



Kurzbaubeschrieb

Fassade

Tragendes Backsteinmauerwerk, teils Beton.
Aussenwärmedämmung, verputzt.
Dämmstärke gem. Bauphysiker.
Farbe und Struktur der Fassade gem. Architekt.

Zwischenwände

Backstein- und Kalksandsteinmauerwerk, teils Beton.

Fenster

Fenster in Kunststoff/Aluminium.
Isolierverglasung gemäss Bauphysiker.
Pro Raum 1 Drehkippfenster.
Rollstuhlgängige Hebeschiebetüren.
Fenster in Nasszellen mit Mattfolie.
Einbruchschutz bei von aussen frei zugänglichen Fenstern.
Oberlichter im Attikageschoss, fest verglast.

Dachkonstruktion

Wärmedämmung gem. Bauphysiker.
Flachdächer (nicht begehbar): Dampfsperre, vollständig abgeklebt, inkl. Auf-/Abbordungen, Wärmedämmung, Wassersperrschicht, Schutzlage extensiv begrünt.
Flachdächer (begehbar, Terrassen): Dampfsperre, vollständig abgeklebt, inkl. Auf-/Abbordungen, Wärmedämmung, Wassersperrschicht.
Balkon-/Loggiadecken, Decken gegen Erdreich: Vollständig abgeklebt, inkl. Auf-/Abbordungen, Wassersperrschicht.
Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl.

Sitzplatz, Balkon, Loggia, Terrasse

Bodenbelag: Keramikplatten in Splitt verlegt. Auswahl gem. Architekt.
Geländer bei Balkons sowie Loggias im 1./2. OG mit Ganzglaselementen in Metalltragekonstruktion. Terrassen mit gemauertem Brüstungsabschluss.
Ausführung gem. Architekt.

Beschattungssystem

Fenster mit Verbundraffstoren.
Whgn. im EG je 1 Knickarmmarkise bei Sitzplatz.
Whgn. im 1./2. OG je 1 Senkrechtmarkise bei Balkon.
Whgn. A11/B9 je 1 Kassettenmarkise.
Whgn. A10/B10 je 2 Kassettenmarkisen.
Oberlichter mit solarbetriebener Markisette.
Alles elektrisch bedient. Farben gem. Architekt.

Multimedia

Komplette Multimediainstallation in allen Zimmern.

Beleuchtung

Einbauspots in Entrée, Küche, Nasszellen sowie bei Sitzplätzen, Balkons und Loggien. Wandleuchten bei Terrassen.

>> Beleuchtung

Ausführung gemäss Elektroprojekt.

Energieerzeugung

Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach.

Heizung, Warmwasser

Anschluss an das lokale Fernwärmesystem, Quartierverbund Sennhof.
Zentrale Warmwasseraufbereitung über einen Boiler mittels Fernwärmeenergie und Wärmetauscher.
Alle Wohnungen mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung.
Die ganze Anlage wird witterungsabhängig gesteuert. Individuelle Heizkostenabrechnung.

Lüftung

Pro Wohnung ist in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen eine Komfortlüftung mit 3-Stufen-Schalter vorgesehen, inkl. Aussenluftaufbereitung mit Filter und Wärmerückgewinnung.
Abluft in Küche und Nasszellen wird abgesogen, gefiltert und über Dach abgeführt.
Küche mit Umluft betriebenen Abzugssystem (Aktivkohlefilter).

Minergiezertifikat

Erfüllter Minergiestandard mit Zertifikat.

Sanitärapparate

Qualitativ hoher Standard für Apparate und Armaturen (Geräuschkategorie 1).
Budget CHF 7'800.-- bis CHF 20'400.-- netto.
Waschmaschine und Tumbler, Anschlüsse in wohnungsinthener Waschküche od. einer Nasszelle (gem. Planvorgaben Architekt).
Budget CHF 3'000.-- netto.
1 Duschtrennwand je Wohnung (ohne Whgn. B4/B7).
Budget CHF 2'500.-- netto.
Alles gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.
Je Wohnung im Erd-/Attikageschoss 1 frostsicheres Gartenventil auf Sitzplatz/Terrasse.

Küche

Elemente, Ausstattung und Apparate gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.
Budget CHF 27'000.-- bis CHF 32'000.-- netto.

Lift

Je Haus 1 Personenaufzug für 8 Personen, rollstuhlgängig, elektromechanisch.

Türen

Wohnungseingang: Doppelfalz-Volltürblatt mit Spion und 3-Punkt-Sicherheitsverschluss.
Videogegensprechanlage mit Türöffner.
Zimmertüren: Kunstharzbeschichtet, weiss.

Garderobe

Kunstharzbeschichtet, weiss.

>> Garderobe

Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.
Budget CHF 2'000.-- bis CHF 3'000.-- netto.

Vorhangbefestigung

2-läufige Vorhangschienen in der Decke integriert.
Nasszellen ohne Vorhangbefestigung.

Bodenbeläge

Nasszellen und Waschküche mit Plattenbelag.
Übrige Innenräume wahlweise Plattenbelag oder Parkett.
Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.
Budget CHF 150.--/m² (Attikageschoss CHF 170.--/m²) netto.

Wandbeläge, Decke

Nasszellen mit Plattenbelag. Im Dusch- und Badewannenbereich raumhoch, bei Sanitärapparatewänden bis 1.2 m, übrige Bereiche Plattensockel von 6 cm. Restflächen mit Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen.
Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.
Budget CHF 150.--/m² (Attikageschoss CHF 170.--/m²) netto.
Übrige Innenräume mit Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen.
Decken Glattnstrichputz Q3, nicht streiflichtfrei, weiss gestrichen.

Nebenräume Untergeschoss

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller. Haus B verfügt zusätzlich über einen Lagerraum. Je Haus ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum mit Wäscheentfeuchter sowie je ein abschliessbarer Velo-/Kinderwagenraum. Zugang mit Lift.
Boden: Zementüberzug, gestrichen.
Decken und Wände: Roh, weiss gestrichen.

Parkierung

Tiefgarage für 26 Autos und 8 Motorräder.
Vorbereitung zum Betreiben einer Elektroladestation für Fahrzeuge. Bereit für spätere Installation bei direkter Auftragserteilung des jeweiligen Parkplatzes Eigentümers.
Garagenschiebetor mit Ampelanlage, Handsender.
Je Haus überdachtes Veloparksystem im Freien sowie ein abschliessbarer Velo-/Kinderwagenraum im Untergeschoss.

Umgebung

Wege, Hauszugänge und Zufahrt mit Betonplatten oder Asphalt.
Grünflächen und Grundbepflanzung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

Aus den Angaben im Kurzbaubeschrieb können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der unterzeichnete Objektbeschrieb.

Dübendorf, 21.03.2023