

# 003 SBZ

## Ersatzneubau Stettbacherrain (ZH)

### Ausbaubeschrieb

#### WOHNRÄUME

##### **Böden, Wände und Decken**

Parkettboden aus Eiche, leicht gebürstet, matt versiegelt im Format 1200x153mm, Verlegeart Schiffsboden. Sockelleisten aus Eiche in Weiss. Wände mit Glasfaservlies, in Weiss gestrichen. Decke mit Glattputz in Weiss. Vorhangschiene zweiläufig in Deckenfarbe und in Gipsdecke eingelassen.

##### **Küche**

Schweizer Küchen der Fa. Veriset («made in Luzern») mit Arbeitsplatte und Küchenrückwänden aus hellem Kunststein der Marke Silestone. Fronten mit hochwertiger, fingerabdruckresistenter Kunstharzbeschichtung «Fenix Paran supermatt» in Graugrün. Modernste Elektrogeräte von Miele, darunter ein in die Arbeitsplatte eingelassenes Induktionskochfeld, ein Backofen bzw. Kombiteamer mit Spiegelglasfront, ein Kühl-/Gefrierschrank mit speziellem Aroma-Fach sowie eine Geschirrspülmaschine mit automatischer Türöffnung nach dem Spülgang. Die Arbeitsfläche wird gleichmässig durch ein in den Oberschränken eingelassenes LED-Band beleuchtet.

##### **WC/DU und Bad**

Wände raumhoch gefliest im wilden Verband aus hellgrünem Feinsteinzeug, inkl. Eckprofilen aus gleichem Material. Böden gefliest im wilden Verband aus dunklem Feinsteinzeug, grossformatig. Begehbare, schwellenlose Duschen mit Glastrennwand und Regenduschkopf. Duschrinne der Fa. Joulia mit integrierter Wärmerückgewinnung. Alle 4.5 Zimmer-Wohnungen mit zusätzlichem Badezimmer inkl. Badewanne. In der Wand eingelassener Spiegelschrank mit verdeckt eingebautem Abluftventilator und LED-Beleuchtung. LED-Downlights über den Duschen.

##### **Türen und Schränke**

Wohnungseingangstüren aus Eiche natur, inkl. Türspion und Dreipunktverriegelung, verdeckt liegende Bänder. Innentüren in den Wohnungen aus Holz, gestrichen in hellem Grauton. Garderobenschrank im Eingangsbereich.

##### **Maisonetten**

Maisonettewohnungen (Haus 16) mit eingestellter Treppe aus Eiche massiv, matt versiegelt. Auf Treppenstufen aufgesetztes Regalmöbel in Holz. Brüstung und Seitenwände aus geschlossenen Holzelementen, gestrichen in hellem Grau.

##### **Waschen**

Waschmaschine und Tumbler von Miele in jeder Wohnung, entweder im Reduit oder im Badezimmer (1.5 Zimmer-Wohnungen Haus 12). Trockenräume mit Secomat und zusätzlicher Waschmaschine und Tumbler im Erdgeschoss beider Häuser.

## **Loggien (Haus 12)**

Loggierzugänge durch bodenebene Hebe-Schiebetüren und Drehflügeltüren. Böden mit Holzdielen auf Stelzlager, in der Loggiawand integrierter Aussenschrank. Geländer aus Metall, separate Aussensteckdose und eine direkt und indirekt leuchtende Wandleuchte.

## **Balkone (Haus 16)**

Balkonzugänge durch bodenebene Drehflügeltüren. Böden mit Holzdielen auf Stelzlager. Geländer aus Metall, separate Aussensteckdose und eine direkt und indirekt leuchtenden Wandleuchte. Balkontrennwände aus Metall mit geschlossener Holzfüllung, gestrichen.

## **Laubengang (Haus 16)**

Wohnungseingangstüren bodeneben, mit satiniertem Glaseinsatz. Fenster neben Eingangstüren inkl. Sitzbank. Böden aus mellierten Kunststeinplatten, versetzt verlegt. Geländer aus Metall, separate Aussensteckdose und eine direkt und indirekt leuchtende Wandleuchte. Trennwände aus Metall mit geschlossener Füllung, gestrichen.

## **Terrassen**

Terrassenzugänge durch bodenebene Hebe-Schiebetüren und Drehflügeltüren. Böden aus grossformatigen graubeigen Feinsteinzeugfliesen. Geländer aus Metall, separate Aussensteckdose und eine direkt und indirekt leuchtende Wandleuchte.

## **ALLGEMEIN**

### **Konstruktion**

Untergeschoss, Erdgeschoss, Teile des 1. Obergeschosses und Treppenhauskerne in Massivbauweise. Alle restlichen Geschosse mit einem Holztragwerk aus Brettsper Holzdecken und Holzrahmenbauwänden. Haus 16 in Schottenbauweise, Haus 12 als Skelettbau mit holzsichtigen Unterzügen und Stützen in Baubuche.

### **Fassade**

Holzfassade mit Sichtnutschalung, vertikale Profile und horizontale Bänder mit beschichteter Blechabdeckung. Oberfläche hell- und mittelgrau gestrichen.

### **Fenster**

Raumhohe, grossflächige Fenster in Holz/Metall-Konstruktion mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung. Fenster in EG und Teile des 1. Obergeschosses abschliessbar mit Schlüssel. Zwei bis drei Fenster pro Wohnung inkl. Nachströmelement im Flügelrahmen in Fensterfarbe.

### **Beschattung**

Stoffstoren mit dichtem Textil in Weinrot, elektrisch gesteuert. Ausstellmarkisen bei allen Balkonen (Haus 16) und Terrassen, elektrisch gesteuert, mit Wind- und Regensensor.

### **Multimedia/Internet**

OTO-Dose (Glasfaserleitungen) im Wohnzimmer. Multimediadosen in restlichen Zimmern, mittels Koaxial-Kabeln erschlossen.

### **Paketboxen**

Briefkastenanlage mit Paketfächern inkl. Touchscreen für den komfortablen Empfang und Versand von Paketen in Abwesenheit.

### **Wärmeerzeugung**

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen durch eine klimafreundliche Erdwärmesonden-Wärmepumpe. Alle Wohnungen sind mit Fussbodenheizung ausgestattet und verfügen über Raumthermostate zur individuellen Temperaturregelung.

### **PV-Anlage**

Beide Gebäude mit Photovoltaikanlage zur Entlastung des Stromverbrauchs durch Eigenstromerzeugung. Die Module sind auf den Gründächern aufgestellt.

### **Lüftung**

Abluft über Ventilatoren (Fabrikat „Limodor“) in den Nasszellen, Nachströmelemente im Fensterflügelrahmen.

### **Kühlung**

Raumkühlung im Sommer durch Free-Cooling-Funktion der Fussbodenheizung.

### **Gemeinschaftsraum**

Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss des Haus 12, zu mieten für Veranstaltungen und Feiern, inkl. Mobiliar und Bildschirm. Separates IV-taugliches WC und Küche der Firma Veriset («made in Luzern»), Geräte und Materialien analog der Küchen in den Wohnungen.

### **Keller**

Eigenes Kellerabteil für jede Wohnung, ausgestattet mit einer 3-fach-Steckdose.

### **Mobilität**

Unterirdische Tiefgarage mit 22 Stellplätzen, davon 9 mit E-Auto-Ladestationen und 13 mit Vorbereitung dieser. Drei weitere Parkplätze im Aussenbereich. Sowohl in der Einstellhalle als auch im Aussenraum sind behindertengerechte Parkplätze vorhanden. Jedes Haus mit Velokeller und Parksysteem der Fa. Velopa. Sowohl Innen als auch Aussen sind Velo- und Cargovelostellplätze vorhanden.

### **Umgebung**

Zwischen den Gebäuden befindet sich ein Platz mit Aussensteckdose und Wasserhahn, der für Festivitäten bestuhlt werden kann. In Richtung Wald und um die Gebäude herum befindet sich eine Wiese mit immergrüner Strauch- und Baumbepflanzung. Am Waldrand ist ein naturnaher Spielplatz für Kinder vorhanden, mit barrierefreiem Zugang von beiden Gebäuden.

### **Nachhaltigkeit**

Es ist vorgesehen, das Projekt mit dem Label «DGNB», mindestens Stufe Gold, zu zertifizieren.

**Stand 22.02.24**

