



Entwicklung ■ Promotion ■ Generalunternehmung

## Kurzbaubeschrieb

### 11 EWHG "Wydacker", Wydackerstrasse 1, 8157 Dielsdorf

Die Baubeschreibung – der detaillierte Baubeschrieb sowie das Material-/Farbkonzept – definieren die Ausführung, die Qualität inklusive die vorgesehenen Budgetpositionen samt deren Preisangaben.

Bei Widersprüchen zwischen Plänen und Beschreibung geht die Definition der Baubeschreibung vor.

Die Werkbesteller haben das Recht, dem Baufortschritt entsprechend, die folgenden Ausbauten individuell mitzubestimmen:

- Kücheneinrichtungen
- Sanitäre Apparate und Garnituren
- Elektroinstallationen
- Einbau-/Garderobenschränke
- Boden-/Wandbeläge

---

#### Allgemeines / Rohbau / Aussenhülle

##### **Nachhaltigkeit und Ökologie**

Die Bebauung wird mehrheitlich nach MINERGIE-Standard für Wohngebäude (ohne Zertifikat) erstellt. Die eingesetzte Photovoltaikanlage (Standort Hauptdach Haus B) unterstützt die nachhaltige Umsetzung.

##### **Tiefgarage, Keller- und Nebenräume**

Mikropfählungen. Einzelfundationen, Fundamentplatten und Umfassungswände in Stahlbeton. Innenwände in Stahlbeton und/oder Kalksandsteinmauerwerk.

##### **Wohngeschosse und Fassaden**

Geschossdecken und Wohnungstrennwände in Stahlbeton. Fassadenmauerwerke einschalig in Stahlbeton und/oder Backstein. Aussenfassaden mittels verputzten Vollwärmeschutzsystemes (Kompaktfassade).

##### **Sitzplätze und Balkone**

Begehbare Bodenflächen mittels in Splitt verlegten Zementplatten. Glasgeländer in VSG. Ein frostsicheres Aussen-/Gartenventil pro/je Wohneinheit Garten-/Attikageschoss.

##### **Befensterung**

Fenster in Holz/Metall mit entsprechender Wärme-/Schallschutzverglasung. Anordnungen von Festverglasungen, Fenstertüren und dgl. analog dem Verkaufslayout. Fensterbänke in Aluminium.

##### **Spenglerarbeiten und Bedachungen**

Spenglerarbeiten in/mittels Alu-Pulverbeschichtung. Flachdachkonstruktionen mehrheitlich als Umkehrdach ausgebildet.

##### **Äussere Abschlüsse – Sonnenschutz**

Aluminium-Verbundrafflamellenstoren als äusserer Abschluss. Knickarmmarkisen für den Sonnenschutz. Elektrische Bedienbarkeit inklusive. Standorte gemäss dem Verkaufslayout.

---

#### Innenausbau

##### **Kücheneinrichtungen**

Hochwertige und exklusive Qualitätskücheneinrichtungen:

- Budget brutto inkl. MwSt.
- Fr. 30'000 bis Fr. 35'000

##### **Wand- und Deckenoberflächen**

Verputzarbeiten in Wohnbereichen mittels Weiss-/Glattputz. Oberflächen mit Silikat- und/oder Dispersionsfarbe gestrichen.

##### **Schreinerarbeiten**

Innentüren: Raumhohe Stahlzargenkonstruktionen stumpf einschlagend mit Türblättern werkseitig behandelt. Garderoben bestehend aus Schrankeinbauelement sowie offenem Huttablar mit Kleiderstange. Oberflächen kunstharzbeschichtet. Standorte gemäss dem Verkaufslayout. Sicherheitsstliessanlage KABA-Star oder gleichwertiges.

##### **Boden- und Wandbeläge**

Bodenbeläge Wohnbereiche mittels Platten und/oder Parkett:

- Budget netto fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und MwSt. Fr./m<sup>2</sup> 150

Wandbeläge Nasszellen mittels keramischen Platten:

- Budget netto fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und MwSt. Fr./m<sup>2</sup> 130

---

#### Haustechnik

##### **Elektroinstallationen**

Grosszügige Bestückung von Schaltern und Steckdosen. Raumthermostaten für die Steuerung der Bodenheizung. VDSL/ADSL-taugliche Telefon- und Kabelfernsehanschlüsse. Homewiring-System. Glasfaseranschluss inklusive. Sonnerie mit integrierter Video-/Gegenprechanlage.

##### **Heizungsanlage**

Die Erstellung und der Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage erfolgt im Energiecontracting (Luft-Wasser Wärmepumpen, Solarkollektoren, Wasserenthärtung, E-Mobile Ladestationen usw.). Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperaturbodenheizung. Warmwasserzählung pro/je Wohneinheit.

##### **Lüftungsanlage**

Komfortlüftung: Bedienbarkeit separat pro/je Wohneinheit. Entlüftung Küchen mit Umlufthauben. Tiefgarage Haus B, Keller- und Nebenräume mit separater Abluftanlage.

##### **Sanitäranlagen**

Ausstattung Sanitärapparate/-garnituren:

- Budget brutto inkl. MwSt.
- Fr. 30'000 bis Fr. 35'000

##### **Aufzugsanlagen**

Personenaufzüge: Tragkraft bis 630 kg (8 Personen). Rollstuhlgängig. Teleskop-schiebetüren in gebürstetem Edelstahl.

---

#### Umgebung

##### **Gartenanlage**

Grosszügige Grünflächen mit ortsüblicher Bepflanzung. Anordnungen gemäss behördlicher Vorgabe. Hartbeläge mittels Asphalt, Sickersverbundsteinen und/oder Zementplatten. Umgebungsmauern und Treppen in Beton und/oder Betonelementen. Frostsichere Aussen-/Gartenventile für die allgemeine Anlage. Aussenbeleuchtung mittels Poller- und/oder Ein-/Aufbauleuchten.

Der (Kurz-)baubeschrieb wurde nach dem heutigen Wissensstand ausgefertigt. Änderungen zu den beschriebenen Materialien, Farben und Konstruktionen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuen technischen Erkenntnissen und/oder allgemeinen Projektverbesserungen.

Stand: 05.07.2019 / rev. 30.08.2019