

## 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 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.--/m<sup>2</sup> (Attikageschoss CHF 220.--/m<sup>2</sup>) 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.--/m<sup>2</sup> (Attikageschoss CHF 220.--/m<sup>2</sup>) 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, 08.11.2024