüberzug oder Hartbeton abtaloschiert.

## WANDBELÄGE

Keramische Wandbeläge **Budgetbetrag CHF 180.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt in WC, Dusche, Bad bis Oberkant Türzarge**, ansonsten mineralischem Abrieb im Erd- bis Attikageschoss und Vorplatz und Fitness/Saunaraum sowie im Waschen/Trocknen.

Wände Keller- und Technikräume und Korridor mattweiss gestrichen.

## DECKEN

Decken Erd- bis Attikageschoss sowie Fitness/Sauna und Waschen/Trocknen mit **Weissputz**. Betondecken Keller- und Technikräume und Korridor mattweiss gestrichen.

## CHEMINÉE / SCHWEDENOFEN

In den beiden Attikawohnungen Sparrenbergstrasse 7 sind im Wohnzimmer optional **Cheminéeanlagen oder Schwedenofen möglich**.

## TÜREN, EINBRUCHHEMMENDE HAUSEINGANGSTÜRE

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

## SITZPLÄTZE, TERRASSEN, GELÄNDER

Sitzplätze und Terrassen mit **Granitplatten** belegt. Ganzglasgeländer auf den Terrassen. Innen-Geländer oder Handläufe, wo nötig, aus Stahl, einbrennlackiert. Farbton nach Angabe Architekt. Staketengeländer mit Handlauf im Treppenhaus aus Stahl, einbrennlackiert.

## LIFTANLAGE

Behindertengerechte Liftanlage im Haus Sparrenbergstrasse 7 mit **direktem Zugang zu den einzelnen Wohnungen**. Bedienbar mit Wohnungsschlüssel.

## ERSCHLISSUNGSWEGE, UMGEBUNG, CONTAINERPLATZ, BRIEFKASTENANLAGE

Vorplätze zu den Liftanlagen mit keramischen Platten belegt. Zugangswege, Besucherparkplätze, sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickerstein belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Zentraler Containerplatz für beide Häuser sowie zentrale Briefkastenanlage pro Haus.

## ÄNDERUNGEN

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

26.02.2019

[www.sparrenberg.ch](http://www.sparrenberg.ch)