

## KURZBAUBESCHREIB

### Nachhaltigkeit und Ökologie

Die Bebauung wird nach Minergie für Wohngebäude zertifiziert. Die eingesetzte Photovoltaikanlage samt Grundwasser-Wärmepumpe unterstützen die nachhaltige Umsetzung.

### Tragkonstruktion/Fassade

Die Gebäude werden in einer Massivbaukonstruktion erstellt. Foundation, sämtliche Decken und erdberührte Wände sind in Beton erstellt. Vorfabrizierte Stahl- und Betonstützen sowie tragende Innenwände gemäss Tragwerksplanung Bauingenieur. Fassade über Terrain hinterlüftet mit Holzschalung verkleidet. Lasiert und beschichtet mit wasser- und schmutzabweisender Hydrophobierung. Wandaufbau innenseitig in Backstein oder Beton zur Aufnahme von Feinputzabrieb.

### Spengler- und Flachdacharbeiten

Flachdach mit Photovoltaik sowie den erforderlichen Dichtungsbelägen mit Gefälledämmung, extensive Begrünung. Sämtliche Spenglerarbeiten mit korrosionsfreien Blechen.

### Terrassen

Aufbau Terrassenkonstruktion auf Stahlbetondecke, frostsichere Feinsteinzeugplatten verlegt. Hindernisfreier Zugang zu den Terrassen.

### Treppenhaus/Erschliessung/Lift

Alle Etagen und Kellergeschosse sowie Einstellhalle sind über einen Lift erreichbar.

### Einstellhalle/Garagen

Bodenbelag Hartbeton. Wände gestrichen. Sämtliche Toranlagen sind über Funksteuerung elektrisch angetrieben.

### Elektrische Installationen

Glasfaseranschluss pro Wohnung im Multimediaschrank, Multimediadosen in übrigen Zimmern mit RJ45-Anschluss. Einbauleuchten in Entrée, Korridor, Bad und Küche. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und Dreifachsteckdosen. Aussenbeleuchtung und -steckdose pro Aussenterrasse. Sonnerie mit Gegensprechanlage. Die Vertikal- und Knickarmmarkisen sind elektrisch angetrieben und per Taster bedienbar.

### Heizungsanlagen

Der Wärmebedarf wird mit einer Grundwasser-Wärmepumpe gedeckt und mit einer Niedertemperatur-Fussbodenheizung in den Wohnräumen verteilt. Das Warmwasser wird zentral über den Plattentauscher der Grundwasser-Wärmepumpe erhitzt und gespeichert.

### Komfortlüftung

Durch die kontrollierte Lüftung wird jede Wohnung konstant belüftet. Das zentrale Lüftungsgerät mit elektronischer Volumenstromregelung ist auf dem Dach angeordnet. Keller-/Disporäume und Einstellhallen werden mit einer Zu- und Abluftanlage ausgestattet.

### Sanitäranlagen

Alle Wohnungen verfügen über eine eigene Waschmaschine und einen Tumbler. Ein Aussenhahn pro Erdgeschoss- und Attikawohnung im Aussenbereich.

### Sanitärapparate

Alle Apparate weiss. Bad: Badewanne, Mischbatterie, Waschtisch mit Unterbaumöbel, Wandklosett. Dusche: begehbare Dusche (Platten), Duschtrennwand aus Glas, Waschtisch mit Unterbaumöbel. Verchromte Garnituren; integrierte Beleuchtung bei Spiegelschrank inkl. Steckdose. Apparate gemäss Detailplan.

### Küchen

Moderne Qualitätsküchen mit Heissluftbackofen, Steamer, Kochfeld mit integriertem Umluftgerät (Bora), Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Geschirrspüler (Electrolux). Kunstharzfronten in Standardfarben weiss. Abdeckung in Granit, Rückwand in Glas. Küche gemäss Detailplan.

### Gipserarbeiten

Wohnungen: Decke in Weissputz gestrichen, Wände mit Abrieb weiss gestrichen. Vorhangschiene in Weissputzdecke eingelassen.

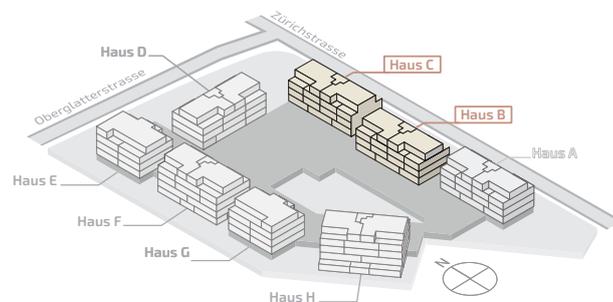


markstein

Markstein AG Zürich

Löwenstrasse 40 8001 Zürich +41 43 810 90 10  
zuerich@markstein.ch www.markstein.ch

(Alle Angaben sind nicht rechtsverbindlich.  
Änderungen bleiben vorbehalten.)



## KURZBAUBESCHREIB

### Fenster/Türen

Fenster in Kunststoff/Aluclip mit 3-fach-Isolierverglasung.  
Terrassentüre als Hebe-Schiebetüre im Wohnraum, Oberflächen innen weiss, aussen anthrazitgrau RAL 7016. Schalldämmende Wohnungseingangstüren mit Dreipunktverschluss und Spion.  
Zimmertüren in Holz und kunstharzbeschichtet mit Metallzargen.

### Sonnenschutz

Vertikalmarkisen mit Elektroantrieb an sämtlichen Fenstern zu Wohnräumen. Bei Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen Knickarmmarkisen mit Elektroantrieb.

### Schreinerarbeiten

Garderobenschränke gemäss Detailplan  
Kunstharz beschichtet weiss.

### Boden- und Wandbeläge

Entrée, Korridor, Wohnen, Essen, Küche, Zimmer:  
Klebeparkett und Sockelleiste.  
Reduit, Bad, Dusche:  
Keramische Boden- und Wandplatten mit Kreuzfugen.  
Keller- und Disporäume:  
Anstrich mit Bodenfarbe, Decken und Wände weiss gestrichen.

### Umgebung

Gemäss separatem Umgebungsplan. Hauszugänge und befestigte Wege mit Drainasphalt oder Verbundpflastersteinen.

### Gültigkeit des Baubeschreibs/Änderungen

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen haben keine Standardeinbussen zur Folge.

### Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei und den zuständigen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen Gesetzen und den SIA-Empfehlungen vorgenommen.

### Vermietungsdokumentation

Die Vermietungsdokumentation und die darin verwendeten Visualisierungen veranschaulichen die Projektidee im räumlichen Zusammenhang und definieren das gesamte Erscheinungsbild. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind vereinfacht dargestellt. Die Vermietungsdokumentation gilt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Mietvertrag und in einem separaten Baubeschrieb festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.



markstein

Markstein AG Zürich

Löwenstrasse 40 8001 Zürich +41 43 810 90 10  
zuerich@markstein.ch www.markstein.ch

(Alle Angaben sind nicht rechtsverbindlich.  
Änderungen bleiben vorbehalten.)