

# Kurzbaubeschrieb

13.02.2025

Strubenacher Living, Zumikon

## 1 Allgemein

- Die Gebäude werden nach den Vorgaben des Minergie-Eco-Standards mit Photovoltaikanlagen sowie mit kontrollierter Wohnlüftung erstellt
- Alle Häuser mit direktem Zugang, via UG-Korridoren, zu den jeweiligen Tiefgaragenparkplätzen
- Aussenliegende Briefkastenanlage mit zentraler Paketstation für Paketlieferdienste

## 2 Fassade / Fenster / Treppe / Sonnenschutz / Flachdach

Wände mit Holzrahmenbauweise inkl. Dämmung:

- Innere Schale in Brettsperrholzplatten mit Beplankungen mit Gipskartonplatten
- Äussere Bekleidung mit hinterlüfteter Holzschalung, Nut und Kamm, und Farbbehandlung der Holzschalung
- Innenwände tragend mit Brettsperrholzplatten und beidseitiger Beplankung mit Gipskartonplatten
- Innenwände Keller in Beton oder Mauerwerk
- Fenster in Holz/Metall, Fenstertüren mit Zuziehgriff
- Elementtreppe aus Beton,
- UG zu EG: Auftritt Natursteinplatten, Stirnen Beton sandgestrahlt,
- EG und OG: Eiche Vollholz, Auftritt und Stirnseite
- Lamellenstoren, elektrisch
- Gelenkarmmarkise, elektrisch
- Terrassen mit Betonplatten
- Flachdachaufbau mit Photovoltaikanlage

## 3 Elektroanlagen

- Jedes Zimmer mit geschalteten 3-fach-Steckdosen
- Jedes Zimmer mit Multimediasteckdose
- Lamellenstoren und Gelenkarmmarkise elektrisch betrieben
- Anschlüsse für Deckenlampen
- Deckenspots in Küche sowie Duschbereich

## 4 Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung mit Erdwärmesonden
- Wärmeverteilung über Nieder-Temperatur-Bodenheizung, Einzelraumregulierung nach Vorschrift des Energiegesetzes
- Warmluft-Cheminée-Anlage in Sichtbeton sandgestrahlt, Oberfläche geschliffen, zweiseitige Öffnung

## 5 Lüftungsanlage

- Sämtliche Reihen-Einfamilienhäuser sind mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet
- Lüftungsgerät in zentralem Technikraum pro Wohneinheit
- Stufenregelung pro Wohneinheit

- 6 Sicherheit
- Fenster im Erdgeschoss mit Widerstandsklasse RC2 (abschliessbare Fenstergriffe, einbruchhemmende Beschläge, VSG-Verglasung)
  - Hauseingangstüren (UG und EG) mit Mehrpunktverriegelung
- 7 Kücheneinrichtung
- Marken-Kücheneinrichtungen: Fronten und Kunst- oder Naturstein-Arbeitsflächen gemäss Ausbaulinie
  - Apparate: Backofen, Kombi-Steamer, Induktionsherd, Kochfeldabzugssystem (Umluft), Kühl-schrank und Geschirrspüler gemäss Ausbaulinie
  - Glasrückwand zwischen Unter- und Oberbau gemäss Ausbaulinie
  - Unterbauleuchten
- 8 Nasszellen
- Apparate in den Nasszellen gemäss Sanitärapparateliste, Budget brutto CHF 26'000 bzw. CHF 26'100 (abhängig vom Haus)
  - Duschbereich Boden mit Plattenbelag
- 9 Waschen
- Waschmaschine/Wäschetrockner, Turmmontage
- 10 Schreinerarbeiten
- Hauseingangstüren: innen und aussen aus Holz farblackiert, Mehrpunktverriegelung
  - Innentüren: Blockrahmen mit Türblatt, fertig behandelt
  - Kellertüren: fertig behandelt, mit Stahlzargen oder Blockrahmen
  - Vorhangschienen eingefräst
  - Fenstersimse
  - EG-Garderobenschrank, weiss behandelt, mit Kleiderstange und verstellbaren Tablaren
- 11 Fertigbeläge
- Erdgeschoss und Entrée UG
- Bodenbelag aus Natursteinplatten inkl. Sockel. Budget brutto CHF 110.00/m<sup>2</sup>, Materialpreis
  - Wände mit Gipskartonplatten, Weissputz, weiss gestrichen
  - Decke mit Brettsperrholz, weiss lasiert
- Korridore, Schlafräume 1. OG und DG
- Bodenbelag aus Parkett mit Holzsockel. Budget brutto CHF 227.00/m<sup>2</sup>, fertig verlegt
  - Wände mit Gipskartonplatten, Weissputz, weiss gestrichen
  - Decke mit Brettsperrholz, weiss lasiert
- Küche
- Bodenbelag aus Natursteinplatten inkl. Sockel. Budget brutto CHF 110.00/m<sup>2</sup>, Materialpreis
  - Wände mit Gipskartonplatten, Weissputz, weiss gestrichen
  - Decke mit Brettsperrholz, weiss lasiert

#### Nasszelle Gäste-WC

- Bodenbelag aus Natursteinplatten inkl. Sockel, Budget brutto CHF 110.00/m<sup>2</sup>, Materialpreis
- Feinsteinzeugwandplatten, Budget brutto CHF 110.00/m<sup>2</sup>, Materialpreis sowie
- Wände mit Gipskartonplatten, Weissputz, weiss gestrichen
- Decke mit Brettsperholz, weiss lasiert

#### Nasszellen Ober- und Dachgeschoss

- Bodenbelag aus Feinsteinzeugplatten. Budget brutto CHF 110.00/m<sup>2</sup>, Materialpreis
- Feinsteinzeugwandplatten, Budget brutto CHF 110.00/m<sup>2</sup>, Materialpreis sowie
- Wände mit Gipskartonplatten, Weissputz, weiss gestrichen
- Decke mit Brettsperholz, weiss lasiert

#### Keller, Waschen/Technik

- Bodenbelag aus zementbasiertem Unterlagsboden, geschliffen
- Wände Beton oder Mauerwerk verputzt/gestrichen
- Decke Beton verputzt/gestrichen, Haustechnikinstallationen

## 12 Einstellhalle

- Bodenbelag in Hartbeton roh, Parkplatzmarkierungen
- Einstellhallentor bei Einfahrt elektrisch betrieben, mit Handsender
- Erschliessung E-Mobility für Elektrofahrzeuge pro Parkplatz
- Veloparking, Geräteraum, Technik
- Wände Beton, gestrichen
- Decke Beton, gestrichen oder Dämmung / Haustechnikinstallationen
- Mechanische Fortluft-Lüftungsanlage
- Komplette Beleuchtungsinstallation

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieser Vermarktungsunterlagen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie sind nicht Vertragsbestandteil und basieren auf dem Projektstand zum Zeitpunkt der Publikation dieses Dokuments. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferin noch gegenüber der Bauherrschaft ein Anspruch auf Provisionsausrichtungen und Auslagensatz. Die Weitergabe dieser Verkaufsunterlagen zu Vermittlungszwecken ist ohne schriftliche Erlaubnis der Bauherrschaft untersagt.

Glattpark, 13.2.2025