

# Kurzbaubeschrieb Projekt Duo Vivo, Grossacherstr. 16a+b, Aesch ZH



## Untergeschoss

### Tiefgarage, Technik, Velo- / Mofa Abstellfläche / Treppenhaus UG-GG

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalk-sandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppentritte Unter- bis Gartengeschoss, sowie Treppenhausboden und Gang in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke.

Gemeinsamer Raum für Velos und Mofas. Autoeinstellhalle für 12 Personenwagen. Die Einstellhalle wird mechanisch belüftet. Die Grundinfrastruktur für ein Elektroauto-Ladenetzwerk mit dynamischem Lademanagement welcher den Verbrauch des Hauses berücksichtigt, wird via EKZ Contracting-Vertrag erstellt. Die Ladestation kann individuell vertraglich gekauft oder gemietet werden. Gemeinsamer Raum für die Gebäudetechnik.

## Gartengeschoss

### Keller Waschen, Trocknen, Geräteraum, Treppenhaus GG-EG

Decke und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandstein-mauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Treppentritte vom Garten- bis Erdgeschoss sowie Treppenhausboden und Gang in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller Waschen im Gartengeschoss.

## Garten- (Whg. 2A und 9901B), Erd-, Dachgeschoss

Decke Garten- bis Dachgeschoss und erdberührte Wände in Stahlbeton. Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm, nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk.

Stahlbetonwände und Fassadenmauerwerk mindestens 18cm nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers. Fassadendämmung mindestens 20cm stark, mit

Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement oder Terrassenbelag bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen eisengrau, innen weiss. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Verbundraffstoren in den Zimmern, Büro, DU WC, in der Küche und im Wohnen/Essen elektrisch bedienbar. Steildach mit dunkelgrauer Ziegeleindeckung, mit ca. 24 cm thermischer Isolation. Spenglerarbeiten in Ugitop. Täfer in den Dachschrägen im Dachgeschoss. Dachgeschosswohnungen mit elektrischen Dachfenstern mit Aussenrolladen.

### Heizung, Warmwasser, Lüftung, Photovoltaik, Verbrauchsabrechnung

Raumheizung, Brauchwassererwärmung und passive Kühlung im Sommer über Erdsonden mit Wärmepumpe, sowie Enthärtungsanlage (wenn nötig) mit Wartung, via EKZ Contracting-Vertrag mit Fernüberwachung und Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im beheizten Wohnbereich. Gefangene Nasszellen in den Wohnungen mit Abluftventilator.

Photovoltaikanlage auf dem Dach mit Wechselrichter und bidirektionalem Stromzähler via EKZ Contracting-Vertrag, Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Jährliche verbrauchsabhängige Strom- Heizungs- Warmwasser- und Kaltwasserzählung pro Wohneinheit und nötige Allgemeinzähler via Abrechnungsdienstleistungsvertrag von Enpuls AG (Tochtergesellschaft des EKZ).

### Küchen, Garderoben, Einbauschränke Ankleide

Hochwertige Einbauküchen teilweise mit Kochinsel mit edler hochglänzender Oberfläche. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 20mm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Kochstelle mit integriertem Dampfabzug zwischen den Kochfeldern, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach.

Garderobenschrank als Hochschrank im Entrée. Einbauschränke im Zimmer mit Ankleide, mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

## DU / WC, sep. WC, Gartenventil, WM/TU

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel in DU WC. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Glas-Duschtrennwand. Auf dem

Balkon, Sitzplatz oder auf der Loggia ist ein frostsicheres Aussenventil pro Wohnung vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung (V-Zug Adora) sowie einen Ausguss mit Kalt- und Warmwasser

## Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2\* Netzkabel, 1\* TV Kabel) und Multimediaverteiler 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 5.5-Zimmer-Wohnung. 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 sowie eine Lampenstelle pro Wohnung auf jedem Balkon, Sitzplatz oder auf der Loggia.

## Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen vom Garten- bis Dachgeschoss. Tiefgarage, Technik, Velo- Mofa Abstellfläche / Technik, Keller Waschen, Trocknen und Geräteraum mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

## Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt in DU WC, Bad WC und Sep. WC bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb in den Wohnräumen vom Garten- bis Dachgeschoss sowie im Treppenhaus. Wände Velo- Mofa Abstellfläche / Technik, Keller Waschen, Trocknen und Geräteraum weiss gestrichen.

## Decken

Decken in den Wohnräumen vom Garten- bis Dachgeschoss sowie Treppenhaus mit Weissputz weiss gestrichen. Betondecken Velo- Mofa Abstellfläche /Technik, Keller Waschen, Trocknen und Geräteraum weiss gestrichen.

## Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

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

## Gartensitzplatz, Balkon, Loggia, Geländer, Sonnenstoren

Gartensitzplatz, Loggia und Balkon mit Feinsteinzeugplatten belegt. Staketengeländer einbrennlackiert vom Erd- bis Dachgeschoss. Innengeländer im Treppenhaus aus Stahl einbrennlackiert. Ein Sonnenstoren pro Wohnung elektrisch bedienbar.

## Liftnlage

Rollstuhlgängige Liftnlage im Treppenhaus.

## Umgebung, Besucherparkplätze 1 und 2, Container, Briefkastenanlage, Spiel- und Ruhefläche

Hauszugang, Velo- / Mofa-Abstellplatz, Besucher-Parkplätze, Container sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickersteinen belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt, teilweise Hecken und Grundbepflanzung. Spiel- und Ruheflächen. Spielgeräte optional.

## Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten.

14.03.2024/ rev. 07.10.2024 mo