

FR04



Verkaufsbroschüre
Friedenstrasse 4
8192 Glattfelden

Inhaltsverzeichnis

6
FR04

8
Situationsplan

10
Raumbeschrieb
Budgetpositionen

12
Wohnen

14
Übersicht Untergeschoss

16
Wohnungen Haus A

27
Wohnungen Haus B

38
Kontakt

FR04

Zeitlose und doch moderne Architektur mit durchdachten Grundrissen zeichnen die Wohnungen im FR04 aus. Grosszügige Fensterflächen holen das Beste aus der sonnigen Lage und durchfluten jedes Zimmer bis in die Abendstunden mit Licht. Zu jeder Wohnung gehört ein grosszügiger Balkon oder Gartensitzplatz sowie ein Kellerabteil zwischen 11.0 - 14.0 m².

Im Inneren überzeugen die Wohnungen mit ausgefeilten Linien, gutem Schnitt und hochwertigen Materialien. Das Projekt FR04 hat Wohnungen für jede Lebensphase von der 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon bis zur 5,5-Zimmer Attikawohnung. Ein guter Mix für eine gepflegte Nachbarschaft.

3 x 2,5-Zimmer-Wohnungen
Wohnflächen von 60 m²

4 x 3,5-Zimmer-Wohnungen
Wohnflächen von 90 m² bis 100 m²

4 x 4,5-Zimmer-Wohnungen
Wohnflächen von 120 m² bis 125 m²

2 x 5,5-Zimmer-Attikawohnungen
Wohnflächen 150 m²

20 x Parkplätze
Tiefgarage, davon 3 Besucher



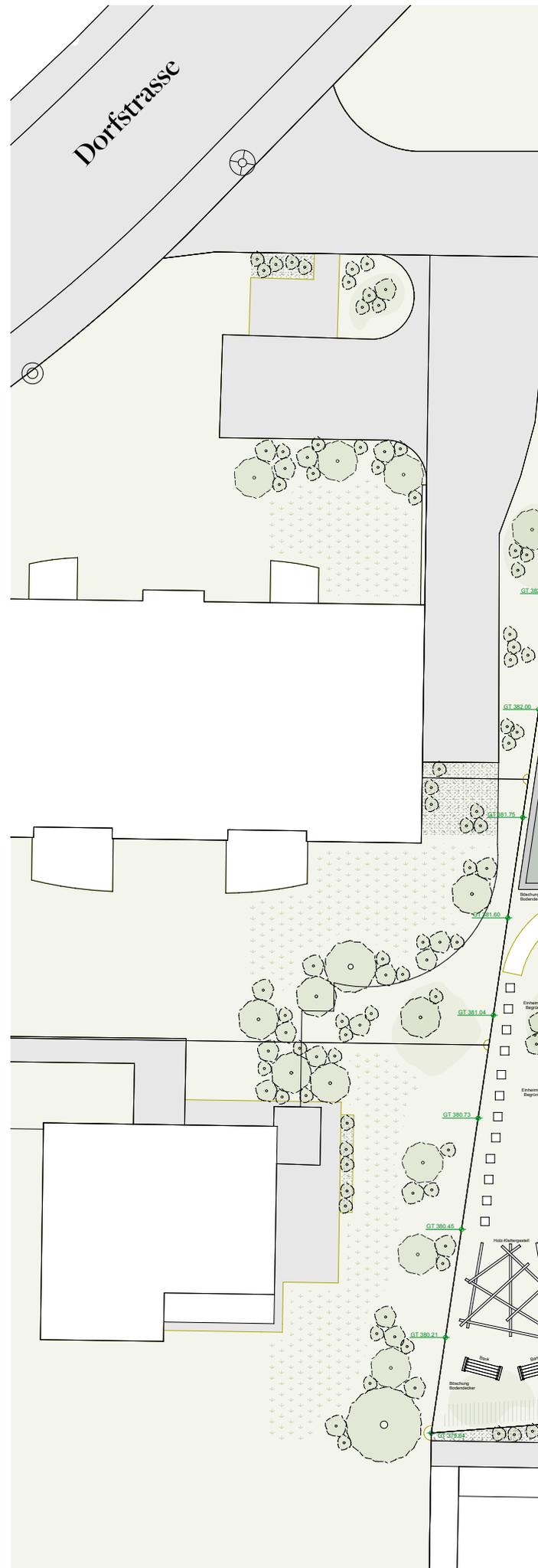


Situationsplan

Das Projekt FRO4 besteht aus zwei Gebäuden Haus A und Haus B. Die Hauseingänge werden über grosszügige Erschliessungswege erschlossen.

Über die Nebenstrasse gelangt man über die Einfahrtsrampe direkt in das Untergeschoss wo die Tiefgarage, der Verlorraum und die Keller- sowie Bastelräume liegen.

Die Wohnungen in beiden Gebäuden sind mit grosszügigen rollstuhlgängigen Aufzügen vom Untergeschoss bis ins Attika erschlossen.



Friedenstrasse



Raumbeschrieb

Der Raumbeschrieb bezeichnet den generellen Ausbaustandard der einzelnen Raumtypen. Der Raumbeschrieb wird von der Generalunternehmung im Team mit dem Architekten und der Bauherrschaft anhand der fortschreitenden Projekt-optimierung angepasst und bis zum Abschluss Bauprojekt finalisiert.

Raumhöhen im Licht

Wohnungen: 2,45m
Untergeschoss: 2,30 m – 2,50 m

Wohnen & Essen

Boden: Eichen-Parkett oder
Feinsteinzeug-Plattenbelag
Decke: Weissputz, gestrichen
Wände: Abrieb 1,5mm, gestrichen
Sonnenschutz: Verbund-Raffstoren, motorisiert
Elektro: 2 x Schalter mit Steckdose,
3-fach Steckdose geschaltet,
3-fach Steckdose
2 x Deckenanschluss, Steckdose und
Deckenanschluss separat geschaltet
Multimedia: Anschluss betriebsbereit
Lüftung: optional
Heizung: Bodenheizung
Türen: Raumhohe-Stahlzargen mit Türblatt

Entrée, Korridore

Boden: Eichen-Parkett oder
Feinsteinzeug-Plattenbelag
Decke: Weissputz, gestrichen
Wände: Abrieb 1,5mm, gestrichen
Elektro: Deckenanschlüsse, je nach Entrée-Grösse,
1 x Schalter mit Steckdose, 1 - 2 zusätzliche
Schalter, je nach Entrée-Grösse
Multimedia: keine Installation
Türsprechanlage: Zentraler Standort für
Gegensprechanlage/Türöffner
Heizung: Bodenheizung
Türen: Wohnungseingangstüre EI30, gestrichen
Schreinerarbeiten: Garderobe, Einbauschränke, teilw. mit
dahinterliegendem Medianschrank und
Heizverteiler im Sockel.

Zimmer

Boden: Eichen-Parkett oder
Feinsteinzeug-Plattenbelag
Decke: Weissputz, gestrichen
Wände: Abrieb 1,5mm, gestrichen
Sonnenschutz: Verbund-Raffstoren, motorisiert (auf/ab)
Elektro: Schalter mit Steckdose,
2 x 3-fach Steckdose, Deckenanschluss
Multimedia: Installation Leerrohr
Lüftung: optional
Heizung: Bodenheizung
Türen: Raumhohe-Stahlzargen mit Türblatt

Bäder

Boden: Feinsteinzeug-Plattenbelag
Decke: Weissputz, gestrichen
Wände: Feinsteinzeug-Plattenbelag, teilw.
Abrieb gestrichen
Sonnenschutz: aussen liegend mit Verbund-Raffstoren,
motorisiert (auf/ab)
Elektro: Schalter für Beleuchtung mit Steckdose,
Spiegelschrank mit Steckdose, Anschluss
für Deckenleuchte
Multimedia: keine Installation
Heizung: Bodenheizung
Lüftung: teilw. Lüftung, keine autonome
Bedienung vorgesehen
Sanitär-Apparate: siehe Baubeschrieb BKP 251, Budget
Türen: Raumhohe-Stahlzargen mit Türblatt

Küche

Boden: Eichen-Parkett oder
Feinsteinzeug-Plattenbelag
Decke: Weissputz, gestrichen
Wände: Abrieb 1,5mm, gestrichen
Sonnenschutz: Verbund-Raffstoren, motorisiert (auf/ab)
Elektro: Schalter mit Steckdose,
3-fach Rüst-Steckdose, 3-fach Steckdose
Deckenanschluss, Unterbauleuchte
Multimedia: keine Installation
Heizung: Bodenheizung
Lüftung: Küchenabluft über Umlufthaube (3-stufig)
Einbauten: Küchen-Normeinbaukombination
bestehend aus Unter- und Oberbauten mit
Blende bis UK-Decke, inkl. Geräte,
Abdeckung aus Chromstahl oder Stein
Budget
Türen: Raumhohe-Stahlzargen mit Türblatt

Balkone und Terrassen

Boden: Betonplatten, im Gefälle,
Entwässerungsrinne, abgelenkt durch
Speier und Fallstrang.
Decke: Beton roh mit Schalungseinlage, gestrichen
Sonnenschutz: Stoff-Senkrechtmarkisen
oder -Knickarmmarkisen
Elektro: Aussensteckdose pro Wohnung
Geländer: Teilw. Metallkonstruktion
gemäss Beschrieb

Waschküchen / Trockenräume / Bastelräume

Boden: Hartbeton, gestrichen
Decke: Beton roh, gestrichen
Wände: Beton oder Kalksandstein roh, gestrichen
Elektro: Notwendige Beleuchtung mit
LED-Leuchten/FL, Schalter mit Steckdose
unbeheizt
Lüftung: mechanische Lüftung mit WRG
Sanitär/Apparate: siehe Baubeschrieb BKP 251
Türen: Stahlzargen mit Türblatt

Budgetpositionen

Wohnungskeller

Boden:	Hartbeton, gestrichen
Decken:	Beton roh, gestrichen
Wände:	Beton oder KS roh / Korridore gestrichen
Elektro:	Beleuchtung mit FL, Steckdose pro Abteil auf Wohnungszähler, alles AP-Installationen
Heizung:	unbeheizt
Lüftung:	mechanische Lüftung mit WRG
Türen:	Stahlzargen mit Türblatt

Treppenhäuser innenliegend

Boden & Treppen:	Kunststein oder Beton, oder Teppich
Decke :	Sichtbeton, Schalungstyp 4.1, lasiert
Wände:	Sichtbeton, Schalungstyp 4.1, lasiert
Elektro:	Notwendige Anzahl Deckenleuchten LED inkl. Handtaster mit Minuterie kombiniert 2-stufig, Hand- und Sonnerietaster pro Wohnung, 1x Putz-Steckdose jedes Geschosse, alles UP-Installationen
Heizung:	unbeheizt, resp. gemäss Angabe Bauphysik
Geländer:	Metallgeländer gemäss Beschreibung

Technikräume

Boden:	Hartbeton, roh
Decken:	Beton, roh
Wände:	Beton oder Kalksandstein roh, Korridore gestrichen
Elektro:	Notwendige Beleuchtung mit FL, Schalter mit Steckdose, alles AP-Installationen
Heizung:	unbeheizt
Lüftung:	mechanische Lüftung
Türen:	Stahlzargen mit Türblatt

Hauswartraum und Reinigung mit Ausguss, Bodenablauf und zus. Stromanschluss

Veloräume / Kinderwagen

Boden:	Zementüberzug / Hartbeton
Decken:	Beton roh, gestrichen
Wände:	Beton oder Kalksandstein gestrichen
Türen:	Aussentüre in Metall, Innentüre gegen Treppenhaus Zargentüre
Elektro:	Notwendige Beleuchtung mit FL, Schalter mit Steckdose, alles AP-Installationen
Heizung:	unbeheizt
Ausstattung:	Veloständer gem. Definition Baubeschrieb

Umgebung

Zugangswege und Besucherparkplätze mit Verbundsteinbelag. Spiel- und Ruheflächen vorhanden. Veloabstellplätze in Garage sowie im Aussenbereich. Containerabstellplatz zentral.

Budgetpositionen

Die aufgeführten Budgetbeträge sind Bestandteil des Kaufpreises. Weicht der Abrechnungsbetrag vom Budgetbetrag ab, werden Kostenziel und Kostendach um die Differenz angepasst. Auf die Differenz von Budget zu Abrechnung werden keine Honorare und Nebenkosten aufgerechnet. (exkl. Honorare, Nebenkosten und MwSt.)

Kücheneinrichtungen

2,5 Zimmer Wohnung	CHF 20'000.00
3,5 Zimmer Wohnung	CHF 25'000.00
4,5 Zimmer Wohnung	CHF 30'000.00
5,5 Zimmer Wohnung	CHF 35'000.00

Sanitärapparate

Gemäss Offerten Sanitärappartenlieferant

Bodenbeläge

Parkett	CHF 130.00/qm
Feinsteinzeug-Platten	CHF 120.00/qm

Wandbeläge

Feinsteinzeug-Platten	CHF 120.00/qm
-----------------------	---------------

Garderobenschränke

2,5 Zimmer Wohnung	CHF 2'000.00
3,5 Zimmer Wohnung	CHF 2'000.00
4,5 Zimmer Wohnung	CHF 2'000.00
5,5 Zimmer Wohnung	CHF 4'000.00

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Visualisierungen sollen einen ersten Eindruck der Überbauung vermitteln. Sie sind jedoch keinesfalls verbindlich und entsprechend können daraus keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden.



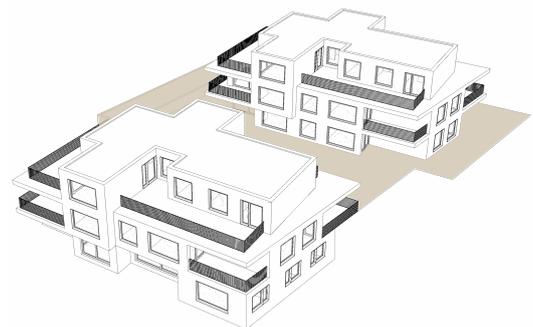


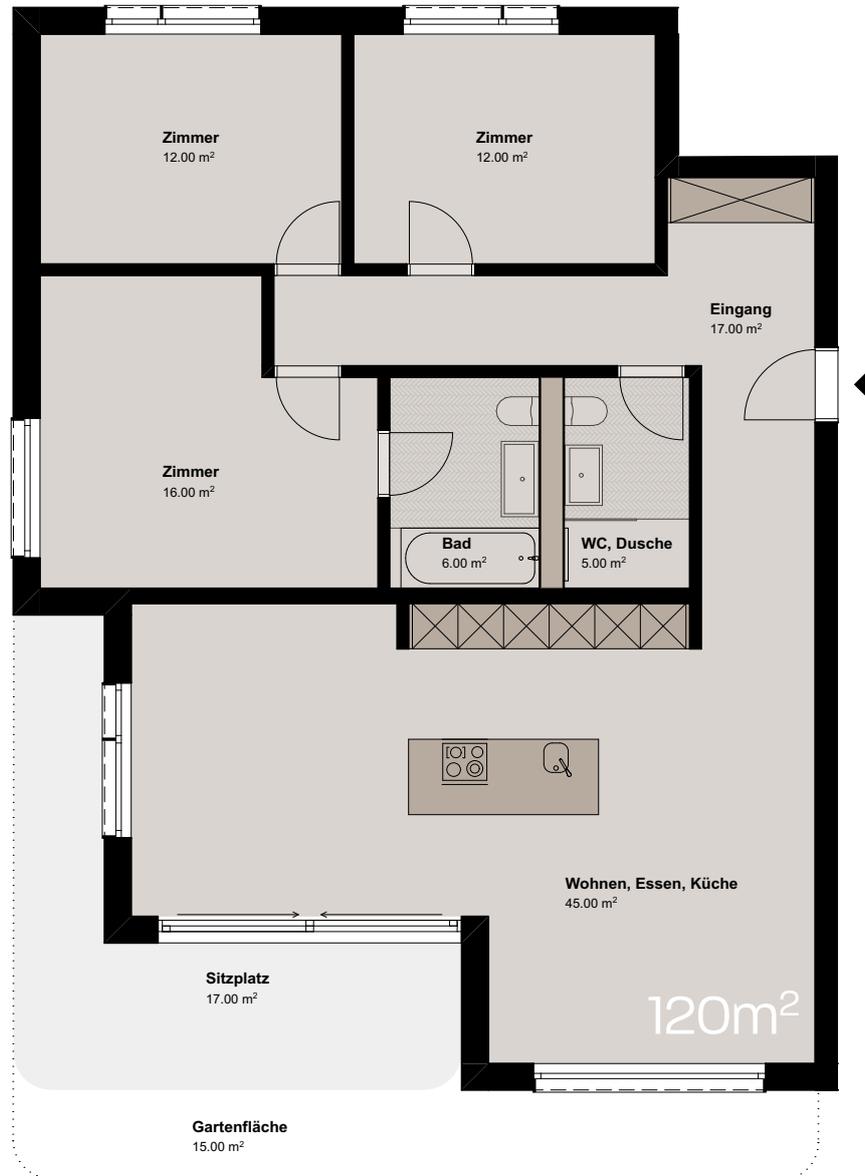


Untergeschoss

Haus A & B

Parkplätze	17 Stk.
Moto	4 Stk.
Keller	ca. 11.0 bis 14.0 m ²
Zivilschutzanlage	1 Stk.
Fahrrad	25-30 Stk.
Kinderwagenraum	2 Stk.





4.5 Zimmer-Wohnung Erdgeschoss

Bruttowohnfläche
Sitzplatz
Gartenfläche
Keller

ca. 120.0 m²
ca. 17.0 m²
ca. 15.0 m²
ca. 11.0 m²



Haus A A002



2.5 Zimmer-Wohnung Erdgeschoss

Bruttowohnfläche
Sitzplatz
Gartenfläche
Keller

ca. 58.0 m²
ca. 16.0 m²
ca. 35.0 m²
ca. 11.0 m²

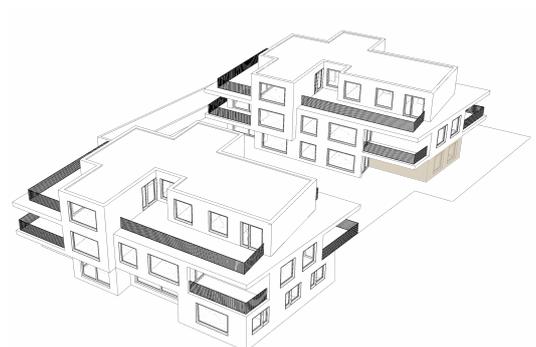




3.5 Zimmer-Wohnung Erdgeschoss

Bruttowohnfläche
Sitzplatz
Gartenfläche
Keller

ca. 90.0 m²
ca. 17.0 m²
ca. 45.0 m²
ca. 11.0 m²



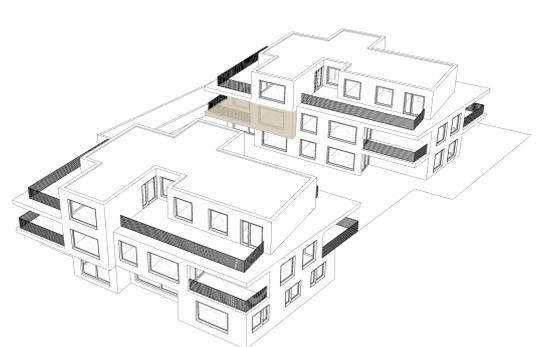
Haus A A004



4.5 Zimmer-Wohnung Obergeschoss

Bruttowohnfläche
Sitzplatz
Keller

ca. 123.0 m²
ca. 18.0 m²
ca. 11.0 m²

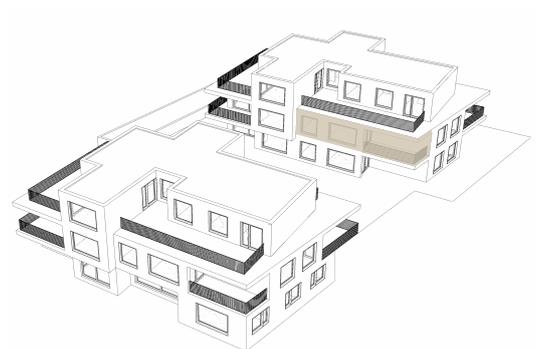




2.5 Zimmer-Wohnung Obergeschoss

Bruttowohnfläche
Sitzplatz
Keller

ca. 58.0 m²
ca. 13.0 m²
ca. 11.0 m²

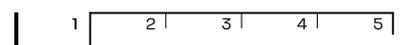
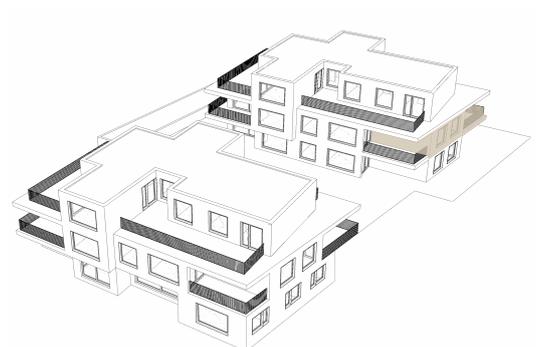




3.5 Zimmer-Wohnung Obergeschoss

Bruttowohnfläche
Sitzplatz
Keller

ca. 90.0 m²
ca. 15.0 m²
ca. 11.0 m²

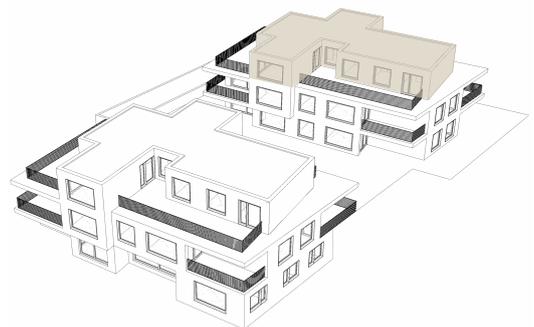


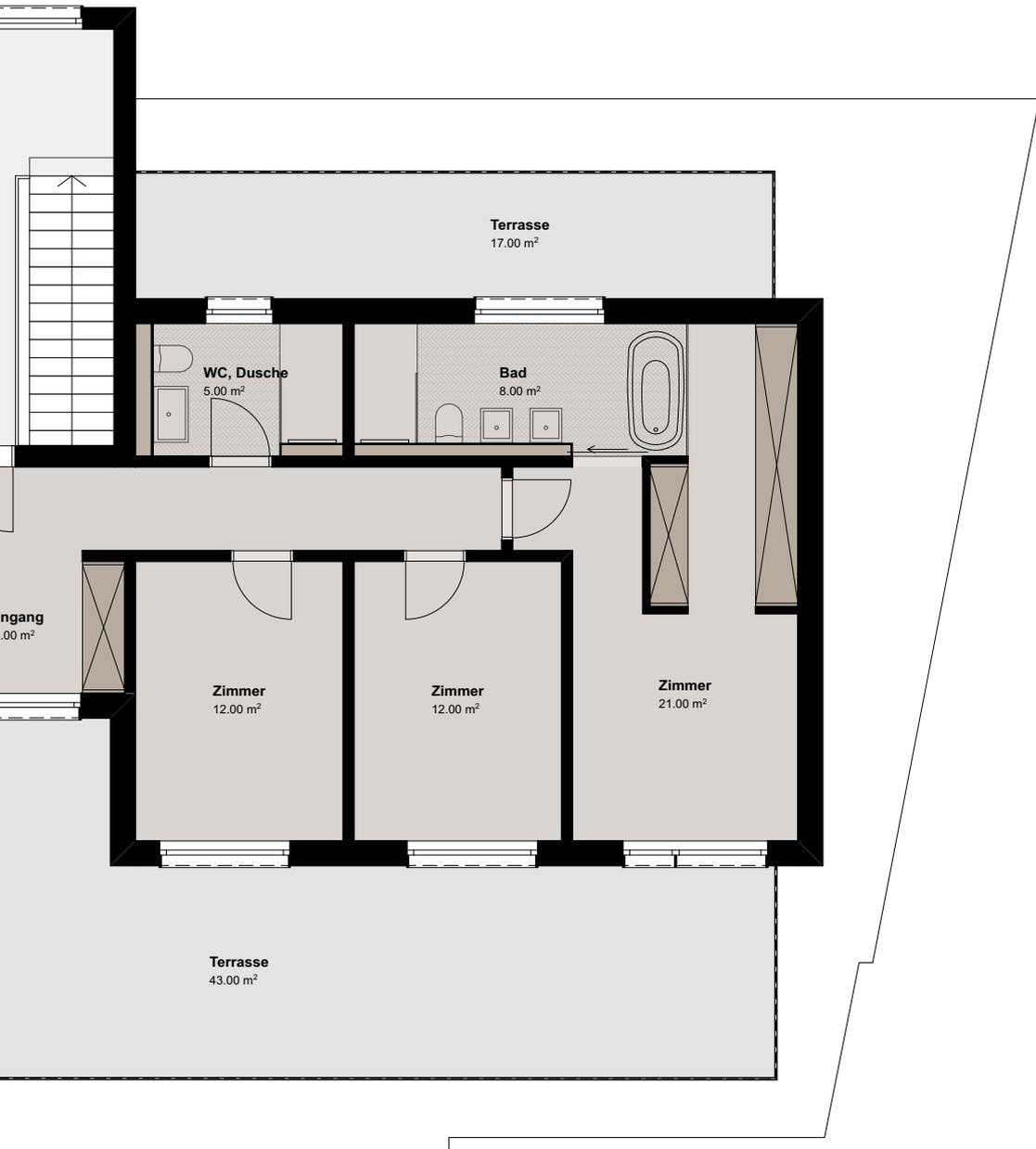


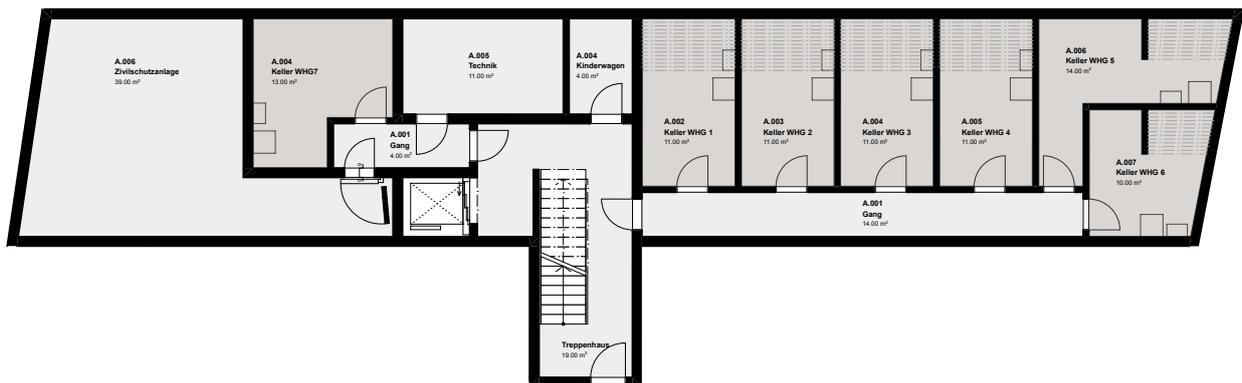
5.5 Zimmer-Wohnung Attika

Bruttowohnfläche
Terrassen (3)
Keller

ca. 150.0 m²
ca. 100.0 m²
ca. 11.0 m²



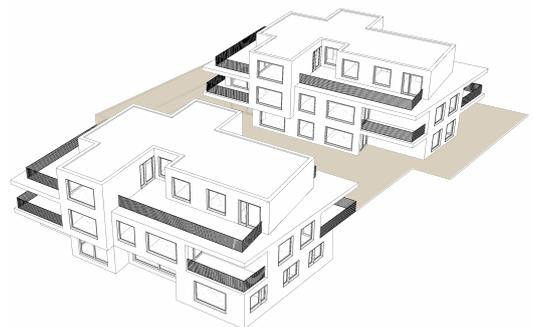




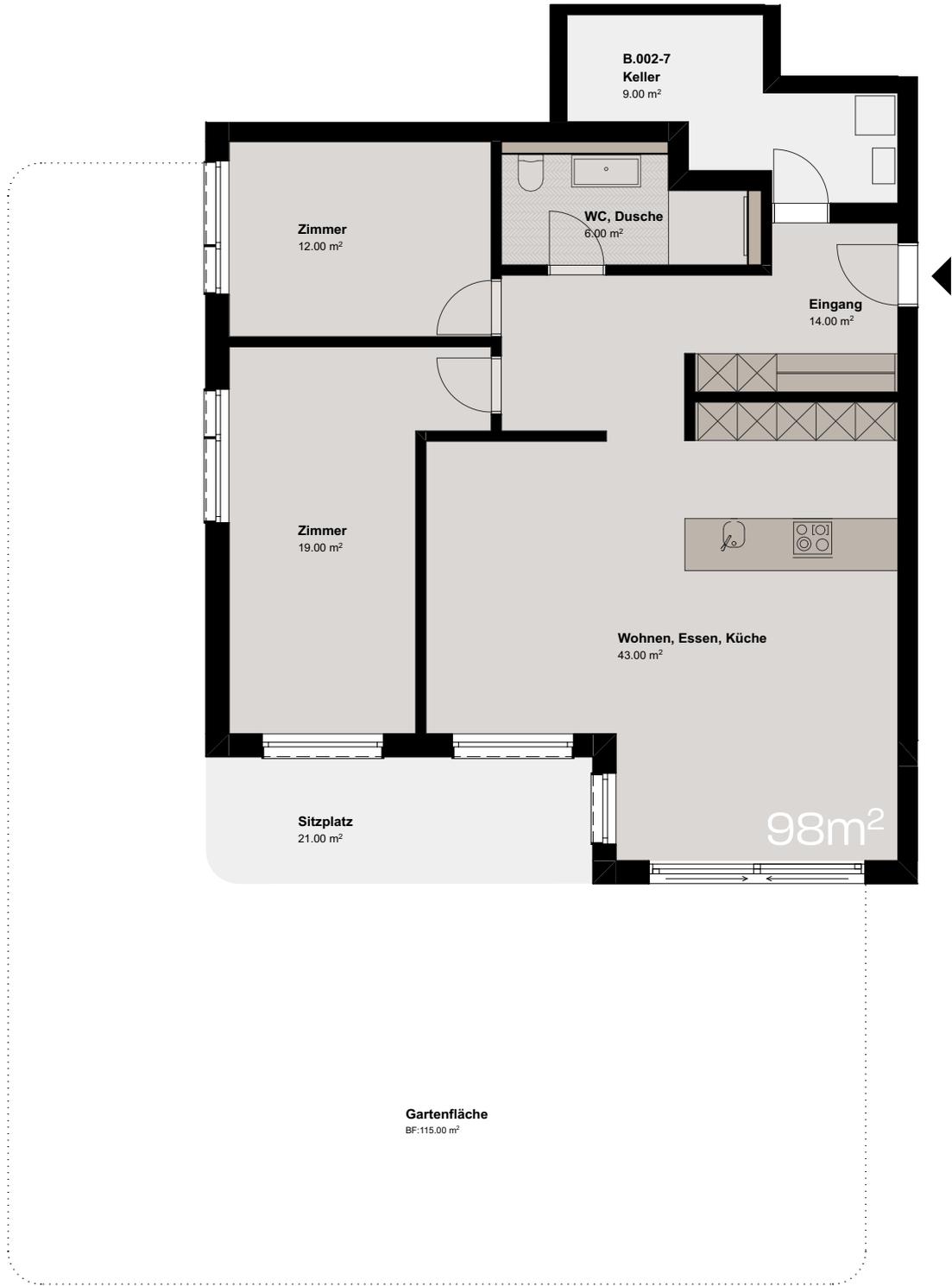
Untergeschoss

Haus A

Parkplätze	10 Stk.
Moto	2 Stk.
Keller	ca. 11.0 bis 14.0 m ²
Zivilschutzanlage	1 Stk.
Fahrrad	25-30 Stk.
Kinderwagenraum	1 Stk.



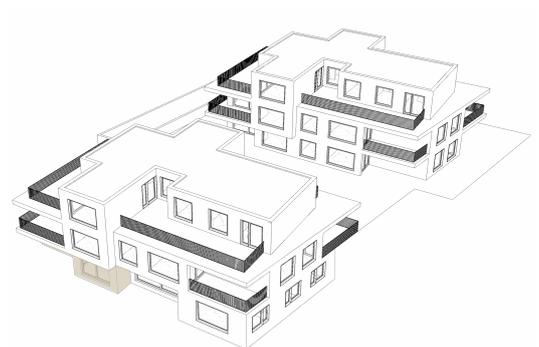
Haus B BOOI



3.5 Zimmer-Wohnung Erdgeschoss

Bruttowohnfläche
Sitzplatz
Gartenfläche
Keller

ca. 98.0 m²
ca. 21.0 m²
ca. 115.0 m²
ca. 11.0 m²



Haus B BO02



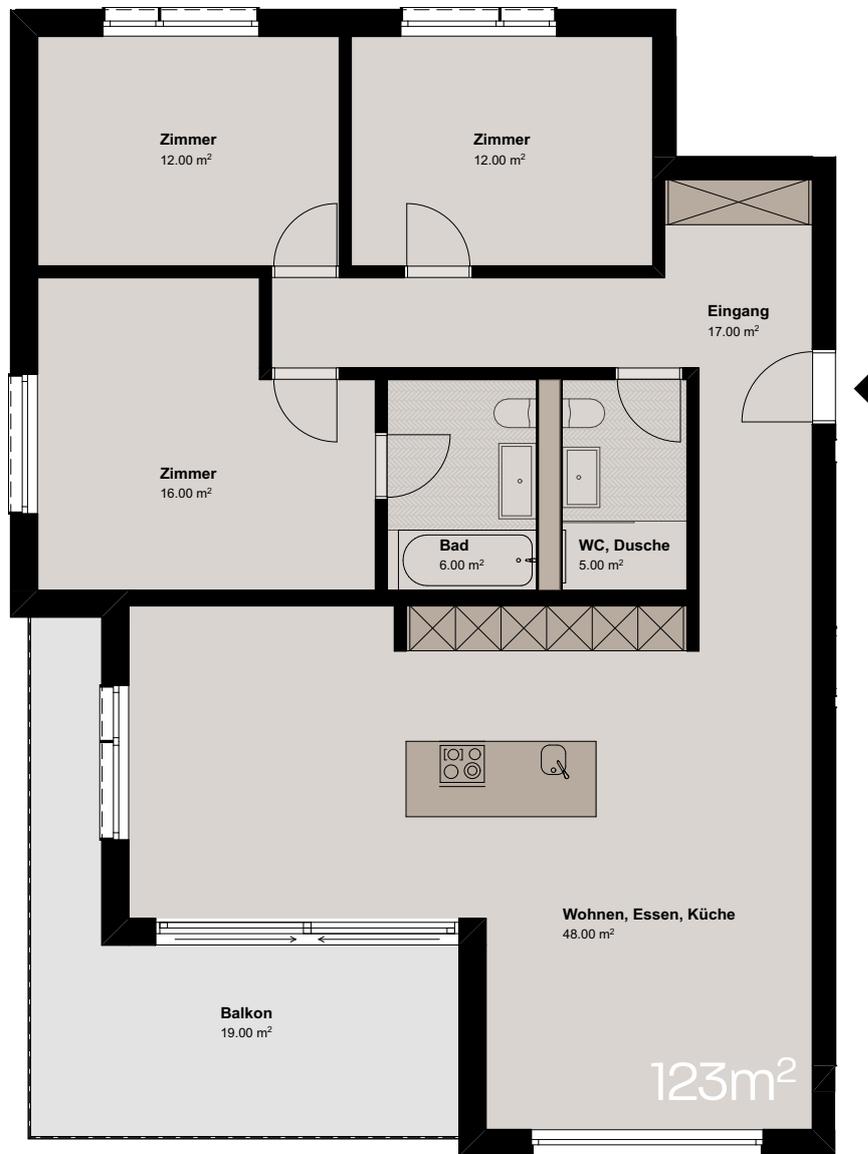
Gartenfläche
BF:115.00 m²

4.5 Zimmer-Wohnung Erdgeschoss

Bruttowohnfläche
Sitzplatz
Gartenfläche
Keller

ca. 125.0 m²
ca. 12.0 m²
ca. 115.0 m²
ca. 11.0 m²

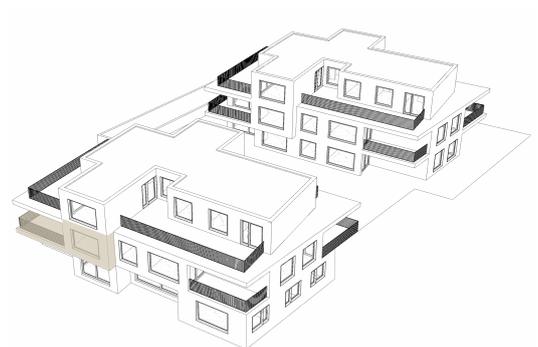




4.5 Zimmer-Wohnung Obergeschoss

Bruttowohnfläche
Sitzplatz
Keller

ca. 123.0 m²
ca. 19.0 m²
ca. 11.0 m²

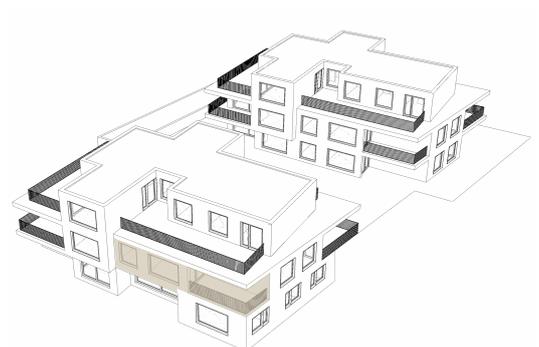




2.5 Zimmer-Wohnung Obergeschoss

Bruttowohnfläche
Sitzplatz
Keller

ca. 58.0 m²
ca. 14.0 m²
ca. 11.0 m²

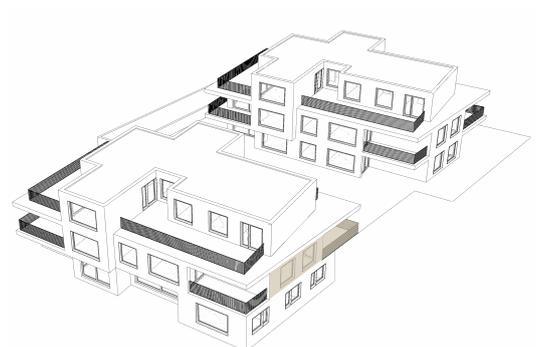




3.5 Zimmer-Wohnung Obergeschoss

Bruttowohnfläche
Sitzplatz
Keller

ca. 90.0 m²
ca. 17.0 m²
ca. 11.0 m²

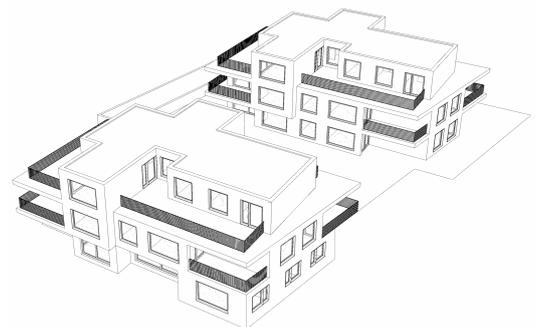


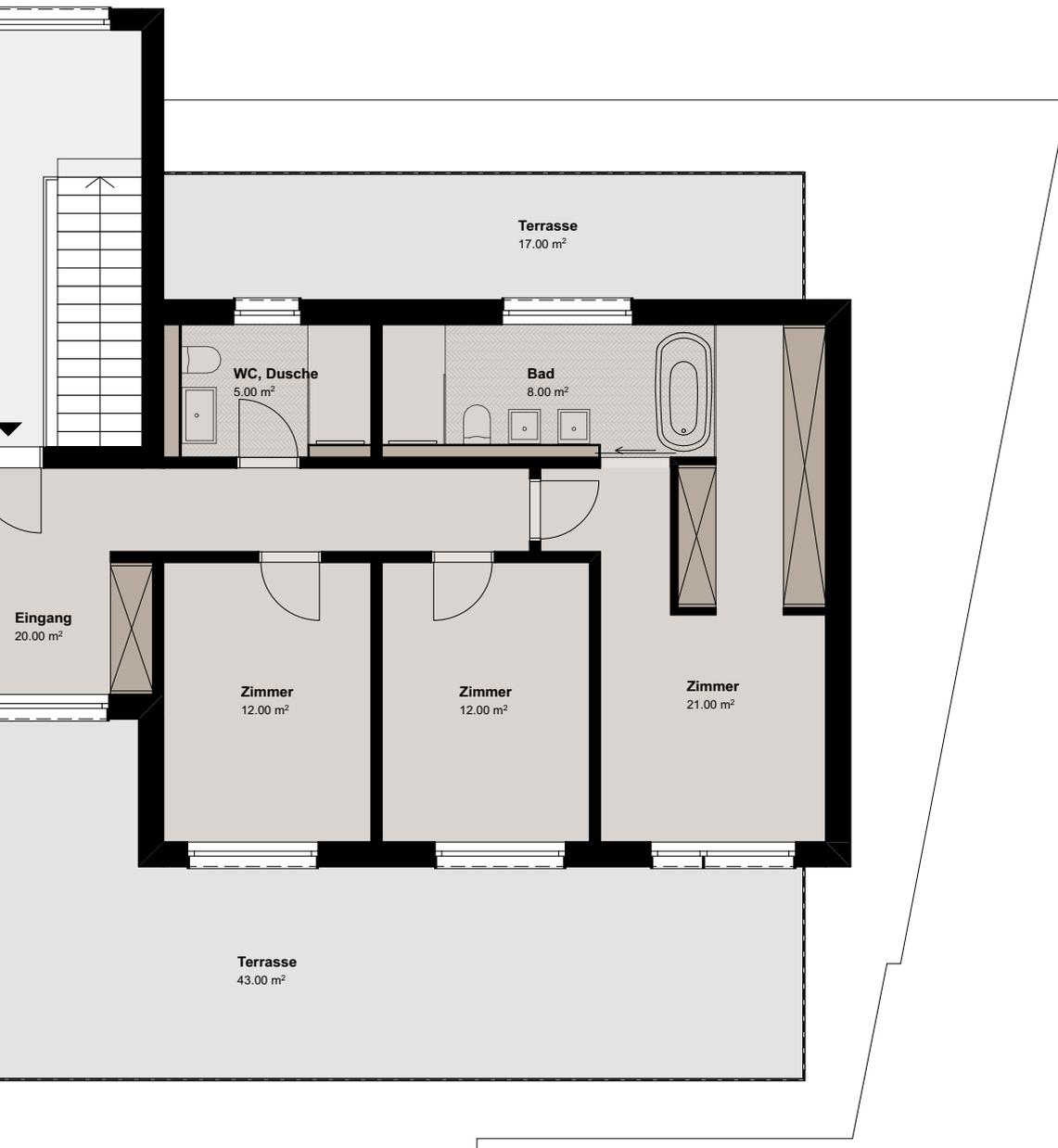


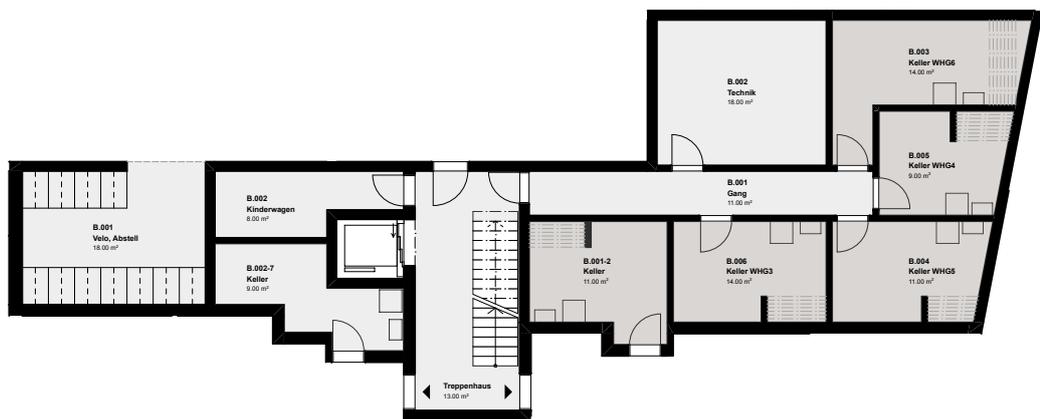
5.5 Zimmer-Wohnung Attika

Bruttowohnfläche
Terrassen (3)
Keller

ca. 150.0 m²
ca. 100.0 m²
ca. 11.0 m²







Untergeschoss

Haus B

Parkplätze

7 Stk.

Moto

2 Stk.

Keller

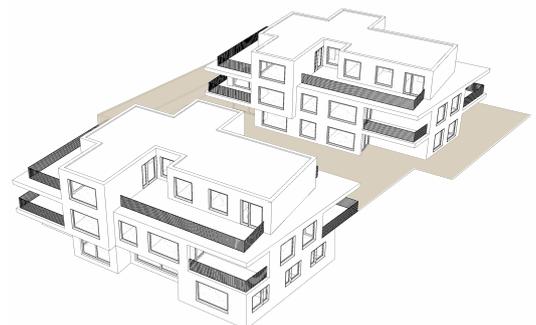
ca. 11.0 bis 14.0 m²

Fahrrad

25-30 Stk.

Kinderwagenraum

1 Stk.



FR04
Kontakt

honegger
viola
architekten

Honegger Viola Architekten AG
Architektur und Projektentwicklung

Berglistrasse 23
CH-8180 Bülach - Zürich

043 411 50 11
079 785 98 18

office@hvarch.ch
www.hvarch.ch

