

## Kurzbaubeschrieb 2 EFH + 2 MFH "Kaiserhof", 8193 Eglisau

### Untergeschoss (UG)

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Vorfabrizierte Treppenelemente UG-EG (MFH) mit Natursteinplatten belegt. Treppenelemente UG-EG und Vorraum (EFH) mit keramischen Platten. Restliche Böden mit Überzug oder Hartbeton. Im UG von MFH A sind unbeheizte Hobbyräume optional zu kaufen.

### Erdgeschoss (EG), Obergeschosse (OG) und Attikageschosse (AG)

Decken in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm oder 15 cm Backsteinmauerwerk. Wohnungstrennwände und Wände Wohnung zu Treppenhaus gemäss Bauingenieur und Akustiker in Stahlbeton ausgeführt. Fassadenmauerwerk nach speziellen Anweisungen des Ingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 17.5 cm Mauerwerk und **16 cm Aussendämmung mit gegen Algen- und Pilzbildung gestrichenem Verputz**. Balkon- und Terrassenböden mit Natursteinplatten belegt (MFH). Metallfensterbänke bei Fenstern und Betonfensterbänke bei Fenstertüren. Vorfabrizierte Treppenelemente und Podeste im **Treppenhaus vom EG bis AG mit Natursteinplatten** belegt (MFH), **Fensterflügel in Holz-Metall**, aussen anthrazit innen weiss. **Im EG einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren**. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag, natürlich belichtete Nasszellen mit Sichtschutzglas. **Verbundraffstoren** in den Zimmern und im Wohnen/Essen (Attika-Wohnungen elektrisch). Flachdach über beheizten Räumen: Beton, darüber bituminöse Abdichtung, 16 cm thermische Isolation, Flies und extensive Begrünung.

### Garage, Garagenabluft, Veloraum

Einstellgarage für 24 Personenwagen sofern möglich natürlich belüftet über Gittertor und Umgebungsschächte. Tor über Handfunksender pro Parkplatz gesteuert. Veloraum im Haus A.

### Heizung, Warmwasser, Lüftung

**Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde** via Contractingvertrag beim EKZ mit Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Alle Hobbyräume und Keller unbeheizt. Mechanisches Thermostatventil pro Zimmer (MFH), separate Verbrauchszählung von Warmwasser und Heizung pro Wohnung. Gefangene Räume über Dach entlüftet.

### Küchen, Garderobe

Hochwertige Einbauküchen mit **Hochschränken**, Granitabdeckung 3 cm **mit eingeschliffenem Tropfteil** bis Preisklasse 3, **Glaskeramikkochfeld, hochliegender Backofen, Geschirrspüler, Design-Dampfabzughaube und grosszügiger Kühlschrank der Marke V-Zug**. Hochwertige **Garderoben**.

### Bad, Dusche, frostsicheres Gartenventil, Waschen/Keller

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und **Doppelwaschtisch** im Bad. **Glas-Duschtrennwand** in der Dusche. Dusche mit Wandablauf, bodeneben mit keramischen Platten belegt. Jede Wohnung und jedes EFH verfügt im Aussenbereich über ein **frostsicheres Gartenventil**. Jede Wohnung verfügt über **einen Keller** im UG. Jede Wohnung verfügt über einen **Waschvollautomat** und einen **Wäschetrockner der Marke V-Zug**.

### **Elektroinstallationen**

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. **Telefonanschluss und Anschluss für Kabelfernsehen/Radio in jedem Zimmer und im Wohnen/Essen.** Tableau im Eingangsbereich mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen. Eine **witterungsgeschützte Aussensteckdose und eine Lampenstelle pro Wohnung/ EFH** auf dem Balkon/Terrasse. Zentrales Haupttableau im UG. Sonnerie mit Gegensprechanlage (MFH).

### **Bodenbeläge**

Basis für Bodenbeläge: **Keramische Bodenbeläge Budgetbetrag Fr. 125.00/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt** im ganzen Wohnbereich.

### **Wandbeläge**

**Keramische Wandbeläge Fr. 160.00/m<sup>2</sup> netto fertig verlegt** in Bad und Dusche bis oberkant Türzarge sowie Rückwand Küche zwischen Ober- und Unterschrank, ansonsten ganzer Wohnbereich mit gestrichenem Abrieb.

### **Decken**

Decke Spritzputz weiss im ganzen Wohnbereich und im Treppenhaus.

### **Cheminée / Schwedenofen**

Die Attika-Wohnungen verfügen über ein Cheminée, die EFH über einen Schwedenofen

### **Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre**

Zimmertüren mit Stahlzargen und Kunstharzdeckblatt. **Einbruchhemmende Wohnungseingangstüre** mit Kunstharzdeckblatt, Spion und Dreipunktverschluss.

### **Sitzplatz, Sonnenstore, Geländer**

**Im EG Sitzplatz** mit Natursteinplatten belegt. Eine **Sonnenstore** pro Wohnung.

Balkon/Terrassengeländer mit vertikalen Staketen feuerverzinkt. Treppenhausgeländer mit vertikalen Staketen pulverbeschichtet.

### **Lift, Treppenhaus**

Liftanlage im Treppenhaus mit ca. 450 Kg Nutzlast pro MFH.

### **Umgebung, Container, Briefkastenanlage, Besucherparkplätze, Spiel- und Ruhefläche**

Zugangswege, Plätze, Abstell- und Besucherparkplätze sowie Zufahrt sind mit Hartbelägen oder Kies belegt. Räumliche Gliederungen entstehen durch Sträucherhecken und Rasenflächen. Zentraler Containerplatz. Briefkastenanlage beim Hauseingang. 3 Besucherparkplätze im Freien. Spiel- und Ruhefläche.

### **Änderungen**

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