

# KURZBESCHREIB

---

## ALLGEMEIN

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um eine Neuüberbauung über 2 Parzellen bestehend aus 2 Wohnhäusern mit insgesamt 35 Wohnungen und einer Autoeinstellhalle. Der Standard der Ausstattung ist hochwertig. Abweichungen zum Baubeschrieb, Farb- und Gestaltungskonzept sowie Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Für die Küchen, Sanitärapparate, Einbauschränke, die Parkettbeläge und die Plattenbeläge auf Wand und Boden stehen den Käufern grosszügige Budgetpositionen zur Verfügung (vgl. Funktionaler Baubeschrieb Anhang B – «Budgetpreise»). Um eine harmonische Gesamterscheinung der Überbauung zu gewährleisten, bestimmt der Architekt in Absprache mit den zuständigen Behörden die Gestaltung der gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes.

---

## TRAGSTRUKTUR

Alle Betonwände und Betondecken nach den statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen sowie den Normen für Erdbebensicherheit. Decken aus Stahlbeton mit Einlagen für die Haustechnik. Innenwände nach Vorgaben des Bauingenieurs und Bauphysikers aus Beton, Kalksandstein, Backstein und Leichtbauwänden. Wände, Decken und Podeste in den Treppenhäusern aus Sichtbeton.

---

## BEDACHUNG

Flachdachkonstruktion als Systemflachdach mit Substrat für Extensivbegrünung und PV Anlage des externen Dienstleisters. Oberlichter (in den Attikawohnungen W51\_4.1 und W4\_4.1) mit aussenliegender Beschattung, offenbar, inkl. Wetterteuerung.

---

## FASSADE, AUSSENTÜREN & TORE

Klinkerriemchen an Fassade in warmem, hellem Beigeton. Gebäudesockel der Fassade aus Sichtbeton, vorfabrizierte Fenster- und Balkonsimse und vorfabrizierte Dachrandelemente hydrophobiert.

Wärmedämmverbundsystem an den Wänden im Eingangsbereich, an den Balkontrennwänden und auf den Betonwänden des Dämmperimeters in den Untergeschossen. Hauseingangstüren aus Eiche furniert, 1-flügelig nach innen öffnend. Türschwelle barrierefrei gem. SIA 500.

---

## FENSTER

Fenster und Fenstertüren mit 3-fach-Isolierverglasung aus Holz-Metall nach den Anforderungen des Bauphysikers. Hebeschiebetüren zu den Terrassen und Loggien barrierefrei gemäss SIA 500. Fenster-Flügel nach innen öffnend, im EG abschliessbar. Innen: Holz gespritzt, weiss RAL 9016. Aussen: Aluminium eloxiert, gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

---

## SONNENSCHUTZ

Elektrische Senkrechtmarkisen an den Fenstern und bei den Loggien an den Balkonaussenseiten in Beige/Grau, gemäss Farb- und Gestaltungskonzept. Elektrische Gelenkarmmarkise als Sonnenschutz auf den Attikaterrassen in Beige/Grau. Alle Bedienungen mittels elektrischer Steuerung

---

## GARTENSITZPLÄTZE, TERRASSEN & BALKONE

Terrassen im Attikageschoss, Loggias und private Gartensitzplätze mit Feinsteinzeugplatten gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

---

## GELÄNDER

Brüstungs- und Treppenhausegeländer aus Stahl, Farbton gemäss Farb- und Gestaltungskonzept. Handlauf des Treppenhausegeländers aus Eiche.

>

# KURZBESCHRIEB

---

## ELEKTROINSTALLATIONEN

Alle Installationen werden gemäss den geltenden Vorschriften und schweizerischen Normen ausgeführt. In den Wohnräumen werden alle Elektroleitungen in Unterputzmontage eingelegt.

**Wohnen-Essen:** 2 Dreifachsteckdosen (ggf. Bodendosen), 2 Deckenlampeleitungen mit Schalter und 1 Anschluss für Multimedia (Fernsehen, Radio, Telefon).

**Zimmer:** 2 Dreifachsteckdosen (ggf. Bodendosen), 1 Deckenlampeleitungen mit Schalter und 1 Anschluss für Multimedia (Fernsehen, Radio, Telefon).

**Entrée:** 2 Deckenspots mit Schalter und Sonnerie-Anlage mit Gegensprecheinrichtung (mit Kamera/Display).

**Nasszellen:** Deckenlampeleitung oder Deckenspot (je nach Gegebenheit) mit Schalter und Steckdose, Anschluss Spiegelschrank und Installation Leerrohr für allfälligen Closomat-Ausbau.

**Küche:** 2 Dreifachsteckdose (Arbeitssteckdose), mind. 3 Deckenspots mit Schalter und Elektro-Installation der Küchenapparate (KS, BO, STE, KF, QO, GWA) gemäss Küchenplan.

**Reduit:** 1 Deckenlampeleitung mit Schalter und Steckdose darunter.

**Loggien:** 1 Deckenlampe gemäss Farb- und Gestaltungskonzept und zugehöriger Schalter innen oder aussen und 1 Aussensteckdose.

**Terrassen:** 1 Wandlampe gemäss Farb- und Gestaltungskonzept und zugehöriger Schalter innen oder aussen und mind. 1 Aussensteckdose.

**Untergeschoss Kellerabteile:** 1 Balkenleuchte LED mit Schalter und 1 Dreifachsteckdose, Aufputz.

Installation von «ABB free@home» zur Lichtsteuerung, Markisensteuerung, Heizung und Türkommunikation. Die Einstellhalle ist für die Elektromobilität bereits vorbereitet. Autoladestationen können nach Bedarf jederzeit nachgerüstet werden.

---

## HEIZUNG

Wärmeerzeugung mittels Fernwärme mit integrierter Heisswasseraufbereitung. Wärmeverteilung in den Wohnungen mit Fussbodenheizung. Regulierung der Raumtemperatur mittels Raumthermostaten.

## LIFT

Erschliessung aller Geschosse und Wohnungen mittels behindertengerechter Personenaufzüge.

---

## LÜFTUNG

Individuelle Komfortlüftungsanlage integriert in jeder Wohnung mit separater Steuerung.

---

## KÜCHENEINRICHTUNGEN

Hochwertige Einbauküche gemäss Budgetposition und Detailplan. Ober- und Unterschränke sowie Hochschränke mit Tablaren und Schubladen. Grifflose Fronten und Glasrückwand. Elektrogeräte von V-ZUG: Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank, Backofen, Steamer und Induktions-Kochfeld von Bora mit Kochfeldabzug/Downdraft-System. Quooker Mischarmatur mit direktem Bezug von kochendem, gekühltem sprudelndem und stillem Wasser.

---

## SANITÄRE ANLAGEN

Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren gemäss Budgetposition und Detailplan Architekt. Bad: Badewanne, UP-Wannenmischer, Waschtisch mit Einlochmischer und Unterbaumöbel, Wandklosett Dusche: Bodenebene Dusche gefliest, UP-Duschkischer, Gleitstange, Waschbecken mit Einlochmischer, Wandklosett Spiegelschränke mit integrierter umlaufender Beleuchtung und Steckdose. Moderne und schlichte Glaswände für Dusche & Badewanne gemäss Budgetposition. Waschmaschine und Tumbler von V-ZUG in jeder Wohnung. Frostsichere Gartenventile auf allen Gartensitzplätzen und Attikaterrassen.

---

## SCHREINERARBEITEN

Einbauschränke im Eingangsbereich gemäss Budgetposition. Fenstersimse aus Holzwerkstoff, weiss RAL 9016 (analog Fenster).

>

# KURZBESCHRIEB

---

## TÜREN

Wohnungstüren treppenhausseitig in Holz und Innenseite weiss gestrichen. Zylinderschloss mit Dreipunktverriegelung, Weitwinkelspion und Türdrücker aus Edelstahl mit Rosette. Zimmertüren mit Stahlzargen und Türblatt aus Holz weiss gestrichen oder beschichtet. Türdrücker aus Edelstahl.

---

## BODENBELÄGE

Wohn- und Schlafräume sowie Korridore der Wohnungen mit hochwertigem Langriemen-Holzparkett gemäss Budgetposition belegt. Alle Nasszellen (Bäder und Duschräume) mit Feinsteinzeugplatten gemäss Budgetposition belegt. Hobbyräume der Wohnungen W4\_0.1 und W4\_0.3 ebenfalls mit Feinsteinzeugplatten gemäss Budgetposition belegt.

---

## WANDBELÄGE

Wohnräume und Zimmer mit Abrieb 0.5mm und weiss gestrichen. In den Nasszellen im Dusch- und Wannenbereich ca. 2.10 m (Türrahmenoberkannte) und im Restbereich ca. 1.20m (Vormauerungsoberkannte) hoch mit Feinsteinzeugplatten gemäss Budgetposition belegt. Die restlichen Wände mit Abrieb 0.5mm und weiss gestrichen.

---

## DECKENBELÄGE

Decken in den Wohnungen mit Weissputz und weiss gestrichen.

## UMGEBUNG

Zufahrt, Hauszugänge und Hauptverbindungsweg durch Innenhof aus Asphalt. Sekundäre Verbindungswege im Innenhof aus Netstaler Mergel mit unterhaltsarmer Staudenmischung dazwischen. Spielbereich mit Rutsche und Kinderspiel mit monolithischem Fallschutzbelag darunter. Baumreihe entlang Bottmingerstrasse und Heisterbäume im Innenhof. Gemeinschaftsplatz mit einer Sitzarena aus Beton und Sitzbank und Tisch. Private Gartensitzplätze mit Feinsteinzeugplatten, Sitzelement aus Beton und Bodenhülse für Sonnenschirm. Gestaltung Umgebung und Bepflanzung gemäss separatem Umgebungsplan.