



Kurzbaubeschrieb

Eigentumswohnungen „ART“ und 2 Einfamilienhäuser „ARTONE“, 8610 Uster

Untergeschoss / Garagen

Fundamentplatte und Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nicht tragende in Kalksandsteinmauerwerk. Böden Zementüberzug oder Hartbeton.

Geschosse

Decken in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk oder Beton. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Wände Aufzugsschacht schalltechnisch in 25cm Beton ausgeführt. Fassadenmauerwerk nach Angaben Bauingenieur, jedoch mindestens 17.5 cm Mauerwerk. Dachflächen Einfamilienhäuser mit eingebauten Oblichtern im Treppenhaus und bei den internen Treppen, darüberliegende Terrasse fremdgenutzt.

Fassade Haus 1 mit Kreuzrost mit mineralischer Dämmung nach Angaben Bauphysiker, grünem Windpapier und mit einer Lärchenholzschalung verkleidet. Terrassenstirne mit einer gedämmten Stahlblechabdeckung verkleidet. Terrassengeländer als Vollglasgeländer.

Fassaden Einfamilienhäuser mit Aussendämmung und gegen Algen- und Pilzbildung gestrichenem Verputz. Balkongeländer mit Stahlrahmen als Grundkonstruktion und einer Lärchenholzverkleidung.

Metallfensterbänke bei allen Fenstern. Fensterflügel in Holz-Metall, aussen anthrazit innen weiss, im Wohnen/Essen gegen Terrassen oder Wintergarten Schiebetüre und feststehendem Teil (ohne Haus 2).

Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden einbruchhemmend ausgeführt. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag, natürlich belichtete Nasszellen mit Sichtschutzglas. Verbundraffstoren mit Elektroantrieb zentral, sowie einzeln bedienbar in den Zimmern und Wohnen/Essen. Terrassen mit Granitplatten in Splitt verlegt, darunter bituminöse Abdichtung, Dächer mit bituminöser Abdichtung, thermische Dämmung nach Angabe Bauphysiker. Spenglerarbeiten in Uginox.

Einstellgarage

Gemeinsame Einstellgarage mit Kipptor für Autos und Velos mit direktem Zugang zu Treppenhaus Haus 1 und Aufzug. Einstellgarage mechanisch belüftet. Teilweise sind Autoboxen den Parkplätzen zugeteilt. Bedienung Kipptor mit Schlüsselschalter und Handsender.

Minergie, Heizung, Warmwasser, Lüftung

Die Wohnungen und die beiden Einfamilienhäuser werden in Minergie-Standard geplant. Verbesserte Wärmedämmung und eine Komfortlüftung pro Wohnung und Einfamilienhaus 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 Keller- und Technikräume sind unbeheizt. Elektrisches Thermostatventil pro Zimmer, separate Verbrauchszählung von Warmwasser und Heizung pro Wohnung und Einfamilienhaus. Nasszellen ohne Fenster werden über die kontrollierte Wohnungslüftung entlüftet.

Küchen, Garderobe

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche sowie mit Kochinsel und Inselhaube, High-End Küchengeräte der Marke V-Zug. Granitabdeckung 3cm, mit teilweise von unten montiertem Spülbecken aus Edelstahl, ohne Tropfteil bis Preisklasse 5 und Glasrückwand aus Weissglas.

Induktionskochfeld flächenbündig eingebaut, Backofen, Combi-Steamer, Geschirrspülautomat und Kühlschrank mit integriertem Kühlfach. Garderobe in Entrée, Farbton der Oberfläche aus der Decor-Kollektion frei wählbar.

Bad, Dusche, frostsicheres Gartenventil, Waschen/Keller

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Doppelwaschtisch und Unterbaumöbel im Bad/WC, Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch und Unterbaumöbel in Du/WC.

Freistehende Glas-Duschentrennwand in Du/WC, Einfamilienhäuser auch in Bad / Du/WC. Duschen sind bodenbündig begehrbar eingebaut und mit einem Wandeinlauf versehen.

Die Wohnungen und die Einfamilienhäuser verfügen im Aussenbereich über ein frostsicheres Aussenventil. Waschraum in jeder Wohnung oder im Untergeschoss der Einfamilienhäuser mit Waschvollautomat und Wäschetrockner mit Wärmepumpe sowie einem Waschtrog.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in allen Räumen. Telefonanschluss und Anschluss für Kabelfernsehen/Radio in jedem Zimmer und im Wohnen/Essen. Je 3 Einbauleuchten in der Küche und im Entrée sowie je eine Einbauleuchte im Bad/WC und DU/WC.

Tableau im Eingangsbereich mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose und eine Lampenstelle pro Wohnung und Einfamilienhaus im Aussenbereich. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage im Briefkasten integriert.

Bodenbeläge

Basis für Bodenbeläge: Keramische Bodenbeläge Budgetbetrag Fr. 150.00/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt im ganzen Wohnbereich und im Wintergarten (wo vorhanden). Budget pro Treppentritt interne Treppe bei den Einfamilienhäuser 150.00/Stk. Bodenbeläge in den Treppenhäusern in Granit.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge raumhoch, Budgetbetrag Fr. 170.00/m² netto fertig verlegt, in Bad/Du/WC und Du/WC. Restlicher Wohnbereich und Treppenhäuser mit gestrichenem Abrieb.

Decken

Decken Weissputz mit Dispersion mattweiss im ganzen Wohnbereich. Betondecken und Wände in den Kellerräumen mattweiss gestrichen.

Zimmertüren, Wohnungstüren, Hauseingangstüren

Zimmertüren mit stumpf einschlagenden, raumhohen Stahlzargen und Edelstahl-Türfalle sowie Kunstharzdeckblatt mit oberer Sturzblende. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren und Haustüren mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild.

Sitzplätze, Sonnenstoren, Wintergarten

Terrassen und Balkone mit Granit belegt. Ein elektrisch betriebener Sonnenstoren bei den Einfamilienhäusern. Die Wohnung 1.2 sowie das Einfamilienhaus Nr. 3 verfügen über einen Wintergarten mit wärmegeämmten Alu-Profilen und Verglasungen nach Angabe Bauphysiker.

Aufzugsanlage

Rollstuhlgängige Aufzugsanlagen im Haus 1.

Cheminée

Die Wohnungen 1.2 und 1.3 verfügen über ein Cheminée.

Umgebung

Zugangswege und Garagenvorplätze sind mit Hartbelägen oder mit Asphalt belegt. Räumliche Gliederungen entstehen durch Sträucherhecken und Rasenflächen sowie Alleebäumen im Bereich Garageneinfahrt. Böschungen wo möglich ohne Sicherungsmassnahmen, wo nötig in Naturstein. Zentrale Briefkastenanlage im Bereich der Aussentreppen. Gedeckter Verbindungsweg zwischen dem Haus 1 und den beiden Einfamilienhäusern sowie Aussentreppen bei beiden Häusern.

Änderungen

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

11.12.2012/mr