

Kurzbaubeschrieb

Lage

Der neue Bahnhofweg 20 mit 12 Wohnungen und Gewerbefläche im Erdgeschoss befindet sich mitten im Zentrum von Egg. Die Haltestelle der Forchbahn sowie öffentliche Infrastrukturen und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Naherholungsgebiete wie der Pfannenstiel und der Greifensee liegen fast vor Ihrer Haustür.

Projekt

Gemeinschaftsprojekt der Avendum Consulting und der Forchbahn AG

Architektur

Zeitgemäss. Integriert sich optimal ins bestehende und teils historische Dorfbild von Egg

Landschaftsarchitektur

Eine grosszügige Bepflanzung und Bäume sorgen für Gemütlichkeit und schattige Plätze zum ganzjährigen Verweilen

Zugang

Separate Eingänge für Wohnen und Gewerbe

Ausbaustandard

Minergie-Zertifikat Nr. ZH-044-A zugesichert

Balkone, Terrasse

Aus Beton mit zu bestimmender Plattenbelag, Staketengeländer aus Lamellen mit Sichtschutz

Beleuchtung

Einbauspot im Eingang und in Nasszellen gemäss Elektroplanung

Bodenbeläge

Parkett in allen Wohnräumen, Steinplatten in Nasszellen, Küchen und auf Balkonen

Dachkonstruktion

Satteldach, Holzsystembau, mit Wärmedämmung gemäss Bauphysiker. Dachfenster mit Sonnenschutz. Spenglerarbeiten in Kupfer

Fassade

20 cm Wärmedämmung, Sichtbeton bei den Balkonen. Gestockter, Beton im Erdgeschoss und Umgebung

Fenster

Naturholz-Aluminium-Fenster, Dreifachverglasung mit Thermobrickendämmung. Hebeschiebetüren zu den Balkonen.

Gewerbe

Im Rohbau, Ausbauten mieterseits.

Heizung/Wasser

Erdsonde/Wärmepumpenanlage. Photovoltaik (Solaranlage) beidseitig auf dem Dach. Standard-Fussbodenheizung in allen Wohnungen. Individuelle Heizkostenabrechnung. Das Warmwasser wird zentral aufgewärmt. Die Warmwasseraufbereitung entspricht dem Minergie-A-Standard.

Keller- und Nebenräume

Jede Wohnung hat ein Kellerabteil im Untergeschoss. Es gibt zwei Waschtürme in den Familienwohnungen sowie ein Waschraum im Untergeschoss mit zwei Waschtürmen.

Küche

Naturstein-Abdeckungen mit Glasrückwand aus Milchglas, Geräte gemäss Küchenplaner

Komfortlüftung

Pro Wohnung einstellbar (Minergie-A-Standard)

Lift

1 Lift für 8 Personen (630 kg), rollstuhlgängig

Multimedia

Glasfasererschliessung fiber to the house (FTTH), 1 Multimediaverteiler pro Wohnung, -buchse pro Zimmer.

Parkierung

Tiefgarage mit 14 Einstellplätzen, auch geeignet für Motorräder. Ein Parkplatz ist Rollstuhlgängig und zwei mit Überlänge. Total drei Besucherparkplätze für Wohnungen und Gewerbe

Sonnenschutz

Verbundraffstoren, Stoffmarkisen Balkone

Sanitärapparate

Hochwertige Apparate und Armaturen gemäss Sanitärplaner

Vorhangbefestigung

Mieterseits

Wandbeläge

Wände: sehr feiner Abrieb, gestrichen. Küche und Nasszellen, Fliesen u. Bodenplatten gemäss Planer. Decken: Weissputz, gestrichen

Wände und Zwischenwände

Aus Backstein und Beton, z. T. Leichtbauwände aus Gips

Wohnungseingang

Volltüre aus Holz mit Spion. Gegensprechanlage mit Videoübertragung

Spielplatz und Ruheflächen

Gemäss Umgebungsplan wird in der Parzelle nebenan ein Spielplatz erstellt

Umgebung

Naturpflasterung, gestockter Beton bei Treppen. Pflanzen, Bäume und Sitzgelegenheiten gemäss Umgebungsplanung und Landschaftsarchitektur.

Mieterschaft

Wohnen und Gewerbe

Anzahl Wohnungen

Zwei 4 1/2 Zimmer Wohnungen

Vier 3 1/2 Zimmer Wohnungen

Fünf 2 1/2 Zimmer Wohnungen

Eine 2 Zimmer Wohnung

Anzahl Gewerbe

Die Gewerberäumlichkeit mit einer Nettofläche von 213 m² befindet sich im Erdgeschoss und kann alleine genutzt oder in zwei Räumlichkeiten geteilt werden.

Gewerbe 1: 83 m²

Gewerbe 2: 130 m²

Parkmöglichkeiten:

14 Parkplätze in der Tiefgarage.

Drei Besucherparkplätze im Freien

Keller

Im Unterniveau befindet sich pro Mieterschaft ein Kellerraum.

Geplanter Bezugstermin:

ca. Sommer 2017.

Beratung und Erstvermietung

Nora Immobilien AG

info@nora-immobilien.ch

T: +41 44 495 70 70

Partner

Architektur-Gestaltung: Wanner + Fankhauser AG, Zürich

Architektur-Realisation: Jansen Architekten AG, Uster

Landschaftsgestaltung: JANS, Zürich

Bauherrschaft: Avendum Consulting, Zürich

www.bahnhofweg20.ch

MINERGIE-A

Dieses Minergie-A-Haus hat in der Energiebilanz mindestens eine schwarze Null. Das bedeutet, dass der Aufwand für Raumwärme, Wassererwärmung und Lüfterneuerung, allenfalls auch für Klimatisierung, im Jahresmittel vollständig durch erneuerbare Energien gedeckt wird. Dieses Objekt kombiniert Wärmepumpen und Solarzellen.

Photovoltaik

Sonnenkollektoren gewinnen die Wärme für Heizung und Warmwasser direkt aus der Solarstrahlung. Um die erzeugte Wärme nutzen zu können, wird sie in einem Speicher vorgehalten. Die Speicherung ist aber nur begrenzt möglich.

