

Kurzbaubeschrieb

■ Neubau MFH „RISI“ Zürcherstrasse 49 in 8102 Oberengstringen

Bauherrschaft:

Welti AG
Flurstrasse 93
8047 Zürich

Generalunternehmer:

Werubau AG
Dorfstrasse 38
8706 Meilen

Architekt:

Rutz Architekten GmbH
Flurstrasse 93
8047 Zürich

Kurzbaubeschrieb MFH Zürcherstrasse 49 in 8102 Oberengstringen

ALLGEMEINE BEMERKUNGEN ZUM KURZBAUBESCHRIEB

Unwesentliche Änderungen, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten. Massgebend ist der detaillierte Käuferbaubeschrieb, die nachfolgenden Ausführungen sind Auszüge daraus.

Die angegebenen Preise verstehen sich brutto inkl. MwSt., inkl. aller Nebenarbeiten.

Für alle Budgetpositionen liegen konkrete Bemusterungen vor.

BAUKONSTRUKTION

Massive Baukonstruktion mit Decken aus Beton, Wände in Beton, Mauerwerk oder Gipsständerwänden.
Fassade in Aussenwärmedämmung mit Abrieb und Betonelementen.
Balkonstruktion in Beton. Flachdach, Dampfsperre, Wärmedämmung, Wasserisolation, mit extensiver Begrünung.

TÜREN / TORE

Glas-Metall Hauseingangstüren mit Türschliesser.
Wohnungseingangstüre mit Drei-Punkt-Verriegelung, Türblatt aus Holzwerkstoff, schallgedämmt, mit Spion.
Innentüren in Stahlzargen, Türblatt aus Holzwerkstoff, Türblätter stumpf einschlagend.
Garagenabschluss Hauptzufahrt mit Kipptor aus Metall, elektrischer Antrieb (Handsender).

WAND- UND DECKENBELÄGE

Wände mit Aufziehputz Abrieb positiv 1.5mm, gestrichen.
Alle Wandflächen in Nasszellen mit Keramikplatten (raumhoch) im Wert von CHF 130.00/m². Decken Weissputz gestrichen.
Vorhangschiene:
Im Wohnzimmer 1 Stk. pro Fenster
In allen Zimmern 2 Stk. pro Fenster

EINSTELLHALLE, NEBENRÄUME UND TREPPENHÄUSER

Erdberührte Baukörper sind Einstellhalle, Keller, Extra Keller, Technik- und Nebenräume.
Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum sowie einen Extra Keller.
Fundamentplatte und Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton.
Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nicht tragende in Kalksandsteinmauerwerk.
Decke in Stahlbeton.
Böden Zementüberzug oder Hartbeton.
Treppenelemente und Podeste mit Platten.
Boden, Wände/Stützen, Decken nach Farbkonzept Architekt.

FENSTER / SONNENSCHUTZ

Holz-Metallfenster mit 3-facher Isolierverglasung (Drehkipplügel, Hebeschiebetüren).
Oberlichter in der Attika gemäss Wohnungsgrundriss.
Fenster mit Rafflamellenstoren, elektrisch bedienbar.
Markise an Balkonuntersicht als Sonnenschutz elektrisch bedienbar (ohne Wind- und Regensensor).

BODENBELÄGE

Einstellhalle Beton, Kellerräume und Gänge der Nebenräume mit Zementüberzug, Treppenhaus mit Platten.
In den Wohnungen:
Riemenparkett aus Eichenholz im Wert von CHF 160.00/m².
Nasszellen mit Keramikplatten im Wert von CHF 130.00/m².
Sitzplätze und Terrassen:
Platten gemäss Materialisierungskonzept.

Kurzbaubeschrieb MFH Zürcherstrasse 49 in 8102 Oberengstringen

ELEKTROINSTALLATIONEN

Gegensprechanlage beim Hof- und Hauseingang.
Multimediodose: Im Wohnzimmer 2 Stk., in den Zimmern je 1Stk.
Korridor und Küchenbereich mit Einbauspots.
Aussenbeleuchtung und Steckdose auf Sitzplatz / Terrassen.
Beleuchtung in der Einstellhalle, Korridore und Treppenhäuser mit offenen oder eingebauten Leuchten, über Bewegungsmelder gesteuert, Kellerräume mit Lichtschalter. Disposition und Anzahl gemäss Elektroplan.

SANITÄRANLAGEN

Wohnungen mit Warm- und Kaltwasserzählung.
Hochwertige Apparate, Armaturen und Accessoires im Wert von:
3.5 Zi Wohnung: CHF 25'000.00
4.5 Zi Wohnung: CHF 25'000.00
Attika: CHF 30'000.00
Bodenebene Duschen mit Glastrennwänden (Klarglas).
Jede Wohnung verfügt über eine V-Zug Waschmaschine Adora S sowie einen V-Zug Wäschetrockner Adora TS WP.

LÜFTUNGSANLAGE

Einstellhalle natürlich gelüftet, Kellerräume mechanisch be- und entlüftet.
In den Wohnungen Abluftventilatoren in den Nasszellen.

UMGEBUNG

Umgebungsgestaltung und Bepflanzung gemäss Umgebungsplan.
Wege und Plätze mit Belag oder Platten.
Zentraler Containerplatz und zentrale Briefkastenanlage.
Besucherparkplätze, Anzahl nach Vorschrift.

HEIZUNGSANLAGE

Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe und Erdsonden für Heizung und Warmwasser.
In den Wohnungen Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung und Wärmehählung.
Bodenheizung im Sommer mit „free cooling“ Funktion.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Hochwertige Einbauküchen.
Natursteinabdeckung Preisklasse 3 (Attika PK 6) und Glasrückwand.
Induktions-Glaskeramik-Kochfeld, Umluftdunstabzugshaube höhenverstellbar, Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Tiefkühlschrank und grosser Kühlschrank.
Alle Geräte von Miele. Kücheneinrichtungen im Wert von:
Whg. 1.1 / 1.2 CHF 30'000.00
Whg. 4.1 / 4.2 CHF 35'000.00
Whg. 2.1 / 2.2 / 3.1 / 3.2 CHF 37'000.00
Whg. 5.1 CHF 40'000.00

AUFZUGSANLAGEN

Behindertengerechte Aufzugsanlage im Treppenhaus.

SCHREINERARBEITEN

Garderobe im Wert von CHF 3'000.00 / Attika CHF 5'000.00.
(Bei Verzicht Rückerstattung 80% vom Budgetbetrag).