



Entwicklung ■ Promotion ■ Generalunternehmung

Kurzbaubeschrieb

14 EWHG "Rietwiesen", Rietwiesenstrasse 2/4, 8304 Wallisellen

Die Baubeschreibung – der detaillierte Baubeschrieb sowie das Material-/Farbkonzept – definieren die Ausführung, die Qualität inklusive die vorgesehenen Budgetpositionen samt deren Preisangaben.

Bei Widersprüchen zwischen Plänen und Beschreibung geht die Definition der Baubeschreibung vor.

Die Werkbesteller haben das Recht, dem Baufortschritt entsprechend, die folgenden Ausbauten individuell mitzubestimmen:

- Kücheneinrichtungen
- Sanitäre Apparate und Garnituren
- Elektroinstallationen
- Einbau-/Garderobenschränke
- Boden-/Wandbeläge

Allgemeines / Rohbau / Aussenhülle

Nachhaltigkeit und Ökologie

Die Bebauung wird mehrheitlich nach MINERGIE-Standard für Wohngebäude (ohne Zertifikat) erstellt. Die eingesetzte Photovoltaikanlage unterstützt die nachhaltige Umsetzung.

Tiefgarage, Keller- und Nebenräume

Teilweise Mikropfählungen. Einzelfundationen, Fundamentplatten und Umfassungswände in Stahlbeton. Innenwände in Stahlbeton und/oder Kalksandsteinmauerwerk.

Wohngeschosse und Fassaden

Geschossdecken und Wohnungstrennwände in Stahlbeton. Fassadenmauerwerke einschalig in Stahlbeton und/oder Backstein. Aussenfassaden mittels eines verputzten Vollwärmeschutzsystemes (Kompaktfassade).

Loggien und Terrassen

Begehbare Bodenflächen mittels in Splitt verlegten Zementplatten. Bewegliche Wetterschutzverglasungen bei den Loggien. Staketengeländer auf den Terrassen. Je ein frostsicheres Aussen-/Gartenventil pro Wohneinheit in Garten-/Attikageschossen.

Befensterung

Fenster in Holz/Metall mit entsprechender Wärme-/Schallschutzverglasung. Anordnungen von Festverglasungen, Fenstertüren und dgl. analog dem Verkaufslayout. Fensterbänke in Aluminium.

Spenglerarbeiten und Bedachungen

Spenglerarbeiten in/mittels Alu-Pulverbeschichtung. Flachdachkonstruktionen wo möglich als Umkehrdach ausgebildet.

Äussere Abschlüsse – Sonnenschutz

Aluminium-Verbundrafflamellenstoren als äusserer Abschluss. Senkrecht-/Knickarmmarkisen für den Sonnenschutz. Elektrische Bedienbarkeit inklusive. Standorte gemäss dem Verkaufslayout.

Innenausbau

Kücheneinrichtungen

Hochwertige und exklusive Qualitätskücheneinrichtungen:
- Budget brutto inkl. MwSt.
Fr. 30'000 bis Fr. 35'000

Wand- und Deckenoberflächen

Verputzarbeiten in Wohnbereichen mittels Weiss-/Glattputz. Oberflächen mit Silikat- und/oder Dispersionsfarbe gestrichen.

Schreinerarbeiten

Innentüren: Stahlzargenkonstruktionen, stumpf einschlagend mit Türblättern werkseitig behandelt. Garderoben bestehend aus Schrankeinbauelement sowie offenem Huttablar mit Kleiderstange. Oberflächen kunstharzbeschichtet. Standorte gemäss dem Verkaufslayout. Sicherheitsschliessanlage KABA-Star oder gleichwertiges.

Boden- und Wandbeläge

Bodenbeläge Wohnbereiche mittels Platten und/oder Parkett:
- Budget netto fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und MwSt. Fr./m² 150

Wandbeläge Nasszellen (Nassbereiche) mittels keramischen Platten:

- Budget netto fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und MwSt. Fr./m² 120

Haustechnik

Elektroinstallationen

Grosszügige Bestückung von Schaltern und Steckdosen. Raumthermostaten für die Steuerung der Bodenheizung. VDSL/ADSL-taugliche Telefon- und Kabelfernsehanschlüsse. Homewiring-System. Glasfaseranschluss inklusive. Sonnerie mit integrierter Video-/Gegensprechanlage.

Heizungsanlage

Die Erstellung und der Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage erfolgt im Energiecontracting (Luft-Wasser Wärmepumpen, Photovoltaik, Wasserenthärtung, teilweise E-Mobilität). Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperaturbodenheizung. Warmwasserzählung pro/je Wohneinheit.

Lüftungsanlage

Komfortlüftung autonom pro/je Wohneinheit. Entlüftung Küchen mittels Umlufthauben. Entlüftung Tiefgarage natürlich via Schächten.

Sanitäranlagen

Ausstattung Sanitärapparate/-garnituren:
- Budget brutto inkl. MwSt.
Fr. 19'000 bis Fr. 35'000

Aufzugsanlagen

Personenaufzüge: Tragkraft bis 630 kg (8 Personen). Rollstuhlgängig. Teleskop-schiebetüren.

Umgebung

Gartenanlage

Grosszügige Grünflächen mit ortsüblicher Bepflanzung. Anordnungen gemäss behördlicher Vorgabe. Hartbeläge mittels Asphalt, Sickersverbundsteinen und/oder Zementplatten. Umgebungsmauern und Treppen in Beton und/oder Betonelementen. Frostsichere Aussen-/Gartenventile für die allgemeine Anlage. Aussenbeleuchtung mittels Poller- und/oder Ein-/Aufbauleuchten.

Der (Kurz-)baubeschrieb wurde nach dem heutigen Wissensstand ausgefertigt. Änderungen zu den beschriebenen Materialien, Farben und Konstruktionen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuen technischen Erkenntnissen und/oder allgemeinen Projektverbesserungen.

Stand: 09.04.2020