

KURZBAUBESCHRIEB

OETLISBERGSTRASSE 22, 8053 ZÜRICH

ALLGEMEIN

Der Standard sämtlicher Ausstattungspositionen ist gehoben. Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzepts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Für Boden-, Wand- und Küchenausstattungen wurden Budgetpositionen gebildet.

ROHBAU

Das Gebäude wird in massiver Bauweise aus Stahlbeton und Backstein erstellt. Wohnungstrennwände und Decken werden gemäss den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der schalltechnischen Anforderungen in Stahlbeton ausgeführt. Die Umfassungswände des Untergeschosses und der Einstellhalle werden in wasserdichtem Beton erstellt.

GEBÄUDEHÜLLE

Die Fassade besteht aus einer verputzten Aussenwärmedämmung mit mineralischem Abrieb im Farbton Keim 9288. Der Sockel wird mit Naturstein Perlato Sicilia hellbeige verkleidet. Holz-Metall-Fenster mit Dreifachverglasung, aussen lackiert in RAL 1035 perlbeige, innen weiss lackiert. Pro Raum mindestens ein Dreh-Kipp-Flügel. Das Flachdach wird mit zweilagiger Bitumenabdichtung, Wärmedämmung und extensiver Begrünung ausgeführt.

GARAGENTOR / AUTOLIFT

Autolift mit automatischen Türen. Ausführung nach Schweizer Richtlinien (ein Handsender pro Parkplatz).

GARTENSITZPLATZ, BALKONE UND TERRASSEN

Beläge aus grossformatigen Zementplatten, in Splitt oder auf Stelzlager verlegt, gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

STOREN / SONNENSCHUTZ

Vertikalmarkisen in RAL 1035 perlbeige mit seitlichen Führungsschienen, elektrisch bedienbar, gemäss Farbkonzept.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Sämtliche Installationen erfolgen unter Putz, in Technik- und Kellerräumen Aufputz. Beleuchtung mit LED-Leuchten gemäss Konzept. Multimedia-Anschlüsse in Wohn- und Schlafzimmern. Vorbereitung für E-Mobilität mit Leerrohrinstallation pro Parkplatz in der Tiefgarage.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach zur Eigenstromproduktion.

HEIZUNG UND LÜFTUNG

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung mit Einzelraumregelung. Freecooling-Funktion. Jede Wohnung verfügt über eine kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL) mit Zuluft in Wohn- und Schlafräumen sowie Abluft in Küche und Nasszellen.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Moderne Sanitärapparate und Armaturen gemäss Auswahl- und Budgetpositionen. Bodenebene Duschen mit Glastrennwand, Wand-WCs mit Unterputzspülkasten, Waschtische mit Unterbau und Spiegelschrank. Wasseranschluss auf Balkon, Sitzplatz oder Terrasse pro Wohnung.

KÜCHEN

Die Einbauküchen im gehobenen Standard variieren in ihrer Anordnung je nach Wohnungstyp. Für jede Wohnung wird ein spezifischer Ausbau mit dem Küchenbauer (Rolf Schubiger Küchen) definiert. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

WASCHEN UND KELLER

Pro Wohnung ein Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) im Reduit. Kellerräume unbeheizt, mechanisch be- und entlüftet.

TÜREN UND SCHREINERARBEITEN

Wohnungseingangstüren in Metallzargen, mit Dreipunktverriegelung und Spion, Brandschutz EI 30. Innentüren kunstharzbeschichtet, Farbe gemäss Konzept. Einbauschränke und Garderoben melaminharzbeschichtet, gemäss Grundrissplan und Farbkonzept.

BODENBELÄGE

Wohn- und Schlafräume sowie Entrées mit Parkett, vollflächig verklebt. Nasszellen und Reduits mit Feinsteinzeugplatten gemäss Bemusterung. Keller- und Nebenräume mit gestrichenem Zementüberzug, Einstellhalle mit Hartbetonbelag.

WANDBELÄGE UND DECKEN

Innenwände und Decken der Wohnräume in Weissputz, Wände mit Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen. In Nassräumen keramische Wandbeläge im Spritzwasserbereich, übrige Flächen Abrieb weiss.

UMGEBUNG

Umgebung gemäss bewilligtem Umgebungsplan mit Bepflanzung, Rasen, Sitzplätzen und sickerfähigen Belägen. Höhenunterschiede werden, wo möglich, mit Böschungen ausgeglichen.

BUDGETPOSITIONEN

(Brutto inkl. MwSt.)

Bodenbeläge (fertig ausgeführt)

- Parkettarbeiten CHF/m² 140.-
- Plattenarbeiten CHF/m² 140.-

Küchen (fertig ausgeführt, inkl. Geräte)

- CHF 36'000.- bis 50'000.-

Sanitärapparate (fertig ausgeführt)

- CHF 12'000.- bis 26'000.-

Garderoben (fertig ausgeführt)

- CHF 2'500.- bis 3'500.-

KUNDENWÜNSCHE

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassade oder Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr- oder Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach Bestätigung des Käufers ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen.

GRUNDLAGEN UND BEMERKUNGEN

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb dient der Übersicht und fasst die wesentlichen Bauteile zusammen. Er ersetzt nicht den detaillierten Baubeschrieb. Änderungen, die der technischen oder architektonischen Optimierung dienen und die Qualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.