

Kurzbaubeschrieb 4 Atriumhäuser, 4 Attika- und 4 Gartenwohnungen „Panoramaweg“, Auenstrasse 71-81, 8302 Kloten

Untergeschoss, Tiefgarage, Besucherparkplätze

Fundamentplatte, Aussenwände sowie Geschossdecken in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalk-Sandsteinmauerwerk, nichttragende Wände in Kalksandsteinmauerwerk. Treppenelemente in Beton. Tiefgarage für 26 Personenwagen sowie grossem Veloabstellraum. Tiefgarage, sofern möglich, natürlich belüftet über Gittertor und Zuluftöffnungen. Tor über Handfunksender pro Parkplatz gesteuert. 4 Besucherparkplätze im Aussenbereich.

Garten- und Attikageschoss

Decken Garten-, und Attikageschoss in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Fassadenmauerwerk nach Angaben des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 15 cm Mauerwerk und 18 cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und gegen Algen- und Pilzbildung gestrichenen Abrieb. Treppenelemente in Beton. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen blassbraun, innen reinweiss. Pro Schlafzimmer ein zeitgesteuerter Motor für die Belüftung des Raumes. Verbundraffstoren in den Zimmern und im Wohnen/Essen. Jede Wohnung und jedes Atriumhaus hat ein eigenes Lüftungsgerät für die kontrollierte Wohnungslüftung.

Natursteinbelag (Granit) in den Treppenhäusern der Mehrfamilienhäuser. Flachdach über beheizten Räumen: Beton, darüber bituminöse Abdichtung, 18 cm thermische Isolation, Flies und extensive Begrünung. Je ein Oblicht bei den Attikawohnungen sowie beim Atriumhaus Nr. 81.

Je eine grosse, elektrisch betriebene Horizontalmarkise bei den Gartensitzplätzen. Reduit als Stauraum bei den Atriumhäusern und Attikawohnungen (ohne Attikawhg.1 (73)). Wetterfeste Horizontal-Falt-Storen im Bereich der Innenhöfe der Atriumhäuser sowie Terrassen Attikawohnungen, elektrisch bedienbar.

Heizung, Warmwasser, Lüftung

Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonden mit Contracting-Vertrag beim EKZ inkl. Fernwartung und Unterhalt. Enthärtungsanlage für Kalt- und Warmwasser. Verbesserte Wärmedämmung und eine Komfortlüftung pro Wohnung / Atriumhaus ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Alle Kellerräume, Disporäume sowie gesamtes Untergeschoss unbeheizt.

Küchen, Garderoben

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche mit Kochinsel bei allen Wohnungen / Häusern. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwände in Glas, Induktionskochfeld, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Garderobe in Entrée mit Hutablage in edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

Bad, Dusche, Gartenventil, Waschküche

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel, sowie Doppelwaschtisch mit Unterbaumöbel im Bad / WC. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch in Du / WC. Dusche mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt und Glas-Duschtrennwand.

Ausnahme Gartengeschosswohnung 2 (71). Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel, sowie Waschtisch im Bad / WC. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch in Du / WC. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch in Sep. WC Dusche mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt und Glas-Duschtrennwand.



Im Aussenbereich ist ein frostsicheres Aussenventil vorgesehen. Jedes Atriumhaus / jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung der Marke V-Zug. Zusätzlicher Ausguss, mit Kalt- und Warmwasser im Keller der Atriumhäuser.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2* Netzkabel, 1* TV Kabel) und Multimediaverteiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Je 3 Down-Light in der Küche und im Entrée. Sämtliche Lamellenstoren elektrisch einzeln bedienbar. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen im Keller oder Reduit. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose.

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge, Budgetbetrag CHF 150.-/m2 netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Räumen sowie Entrée und Treppen Atriumhäuser. Budget Treppe 150.- / Tritt. Keller, Disporäume, Erschliessungsgang Atriumhäuser sowie gesamtes Untergeschoss mit Zementüberzug oder Hartbeton.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 140.-/m2 fertig verlegt in WC, Dusche, Bad bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb im GG und Attika sowie Entrée im UG der Atriumhäuser. Wände Keller, Disporäume und Erschliessungsgang Atriumhäuser mattweiss gestrichen.

Decken

Decken GG und Attika sowie Entrée der Atriumhäuser in den beheizten Räumen Weissputz mit Dispersion mattweiss, Betondecken Keller, Disporäume und Erschliessungsgang Atriumhäuser mattweiss gestrichen.

Türen, einbruchhemmende Hauseingangstüre

Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Hauseingangstüren bei den Atriumhäusern und bei den Wohnungstüren Mehrfamilienhäuser mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild. Hauseingangstüre Mehrfamilienhäuser mit Glas/Metall-Konstruktion.

Terrassen, Innenhof, Geländer, Vordächer

Terrassen mit Granitplatten und Innenhöfe Atriumhäuser mit profilierten Terrassendielen belegt. Innen-Geländer Treppe und Treppenhaus aus Stahl, einbrennlackiert. Glasvordach bei den Hauseingängen Mehrfamilienhäuser. CNS Handläufe wo nötig.

Liftanlage

Rollstuhlgängige Liftanlage bei den beiden Mehrfamilienhäusern.

Umgebung, Containerplatz, Briefkastenanlage

Zugangswege, Besucherparkplätze, sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickerstein belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Bepflanzung gemäss Umgebungsbewilligung. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage bei der Garageneinfahrt.

Änderungen

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