

KURZBAUBESCHRIEB

Untergeschoss (UG)

Fundamentplatte und Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Böden Zementüberzug oder Hartbeton. Treppenhaus UG bis EG mit Keramikplatten belegt.

Erdgeschoss (EG), Obergeschosse (OG) und Dachgeschosse (1. DG + 2. DG)

Decken in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm oder 15 cm Backsteinmauerwerk. Wohnungstrennwände und Wände Wohnung zu Treppenhaus gemäss Bauingenieur und Akustiker in Stahlbeton oder Mauerwerk ausgeführt. Fassadenmauerwerk nach speziellen Anweisungen des Ingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 17,5 cm Mauerwerk und 20 cm Aussendämmung mit gegen Algen- und Pilzbildung gestrichenem Verputz. Metall- und/oder Betonfensterbänke bei Fenstern und bei Fenstertüren. Treppenelemente und Podeste in den Treppenhäusern vom EG bis 1. DG mit keramischen Platten belegt. Fensterflügel in Holz-Metall, aussen steingrau innen weiss. Im EG einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag, natürlich belichtete Nasszellen mit Sichtschutzglas. Verbundraffstoren aluminiumfarbig in den Zimmern und im Wohnen/Essen. Steildach mit kupferbrauner Ziegeleindeckung, ca. 24 cm thermischer Isolation. Dachwohnungen mit Lukarnen und Dachfenstern. Spenglerarbeiten in Kupfer oder Ugitop.

Garage, Velo-/Kinderwagenraum, Trockenraum

Die Garage wird, sofern baurechtlich möglich, natürlich belüftet. Pro Parkplatz ein Funksender. Velo-/Kinderwagenplätze im Untergeschoss sowie vor den Hauseingängen der beiden MFH. Ein Trockenraum pro MFH.

Heizung, Warmwasser, Lüftung

Zentrale Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde sowie Speicher via Contractingvertrag EKZ/EWZ, mit Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Alle Kellerräume unbeheizt. Elektrisches Thermostatventil pro Zimmer, separate Verbrauchszählung von Warmwasser und Heizung pro Wohnung. Kontrollierte Wohnungslüftung in jeder Wohnung. Die Kellerräume werden über eine mechanische Lüftung entlüftet.

Küchen, Ankleide und Garderoben

Hochwertige Einbauküchen teilweise mit Insel. Granitabdeckung 3 cm bis Preisklasse 3, Glaskeramikkochfeld, hochliegender Backofen, Geschirrspülautomat und grosszügiger Kühlschrank. Alle Wohnungen sind mit einer Ankleide im Elternzimmer und einer Garderobe ausgestattet, mit gleicher Oberfläche wie die Küche.

Bad, Dusche, frostsicheres Gartenventil, Keller, Reduit, Waschmaschine/Tumbler

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch mit Unterbauschränk im Bad. Glas Duschtrennwand in der Dusche. Die Einheiten im Erdgeschoss verfügen im Aussenbereich über ein frostsicheres Aussenventil. Jede

Wohnung verfügt über ein Reduit in der Wohnung. Jede Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum. Jede Wohnung ist mit einem Waschvollautomat und einem Wäschetrockner mit Wärmepumpentechnik ausgerüstet.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Telefonanschluss und Anschluss für Kabelfernsehen/Radio in jedem Zimmer und im Wohnen/Essen. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen in jeder Wohnung. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose und eine Lampenstelle pro Wohnung auf dem Balkon/Sitzplatz. Zentrales Haupttableau im UG. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Bodenbeläge

Basis für Bodenbeläge: Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz: Budgetbetrag Fr. 135.00/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt im ganzen Wohnbereich ab EG und den internen Treppen vom 1. DG ins 2. DG.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Fr. 150.00/m² netto fertig verlegt in Bad und Dusche bis Oberkant Türzarge sowie Rückwand Küche zwischen Ober- und Unterschränk, ansonsten ganzer Wohnbereich ab EG mit gestrichenem Abrieb.

Decken

Decke Spritzputz weiss im ganzen Wohnbereich. In den Dachschrägen Täfer weiss lackiert.

Cheminéeofen

Die Dachwohnungen verfügen über einen Cheminéeofen mit Frischluft.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

Zimmertüren mit Stahlzargen und Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüre mit Kunstharzdeckblatt, Spion und Dreipunktverschluss.

Sitzplatz, Balkon, Loggia, Sonnenstore, Geländer

Sitzplatz und Balkone mit Feinsteinzeugplatten belegt. Eine Sonnenstore pro Wohnung. Aussengeländer mit feuerverzinkter Stahlkonstruktion und darauf montierter Holzverschalung. Treppenhausgeländer mit vertikalen Staketen pulverbeschichtet und CNS-Handlauf.

IFTanlage

Eine IFTanlage im Treppenhaus mit 630 kg Nutzlast pro MFH.

Umgebung, Container, Briefkastenanlage, Besucherparkplätze, Spiel- und Ruhefläche, gedeckter Sitzplatz

Zugangswegen, Plätze und Besucherparkplätze sowie Zufahrt sind mit Hartbelägen oder Kies belegt. Räumliche Gliederungen entstehen durch Sträucher und Rasenflächen. Zentraler Containerplatz und zentrale Briefkastenanlage pro MFH. Besucherparkplätze. Spiel- und Ruhefläche. Gedeckter Sitzplatz bei der Spielfläche.

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung, bleiben vorbehalten. 30.06.2020

BERATUNG UND VERKAUF

CSL Immobilien AG, Schärenmoosstrasse 77, 8052 Zürich

+41 44 316 13 02, verkauf@csl-immobilien.ch, www.csl-immobilien.ch

www.glattwies.ch