

## Gesamtsanierung 2024 – 3 MFH, Zipartenstrasse 51-55, 8600 Dübendorf, Kurzbaubeschrieb

### 1.1 Konstruktionen

Bauweise:	Massivbauweise
Bodenplatte:	Ortbeton armiert, abtalschiert
Deckenkonstruktion UG-4.OG:	Ortbeton armiert, abtalschiert, in Wohnungen Weissputz gestrichen
Deckenkonstruktion DG:	Holzbalkendecke mit abgehängter Gipsdecke, Weissputz gestrichen
Dachkonstruktion:	Walmdach-Holzkonstruktion mit Wärmedämmung, Unterdach und Ziegelaendeckung
Kellerwände:	Kalksandsteinmauerwerk/Beton gestrichen
Aussenwände:	Zweischalenmauerwerk Backstein verputzt, aussen Kellenwurf gestrichen, innen Abrieb gestrichen
Innenwände:	Backsteinmauerwerk verputzt (zum Teil Trockenbauweise), Abrieb gestrichen
Fenster:	Holz-Metall-Fenster 3-fach Isolierverglasung, in Nasszellen Kunststoff-Metall-Fenster 3-fach Isolierverglasung, Raumhohe Fenster mit VSG, alle Fenster im EG abschliessbar
Sitzplätze EG:	Feinsteinzeugplatten in Kies verlegt
Balkone 1.-4.OG:	Ortbeton armiert mit Gefällsüberzug
Terrassen DG:	Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager verlegt Frostsicher, C/R11
Hauseingänge:	Eingangstüren aus wärmegeämmten Aluminiumprofilen, farblos eloxiert, 3-fach Isolierverglasung, VSG
Treppenhaus:	Kunststein Bodenbeläge, Wände -Abrieb gestrichen, Decken Abrieb gestrichen
Aufzugsanlagen:	Personenaufzug der Firma Schindler AG Kabinengrösse 120 x 164 cm
Bodenbelag UG:	Zementüberzug gestrichen
Bodenbelag Wohnungen:	Sämtliche Böden in den Wohnungen sind mit Feinsteinzeugplatten belegt,
Kellertüren:	Holztüren, wo nötig mit Brandschutz EI30, auf bestehende Stahlzargen bzw. mit Sanierungsrahmen auf bestehende Stahlzargen

Wohnungstüren:	Holztüren mit Alublechzwischenlagen, Mehrfachverriegelung Glutz Treplan, Brandschutz EI30, Schalldämmwert Türblatt Rw 46 dB, Türspion, mit Sanierungsrahmen auf bestehende Stahlzargen
Innentüren:	Holztüren auf Stahlzargen, Einsteckschloss Glutz
Sonnerieanlage:	Gegensprechanlage mit Aussensprechstelle in der Briefkastenanlage
Sonnenschutz:	Verbundraffstoren in den Wohnräumen mit Kurbelantrieb (im DG mit Elektroantrieb), Rollläden in den Schlafräumen mit Kurbelantrieb, Sonnenstoren auf Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen mit Kurbelantrieb
Elektroanlagen:	Sämtliche Elektroinstallationen wurden erneuert und auf die aktuellen Bedürfnisse angepasst. In allen Räumen sind genügend Steckdosen, sowie Lampenstellen vorhanden. In den Korridoren und Küchen sind Lampenschienen mit verstellbaren Spots montiert - in den Dachwohnungen Deckenspots. Alle Räume sind mit einer Multimedia-Verkabelung ausgerüstet. Alle Wohnungen sind mit Glasfaserleitungen durch die Anbieter Glattnet, Swisscom und Sunrise erschlossen.
Photovoltaikanlage:	Auf den südwestlichen Dachflächen ist eine sogenannte ‚Aufdach‘-Photovoltaikanlage montiert, welche für die Stromproduktion dient. Der daraus resultierende Strom wird hauptsächlich in den Allgmeinstrom der Liegenschaft eingespiesen.
Wärmeerzeugung:	Die 3 MFHs verfügen über eine gemeinsame Wärmeerzeugung, diese erfolgt mittels einer Gasheizung. Die Heizzentrale befindet sich in einem Technikraum im UG Haus 53. Die Sanierung der Wärmeerzeugung fand bereits im Sommer 2022 statt. Unterstützt wird die Wärmeerzeugung durch die neue PV-Anlage.

Wärmeverteilung:	Die Wärmeverteilung erfolgt über zentrale Steigzonen vom UG in die Wohnungen, in welchen die neuen Fußboden-Heizungsrohre im neu eingebrachten Zementunterlagsboden verlegt sind.
Lüftungsanlagen:	Die gefangenen Nasszellen (ohne Fenster) verfügen über einen Abluftventilator, welcher beim Lichtschalter aktiviert werden kann.
Sanitäranlagen:	<p>Alle Sanitärinstallationen wurden komplett erneuert. Die Vorwände in den Nasszellen wurden mit beplankten GIS-Ständern ausgeführt und mit Geberit Schallschutzpanelen ausgestattet. Sämtliche WC-Anlagen sind Geberit Dusch-WCs Typ Alba.</p> <p>Alle Wohnungen verfügen über eine Dusche. In Wohnungen mit zwei Nasszellen gibt es zusätzlich eine Badewanne. Bei jeder Dusche und Badewanne ist eine Glastrennwand vorhanden. In jeder Nasszelle sind Waschtisch-/Bade-/Duschenmischer, Handbrause, Spiegelschränke, Waschtische mit Möbelunterbauten, WC-Rollenhalter, Handtuchstange, Badetuchstange, Eckduschkörben, sowie Duschengleitstangen eingebaut.</p> <p>Jede Wohnung ist mit einem Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler bestückt, dieser befindet sich jeweils in einer Nasszelle. Das Frischwasser wird in den jeweiligen Unterstationen der drei Häuser über eine Enthärtungsanlage enthärtet.</p>
Kücheneinrichtungen:	<p>Einbauküchen mit Hochschränken, Unter- und Oberbauten, Schubladen und Auszügen, Ecknutzungen, zum Teil mit Halbinsel und Erhöhung als Bar nutzbar, Beleuchtung in der Untersicht der Oberbauten, Beleuchtung im Sockel der Halbinsel, Kunstharz Hochglanz belegt, Naturstein Granitabdeckung, Glasrückwand</p> <p>Hochliegender Backofen, Hochliegender Combi-Steamer,</p>

	Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank, Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Umluft Dampfabzug Wesco mit Plasmatechnologie
Hafnerarbeiten:	Die zum Teil in den 3./4.OG und DG vorhandenen Cheminéeanlagen wurden revidiert.
Wandbeläge Nasszellen:	Sämtliche Wände in den Nasszellen sind mit Plattenbelägen verkleidet
Einbauschränke:	Einbauschränke überall wo möglich, Kunstharz belegt,
Schreinerarbeiten:	Vorhangbretter mit 2 Vorhangschienen, an allen Aussenwänden mit Fenstern, Fenstersimse gestrichen
Umgebung:	Die Umgebung, mit Wegen, Plätzen und Spielplatz wurde 2017 erneuert und saniert.