



trio

am Salersteig
in Oerlikon

Erstvermietung
Trio am Salersteig in Oerlikon

Trio: Wohnhaus mit Geschäftslokalen Urban mit Grünbereichen

Oerlikon: Wer hier wohnt, spürt Zürichs Puls. Hier ist man bloss einen Katzensprung vom Marktplatz entfernt, wo mittwochs und samstags frische regionale Produkte zu kaufen sind.

Man wohnt ums Eck des Hallenstadions, wo sich Musik- und Kulturgrössen ein Stelldichein geben. Und in Gehdistanz des Irchelparks, wo die frühmorgendliche Joggingrunde von Vogelgezwitscher begleitet wird. Das Wohn- und Geschäftshaus Trio am Salersteig hat sich einen begehrten Platz ausgesucht.

Die 1-Zimmer- bis 4½-Zimmer-Wohnungen profitieren von überraschend grossen Grundrissen: Ihre Räume mit ausserordentlicher Höhe sind hell, ihre Terrassen, Balkone und Loggien in Licht getunkt und der Ausblick von der 90 Quadratmeter grossen gemeinschaftlichen Dachterrasse auf die Skyline der Umgebung vermittelt urbanes Wohngefühl. Das Interiorkonzept, die Farben und die Materialisierung nehmen das

städtische Lebensgefühl auf. Modernste Apparate und Geräte bieten jeden möglichen Komfort. Ein geräumiges Reduit und ein Waschturm gehören zur Ausstattung der meisten Wohnungen. Hier wohnen städtische Wohnliebhaberinnen und -liebhaber, die auf nichts verzichten möchten – auch nicht auf Grünbereiche und nahe Freiräume. Naturflächen sind mit dem öffentlichen Park gleich vis-à-vis des Wohnhauses, dem Ligusterwald oder Zürichberg nicht weit entfernt.

Ein grosser Gemeinschaftsraum steht den Mieterinnen und Mietern ebenso zur Verfügung wie ein ebenerdiger Velokeller. Die Photovoltaikanlage sorgt für nachhaltige Energie, und die umweltfreundliche Erdsondenheizung wird im Sommer zum Kühlen der Räume benutzt (Freecooling).



Die Sonne im Blick – vom ersten Cappuccino frühmorgens bis zum Feierabendbier. Auf der grossen gemeinschaftlichen Dachterrasse ist das selbstverständlich.

Salersteig in Oerlikon

Besser geht nicht

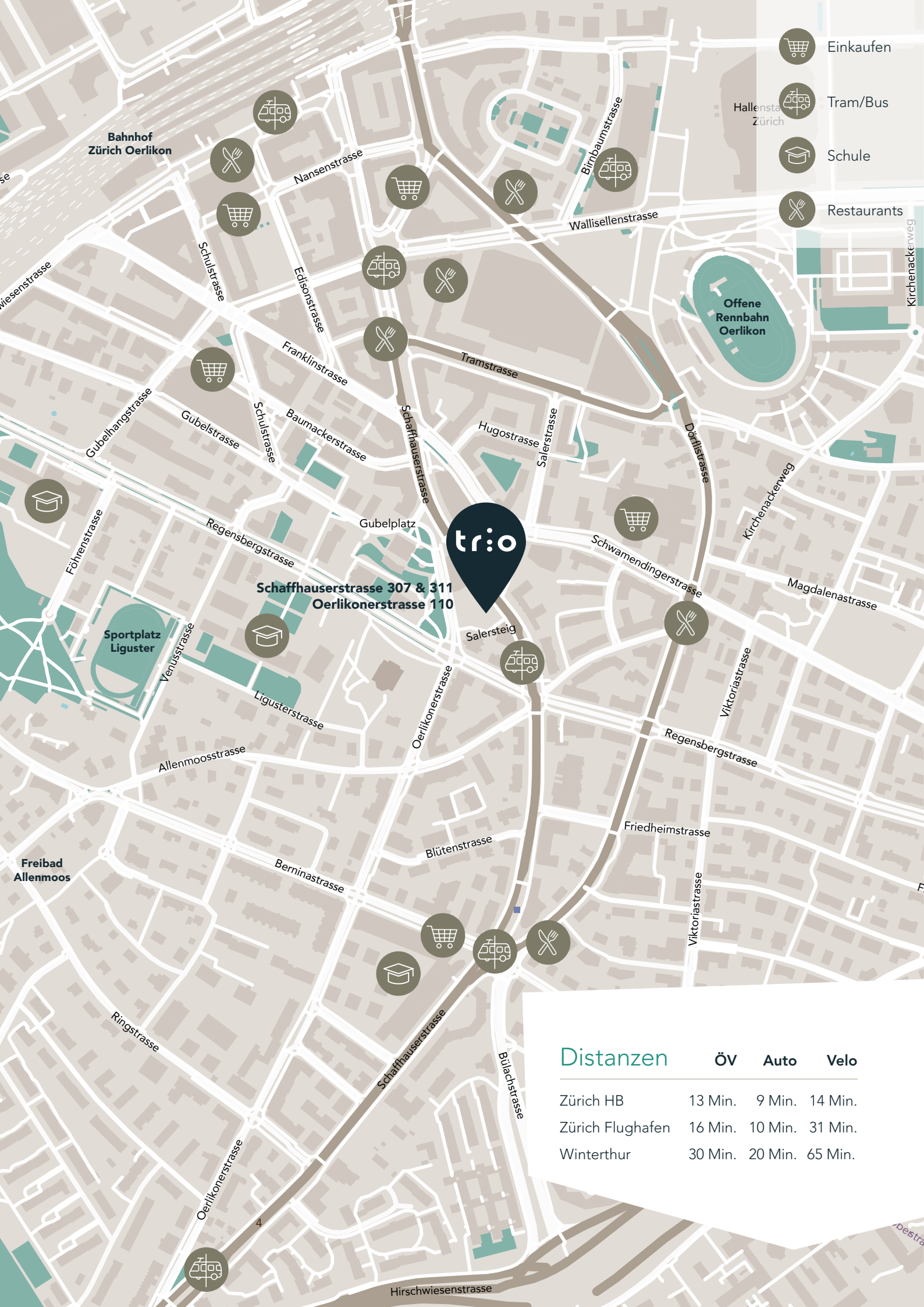
Urbanität, perfekte Verkehrsanbindung, Freiräume? In Oerlikon heisst nicht entweder oder sondern sowohl als auch.

Oerlikon ist top gelegen, die Anbindung dieses Zürcher Stadtquartiers könnte nicht besser sein. Vom Bahnhof Oerlikon aus verkehren Züge des Nah- und Fernverkehrs in dichtem Takt. Die Tramstation Salersteig mit Direktverbindungen in die Innenstadt, ins Hochschulquartier und an den Flughafen findet sich vor der eigenen Haustüre.

Kindergärten, Kitas, Schulen und Gymnasien gehören ebenso zu Oerlikon wie zahlreiche Restaurants, Cafés und Kulturstätten. In Oerlikon sind grosse Eventlokale wie das Hallenstadion, das Theater 11 und die Messe Zürich angesiedelt. Eingekauft wird alles im Quartier selbst – von kleinen Läden über den überregional bekannten Markt bis zum Einkaufszentrum ist in Oerlikon alles vorhanden.

Die Freizeit in der Natur verbringen? Auch das ist in Oerlikon möglich. Der Irchelpark, Käfer- und Zürichberg sind nah. Wer lieber indoor Sport treiben möchte, findet hier zahlreiche Fitnessparks und das Hallenbad Oerlikon, das zu den grössten Hallenbädern der Schweiz gehört.

Das Angebot für alle Altersgruppen ist in Oerlikon gross. Seien es beispielsweise Kurse und Treffpunkte für Seniorinnen und Senioren, Familienzentren oder zahlreiche Vereine. Die vielfältige Auswahl trägt dazu bei, dass man sich im Quartier wohlfühlt und schnell Kontakte knüpft.



Distanzen

	ÖV	Auto	Velo
Zürich HB	13 Min.	9 Min.	14 Min.
Zürich Flughafen	16 Min.	10 Min.	31 Min.
Winterthur	30 Min.	20 Min.	65 Min.

An architectural rendering of a modern, multi-story residential building. The building features a light gray facade with horizontal white bands and green-framed windows and balconies. The ground floor has large glass windows and doors, some with green vertical slats. People are shown walking on the sidewalk and running on the street. A small boat is visible on the left, and a church spire is in the background. The sky is blue with white clouds and birds flying.

Wohnen in seiner ganzen Vielfalt. Hier wird
gelebt, gearbeitet und das Miteinander
genossen.



Beste Lage

Trio – dem Optimum verpflichtet

**Egal, ob in der Musik, in der Kultur oder in der Architektur:
Eine Dreier-Konstellation bietet viele Möglichkeiten für Dynamik,
Spannung und Harmonie.**

Das ist auch beim Wohn- und Geschäftshaus Trio am Salersteig nicht anders. Die drei modernen Bauten stehen so zueinander, dass sie sich optimal ergänzen. Zwischen den Häusern entsteht ein kleiner Park, dessen Begrünung und verschlungenen Gehwege die Bauten zu einem grossen Ganzen machen.

Die Ausrichtung der Häuser ist in Bezug auf Sonneneinstrahlung optimal. Das lebhafte Treiben und das grosse Angebot des Quartierzentrums von

Oerlikon liegen nur eine Tramstation entfernt. Zu Fuss erreicht man den Bahnhof Oerlikon in knapp acht Minuten, mit dem Velo sinds gerade mal drei.

Zu Fuss einkaufen, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit oder mit dem Velo in die umliegenden Naherholungsgebiete fahren – eigentlich braucht man hier kein Auto. Doch auch der Privatverkehr ist sehr gut an die nächsten Strassen und Autobahnen angeschlossen.

Wohnungen

Haus A (Schaffhauserstrasse 311)

A 1.1 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	90,6 m²
	Loggia	7,4 m²
	Kellerabteil U1 145	8,5 m²
A 1.2 Studio	Wohnfläche	22,8 m²
	Loggia	4,1 m²
	Kellerabteil U1 111	5,0 m²
A 1.3 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	88,9 m²
	Loggia	8,6 m²
	Kellerabteil U1 146	8,3 m²
A 2.1 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	90,6 m²
	Loggia	7,5 m²
	Kellerabteil U1 147	8,5 m²
A 2.2 2-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	44,0 m²
	Loggia	4,1 m²
	Kellerabteil U1 118	5,0 m²
A 2.3 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	88,9 m²
	Loggia	8,8 m²
	Kellerabteil U1 148	8,3 m²
A 3.1 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	90,6 m²
	Loggia	7,5 m²
	Kellerabteil U1 151	8,2 m²
A 3.2 2-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	44,0 m²
	Loggia	4,1 m²
	Kellerabteil U1 112	5,0 m²
A 3.3 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	88,9 m²
	Loggia	8,8 m²
	Kellerabteil U1 152	8,7 m²
A 4.1 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	90,6 m²
	Loggia	7,5 m²
	Kellerabteil U1 153	8,5 m²
A 4.2 2-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	44,0 m²
	Loggia	4,1 m²
	Kellerabteil U1 113	5,0 m²
A 4.3 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	88,9 m²
	Loggia	8,8 m²
	Kellerabteil U1 114	8,0 m²
A 5.1 2½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	61,6 m²
	Terrasse	33,6 m²
	Kellerabteil U1 117	5,3 m²
A 5.2 1½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	30,5 m²
	Terrasse	15,8 m²
	Kellerabteil U1 116	5,3 m²
A 5.3 2½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	56,1 m²
	Terrasse	32,6 m²
	Kellerabteil U1 115	5,3 m²

Haus B (Schaffhauserstrasse 307)

B 1.1 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	91,2 m²
	Loggia	8,7 m²
	Kellerabteil U1 141	8,2 m²
B 1.2 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	70,6 m²
	Balkon	4,1 m²
	Kellerabteil U1 144	8,6 m²
B 1.3 2½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	53,8 m²
	Loggia	3,6 m²
	Kellerabteil U1 142	6,4 m²
B 2.1 4½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	105,7 m²
	Loggia	8,7 m²
	Kellerabteil U1 217	8,4 m²
B 2.2 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	70,6 m²
	Balkon	4,1 m²
	Kellerabteil U1 143	8,5 m²
B 2.3 2½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	53,8 m²
	Loggia	3,8 m²
	Kellerabteil U1 213	5,7 m²
B 2.4 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	81,4 m²
	Loggia	11,2 m²
	Kellerabteil U1 212	8,4 m²
B 3.1 4½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	105,7 m²
	Loggia	8,7 m²
	Kellerabteil U1 216	8,5 m²
B 3.2 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	70,6 m²
	Balkon	4,1 m²
	Kellerabteil U1 244	8,0 m²
B 3.3 2½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	53,8 m²
	Loggia	3,8 m²
	Kellerabteil U1 241	5,1 m²
B 3.4 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	81,4 m²
	Loggia	11,2 m²
	Kellerabteil U1 245	8,1 m²
B 4.1 4½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	105,7 m²
	Loggia	8,7 m²
	Kellerabteil U1 215	8,6 m²
B 4.2 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	70,6 m²
	Balkon	4,1 m²
	Kellerabteil U1 251	8,4 m²
B 4.3 2½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	53,8 m²
	Loggia	3,8 m²
	Kellerabteil U1 242	5,1 m²
B 4.4 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	81,4 m²
	Loggia	11,2 m²
	Kellerabteil U1 252	8,6 m²

B 5.1 2½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	71,4 m²
	Terrasse	29,0 m²
	Kellerabteil U1 234	5,0 m²
B 5.2 2½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	57,2 m²
	Terrasse	10,4 m²
	Kellerabteil U1 233	5,0 m²
B 5.3 1½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	32,6 m²
	Terrasse	14,7 m²
	Kellerabteil U1 232	5,0 m²
B 5.4 2-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	45,1 m²
	Terrasse	24,7 m²
	Kellerabteil U1 231	5,0 m²

Haus C (Oerlikonerstrasse 110)

C 1.1 1½-Zimmer-Loft	Wohnfläche	67,1 m²
	Kellerabteil	7,3 m²
C 1.2 Hobbyraum	Nutzfläche	30,4 m²
	Kellerabteil U1 156	5,6 m²
C 1.3 1½-Zimmer-Loft	Wohnfläche	62,1 m²
	Kellerabteil	7,7 m²
C 2.1 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	74,6 m²
	Balkon	7,2 m²
	Kellerabteil U1 326	8,7 m²
C 2.3 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	72,0 m²
	Kellerabteil U1 327	9,7 m²
C 2.4 Studio	Wohnfläche	21,2 m²
	Kellerabteil U1 311	5,1 m²
C 3.1 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	74,6 m²
	Balkon	7,2 m²
	Kellerabteil U1 315	8,7 m²
C 3.2 2-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	41,4 m²
	Kellerabteil U1 318	5,9 m²
C 3.3 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	72,0 m²
	Balkon	7,2 m²
	Kellerabteil U1 155	8,7 m²
C 3.4 Studio	Wohnfläche	21,2 m²
	Kellerabteil U1 312	5,0 m²
C 4.1 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	74,6 m²
	Balkon	7,2 m²
	Kellerabteil U1 324	8,4 m²
C 4.2 2-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	41,4 m²
	Kellerabteil U1 317	5,8 m²

C 4.3 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	72,0 m²
	Balkon	7,2 m²
	Kellerabteil U1 325	9,3 m²
C 4.4 Studio	Wohnfläche	21,2 m²
	Kellerabteil U1 316	5,9 m²
C 5.1 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	74,6 m²
	Balkon	7,2 m²
	Kellerabteil U1 321	8,7 m²
C 5.2 2-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	41,4 m²
	Kellerabteil U1 313	5,8 m²
C 5.3 3½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	72,0 m²
	Balkon	7,2 m²
	Kellerabteil U1 323	8,7 m²
C 5.4 Studio	Wohnfläche	21,2 m²
	Kellerabteil U1 314	5,6 m²
C 6.1 4½-Zimmer-Whg.	Wohnfläche	103,7 m²
	Terrasse	54,0 m²
	Kellerabteil U1 322	9,1 m²

Büro/Gewerbe

Haus A

A 0.1 Laden/Gewerbe	Ladenfläche	39,7 m²
	Nebenräume	3,6 m²
	Lager U1 131	16,2 m²
A 0.2 Laden/Gewerbe	Ladenfläche	28,3 m²
	Lager EG 142	12,7 m²

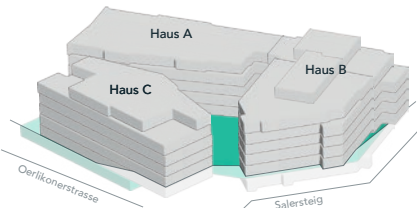
Haus B

B 0.1 Laden/Gewerbe	Ladenfläche	43,2 m²
	Lager U1 223	12,7 m²
B 0.2 Laden/Gewerbe	Ladenfläche	36,0 m²
	Lager U1 222	12,5 m²
B 1.4 Büro	Nutzfläche	38,1 m²
	Nebenräume	4,9 m²
	Kellerabteil U1 243	10,8 m²

Haus C

C 2.2 Büro	Nutzfläche	16,5 m²
	Nebenräume	4,3 m²
	Kellerabteil U1 154	5,5 m²

Erdgeschoss | Ladenflächen und Parkierung



Laden/Gewerbe A 0.1

Ladenfläche	39,7 m²
Nebenräume	3,6 m²
Lager U1 131	16,2 m²

Laden/Gewerbe A 0.2

Ladenfläche	28,3 m²
Lager EG 142	12,7 m²

Laden/Gewerbe B 0.1

Ladenfläche	43,2 m²
Lager U1 223	12,7 m²

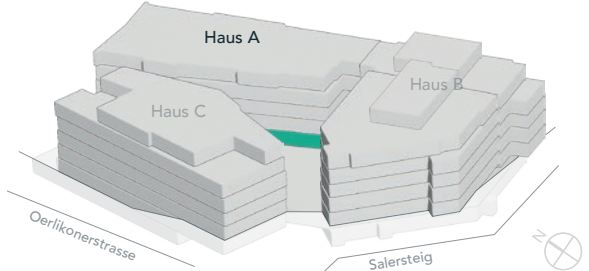
Laden/Gewerbe B 0.2

Ladenfläche	36,0 m²
Lager U1 222	12,5 m²

Haus A | 1. Obergeschoss (Ebene Innenhof)



Massstab 1:100 0 1 2 3m



Wohnung A 1.1
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	90,6 m²
Loggia	7,4 m²
Keller U1 145	8,5 m²

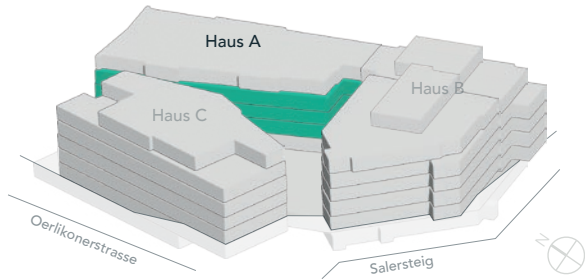
Wohnung A 1.2
Studio

Wohnfläche	22,8 m²
Loggia	4,1 m²
Keller U1 111	5,0 m²

Wohnung A 1.3
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	88,9 m²
Loggia	8,6 m²
Keller U1 146	8,3 m²

Waschmaschine und Tumbler befinden sich im UG.



Wohnungen
A 2.1 | A 3.1 | A 4.1
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	90,6 m²
Loggia	7,5 m²
Keller A 2.1 U1 147	8,5 m²
Keller A 3.1 U1 151	8,2 m²
Keller A 4.1 U1 153	8,5 m²

Wohnungen
A 2.2 | A 3.2 | A 4.2
2-Zimmer-Wohnung

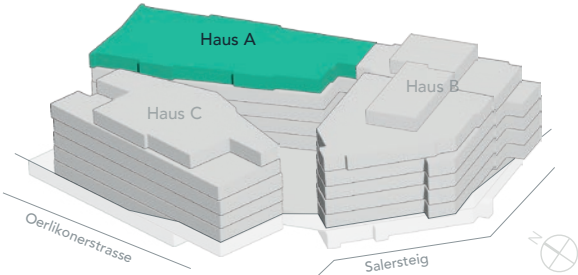
Wohnfläche	44,0 m²
Loggia	4,1 m²
Keller A 2.2 U1 118	5,0 m²
Keller A 3.2 U1 112	5,0 m²
Keller A 4.2 U1 113	5,0 m²

Wohnungen
A 2.3 | A 3.3 | A 4.3
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	88,9 m²
Loggia	8,8 m²
Keller A 2.3 U1 148	8,3 m²
Keller A 3.3 U1 152	8,7 m²
Keller A 4.3 U1 114	8,0 m²



Massstab 1:100 0 1 2 3m



Wohnung A 5.1
2½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	61,6 m²
Terrassen	33,6 m²
Keller U1 117	5,3 m²

Wohnung A 5.2
1½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	30,5 m²
Terrasse	15,8 m²
Keller U1 116	5,3 m²

Wohnung A 5.3
2½-Zimmer-Wohnung

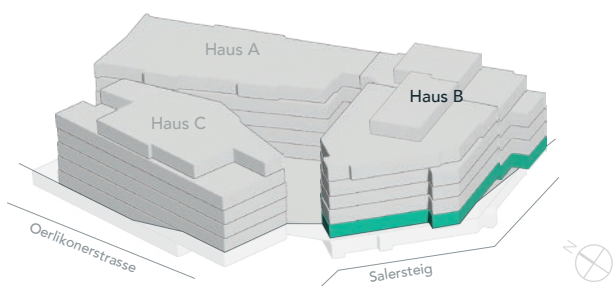
Wohnfläche	56,1 m²
Terrassen	32,6 m²
Keller U1 115	5,3 m²

Waschmaschine und Tumbler befinden sich im UG.

Helles Wohnen mit Stil – ein Interieur,
das modernes Lebensgefühl und
Sonnenlicht vereint.



Haus B | 1. Obergeschoss
(Ebene Innenhof)



Wohnung B 1.1

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	91,2 m²
Loggia	8,7 m²
Keller U1 141	8,2 m²

Wohnung B 1.3

2½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	53,8 m²
Loggia	3,6 m²
Keller U1 142	6,4 m²

Wohnung B 1.2

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	70,6 m²
Balkon/Sitzplatz	4,1 m²
Keller U1 144	8,6 m²

Büro B 1.4

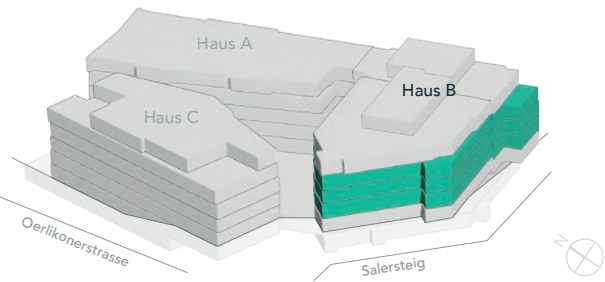
Büro

Büroräume	38,1 m²
Nebenräume	4,9 m²
Keller U1 243	10,8 m²

Massstab 1:100 0 1 2 3m



Haus B | 2. bis 4. Obergeschoss



Wohnungen B 2.1 | B 3.1 | B 4.1 4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	105,7 m²
Loggia	8,7 m²
Keller B 2.1 U1 217	8,4 m²
Keller B 3.1 U1 216	8,5 m²
Keller B 4.1 U1 215	8,6 m²

Wohnungen B 2.3 | B 3.3 | B 4.3 2½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	53,8 m²
Loggia	3,8 m²
Keller B 2.3 U1 213	5,7 m²
Keller B 3.3 U1 241	5,1 m²
Keller B 4.3 U1 242	5,1 m²

Wohnungen B 2.2 | B 3.2 | B 4.2 3½-Zimmer-Wohnung

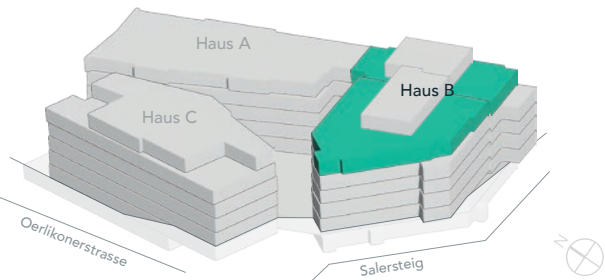
Wohnfläche	70,6 m²
Balkon	4,1 m²
Keller B 2.2 U1 143	8,5 m²
Keller B 3.2 U1 244	8,0 m²
Keller B 4.2 U1 251	8,4 m²

Wohnungen B 2.4 | B 3.4 | B 4.4 3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	81,4 m²
Loggia	11,2 m²
Keller B 2.4 U1 212	8,4 m²
Keller B 3.4 U1 245	8,1 m²
Keller B 4.4 U1 252	8,6 m²



Haus B | 5. Obergeschoss



Wohnung B 5.1

2½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	71,4 m²
Terrasse	29,0 m²
Keller U1 234	5,0 m²

Wohnung B 5.3

1½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	32,6 m²
Terrasse	14,7 m²
Keller U1 232	5,0 m²

Waschmaschine und Tumbler befinden sich im UG.

Wohnung B 5.2

2½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	57,2 m²
Terrasse	10,4 m²
Keller U1 233	5,0 m²

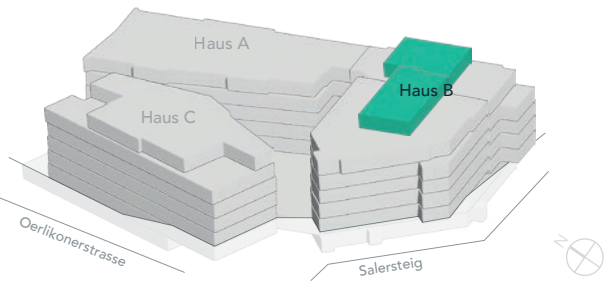
Wohnung B 5.4

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	45,1 m²
Terrasse	24,7 m²
Keller U1 231	5,0 m²

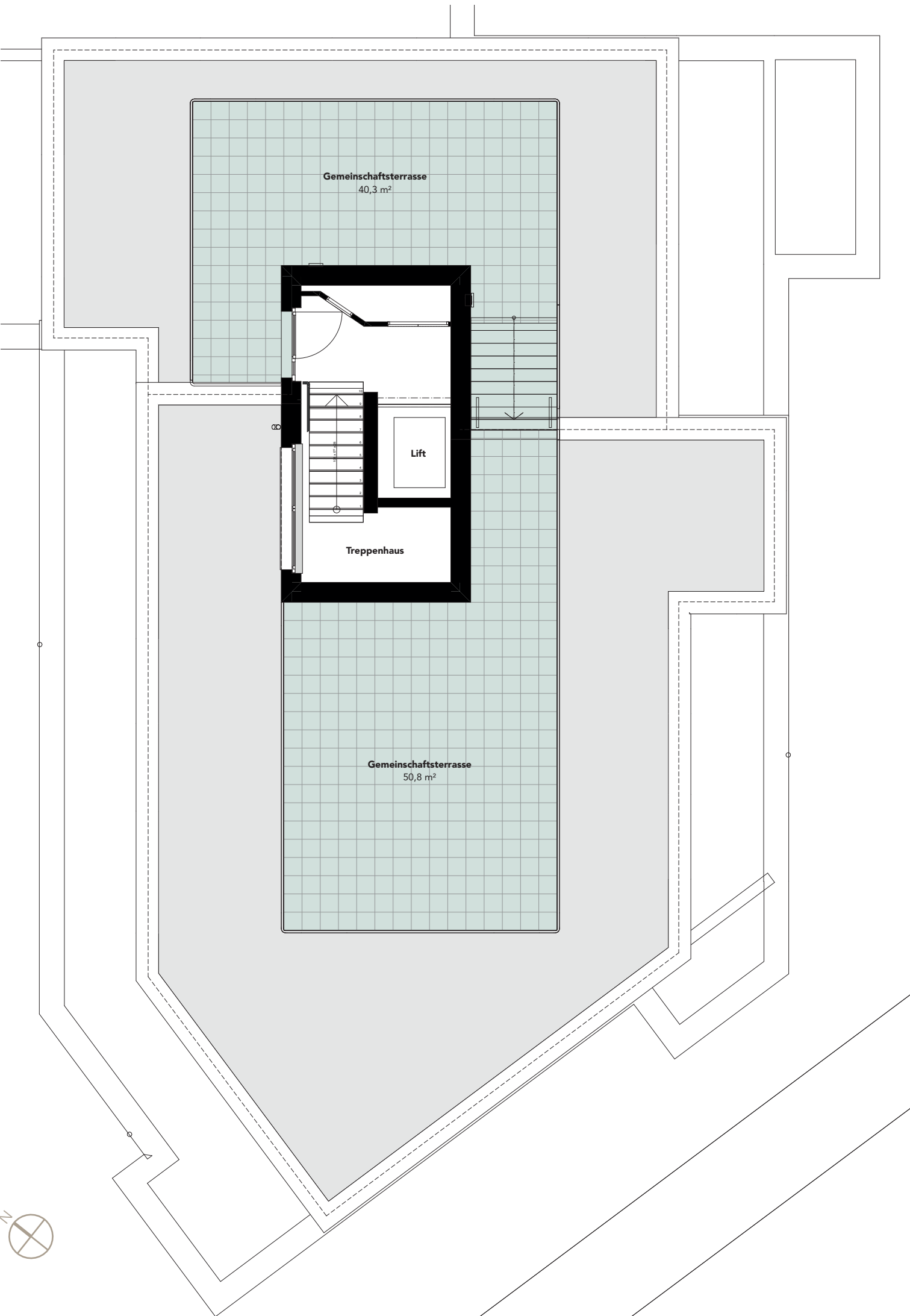


Haus B | 6. Obergeschoss



Gemeinschaftsterrasse

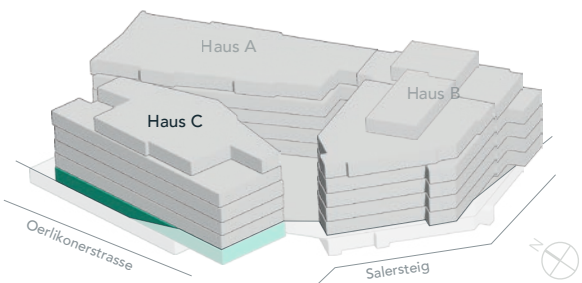
Fläche 91,1 m²





Mit den ersten Sonnenstrahlen wach werden. So lässt sich jeder Tag gut gelaunt beginnen.

Haus C | 1. Obergeschoss (Ebene Innenhof)



Wohnung C 1.1*

1½-Zimmer-Loft

Wohnfläche	67,1 m²
Keller	7,3 m²

Waschmaschine und Tumbler befinden sich im UG.

Hobbyraum C 1.2

Hobbyraum

Nutzfläche	30,4 m²
Keller U1 156	5,6 m²

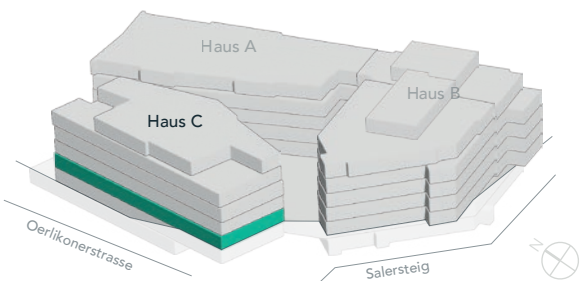
Wohnung C 1.3*

1½-Zimmer-Loft

Wohnfläche	62,1 m²
Keller	7,7 m²

Waschmaschine und Tumbler befinden sich im UG.

* Raumhöhe 3,40 m



Wohnung C 2.1
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	74,6 m²
Balkon	7,2 m²
Keller U1 326	8,7 m²

Wohnung C 2.2
Büro

Büroräume	16,5 m²
Nebenräume	4,3 m²
Keller U1 154	5,5 m²

Wohnung C 2.3
3½-Zimmer-Wohnung

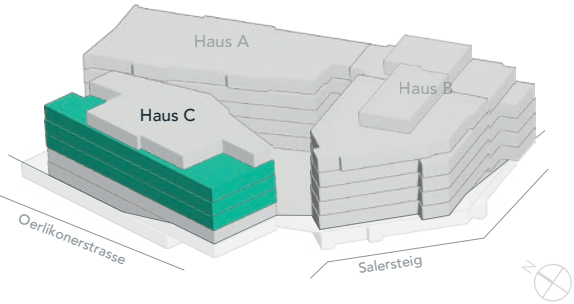
Wohnfläche	72,0 m²
Keller U1 327	9,7 m²

Wohnung C 2.4
Studio

Wohnfläche	21,2 m²
Keller U1 311	5,1 m²

Waschmaschine und Tumbler befinden sich im UG.

Haus C | 3. bis 5. Obergeschoss



Wohnungen
C 3.1 | C 4.1 | C 5.1*

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	74,6 m²
Balkon	7,2 m²
Keller C 3.1 U1 315	8,7 m²
Keller C 4.1 U1 324	8,4 m²
Keller C 5.1 U1 321	8,7 m²

Wohnungen
C 3.2 | C 4.2 | C 5.2

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	41,4 m²
Keller C 3.2 U1 318	5,9 m²
Keller C 4.2 U1 317	5,8 m²
Keller C 5.2 U1 313	5,8 m²

Wohnungen
C 3.3 | C 4.3 | C 5.3*

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	72,0 m²
Balkon	7,2 m²
Keller C 3.3 U1 155	8,7 m²
Keller C 4.3 U1 325	9,3 m²
Keller C 5.3 U1 323	8,7 m²

Wohnungen
C 3.4 | C 4.4 | C 5.4

Studio

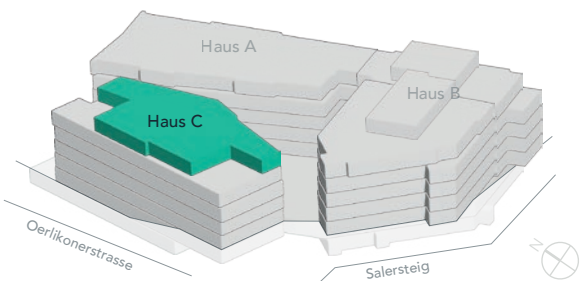
Wohnfläche	21,2 m²
Keller C 3.4 U1 312	5,0 m²
Keller C 4.4 U1 316	5,9 m²
Keller C 5.4 U1 314	5,6 m²

Waschmaschine und Tumbler befinden sich im UG.

* Wohnzimmer Raumhöhe 3,50m

Massstab 1:100





Wohnung C 6.1
4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	103,7 m²
Terrassen	54,0 m²
Keller U1 322	9,1 m²



Der offene und helle Wohn-/Essbereich bietet den perfekten Rahmen für gemütliche Abende; auch den Gästen gefällt's.



Rohbau
Gebäude in Stahlbeton, einzelne Wände in Backstein (Obergeschosse) und Kalksandstein (Kellergeschoss) mit Aussenwärmedämmung. Beheizte Räume mit schwimmendem Unterlagsboden. Sämtliche Treppenhäuser sowie die Decken der Wohnungen, Läden und Nebenräume mit Sichtbetonoberfläche.

- Raumhöhen**
Wohnungen und Büros: 2,50m, ausgenommen:
- Lofts C 1.1 und C 1.3: 3,40m
 - Wohnzimmer der Wohnungen C 5.1 und C 5.3: 3,50m
 - Laden/Gewerbe A 0.1: 3,30m
 - Laden A 0.2: 2,60/2,90m
 - Laden B 0.1 und B 0.2: 2,53m
 - Gemeinschaftsraum: 4,28m

Auto- und Velogarage
Foundationen, Aussenwände und Decken in Stahlbeton, Boden in Gussasphalt, Markierung Parkplätze und Gehbereiche. Tore mit elektrischem Antrieb (Funksteuerung resp. Schlüsselschalter). Pro Autoabstellplatz ein Handsender und ein abschliessbarer Pneuschrack. Velo-Doppelstockparkanlage Femapark Easylift+ 500D, Platz für Spezialvelos.

Dach/Photovoltaik
Flachdach mit extensiver Begrünung und Wärmedämmung. 140 Quadratmeter Photovoltaik für den eigenen Hausgebrauch.

Fassade im Erd- und Obergeschoss
Im Regel- und Attikageschoss verputzte Aussenwärmedämmung gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Im geschosshohen Sockelbereich Aussenwärmedämmung mit keramischem Oberbelag im Verbund. Geländer in Flach- und Rundstahl feuerverzinkt.

Fenster, Hauseingangstüren und Schaufenster
Fenster in Kunststoff mit Isolierverglasung durchgehend raumhoch und mit französischen Balkonen. Hauseingangstüren in Metall einbrennlackiert und Glaseinsatz. Ladenschaufenster, Ladenzugänge und Fensterfront Gemeinschaftsraum in Aluminium. Akustikdecke an Untersichten Einfahrten, Erkern und Hauseingängen.

Sonnenschutz
Rafflamellenstoren mit elektrischer Bedienung bei allen Fenstern (ausser Treppenhaus). Senkrecht-Sonnenstoren auf Balkonen und Loggien, flache Knickarm-Sonnenstoren im Attikageschoss.

Elektroanlagen
Glasfaseranschluss in jeder Wohnung (im Garderobenkasten) mit freier Wahl des Anbieters über ewz.zürinet, innerhalb der Wohnung jeder Raum mit Netzwerkanschluss (ausgenommen Nasszellen, Küchen und Redit). Gegensprechanlage (Audio) in jeder Wohnung mit Haustüröffner. Jedes Kellerabteil mit Steckdose, die am Wohnungszähler angeschlossen ist. Pro Balkon, Loggia und Terrasse eine Aussensteckdose. Wohnen und Essen geschaltete Steckdosen an Wand für Anschluss Lampen, übrige Räume Deckenlampenanschluss. Alle Parkplätze mit Flachbandkabel für den Anschluss von E-Mobility-Ladestationen. Zähler und Hauptsicherung im

Untergeschoss, Elektroverteilkasten pro Wohnung im abschliessbaren Steigkasten im Treppenhaus vor jeder Wohnung. Beleuchtung sämtlicher allgemeinen Räume sowie Umgebungsbeleuchtung.

Heizung
Wärmeerzeugung über eine Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmeverteilung über Bodenheizung, Möglichkeit zum passiven Kühlen im Sommer mittels Freecooling. Pro Wohnung ein Wärmezähler, zentral ablesbar. Jedes Zimmer mit Einzelraum-Temperatursteuerung.

Lüftung
Sämtliche Wohnungen mit Komfortwohnlüftung mit Volumenstromreglerbox. Umlufthaube in den Küchen. Tiefgarage mit mechanischer Zu- und Abluftanlage.

Sanitäranlagen
Zentrale Warmwasseraufbereitung über die Wärmepumpen-Anlage. Pro Wohnung eine Waschmaschine-Tumbler-Kombination von Electrolux in der Nasszelle (ausgenommen Studios und 1,5-Zimmer-Wohnungen mit gemeinsamer Waschküche im Untergeschoss).

Sanitärapparate
Sanitärapparate Keramik, Armaturen verchromt, Duschtrennwand aus Glas, Spiegelschrack mit Beleuchtung und Doppel-Steckdose in Bad/Dusche, Spiegel in Einzel-WC, Unterbauschrack in Bad/Dusche, Duschtuchhalterung, Duschkorb, WC-Rollenhalter.

Küche
Einbauküchen mit Unter-, Ober- und Hochschränken, Spülbecken in Chromstahl mit Einhandmischer, LED-Unterbauleuchten. Fronten in Kunstharz (Farbe Kaschmir), Griffleisten, Arbeitsfläche in Quartzstone (Farbe Calm Grey). Induktionskochfeld, Dampfabzugshaube, Kombigerät Backofen/Steamer, Geschirrspülmaschine (ausg. Studios) und Kühlschrank mit separatem Gefrierschrack von Electrolux.

Bodenbeläge
Wohnen, Essen, Flur und Zimmer in Klötzliparkett Eiche naturgeölt. Nasszellen mit elfenbeinschwarzem und Küchen mit siennarotem Feinsteinzeug-Plattenbelag mit Plattensockel. Balkon, Loggien und Terrassen Betonplatten. Untergeschoss Zementüberzug roh (ausg. Waschküche und Trocknungsräume Feinsteinzeugplatten). Treppenhaus, Treppenpodest, Eingangsbereiche und Gemeinschaftsraum Kautschukbelag mit Rundnoppe, in drei verschiedenen Farbtönen (eine Farbe pro Treppenhaus).

Wände und Decken
Mineralischer Abrieb an Wänden im Wohnbereich, Feinsteinzeug-Plattenbelag in den Farben Sevresblau und Minzgrün in den Nasszellen im Spritzwasserbereich. Sichtbeton lasiert an allen Decken. Treppenhaus in Sichtbeton, Wände zusätzlich lasiert. Garage und Keller Wände roh. Gemeinschaftsraum mit Akustikdecke.

Schreinerarbeiten
Wohnungstüren Stahlzargen gestrichen mit Holztürblatt, schwellenlos

mit Bodensenkdichtung. Schloss mit Mehrfachverriegelung, dreiteilige Türbänder, mit Spion. Zimmertüren Stahlzargen mit Holztürblatt. Schiebetüren mit Holztürblatt wandbündig ohne Zarge. Garderobenschrack aus Holzwerkstoff, deckend gestrichen in Hellgrau, Hutablage/Multimediafach mit Schiebetüren. Wohn- und Schlafräume inklusive Küche mit einläufiger eingeleger Vorhangschiene.

Lift
Pro Haus ein Aufzug für acht Personen und 630kg Nutzlast.

Keller und Nebenräume
Kellertrennwände vorwiegend aus Holzlatten. Pro Haus ein Trocknungsraum. Zentraler Containerraum.

Umgebung, Hauszugänge und Zufahrt
Innenhof mit stufenlosem Zugangsweg von der Oerlikonerstrasse und Treppenzugang von der Schaffhauserstrasse. Hauptzugänge in alle drei Gebäude ab Innenhof, Nebeneingänge ab Schaffhauser- und Oerlikonerstrasse. Rankbepflanzung, weitere Bepflanzung, Gestaltungselemente teilweise aus Abbruchelementen Altliegenschaft, kleine Spielfläche. Zugangsweg beleuchtet mit LED-Pollerleuchten. 16 Veloabstellplätze im Freien. Zwei Auto-Aussenparkplätze für Besuchende. Zufahrt Auto- und Velogarage ab Schaffhauserstrasse.

Briefkastenanlage
Pro Hauseingang je eine Anlage mit integrierter Sonnerie. Briefkastenöffnung mit Wohnungsschlüssel.

Schliessanlage
Sicherheitsschliessanlage System KABA STAR, Kellerabteile und Briefkasten eingeschlossen.

Gemeinschaftsterrasse und Gemeinschaftsraum
Allgemeine Dachterrasse auf Haus B mit 90m² Fläche und Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss im Haus B mit 49m² Fläche, WC und Küche. Nutzung gemäss Nutzungsordnung.

Allgemeine Informationen, Gültigkeit
Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notweniger Änderungen angepasst werden. Änderungen dieses Baubeschriebs sind bei gleichbleibender Qualität vorbehalten.

Vermarktung

Lienhardt & Partner PRIVATBANK ZÜRICH

Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG

Rämistrasse 23
8024 Zürich

Susanne Blumer

+41 44 268 62 03
susanne.blumer@lienhardt.ch
lienhardt.ch

Generalplanung und Architektur

ARGE

Kündig Architekten SIA AG /
studio nea GmbH SIA
Hochstrasse 16
8330 Pfäffikon ZH

Bauherrschaft

H. Schneebeili & Co. AG

Schaffhauserstrasse 307
8050 Zürich

