

---

# SUSENBERGSTRASSE ZÜRICH

## BAUBESCHRIEB

---

ZÜRICH, SUSENBERGSTRASSE 77 / 79

### Rohbau

Wände und Decken in Massivbauweise, erhöhte Schallschutzanforderungen, zweischalige Aussenwände. Loggias und Terrassen in Sichtbeton.

### Fenster

Holzmetallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Aussen bronze-farbig, innenseitig weiss gestrichen. Mehrflüglige Fenster in allen Räumen. Erhöhte Widerstandsklassen in den unteren Geschossen (Einbruchschutz), sowie abschliessbare Fenstergriffe.

### Sonnenschutz

Verdunkelung durch Bronze-farbige Raff-Lamellenstoren, elektrisch steuerbar. Teilweise vertikale Stoffstoren, in Wohnzimmer und Küchen, Farbe rotbraun. Beschattung der Aussenbereiche durch handbetriebene Ausstellmarkisen mit rotbrauner Stoffbespannung.

### Fassade

Zweischaliges Mauerwerk, weiss verputzt mit natürlichem Kalkputz. Teilweise strukturiert mit vertikalem Besenstrich. Sockel und Aussenbereiche in Sichtbeton. Brüstungen und Teile der Fassade mit Naturstein bekleidet. (Granit Onsernone, Schweiz)

### Dach

Flachdach, nicht begehbar, extensiv begrünt. Teile mit Photovoltaik und Solarthermie belegt.

### Loggien/Terrassen

In Sichtbeton, teilweise weiss gestrichen. Brüstung belegt mit Naturstein. Absturzsicherungen und Geländer aus Stahl in Bronzeton. Böden mit Zementplatten belegt. Teilweise integrierte Aussenbeleuchtung. Loggia-Böden der Gartenwohnungen komplett mit Kopfstein gepflästert.

### Aussentüren/Tore

Teilverglasete Metalltüren, bronze-farbig. Hochwertige Eichtürgriffe.

### Treppenhäuser

Grosszügige Treppenhäuser in Sichtbeton, weiss gestrichen. Teile der Wände, Treppen sowie Böden mit Naturstein belegt. (Granit Onsernone, Schweiz) integrierte Brosenmatten aus Kokos vor den Wohnungstüren.

### Aufzugsanlagen

Aufzugsanlage mit hochwertigen Materialien. Aussentüren sepia-braun lackiert, Kabinenwände in Chromstahl und geölter Eiche mit grosszügigem Spiegel, sowie Anlehn Brett aus geölter Eiche.

### Wohnungstüren

Raumhohe Stahlzargentüren, sepia-braun gestrichen mit integriertem Türspion. Türen mit erhöhtem Schall- sowie Einbruchschutz. Sonnerieanlage mit Video-Gegensprechfunktion.

### Innentüren

Raumhohe Stahlzargentüren, weiss gestrichen, teilweise Doppeltüren, mit Bartschlüssel

### Wand-/Deckenbeläge

Decken in Sichtbeton, weiss gespritzt. Alle Wände mit glattem Weissputz. Wände in Bäder teilweise mit weissem Bissazza Glasmosaik bekleidet.

### Bodenbeläge Wohnungen

Zur Susenbergstrasse orientierte Wohnungen, sowie Gartenwohnungen, komplett in Parkett. Zum Park orientierte Wohnungen, Wohnräume und Küchen in Naturstein, Schlafzimmer Ankleiden in Parkett. Parkett: Exklusiver Hirnholz-2-Schicht Parkett, Eiche geölt, mit spezieller «Hirnholz Optik». Naturstein: Perlato Olimpo, (Kalkstein, Italien) In 40cm Bahnen verlegt. Böden der Badezimmer mit Bisazza-Glasmosaik ausgekleidet. Böden schwarz.

### Sanitäre Anlagen

Hochwertige Dusch- und Badewannen aus Stahl von Schmidlin, Farbe weiss. Duschen verglast, Wände ausgekleidet mit Bisazza-Glasmosaik, Farbe weiss. Alle Duschen mit KWC Regen-Dusch-System. Waschtische mit konfektionierten Unterbauten vom Schreiner, Farbe weiss. Hochwertige verchromte Ablagen, Bürstenhalter und Handtuchstangen im Hotellerie-Standard. Deckenleuchten sowie dimmbare Spiegelschrankleuchten. Integrierter Waschturm von Schulthess in Nische.

### Küche

Fronten in MDF lackiert, seidenglanz Farbe cremeweiss, Rückwände und Arbeitsflächen in schwarzem Granit. Innenschubladen und Schränke Kunstharz beschichtet, weiss. Ober- und Hochschränke mit Tablaren. «Space Tower» Hochschrank mit Innenauszüge. Unterbauten mit Vollauszüge. Möbelgriffe aus Edelstahl gebürstet. Edle Küchengeräte von V-Zug «Eigentums-Standard». Grössere Wohnungen mit Backofen, Steamer und übergrössem Glaskeramik-Kochfeld. Kleinere Wohnungen mit Backofen-Steam Kombigerät und Glaskeramik-Kochfeld. Hochwertige Edelstahl-Waschbecken von Suter Inox, KWC Spültischmischer mit integrierter Auszugsbrause. Gartenwohnungen mit Kochinseln komplett aus Chromstahl von Rametall, schweizer Fabrikat mit integriertem Muldenlüfter.

### Schreinerarbeiten

Alle Wohnungen, exklusiv Studios, mit Garderobe im Eingangsbereich. Holzwerkstoff, weiss gestrichen. Die zum Park orientierten

---

# SUSENBERGSTRASSE ZÜRICH

## BAUBESCHRIEB

---

tierten Wohnungen verfügen über separate Ankleideräume mit grosszügigen Schränken. Holzwerkstoff, weiss gestrichen inkl. schmucken Griffleisten aus massiver Eiche.

### **Elektroanlagen, Beleuchtung**

Grundbeleuchtung in Küchen, Garderoben, Ankleiden, Korridoren und Bädern mittels Design-LED-Balkenleuchten aus Aluminium. Bäder mit Spiegel- und Deckenleuchten. Keine Deckenstellen, somit freie Decken. In allen Zimmern geschaltete Steckdosen an der Wand im oberen Bereich für eine komfortable und freie Platzierung von Deckenleuchten. Multimediadosen in jedem Zimmer. Zwei Multimediadosen im Wohnbereich. In grossen Wohnräumen integrierte Bodensteckdose. Gartenwohnungen mit Leuchtschiene in ganzer Wohnung, ausgerüstet mit verstellbaren Deckenspots. 3-fach Steckdosen in jedem Zimmer, 1x geschaltet. Elektronische Bedienung vom Sonnenschutz in allen Zimmern.

### **Heizung**

Umweltfreundliche Wärmeerzeugung für Raumheizung und Warmwasser mittels Erdsonden und Wärmepumpe, sowie Solarthermie. Wohnungen mit Niedertemperatur-Bodenheizung. Manuelle Regulierung mit Raumthermostat. Heizverteilung gut erreichbar im Garderobensockel integriert.

### **Lüftung**

Tiefgarage natürlich belüftet über grosszügige Lichtschächte. Abluftventilatoren in Bädern, Garderoben und Ankleiden, über Dach geführt. Nachströmung von Frischluft über schall-

gedämmte Ventile im Fensterrahmen. Kellerräume werden mit Lüftungsanlage belüftet und entfeuchtet.

### **Tiefgarage**

Natürlich belüftete Einstellhalle mit 22 Parkplätzen. Teilweise ausgerüstet mit Ladestationen für Elektroautos. Alle Parkplätze nachrüstbar mit Ladestationen. Bodenbelag Hartbeton anthrazitfarbig eingefärbt. Garagentor mit Ampelsystem. Bedienung Garagentor mittels Handsender.

### **Keller**

Gemauerte Kellerräume. Keine Holzverschläge. Sichtmauerwerk, weiss gestrichen. Belüftet und entfeuchtet mittels Lüftungsanlage. Integrierte 3-fach Steckdose und Deckenleuchte.

### **Trocknungsraum**

Beide Häuser verfügen über einen zusätzlichen Trocknungsraum mit Wäscheleinsystem und Wäschetrockner.

### **Haftungsausschluss**

**Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.**