



Kurzbaubeschrieb 7 Wohnungen „Schlossblick“, Tägerackerstrasse 13, 8610 Uster

Untergeschoss

Keller, Technik, Tiefgarage, KiWa/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 PP und Vorbereitung für E-Ladestationen.

Die Grundinfrastruktur für ein Elektroauto-Ladetzwerk mit dynamischem Lademanagement welcher den Verbrauch des Hauses berücksichtigt, wird via EKZ Contracting-Vertrag erstellt, die Ladestation kann individuell vertraglich gekauft oder gemietet werden. Garage sofern möglich natürlich belüftet über Zuluftöffnungen. KiWa/Veloraum für 16 Fahrräder. EKZ-Raum Boden und Wände roh.

Garten-, Erd-, Ober- und Attikageschoss

Wohnräume, HW-Raum, Treppenhaus, Hobby/Fitness Whg. 2, Wintergarten

Decke Erd- bis Attikageschoss in Stahlbeton, Schrägdach Attika mit Sparren und dazwischenliegender Dämmung, ca. 28 cm. Untersicht mit Täferung, Aussen Ugip. Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Stahlbeton mindestens 18cm oder Backsteinmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 15cm Mauerwerk und 20cm 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 (Verkehrswiss). 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, Verbrauchsabrechnung

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 erfolgt über eine Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. WiGa, Keller, Technik, KiWA/Veloraum und Tiefgarage, unbeheizt. Gefangene Nasszellen und HW-Raum in der Wohnung mechanisch 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 Allgemeinzähler via Abrechnungsdienstleistungsvertrag von Enpuls AG (Tochtergesellschaft des EKZ).

Küchen, Garderoben, Einbauschränke

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche teilweise mit Insel oder Koch-Spülinsel. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Induktionskochfeld (Küchen mit Kochinsel mit integriertem Dampfzug 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 diverser 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 Abguss, mit Kalt- und Warmwasser im HW-Raum.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2* Netzkabel, 1* TV Kabel) und Multimediateilnehmer 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 Smartphone oder Schalter, mit Szenen können bequem Tagesabläufe automatisiert werden. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im HW-Raum oder Entrée. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose pro Wohnung.

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen und im WiGa vom Garten- bis Attikageschoss. Keller, EKZ-Technik, KiWA/Veloraum und Tiefgarage mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m² fertig verlegt in, DU WC und Bad DU WC bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb vom Garten- bis Attikageschoss. Wände Keller, Hobbyraum, Tiefgarage und KiWA/Veloraum, mattweiss gestrichen.

Decken

Decken in den Wohnräumen Garten- bis Attikageschoss mit Weissputz. Betondecken in den Kellern, Hobbyraum, Tiefgarage und KiWA/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. Innen-Geländer 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.