

Kurzbaubeschrieb

Jede Wohnung ist mit hochwertigen Materialien und zeitgemäsem Komfort ausgestattet. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören eine moderne Küche, stilvolle Bäder sowie edle Wand- und Bodenbeläge.

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, 3-fach, gemäss Bauphysiker. Drehflügel Fenster, teilweise mit Drehkippfunktion. Je 1 rollstuhlgängige Hebeschiebetüre pro Whg. (Whg. A21 hat 2). 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 (Auf-/Abbordungen), Wärmedämmung, Wassersperrschicht, Schutzlage extensiv begrünt. Flachdächer

(begehbar, Terrassen): Dampfsperre, vollständig abgeklebt (inkl. Auf-/Abbordungen), Wärmedämmung, Wassersperrschicht. Balkondecken, Terrassen Attika, Decken gegen Erdreich: Vollständig abgeklebt (inkl. Auf-/Abbordungen), teilweise Wärmedämmung, Wassersperrschicht. Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl.

Sitzplatz, Balkon, Terrasse

Bodenbelag: Keramikplatten in Splitt verlegt. Auswahl gem. Architekt. Geländer bei Balkonen, Terrassen sowie Fenster: Staketengeländer aus Flachstahl. Teilweise bei Fenstern äussere Sicherheitsstange, feuerverzinkt und einbrennlackiert. Farben nach Angabe Architekt.

Beschattungssystem

Fenster mit Verbundraffstoren. Knickarmmarkisen bei den Whgn. A2, A3, A7, A8, A12, A13, A17, A18. Senkrechtmarkisen bei den Whgn. A1, A4, A5, A6, A9, A10, A11, A14, A15, A16, A19, A20. Kassettenmarkisen bei den Whgn. A21, A22, A23, A24. Oberlichter mit solarbetriebener Markisette. Alles elektrisch bedient. Farben gem. Architekt.

Multimedia

Komplette Multimediainstallation in allen Zimmern.

Beleuchtung

Einbauspots in Entrée-Korridor, Küche, Nasszellen (ohne Reduit) sowie bei Sitzplätzen und Balkonen. Wandleuchten bei Terrassen. Ausführung gemäss Elektroprojekt.

Erneuerbare 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 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 (Geräuschklasse 1). Budget CHF 5'600.– bis CHF 17'100.– netto. Waschmaschine und Tumbler, Anschlüsse in wohnungsinterner Waschküche od. einer Nasszelle (gem. Planvorgaben Architekt). Budget CHF 3'300.– netto. 1 Duschtrennwand je Wohnung. Budget CHF 2'600.– bis CHF 4'200.– 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 29'000.– bis CHF 32'000.– netto.

Den Innenausbau nach eigenen Wünschen gestalten? Wer möchte das nicht. Je früher Sie als Käufer zum Projekt stossen, umso mehr haben Sie die Möglichkeit, einen massgeschneiderten Innenausbau zu realisieren.

Lift

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. Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen. Budget CHF 1'800.– bis CHF 3'000.– netto.

Vorhangbefestigung

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

Bodenbeläge

Nasszellen und Waschküche mit Plattenbelag. Übrige Innenräume wahlweise Plattenbelag oder Parkett. Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen. Budget CHF 150.–/m² (Wohnungen Attikageschoss CHF 180.–/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 (Wohnungen Attikageschoss CHF 180.–/m²) netto. Übrige Innenräume mit Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen. Decken Glattstrichputz Q3 (nicht streiflichtfrei), weiss gestrichen.

Nebenträume Untergeschoss

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller. Zusätzlich ist ein Lagerraum vorhanden. Gemeinschaftlich genutzt werden ein Trockenraum mit Wäscheentfeuchter sowie ein ab-

schliessbarer Veloraum und ein Kinderwagenraum. Zugang mit Lift resp. über Rampe Tiefgarageneinfahrt. Boden: Zementüberzug, gestrichen. Decken und Wände: Roh, weiss gestrichen.

Parkierung

Tiefgarage für 26 Autos und 3 Motorräder. Komplette Installation E-Mobility inkl. Lastenmanagement (Ladestation käuferseitig). Garagenkipptor mit Ampelanlage, Handsender. 2 Besucherparkplätze im Freien. Veloparksystem im Freien sowie ein abschliessbarer Veloraum im Untergeschoss.

Umgebung

Gartenwege chaussiert, 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, 09.11.2023