

## **Kurzbaubeschrieb 14 Terrassenwohnungen „Schwizerberg“, 8610 Uster**

### **Untergeschoss / Tiefgarage**

Fundamentplatte und Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nicht tragende in Kalksandsteinmauerwerk. Böden Zementüberzug oder Hartbeton. Granitbeläge im Treppenhaus.

### **Geschosse**

Decken in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12cm Backsteinmauerwerk. Wände Wohnung zu Aufzugschacht und Treppenhaus schalltechnisch zweischalig oder in 25cm Beton ausgeführt. Fassadenmauerwerk nach speziellen Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 17.5cm Mauerwerk und 18cm Aussendämmung und mit gegen Algen- und Pilzbildung gestrichenem Verputz. Fensterbänke aus Aluminium. Treppenelemente und Podeste in den Treppenhäusern mit Granit belegt. Fensterflügel in Holz-Metall, aussen nach Farbkonzept Architekt, innen weiss, im Wohnen/Essen und im Studio (ohne Whg. C1) gegen Terrasse/Sitzplatz Schiebetürflügel. Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden einbruchhemmend ausgeführt. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag, natürlich belichtete Nasszellen mit Sichtschutzglas. Verbundraffstoren mit Elektroantrieb einzeln bedienbar in den Zimmern, im Wohnen/Essen, im Studio sowie in der Küche. Terrassen mit Granitplatten in Splitt verlegt, darunter bituminöse Abdichtung und Dämmung. Dächer mit bituminöser Abdichtung und 18cm thermischer Dämmung. Spenglerarbeiten in Kupfer-Titan-Zink.

### **Garage, Garagenabluft, Veloabstellplätze**

Die Garage wird, sofern baurechtlich möglich, natürlich belüftet. Veloabstellplätze bei den Hauseingängen Haus B, Haus C und Haus D.

### **Minergie, Heizung, Warmwasser, Lüftung**

Die Häuser werden als Minergie Haus geplant. Verbesserte Wärmedämmung und eine Komfortlüftung pro Wohnung ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde via Contractingvertrag beim EKZ mit Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich (ohne Wintergarten). Nebenräume, Bastelräume und Keller sind unbeheizt. Elektrisches Thermostatventil pro Zimmer (ohne Nasszellen), separate Verbrauchszählung von Warmwasser und Heizung pro Wohnung. Nasszellen ohne Fenster werden über die kontrollierte Wohnungslüftung entlüftet.

### **Küchen, Garderobe, Ankleide, Vorratsraum**

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche sowie teilweise mit Kochinsel und Inselhaube. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenwandverkleidung in Glas, Glaskeramik-Kochfeld, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Garderobe in Entrée mit Hutablage. Farbton der Oberfläche frei wählbar. Je nach Wohnungstyp sind Ankleiden sowie Schränke im Vorratsraum und im Hauswirtschaftsraum enthalten.

### **Bad, Dusche, frostsicheres Gartenventil, Waschen/Keller**

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Doppelwaschtisch im Bad/WC, Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch in Du/WC. Glas-Duschtrennwand in Du/WC, Badewanne in allen Wohnungen. Jede Wohnung verfügt im Aussenbereich über ein frostsicheres Aussenventil. Jede Wohnung verfügt über einen Hauswirtschaftsraum, direkt vom Wohnbereich zugänglich mit einem Waschvollautomat und Wäschetrockner mit Wärmepumpe (ohne Whg. B3).

### **Elektroinstallationen**

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2\* Netzwirkabel, 1\* TV Kabel) und Multimediateilnehmer komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Je 3 Down-Light in der Küche und im Entrée. Sämtliche Lamellenstoren elektrisch einzeln bedienbar.

Tableau nach Projektplan mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose und eine Lampenstelle pro Wohnung auf der Terrasse/Sitzplatz. Zentrales Haupttableau im UG. Sonnerie mit Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner.

### **Bodenbeläge**

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge in Holz, Budgetbetrag Fr. 190.00/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt im ganzen Wohnbereich. Nebenräume, Keller und Bastelräume mit Unterlagsboden roh.

### **Wandbeläge**

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag Fr. 180.00/m<sup>2</sup> netto fertig verlegt in Bad/WC und Du/WC bis Oberkante Türzarge, ansonsten ganzer Wohnbereich mit mineralischem Abrieb gestrichen.

### **Decken**

Decken Weissputz mit Dispersion mattweiss im ganzen Wohnbereich. Betondecke in Nebenräumen, Keller und Bastelräume mattweiss gestrichen.

### **Türen, einbruchhemmende Hauseingangstüre**

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

### **Sitzplätze, Sonnenstoren, Geländer**

Sitzplätze / Terrassen mit Granit belegt. Ein elektrisch betriebener Sonnenstoren pro Wohnung. Aussen-Geländer als Ganzglasgeländer (Ausnahme Whg. C4, Staketengeländer). Treppenhausgeländer mit vertikalen Staketen pulverbeschichtet und Chromstahlhandlauf, interne Treppen mit Chromstahlhandlauf auf Wand montiert. Umgebungsgeländer in Stahl, feuerverzinkt.

### **Liftnlage**

Rollstuhlgängige Liftnlage mit ca. 630 Kg Nutzlast pro Haus.

### **Cheminée**

Alle Wohnungen (ohne Whg. B3, C1, D1) verfügen über ein Cheminée.

### **Umgebung, Container, Briefkastenanlage, Besucherparkplätze, Spiel- und Ruhefläche**

Zugangswege, Plätze, Abstell- und Besucherparkplätze, sowie Zufahrt sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Kies belegt. Räumliche Gliederungen entstehen durch Sträucherhecken und Rasenflächen. Böschungen wo möglich ohne Sicherungsmassnahmen sonst mit Stützmauern aus Beton oder Natursteinblöcken. Zentraler Containerplatz, Briefkastenanlage bei den Hauseingängen und 4 Besucherparkplätze. Spiel- und Ruhefläche sowie Spielstrasse im Erdgeschoss.

### **Änderungen**

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung, bleiben vorbehalten.