



## KURZBAUBESCHRIEB

### TÄGERACKERSTRASSE 13, 8610 USTER

#### UNTERGESCHOSS

##### **Keller, Technik, Tiefgarage, Kinderwagen/Veloraum, EKZ**

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppenelemente Tiefgarage bis Gartengeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke eingelegt.

Tiefgarage für 11 Personenwagen mit Funkhandsender pro Parkplatz und Vorbereitung für E-Ladestationen. Sofern möglich natürlich belüftet über Zuluftöffnungen. Kinderwagen-/Veloraum für 16 Fahrräder. EKZ-Raum Boden und Wände roh.

#### GARTEN-, ERD-, OBER- UND ATTIKAGESCHOSS

##### **Wohnräume, HW-Raum, Treppenhaus, Hobby/Fitness Wohnung 2, Wintergarten**

Decke Erd- bis Attikageschoss in Stahlbeton, Schrägdach Attika mit Sparren und dazwischenliegende Dämmung, ca. 28 cm. Untersicht mit Täferung, Aussen Ugitop. Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Stahlbeton mindestens 18 cm oder Backsteinmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 15 cm Mauerwerk und 20 cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppenelemente Garten- bis Attikageschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Interne Wohnungstreppe mit keramischen Platten oder Parkett belegt. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen RAL 7022 (Umbragrau), innen RAL 9016 (Verkehrsweiss). Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag und eine grosszügige Schiebetüre pro Wohnung. Verbundraffstoren bei allen Fenstern elektrisch bedienbar. Flachdach: Beton, darüber bituminöse Abdichtung, 18 cm thermische Isolation, Flies und extensive Begrünung.

##### **Heizung, Warmwasser, Lüftung, Photovoltaik**

Zentrale Heizungsanlage mit passiver Kühlung, Warmwasseraufbereitung über Erdsonden-Wärmepumpe, mit Speicher. Diverse Photovoltaik Panelle auf dem Flachdach mit Wechselrichter und bidirektionalem Stromzähler. Contractingvertrag von EKZ, mit Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Wintergarten, Keller, Technik, Kinderwagen-/Veloraum und Tiefgarage, unbeheizt. Gefangene Nasszellen und HW-Raum in der Wohnung mechanisch belüftet.

##### **Küchen, Garderoben, Einbauschränke**

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche teilweise mit Insel oder Koch-Spülinsel. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3 cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Induktionskochfeld (Küchen mit Kochinsel mit integriertem Dampfabzug zwischen den Kochfeldern), Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe im Entrée mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche. Einbauschränke im Zimmer 1 mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

##### **Bad/DU/WC, DU/WC, WM/TU/HW, Gartenventil**

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel im Bad/WC und DU/WC. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Glas-Duschtrennwand. Im Aussenbereich ist ein frostsicheres Aussenventil pro Wohnung vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung (V-Zug Adora), sowie teilweise einen Ausguss, mit Kalt- und Warmwasser im Hauswirtschafts-Raum.

#### BERATUNG UND VERKAUF



### **Elektroinstallationen**

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2\* Netzkabel, 1\* TV Kabel) und Multimediateiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und im Wohnen/ Essen. Total 8 Down-Light in der Küche und im Entrée. Smart-Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphon oder Schalter, mit Szenen können bequem Tagesabläufe automatisiert werden.

Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Hauswirtschafts-Raum oder Entrée. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose pro Wohnung.

### **Bodenbeläge**

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen und im Wintergarten vom Garten- bis Attikageschoss. Keller, EKZ-Technik, Kinderwagen-/Veloraum und Tiefgarage mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

### **Wandbeläge**

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt in, DU/WC und Bad/DU/WC bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb vom Garten- bis Attikageschoss. Wände Keller, Hobbyraum, Tiefgarage und Kinderwagen-/Veloraum, mattweiss gestrichen.

### **Decken**

Decken in den Wohnräumen Garten- bis Attikageschoss mit Weissputz. Betondecken in den Kellern, Hobbyraum, Tiefgarage und Kinderwagen-/Veloraum mattweiss gestrichen.

### **Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre**

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

### **Sitzplätze, Balkone, Terrassen, Geländer, Sonnenstoren**

Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Feinsteinzeugplatten belegt. Staketengeländer einbrennlackiert im Erd,- Ober- und Attikageschoss. Innengeländer im Treppenhaus aus Stahl einbrennlackiert. Eine Markise pro Wohnung elektrisch bedienbar.

### **Liftanlage**

Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus.

### **Umgebung, Parkplätze, Containerplatz, Briefkastenanlage, Spiel und Ruhefläche**

Zufahrten und Wege sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickerstein belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Spiel- und Ruhefläche im Eingangsbereich. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage.

### **Änderungen**

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

Stand 06.04.2022

## **BERATUNG UND VERKAUF**