

Neubau Mehrfamilienhaus mit Unterniveaugarage, Buchzelgstrasse 82, 8053 Zürich

Kurzbaubeschrieb

1 Allgemein

- Gebäude in Minergie-Standard (ohne Zertifizierung und ohne kontrollierte Wohnungslüftung) mit Abluftanlage in den gefangenen, fensterlosen Räumen (Badezimmer und separates WC)
- Erschliessung Unterniveaugarage erfolgt über Autolift
- Wohnungen Ober- bis Attikageschoss mit direktem Zugang vom Lift in die Wohnung
- Energieerzeugung mit Photovoltaikanlage und Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpen
- Farben und Materialien gemäss Farb- und Materialbeschrieb vom 06.06.23

2 Fassade, Mauerwerk, Flachdach, Sonnenschutz

- Aussenwände in Beton/Backstein mit Aussenwärmemedämmung und geklebter Klinkerverkleidung, Fassade Autolift in Sichtbeton (Typ 4)
- Innenwände in Beton/Backstein
- Holz-/Metallfenster einbrennlackiert, mit CNS-Griffe, notwendige Absturzsicherungen in Glas
- Alle Fenster als Drehklappenfenster, mit Verbund-Rafflamellenstoren, elektrisch bedienbar
- Hebeschiebetüre beim Sitzplatz Erdgeschoss sowie Balkone und südseitige Terrasse Attikawohnung
- Erd- und Attikageschoss mit Ausstellmarkise, Balkone 1. + 2. Obergeschoss mit Senkrechtmarkisen, elektrisch betrieben
- Flachdach extensiv begrünt
- Balkon und Terrassengeländer mit Flachstahlrahmen und Rundstahlstaketen, einbrennlackiert

3 Elektroanlagen

- Photovoltaik-Anlage auf Dach mit einem Selbstversorgungsgrad von ca. 50% inkl. Modell EWZ.Solarsplit
(über die Jahresbilanz, bei einem mittleren Verbrauch gemäss SIA-Merkblatt 2024 und Wärmedämmnachweis gem. SIA 380/1, Ausgabe 2016)
- Wohn- / Esszimmer und ein weiteres Zimmer (nach Wahl Käufer) mit Multimediaanschluss, restliche Zimmer mit Leerrohrinstallation (Reserveanschlüsse)
- Sämtliche Rafflamellenstoren und Markisen elektrisch betrieben, Markisen mit Windwächter
- Entrée, Küche, Nasszellen, Ankleide und Korridor mit Deckeneinbauspots
- Küche mit Unterbauleuchten

- Bad/WC, Dusche/WC mit Spiegelschränken und integrierter Beleuchtung
- Separates WC mit Spiegel und integrierter Beleuchtung
- LED-Leuchten in Trockenraum, Technik und Keller
- Anschlüsse für Deckenlampen in Wohn- und Essbereich, Schlafzimmern sowie in den Nasszellen
- Smart Home mit System «Wiser by Feller» für automatische Steuerung der Beschattungen und eines Beleuchtungspunktes pro Zimmer
- Sämtliche Garagenplätze E-Mobilität mit SIA-Ausbaustufe C2 inkl. Lastmanagement (Grundinstallation)
- Veloabstellplätze mit einer abschliessbaren Steckdose pro Wohneinheit
- Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Aussenleuchten und je einer Aussensteckdose pro Wohnung
- Leerrohr-Installationen für Alarmanlage

4 Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung mit zentraler Erdsonden-Wärmepumpe und Free-Cooling (im Sommer)
- Wärmeverteilung über Bodenheizung, Einzelraumregulierung über Thermostate
- Zentraler Warmwasserboiler im Technikraum

5 Lüftungsanlage

- Abluftanlage in den gefangenen, fensterlosen Räumen sowie in Kellerräumen und Unterniveaugarage
- Küchen mit Umluftsystem (z.B. Bora)

6 Sicherheit

- Wohnungszugänge mit Einbruchschutz (Widerstandsklasse RC3), Fenster Erdgeschoss abschliessbar (Widerstandsklasse RC2)

7 Kücheneinrichtung

- Kücheneinrichtungen: Fronten und Oberflächen gemäss Farb- und Materialbeschrieb vom 06.06.23
- Apparate: Backofen / Steamer, Kühlschrank und Geschirrspüler (Electrolux), Induktionskochfeld mit integriertem Umluftsystem mit Aktivkohlenfilter (z.B. Bora)
- Budget Küche brutto inkl. MwSt.: Wohnungen Erd- bis 2. Obergeschoss CHF 70'000, Wohnung Attikageschoss CHF 60'000.

Sämtliche Angaben, Produktebezeichnungen, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen und Anpassungen gemäss Baubewilligung, bzw. behördlichen Auflagen sowie ausführungsbedingten Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Neubau Mehrfamilienhaus mit Unterniveaugarage, Buchzelgstrasse 82, 8053 Zürich

Kurzbaubeschrieb

8 Nasszellen

- Einzel- oder Doppellavabo, Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung, Dusch- und Badewannen gemäss Verkaufsplänen
- Budget Sanitärapparate brutto inkl. MwSt.: Wohnungen Erd- bis 2. Obergeschoss CHF 30'000, Wohnung Attikageschoss CHF 18'000
- Waschmaschine/Wäschetrockner (Electrolux) je Wohneinheit, Budget brutto inkl. MwSt.: CHF 4'000

9 Schreinerarbeiten

- Wohnungseingangs- und Zimmertüren mit Blockrahmentüren, Wohnungszugang von Lift als Rahmentüre. Türblatt matt lackiert, Rahmen gestrichen, Beschläge matt vernickelt gem. Farb- und Materialbeschrieb vom 06.06.23
- 2 Vorhangprofile pro Fenster, in Putz eingelegt
- Garderobenschrank im Entrée, Oberfläche matt lackiert, Budget brutto inkl. MwSt.: Wohnungen Erd- bis 2. Obergeschoss CHF 3'000, Wohnung Attikageschoss CHF 2'000
- Unterbaumöbel unter Waschbecken in den Nasszellen, Oberflächen matt lackiert, Budget brutto inkl. MwSt.: Wohnungen Erd- bis 2. Obergeschoss CHF 3'500, Wohnung Attikageschoss CHF 3'000

10 Fertigbeläge (Boden-, Wand- und Decken)

Wohnen, Essen, Küche, Zimmer, Ankleide, Korridor, Entrée, Reduit

- Bodenbeläge aus Parkett mit Holzsockel, Budget brutto inkl. MwSt. fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten: CHF 180 per m2
- Wände und Decke mit Weissputz, gestrichen

Wohnungsinterne Treppe Attikageschoss

- Treppenbelag aus Parkett mit Holzsockel
- Wände und Decke mit Weissputz, gestrichen
- Holzhandlauf, lackiert

Bad/WC, Dusche/WC, Separates WC

- Bodenbeläge und Teile der Wandbeläge (in Duschen schwellenlos, um Badewanne und an Apparaterückwand) raumhoch mit keramischen Platten, Budget brutto inkl. MwSt. fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten: CHF 180 per m2
- Restliche Wandflächen mit Weissputz, gestrichen
- Decke mit Weissputz, gestrichen

Keller

- Bodenbelag mit keramischen Platten, Budget brutto inkl. MwSt. fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten: CHF 115 per m2
- Wände Beton/Kalksandstein gestrichen
- Decken Beton, gestrichen

Aussen-Sitzplatz, Balkone, Terrassen

- Boden mit Feinsteinzeugplatten brutto inkl. MwSt. fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten, inkl. Sockelleisten: CHF 200 per m2

11 Unterniveaugarage

- Bodenbeläge in Hartbeton gestrichen, Parkplatzmarkierungen und Stützen gestrichen gemäss Farb- und Materialbeschrieb vom 06.06.23
- Wände und Decken gestrichen
- Autolift
- Leuchten automatisch über Aufzugkontakt und Bewegungsmelder gesteuert

12 Treppenhaus / Umgebung

- Treppenhausboden in Anhydrit, eingefärbt, geschliffen und versiegelt. Treppenhauswände in Sichtbeton, Untersichten und Decken Weissputz gestrichen
- Treppengeländer mit Flachstahlrahmen und Rundstahlstaketen, einbrennlackiert
- Briefkastenanlage mit Sonnerie und Video
- Aussenhartbeläge in Asphalt
- Stützmauern in Beton
- Stellstreifen und Geländekanten in Rohstahl
- Gartenzaun mit Rundstahlstaketen
- Bepflanzung und Begrünung gemäss bewilligtem Umgebungsplan

13 Optionen

- O1 E-Mobility Ladestation
- O2 Alarmanlage
- O3 Ausbau Ankleide
- O4 Upgrade Smart Home

14 Garantien

- Die ordentliche Mängelrügefrist richtet sich nach Art. 172 ff der Norm 118 und beträgt 2 Jahre ab Abnahme
- Für Apparate und maschinelle Einrichtungen leistet die Erstellerin Garantie im Umfang der durch

Sämtliche Angaben, Produktebezeichnungen, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen und Anpassungen gemäss Baubewilligung, bzw. behördlichen Auflagen sowie ausführungsbedingten Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Kurzbaubeschrieb

- die Lieferanten gewährten Garantien (in der Regel 2 Jahre)
- Auf Dichtigkeit der Flachdächer (mit Abschluss eines Wartungsvertrages), Fassade und weisse Wanne gilt eine Garantiefrist von 10 Jahren
- Für die Behebung von Mängeln, die erst nach Ablauf der 2-jährigen Mängelrügefrist zutage treten, haftet die Erstellerin gemäss den Bestimmungen des SIA. Die Garantiefrist beträgt in diesem Fall 5 Jahre

Sämtliche Angaben, Produktebezeichnungen, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen und Anpassungen gemäss Baubewilligung, bzw. behördlichen Auflagen sowie ausführungsbedingten Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.