



KURZBAUBESCHRIEB

Vorabzug vom 14.07.2026

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. Drehflügelfenster, 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

Vorabzug vom 14.07.2026

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 Glattstrichputz 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 ²	Parkett CHF/m ²	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	7'800	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	18'700	2'600	170	170	3'500