

Kurzbaubeschrieb

Projekt Hotzenstock, Güeterstalstrasse 6, 8133 Esslingen ZH



2. Untergeschoss

Schutzraum, Keller, Hobbyraum, Trocken, Gang, Treppenhaus 2. UG - 1. UG

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalk-sandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton.

Treppentritte 2. Unter- bis 1. Untergeschoss, sowie Treppenhausboden in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke. Lattenverslag im Schutzraum. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller im 2. Untergeschoss. Trockenraum mit Entfeuchtungsgerät.

1. Untergeschoss

Tiefgarage, Technik, Besucher Einstellhalle, Treppenhaus 1. UG - EG, Tiefgarage Nachbar

Decke und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Treppentritte vom 1. Untergeschoss bis Erdgeschoss sowie Treppenhausboden in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke.

Gemeinsamer Raum für 6 Besucher-Parkplätze, Velos und Mofas. Autoeinstellhalle für 19 Personenwagen. Nachbar-Autoeinstellhalle für 4 Personenwagen, Velos und Mofas, sowie Zugang MFH-Nachbar. Die Einstellhallen werden 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 Technik.

Erd-, 1. Ober-, 1. und 2. Dachgeschoss

Decke Erd- bis 1. Dachgeschoss 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. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen anthrazitgrau, innen weiss. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Verbundraffstoren in den Zimmern, teilweise in den Nasszellen, in der Küche und im Wohnen/Essen elektrisch bedienbar. Steildach mit brauner Ziegeleindeckung, mit ca. 24 cm thermischer Isolation. Spenglerarbeiten in Ugitop. Täfer in den Dachschrägen im Dachgeschoss. Dachgeschosswohnungen teilweise mit elektrischen Dachfenstern mit Aussenrolläden.

Heizung, passive Kühlung, 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 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.

Garderobenschränke im Entrée und Einbauschränke im Zimmer 1 Ankleide, sowie Sep. WC/Reduit Whg. 301 mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

DU WC, Bad WC, WC, Sep. WC/Reduit, Gartenventil, WM TU

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel in DU WC, Bad WC, WC und Sep. WC/Reduit. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Glas-Duschtrennwand.

Auf den Sitzplätzen, Balkone 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).

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. 4 Down-Lights pro 2.5-Zimmer-Wohnung, 5 Down-Lights pro 3.5-Zimmer-Wohnung, 6 Down-Lights pro 4.5-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 der Loggia.

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m2 netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen vom Erd- bis 2. Dachgeschoss. Schutzraum, Keller, Hobbyraum, Trocknen, Gang 2.UG, Tiefgarage, Technik, Besucher-PP, Velo / Mofa mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m2 fertig verlegt in DU WC, Bad WC, WC und Sep. WC/Reduit bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb in den Wohnräumen vom Erd- bis 2. Dachgeschoss sowie im Treppenhaus. Wände Schutzraum,

Keller, Hobbyraum, Trocknen, Gang 2.UG weiss gestrichen.

Decken

Decken in den Wohnräumen vom Erd- bis 2. Dachgeschoss sowie Treppenhaus mit Weissputz weiss gestrichen. Betondecken Schutzraum, Keller, Hobbyraum, Trocknen, Gang 2.UG weiss gestrichen.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

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

Sitzplatz, Balkon, Loggia, Geländer, Sonnenstoren

Sitzplatz, Loggia und Balkon mit Feinsteinzeugplatten belegt. Metall-Zaun mit vertikalen Staketen einbrennlackiert vom Ober- bis 2. Dachgeschoss. Innengeländer im Treppenhaus aus Stahl einbrennlackiert. Ein Sonnenstoren pro Wohnung (ausgenommen Whg. 301 und 302) elektrisch bedienbar.

Liftanlage

Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus.

Umgebung, Velo/Mofa, Container, Briefkastenanlage, Spiel- und Ruhefläche

Hauszugang, Velo / Mofa-Abstellplatz, Container sowie Zufahrt 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. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage.

Änderungen

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

05.12.2024/mo