

Kurzbaubeschrieb

la Rivera, Winklerstr. 35, 8424 Embrach



la Rivera

DEIN ZUHAUSE IN EMBRACH

Untergeschoss

Technik / Hauswart, Velo / KiWa, Treppe, Tiefgarage, Autolift

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppe Unter- bis Gartengeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke eingelegt.

Autoeinstellhalle für 8 Personenwagen. Sofern möglich natürlich belüftet über Zuluftöffnungen. Zugang in die Einstellhalle über Autolift. Tragkraft Autolift ca. 3'000kg.

Garten-, Erd-, Ober- und Attikageschoss

Keller, Waschen Keller, Trocknungsraum, Disponibel, Wohnräume, Treppe

Decke Garten- bis Attikageschoss in Stahlbeton. Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Kalksandstein- oder Backsteinmauerwerk. Stahlbetonwände mindestens 18cm oder Backsteinmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers und mindestens 20cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppe Garten- bis Attikageschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern und Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen eisengrau, innen weiss. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Verbundraffstoren in den Zimmern, im Wohnen/Essen/Küche und in den Nasszellen mit Fenster, elektrisch bedienbar. Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung (V-Zug Adora), sowie die Wohnungen 9901, 101 und 201 im Waschen Keller über einen Ausguss mit Kalt- und Warmwasser.

Flachdach über Attikageschoss mit bituminöser Abdichtung, mindestens 18 cm thermische Isolation, Flies und extensiver Begrünung. Terrasse mit bituminöser

Abdichtung, mindestens 18 cm thermische Isolation, Flies und grossformatige Feinsteinzeugplatten. Balkon mit bituminöser Abdichtung, Flies und grossformatige Feinsteinzeugplatten. Vordach Balkon und Dach Autolift mit bituminöser Abdichtung, Flies extensiver Begrünung. Spenglerarbeiten in Ugitop.

Heizung, Warmwasser, Lüftung, Photovoltaik, Verbrauchsabrechnung

Raumheizung, Brauchwassererwärmung und passive Kühlung im Sommer über Erdsonden-Wärmepumpe, sowie eine Enthärtungsanlage. Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Gesamtes Untergeschoss sowie Keller, Disponibel und Trocknungsraum im Gartengeschoss unbeheizt. Gefangene Räume im Unter- und Gartengeschoss sowie die Nasszellen in den Wohnungen mechanisch belüftet.

Photovoltaikanlage auf dem Dach mit Wechselrichter und bidirektionalem Stromzähler. Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Jährliche verbrauchsabhängige Strom- Heizungs- Warmwasser- und Kaltwasserzähler pro Wohneinheit und nötige Allgmeinzähler via Abrechnungsdienstleistungsvertrag von Enpuls AG.

Küchen, Garderoben, Einbauschränke

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Kochen mit integriertem Dampfzug zwischen den Kochfeldern, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe im Entrée und Einbauschränke im Zimmer 1 Ankleide, mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

Bad WC, DU WC, WC, Aussenhahn

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel im Bad WC und DU WC.

Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung und Waschtisch im WC. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt, mit Glas-Duschtrennwand.

Pro Wohnung je ein frostsicherer Aussenhahn auf dem Sitzplatz, Balkon oder auf der Terrasse.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2* Netzkabel, 1* TV Kabel) und Multimediateilnehmer komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. 5 Down-Lights pro 2.5-Zimmer-Wohnung, 6 Down-Lights pro 3.5-Zimmer-Wohnung und 7 Down-Lights pro 4.5-Zimmer-Wohnung und in der Attika-Whg.

Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit benutzerfreundlicher Bedienung via Smartphone oder Schalter. Mit Szenen können bequem Tagesabläufe automatisiert werden.

Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Entrée.

Je eine witterungsgeschützte Aussensteckdose pro Wohnung auf jedem Balkon, Sitzplatz oder auf der Terrasse.

Grundinstallation der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge (inkl. Lademanagement), Flachband zum jeweiligen Parkplatz geführt. Die Ladestation kann bei Bedarf beim Elektroinstallateur gekauft werden. Der Strombezug wird von der Fa. Enpuls AG direkt dem Nutzer verrechnet.

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen vom Erd- bis Attikageschoss sowie im Treppenhaus 1. und 2. Untergeschoss. Technik, Keller, Trocknungsraum, Gang 2.UG und Velo / KiWa / Spez. Velo mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge in den Nasszellen Budgetbetrag CHF 180.-/m² fertig verlegt bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischer Abrieb in Wohnräumen vom Garten- bis Attikageschoss sowie in der Treppe. Beton- oder Kalksteinwände Velo / KiWa, Keller, Waschen Keller, Disponibel, Trocknungsraum, Gang Gartengeschoss matt weiss

gestrichen. Technik / Hauswart und Tiefgarage roh.

Decken

Decken in den Wohnräumen vom Garten- bis Attikageschoss sowie im Treppenhaus mit Weissputz. Betondecken Velo / KiWa, Keller, Waschen Keller, Disponibel, Trocknungsraum, Gang Gartengeschoss mattweiss gestrichen. Technik / Hauswart und Tiefgarage roh.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

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

Sitzplatz, Balkon, Terrasse, Geländer, Sonnenstoren, Betonvordach

Sitzplatz, Balkon und Terrasse mit Feinsteinzeugplatten belegt. Staketengeländer einbrennlackiert im Erd- Ober- und Attikageschoss. Pergola im Attikageschoss mittels Stahlkonstruktion ohne Bedachung und Beschattung. Innen-Geländer im Treppenhaus mit Staketten aus Stahl einbrennlackiert. Eine Markise pro Wohnung elektrisch bedienbar. Betonvordach beim Hauszugang im Erdgeschoss.

Liftnanlage

Rollstuhlgängige Liftnanlage im Treppenhaus.

Umgebung, Besucher-Parkplätze, Velo / Velo-Platz, Containerplatz, Briefkastenanlage, Spiel und Ruhefläche

Zugangswegen, Velos-, Parkplätze sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt, Sicker- oder Rasengittersteinen belegt. 2 Besucherparkplätze, davon 1 IV-Parkplatz. Zentraler Containerplatz beim IV-Parkplatz sowie eine Briefkastenanlage beim Hauseingang. Rasensaat inkl. 1. Schnitt. Spiel- und Ruhefläche ohne Spielgeräten.

Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten. 29.08.2024/ rev. 18.09.2024/mo