

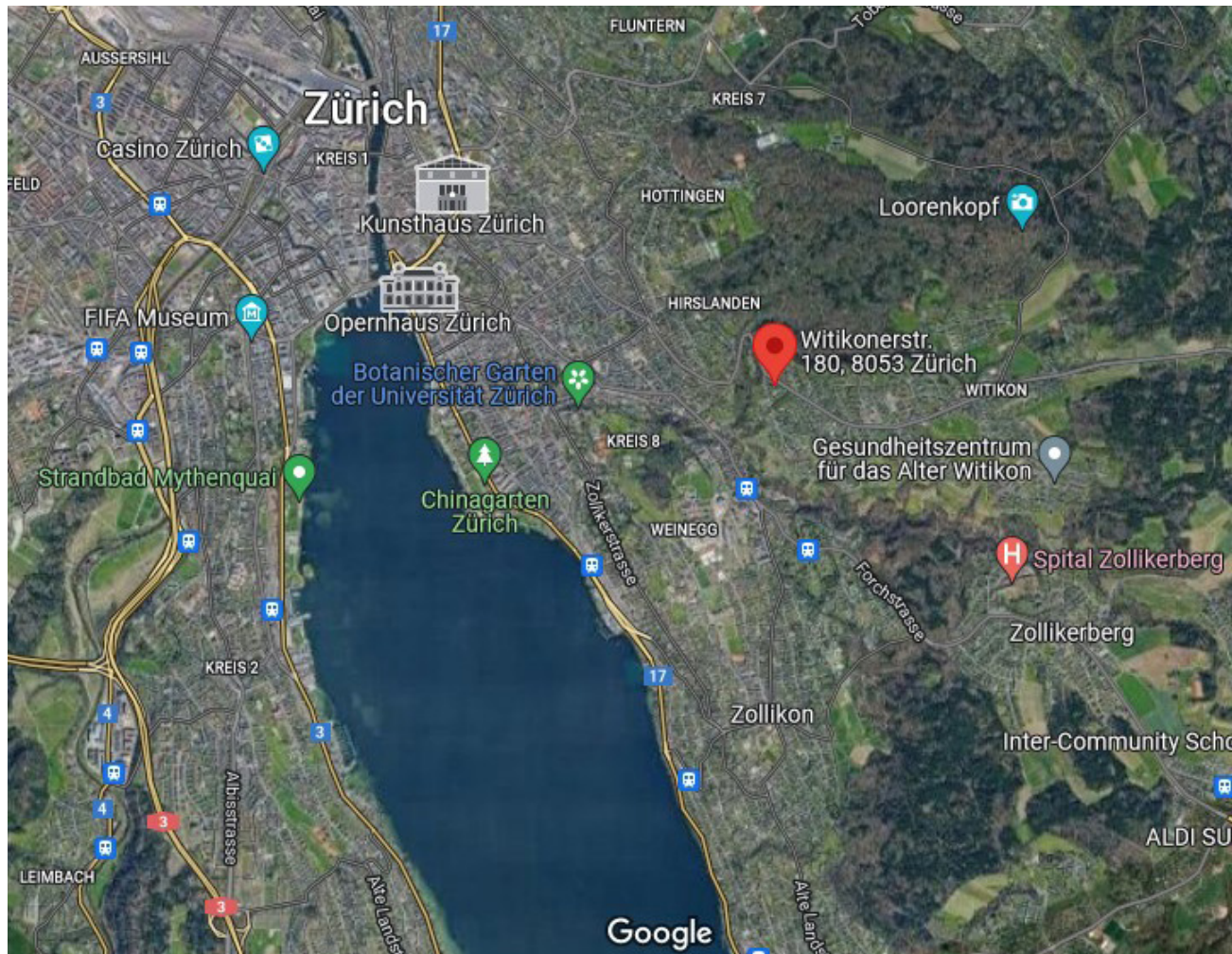


Haus Turmalin Witikonerstrasse 180 - 8053 Zürich





Lageplan / Projektbeschreibung



Hoch über Zürich im Quartier Witikon (Kreis 7) entstand per Sommer 2023 das Haus Turmalin mit 8 Wohneinheiten im gehobenen Ausbaustandard nach ökologischem, energieeffizientem Konzept. Die Hanglage ermöglicht eine traumhafte Weitsicht Richtung Zürichsee und ins Limmattal. Ein attraktiver Aussenbereich mit Garten-Pavillon und einem Kräuter- und Gemüsegarten lädt zum Verweilen ein.

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe und Erdsonden. Die Wärmepumpe ist mit Free Cooling ausgestattet, damit im Sommer über die Fussbodenleitung gekühlt werden kann. Die Energieerzeugung erfolgt mittels Photovoltaikanlage auf dem Flachdach.

Modernes, zeitgemässes Wohnen an Top Lage mit Privatsphäre, ganz schön edel, so wie der Edelstein Turmalin, der dem Haus den Namen gab.



Visualisierung Attika





Visualisierung Studio OG Ost





Visualisierung Wohnung OG





Attika - Küche mit Seefernsicht





Attika - Schlafzimmer mit Seefernsicht





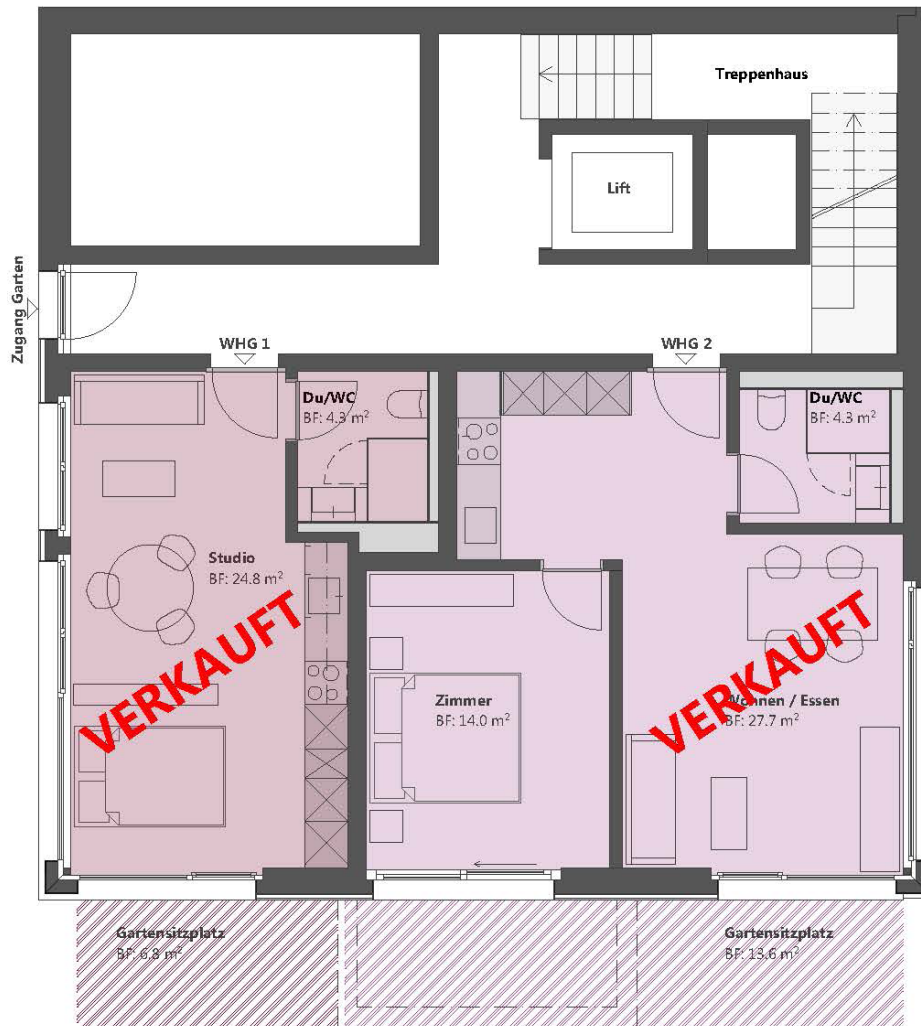
Attika - Nasszelle mit Ostfersicht





Attika - Innenaufnahme





Grundriss Gartengeschoss

WHG 1 Studio

Studio	24.8 m ²
Dusche / WC	4.3 m ²

Keller	9.9 m ²
--------	--------------------

Wohnfläche	29.1 m ²
Gartensitzplatz	6.8 m ²

WHG 2 2.5 Zimmer

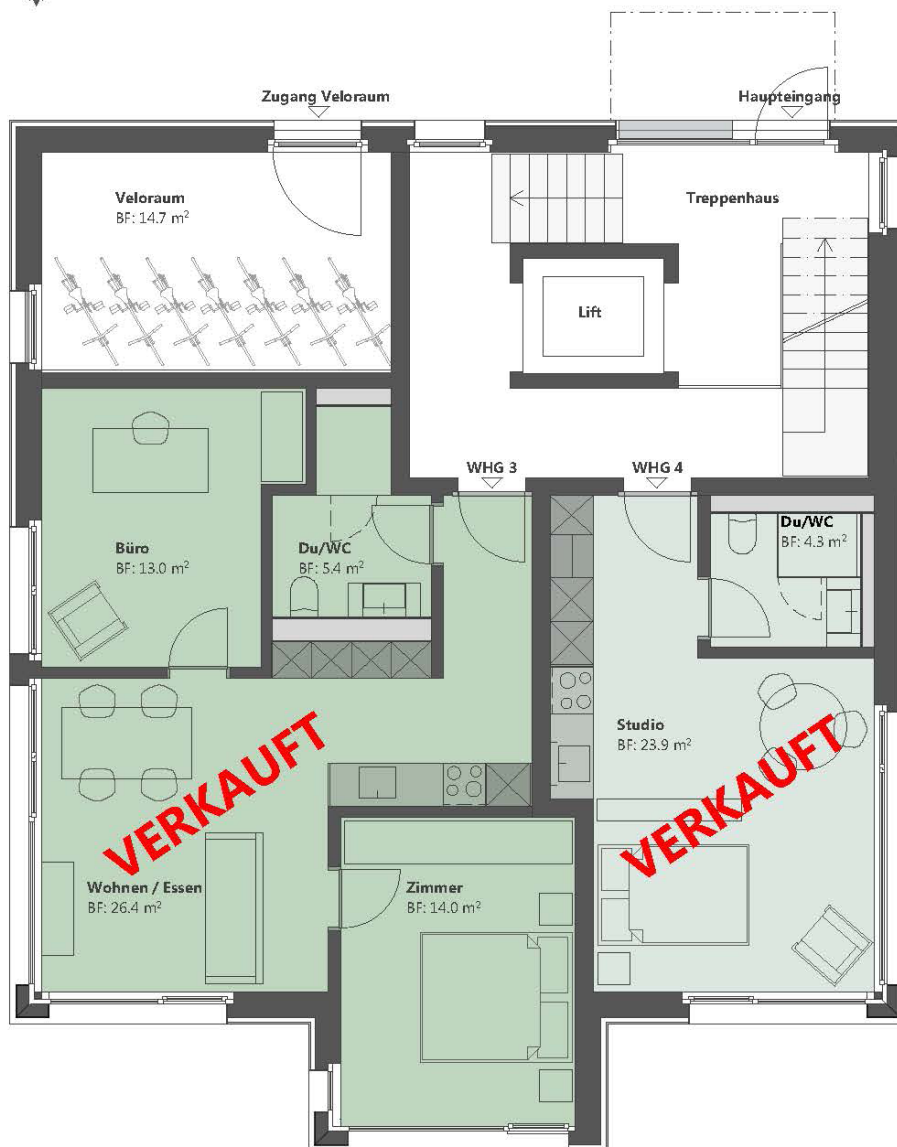
Wohnen / Essen	27.7 m ²
Zimmer	14.0 m ²
Dusche / WC	4.3 m ²

Keller	5.0 m ²
--------	--------------------

Wohnfläche	46.0 m ²
Gartensitzplatz	13.6 m ²

Mitnutzung

- Gartenpavillon mit eingebautem Grill
- Kräuter- und Gemüsegarten
- Veloraum mit Zugang direkt vom Parkplatz
- Eigener Waschturm im Hauswirtschaftsraum
- Abschliessbarer Spind im Hauswirtschaftsraum
- Mitbenützung Hauswirtschaftsraum zum Trocknen
- Parkplatz für Besucher



Grundriss Erdgeschoss

WHG 3 3.5 Zimmer

Wohnen / Essen	26.4 m ²
Zimmer	14.0 m ²
Büro	13.0 m ²
Dusche / WC	5.4 m ²

Kelle 8.0 m²

Wohnfläche 58.8 m²

WHG 4 Studio

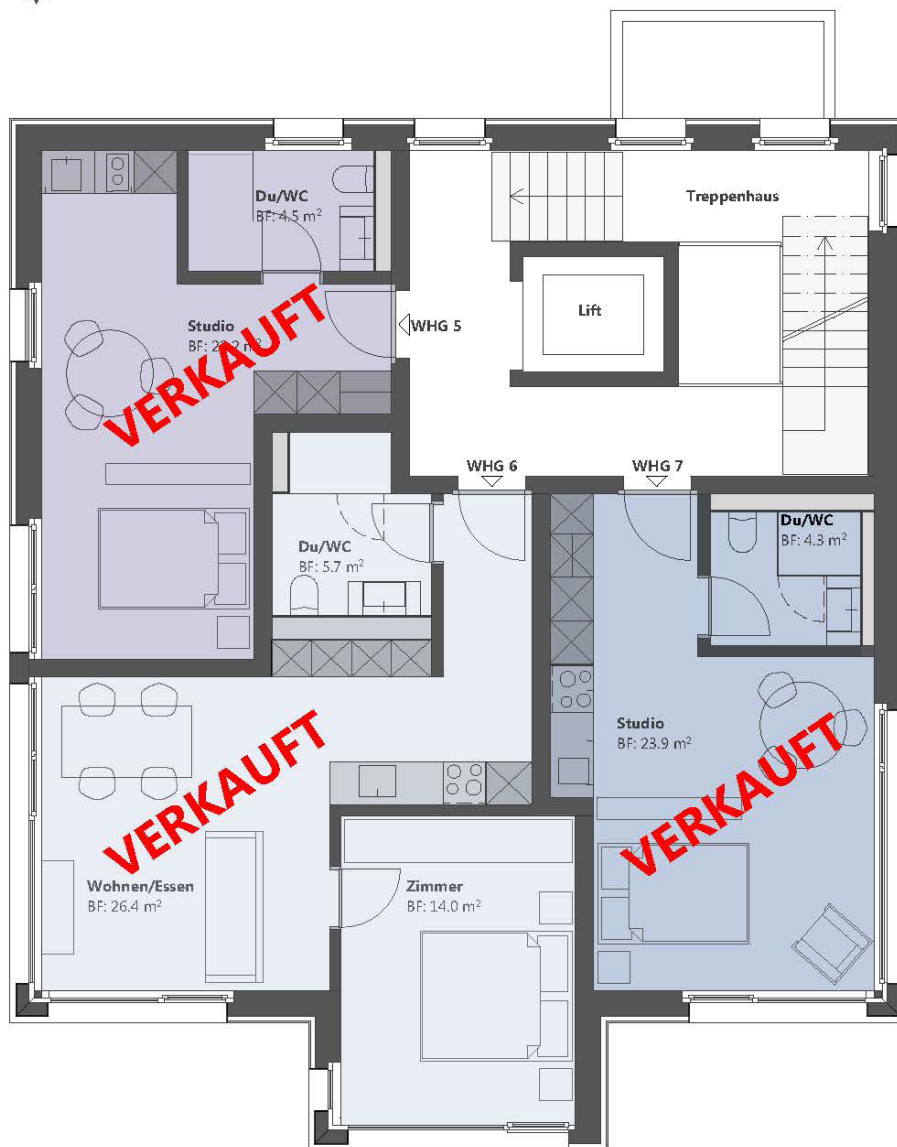
Studio	23.9 m ²
Dusche / WC	4.3 m ²

Kelle 5.0 m²

Wohnfläche 28.2 m²

Mitnutzung

- Gartenpavillon mit eingebautem Grill
- Kräuter- und Gemüsegarten
- Veloraum mit Zugang direkt vom Parkplatz
- Eigener Waschturm im Hauswirtschaftsraum
- Abschliessbarer Spind im Hauswirtschaftsraum
- Mitbenützung Hauswirtschaftsraum zum Trocknen
- Parkplatz für Besucher



Grundriss Obergeschoss

WHG 5 Studio West

Studio	22.2 m ²
Dusche / WC	4.5 m ²
Keller	5.0 m ²
Wohnfläche	26.7 m²

WHG 6 2.5 Zimmer

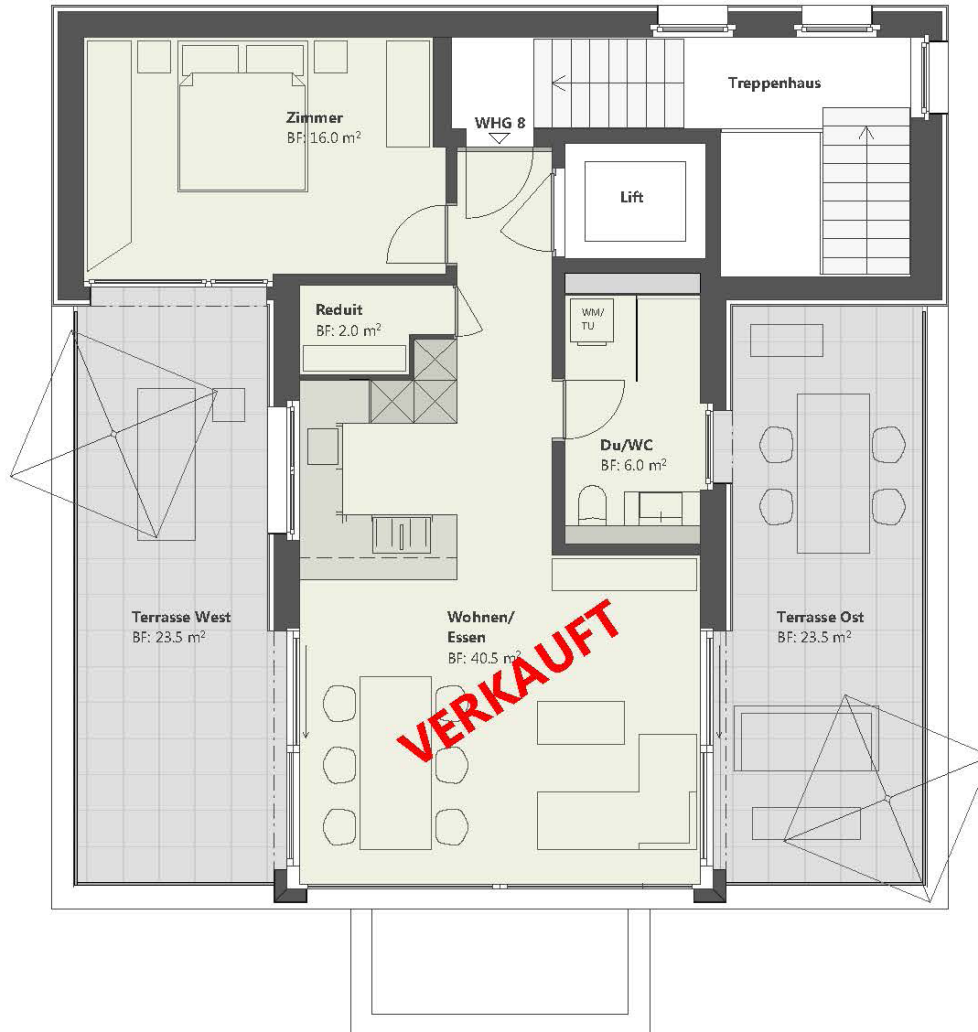
Wohnen / Essen	26.4 m ²
Zimmer	14.0 m ²
Dusche / WC	5.7 m ²
Keller	5.0 m ²
Wohnfläche	46.1 m²

WHG 7 Studio Ost

Studio	23.9 m ²
Dusche / WC	4.3 m ²
Keller	5.0 m ²
Wohnfläche	28.2 m²

Mitnutzung

- Gartenpavillon mit eingebautem Grill
- Kräuter- und Gemüsegarten
- Veloraum mit Zugang direkt vom Parkplatz
- Eigener Waschturm im Hauswirtschaftsraum
- Abschliessbarer Spind im Hauswirtschaftsraum
- Mitbenützung Hauswirtschaftsraum zum Trocknen
- Parkplatz für Besucher



**WHG 8
Attika**

Wohnen / Essen	40.5 m ²
Zimmer	16.0 m ²
Dusche / WC	6.0 m ²
Reduit	2.0 m ²

Wohnfläche	64.5 m²
Terrassenfläche	47.0 m²
Hobbyraum	13.0 m² z.B. als Weinkeller oder Fitnessraum

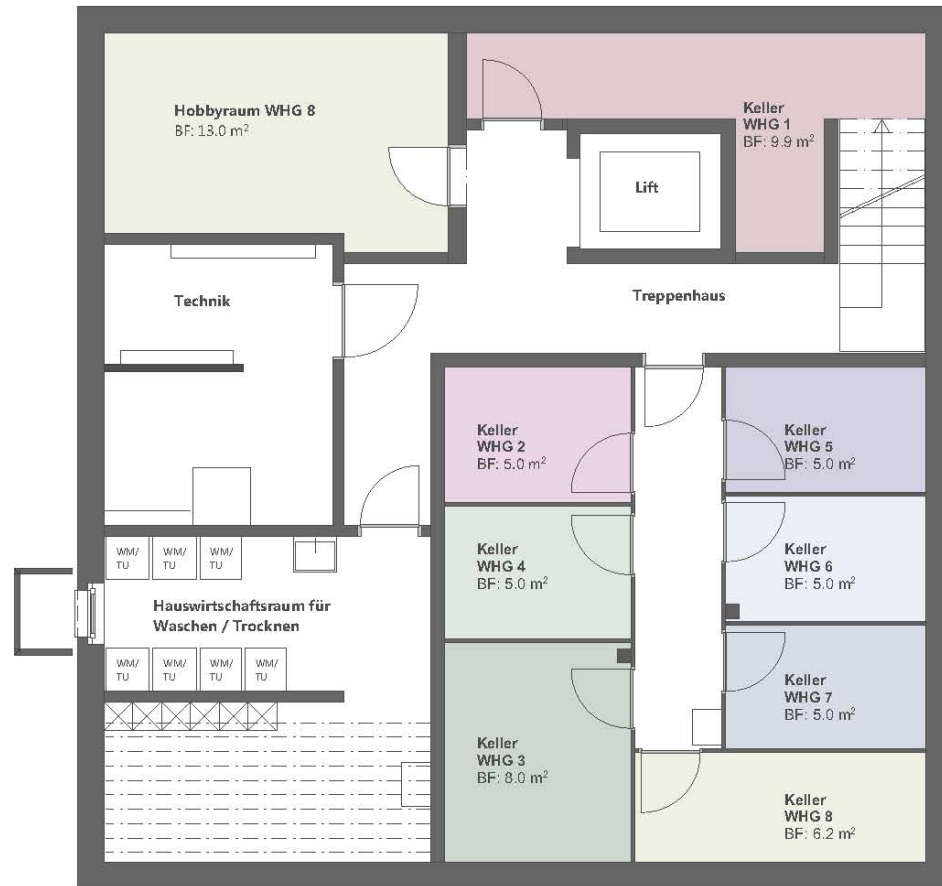
inkl. Keller 6.2 m²

Mitnutzung

- Gartenpavillon mit eingebautem Grill
- Kräuter- und Gemüsegarten
- Veloraum mit Zugang direkt vom Parkplatz
- Waschturm in der Wohnung und
- Mitbenützung Hauswirtschaftsraum im UG
- Parkplatz für Besucher



Grundriss Attika



Grundriss Untergeschoss



KURZBESCHREIB AUSBAU / MATERIALISIERUNG

Mauerwerk, Fassade, Dach

Innenwände im UG aus Kalksandsteinmauerwerk (KS), übrige Geschosse aus Backsteinmauerwerk (BN) zum Verputzen. Bodenplatte, Decken, Unter- und Überzüge, erdberührte Aussenwände, Wohnungs- und Treppenhaustrennwände und Liftschacht aus Stahlbeton. Weitere Aussen- und Innenwände aus Stahlbeton, soweit statisch erforderlich, ansonsten in Backstein. Belüftete Fassadenbekleidung aus Douglasie vorvergraut. Flachdach mit extensiver Begrünung als Retention.

Räume Untergeschoss / Treppenhaus / Veloraum

Wohnungskeller: Wände Beton weiss gestrichen, Decken Beton roh, Boden Zementüberzug. Hauswirtschafts- und Trockenraum: Wände Beton weiss gestrichen, Decke Beton roh, Boden Feinsteinzeug. Treppenhaus: Wände und Decke Sichtbeton, Boden Hartbeton geschliffen. Veloraum im EG mit Oberlicht.

Fenster

Fenster und Fenstertüren aus Holz / Metall in europäischer Eiche Natur mit 3-fach-Isolierverglasung. Beschläge Glutz Memphis, abschliessbar für alle von festen Standplätzen zugänglichen Fenstern und Fenstertüren. Ein Fenster im Gartengeschoss und zwei Fenster im Attikageschoss als Hebeschiebetüre ausgebildet. Vor allen Fenstern eine Vorhangschiene in Sichtbetondecke eingelegt.

Elektroinstallationen

Energieerzeugung: Photovoltaikanlage auf Flachdach. Installationen und Einbauleuchten gem. Apparateplänen. Multimedia-Anschlüsse, erschlossen mit Glasfaser (TV, Radio, Telefon und Internet).

- Zähler für jede Wohneinheit inkl. dazugehörendem Wohnungskeller.
- Allgemeinzähler für alle übrigen Räume sowie Umgebung inkl. Pavillon.
- Betriebsfertig installierte Video-Innensprechstelle pro Wohneinheit und Video-Aussensprechstelle mit Türöffnungsfunktion in Briefkastenanlage eingebaut. Sonnerietaster vor jedem Wohnungseingang.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe und Erdsonden. Wärmeverteilung durch Bodenheizung in allen Wohnungen, ausgestattet mit Raumthermostaten. Ein Wärmezähler pro Wohnung mit zentraler Ablesung im Technikraum. Die Attikawohnung wird im Wohnraum zusätzlich über TABS (Thermoaktive Bauteilsysteme) geheizt. Ausstattung Wärmepumpe mit Free Cooling, damit im Sommer über die Fussbodenleitung und TABS gekühlt werden kann.

Lüftungsanlage

Alle Nassräume ohne Fenster werden mit Einzelraumventilatoren übers Dach entlüftet, Steuerung über Lichtkontakt und Nachlaufverzögerung. Küche: Umluftabzugshaube. Räume im UG: Mechanische Zu- und Abluftanlage mit Entfeuchtung.

Lift

Behindertengerechter Aufzug, Nenntragfähigkeit 630 kg.

Kücheneinrichtungen

Einbau-Küchenkombinationen gem. Plänen. Apparate Fabrikat V-Zug, Fronten Eiche Natur vertikal furniert, Abdeckung Naturstein Neroassoluto, Türen und Schubladen mit schallhemmenden Beschlägen (Blumotion), Spültischkombination und -mischer aus Edelstahl, Möbelgriffe Chromstahl matt.

Ausbau Wohnraum und Zimmer

Fugenlose Bodenbeläge Naturfloor anthrazit light in Wohnraum/Küche, Wände weissputz gestrichen weiss. Decke in Sichtbeton Schaltungstyp 4. Zimmer Bodenbeläge in Parkett Eiche Natur gebürstet geölt. Wände weissputz gestrichen weiss. Decke in Sichtbeton Schaltungstyp 4.

Markisen

Je eine Knickarmmarkise auf der Attika-Terrasse süd-west und süd-ost mit elektrischem Antrieb mit Einzelsteuerung.



Haus Turmalin, Witikonstrasse 180 - 8053 Zürich

Nasszellen und Sanitäranlagen

Fugenlose Boden- und Wandbeläge Naturfloor anthrazit light. Decke in Sichtbeton Schaltungstyp 4. Sanitärapparate in Schweizer Qualität, Keramikoberflächen weiss, Armaturen verchromt. Duschtrennwände aus Klarglas. Wasch- und Trockenautomaten: Aufgestellt im Hauswirtschaftsraum UG als 7 Türme nebeneinander. Energieeffizienzklasse A+++ / eigener Wasch- und Trockenautomat in Wohnung Attika.

Schreinerarbeiten / Innentüren / Schränke

Innentüren aus Kunstharzplatten, Dekor und Farbton gem. Farbkonzept. Wohnungsabschlusstüren: Blockrahmentüre gem. Anforderungen Schallschutzdämmung und Feuerwiderstand mit Dreipunktverschluss, Spion und Sicherheitslangschild. Pro Wohnung eine Schrankkombination mit Garderobenteil, aussen in Eiche Natur furniert, innen weiss. Unterbau Lavabo in Nasszellen mit je zwei Schubladen, Eiche Natur furniert.

Aussentüren

Aussentüren aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen. Haupteingangsfassade aus 1-flügliger Türe und Festteil mit Glasfüllungen aus 3-fach-Isolierungsglasung, innen und aussen Sicherheitsglas als Personenschutz.

Schliessanlage

Mechanisches Sicherheits-Schliesssystem. Zylinder für Haus- und Wohnungstüren, Briefkasten, Veloraum, Hauswirtschaftsraum und Kellerabteile. 5 Schlüssel pro Wohnung.

Gartenanlagen / Gartenpavillon / Kräuter- und Gemüsegarten / Besucherparkplatz

Mehrere kleine Rasenflächen, Bepflanzungsfläche und Gehwege mit Sitzmöglichkeiten. Gartenpavillon zur freien gemeinsamen Nutzung für alle Bewohner. Möglichkeit zur Mitbenutzung des Kräuter- und Gemüsegartens. Ein Besucherparkplatz zur gemeinsamen Nutzung.