

## KURZBAUBESCHRIEB

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

### Fassade

Tragendes Backsteinmauerwerk, teils Beton. Aussenwärmedämmung, verputzt, im Eingangsbereich hinterlüftete Fassadenverkleidung aus Holz. Dämmstärke gem. Bauphysiker. Farbe und Struktur der Fassade gem. Architekt.

### Zwischenwände

Backstein- und Kalksandsteinmauerwerk, teils Beton. Raumhöhe Whgn. 3 und 4: 2.5 m, übrige Whgn.: 2.4 m.

### Fenster

Fenster in Kunststoff/Aluminium einbrennlackiert. Isolierverglasung, 3-fach, gemäss Bauphysiker. Drehflügel Fenster, teilweise mit Drehkippfunktion. Je 1 rollstuhlgängige Hebeschiebetür pro Wohnung. Fenster in Nasszellen mit Mattfolie. Einbruchschutz bei von aussen frei zugänglichen Fenstern im Erd- und 1. Obergeschoss. Absturzsicherung in Ganzglaskonstruktion bei Fenstern ab dem 1. Obergeschoss. Je 1 Oberlicht in den Attikawohnungen, fest verglast.

### Dachkonstruktion

Wärmedämmung gem. Bauphysiker. Flachdächer (nicht begehbar): Dampfsperre, vollflächig abgeklebt, inkl. Auf-/Abbordungen, Wärmedämmung, Wassersperrschicht, Schutzlage extensiv begrünt. Balkonvordach-, Erkerdachbereiche: Wassersperrschicht, vollflächig abgeklebt, inkl. Auf-/Abbordungen, extensiv begrünt. Flachdächer (begehbar, Terrassen/Loggien): Dampfsperre, vollflächig abgeklebt, inkl. Auf-/Abbordungen, Wärmedämmung, Wassersperrschicht. Balkondecken, Decken gegen Erdreich/Tiefgaragendach: Wassersperrschicht, vollflächig abgeklebt, inkl. Auf-/Abbordungen. Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl.

### Sitzplatz, Balkon, Loggia, Terrasse

Bodenbelag: Keramikplatten in Splitt verlegt. Auswahl gem. Architekt. Geländer in Ganzglaskonstruktion ab dem 1. Obergeschoss. Ausführung gem. Architekt.

### Beschattungssystem

Fenster mit Verbundraffstoren. Knickarmmarkisen bei Whgn. 1, 2, 4, 7. Senkrechtmarkisen bei Whgn. 3, 5, 6. Kassettenmarkisen bei Whgn. 8, 9. Oberlichter mit solarbetriebener Markisette. Alles elektrisch bedient. Farben gem. Architekt.

### Multimedia

Anschluss ans Glasfasernetz. Komplette Multimediainstallation in allen Zimmern.

### Beleuchtung

Einbauspots in Entrée, Vorplatz, Küche, Nasszellen (ohne Waschküche) sowie bei Sitzplätzen, Balkons und Loggien. Wandleuchten bei Terrassen. Ausführung gemäss Elektroprojekt.



## Nachhaltige Wohnqualität

### Erneuerbare Energieerzeugung

Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach.

### Heizung, Warmwasser

Zentrale Heizung. Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage mit Erdsonde. 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). Die Keller der Wohnungen sowie die Lagerräume werden über ein zentrales Lüftungs-/Entfeuchtungsgerät be- und entlüftet.

### Minergiezertifikat

Erfüllter Minergiestandard mit Zertifikat.

#### **Lift**

Je Haus 1 Personenaufzug für 8 Personen, rollstuhlgängig, elektromechanisch. Autoaufzug, Nutzlast 3500 kg, hydraulisch.

#### **Türen**

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

## *Individueller Ausbau*

#### **Sanitärapparate**

Qualitativ hoher Standard für Apparate und Armaturen (Geräuschkategorie 1). Budget CHF 6'900.-- bis CHF 17'000.-- brutto. Waschmaschine und Tumbler, Anschlüsse in wohnungsinterner Waschküche oder einer Nasszelle (gem. Planvorgaben Architekt). Budget CHF 3'300.-- brutto. 1 Duschtrennwand je Wohnung. Budget CHF 2'600.-- bis CHF 3'500.-- brutto. Alles gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen. Je 1 frostsicheres Gartenventil auf Sitzplatz/Loggia/Terrasse bei Whgn. 1, 2, 8 und 9.

#### **Küche**

Elemente, Ausstattung und Apparate gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen. Budget CHF 34'000.-- bis CHF 40'000.-- brutto.

#### **Garderobe**

Kunstharzbeschichtet, weiss. Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen. Budget CHF 2'000.-- bis CHF 3'000.-- brutto.

#### **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.--/m<sup>2</sup> (Attikageschoss CHF 180.--/m<sup>2</sup>) brutto.

#### **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.--/m<sup>2</sup> (Attikageschoss CHF 180.--/m<sup>2</sup>) brutto. Übrige Innenräume mit Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen. Decken Glattnstrichputz Q3, nicht streiflichtfrei, weiss gestrichen.

#### **Nebenträume**

Untergeschoss: Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller. Der Trockenraum mit Wäscheentfeuchter wird gemeinschaftlich genutzt. Erdgeschoss: 3 Lagerräume, welche zusätzlich erworben werden können. Boden: Zementüberzug, gestrichen. Decken und Wände: Roh, weiss gestrichen.

#### **Parkierung**

Tiefgarage für 8 Autos und 1 Motorrad. Komplette Installation E-Mobility inkl. Lastenmanagement (Ladestation käuferseitig). Zugang via Autoaufzug, Ampelanlage, Handsender. 1 Besucherparkplatz und Veloparksystem im Freien sowie ein abschliessbarer Veloraum im 1. Obergeschoss.

#### **Umgebung**

1. Obergeschoss: Gebäudevorplatz im Fahrbereich mit Asphalt, Parkbereiche und Containerplatz mit Zementverbundsteinen, teilweise Rasengitter. Erdgeschoss: Spielplatz und Zugangsweg chaussiert. Grünflächen und Grundbepflanzung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

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

Dübendorf, 08.03.2024