

Kurzbaubeschrieb Eigentumswohnungen Jade, Urdorf

Untergeschoss (UG)

Fundamentplatte und Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nicht tragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke und Wände innen weiss gestrichen. Böden Zementüberzug oder Hartbeton. **Treppe UG bis EG mit Granit 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 Backsteinmauerwerk. Wohnungstrennwände und Wände Wohnung zu Treppenhaus gemäss Bauingenieur und Akustiker in Stahlbeton ausgeführt. Fassadenmauerwerk nach speziellen Anweisungen des Ingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 17.5 cm Mauerwerk und **18 cm Aussendämmung mit gegen Algen- und Pilzbildung gestrichenem Verputz.** Metall- und/oder Betonfensterbänke bei Fenstern und bei Fenstertüren. Treppenelemente und Podeste im **Treppenhaus vom EG bis DG mit Granit** belegt, **Fensterflügel in Holz-Metall, im Wohnen/Essen gegen Loggia/Balkon teilweise Schiebetürflügel**, aussen anthrazit innen weiss. **Im EG einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren.** Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag, natürlich belichtete Nasszellen mit Sichtschutzglas. **Verbundraffstoren mit Elektroantrieb zentral, sowie einzeln bedienbar** in den Zimmern, im Wohnen/Essen und in der Küche. Steildach mit Ziegeleindeckung, **24 cm thermische Isolation.** Spenglerarbeiten in Ugitop.

Garage, Garagenabluft, Velo-/Kinderwagenraum

Die Garage wird, sofern baurechtlich möglich, natürlich belüftet. Pro Parkplatz ein Funksender. Velo-/Kinderwagenplätze in der Garage.

Minergie, Heizung, Warmwasser, Lüftung, Schutzraum

Die Häuser werden als **Minergie Haus** geplant. Verbesserte Wärmedämmung und **Komfortlüftung pro Wohnung** ermöglichen einen **reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung.** **Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde** via Contractingvertrag beim EKZ mit Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Alle Disponiblräume und Waschen/Keller unbeheizt. Mechanisches Thermostatventil pro Zimmer, separate Verbrauchszählung von Warmwasser und Heizung pro Wohnung. Nasszellen ohne Fenster, werden über die kontrollierte Wohnungslüftung entlüftet. Schutzraum gem. behördlichen Vorschriften ausgerüstet.

Küchen, Garderobe

Hochwertige Einbauküchen mit **edler hochglänzender Oberfläche.** Teilweise mit **Kochinsel und Inselhaube. High-End Küchengeräte der Marke Bosch,** Granitabdeckung 3cm mit **eingeschliffenem Tropfteil bis Preisklasse 5, Glasrückwand beschichtet, Induktionskochfeld, Backofen, Combi-Steamer,** Geschirrspülautomat, und Kühl-Gefrierkombination. Garderobe in Entrée mit **edler hochglänzender Oberfläche.**

Bad, Dusche, frostsicheres Gartenventil, Waschen/Keller

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und **Doppelwaschtisch mit Unterbau** im Bad. **Glas-Duschtrennwand** in der Dusche. Jede Wohnung verfügt im Aussenbereich über ein **frostsicheres Aussenventil.** Die Gartenwohnungen über deren **zwei.**

Jede Wohnung verfügt über ein **Waschen/Keller.** Jede Wohnung verfügt über einen **Waschvollautomat** und einen **Wäschetrockner mit Wärmepumpe** sowie **daneben über einen Ausguss mit Kalt- und Warmwasser.**

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. **Telefonanschluss und Anschluss für Kabelfernsehen/Radio in jedem Zimmer und im Wohnen/Essen. Down-Light in der Küche und im Entrée.**

Tableau im Eingangsbereich mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen. Eine **witterungsgeschützte Aussensteckdose und eine Lampe pro Wohnung** auf dem Balkon/Terrasse. Zentrales Haupttableau im UG. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Bodenbeläge

Basis für Bodenbeläge: **Keramische Bodenbeläge Budgetbetrag Fr. 150.00/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt** im ganzen Wohnbereich.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag Fr. 150.00/m² netto fertig verlegt in Bad und Du/WC bis Oberkant Türzarge, ansonsten ganzer Wohnbereich mit gestrichenem Abrieb.

Decken EG bis DG

Decke Spritzputz weiss im ganzen Wohnbereich. In den Schrägen der Dachwohnungen **Täfer weiss lackiert.**

Wohnungstreppe intern

Gewendelte **Metallwagentreppe mit Massivholzstufen.** Staketengeländer pulverbeschichtet anthrazitfarbig und CNS – Handlauf.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

Zimmertüren mit Stahlzargen und Kunstharzdeckblatt. **Einbruchhemmende Wohnungseingangstüre vom EG-DG,** mit Kunstharzdeckblatt, Spion und Dreipunktverschluss.

Sitzplätze, Sonnenstoren, Geländer

Gartensitzplätze mit Zementplatten belegt. Ein **elektrisch betriebener Sonnenstoren** pro Wohnung. Staketen-Geländer einbrennlackiert. Treppenhausgeländer mit vertikalen Staketen pulverbeschichtet und Chromstahlhandlauf.

Lift, Treppenhaus

Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus mit ca. 630 Kg Nutzlast pro Haus.

Cheminéeofen

Alle Dach-Wohnungen verfügen über einen Cheminéeofen.

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

Zugangswege, Plätze, Abstell- und Besucherparkplätze sowie Zufahrt sind mit Hartbelägen oder Kies belegt. Räumliche Gliederungen entstehen durch Sträucherhecken und Rasenflächen. Grosse Böschung mit bepflanzten Böschungselementen gesichert. Zentraler Containerplatz und zentrale Briefkastenanlage. Besucherparkplätze. Spiel- und Ruhefläche.

Änderungen

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

15.02.2011/mh