

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 Drehkipfenster.
Rollstuhlgängige Hebeschiebetüren.
Fenster in Nasszellen mit Mattfolie.
Einbruchschutz bei von aussen frei zugänglichen Fenstern.
Oberlicht fest verglast (Whgn. 1, 5 und 7).

DACHKONSTRUKTION

Wärmedämmung gem. Bauphysiker.
Flachdach: Dampfsperre, vollständig abgeklebt, inkl. Auf- und Abbordungen, Wärmedämmung, Wassersperrschicht, Schutzlage extensiv begrünt.
Terrasse: Vollständig abgeklebt, inkl. Auf- und Abbordungen, Wärmedämmung, Wassersperrschicht.
Balkone/Decke gegen Erdreich/Einstellhallendach: Wassersperrschicht vollflächig abgeklebt, inkl. Auf- und Abbordungen.
Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl.

SITZPLATZ, BALKON, TERRASSE

Bodenbelag: Keramikplatten in Splitt verlegt. Auswahl gem. Architekt.
Ab Niveau Erdgeschoss Sitzplätze/Balkone/Terrasse, teilweise Fenster sowie Atriumbrüstung mit Staketengeländer.
Farbe gem. Architekt.

BESCHATTUNGSSYSTEM

Fenster mit Verbundraffstoren.
Je 1 Knickarmmarkise bei Sitzplatz/Balkon im Garten- resp. Erdgeschoss.
Je 1 Kassettenmarkise bei Sitzplatz/Balkon im Obergeschoss.
2 Kassettenmarkisen bei Terrasse im Attikageschoss.
Oberlicht mit solarbetriebener Markisette.
Alles elektrisch bedient.
Farben gem. Architekt.

MULTIMEDIA

Komplette Multimediainstallation in allen Zimmern.

BELEUCHTUNG

Einbauspots in Entrée-Korridor, Küche, Nasszellen, Reduit, allg. Treppenhaus, bei Sitzplätzen Gartengeschoss, Balkons Erdgeschoss.
Wandleuchten bei Balkons/Terrasse/Sitzplätzen im Ober- und Attikageschoss.
Ausführung gemäss Elektroprojekt.

ENERGIEERZEUGUNG

Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach.

HEIZUNG, KÜHLUNG, WARMWASSER

Zentrale Heizung. Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage mit Erdsonden. Free-Cooling mittels Wärmetauscher (im Sommer passive Kühlung aus dem Erdreich).
Zentrale Warmwasseraufbereitung über einen Boiler mittels Wärmepumpe, unterstützt durch Elektroheizeinsatz.
Alle Wohnungen mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung.
Die ganze Anlage wird witterungsabhängig gesteuert. Individuelle Heizkostenabrechnung.

LÜFTUNG

Pro Wohnung ist in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen sowie im Hobbyzimmer (Whgn. 5 und 7) 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 betriebenem Abzugssystem (Aktivkohlefilter).

MINERGIEZERTIFIKAT

Erfüllter Minergiestandard mit Zertifikat.

SANITÄRAPPARATE

Qualitativ hoher Standard für Apparate und Armaturen (Geräuschkategorie 1).
Budget CHF 9'500.-- bis CHF 20'700.-- netto.
Waschmaschine und Tumbler, Anschlüsse im Reduit oder in einer Nasszelle (gem. Planvorgaben Architekt).
Budget CHF 3'000.-- netto.
1 Duschtrennwand je Wohnung.
Budget CHF 2'500.-- netto.
Alles gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.
Pro Wohnung 1 frostsicheres Gartenventil auf Balkon, Terrasse oder Sitzplatz im Gartengeschoss.

KÜCHE

Elemente, Ausstattung und Apparate gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.
Budget CHF 25'000.-- bis CHF 35'000.-- netto.

LIFT

Personenaufzug für 8 Personen, rollstuhlgängig, elektromechanisch. Autoaufzug, s. Parkierung.

TÜREN

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

GARDEROBE

Kunstharzbeschichtet, weiss.
Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.
Budget CHF 1'500.-- bis CHF 2'000.-- netto.

VORHANGBEFESTIGUNG

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

BODENBELÄGE

Nasszellen und Reduit mit Plattenbelag.
Übrige Innenräume wahlweise Plattenbelag oder Parkett.
Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.
Budget CHF 180.--/m² (Attikageschoss CHF 220.--/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 Weissputz, nicht streiflichtfrei, weiss gestrichen.
Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.
Budget CHF 180.--/m² (Attikageschoss CHF 220.--/m²) netto.
Übrige Innenräume mit Weissputz, nicht streiflichtfrei, weiss gestrichen.
Decken Weissputz, nicht streiflichtfrei, weiss gestrichen.

NEBENRÄUME UNTERGESCHOSS

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller und ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum mit Wäscheentfeuchter sowie ein abschliessbarer Kinderwagenraum im Gartengeschoss. Zugang mit Lift.
Boden: Zementüberzug, gestrichen.
Decken und Wände: Roh, weiss gestrichen.

PARKIERUNG

Tiefgarage für 10 Autos und 2 Motorräder.
Vorbereitung zum Betreiben einer Elektroladestation für Fahrzeuge. Bereit für spätere Installation bei direkter Auftragserteilung des jeweiligen Parkplatzes Eigentümers.
Zugang via Autoaufzug, Ampelanlage, Handsender.
1 Besucherparkplatz im Freien.
1 Veloparksystem in der Tiefgarage und im Freien.

UMGEBUNG

Wege, Treppen, Vor- und Besucherparkplatz mit Zementsteinen oder Asphalt.
Absturzsicherungen mit Staketengeländer.
Grünflächen und Grundbepflanzung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

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

Dübendorf, 05.05.2023