

# Baubeschrieb Wohnen: Ausbauvariante Rubin

**MANEGGHOF**

WOHNEN. WIRKEN. WEILEN.

## Für mehr Komfort und Sicherheit

- RegimoApp mit praktischem 24/7-Serviceportal
- Serviceangebot der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich
- Schliesssystem Schutzklasse RC2, Türspion, Videogegensprechanlage
- Holz-Metallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Hindernisfreie Bauweise
- Bodenheizung (Quelle: Fernwärme)
- Paketanlage im Durchgang Nord
- Begrünter Hofbereich mit Sitzgelegenheiten
- Gemeinschaftsraum

## Innen

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohn- und Schlafräume, Wohnküche | Bodenbelag: Fertigparkett, Eiche Natur, matt versiegelt; Wände: gespachtelt Q3, Malervlies weiss gestrichen; Decke: Beton weiss lasiert.                                                                                                                                                                                             |
| Küche                            | Offene Küche im Wohn-/Essbereich; Kombination mit Hochschrank, Unterschränken und Oberschränken; Fronten: Melaminharz beschichtet taupe; Arbeitsfläche aus Naturstein schwarz, mit Spülbecken; Geräte: Induktions-Kochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube mit Aktivkohlefilter, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach. |
| Nasszellen                       | Bodenbelag: Keramikplatten dunkelrot; Wände im Nassbereich: Keramikplatten hell-olivgrün; weitere Wände: Glattputz Q3 weiss gestrichen; Decke: Spachtelung weiss gestrichen; Waschtisch, Dusche mit Glastrennwand, Wandklosettanlage, Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung.                                                   |
| Wandschränke                     | Garderobe und Hutablage mit Türen; Fronten: Melaminharz beschichtet weiss; Griffe.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Elektroinstallationen            | Schalter und Steckdosen in allen Zimmern; Unterputz-Deckenspots im Korridor und Küchenbereich; Deckenlampen-Anschlüsse; Glasfaseranschluss mit OTO-Dose (Telefon, EDV, TV) im Wohn-/Essbereich; Multimediasteckdose zum Nachrüsten durch Mietparteien pro Zimmer.                                                                    |
| Wohnungstüre                     | Brandschutztüre EI30, RC2 und Türspion; Oberfläche Echtholzfurnier; Videogegensprechanlage mit Türöffner.                                                                                                                                                                                                                            |
| Schliessanlage                   | Mechatronische Schliessanlage mit einheitlichem Schlüssel für Wohnung, Hauszugang, Briefkasten, Veloraum und Keller.                                                                                                                                                                                                                 |
| Kellerabteil                     | Kellerunterteilung mit Holzlattenverschlagen; LED-Balkenleuchte; Dreifachsteckdose.                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Aussen

|                               |                                                                                                                                              |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fassade                       | Raumhohe Fenster; Holzfassade.                                                                                                               |
| Fenster                       | Holz-Metall mit 3-fach-Isolierverglasung.                                                                                                    |
| Loggias/Terrassen             | Bodenbelag aus Keramikplatten, grau; Staketengeländer; Steckdose.                                                                            |
| Sonnenschutz/<br>Verdunkelung | Sonnenschutz: elektrischer vertikaler textiler Sonnenschutz mit ZIP-Führung; in allen Räumen auf Raumbreite zwei Vorhangschienen raumseitig. |
| Flachdach                     | Extensiv begrünt, Photovoltaik-Anlage, nicht begehbar.                                                                                       |

## Allgemein

|                  |                                                                                                                                              |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Waschen/Trocknen | Pro Wohnung ein Kombiwaschtrockner in der Küchenzeile oder im Reduit; Secomat und Wäschehängvorrichtung in den Waschküchen im Untergeschoss. |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Heizung          | Fussbodenheizung, Regulierung mittels elektrischem Raumthermostat; Wärmeerzeugung durch Contracting-Arealversorgung (Fernwärme).                                                                                                                                                     |
| Lüftung          | Kontrollierte Lüftungsanlage: Zuluft in den Schlafzimmern, Abluft in der Nasszelle, Zu- bzw. Abluft im Wohnbereich bzw. in der Küche, wenn sie nicht im Durchströmbereich liegen; Dunstabzugshaube mit Aktivkohlefilter für Umluftbetrieb in der Küche.                              |
| Lifтанlage       | Personenaufzug für alle Stockwerke, 1000 kg/13 Personen, rollstuhlgängig; Velolift von aussen (EG) ins 1. UG.                                                                                                                                                                        |
| Umgebung         | Begrünter Hofbereich mit Sitzgelegenheiten.                                                                                                                                                                                                                                          |
| Parkierung       | Einstellplätze für Autos in Tiefgarage, Rollgittertor elektrisch angetrieben, Schlüsselschalter; Ausstattung für E-Mobilität mittels Flachbandkabel vorbereitet; Veloraum im 1. UG, zahlreiche Velo-Parkplätze auf dem Areal, kostenpflichtige Besucherparkplätze in der Tiefgarage. |
| Abfallentsorgung | Unterflurcontainer und Wertstoffsammelstelle der Stadt Zürich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft; Papier-/Kartonentsorgung gemäss Sammelterminen der Stadt Zürich.                                                                                                               |