

# KURZBAUBESCHREIB

## Allgemein

Für die Ausführung der Arbeiten gelten die Bauqualitätsnormen des SIA, sowie die Richtlinien der entsprechenden Fachverbände. Vorbehalten bleiben Abweichungen für bewährte Lösungen im Einzelfall.

Die Qualitätsnormen in Bezug auf Schallschutz richten sich nach der Norm SIA 181-2020 (Im Grundsatz gelten die erhöhten Anforderungen, Ausnahmen werden erwähnt).

Für die Wärmedämmungsanforderungen gilt das aktuelle Energiegesetz des Kantons Zürich.

## Gebäude

Fundamentplatte, und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton. Geschossdecken, Treppenhaus- und Wohnungstrennwände in Stahlbeton. Aussen- und Innenwände in Backstein und/oder Stahlbeton. Innenwände im Untergeschoss, Garage in Kalksandstein oder Beton, Aussenwände Garagenrampen in Beton.

Fassade in verputzter Konstruktion. Fassaden-dämmplatten in Steinwolle.

## Dach-/Flachdach/Spenglerarbeiten

Flachdach in Umkehr- oder Kompaktdachkonstruktion. Abdichtung, Wärmedämmung sowie extensive Begrünung. Terrassen in Kompaktdachkonstruktion, mit Dämmung und Abdichtung. Balkone mit Abdichtung auf Betondecke.

Deckbleche, Einfassungen, Speier Rohre etc. in Leichtmetall, Uginox oder CNS.

## Türen und Tore

Hauseingangstüren in Metall-/Glaskonstruktion (Klarglas) und elektromechanischem Schloss.

Wohnungstüren mit Holzrahmen, Mehrfachverschluss. Sicherheitsstufe ES 2.

Oberflächen matt gespritzt oder gestrichen, Farbe Weiss. Drückergarnitur mit Sicherheitslangschild in Edelstahl.

Innentüren in den Wohnungen mit Blockfutter in Holz. Oberflächen matt gespritzt oder gestrichen, Farbe Weiss. Drückergarnitur mit Schlossrosette in Edelstahl.

Innentüren Untergeschoss mit Stahlzargen, Türblatt Kunstharz belegt.

Garagentor mit integrierter Fluchttüre in Metallkonstruktion mit Glasfüllung, Antrieb funkgesteuert.

## Fenster:

Fenster in Holz/Metall Konstruktion mit 3-fach IV Verglasung, U-Wert ca. 0.6 W/m<sup>2</sup>K.

Fensterfarben: Innen weiss; Aussen gem. Farbkonzept Architekt/TU.

Im Wohnzimmer jeweils ein Hebeschiebefenster. Zimmer mit je Dreh-Kipp Beschlag (oder Hebeschiebefenster gemäss Plan). Spezifikationen Fenster gemäss Vorschriften und Vorgaben des Bauphysikers.

Sicherheitsanforderung: RC2 N.

## Sonnenschutz

Alle Fenster in den Wohnungen mit Lamellenstoren, mit Motorantrieb.

Sitzplätzen, Balkone und Terrassen mit Gelenkarmmarkise, mit Motorantrieb und Windwächter.

## Elektrische Installationen

Gebäude-Leitsystem („GLS“), mit Basispaket. Schalter und Steckdosen Modell Feller Edizio. Anzahl und Bestückung gemäss Vorgaben Starkstrominstallationen.

Wohn-/Esszimmer sowie je Zimmer jeweils drei Steckdosen, davon ein geschalteter Kreis.

Multimediadosen für Telefon/TV, je ein Anschluss pro Zimmer im Wohnen/Essen, je zwei Anschlüsse.

Aussensteckdosen: Balkone, OG-Wohnungen je eine Steckdose, Terrassen EG/Gartenwohnungen und Attikawohnungen je zwei Steckdosen.

Beleuchtungen in den Wohnungen:

Bad/Dusche/WC mit Anschluss für Spiegelschrankbeleuchtung sowie Einbauspots.

Entrée, Korridor, Küche: Einbauspots.

Beleuchtungen, Einstellhalle und Keller/Waschen/Korridor/KiWA: mit Balkenleuchten.

Treppenhaus: mit Einbauspots oder Linearleuchten.

Sonnerie-/Video-Gegensprechanlage mit Türüberwachung beim Hauszugang.

Monitor/ Bedienstelle jeweils in den Wohnungen beim Entrée.

Sicherheitsanlage je Wohnung mit Magnetkontakten an der Wohnungseingangstüre und öffnenden Fenstern. PV-Anlage (Photovoltaik) auf dem Flachdach zur Stromerzeugung.

E-Mobilität Vorbereitung (Installation, Lademanagement und Flachkanal in Garage).

### **Heizungsanlage**

Zentrale Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe mit Erdsonden. Freecooling- Funktion (Kühlung im Sommer).

Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung für Wohn-/Schlafräume sowie Bäder und Dusche/WC.

### **Lüftungsanlagen**

Wohnungen mit Abluftanlage zentral im Technikraum, mit Wärme-Rückgewinnung (WRG).

Luftnachströmung über AWD (Aussenwand-Durchlass, System Limidor), Rückluft über Abluftventile in Bädern und Küche.

Küchen mit Dampfabzug (Umluftsystem).

Untergeschoss/Kellerräume mit zentraler Lüftungsanlage mit Feuchteregulierung und Wärme-Rückgewinnung (WRG).

Einstellhalle: Abluftanlage mit natürlicher Luftnachströmung.

### **Sanitäranlagen**

Qualitativ hoher Standard für Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren, Unterbauten und Spiegelschränke. Die Auswahl erfolgt durch die Käuferschaft (Grundlage Basis-Vorschlag-Architekt/TU).

Waschturm (Waschmaschine und Wäschetrockner) Fabrikat Miele ist im Grundausbau enthalten.

Aussenanschluss: Wohnungen EG und OG je 1 Anschluss auf Sitzplatz/Balkon, Wohnungen Attika je 2 Anschlüsse (je 1 pro Terrasse).

### **Küchen**

Hochwertige Einbauküche mit Lackfronten und hochwertigen Geräten. Die Auswahl erfolgt durch die Käuferschaft (Grundlage Basis-Vorschlag, Küchenbauer des TU).

### **Aufzüge**

Elektrischer, rollstuhlgängiger Personenaufzug für ca. 9 Personen.

### **Innenwände/Decken**

In den Wohnungen Wände und Decken mit Weissputzabglättung, gestrichen.

Wände in den Nasszellen allseits auf Türhöhe mit Plattenbelag, darüber Weissputzabglättung, gestrichen.

2 Vorhangschiene pro Fenster im Deckenverputz eingelassen (VS 57), alle Zimmer inkl. Bad.

Treppenhaus: Wände mineralischer Vollabrieb 1.5 mm, gestrichen. Decken Weissputzabglättung, gestrichen.

Untergeschoss (Keller/Waschen/Korridor/Garage etc.): Wände und Decken roh, gestrichen.

### **Metallbauarbeiten**

Absturzsicherung/Geländer bei Terrassen- und Balkonen sowie vor raumhohen Fenstern mit Stahlkonstruktion (Staketengeländer). Im Treppenhaus Handlauf aus CNS, an Wand montiert.

### **Schreinerarbeiten**

Wandschrank im Entrée gemäss Plan (nach Auswahl Käuferschaft gemäss Budget).

Ausführung Sichtfronten matt gespritzt oder gestrichen, Farbe nach Wahl innen Kunstharz weiss.

### **Unterlagsböden**

Einstellhalle mit Hartbetonüberzug. Technikraum mit Zementüberzug.

Wohnungen, Treppenhaus, Keller/Waschen mit Unterlagsboden „schwimmend“.

### **Bodenbeläge**

Parkettbeläge in allen Wohn- und Schlafräumen, inkl. Küche.

Basis: Parkett Eiche geölt (Landhausdiele), Format ca. 220 x 20 cm.

Plattenbeläge: in Badezimmer und Duschen, inkl. Duschbereich.

Basis. Keramik-/Feinsteinzeugplatten, Format ca. 60/60 cm.

Kellerräume (zur Wohnung gehörend): mit keramischem Plattenbelag (Feinsteinzeugplatten). Format ca. 60/30 cm.

Treppenhaus: Vorplatz im UG und Treppenlauf bis Eingangspodest mit keramischem Plattenbelag (Feinsteinzeugplatten), ab Eingangspodest: Treppenlauf und Podeste bis Attika mit textilem Belag.

Korridor, KiWa/Velo im UG: mit keramischem Plattenbelag (Feinsteinzeugplatten).

### **Cheminéeanlagen**

Cheminée in den Wohnungen im Attikageschoss (gemäss Plan), Budget inkl. Zuluft und Kaminanlage über Dach.

### **Umgebungsarbeiten**

Die Umgebungsarbeiten richten sich nach dem bewilligten Umgebungsplan.

Basisbepflanzung der Gesamtanlage.

Beläge für Hauszugang und Garageneinfahrt in Betonsickerstein.

Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Keramikplatten, ca. 60/60 cm, auf Stelzlager oder in Splitt verlegt.

Einheitliche Farb- und Materialauswahl für die Aussenbereiche (Sitzplätze, Balkone, Terrassen) der Wohnungen gemäss Vorgabe Architekt/TU.

### **BUDGETPOSTEN**

#### **Sanitärapparate**

Whg 01: 5.5- Zi-EG/Garten:	CHF 45'000.-
Whg 02: 5.5- Zi-EG/Garten:	CHF 45'000.-
Whg 03: 5.5- Zi-OG:	CHF 45'000.-
Whg 04: 5.5- Zi-OG:	CHF 45'000.-
Whg 05: 3.5- Zi-Attika:	CHF 45'000.-
Whg 06: 3.5- Zi-Attika:	CHF 45'000.-

#### **Variante:**

Whg 05/06: 6.5- Zi-Attika:	CHF 90'000.-
----------------------------	--------------

#### **Küchen**

Whg 01: 5.5- Zi-EG/Garten:	CHF 50'000.-
Whg 02: 5.5- Zi-EG/Garten:	CHF 50'000.-
Whg 03: 5.5- Zi-OG:	CHF 50'000.-
Whg 04: 5.5- Zi-OG:	CHF 50'000.-
Whg 05: 3.5- Zi-Attika:	CHF 50'000.-
Whg 06: 3.5- Zi-Attika:	CHF 50'000.-

#### **Variante:**

Whg 05/06: 6.5- Zi-Attika:	CHF 100'000.-
----------------------------	---------------

### **Boden- und Wandbeläge**

Bodenbeläge in Holz (Parkettbeläge):  
Budget Total CHF 220.-/m<sup>2</sup>, Lieferung und Verlegen inkl. Nebenarbeiten und Sockel (fertig verlegt).

Plattenbeläge, Boden und Wand (Keramik-/ Feinsteinzeug):

Budget Total CHF 220.-/m<sup>2</sup>, Lieferung und Verlegen inkl. Nebenarbeiten (fertig verlegt).

(Budget beinhaltet einen Plattenpreis brutto CHF 90.-/m<sup>2</sup>, Plattengrösse 60/60cm).

### **Schreinerarbeiten**

Budget für Wandschrank im Entrée: Pro Wohnung CHF 7'000.-.

### **Cheminéeanlagen**

Budget für Cheminée, gemäss Plan (Budget inkl. Kaminanlage und Frischluftzuführung):

Whg 05: 3.5- Zi-Attika: CHF 20'000.-

Whg 06: 3.5- Zi-Attika: CHF 20'000.-

#### **Variante:**

Whg 05/06: 6.5- Zi-Attika: CHF 40'000.-

### **ALLGEMEIN/DIE KUNDENKONDITIONEN**

Der Kurzbaubeschrieb weist nur die wesentlichen Punkte aus. Detaillierte Informationen und Angaben sind im detaillierten Baubeschrieb ersichtlich.

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. 7.7% MWST (Änderungen der MWST bleiben vorbehalten). Die Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend.

### **Ausbauwünsche/Sonderwünsche**

Der Käuferschaft steht das Recht zu, sämtliche als Budgetpositionen ausgewiesenen Lieferungen und Leistungen, bei den vom TU vorgegebenen Firmen und Lieferanten auszuwählen. Nach gegenseitiger Absprache und Zustimmung seitens des TU, und sofern es der Baufortschritt zulässt, kann die Käuferschaft auf ihre Kosten individuelle Mehrausbauten und Änderungen (sofern statisch und technisch möglich) beim GU bestellen.

Die Budgetpositionen verstehen sich brutto, Lieferung und Verlegen inkl. Nebenarbeiten (fertig

montiert) inkl. 7.7% MWST (Änderungen der MWST bleiben vorbehalten).

#### **Legende**

BWF (Bruttowohnfläche): Wohnfläche inkl. Reduit, inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände und Schächte.

NWF (Nettowohnfläche): Wohnfläche inkl. Reduit, exkl. Innen- und Aussenwände.

#### **Vorbehalt**

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Sofern die Käuferschaft preislich und qualitativ nicht benachteiligt wird, kann die Verkäuferschaft, der TU jederzeit und ohne Vorankündigung Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb vornehmen.

Behördlicher Anforderungen und Auflagen, untergeordnete Änderungen, Ergänzungen und Massdifferenzen bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderungen bzw. Nachforderungen durch die Käuferschaft. Angebot freibleibend und unverbindlich.

#### **Disclaimer**

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung zu. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Alle angegebenen Masse sind ca. Angaben. Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge.

#### **Auskunft & Verkauf**

Horizon Project AG  
Bahnhofstrasse 11  
6300 Zug

+41 41 727 83 33  
info@horizon-project.ch  
www.horizon-project.ch

#### **Architektur**

Horizon Architektur + Bau AG  
Hofackerstrasse 13a  
8032 Zürich

# HORIZON