



# SUSENBERG PARK

ZÜRICHBERG

## Kurzbaubeschrieb

### **Bauvorbereitung**

Sämtliche Leitungen und Anschlüsse an das öffentliche Netz.

### **Tragstruktur**

Hochwertige Betonteile mit erhöhten gestalterischen Anforderungen. Bodenplatten und erdberührte Umfassungswände werden wasserdicht ausgeführt. Tragendes und nichttragendes Mauerwerk in Untergeschossen in Kalksandstein. Tragendes und nichttragendes Mauerwerk der Wohngeschosse in Beton- und Backsteinmauerwerk.

### **Gebäudehülle**

Vorgehängte, hinterlüftete Fassade als Keramikfassade auf Unterkonstruktion, anschliessend Verkleben und Verfugen der Keramikriemen auf Trägerplatte nach Konzept des Architekten. Oberfläche der Platten glasiert, glänzend.

### **Fenster**

Fenster aus Holz-/Metall, 3-fach-Isolierverglasung, U-Wert nach Angaben Bauphysiker. Fenstergriffe und Beschläge RC2 (erhöhte Sicherheit).

### **Spenglerarbeiten**

Spenglerabdeckungen Messing brüniert, geschliffen. Metallbleche

einbrennlackiert oder pulverbeschichtet, Farbe gemäss Konzept Architekt.

### **Bedachungen**

Flachdachkonstruktion, Hauptdach mit Kies und extensiver Begrünung mit Gefälle auf den Dachentwässerungspunkt. Terrassen mit Plattenbelag und teilweise extensiver Begrünung.

### **Terrassen und Loggien**

Beläge gemäss Konzept Architekt

### **Storen/Sonnenschutz**

Vertikalmarkisen aus Stoff bei allen Zimmerfenstern, überwacht durch einen Wind- und Regenwächter gemäss Konzept Architekt. Alle Storen mit elektrischem Antrieb und Steuerung über smartPlace.

### **Elektroinstallationen**

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht dem erhöhten Standard. Die Ausführung erfolgt gemäss Elektroplänen. Das smartPlace-Steuersystem ermöglicht die digitale Steuerung von Licht, Markisen, Raumklima, Video-Gegensprechanlage, Paketbox und Briefkastenanlage. Die Tiefgarage wie auch

die Technikräume sind mit WLAN ausgestattet. Die Tiefgarage ist für den Anschluss von Elektroladestationen (Lastenmanagement) erschlossen, als Grundlage für einen individuellen Ausbau der Elektroladestationen.

### **Heizungsinstallationen**

Die Wärmeenergieerzeugung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Erdsonden-Wärmepumpen (Energiecontracting mit dem ewz). Zusätzlich wird über die Erdsonden ein Freecooling ermöglicht (Kühleffekt im Sommer). Beheizung der Wohnungen mittels Fussbodenheizung. Teilweise Handtuchradiatoren in Bädern.

### **Lüftung**

Pro Haus ist zentral im Untergeschoss ein Lüftungsgerät platziert, welches die Wohnungen mit Frischluft versorgt. Pro Wohnung ist eine Wohnungslüftungsbox mit Volumenstromreglern vorgesehen, die eine stufenweise Regelung ermöglicht. Die Luftmengen in den Untergeschossen und Kellern werden mit einem Lüftungsgerät gesteuert und bei Notwendigkeit entfeuchtet. Die Tiefgarage wird mechanisch be- und entlüftet.

## **Lift**

Personenaufzug, rollstuhlgängig/behindertengerecht, voll digital-gesteuert, 8 Personen, Belastung 630 kg.

## **Schlosserarbeiten**

Treppenhäuser mit Metalllamellen inkl. Handläufe. Handläufe aussen aus Stahl, verzinkt und einbrenn-lackiert, gemäss Konzept des Architekten. Brief- und Ablage-kasten nach Normen.

## **Gipserarbeiten**

Wände mit Weissputz, Oberflächen-qualität Q3. Decken in Weissputz, gestrichen, mit putzbündig einge-lassenen Vorhangschienen.

## **Wandbeläge**

Wandbeläge raumhoch in allen Nasszellen.

## **Bodenbeläge**

Platten- und Parkettbeläge gemäss Konzept des Architekten.

## **Schreinerarbeiten**

Wohnungstüren RC2, Blockfutter, umlaufend stumpf einschlagend mit mehrschichtigem, schallhem-mendem Türblatt. Zimmertüren mit umlaufendem Blockfutter, stumpf einschlagend und raumhoch.

Schiebetüren raumhoch, deckend gestrichen. Schiebetüren in Ankleide mit Glas im Stahlrahmen, raumhoch. Sämtliche Türen gemäss Konzept Architekt. Einbauschränk mit Garderobe pro Wohnung gemäss Konzept Architekt.

## **Sanitärinstallationen**

Lieferung und Montage der sanitären Apparate, Armaturen, Garnituren und Zubehör in den Wohneinheiten gemäss Farb- und Materialisierungskonzept des Architekten. Jede Wohnung verfügt über einen Waschturm. Lieferung der allgemeinen sani-tären Apparate gemäss Konzept Architekt.

## **Kücheneinrichtungen**

Unsere Partnerin für die Einbau-küchen ist die Orea AG (orea.ch). Einbauküchen inkl. Apparate ge-mäss Konzept des Architekten.

## **Umgebung**

Die Ausführung erfolgt gemäss bewilligtem Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten. Es ist eine ausgewogene Bepflanzung mit verschiedenen Stauden und Gehölzen vorgesehen. Die Be-sucherparkplätze befinden sich jeweils vor den Hauseingängen.

---

## **Budgetpositionen**

Für folgende Positionen wurden individuelle Budgetbeträge pro Wohnung definiert, welche Brutto inkl. MWST festgesetzt wurden:

- Küche
  - Nasszellen: Apparate, Bade-zimmermöbel, Duschtrenn-wände, WM/TM
  - Schreinerarbeiten: Ankleide, Einbauschränk, Garderobe
  - Boden- und Wandbeläge: Parkett und Platten
  - Terrassen: Bodenbelag für Attikawohnungen
- 

## **Allgemein**

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs sowie der Planung aus baurechtlichen und/oder bautechnischen sowie aus architektonischen Gründen ohne wesentliche Änderung des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Der vorliegende Baubeschrieb hat rein informativen Charakter.

*Ginesta*  
Immobilien

Ginesta Immobilien AG  
Obere Wiltisgasse 52  
8700 Küsnacht  
Tel +41 44 910 77 33  
verkauf@ginesta.ch