

# Neubau 6 Eigentumswohnungen Trüllikerstrasse 9, 8461 Oerlingen



[www.hofplatz-oerlingen.ch](http://www.hofplatz-oerlingen.ch)



# Neubau 6 Eigentumswohnungen [www.hofplatz-oerlingen.ch](http://www.hofplatz-oerlingen.ch)



## **Kleinandelfingen im Mittelpunkt des Zürcher Weinlandes**

Die drei Dörfer Alten, Kleinandelfingen und Oerlingen bilden zusammen die politische Gemeinde Kleinandelfingen. Der ländliche Charakter mit den in nächster Nähe liegenden Natur- und Erholungsräumen, bietet eine attraktive Wohnqualität. Eine Vielfalt an Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sorgt dafür, dass der tägliche Bedarf in unserem Dorf besorgt werden kann.

Kleinandelfingen liegt an der Hauptverkehrsachse Winterthur – Schaffhausen. Mit direktem Anschluss an die Autobahn, sowie guten S-Bahn- und Postautoverbindungen in die Region und Städte, ist Kleinandelfingen verkehrstechnisch hervorragend erschlossen.

Aber auch verschiedene Vereine, vielfältige Kultur- und Freizeitangebote fördern das gemeinschaftliche Zusammenwirken in unserer Gemeinde.

## **Geschichte**

Eine kurze Darstellung der Kleinandelfinger Geschichte. Diese erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.

## **Region**

Links und rechts am Unterlauf der Thur gelegen, bilden die beiden Gemeinden Andelfingen und Kleinandelfingen das schicke Siedlungszentrum des Zürcher Weinlandes. Historische Siedlungsspuren deuten darauf hin, dass diese Region schon früh als Wohnlage von Bedeutung war. Die Siedlung Andelfingen, an beiden Thurufnern gelegen, geht wahrscheinlich auf den Hof des alemannischen Sippenoberhauptes „Andolf“ zurück. Die Gemeindegrenze von Kleinandelfingen umfasst drei Ortsteile, welche sich unterschiedlich entwickelt haben: Kleinandelfingen, Alten und Oerlingen.

## **Kleinandelfingen**

Ein Steinbeil sowie zwei bronzezeitliche Urnengräber sind Zeugen von uralten Siedlungen. Der Name Kleinandelfingen wird erst im 14. Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnt. Dies ist damit zu begründen, dass Andelfingen und Kleinandelfingen als ein Flecken behandelt wurde. Der Besitzer desselben wechselte öfters: Einmal waren es die Kyburger – noch heute sind die beiden Löwen im Wappen Überbleibsel davon – ein ander Mal die Habsburger, die Diessenhofer Herren oder die Familie von Hohenlandenberg, welchen die Bauern den Zehnten abzugeben hatten. Im Jahre 1434 übernahm die Stadt Zürich durch die Auflösung eines Pfandverhältnisses die Herrschaft über Andelfingen, Kleinandelfingen und Alten. Am Kleinandelfinger Schyterberg soll nach der Überlieferung die gleichnamige Burg Schyterberg gestanden haben. Nach dem Zusammenbruch der alten Eidgenossenschaft 1798 schloss die helvetische Republik 1799 alle eine Pfarrei bildenden Gemeinden zu einer politischen Gemeinde zusammen. Kleinandelfingen mit Alten und Oerlingen gehörte also dazumal zu Andelfingen. Erst 1804 ging der Wunsch nach Unabhängigkeit in Erfüllung: Kleinandelfingen wurde eine selbstständige politische Gemeinde. Aus geografischen Gründen kamen noch Alten und Oerlingen dazu. Bei dieser Einteilung blieb es bis heute.

## **Alten**

Der Name entwickelte sich vermutlich aus Altheim, was im alemannischen eine alte Wohnstätte bedeutete. Aus alter Zeit zeugt ebenfalls der von Gottfried Keller erwähnte Wohnturm zu Wespersbühl, dessen Mauerreste gegen Ende des 19. Jahrhunderts verschwanden. Mitten im Dorf weist weiter ein Haus mit dem Namen „Klösterli“ auf die Beziehung zum Kloster Rheinau hin. Besagtes Gebäude diente vorerst als Zehntenhaus, später war es einige Zeit Unterkunft für vorübergehend Obdachlose. Das Wappen von Alten zeigt ein rotes Ruder und einen roten Stachel auf silbrigem Grund. Dies lässt erkennen, dass für das Dorf die nahe gelegene Thur von grosser Bedeutung war.

## **Oerlingen**

Ausgrabungen in Oerlingen brachten unter anderem Überreste eines gallo-römischen Landhauses sowie ein grosses alemannisches Gräberfeld zutage. Auch der Name Oerlingen weist auf die Alemannische Herkunft hin. Im Jahr 1241 wird das Dorf erstmals in einem Dokument Kaiser Friedrichs II. urkundlich erwähnt. Eine wichtige Rolle in der Geschichte Oerlingens spielte der See oder Klosterweiher. Er gehörte wie viele Ländereien um das Dorf dem Kloster Rheinau und wurde für die Fischerei benutzt. Im 19. Jahrhundert wurde er privat erworben und später der Gemeinde verkauft. 1850 wurde der See entleert, das Oerlinger Riet entstand, ein Ort, wo heute noch die Frösche quaken, obwohl das Riet 1924 zu einem grossen Teil entwässert wurde. Im Wappen von Oerlingen sind ein silbernes Rebmesser und eine silberne Pflugschar auf rotem Grund zu sehen.



Ortsplan Oerlingen

Einkaufen in Kleinandelfingen, Coop, Migros, Volg, Denner etc.

Kindergarten, Primar- und Sekundarschulen in Andelfingen

Ab Oerlingen mit Auto (\*Postauto / Zug) nach:

Schaffhausen	14 min (*51min)
Winterthur	18 min (*32 min)
Bülach	26 min (*1h 03 min)
Flughafen Kloten	26 min (*1h 05 min)
Zürich	33 min (*1h 03 min)
St. Gallen	47 min (*1h 10 min)

Freizeit, Badi Oerlingen  
Vereine Regional gut vertreten



## Projekt

Das Grundstück befindet sich an der Trüllikerstrasse Ecke Schaffhauserstrasse, in der Kernzone KB. Das Grundstück Kat. 1291 befindet sich im Perimeter des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommener Bedeutung in der Gemeinde Kleinandelfingen, innerhalb des Ortsbildes Oerlingen. Das zum Abbruch vorgesehene Gebäude Vers. Nr. 679 ist gemäss kantonalem Ortsbildinventar «prägend oder strukturbildend» und besitzt eine «prägende Firstrichtung». Die West- und Nordfassade ist im kantonalen Ortsbildinventar als «wichtige Begrenzung von Strasse-, Platz- und Freiräumen» bezeichnet und die südwestliche Gebäudeecke grenzt an einen «ausgeprägten Platz- / Strassenraum». Das Grundstück weist eine Höhendifferenz von ca. 1.50 m auf. Die Erschliessung erfolgt über die Trüllikerstrasse.

Der bestehende Ökonomiebau befindet sich sehr gut einsehbar giebelständig zur Trüllikerstrasse. Mit dem geplanten Ersatzneubau wird das bestehende Volumen nahezu ersetzt und um ein leicht abgedrehtes sowie untergeordnetes Volumen ergänzt. Somit bleibt vom Strassenraum gesehen grundsätzlich die Erscheinung des markanten Einzelobjekts bestehen und wird gemäss den ortsüblichen Strukturen durch ein rückwärtiges Gebäude ergänzt.

Der wesentliche Charakter der westlichen Giebelfassade entlang der Trüllikerstrasse bleibt aufgrund der übernommenen Gestaltungsprinzipien erhalten und wird über Ecke auf die Süd- und Nordfassade weiterentwickelt.

Der östliche Gebäudeteil tritt, aufgrund seines tiefer angesetzten Firsts und der nach Norden versetzten Position, untergeordnet in Erscheinung.

Durch die Setzung der beiden Gebäude zueinander entsteht gegen Norden eine selbstverständliche Platzsituation mit klarer Eingangssituation.

Die Tiefgarage wird durch ein Nebengebäude erschlossen und integriert sich damit sehr gut in die Umgebung.

Die Fassaden- und Dachgestaltung zeigt sich als zurückhaltend und klar gegliedert. Die Dachflächen zeichnen ein ruhiges Erscheinungsbild mit Auf- und Einbauten im 1. Dachgeschoss.

Die Gestaltung des nördlichen Hofes mit Brunnen, Baum und Sitzgelegenheit stellt eine gelungene Aufwertung des Strassenraums dar. (Auszug aus der kantonalen Bewilligung)

Im Untergeschoss sind Kellerräume, Tiefgarage sowie die Technik (Heizung/Sanitär/Elektrisch) untergebracht. Darüber befinden sich 2 x 3 Geschosswohnungen, welche über die vertikale Erschliessung (Treppenhaus und Aufzug) erreichbar sind. Im EG zwei 4 ½ Zimmerwohnungen mit Gartensitzplätzen, im OG zwei 4 ½ Zimmerwohnungen mit gedeckten Balkonen auf der Südseite und Lauben auf der Nordseite und im DG zwei 4 ½ Zimmerwohnungen, ebenfalls mit gedeckten Balkonen auf der Westseite sowie Nordwestseite. Ostseitig des Gebäudes befindet sich die Zufahrt zur Einstellhalle im UG überdacht mit einer Nebenbaute.

**Architekt / Bauleitung / Verkauf:**

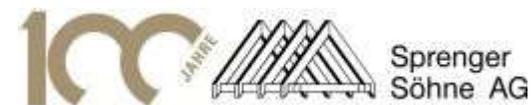
**HANS PETER BUCHER  
ARCHITEKTURBÜRO**



Anna Huber Weg 1  
CH-8412 Aesch (Neftenbach)

Telefon 052 232 82 08  
Telefax 052 232 82 24  
Handy 079 420 48 85  
info@bucher-architekt.ch  
www.bucher-architekt.ch

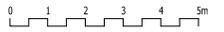
**Bauherr:**



**[www.hofplatz-oerlingen.ch](http://www.hofplatz-oerlingen.ch)**

Schaffhauserstrasse

Trüllikerstrasse



Uebersicht M. 1:200  
Erdgeschoss / Umgebung



**Wohnungsbeschreibung****Wohnung 1**

---

<b>4 1/2 Zimmerwohnung EG</b>	<b>West</b>	<b>STWEG Nr. 1</b>
<b>Brutto-Wohnfläche</b>	<b>gemäss STWEG</b> (inkl. Innenwände)	<b>105.20 m2</b>
<b>Netto-Wohnfläche</b>		<b>100.77 m2</b>
<b>Nebennutzfläche</b>		<b>50.22 m2</b>
<b>Untergeschoss</b>		<b>9.33 m2</b>
UG.06	Keller Wohnung EG	9.33 m2
<b>Erdgeschoss</b>		<b>100.77 m2</b>
EG.02	Wohnküche	16.98 m2
EG.03	Korridor	8.92 m2
EG.04	WC/WM	6.72 m2
EG.05	WC/Dusche	6.72 m2
EG.06	Zimmer	13.83 m2
EG.07	Zimmer	12.36 m2
EG.08	Zimmer	15.28 m2
EG.09	Wohnen	19.98 m2
<b>Aussenfläche</b>		<b>40.89 m2</b>
	Sitzplatz Nordseite	14.90 m2
	Sitzplatz Südseite	25.99 m2

Schaffhauserstrasse



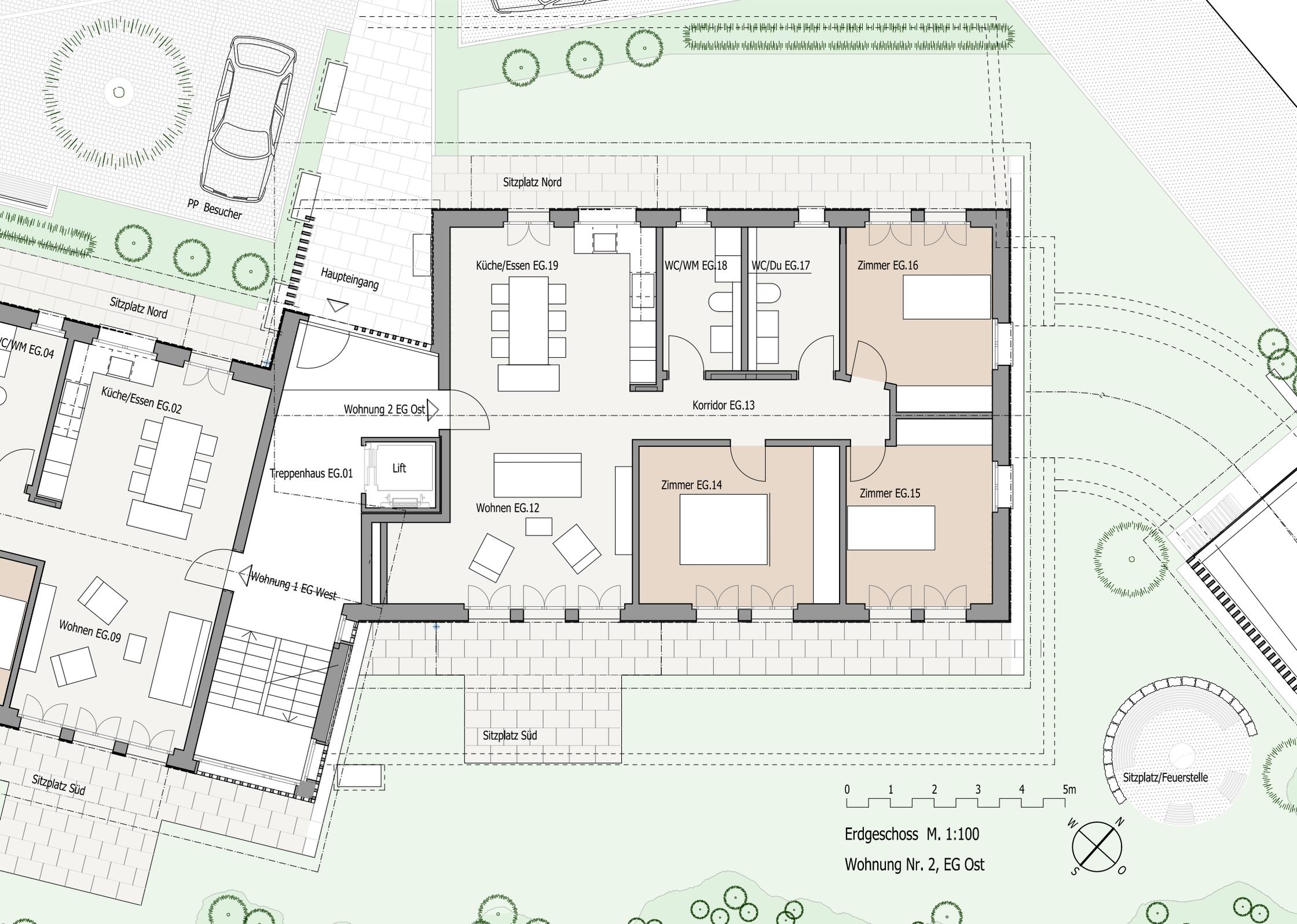
Erdgeschoss M. 1:100  
Wohnung Nr. 1, EG West



**Wohnungsbeschreibung****Wohnung 2**

---

<b>4 ½ Zimmerwohnung EG</b>	<b>Ost</b>	<b>STWEG Nr. 2</b>
<b>Brutto-Wohnfläche</b>	<b>gemäss STWEG (inkl. Innenwände)</b>	<b>109.50 m2</b>
<b>Netto-Wohnfläche</b>		<b>105.08 m2</b>
<b>Nebennutzfläche</b>		<b>50.54 m2</b>
<b>Untergeschoss</b>		<b>9.33 m2</b>
UG.07	Keller Wohnung EG	9.33 m2
<b>Erdgeschoss</b>		<b>105.08 m2</b>
EG.12	Wohnen	23.55 m2
EG.13	Korridor	8.64 m2
EG.14	Zimmer	16.56 m2
EG.15	Zimmer	13.40 m2
EG.16	Zimmer	13.23 m2
EG.17	WC/Dusche	6.86 m2
EG.18	WC/WM	5.88 m2
EG.19	Küche / Essen	16.96 m2
<b>Aussenfläche</b>		<b>41.21 m2</b>
	Sitzplatz Nordseite	15.90 m2
	Sitzplatz Südseite	25.31 m2



Sitzplatz Nord

PP Besucher

Haupteingang

Küche/Essen EG.19

WC/WM EG.18

WC/Du EG.17

Zimmer EG.16

Sitzplatz Nord

WC/WM EG.04

Küche/Essen EG.02

Wohnung 2 EG Ost

Korridor EG.13

Treppenhaus EG.01

Lift

Wohnen EG.12

Zimmer EG.14

Zimmer EG.15

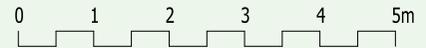
Wohnung 1 EG-West

Wohnen EG.09

Sitzplatz Süd

Sitzplatz Süd

Sitzplatz/Feuerstelle



Erdgeschoss M. 1:100

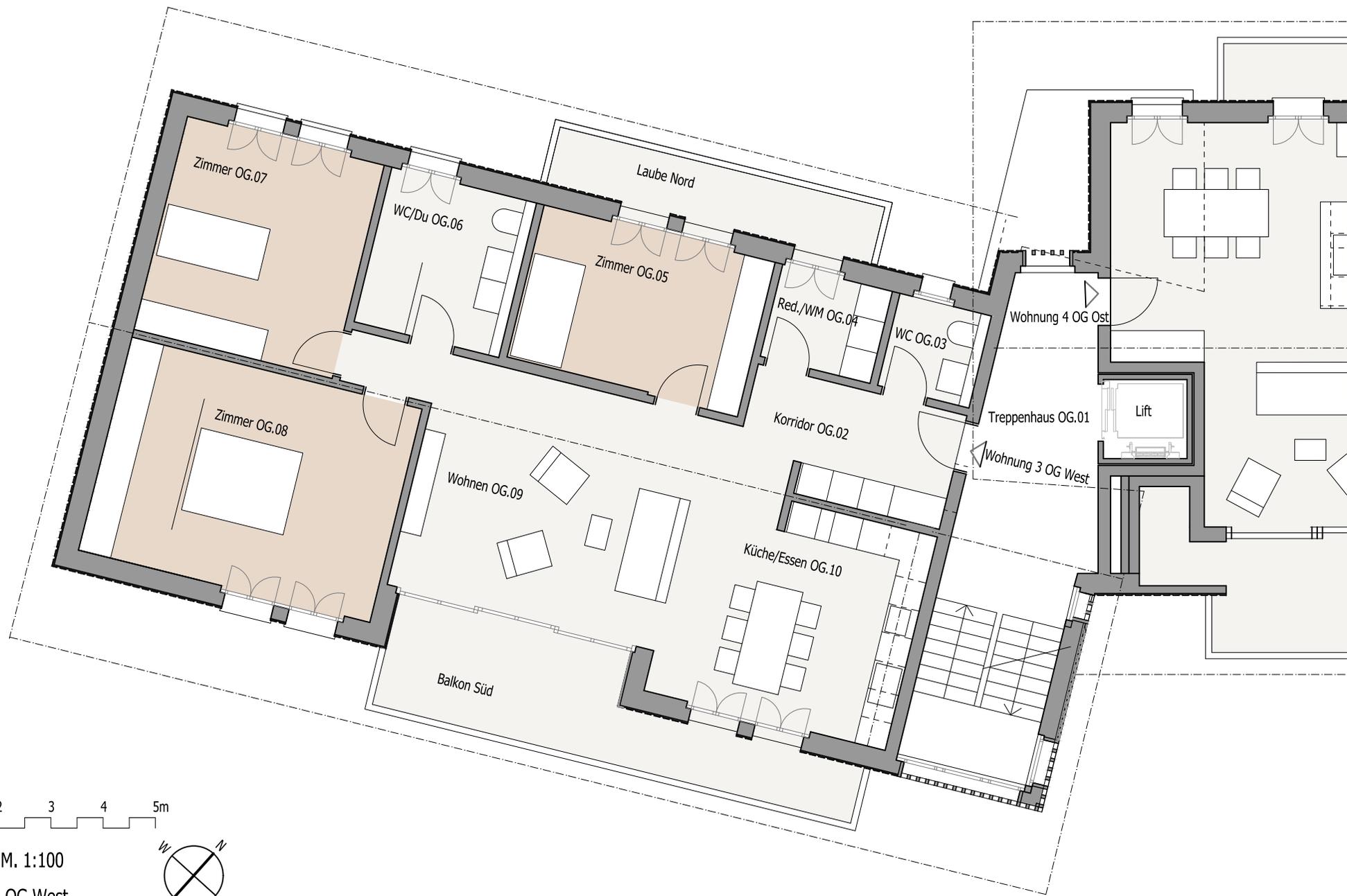
Wohnung Nr. 2, EG Ost



**Wohnungsbeschreibung****Wohnung 3**

---

<b>4 ½ Zimmerwohnung OG</b>	<b>West</b>	<b>STWEG Nr. 3</b>
<b>Brutto-Wohnfläche</b>	<b>gemäss STWEG (inkl. Innenwände)</b>	<b>130.20 m2</b>
<b>Netto-Wohnfläche</b>		<b>125.33 m2</b>
<b>Nebennutzfläche</b>		<b>33.56 m2</b>
<b>Untergeschoss</b>		<b>9.33 m2</b>
UG.05	Keller Wohnung OG	9.33 m2
<b>Obergeschoss</b>		<b>125.33 m2</b>
OG.02	Korridor	8.29 m2
OG.03	WC	3.23 m2
OG.04	Reduit/WM	4.01 m2
OG.05	Zimmer	13.87 m2
OG.06	WC/Dusche	8.50 m2
OG.07	Zimmer	16.26 m2
OG.08	Zimmer	23.70 m2
OG.09	Wohnen	31.14 m2
OG.10	Küche / Essen	16.33 m2
<b>Aussenfläche</b>		<b>24.23 m2</b>
	Laube Nordseite	7.00 m2
	Balkon Südseite	17.23 m2



0 1 2 3 4 5m

Obergeschoss M. 1:100

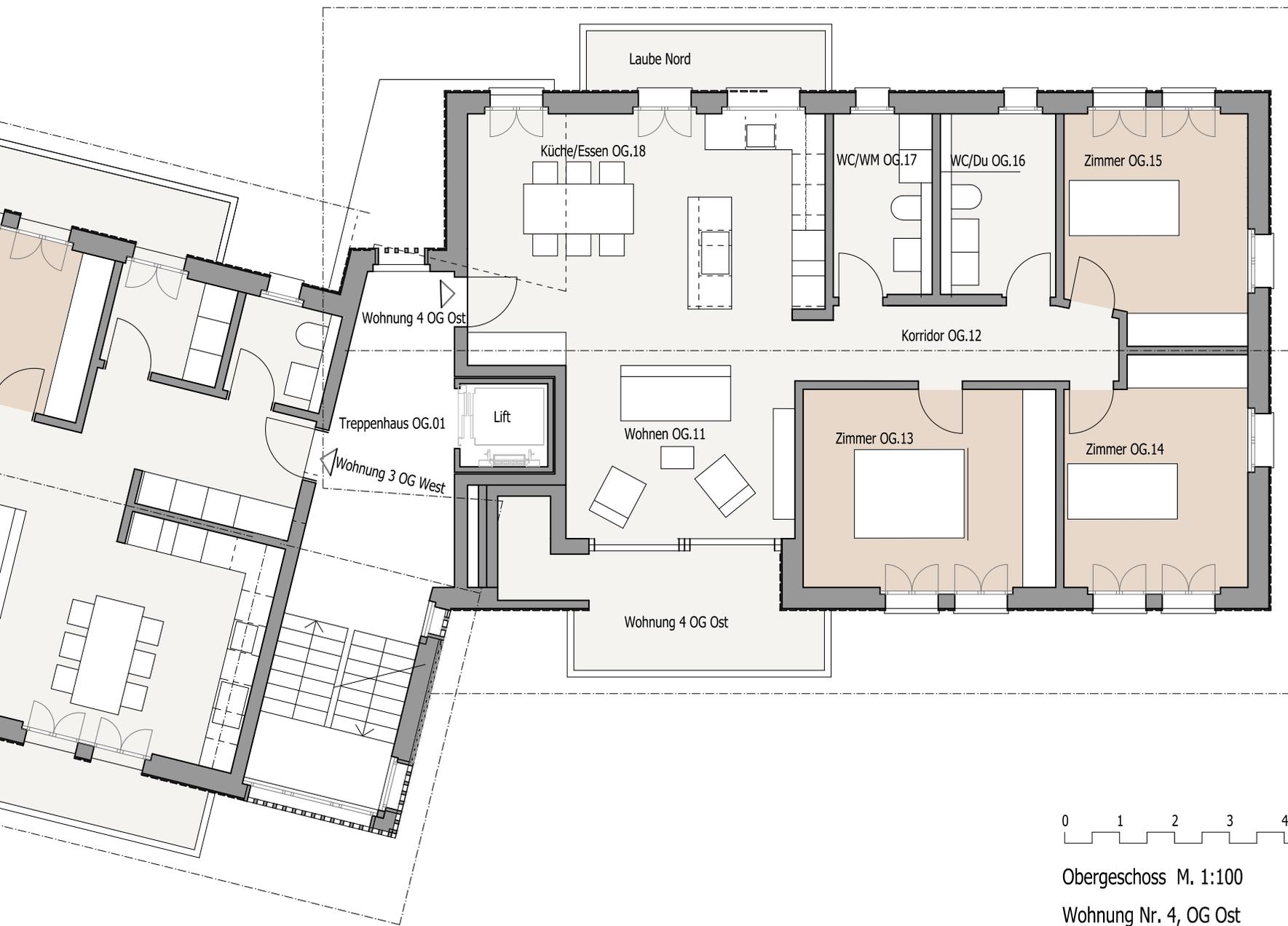
Wohnung Nr. 3 OG West



**Wohnungsbeschreibung****Wohnung 4**

---

<b>4 ½ Zimmerwohnung OG</b>	<b>Ost</b>	<b>STWEG Nr. 4</b>
<b>Brutto-Wohnfläche</b>	<b>gemäss STWEG (inkl. Innenwände)</b>	<b>111.30 m2</b>
<b>Netto-Wohnfläche</b>		<b>107.03 m2</b>
<b>Nebennutzfläche</b>		<b>29.26 m2</b>
<b>Untergeschoss</b>		<b>9.33 m2</b>
UG.08	Keller Wohnung OG	9.33 m2
<b>Obergeschoss</b>		<b>107.03 m2</b>
OG.11	Wohnen	13.27 m2
OG.12	Korridor	8.64 m2
OG.13	Zimmer	16.56 m2
OG.14	Zimmer	13.40 m2
OG.15	Zimmer	13.23 m2
OG.16	Bad/WC/Dusche	6.89 m2
OG.17	WC/WM	5.88 m2
OG.18	Küche / Essen	29.16 m2
<b>Aussenfläche</b>		<b>19.93 m2</b>
	Laube Nordseite	4.70 m2
	Balkon Südseite	15.23 m2



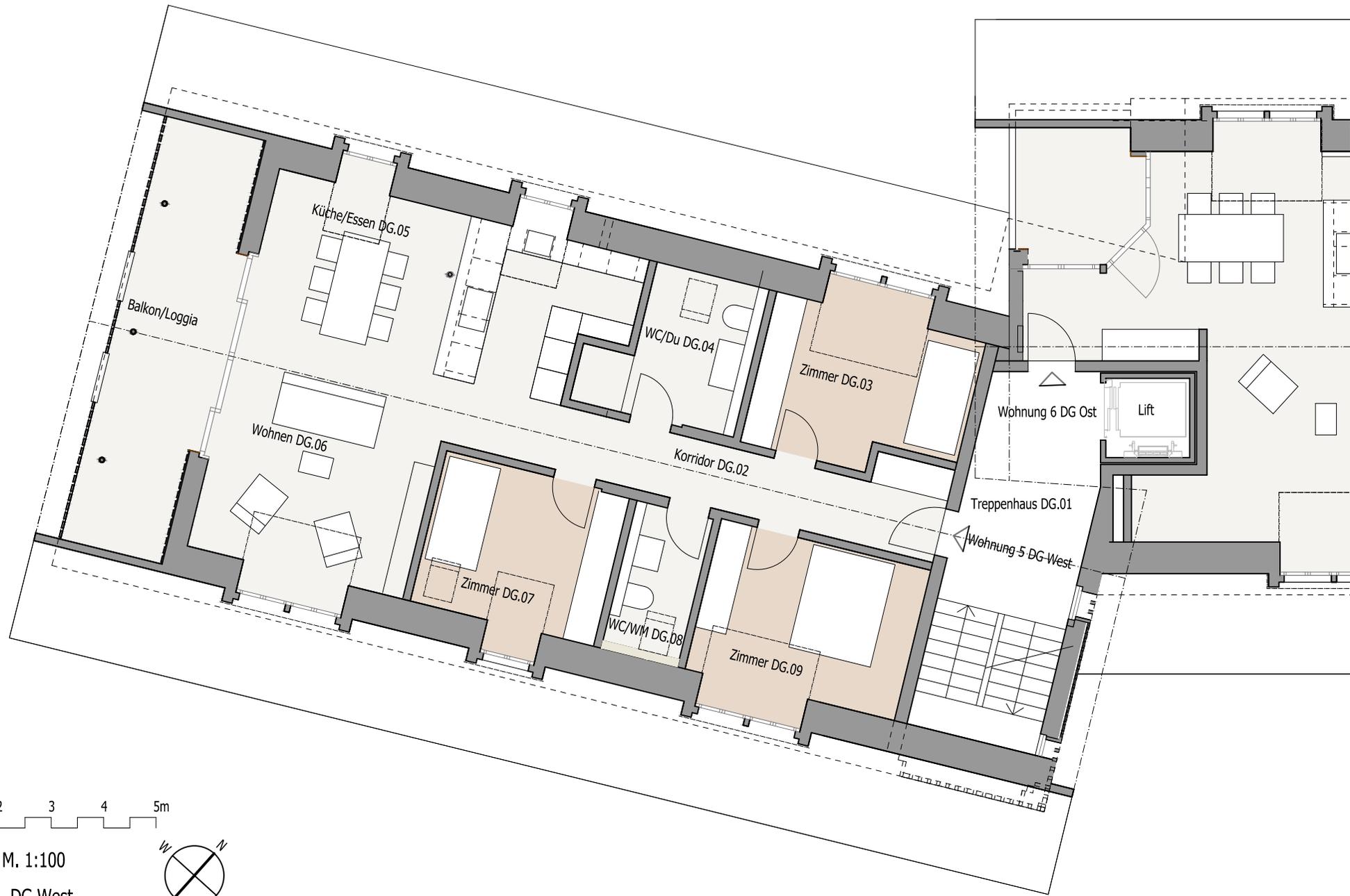
Obergeschoss M. 1:100  
 Wohnung Nr. 4, OG Ost



**Wohnungsbeschreibung****Wohnung 5**

---

<b>4 1/2 Zimmerwohnung DG</b>	<b>West</b>	<b>STWEG Nr. 5</b>
<b>Brutto-Wohnfläche</b>	<b>gemäss STWEG (inkl. Innenwände)</b>	<b>117.60 m2</b>
<b>Netto-Wohnfläche</b>		<b>113.25 m2</b>
<b>Nebennutzfläche</b>		<b>26.25 m2</b>
<b>Untergeschoss</b>		<b>9.33 m2</b>
UG.04	Keller Wohnung DG	9.33 m2
<b>Dachgeschoss</b>		<b>113.25 m2</b>
DG.02	Korridor	11.41 m2
DG.03	Zimmer	13.28 m2
DG.04	WC/Dusche	8.74 m2
DG.05	Küche / Essen	25.20 m2
DG.06	Wohnen	22.41 m2
DG.07	Zimmer	12.64 m2
DG.08	WC/WM	5.23 m2
DG.09	Zimmer	14.34 m2
<b>Aussenfläche</b>		<b>16.92 m2</b>
	Balkon Westseite	16.92 m2



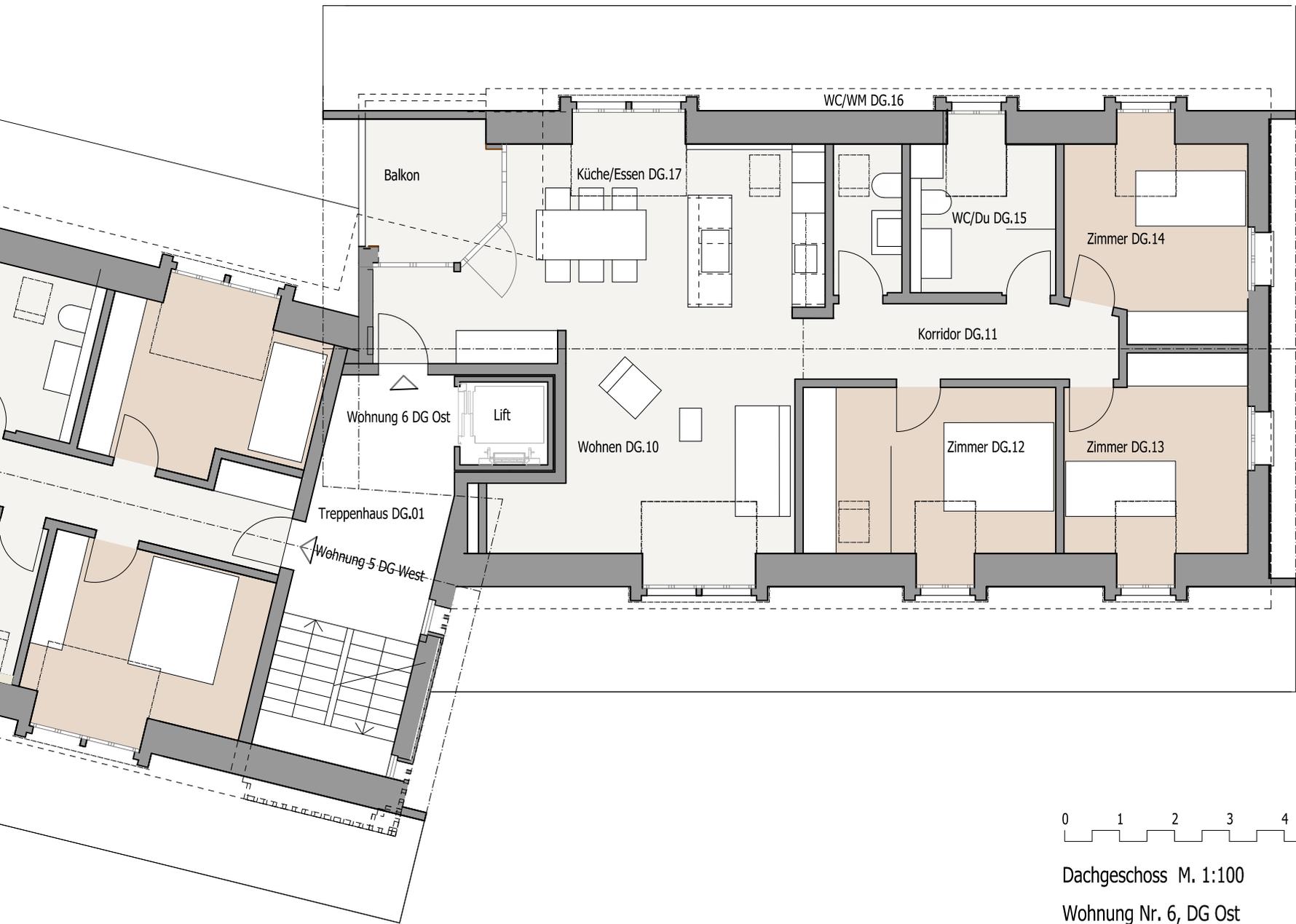
Dachgeschoss M. 1:100  
 Wohnung Nr. 5, DG West



**Wohnungsbeschreibung****Wohnung 6**

---

<b>4 ½ Zimmerwohnung DG</b>	<b>Ost</b>	<b>STWEG Nr. 6</b>
<b>Brutto-Wohnfläche</b>	<b>gemäss STWEG (inkl. Innenwände)</b>	<b>118.50 m2</b>
<b>Netto-Wohnfläche</b>		<b>114.47 m2</b>
<b>Nebennutzfläche</b>		<b>15.53 m2</b>
<b>Untergeschoss</b>		<b>9.33 m2</b>
UG.09	Keller Wohnung DG	9.33 m2
<b>Dachgeschoss</b>		<b>114.47 m2</b>
DG.10	Wohnen	22.35 m2
DG.11	Korridor	8.64 m2
DG.12	Zimmer	16.59 m2
DG.13	Zimmer	13.32 m2
DG.14	Zimmer	13.10 m2
DG.15	WC/Waschen	8.71 m2
DG.16	Bad/WC/Dusche	4.06 m2
DG.17	Küche / Essen	27.70 m2
<b>Aussenfläche</b>		<b>6.20 m2</b>
	Balkon Nordwestseite	6.20 m2



Dachgeschoss M. 1:100  
Wohnung Nr. 6, DG Ost



## Allgemein

---

### Allgemein

#### Nebennutzfläche

**393.36 m2**

#### Untergeschoss

**322.55 m2**

UG.01 Treppenhaus

20.79 m2

UG.02 Korridor

15.83 m2

UG.03 Hobbyraum

14.69 m2

UG.10 Technik H / S

14.69 m2

UG.11 Technik E

11.22 m2

UG.12 Einstellhalle

245.33 m2

#### Erdgeschoss

**27.93 m2**

EG.01 Eingang /Treppenhaus

27.93 m2

#### Obergeschoss

**23.37 m2**

OG.01 Treppenhaus

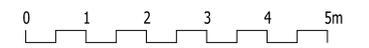
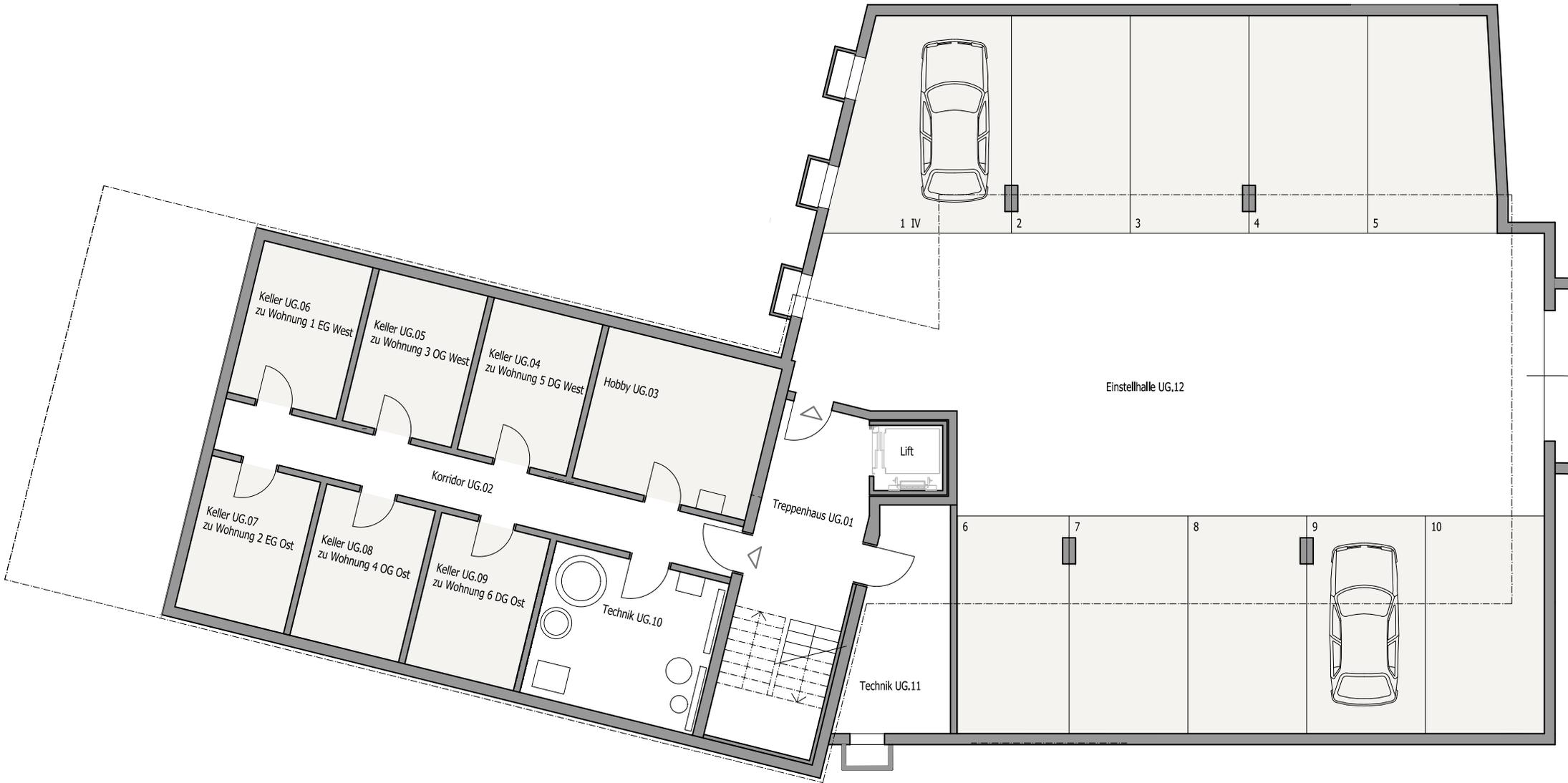
23.37 m2

#### Dachgeschoss

**19.51 m2**

DG.01 Treppenhaus

19.51 m2



Untergeschoss M. 1:125  
Tiefgarage und Kellerräume



# Kurzbaubeschrieb

## Bauteile, Konstruktion, Materialisierung

### Wände

Untergeschoss: Aussenwände in Stahlbeton, Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandstein  
Wohngeschosse: Aussenwände in Holzkonstruktion  
Elementbauweise, tragende Innenwände in Backstein (EG und OG) im DG Vollholzwände, wo notwendig in Stahlbeton  
Betonboden / Decken  
Fundamentbodenplatten und Geschossdecken in Stahlbeton

### Treppen:

Treppe UG bis DG aus Beton, vorfabriziert

### Dach:

Satteldach wärmegeklämt, Elementbauweise, innen sichtbare Holzwerkstoffplatte mit UV-Holzbehandlung, Dachfenster und Dachaufbauten gemäss Fassadenplänen, Spenglerarbeiten in Kupfer, Dacheindeckung mit Tonfalzziegel.

### Fassaden:

Hinterlüftete Fassadenbekleidung mit Holzschalung mit Holzschutzlasur, Lattenrost/Windpapier, Wärmedämmung, im Sockelbereich Aussenwärmedämmung verputzt. Holz-/Metallfenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung pro Fenster mit Dreh-/Kippöffnung Hebe-Schiebetüren nach Plan Aluminium Fensterbänke pulverbeschichtet.

### Sonnenschutz:

Faltrollläden bei allen Fenstern EG und OG z.T. DG, im DG Stoffsenkrechtstoren zur Beschattung der Fenster, alle elektrisch bedient mit Motor, Knickarmmarkisen bei den Sitzplätzen im EG mit Kurbelbedienung.

### Umgebung:

Sitzplätze, Balkone (Südseite), Loggia DG mit Zementplatten, Lauben (Nordseite mit Zementüberzug).  
Zugangsweg mit Zementplatten, Hofplatz Reihenpflasterung aus Naturstein, Brunnen mit Sitzbank, Begrünung mit Rasen/Wiese, Grundbepflanzung in den Plänen nach schematischen Charakter.  
Containerplatz unter Vordach bei der Nebenbaute Garageneinfahrt.  
Gestaltung Aussen: (sinngemäss Darstellung in den Fassadenplänen)  
Gemäss Material- und Farbkonzept, sowie Umgebungsplan  
Pflanzplan der Bauherrschaft und Architekt, genehmigt durch die Baubehörde

## Installationen

### Elektroanlagen:

Stark- und Schwachstrom inkl. Unterverteilung pro Wohnung. Nötige Leuchtenanschlüsse und Steckdosen in allen Räumen. LED-Einbauleuchten im Eingangs- und Küchenbereich sowie Nasszellen. Grundbeleuchtung in den Kellern und Bastelraum, zwei Multimediaanschlüsse (1x Wohnbereich, 1x Zimmer) in restlichen Zimmern vorbereitet mit Leerrohren  
E-Mobilität-Grundinstallationen, vorbereitet für Ladestation.

### Heizungsanlage:

Umweltfreundliche Wärmezeugung mit Wärmepumpe (Sole/Wasser) im Technikraum, mit Erdsondenbohrungen, Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, individuelle Raumregelung pro Raum (exkl. Nasszellen). Handtuchradiator optional in Nassräumen möglich (Elektrisch)  
Warmwasseraufbereitung ganzjährig mit Wärmepumpenheizung unterstützt mit Solaranlage.

### Lüftungsanlage:

Innenliegende Nasszellen und Kellerräume werden mechanisch entlüftet. Die Ersatzluft wird über Nachströmöffnungen gewährleistet.

### Sanitäranlage:

Warmwasseraufbereitung über Heizungsanlage, Kalt- und Warmwasseranschlüssen bei allen Wasserstellen in der Wohnung und im Bastelraum und Technik. In den Kellerräumen optional möglich. Aussenwasserstelle bei allen Wohnungen mit Sitzplatz im EG. Apparate und Armaturen mit Waschmaschine und Tumbler gemäss separater Apparatliste. Zentrale Wasser-Entkalkungsanlage auf Basis Ionenaustausch (Salz).

### Energetische Massnahmen:

Sämtliche Anlagen und Bauteile werden gemäss gültigen Energievorschriften Kanton Zürich, oder besser ausgeführt.

### Schallschutz-Massnahmen:

Anforderungen gemäss SIA Normen für Neubauten  
Erhöhte Anforderungen gemäss SIA Normen gegenüber angrenzende Nutzungseinheiten (von Wohnung zu Wohnung)

## Ausbau

### Kücheneinrichtungen:

Moderne Einbauküche durch Vertrauensfirma der Ersteller mit hochwertigen Küchenapparaten der Firma V-Zug, Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld mit zum Teil integriertem Umluftkochfeld, Backofen/Steamer kombiniert, hochliegend, Kühlschrank vollintegriert. Küchenfronten mit Kunstharz beschichtet (Farbe aus Sortiment), Arbeitsfläche aus Naturstein 20mm, Rückwandbereich mit ESG Glas, Chromstahl-Spülbecken.

### Wandoberflächen:

Wohn- und Schlafräume mit mineralischen Deckputz 1mm, weiss gestrichen, Kellerräume roh, weiss gestrichen. Keramische Wandplatten in den Nasszellen im Bereich der Sanitärapparate.

### Decken:

Wohn- und Schlafräume mit mineralischen Glattputz weiss gestrichen, Dachräume sichtbare Holzwerkstoffplatte mit UV-Schutz, Vorhangschienen in Gipsdecke eingelassen, im DG z.T. mit Vorhangbrett. Kellerdecken roh weiss gestrichen.

### Bodenbeläge:

In den Wohngeschossen schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung, Wärme- und Trittschalldämmung, Parkett oder keramische Platten nach Wahl. Zementüberzug im Untergeschoss roh, gestrichen. Treppenhaus inkl. Treppe Kugelgarn Bodenbelag, im Eingangsbereich Schmutzschleuse.

### Metallbau:

Geländerunterkonstruktionen bei den Balkonen aus feuerverzinkter Metallkonstruktion, Geländerbekleidung aus Holz (analog Fassadenschalung) Treppenhaus Handläufe aus CNS geschliffen, Trennwand im Treppenaue aus perforierter Holzwerkstoffplatte Farbe nach Konzept.

### Schreinerarbeiten:

Wohnungseingangstüre mit Stahlzarge Türblätter Kunstharz beschichtet, Brandschutzklasse EI 30, Weitwinkelspion  
Innentüren mit Stahlzargen, Türblätter Kunstharz beschichtet, Beschlägegarnituren nach Konzept Bauherrschaft.  
Garderobe mit Schrank (Putzschrank), offener Garderobeteil, Hutablage, Kleiderstange, Schuhtablar, Front Kunstharz beschichtet. Simsen (bei Fenster mit Brüstungen) Holzwerkstoffplatte lackiert oder kunstharzbeschichtet, weiss.

Anmerkung: Dieser Kurzbaubeschrieb dient der allgemeinen Information und ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages