

## Wohnungsbeschreibung für Vermarktung

Objekt **Neubau Hauptsitz Avera Wetzikon**  
Bauherrschaft Avera Wetzikon

Datum 16.11.2021

### Türen

Wohnungseingangstüren: Rahmen und Türblatt in Holz/Holzwerkstoff, beidseitig gestrichen. Mit erhöhtem Schallschutz, Spion und 3-Punkt-Verriegelung.

Wohnraumtüren: Stahlzargen mit Türblatt in Holzwerkstoff, beidseitig gestrichen.

### Bodenbeläge

Monoparkett Eiche, lebhaft, matt versiegelt, Nuttschicht 3 mm, Verlegeart Schiffsboden 47x7 cm, mit Sockelleisten in Holz H=4 cm, weiss gestrichen, im Wohn-/Essbereich, Zimmer und Korridor.

Feinsteinzeugplatten 30x60 cm, in Nasszellen und entlang der Küchenfront.

Feinsteinzeugplatten 45x90 cm, in Loggia.

### Wände

Feinabrieb 0,5 mm mit mineralischem Edelputz weiss gestrichen.

Feinsteinzeugplatten 10x60/15x60 cm horizontal verlegt, in Nasszellen.

### Decke

Weissputz Q3 weiss gestrichen.

### Küchen

Kunstharzfronten weiss matt, Griffleisten Edelstahl.

Innenseiten, Tablare und Schubladen weiss.

Türen und Schubladen mit integriertem Softeinzug.

Oberbau mit integriertem Arbeitslicht.

Arbeitsfläche Kunststein Silestone Calypso (anthrazit), Rückwand in Glas (Rückseite weiss lackiert).

Küchenabluft wird über Dachgeführt, Nachströmung erfolgt direkt über die Fassade.

Geräte V-Zug:

-Glaskeramik-Kochfeld mit Induktion, flächenbündig eingebaut, darüber mit Dunstabzug.

-Backofen Typ Comair

-Geschirrspülmaschine

-Grosser Kühlschrank mit separatem Gefrierabteil

### Einbauschränke und Garderoben

Kunstharzfronten weiss matt.

Kleiderstangen und höhenverstellbare Tablare.

Elektro-Unterverteilung (Feldverteiler) und 3-fach Steckdose integriert in Rückwand.

Heizverteilung jeweils im Sockelbereich.

### **Nasszellen /Sanitärapparate**

Bodenebene Dusche mit Glastrennwand und Badewanne.

Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank und WC, in jeder Nasszelle.

Waschmaschine und Tumbler in Nasszelle oder sep. Raum.

### **Elektroinstallationen**

LED-Einbauspot in Korrdioren, Küchen und Nasszellen.

Anschlüsse für Deckenleuchten und geschaltete Steckdosen in Wohnbereich und Zimmer.

Deckenleuchte und Steckdose in Loggia.

Elektrisch bedienbare Rafflamellenstoren und Sonnenschutzmarkisen.

Multimedia-Steckdosen 1xTV / 2xRJ45: Wohnbereich 2 Stk., je Zimmer 1 Stk.

Feldverteiler mit Multimedia-Anschlüssen (Swisscom / UPC)

Sonnerie mit Gegensprechanlage. Die zusätzliche Videofunktion ermöglicht eine Haustüröffnung über ein Mobile App, zB für Paketlieferung.

### **Loggia**

Zugang mit Hebeschiebefenster.

Mit Kleiderhaken.

### **Heizung**

Fussbodenheizung und Warmwassererzeugung über Wärmepumpe mit Erdsonden.

Raumthermostat in allen Räumen.

### **Beschattung und Vorhangschienen**

Rafflamellenstoren bei allen Fenstern, ausgenommen bei den raumhohen Verglasungen zum Loggiabereich.

Sonnenschutz-Vertikalmarkisen zweiseitig bei jeder Loggia.

Vorhangschienen 2-fach bei allen Fenstern.

### **Treppenhaus**

Zwei gedeckte Hauseingänge: Zugang EG von Leutholdstrasse, Zugang mit Briefkastenanlage 1.OG von Kantonsschulstrasse.

Natürliches Tageslicht erfolgt über ein Fenster beim Haupteingang und einem grossen Oberlicht im obersten Wohngeschoss.

LED-Beleuchtung.

Schmutzschleuse bei jedem Hauseingang.

Feinsteinzeugplatten auf Treppenläufen, Podesten und in Korridorzonen.

Wände und Decken Sichtbeton lasiert.

Holzhandlauf beim Treppengeländer.

Rollstuhlgängiger Lift für 8 Personen, 630 kg Nutzlast.

### **Kellerabteile**

Holzlattentrennwände.

3-fach Steckdose und Deckenleuchte in jedem Abteil.

### **Gebäudehülle**

Flachdach extensiv begrünt.

Hinterlüftete Feinbeton-Elementfassade.

Holzmetallfenster mit 3-fach Isolierverglasung.  
Erstöffnender Flügel mit Drehkippfunktion.  
Glas-Absturzicherung bei tiefer liegenden Brüstungen.

### **Parkplätze / Motorrad- und Fahrrad-Abstellplätze**

Private Tiefgarage über 2 Geschosse .  
E-Mobility-Ladestationen mit Last-Management.  
Fahrrad-Abstellplätze in Einstellhalle, zT in sep. abgeschlossenen Räumen.  
Parkplätze mit zusätzlichem Abstellraum (Gittertrennwand), 3-fach Steckdose und Deckenleuchte in jedem Abteil.  
Besucherparkplätze Aussen entlang der Kantonsschulstrasse.

### **Nachhaltigkeit**

Photovoltaikanlage auf dem Dach.  
Wärmegewinnung mit Erdsonden.

### **Umgebung**

Hauszugänge und Erschliessungswege in Gussasphalt.  
Fahrradabstellplätze Aussen beim Nebeneingang EG.  
Kinderwagenraum und kleiner Veloraum beim Haupteingang 1.OG.  
Gemeinschaftsplatz im Innenhof mit Pergola, Grill, Tisch und Sitzgelegenheiten.  
Spielbereich für Kinder mit Sitzgelegenheit.  
Unterflurcontainer direkt neben Garagezufahrt.