



Entwicklung ■ Promotion ■ Generalunternehmung

Kurzbaubeschrieb

11 ETW „Rebacher“, Rebacherstrasse, 8955 Oetwil a. d. Limmat

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
- Sanitärapparate/-garnituren
- Elektroinstallationen
- Einbau-/Garderobenschränke
- Boden-/Wandbeläge

Allgemeines / Rohbau / Aussenhülle

Tiefgarage und Kellerräume

Einzelndamenten, Fundamentplatten und Umfassungswände in Stahlbeton. Innenwände in Stahlbeton und/oder Kalksandsteinmauerwerk.

Wohngeschosse

Geschossdecken in Stahlbeton. Wohnungstrennwände in Stahlbeton und/oder zweischaligem Mauerwerk mit dazwischenliegender Schalldämmung. Fassadenmauerwerke einschalig in Stahlbeton und/oder Backstein. Aussenfassaden mittels verputzten Vollwärmeschutzsystems (Kompaktfassade).

Terrassen

Begehbbare Bodenflächen mittels in Splitt verlegten Zementplatten. Staketengeländer. Pro/Je Wohneinheit ein Aussen-/Gartenventil (frostsicher).

Befensterung

Fenster in Holz/Metall mit entsprechender Wärme-/Schallschutzverglasung. Anordnungen von Festverglasungen, Fenstertüren und Schiebetüren analog dem Verkaufslayout. Fensterbank, -leibung und -sturz mittels einbrennlackierter Umfassungszarge.

Spenglerarbeiten und Bedachungen

Spenglerarbeiten in Aluminium einbrennlackiert. Flachdachkonstruktionen als Warmdach mit bituminöser Abdichtung. Extensivbegrünung (Pflanzensubstrat) auf den Hauptdächern.

Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Verbunddrafflamellenstoren einbrennlackiert mit elektrischer Bedienbarkeit. Knickarmmarkise auf der Terrasse Wohneinheit Level 4 als äusserer Sonnenschutz. Position gemäss dem Verkaufslayout.

Innenausbau

Kücheneinrichtungen

Hochwertige und exklusive Qualitätskücheneinrichtungen:
- Budget brutto inkl. MwSt. CHF 33'000 bis CHF 35'000

Wand- und Deckenoberflächen

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

Schreinerarbeiten

Innentüren: Raumhohe Stahlzargenkonstruktionen stumpf einschlagend mit kunstharzbeschichteten Türblättern. Garderoben bestehend aus Schrankeinelement(en) 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. CHF/m² 150

Wandbeläge Nasszellen mittels keramischen Platten:

- Budget netto fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und MwSt. CHF/m² 130

Haustechnik

Elektroinstallationen

Grosszügige Bestückung von Schaltern und Steckdosen. Raumthermostaten für die Steuerung der Bodenheizung. Homewiring-Installation für Telefon- und Kabelfernsehanschlüsse. Sonnerie mit integrierter Gegensprechanlage.

Heizungsanlage

Energiezulieferung und Wärmeerzeugung mittels eines Wärmecontractings mit den EKZ (Erdsonden, Wärmepumpen usw.). Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperaturbodenheizung. Warmwasserzählung pro/Je Wohneinheit.

Lüftungsanlage

Komfortlüftung: Bedienbarkeit separat pro/Je Wohneinheit. Entlüftung Küchen mit Umlufthaube und Aktivkohlefilter. Tiefgarage und Kellerräume mit separater Abluftanlage.

Sanitäranlagen

Ausstattung Sanitärapparate/-garnituren:
- Budget brutto inkl. MwSt. CHF 28'000 bis CHF 33'000

Aufzugsanlagen

Personenaufzüge: Tragkraft bis 680 kg (9 Personen). Nenngeschwindigkeit 1.00 m/sec. Autoaufzug: Tragkraft bis 3'500 kg (46 Personen). Nenngeschwindigkeit 0.50 m/sec.

Umgebung

Gartenanlage

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

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

Stand: 31. März 2015 / Revision 11. August 2015