

# Kurzbaubeschrieb Projekt „am Eichacher“, Aesch ZH

am Eichacher  
Wohnen mit Uetliberg-Blick



## 2. Untergeschoss

### Tiefgarage, Keller 1/2/3/9901, Gang, Treppenhaus, Velo / Kiwa

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppentritte 2. Unter- bis 1. Untergeschoss, sowie Treppenhausboden und Gang in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke. Gemeinsamer Raum für Kinderwagen und 26 Velo. Autoeinstellhalle für 15-19 Personenwagen. Die Einstellhalle wird mechanisch belüftet. Die Grundinfrastruktur für ein Elektroauto-Ladenetzwerk mit dynamischem Lademanagement welcher den Verbrauch des Hauses berücksichtigt, wird via EKZ Contracting-Vertrag erstellt. Die Ladestation kann individuell vertraglich gekauft oder gemietet werden. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller im 2. oder 1. UG.

## 1. Untergeschoss

### Keller 101/102/103/201/202/203, Technik, Gang, Treppenhaus 1.UG-Dachgeschoss, Schutzraum

Decke und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Treppentritte vom 1. Unter- bis Dachgeschoss sowie Treppenhausboden und Gang in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke. Gemeinsamer Raum für die Gebäudetechnik.

### Garten-, Erd-, 1. Ober-, Dachgeschoss, Estrich

Decke Garten- bis Dachgeschoss und erdberührte Wände in Stahlbeton. Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm, nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Stahlbetonwände und Fassadenmauerwerk mindestens 18cm nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers. Fassadendämmung mindestens 20cm stark, mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung

gestrichen. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement oder Terrassenbelag bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen grau, innen weiss. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag sowie eine grosszügige Schiebetüre pro Wohnung im Wohnen/Essen. Sichtschutzglas bei den natürlich belüfteten Nasszellen. Verbundraffstoren in den Zimmern, in der Küche und im Wohnen/Essen elektrisch bedienbar. Steildach mit dunkelgrauer Ziegeleindeckung, mit ca. 24 cm thermischer Isolation. Spenglerarbeiten in Ugitop. Täfer in den Dachschrägen im Dachgeschoss. Dachgeschosswohnungen mit elektrischen Dachfenstern mit Aussenrollladen. Eine Auszugstreppe pro Dachwohnung zum Estrich. Estrich roh belassen.

### Heizung, Warmwasser, Lüftung, Photovoltaik, Verbrauchsabrechnung

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

### Küchen, Garderoben, Einbauschränke Ankleide

Hochwertige Einbauküchen mit Kochinsel (ausgenommen Whg. 202 mit Dreifrontenküche mit Einbau-Dunstabzug) mit edler hochglänzender Oberfläche. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 20mm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Kochstelle mit integriertem Dampfzug zwischen den Kochfeldern, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Garderobenschrank mit Hutablage im Entrée (Whg. Gartengeschoss mit Hochschränken), Einbauschränke im Zimmer mit Ankleide, mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

## **Bad WC, DU WC, Sep. WC, Gartenventil, WM/TU**

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. Auf dem Balkon 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).

## **Elektroinstallationen**

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimediadose und Multi-mediaverteiler 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 sowie eine Lampenstelle pro Wohnung auf dem Balkon oder auf dem Sitzplatz.

## **Bodenbeläge**

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen vom Garten- bis Dachgeschoss. Technik, Abwart, KiWa + Velo, Keller und Tiefgarage mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

## **Wandbeläge**

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt in DU WC, Bad WC und Sep. WC bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb in den Wohnräumen vom Garten- bis Dachgeschoss sowie im Treppenhaus. Wände KiWa + Velo, Keller und Gang weiss gestrichen.

## **Decken**

Decken in den Wohnräumen vom Garten- bis Dachgeschoss sowie Treppenhaus mit Weissputz weiss gestrichen. Betondecken KiWa + Velo, Keller, Technik und Gang weiss gestrichen.

## **Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre**

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

## **Gartensitzplatz, Balkon, Geländer, Sonnenstoren**

Gartensitzplatz und Balkon mit Feinsteinzeugplatten belegt. Staketengeländer einbrennlackiert vom Erd- bis Dachgeschoss. Innengeländer im Treppenhaus aus Stahl einbrennlackiert. Ein Sonnenstoren pro Wohnung elektrisch bedienbar. Französische Geländer bei den raumhohen Fenstertüren im Ober- und Dachgeschoss.

## **Liftnlage**

Rollstuhlgängige Liftnlage im Treppenhaus.

## **Umgebung, Besucherparkplätze 1 und 2, Container, Briefkastenanlage, Velo Mofa Abstellplatz, Spiel und Ruhefläche**

Hauszugang, Velo- / Mofa-Abstellplatz, Besucher-Parkplätze, Container sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickersteinen belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt, teilweise Hecken und Grundbepflanzung. Spiel- und Ruheflächen. Spielgeräte optional.

## **Änderungen**

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten. 25.07.2023/mr