



IM ZELG

KURZBAUBESCHRIEB

Zelgstrasse 5 – 13, 8610 Uster





Rohbau

Geschossdecken in Vollholz

Zimmertrennwände in Leichtbau und Massivholzwände / Holzständerwerk mit Gipsplatten

Schwimmende Fliesestriche mit Wärme- und Trittschalldämmung

Fassade

Holzschalung Fichte vorvergraut

Dachkonstruktion

Flachdach mit Wärmedämmung gemäss Energienachweis und extensiv Begrünung, PV-Anlage auf dem Dach

Spenglerarbeiten Dachrandabschluss und an Fassade in Alu-Blechen farblos eloxiert

Ausbau Wohnen, Entrée/Korridor, Essen, Zimmer

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

Wände: Abrieb 1.0 mm weiss gestrichen

Decke Wohnen, Essen, Küche, Zimmer: Sichtholz Fichte, Raumhöhe 2.40 m

Decke Entrée und Korridor: abgehängte Gipsdecke mit Weissputz, weiss gestrichen, Raumhöhe 2.20 m

Eine Vorhangschiene VS 57, Alu, bei Fenster aufgesetzt auf Holzdecke

Ausbau Küche

Einbauküche, Fronten Farbe Anthrazit mit Kunststeinabdeckung dunkelgrau und weisser Glasrückwand, Oberbauten mit Einbauspots

Kühl-/Gefrierkombination, Backofen, Geschirrspüler; Induktions-Kochfeld

Boden: Parkett Eiche weiss geölt, Kurzstab werkversiegelt

Wände: Abrieb 1.0 mm weiss gestrichen

Decke: Sichtholz Fichte, Raumhöhe 2.40 m

Eine Vorhangschiene VS 57, bei Fenster aufgesetzt auf Holzdecke

Ausbau Bad, Dusche, WC

Boden: Keramikplatten, grau Format 30 x 60 cm, Sockel 4 cm

Wände: Keramikplatten, weiss im Spritzwasserbereich raumhoch, Format 20 x 60 cm

Restliche Wände: Abrieb 1.0 mm weiss gestrichen

Decken: Abgehängte Gipsdecke mit Weissputz, weiss gestrichen, Raumhöhe 2.20 m

Ausbau Reduit

Boden: Keramikplatten, grau Format 30 x 60 cm, Sockel 4 cm

Wände: Abrieb 1.0 mm weiss gestrichen

Decken: Abgehängte Gipsdecke mit Weissputz, weiss gestrichen, Raumhöhe 2.20m

Türen

Wohnungseingangstür: Stahlzarge mit umlaufender Gummiabdichtung, weiss lackiert, Türblatt treppenhauseitig in Holz Eiche furniert und wohnraumseitig weiss gestrichen, Dreipunkteverriegelung, Spion, Türdrücker und Sicherheitsrosetten in Edelstahl

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

Einbauschränke

Garderobenschrank kunstharzbeschichtet weiss mit Kleiderstange, raumhoch mit Sockel und Blende

Teils zusätzlicher Schrank mit Tablaren gemäss Plan





Fenster

Holz-Metall Fenster, aussen Alu-Clip, Farbe Anthrazit, innen Holz gestrichen in weiss.

3-fach Isolierverglasung

Fenster raumhoch, Erdgeschoss teils mit Brüstung

Pro Fenster eine Dreh-/ Kippfunktion

Abschliessbare Fenster in den EG-Wohnungen mit Einbruchschutz Firma 4B Sicherheitsbeschlag

Absturzicherung bei Raumhohen Fenster: Metall Staketengeländer, Farbe Anthrazit

Sanitäranlagen

Zentrale Warmwasseraufbereitung im UG für die ganze Überbauung

Waschmaschine / Tumbler-Turm Electrolux im Reduit in jeder Wohnung. Ausnahme bei 2 ½ Zimmer Wohnungen in der Nasszelle

Ein Wasseranschluss pro Attikawohnung auf Terrasse auf Wohnungszähler geschaltet

Sanitärapparate

Alle Apparate in Weiss

Badewanne, Duschtasse, Mischbatterie, Waschtisch, Wandklosett, Spiegelschrank

Duschtrennwand in Glas 120 x 200 cm pro Dusche oder mit Eckeinstieg

Badewanne mit Duschvorhangstange

Elektrische Installationen

Schalter und Steckdosen in ausreichender Anzahl

Multimediasdosen (CAT 7, RJ45) im Wohnraum- und jeweils in einem Schlafraum, restliche Zimmer Reserve-Dosen

Beleuchtung Entrée, Korridor, Küche und Nasszellen mit LED-Einbauspots in Decke

Beleuchtung Küche mit Schienensystem und Spots

Beleuchtung Reduit mit aufgesetzter LED-Leuchte

Gegensprech- und Türöffnungsanlage mit Videofunktion in jeder Wohnung

Treppenhausbeleuchtung mit LED-Deckenleuchten

Ausbau Keller UG

Kellerabteil gemäss Plan pro Wohnung mit LED-Leuchte und Steckdose auf Wohnungszähler geschaltet

Boden: Monobeton

Wände: Beton / Kalksandstein roh, Unitexplatten

Decken: Unitexplatten weiss

Treppenhaus

Treppenelemente in Sichtbeton

Boden: Keramikplatten Farbe perlgrau

Wände: Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen

Decke: Sichtbeton

Staketengeländer in Anthrazit mit Eichenhandlauf

Sitzplätze / Balkone / Terrassen

Deckenuntersichten Sichtholz Fichte

Metall-Staketengeländer, Farbe Anthrazit

Metallverkleidungen bei Sitzplätzen mit Brüstungen

Bodenbelag: Sitzplatz, Balkone und Terrassen Fein-Steinzeugplatten. Format 60 x 120 x 2 cm, Farbe grau

Eine Steckdose pro Balkon, Leuchten an Decke, bei Terrassen an Fassade

Sonnenschutz

Bei allen Fenstern Leichtmetall-Verbundraffstoren, elektrisch betrieben, Farbe Anthrazit, ausgenommen sind alle Fensterfronten zu den Balkonen und Sitzplätzen EG bis 4.OG

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

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





Heizungsanlage

Wärmepumpe mit Erdsonden

Niedertemperatur-Fussbodenheizung in gesamter Wohnung

Leichte Sommerkühlung der Wohnungen. Es wird keine Raumtemperatur garantiert.

Lüftungsanlage

Mechanische Belüftung vom Wohnen / Essen und Zimmer

Abluft Küche über Umluftgerät mit Aktivkohlefilter bei Dampfzug

Abluft Nasszellen und Reduit über Zentrale Lüftung

Abluft UG und Garage mittels mechanischer Belüftung

Aufzugsanlagen

Rollstuhlgängig, Lift für 8 Personen, 630 kg

Garage

Kipptor mit integrierter Servicetüre

Zufahrt Tiefgarage über Badge / Schlüsselschalter mit Wohnungsschlüssel

Boden: Zementüberzug roh mit Parkplatzmarkierungen, inkl. Rinnen und Verdunstungsschacht

Wände / Decke: Beton weiss gestrichen

Beleuchtung: LED-Leuchtband gesteuert über Bewegungsmelder

Auto Mobilität: Elektro-Ladestationen

Auto Mobilität: Carsharing-Fahrzeuge auf dem Objekt 5 Stk., weitere Infos folgen

Besucher Parkplätze in Tiefgarage 21 Stk.

Umgebung allgemein

Aussenwege in Asphalt Kleweg

Allgemeine Bepflanzung und Aussenbeleuchtung gemäss Umgebungsplan

Wiese, Blumenrasen mit Wildsträuchern

Wegnetzbeleuchtung mit LED-Kandelaberleuchten oder Pollerleuchten

Veloabstellplätze

Naturnaher Hangspielplatz mit Pergola

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.

