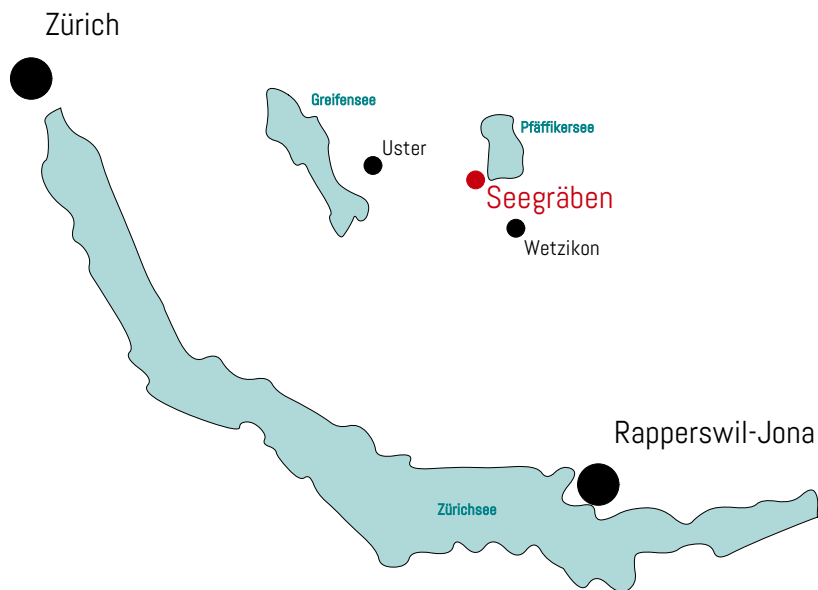


Neubau MFH Baumgarten Seegräben ZH





Seegräben ist eine kleine, ländliche Gemeinde am Pfäffikersee zwischen den Städten Wetzikon und Uster mit rund 1'450 Einwohnerinnen und Einwohner.

Die attraktive Wohnlage befindet sich mitten im Dorf mit Sicht auf den Pfäffikersee und auf die Alpen. Einkaufsmöglichkeiten bietet der Dorfladen oder der direkte Verkauf ab Bauernhof.

Das Naherholungs- und Naturschutzgebiet am Pfäffikersee, welches zum Spazieren und Baden einlädt liegt direkt vor der Haustüre. Aber auch Juckers Erlebnisbauernhof und das Sauriermuseum im Aathal-Seegräben machen die Gemeinde zum beliebten Ausflugsziel.

Schulen

Der Kindergarten und die Primarschule liegen in unmittelbarer Nähe. Im Anschluss an die 6. Klasse besuchen die Schülerinnen und Schüler die Sekundarschule in Wetzikon.

Verkehr

Ab dem Bahnhof Aathal verkehren direkte Züge nach Wetzikon, Uster und Zürich. Über den Autobahnanschluss zwischen Uster und Seegräben, erreichen sie das Stadtzentrum Zürich in rund 25 Minuten.





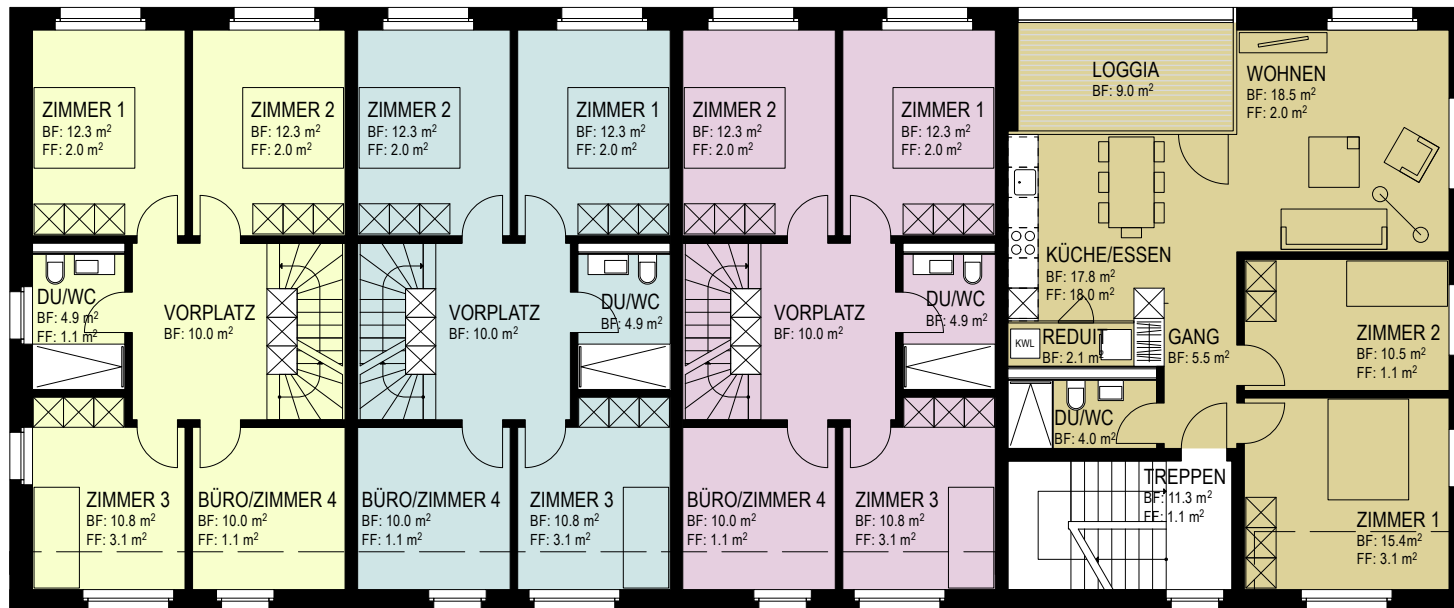
Umgebung 1:300

1m

4



Erdgeschoss 1:150



WOHNUNG D
7 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: UG - 2.DG

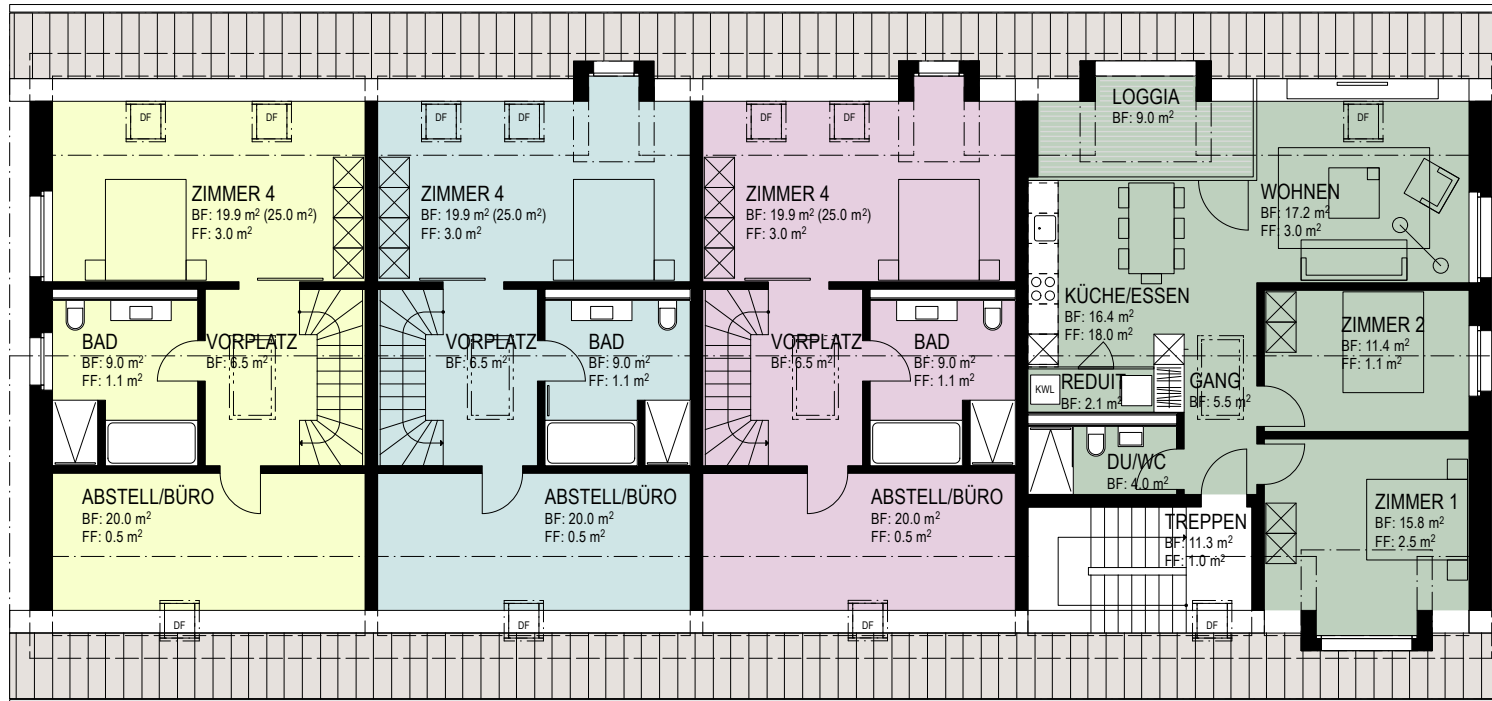
WOHNUNG C
7 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: UG - 2.DG

WOHNUNG B
7 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: UG - 2.DG

WOHNUNG A (0101)
3 1/2 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: OG

Obergeschoss 1:150



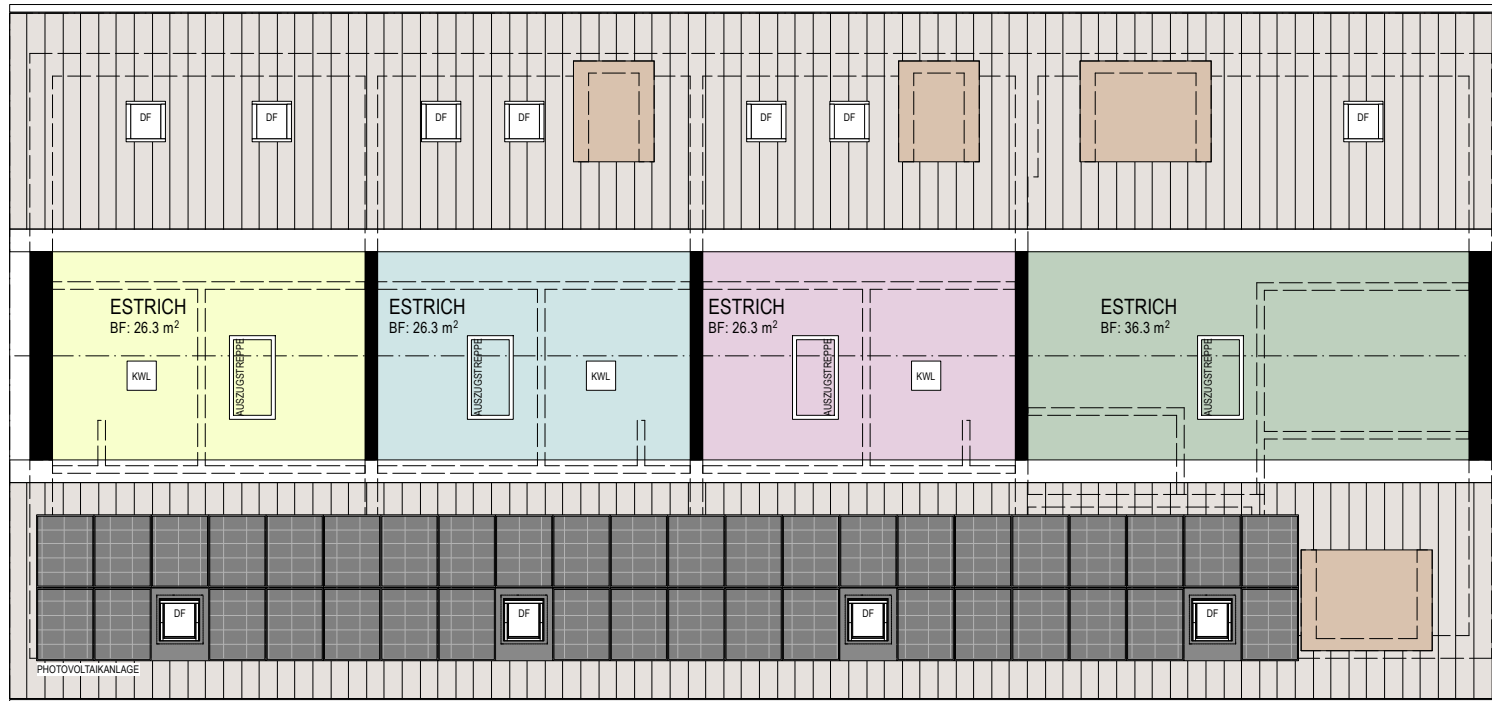


WOHNUNG D
7 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: UG - 2.DG

WOHNUNG C
7 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: UG - 2.DG

WOHNUNG B
7 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: UG - 2.DG

WOHNUNG A (0201)
3 1/2 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: 1.DG - 2.DG



WOHNUNG D
7 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: UG - 2.DG

WOHNUNG C
7 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: UG - 2.DG

WOHNUNG B
7 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: UG - 2.DG

WOHNUNG A (0201)
3 1/2 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: 1.DG - 2.DG

2. Dachgeschoss 1:150





WOHNUNG D
7 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: UG - 2.DG

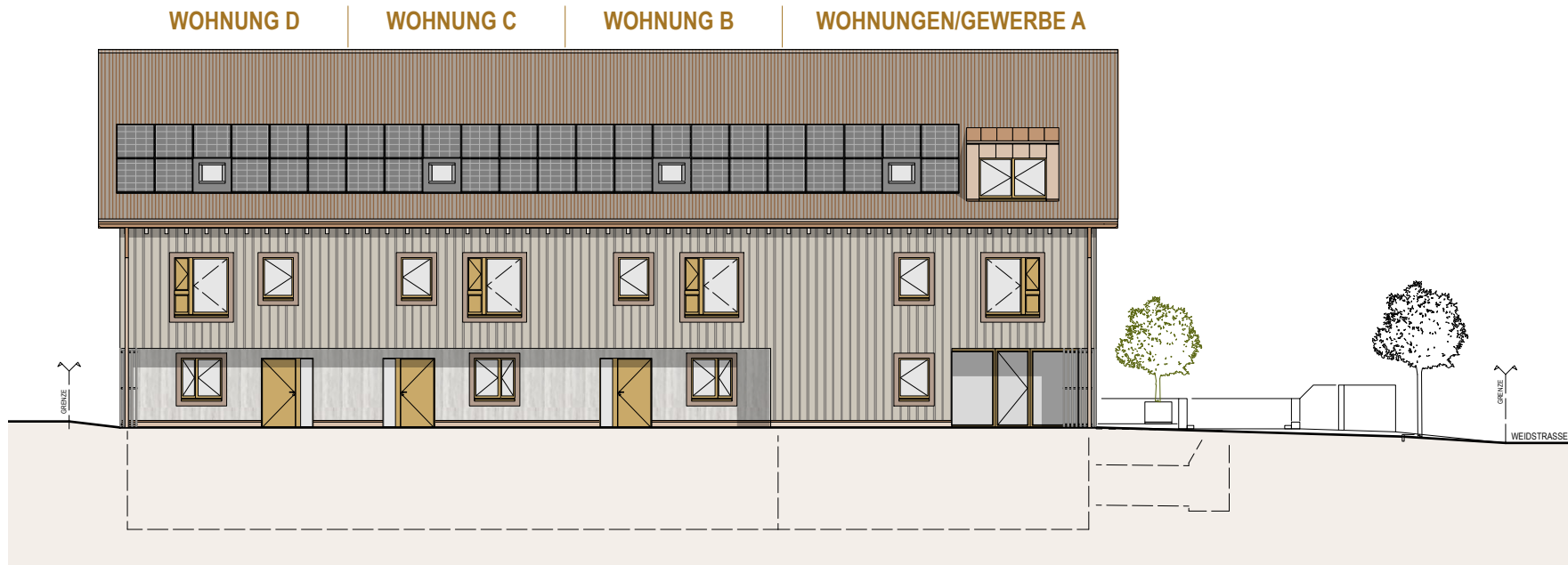
WOHNUNG C
7 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: UG - 2.DG

WOHNUNG B
7 - ZIMMER WOHNUNG
EBENE: UG - 2.DG

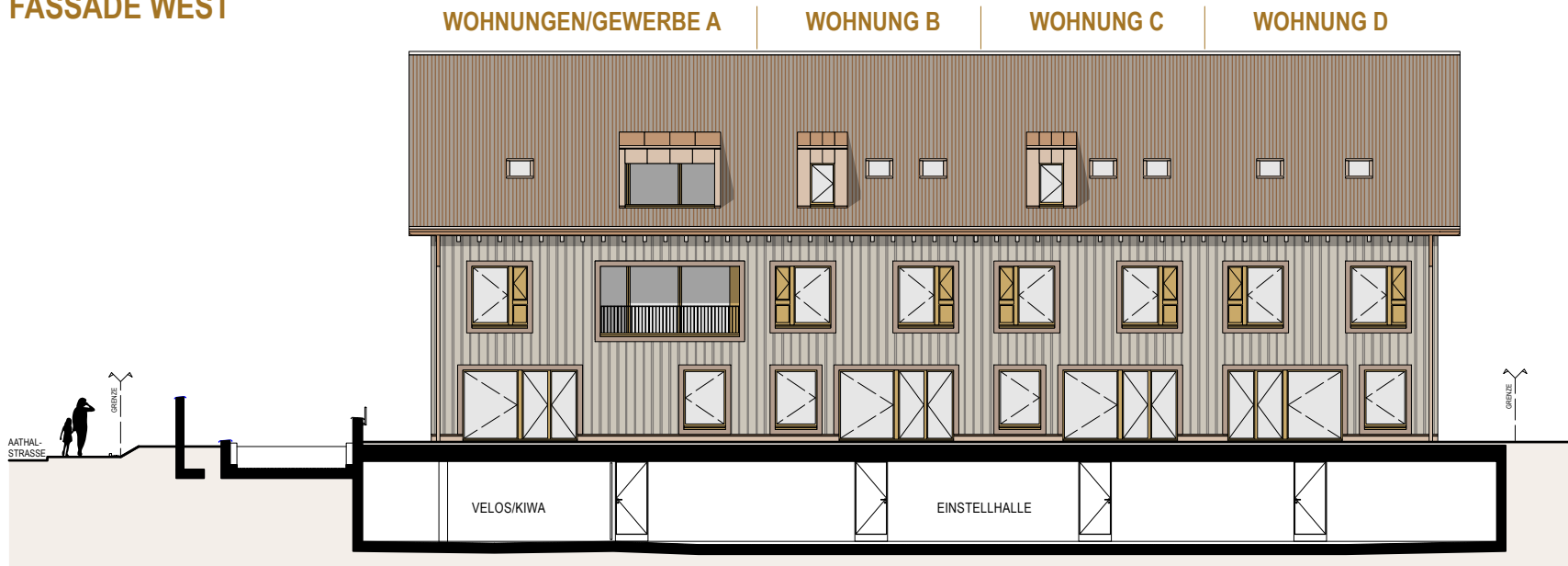
WOHNUNGEN A
EBENE: UG - 2.DG

Untergeschoss 1:150



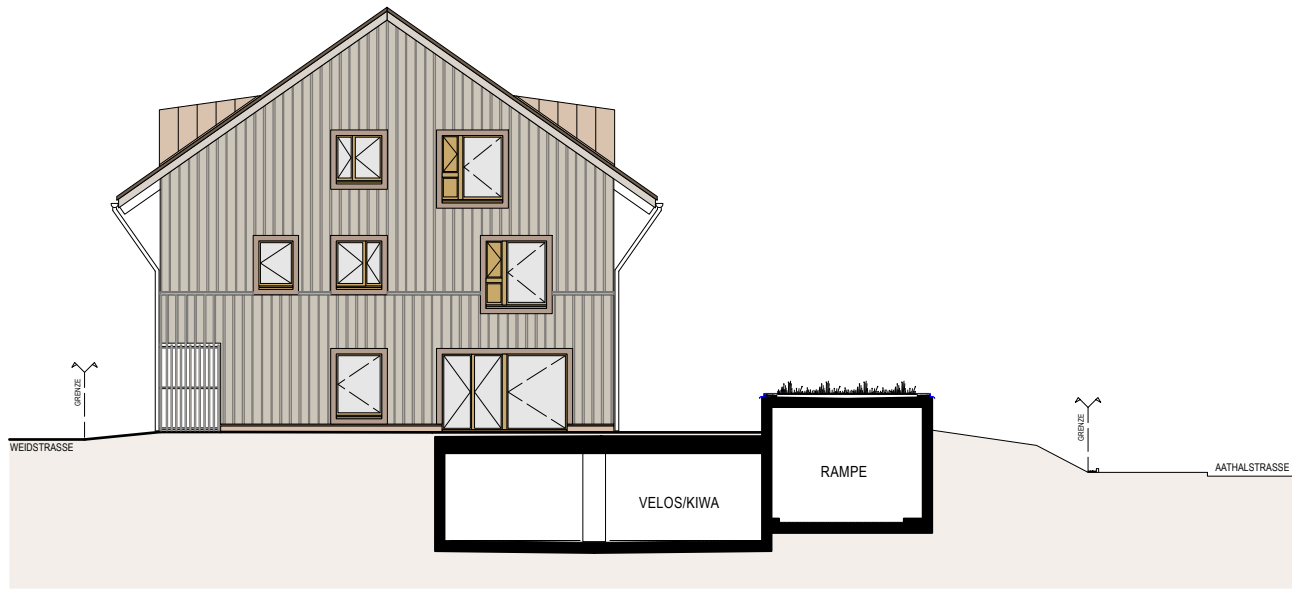


FASSADE WEST

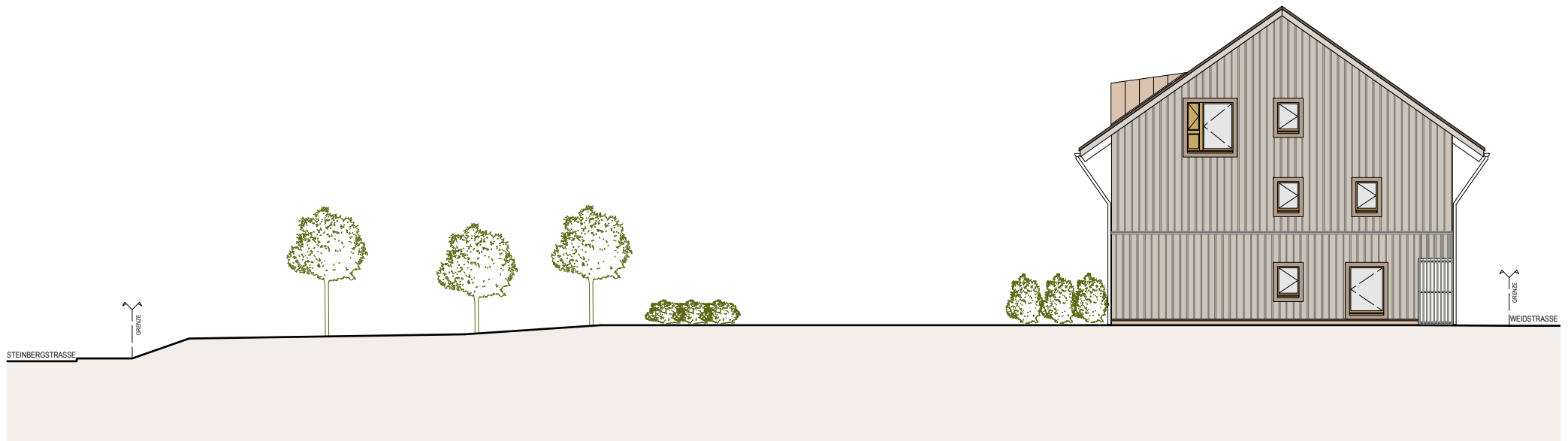


FASSADE OST

Fassade 1:200

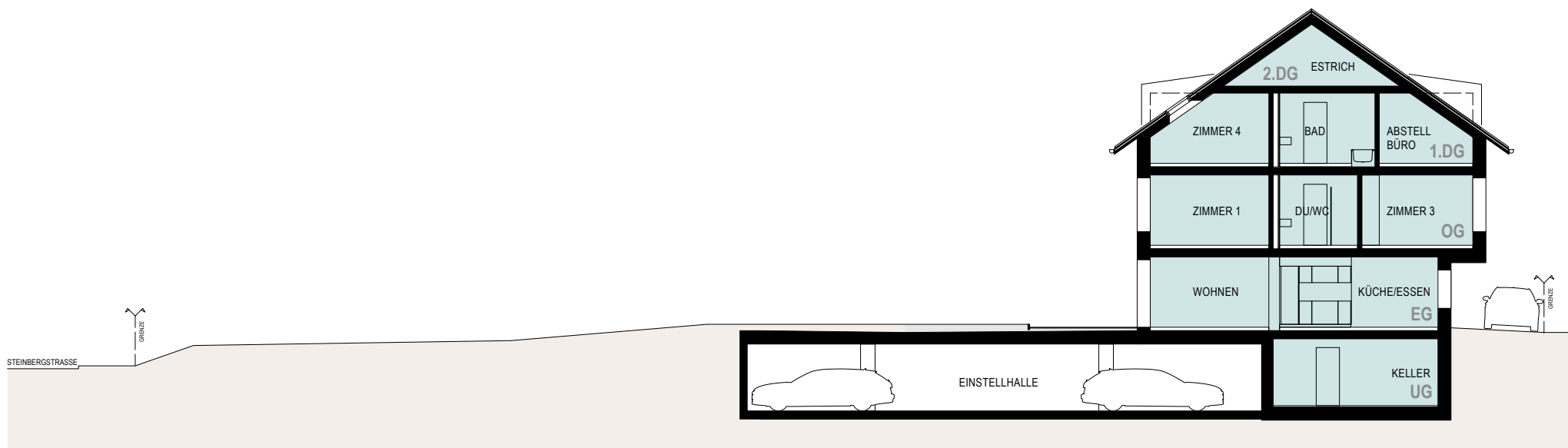


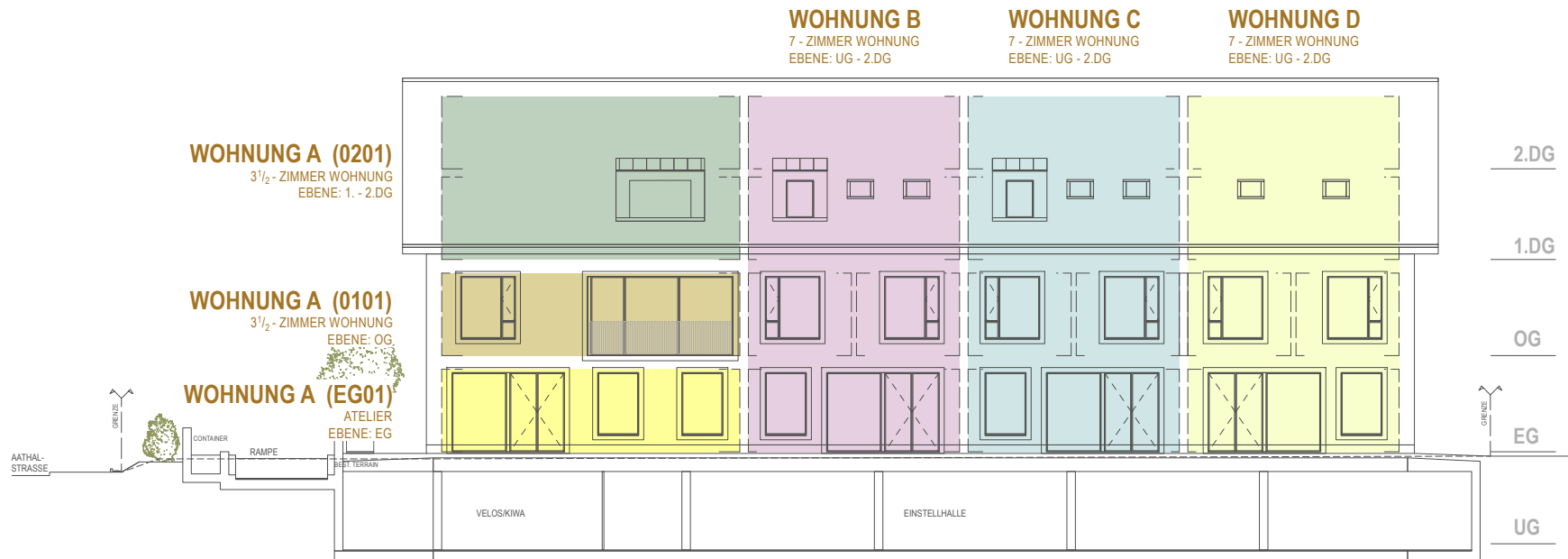
FASSADE SÜD



FASSADE NORD

Fassade 1:200





NETTOGESCHOSSFLÄCHE

NACH SIA 416

WOHNUNG A (0201)

UNTERGESCHOSS	08.0 m ²
1. DACHGESCHOSS	71.7 m ²
2. DACHGESCHOSS	52.5 m ²
TOTAL	132.2 m²

WOHNUNG A (0101)

UNTERGESCHOSS	08.7 m ²
OBERGESCHOSS	71.7 m ²
TOTAL	80.4 m²

WOHNUNG ATELIER A (EG01)

UNTERGESCHOSS	08.3 m ²
ERDGESCHOSS	78.2 m ²
TOTAL	86.5 m²

WOHNUNG B

UNTERGESCHOSS	33.4 m ²
ERDGESCHOSS	60.0 m ²
OBERGESCHOSS	65.5 m ²
1. DACHGESCHOSS	62.2 m ²
2. DACHGESCHOSS	37.0 m ²
TOTAL	258.1 m²

WOHNUNG C

UNTERGESCHOSS	33.4 m ²
ERDGESCHOSS	60.0 m ²
OBERGESCHOSS	65.5 m ²
1. DACHGESCHOSS	62.2 m ²
2. DACHGESCHOSS	37.0 m ²
TOTAL	258.1 m²

WOHNUNG D

UNTERGESCHOSS	33.4 m ²
ERDGESCHOSS	60.0 m ²
OBERGESCHOSS	65.5 m ²
1. DACHGESCHOSS	62.2 m ²
2. DACHGESCHOSS	37.0 m ²
TOTAL	258.1 m²

ROHBAU

Gebäudestruktur in Hybridbau

- Fundamentplatte, Untergeschoss- und Tiefgaragenaussenwände, Geschossdecken und Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Innenwände und Stützen (wenn statisch oder schalltechnisch erforderlich) in Stahlbeton.
- Erdbebensicherheit gemäss den gültigen Normen.
- Wo statisch nicht erforderlich, Wände in Mauerwerk, im UG Kalksandsteine, ab Erdgeschoss mit Backsteinen.
- Im Treppenhaus MFH Wände und Decken aus Sichtbeton.
- Aussenwand und Dach in vorgefertigten Holzbauelementen. Die Fassadenoberfläche ist in Holz, das Dach mit Tonziegeln und teilweise mit integrierter Photovoltaik.

Wärmedämmung

- Das Gebäude wird nach Minergie Standard ausgeführt.

INNENAUSBAU

Raumhöhen REFH

7 Zimmer Whg
UG = 2.30 - 2.35 m
EG = 2.50 m
OG-DG = 2.40 m

Raumhöhen MFH Gewerbe

Gewerbe
EG = 2.47 m

Raumhöhen MFH

3 1/2 Zimmer Whg
OG+DG = 2.40 m

Ausbaubeschrieb Boden-, Wand- und Deckenoberflächen

Untergeschoss / Treppen MFH:

Einstellhalle und Veloraum
Keller, Waschen und Technik
Treppenhaus MFH
Vorplatz REFH

Boden

Hartbeton
Zementüberzug gestr.
Kugelgarnteppich, Betontreppe
Marmoleum

Wände

Beton/Schichtex gestr.
Beton/Kalksandstein gestr.
Sichtbeton
Abrieb, weiss

Decken

Beton/Schichtex gestr.
Beton gestrichen
Sichtbeton
Glattputz, weiss

Wohnungen:

Entrée, Gang und Vorplatz
Küche, Essen
Wohnen
Zimmer
Nasszellen
Reduit
Loggia
Estrich

Boden

Parkett (Eiche)
Parkett (Eiche), ker. Platten
Parkett (Eiche)
Parkett (Eiche)
Ker. Platten
Ker. Platten
Holzrost
Beton roh

Wände

Abrieb, weiss
Abrieb, weiss
Abrieb, weiss
Abrieb, weiss
Ker. Platten, Abrieb weiss
Abrieb, weiss
Holzplatte lasiert
OSB Platten

Decken

Glattputz, weiss
Glattputz, weiss
Glattputz, weiss
Glattputz, weiss
Glattputz, weiss
Holzplatte lasiert
OSB Platten

Gewerbe:

Gewerberaum
Nasszelle

Boden

Zement-UB versiegelt
Zement-UB versiegelt

Wände

Sichtbeton, Abrieb weiss
Sichtbeton, Abrieb weiss

Decken

Sichtbeton
Sichtbeton

Fenster

- Holz/Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Verglasungen wo notwendig mit Verbundsicherheitsglas. Fensterbänke aus Aluminium.

Tor Einstellhalle

- Garagentor mit Servicetüre, mit Lochblechfüllungen für Frischluftzufuhr, Torantrieb (1 Handsender pro Parkplatz), aussen mit Schlüsselschalter, Öffnungssensor und Signalanlage.

Hauseingangstüren REFH + MFH + Gewerbe

- Aluminium Eingangstüren mit stufenloser 5-Punkt Sicherheitsverriegelung.

Wohnungseingangstüren MFH + Gewerbe

- Stahlzargentüre mit Mehrpunkteverriegelung und Spion.

Wohnungseingangstüren REFH zu Einstellhalle

- Blockrahmentüre mit Mehrpunkteverriegelung, erhöhten Schallschutzanforderungen und Spion.

Sonnenschutz

- Senkrecht Stoffmarkise. Führung des Tuchs mittels Zip-Prinzip. Ansteuerung elektrisch.

Elektroanlagen

- In der Einstellhalle, im Untergeschoss in den Kellerräumen und Technikraum sind die Leitungen, Kanäle oder Trassen sichtbar an der Decke oder an den Wänden montiert. Die restlichen Installationen erfolgen Unterputz.

- Alle Parkplätze in der Tiefgarage sind mit einer Grundinstallation für die Installation einer Ladestationen für Elektroautos vorbereitet. Abrechnung erfolgt direkt über den Wohnungszähler. Die Kosten für die Installation sowie die Betriebskosten einer Wallbox übernimmt zu 100% der Mieter.

- In allen Wohn- und Schlafräumen Multimediasteckdosen für TV, Radio, Telefon und Internet, bis Wohnungsverteiler mit Glasfaser. Provider Swisscom.

- In der Küche bestehen Anschlüsse für Backofen, CombiSteamer, Induktion-Kochfeld, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank und Geschirrspüler sowie mind. 2 Arbeitsplatzsteckdosen (3-fach).

Lichtinstallation

- Tiefgarage, Veloraum, Keller- und Technikräume:
- Komplette Beleuchtungsinstallation mit LED-Balkenleuchten

Treppenhaus:

- Komplette Beleuchtungsinstallation mit LED Aufbauleuchten

Wohnungen:

- LED-Einbauleuchten im Gang, Entrée, Küche, Bad, DU/WC und sep. WC
- LED-Leuchten im Reduit und Estrich
- Lichtschalter, Lampenstelle und mindestens 2 dreifach Steckdosen im Wohnen/ Essen

Sitzplatz/Loggien:

- LED-Aufbauleuchten von innen geschaltet
- Eine spritzwassergeschützte Steckdose.

Umgebungsbeleuchtung:

- Komplette Beleuchtungsinstallation mit LED-Leuchten in der Tiefgarageneinfahrt, den Hauszugängen und den Wegen.

Photovoltaikanlage

- Indach-Photovoltaikanlage mit Wechselrichter im Untergeschoss. Der erzeugte Strom dient hauptsächlich dem Eigenverbrauch.

Heizung

- Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Erdsonden-Wärmepumpenanlage.
- Die Wärmeverteilung der einzelnen Räume erfolgt mit einer Fussbodenheizung.

Lüftung

- Alle Wohnungen verfügen über eine individuell steuerbare Komfortlüftung.
- Die Abluft wird in den „Nassräumen“ (Küche, Bad, DU/WC, Reduit) abgesogen, Die Zuluft strömt über ein Gitter in die Schlafzimmer und in das Wohnzimmer. Die Zirkulation der Luft wird über die Türen sichergestellt (Bodenabstand zur UK-Türe).

- Die Dunstabzugshauben in den Küchen sind für den Umluftbetrieb mit einem Fett- und Aktivkohlefilter ausgerüstet.

- Die Keller- und Waschräume werden über die Komfortlüftung be- und entlüftet.

Sanitärapparate

Bei den Sanitärreinenbauten handelt es sich um moderne Sanitärapparate und Armaturen der Linie Alterna

- Sämtliche Apparate in schallgedämmter Montage
- Spiegelschrank mit LED-Licht
- Im Aussenbereich und in den Eingangsbereichen sind frostsichere Gartenventile pro Haus installiert.

Kücheneinrichtung

- Küchenmöbel gemäss Grundrissplan
- Schallschutzmontage
- Granitabdeckung Phantom Black , Oberfläche poliert
- Metall-Griffe schwarz
- Spültischmischer Alterna
- LED-Unterbauleuchten
- Unterbaubecken in Edelstahl matt
- Keramikrückwand, weiss matt
- Auszug-Kehrichtsystem

Elektrolux Geräte REFH:

- Kühlschrank IK2805SZL 255 I
- Induktions-Kochfeld GK69TSIBO
- Kombi-Steam EB6GL70KSP
- Geschirrspüler GA60KV
- Flachschrilmhaube DASL9046SW

Elektrolux Geräte MFH+Gewerbe:

- Kühl-/Gefrierkombination IK2550BNL , 247 I
- Induktions-Kochfeld GK58TSIO
- Backofen EB6GL40SP
- Geschirrspüler GA60KV
- Flachschrilmhaube DAL6035SW

Schreinerarbeiten / Wandschränke, Gestelle und dergleichen

- Garderoben- oder Tablarschränke mit Sockel, Blende und Schranktüren.

Umgebung

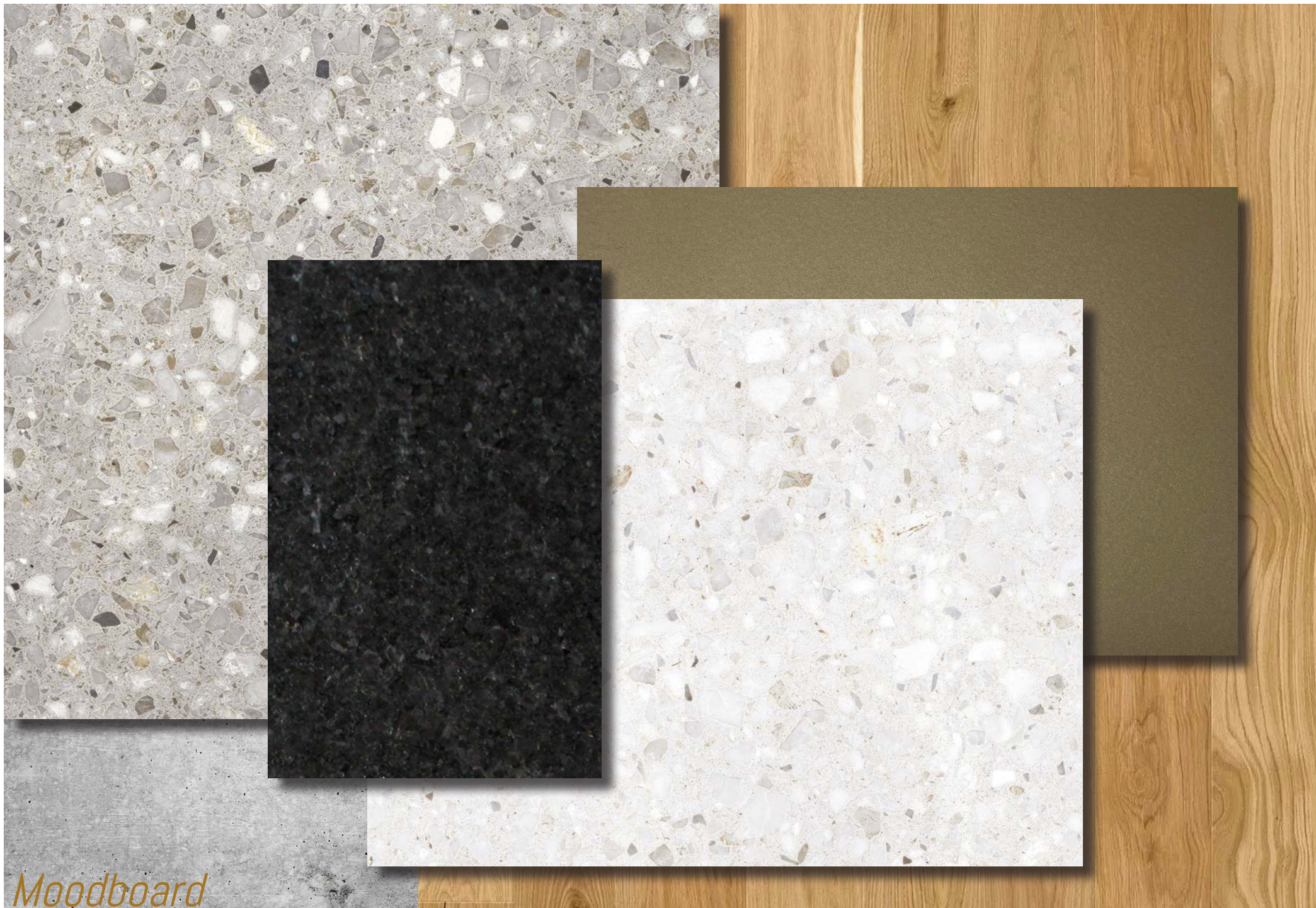
- Die Umgebungsarbeiten werden gemäss dem Umgebungsplan inkl. Bepflanzung ausgeführt.

Veloabstellplätze

- Offene Veloständer neben Containernische mit Fahrradabstellsystem.
- Grosser über die Tiefgarage zugänglicher Veloraum im Untergeschoss mit Fahrradabstellsystem.

Grundsätze

Dieser Baubeschrieb geht den Plänen und Illustrationen in der Doku vor. Änderungen, die gegenüber diesem Baubeschrieb, sowie den Vermiet- oder Projektplänen aus technischen oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt auch für behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen.



Moodboard

Kontakt Besichtigung:

Marcel Walker

T 055 220 65 77

kontakt@baumgarte-seegrebe.ch