



ZÜRICH

KURZBAUBESCHRIEB

WOHNÜBERBAUUNG
ANNA-HEER-STRASSE
IN ZÜRICH



ROHBAU

Geschossdecken in Vollholz

Zimmertrennwände in Leichtbau und Massivholz / Holzständerwerk mit Gipsplatten

Schwimmender Unterlagsboden mit Trockenschüttung und Trittschalldämmung

FASSADE

Holzschalung Fichte gestrichen mit Schwedenfarbe

DACH

Flachdach mit Wärmedämmung gemäss Energienachweis und extensive Begrünung,

PV- Anlage auf dem Dach

Spenglerarbeiten in Alu- Blech, farbbeschichtet

AUSBAU WOHNEN, ENTRÉE / KOORIDOR, ESSEN ZIMMER

Boden: Parkett Eiche Natur geölt, Kurzstab werkversiegelt mit Holzsockel weiss 4 cm hoch

Wände: Spachtelung Q3, weiss gestrichen

Decken Wohnen, Essen, Küche, Zimmer: Sichtholz Fichte mit UV-Stopp, Raumhöhe ca. 2.57m

Decken Entrée und Korridor: abgehängte Gipsdecke mit Spachtelung Q3, weiss gestrichen

Eine Vorhangschiene VS57, Alu, bei Fenster aufgesetzt auf Holzdecke

AUSBAU KÜCHEN

Einbauküchen, Fronten Farbe Taube mit Granitabdeckung dunkel, Rückwand aus hellem Quarzkompositstein, Oberbauten mit Einbauspot und Uplight

Kühl-/Gefrierkombination, Backofen, Geschirrspüler, Induktions- Kochfeld mit Dampfabzug

Boden: Parkett Eiche Natur geölt, Kurzstab werkversiegelt

Wände: Spachtelung Q3, weiss gestrichen

Decken Sichtholz Fichte mit UV-Stopp, Raumhöhe ca. 2.57m

Eine Vorhangschiene VS57, Alu, bei Fenster aufgesetzt auf Holzdecke

AUSBAU BAD, DUSCHE, WC

Boden: Feinsteinzeug, helles Braun Format 30 × 60 cm, Sockel 4 cm

Wände: Feinsteinzeug, Sandfarbe im Spritzwasserbereich raumhoch, Format 30 × 60 cm

Restliche Wände: Spachtelung Q3, weiss gestrichen

Decken abgehängte Gipsdecke mit Spachtelung Q3, weiss gestrichen, Raumhöhe ca. 2.36m

AUSBAU REDUIT

Boden: Feinsteinzeug, helles Braun Format 30 × 60 cm, Sockel 4 cm

Wände: Spachtelung Q3, weiss gestrichen

Decken abgehängte Gipsdecke mit Spachtelung Q3, weiss gestrichen, Raumhöhe ca. 2.36m

TÜREN

Wohnungseingangstür: Holzrahmentüre mit umlaufender Gummiabdichtung, weiss lackiert, Türblatt treppenhauseitig in Eichenoptik und wohnraumseitig weiss gestrichen, Dreipunkteverriegelung, Spion, Türdrücker und Sicherheitsrosetten in Edelstahl

Innentüren: Holzzargen mit umlaufender Gummidichtung, weiss lackiert, Türblätter Röhrenspan, weiss lackiert, Türdrücker und Rosetten in Edelstahl

FENSTER

Holz-Metall Fenster, Farbe dunkelbraun, innen Holz gestrichen in weiss.

3-fach Isolierverglasung

Fenster raumhoch, Erdgeschoss teils mit Brüstung

Pro Fenster eine Dreh-/ Kippfunktion

Absturzsicherung bei Raumhohen Fenster: Metall Staketengeländer, Farbe dunkelbraun





SANITÄRANLAGEN

Zentrale Warmwasseraufbereitung im UG für die ganze Überbauung

Waschmaschine / Tumbler Turm im Reduit in jeder Wohnung. Ausnahme bei Wohnung A-005 (Gebäude A, Erdgeschoss)

Pro Haus ein Trockenraum im Untergeschoss

SANITÄRAPPARATE

Alle Apparate in Weiss

Badewanne, Duschwanne, Mischbatterie, Waschtisch, Wandklosett, Spiegelschrank, Badetuchstange, Handtuchhaken, Papierhalter

Duschtrennwand in Glas pro Dusche

Badewanne mit Duschvorhangstange

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Schalter und Steckdosen in ausreichender Anzahl

OTO Dose im Wohnbereich (LWL), sonst kein Ausbau

Beleuchtung Entrée, Korridor mit aufgesetzter LED-Leuchte

Beleuchtung Nasszellen mit LED-Einbauspots in Decke

Beleuchtung Küche mit LED- Balkenleuchte über Oberschränken (Uplight)

Beleuchtung Reduit mit aufgesetzter LED-Leuchte

Gegensprech- und Türöffnungsanlage mit Videofunktion in jeder Wohnung

Treppenhausbeleuchtung mit LED-Deckenleuchten

AUSBAU KELLER UG

Kellerabteil, Beleuchtung allgemein geschaltet.

Boden: Zementüberzug

Wände: Beton / Kalksandstein roh, Unitexplatten

Decken: Unitexplatten weiss

TREPPENHAUS

Treppenelemente in Sichtbeton

Boden: Feinsteinzeugplatte in Terrazzooptik

Wände: Sichtbeton, lasiert

Decke: Sichtbeton, lasiert

Staketengeländer mit Eichenhandlauf

SITZPLÄTZE, BALKONE, TERRASSEN

Deckenuntersichten Sichtholz Fichte mit UV-Stopp

Metall-Geländer mit U-Profilen, Farbe grün wie Fassadenholzverschalung

Bodenbelag: Sitzplatz, Balkone und Terrassen Feinsteinzeugplatten. Format 60 x 60 x 2 cm, Farbe grau

Eine Steckdose pro Balkon

SONNENSCHUTZ

Bei allen Fenstern Leichtmetall-Verbundraffstoren, elektrisch betrieben, Farbe dunkelbraun, ausgenommen sind alle Fensterfronten zu den Balkonen und Sitzplätzen

EG bis 4. OG auf den Sitzplätzen und Balkonen Stoffvorhang Farbe hellgrau mit Deckenschiene Aluminiumfarbig

Attika je eine Terrasse pro Wohnung mit Knickarm-Stoffmarkise, elektrisch betrieben, Farbe hellgrau.

HEIZUNGSANLAGE

Kombination von Luft-Wasser WP mit Brennstoffzelle

Niedertemperatur-Fussbodenheizung in der gesamten Wohnung

LÜFTUNGSANLAGE

Mechanische Belüftung vom Wohnen / Essen und Zimmer

Abluft Nasszellen und Reduit über Zentrale Lüftung

Abluft Küche mit Umluft und Aktivkohlefilter bei Dampfabzug

Abluft UG und Garage mittels mechanischer Belüftung





AUSZUGSANLAGEN

Rollstuhlgängig, Lift für 8 Personen, 630 kg

GARAGE

Kipptor mit integrierter Servicetüre

Zufahrt Tiefgarage über Badge / Schlüsselschalter mit Wohnungsschlüssel

Boden: Hartbeton roh mit Parkplatzmarkierungen (dunkelgrün), inkl. Rinnen und Verdunstungsschacht

Wände: Beton roh

Decke: Beton weiss gestrichen

Beleuchtung: LED-Leuchten gesteuert über Bewegungsmelder

Auto Mobilität: Elektro- Ladestationen

Auto Mobilität: ein Carsharing- Fahrzeug auf dem Objekt, weitere Infos folgen

Besucher Parkplätze integriert in Umgebung im Erdgeschoss 4 Stk.

GEMEINSCHAFTSRAUM

Gemeinschaftsraum für die Überbauung im Haus B mit folgender Ausstattung:

Gemeinschaftsraum mit 50m² im Haus B

Einbauküche

Separates IV-WC

Kleiner Lagerraum

Separater Eingang von aussen

GEMEINSCHAFTSBEREICH

Aussenwege mit Tegolapflaster und Chaussierung

Chaussierter Aufenthaltsplatz mit Sitzmöglichkeiten

Einheimische und naturnahe Bepflanzung (Staudenbeete, Retentionsflächen, Sträucher und Bäume)

Wiese, Blumenrasen

Wegnetzbeleuchtung mit Pollerleuchten

Veloabstellplätze

Naturnaher Spielplatz mit Kletter-, Hüpf und Balancierspielgeräten

Die Überbauung wird in allen Bereichen IV gerecht geplant (SIA-Norm 500). Alle Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen sind als Nettowohnfläche (NWF) angegeben, d.h. ohne Aussen- und Innenwände, abzüglich der Installationsschächte, was der Hauptnutzfläche (HNF) nach der SIA-Norm entspricht.

Dieser Kurzbaubeschrieb, Pläne und Visualisierungen sind Bestandteil der Vermietungsdokumentation und haben lediglich informativen Charakter. Bautechnische und ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen aus der Baubewilligung bleiben vorbehalten.

