

# Kurzbaubeschrieb

## Eichacherstrasse 21, Aesch ZH

### 2. Untergeschoss

#### Tiefgarage, Keller 1, Technikraum, Gang, Treppenhaus, Velo / Kiwa

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. Separater Veloraum und Kinderwagenabstellplatz sowie Technikraum. Autoeinstellhalle für 19 Personenwagen. Die Einstellhalle ist mechanisch belüftet und hat eine CO<sub>2</sub>-Anlage. Die Wände sind weiss gestrichen und die Decke teilweise gedämmt. Die Grundinfrastruktur für ein Elektroauto-Ladernetzwerk mit dynamischem Lademanagement welcher den Verbrauch des Hauses berücksichtigt, ist via EKZ Contracting-Vertrag erstellt. Die Ladestation kann individuell vertraglich gekauft oder gemietet werden.

### Gartengeschoss / 1. Untergeschoss

Keller 2,3,101,201,202,203, Whg. 9901, Korridor, Treppenhaus Decke und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandstein-mauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Treppentritte vom 1. Unter- bis Dachgeschoss

sowie Treppenhausboden und Korridor zu den Kellern in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke.

Whg. 9901 verfügt über einen eigenen Keller und Waschraum in der Wohnung. Die gefangenen Räume sind mit einem Lüftungsgerät mit Zu- und Abluft ausgerüstet. Keramische Platten im gesamten Wohnbereich und Korridor, sowie grossformatiger Eichenparkett naturgeölt, 2200\*260\*15mm, mit Weissm Holzsockel in sämtlichen Zimmern.

### Erd-, Ober- und Dachgeschoss, Estrich

Decke Garten- bis Dachgeschoss und erdberührte Wände in Stahlbeton. Innenwände tragend in 15 cm, nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm, Backsteinmauerwerk. Stahlbetonwände und Fassadenmauerwerk 17.5cm stark. Fassadendämmung mit 220mm Mineralischer Dämmung, Grundputz und Netzeinbettung sowie Abrieb, gegen Algen- und

Pilzbildung gestrichen. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement oder Terrassenbelag bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen grau, innen weiss. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag sowie eine grosszügige Schiebetüre pro Wohnung im Wohnen/Essen. Sichtschutzglas bei den natürlich belüfteten Nasszellen. Verbundraffstoren bei sämtlichen Fenstern (ohne Treppenhaus) elektrisch bedienbar. Steildach mit dunkelgrauer Ziegeleindeckung, mit 24 cm thermischer Isolation. Spenglerarbeiten in Ugitop. Täfer in den Dachschrägen im Dachgeschoss. Dachgeschosswohnungen mit elektrischen Dachfenstern mit Aussenrolladen. Eine Auszugstreppe pro Dachwohnung zum Estrich. Estrich roh belassen.

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

Raumheizung, Brauchwassererwärmung und passive Kühlung im Sommer über Erdsonden mit Wärmepumpe und Enthärtungsanlage, 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 Allgemeinähler via Abrechnungsdienstleistungsvertrag von Enpuls AG (Tochtergesellschaft des EKZ).

### Küchen, Garderoben

Hochwertige Einbauküchen mit Kochinsel mit edler hochglänzender Oberfläche. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug. Keramik-Abdeckung Neolith basalt black, 12mm stark mit gefasteten Sichtkanten. Wohnung 9901 mit Glasrückwand, restliche Wohnungen mit Keramischer Rückwand analog Abdeckung. Kochstelle mit integriertem Dampfzug zwischen den Kochfeldern, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Garderobenschrank mit Hutablage, Tablare und teilweise Schubladen im Entrée, Oberflächen analog Küchen.

### **Elektroinstallationen**

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimediadose und Multi-mediaverteiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. 4 bis 6 Down-Lights in den Küchen der Geschosswohnungen und im Entrée sowie 2 – 4 Down-Lights in den Nasszellen. Balkenleuchte bei den Küchen im Dachgeschoss.

Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphon oder Schalter, mit Szenen können bequem Tagesabläufe automatisiert werden.

Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung in der Garderobe. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose sowie eine Lampenstelle pro Wohnung auf dem Balkon oder auf dem Sitzplatz.

### **Bodenbeläge**

Keramische Bodenbeläge in den Nasszellen sowie Wohnen/Essen/Korridor in Whg. 101 und Wohnen/Essen/ Korridor in Whg. 9901, restliche Räume mit grossformatigem Eichenparkett naturgeölt, 2200\*260\*15mm, mit weissem Holzsockel. Technik, KiWa + Velo, Keller und Tiefgarage mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

### **Wandbeläge**

Keramische Wandbeläge in DU WC und Bad WC sowie mineralischer Abrieb 1.0mm positiv auf den nicht belegten Wandflächen und den restlichen Wandflächen im Wohnbereich Wände Technik, KiWa + Velo, Keller und Korridor weiss gestrichen.

### **Decken**

Decken in den Wohnräumen vom Garten- bis Dachgeschoss sowie Treppenhaus mit Weissputz weiss gestrichen. Betondecken KiWa + Velo und Technik Beton roh, Keller und Korridor weiss gestrichen.

### **Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre**

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

### **Gartensitzplatz, Balkon, Geländer, Sonnenstoren**

Gartensitzplätze und Balkone mit Feinsteinzeug-Platten belegt. Staketengeländer einbrennlackiert vom Erd- bis Dachgeschoss. Innengeländer im Treppenhaus aus Stahl einbrennlackiert. Ein Sonnenstoren pro Wohnung (ohne Whg. 9901) elektrisch bedienbar. Französische Geländer bei den raumhohen Fenstertüren im Ober- und Dachgeschoss.

### **Liftanlage**

Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus.

### **Umgebung, Besucherparkplätze, Containerplatz, Briefkasten-anlage, Velo Mofa Abstellplatz, Spiel und Ruhefläche**

Hauszugang, Velo- / Mofa-Abstellplatz, Besucher-Parkplätze, Container sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen Verbundsteinen belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt, restliche Böschungen mit Schalungssteinen.

Rasenansaat inkl. 1. Schnitt, teilweise Hecken und Grundbepflanzung. Spiel- und Ruheflächen. Schaukel und versenktes Trampolin auf den Spielplatz.

13.02.2026/mr