

Kurzbaubeschrieb

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

Fundationen, 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, Duschthalterung, 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 notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen dieses Baubeschriebs sind bei gleichbleibender Qualität vorbehalten.