

## 8 Eigentumswohnungen Stäpfetlistrasse 8 und 10, Uster-Werrikon

<b>UNTERGESCHOSS</b>	Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Raum-entlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke eingelegt.
<b>TIEFGARAGE, BESUCHER- PARKPLÄTZE</b>	Tiefgarage für 15 Personenwagen. Sofern möglich natürlich belüftet über Zuluftöffnungen. Tor über Handfunksender pro Parkplatz gesteuert. 3 Besucherparkplätze im Aussenbereich, davon 1 Parkplatz rollstuhlgerecht.
<b>ERD-, OBER- UND DACHGESCHOSSE</b>	Decke Erd- bis Dachgeschoss in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in mind. 15 cm Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Fassadenkonstruktion nach Anweisungen des Bauingenieurs und des Bauphysikers in ökologischer Holzständerbauweise mit tragenden Stahlstützen und ca. 20 cm Wärmedämmung (nach Minergieanforderungen) und vertikaler Holzverkleidung mit Witterungslasur behandelt. Treppenelemente Erd- bis Dachgeschoss in Beton. Aluminiumfensterbänke einbrennlackiert bei Fenstern. <b>Fensterflügel in Holz/Metall</b> , aussen graubraun, innen Holz Natur. <b>Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Hebeschiebetüren</b> bei Balkonfronten. <b>Senkrechtmarkisen</b> in Textil in den Zimmern, in der Küche und im Wohnen/Essen <b>elektrisch</b> bedienbar. Satteldach über beheizten Räumen: Vollgedämmtes Sparrendach, innere Installationsschicht mit Gipsfaserplatten, mind. 20 cm thermische Isolation, dichte Unterdachkonstruktion und Tonziegeleindeckung. Spenglerarbeiten in Kupferblech.
<b>TREPPENHAUS</b>	Gemeinsames Treppenhaus, Treppentritte und Vorplätze mit mineralischem Hartbetonbelag oder Feinsteinzeugplatten nach Konzept Architekt. Korridor im Untergeschoss ebenfalls mit Hartbetonbelag. Jede Wohnung verfügt über eine witterungsgeschützte, private Loggia. Wände Treppenhaus Beton sichtbar bleibend, hell lasiert.
<b>HEIZUNG, WARM- WASSER, LÜFTUNG</b>	Heizungsanlage und Warmwasser über <b>Wärmepumpe mit Erdsonde</b> . Verbesserte Wärmedämmungen – grundsätzlich nach Minergiestandard – ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Alle Keller- und Technikräume unbeheizt. Elektrisches Thermostatventil in allen Zimmern, separate Verbrauchszählung von Warmwasser und Heizung pro Wohnung. Kontrollierte <b>Wohnraumlüftungsanlage</b> , mit individueller Regulierung pro Wohneinheit – ebenfalls nach Minergiestandard. Nasszellen ohne Fenster werden über die kontrollierte Wohnungslüftung entlüftet.
<b>KÜCHEN, GARDEROBEN, EINBAUSCHRÄNKE</b>	Hochwertige Einbauküchen mit Kunstharzoberfläche gemäss Küchenplan. Küchengeräte der <b>Marke V-Zug, Kunststeinarbeitsflächen 2-3 cm (Preisklasse 2)</b> , Nischenrückwand in Glas, <b>Glaskeramikkochfeld mit Umluftabzug</b> , Einbaubackofen, <b>Steamer</b> , Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe in Entrée mit Oberfläche analog Küche. Farbton der Oberfläche wählbar.
<b>BAD, DUSCHE, WASCHEN/TROCKNEN</b>	Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör gemäss Apparatliste. Bad/Du/WC mit <b>grosszügigem Waschtisch</b> , Spiegelschrank mit Beleuchtung, Du/WC mit Waschtisch und Spiegelschrank mit Beleuchtung. Keramische Duschenböden <b>mit Bodenablauf bodeneben und minimaler Randaufbordung (max. 2.5 cm)</b> mit <b>Glas-Duschtrennwand</b> . Jede Wohnung verfügt über einen <b>Waschvollautomat und einen Waschtrockner</b> der Marke <b>V-Zug</b> . Für die Umgebungsbewässerung sind frostsichere Gartenventile vorgesehen.

# Kurzbaubeschrieb

<b>ELEKTRO- INSTALLATIONEN</b>	Steckdosen und Lampenstellen in allen Räumen gemäss Elektroplan. <b>Multimedia mit mind. 2 Kabelanlagen</b> (1x Netzkabel, 1x TV-Kabel) und Multimediaverteiler komplett ausgebaut in <b>sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Down-Light</b> in der <b>Küche und im Entrée</b> . Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung, Standort gemäss Elektroplan. Jede Wohnung verfügt im Aussenbereich über eine witterungsgeschützte Aussensteckdose und eine Lampenstelle. Zentrales Haupttableau im UG. Sonnerie mit Gegensprechanlage und elektrischen Türöffner.
<b>BODENBELÄGE</b>	Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, <b>Budgetbetrag CHF 140.-/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt</b> in allen beheizten Räumen. <b>Budgetbetrag Treppe 200.-/Tritt</b> . Keller- und Technikräume mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.
<b>WANDBELÄGE</b>	Keramische Wandbeläge in Nasszellen (Bad und Du/WC), <b>Budgetbetrag CHF 140.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt, an den Fronten mit Sanitärapparate und im Spritzbereich raumhoch oder bis 2.40m verlegt</b> , ansonsten mineralischer Abrieb mit Sockelplatten. Wände restlicher Wohnbereich mit Abrieb 1,5 mm. Wände Kellerräume und Korridor Beton roh weiss gestrichen.
<b>DECKEN</b>	Decken im ganzen Wohnbereich mit <b>Weissputz</b> . Betondecken Kellerräume und Korridor weiss gestrichen.
<b>TÜREN, EINBRUCH- HEMMENDE HAUS- EINGANGSTÜRE</b>	Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren, <b>mit hochwertigem Holzfurnier</b> , Spion und sicherem Dreipunktverschluss.
<b>SITZPLÄTZE, TERRAS- SEN, GELÄNDER</b>	Sitzplätze und Loggien mit <b>Feinsteinzeugplatten, Budgetbetrag 140.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt</b> , belegt. Innengeländer oder Handläufe, wo nötig, aus Stahl, gestrichen oder einbrennlackiert. Farbton nach Konzept Architekt. Staketengeländer mit Holzhandlauf im Treppenhaus aus Stahl, einbrennlackiert.
<b>LIFTANLAGE</b>	Pro Treppenhaus eine behindertengerechte Liftanlage, mit Zugang zum Untergeschoss.
<b>ERSCHLIESSUNGSWEGE, UMGEBUNG, CONTAINER- PLATZ, BRIEFKASTEN- ANLAGE</b>	Zugangswege, Besucherparkplätze, sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, ortstypischen Chausseierungen, Asphalt oder Sickersteinen belegt. Umgebung punktuell mit Strauchpflanzungen. Angrenzende Wiesen mit Blumenwiesensaat. Zentraler Containerplatz für sämtliche Einheiten sowie zentrale Briefkastenanlage.
<b>ÄNDERUNGEN</b>	Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten.

