

Kurzbaubeschrieb

Allgemein

Einheitliches Materialkonzept für die Eigentumswohnungen

Energiestandard

MuKE n 2014, manuelle Fensterlüftung, Anforderung in Bezug auf Wärmeschutz und Wärmeerzeugung nach Energiegesetz Kt. ZH.

Schallanforderungen

Die Schallschutzanforderungen werden in der Nutzungsvereinbarung mit den erhöhten Anforderungen gemäss Norm SIA 181, 2019 definiert, was dem Standard im Wohneigentum entspricht. Der Schallschutz wird entsprechend konstruktiv geplant und angestrebt.

Behindertengerecht

Die Wohnungen sind bezüglich Tür- und Korridorbreiten sowie Liftkabinen rollstuhlgängig. 1 Nasszelle pro Wohnung und Küche ist genügend gross und hindernisfrei anpassbar.

Rohbau

Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss sowie Geschossdecken, Treppenhauswände und Wohnungstrennwände in Stahlbeton, Fundamentplatte in wasserdichter Ausführung „gelbe Wanne“ Dichtigkeitsklasse 1 bei Sockelgeschosswohnungen, Treppenhaus, Dispoibel, Technikräumen, Keller. Restliches Untergeschoss z. B. Tiefgarage, Verbindungstunnel, Liftunterfahrten in Dichtigkeitsklasse 2 (gem. Nutzungsvereinbarung Bauingenieur).

Fassade und Sockel

Massivbau mit Aussenwärmedämmung (Mineralwolle), hochwertiger Strukturputz gliedert in Sockelbereich und Dachrand, Fensereinfassungen akzentuiert, Farbtöne und Putzstrukturen gemäss Farbkonzept Architekt

Fenster

Holzmetallfenster und 1 Hebe-Schiebefenster pro Wohnung im Wohn-/Essbereich, 3-fach Isolierverglasung, innen RAL/NCS beige oder weiss, aussen Aluminium pulverbeschichtet Farbe RAL/NCS gemäss Farbkonzept Architekt, ebenerdige Fenster und Hebe-Schiebetüren einbruchhemmend RC1 abschliessbar (Option)

Staketengeländer

Vor Fenster, Terrassen und Balkone Konstruktion aus Stahlprofilen, Ober- und Untergurt mit Flachstahl, Staketengeneigt, pulverbeschichtet, Farbe RAL/NCS gem. Farbkonzept Architekt

Dach

Flachdach Stahlbetondecke im Gefälle, Wärmedämmung, Abdichtung 2-lagig, Schutzvlies, Bauderretentionssubstrat System 1.4 Aufbauhöhe 10cm, teils Photovoltaik-Anlage (PVA)

Balkone

Ortbetonplatte mit Kragplattenanschluss, seitlicher Abschluss in Metall (inkl. Geländer) pulverbeschichtet, Farbe RAL/NCS gem. Farbkonzept Architekt. Lastabtrag vorne mit Metallstützen

Sitzplatz Umgebungsmauern

Sitzplatz Umgebungsmauern in Ortbeton, Schalungstyp 2 sandgestraht, Entwässerung über die Schulter (Versickerung).

Loggia | Terrassen | Sitzplätze

Bodenbelag Betonstein z. B. Creabeton Finalgo 50x100cm (optional Holzrost), jeweils 1 Stromanschluss und 1 Lampenstelle mit einheitlicher Leuchte, Wasseranschluss (frostsicher) pro Wohnung auf Balkon/Terrasse/Sitzplatz

Allg. Erschliessung Treppenhaus Unterlagsboden geschliffen oder Hartbeton geschliffen, Wände und Decke Sichtbeton Schalungstyp 4.

Boden

Boden Holzparkett, Eiche rustikal geölt, Langriemenparkett, Sockelleisten Holz 40/10mm weiss, Auswahl gem. Budget

Wände

Abrieb 1mm, geglättet, weiss gestrichen

Decken

Weissputz Q3 weiss gestrichen, Vorhangschieben VS57 zweiläufig weiss für Tagvorhänge putzbündig verbaut über gesamte Raumseite

Reduit

Materialisierung analog der Haupträume, Abluftventilator

Heizungsanlage

Wärmeabgabe: Fussbodenheizung mit Freecoolingfunktion (Option), Einzelraumregulierung mit Raumthermostaten Wärmeerzeugung: Erdsonden-Wärmepumpe (auch für Warmwassererzeugung)

Elektroanlagen allgemein

Eine Blitzschutzanlage wird nicht vorgeschrieben und entsprechend nicht realisiert. Flachbandkabel für Elektroauto, Lastenmanagementsystem, Anschluss auf PP bei Bedarf, Energie Monitoring, PV-Anlage auf dem Dach

Sanitäranlagen

Waschmaschine/Tumbler pro Wohnung (inklusive), WS V-Zug V4000 / TU V-Zug V4000 oder gleichwertig

Liftanlage

Personenaufzug, rollstuhlgängig, mit Spiegel (hindernisfrei)

Wohnraum / Erschliessung

Hauseingangstür

Wärme gedämmte Metallprofile pulverbeschichtet Farbe RAL/NCS gem. Farbkonzept Architekt, teilweise Glasfüllung und verglaste Seitenteile, stumpf einschlagend, Element EI 60, Tür EI 30 (Zugang TG), Durchgangsmasse 90/210cm, Schwelle unten max. 25mm (rollstuhlgängig), Mehrpunktverriegelung und Sicherheitsschloss RC2N, Sonneriefunktion, Beschläge Edelstahl, aussen Stossgriff, Schloss mit Panikfunktion

Vordach | Eingang | Beschriftung

Vordach in Metall oder Massivbau, Briefkastenanlage, Sichtschutz mit Sitzbank Metallkonstruktion mit Holzbrett. Beschriftungen in grossen Schriftzeichen Alumium pulverbeschichtet gem. Farbkonzept.

Wohnungstür

Blendrahmentür mit Spion aus Holz resp. Holzwerkstoffe, Oberfläche Eichenfurnier, EI30, schalldämmend, stumpfeinschlagend, Durchgangsmasse 90/210cm, Schwelle unten max. 25mm (rollstuhlgängig), Mehrpunktverriegelung RC 1, Beschläge Edelstahl

Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen bei Wohnzimmer (zu Balkon/Terrasse), Fallarmmarkisen (vorne bei Loggia und Terrasse), Gewebe mit hoher Wetterbeständigkeit, Bedienung elektrisch, Windwächter pro/am Element, Zimmer Rafflamellenstoren mit Motorantrieb, alle sichtbaren Aluminiumteile Sonnenschutz pulverbeschichtet, Farbe RAL/NCS gemäss Farbkonzept Architekt.

Garderobe

Einbaumöbel mit Garderobenteil, Hut-, Schuhablage und Schrankabteile, aus Holzwerkstoffplatten, äussere Oberfläche kunstharzbeschichtet, Hut- und Schuhablage. 1 Element (Putzschrank) und Hutablage geschlossen Innenausstattung Holzwerkstoffplatten, kunstharzbeschichtet, grau

Elektroanlagen Wohnungen

Innensprechstelle Gegensprechanlage mit Türöffnertaste zum Haupteingang, Schalter und Dosen Feller Standard due, weiss, Bedienstelle Storenmotoren auf/ab, LED Einbauspots bei Küche, Aufbauleuchten im Entrée und Nasszellen, in den übrigen Räumen je 1 Lampenstelle an Decke, 1 Multimediasteckdose in allen Zimmer, im Wohn-/Essbereich 2 Stück, mind. 3 Steckdosen pro Zimmer sowie in Wohn-/Essbereich, davon 1 geschaltet, Abluftventilator mit Nachlauf über Lichtschalter (in Badezimmern und Reduits), Smart-Home Installation Wiser by Feller

Zimmer

Zimmertür

Innentüren mit Türblatt in Holzwerkstoff und Stahlzarge zum Streichen, Türblatt in Röhrenspan, kunstharzbeschichtet, weiss, Durchgangsmasse 80/210cm, schwellenlos

Küche

Schränkelemente

Fronten / äussere Oberflächen: Holzwerkstoffplatten, kunstharzbeschichtet, überall mit Griffleisten Innenausstattung Holzwerkstoffplatten und div. Auszugsschubladen, kunstharzbeschichtet, Farben gem. Auswahl Käufer

Arbeitsplatte und Rückwand

Keramik, Neolith Basalt Black, matt, 12mm

Apparate + Ausstattung

Geräte von V-Zug, Kühlschrank mit sep. Gefriergerät, Kombi-Steamer V4000, Backofen V4000, Umluft Induktions-Kochfeld BORA Pure, Geschirrspüler Adora V4000, Armatur Wasser von Quooker (kaltes, warmes und kochendes Wasser aus einer Armatur), Küchenspüle in Chromstahl

Elektroanlagen

LED Unterbaubeleuchtungsband, LED Einbauleuchte, div. Steckdosen

Dunstabzug

Umluftabzug von BORA, Aussenluft-Nachströmelemente in Decke eingebaut. Nachströmöffnungselemente in Decke (mechanisch öffnet bei Unterdruck): Kleine Whg bis 3.5 Zi 1 Element / grosse Whg. 4.5 Zi + 5.5 Zi

Badezimmer

Boden

Feinsteinzeugplatten Format 600/600 mm, rektifiziert, gem. Auswahl Käufer

Wände

Feinsteinzeugplatten Format 600/600 mm, rektifiziert, gem. Auswahl Käufer

Decke

Weissputz, weiss gestrichen

Apparate + Armaturen

gem. sep. Apparateliste, keramische Apparate weiss inkl. Waschtisch-Unterbaumöbel, Armaturen verchromt, Platten im Duschbereich, gemauerte Duschtrennwand im Duschbereich mit Platten, pro Wohnung je ein Dusch-WC (Aquaclean Alba Geberit) sowie ein Standard-WC, Handtuchhalter, Badetuchstange, Duschsystem mit Hand- und Regenbrause, Duschkorb, Duschenrinne Geberit Cleanline

Elektroanlagen

Reservedose für Closomat, Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdosen

Keller / Hauswirtschaft

Boden

Betonüberzug roh, teils gestrichen

Wände

Holz- oder Metalllamellentrennwände der Kellerabteile, in Schutzräumen geeignet für Umbau zu Liegestellen im Ernfall. Kalksandstein- oder Betonwände roh, teilweise mit Mehrschichtdämmplatten Unitex, Oberflächen gestrichen, Farbton gemäss Farbkonzept

Decke

Stahlbetondecke, Oberflächen gestrichen, weiss

Türen

Stahlzargentüren, keine Schallschutzanforderung, offene Bänder, Durchgangsmass min. 210/80cm, Türblätter kunstharzbeschichtet, Zargen gespritzt

Elektroanlagen

LED Lichtleisten, jeweils ein 3-fach Steckdose pro Kellerabteil

Sanitäranlagen

Ausgussbecken in CNS im Hauswartsraum

Lüftungsanlagen

Entlüftung mit Entfeuchtung durch zentrales Luftaufbereitungsgerät. Physikalisch bedingt kann Kondensatbildung an kühleren erdbe-rührten Bauteilen nicht ausgeschlossen werden, was keinen Baumangel darstellt

Tiefgarage / Veloraum

Boden

Hartbetonüberzug roh, in Veloraum zusätzlich versiegelt

Wände

Betonwände roh, teilweise mit Wärmedämmung Unitex, weiss oder gemäss Farbkonzept

Decke

Stahlbetondecke Oberflächen gestrichen nach Farbkonzept, teilweise mit Wärmedämmung Unitex in Schlaung gelegt, weiss

Elektroanlagen

LED Sensorleuchten, Not- und Sicherheitsbeleuchtung, Vorbereitung für Ausbau Elektroauto-Ladestationen mit Flachbandkabel, Ausbau Ladestationen mit Lastmanagement

Einhausung Tiefgarage, Treppenaufgang

Fassade, Wände, Decke

Sichtbeton Schalungstyp 4, Dachrand Sichtbeton, Maschendrahtzaun bewachsen als Absturzsicherung

Einhausung Velounterstand

Metallkonstruktion auf Umgebungsmauern, Verkleidung durchlässig aus Metall, Zugang mittels Schiebeelemente

Öffentlicher Aussenraum

Bodenbeläge

Gemäss Vorgabe Landschaftsarchitektur, Wege in Asphalt, örtlich Pflästerung mit Betonsteinen (max. 20x20cm),

Begrünung, Bepflanzung

Gemäss Konzept Landschaftsarchitektur, Grünflächen mit intensiver Begrünung

Ausstattung / Garten

Entsorgung mit Rollcontainer, Velobügel gem. Farbkonzept, Briefkastenanlage, Sitzbänke, mobiler Kompost, gemäss Konzept Landschaftsarchitektur, Spielplatz, Naturräume für Artenvielfalt

Sanitär- und Elektroanlagen

Pollerleuchten bei Zugangswegen, Anschlüsse Kaltwasser und Strom für Unterhalt und beim Velounterstand/Container sowie res. Anschlüsse für Naschgarten, Anschluss Gartenventil pro Haus jeweils bei den Eingängen (Unterhalt Gärtner, Kleinkinderspielplatz Sandkasten)

Visualisierungen sind richtungsweisend und Änderungen sind vorbehalten.