

KURZBAUBESCHRIEB PROJEKT „UETLIBLICK“, 8136 GATTIKON

2. Untergeschoss

Tiefgarage, Treppenhaus, Technik Hauswart, KiWa + Velo Abstellfläche

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppenelemente 2. Unter- bis 1. Untergeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke eingelegt. Gemeinsamer Raum für Kinderwagen und Velo sowie für die Technik. Autoeinstellhalle für 13 Personenwagen. Die Einstellhalle wird mechanisch belüftet. Die Grundinfrastruktur für ein Elektroauto-Ladernetzwerk mit dynamischem Lademanagement welcher den Verbrauch des Hauses berücksichtigt, wird via EKZ Contracting-Vertrag erstellt, die Ladestation kann individuell vertraglich gekauft oder gemietet werden.

1. Untergeschoss

Keller, Velokeller, Technik Hauswart, Treppenhaus

Decke und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Treppenelemente 1. Unter- bis Erdgeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke eingelegt. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller und einen unbeheizten Velokeller. Gemeinsamer Raum für die Technik.

Garten-, Erd-, Ober- und Attikageschoss

Wohnräume, Treppenhaus

Decke Garten- bis Attikageschoss in Stahlbeton. Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Stahlbetonwände mindestens 18cm oder Backsteinmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch

mindestens 20cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen silbergrau, innen weiss. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Eine grosszügige Schiebetüre im Wohnen Essen. Verbundraffstoren in den Zimmern, in der Küche und im Wohnen/Essen/Küche elektrisch bedienbar. Flachdach über beheizten Räumen: Beton, darüber bituminöse Abdichtung, mindestens 18 cm thermische Isolation, Flies und extensive Begrünung.

Heizung, Warmwasser, Lüftung, Photovoltaik

Raumheizung, Brauchwassererwärmung und passive Kühlung im Sommer über Erdsonden-Wärmepumpe, sowie Enthärtungsanlage sofern von der Wasserhärte her nötig, via EKZ Contracting-Vertrag mit Fernüberwachung und Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen beheizten Wohnbereich. Gefangene Nasszellen in den Wohnungen belüftet. Photovoltaikanlage auf dem Dach mit Wechselrichter und bidirektionalem Stromzähler via EKZ Contracting-Vertrag, Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Jährliche verbrauchsabhängige Strom- Heizungs- Warmwasser- und Kaltwasserzähler pro Wohneinheit und nötige Allgmeinzähler via Abrechnungsdienstleistungsvertrag von Enpuls AG (Tochtergesellschaft des EKZ).

Küchen, Garderoben, Einbauschränke

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Kochen mit integriertem Dampfabzug zwischen den Kochfeldern, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe im Entrée und Einbauschränke im Zimmer mit Ankleide, mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

Bad DU WC, Bad WC, DU WC, Gartenventil, WM/TU

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel im Bad DU WC, Bad WC und DU WC. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Glas-Duschtrennwand. Auf der Terrasse oder auf dem Sitzplatz ist ein frostsicheres Aussenventil pro Wohnung vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung (V-Zug Adora). Die Wohnung 9901 verfügt über einen Ausguss mit Kalt- und Warmwasser im Waschen.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2* Netzwerkkabel, 1* TV Kabel) und Multimediateiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Je 4 Down-Light in der Küche und im Entrée. Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphone oder Schalter, mit Szenen können bequem Tagesabläufe automatisiert werden. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Entrée. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose auf der Terrasse oder auf dem Sitzplatz pro Wohnung.

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m2 netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen vom Garten- bis Attikageschoss. Technik Hauswart, KiWa + Velo Abstellfläche, Keller, Velokeller, Weinkeller, unbeheizter Gang und Tiefgarage mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m2 fertig verlegt in DU WC, Bad WC und Bad DU WC bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb im Garten- bis Attikageschoss. Wände KiWa + Velo Abstellfläche, Keller, Velokeller, Weinkeller, unbeheizter Gang mattweiss gestrichen.

Decken

Decken in den beheizten Wohnräumen Garten- bis Attikageschoss mit Weissputz. Betondecken KiWa + Velo Abstellfläche, Keller, Velokeller, Weinkeller, unbeheizter Gang mattweiss gestrichen.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

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

Sitzplatz, Terrassen, Geländer, Sonnenstoren

Sitzplatz und Terrassen mit Feinsteinzeugplatten belegt. Staketengeländer einbrennlackiert im Garten- bis Attikageschoss. Innengeländer im Treppenhaus aus Stahl einbrennlackiert. Eine Markise pro Wohnung elektrisch bedienbar.

Lifanlage

2 Rollstuhlgängige Lifanlagen in den Treppenhäusern.

Umgebung, Parkplätze, Containerplatz, Briefkastenanlage, Velo KiWa, Spiel- und Ruhefläche

Zugangswege, Velos- / Mofas-Parkplätze sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickersteinen belegt. 2 Besucher-Parkplätze. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Spiel- und Ruhefläche im Eingangsbereich und im Gartengeschoss. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage. Velo / Mofa neben dem Hauszugang.

Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten. 20.06.2023