

## KURZBAUBESCHRIEB

### Fassade

Tragendes Backsteinmauerwerk, teils Beton. Fassadenbereiche mit Aussenwärmedämmung, verputzt. Dämmstärke gem. Bauphysiker. Farbe/Struktur der Fassade nach Angabe Architekt.

### Zwischenwände

Backstein- und Kalksandsteinmauerwerk, teils Beton.

### Fenster

Fenster in Kunststoff/Aluminium. Isolierverglasung, 3-fach, gem. Bauphysiker. Drehflügel Fenster, teilweise mit Drehklippfunktion. Wohnungen und Gewerbe 3 mit je 1 rollstuhlgängige Hebeschiebetür. Fenster in Nasszellen mit Mattfolie. Dachflächenfenster, manuell. Oberlicht in Wohnung 9 mit Mattglas, festverglast. Einbruchschutz bei von aussen frei zugänglichen Fenstern. Absturzsicherung aus Klarglas bei Fenstern ab 1. Obergeschoss und höher. Farben nach Angabe Architekt.

### Dachkonstruktion

Flachdach (Hauptdach): Dampfsperre vollflächig abgeklebt, inkl. Auf-/Abbordungen, Wärmedämmung gem. Bauphysiker, Wassersperrschicht, Schutzlage extensiv begrünt. Dachgeschoss: Lukarnen in Sparren/Pfetten-Konstruktion, Steildachbereiche in Beton, inkl. Wärmedämmung, Metalleindeckung. Flachdach über Autolift/Zugangsbereich: Wassersperrschicht vollflächig abgeklebt, inkl. Anschlussarbeiten, Dämmung gem. Bauphysiker. Tiefgaragendach: Wassersperrschicht vollflächig abgeklebt, inkl. Auf-/Abbordungen, Dämmung gem. Bauphysiker.

### Sitzplatz, Balkon, Loggia

Sitzplätze: s. Dachkonstruktion Flachdach über Autolift und Zugangsbereiche. Balkone: Wassersperrschicht vollflächig abgeklebt, inkl. Auf-/Abbordungen. Loggias: Dampfsperre vollflächig abgeklebt, inkl. Auf-/Abbordungen, Wassersperrschicht, vorderer Bereich extensiv begrünt. Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl oder Aluminium. Bodenbelag: Keramikplatten auf Stelzlager (Sitzplätze in Splitt) verlegt. Geländer: Klarglas. Auswahl gem. Architekt.

### Beschattungssystem

Fenster mit Verbunddraffstoren. Dachflächenfenster mit solarbetriebenen Aussenrollläden. Oberlicht Wohnung 9 mit solarbetriebener Markisette. Wohnungen im OG und Gewerbe 3 je 1 Knickarmmarkise, Wohnungen im DG und Studio je 1 Kassettenmarkise. Alles elektrisch bedient. Farben gem. Architekt.

### Multimedia

Anschluss ans Glasfasernetz. Multimediainstallation in allen Zimmern. Gewerbeeinheiten gem. Elektroprojekt.

### Beleuchtung

Einbauspots in Entrée, Küche, Nasszellen der Wohnungen/Studio sowie bei Balkonen der Wohnungen im OG, Loggias DG, Sitzplatz Gewerbe 3. Wandleuchte bei Sitzplatz Studio. Ausführung gem. Elektrokonzept.

### Energieerzeugung

Photovoltaikanlage auf Hauptdach.

### Heizung, Warmwasser

Zentrale Heizung. Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage mit Erdsonde. Free-Cooling mittels Wärmetauscher (im Sommer passive Kühlung aus dem Erdreich). Zentrale Warmwasseraufbereitung über einen Boiler mittels Wärmepumpe, unterstützt durch Elektroheizeinsatz. Alle Einheiten mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Die ganze Anlage wird witterungsabhängig gesteuert. Individuelle Heizkostenabrechnung.

### Lüftung

Pro Wohnung/Studio ist in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen eine zentrale Komfortlüftung mit 3-Stufen-Schalter vorgesehen, inkl. Aussenluftaufbereitung mit Filter und Wärmerückgewinnung. Abluft in Küche und Nasszellen wird abgesogen, gefiltert und über Dach abgeführt. Jede Gewerbeeinheit (1 und 3 gemeinsam) verfügt über ein eigenes KWL-Gerät. Küche in den Wohnungen/Studio mit Umluft betriebenem Abzugssystem (Aktivkohlefilter). Keller und Lagerräume im UG werden über ein zentrales Lüftungs-/Entfeuchtungsgerät be- und entlüftet.

### Energieausweis

Das Mehrfamilienhaus entspricht dem Gebäude-Energieausweis der Kantone (GEAK) im Kanton Zürich und ist mit der Energieeffizienzklasse A zertifiziert.

### Sanitärapparate

Qualitativ hoher Standard für Apparate und Armaturen (Geräuschklasse 1). Je Wohnung/Studio Waschmaschine (Electrolux WAGL6E500) und Wäschetrockner (Electrolux TW-GL3E501), Anschluss in Nasszelle, Abstellraum resp. Küchenzeile (Studio), 1 Duschtrennwand aus Glas (Wohnung 7 mit 2 Stk.). Alles gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen. Je 1 frostsicheres Gartenventil bei Sitzplätzen im OG.

### Küche

Wohnungen/Studio: Elemente, Ausstattung und Apparate gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.

### Lifтанlagen

1 Personenaufzug für 8 Personen, rollstuhlgängig, elektromechanisch. 1 Autoaufzug, Nutzlast 3.5 t, hydraulisch.

## KURZBAUBESCHRIEB

### Türen

Objekteingang: Doppelfalz-Volltürblatt mit Spion und 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Videogegensprechanlage mit Türöffner. Zimmertüren: Kunstharzbeschichtet, weiss.

### Garderobe

Kunstharzbeschichtet, weiss (Wohnungen/Studio). Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.

### Vorhangbefestigung

Zweiläufige Vorhangschienen in der Decke integriert (Wohnungen/Studio). Nasszellen ohne Vorhangbefestigung.

### Bodenbeläge

Wohnungen/Studio/Gewerbeeinheiten: Nasszellen und Abstellraum mit Plattenbelag. Wohnungen/Studio: Übrige Innenräume wahlweise Plattenbelag oder Parkett. Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.

### Wandbeläge, Decke

Wohnungen/Studio/Gewerbeeinheiten: Nasszellen Plattenbelag. Im Dusch-/Badewannenbereich und bei Sanitärapparaten raumhoch. Übrige Bereiche Abrieb 1.5mm, weiss gestrichen und Plattensockel von 4cm. Übrige Innenräume

mit Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen. Wohnungen/Studio: Decken Glattnstrichputz Q3, nicht streiflichtfrei, weiss gestrichen. Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.

### Nebenräume

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller. Die Gewerbeeinheiten verfügen über je 1 Lagerraum im UG. Der Trockenraum mit Raumluft-/Wäschetrockner wird von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt. Boden mit Zementüberzug, gestrichen, Decken und Wände roh, weiss gestrichen (ohne Technikräume).

### Parkierung

Tiefgarage für 10 Autos sowie 2 Motorräder. Zugang mit Autolift, 1 Handsender je Garagenplatz. Komplette Installation von E-Mobility inkl. Lastenmanagement (Ladestation käuferseitig). Ein Veloraum in der Tiefgarage sowie ein Velostellplatz im Freien.

### Umgebung

Haus-/Gartenzugang sowie Autoliftzufahrt mit Asphalt oder Betonplatten. Wege und Plätze der gemeinschaftlichen Gartenanlage chaussiert. Grünflächen und Grundbepflanzung gem. bewilligtem Umgebungsplan.

| Objekt | Küche    | Sanitäre Apparate | Dusch-Trennwand | Platten CHF/m <sup>2</sup> | Parkett CHF/m <sup>2</sup> | Garderobe |
|--------|----------|-------------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|-----------|
| G1     | optional | 5'600             | optional        | 125                        | -                          | optional  |
| G2     | optional | 5'600             | optional        | 125                        | -                          | optional  |
| G3     | optional | 6'000             | optional        | 125                        | -                          | optional  |
| Studio | 12'000   | 8'000             | 2'600           | 150                        | 150                        | 2'000     |
| W1     | 40'000   | 17'200            | 2'600           | 150                        | 150                        | 3'000     |
| W2     | 35'000   | 17'200            | 2'600           | 150                        | 150                        | 3'000     |
| W3     | 40'000   | 17'200            | 2'600           | 150                        | 150                        | 3'000     |
| W4     | 35'000   | 17'200            | 2'600           | 150                        | 150                        | 3'000     |
| W5     | 40'000   | 17'200            | 2'600           | 150                        | 150                        | 3'000     |
| W6     | 35'000   | 17'200            | 2'600           | 150                        | 150                        | 3'000     |
| W7     | 40'000   | 17'200            | 6'100           | 150                        | 150                        | 3'000     |
| W8     | 40'000   | 18'300            | 2'600           | 170                        | 170                        | 3'500     |
| W9     | 40'000   | 19'600            | 2'600           | 170                        | 170                        | 3'500     |