

Kurzbaubeschrieb MFH 6 Mietwohnungen „grüens dörfli“, 8332 Rumlikon

Untergeschoss (UG)

Fundamentplatte und Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Böden Zementüberzug oder Hartbeton. Treppenhaus UG bis EG mit Feinsteinzeug-Platten belegt.

Erdgeschoss (EG), Obergeschosse (OG) und Dachgeschosse (1. DG + 2.DG)

Decken in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm oder 15 cm Backsteinmauerwerk. Wohnungstrennwände und Wände Wohnung zu Treppenhaus gemäss Bauingenieur und Akustiker in Stahlbeton oder Mauerwerk ausgeführt. Fassadenmauerwerk nach speziellen Anweisungen des Ingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 17.5 cm Mauerwerk und 20 cm Aussendämmung mit gegen Algen- und Pilzbildung gestrichenem Verputz. Metall- und/oder Betonfensterbänke bei Fenstern und bei Fenstertüren. Treppenelemente und Podeste im Treppenhaus vom EG bis 1.DG mit Feinsteinzeug-Platten belegt, **Fensterflügel in Holz-Metall**, aussen steingrau innen weiss. Im EG **einbruchhemmende Fenster** und Fenstertüren. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag, natürlich belichtete Nasszellen mit Sichtschutzglas. **Verbundraffstoren** aluminiumfarbig in den Zimmern, im Wohnen/Essen und der Küche **elektrisch bedienbar**. Steildach mit kupferbrauner Ziegeleindeckung, 24 cm thermische Isolation. Spenglerarbeiten in Kupfer. Je eine **Auszugstreppe zum Estrich** in den Dachgeschosswohnungen.

Garage, Garagenabluft, Velo-/Kinderwagenraum

Die Garage wird, sofern baurechtlich möglich, natürlich belüftet.

Mietbare **E-Parkplätze für Elektroautos** in der Garage. **Pro Parkplatz ein Funksender**.

Mit Velo-/Kinderwagenplätze in der Garage.

Heizung, Warmwasser, Lüftung, Schutzraum

Zentrale Heizungsanlage und Warmwasser über **Wärmepumpe mit Erdsonde** sowie Speicher.

Solaranlage für die Nutzung der Sonnenenergie für die Bewirtschaftung der Heizung- und Brauchwarmwasseraufbereitung. Wärmeverteilung über **Niedertemperatur-Bodenheizung** im ganzen Wohnbereich pro Zimmer **elektrisch regulierbar**. Alle Kellerräume unbeheizt. Nasszellen ohne Fenster und die Kellerräume werden über eine mechanische Lüftung entlüftet. Kellerräume mit Schutzraum gem. behördlichen Vorschriften ausgerüstet.

Küchen, Garderobe

Edle Einbauküchen mit Kochinsel. Oberfläche in Stahl-Effekt angerostet. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, **Abdeckung in Keramik, Induktionskochfeld mit integriertem Dampfabzug zwischen den Kochfeldern**, hoch liegender Einbaubackofen, **Combi-Steamer**, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossener Tablarschrank sowie offene Garderobe mit Hutablage im Entrée mit edler Oberfläche in Stahl-Effekt angerostet.

Bad, Dusche, Waschen, Bastelraum/Keller, frostsicheres Gartenventil

Modernste Sanitärapparate mit diversem Zubehör. Spiegelschrank mit rundum Beleuchtung sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel. Badewanne im Bad. **Bodenebene Dusche** mit Glastrennwand in der Dusche. **Die Wohnungen verfügen über eine direkt von einem Zimmer zugänglicher Dusche, einem Bad und die DG-Wohnungen zudem über ein sep. WC. Jede Wohnung verfügt über einen Waschraum (HW-Raum) in der Wohnung mit Ausgussbecken und Waschvollautomat sowie einem Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung der Marke V-Zug.** Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum. Ein mietbarer Bastelraum im UG. Frostsichere Gartenventile im Erdgeschoss.

Elektroinstallationen

Steckdosen in genügender Anzahl in allen Räumen. **Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2* Netzwerkkabel, 1* TV Kabel)** und Multimediaverteiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und im Wohnen/Essen. Erschliessung mit **Breitbandnetzanschluss FTTH (Glasfaser)** der Swisscom sowie Anschluss an das Netz der UPC. **Die gesamte Wohnung ist mit LED-Down-Lights ausgestattet.** Die Kellerräume und die Garagen sind mit FL-Leuchten ausgestattet. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im HW-Raum. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose auf jedem Balkon/Sitzplatz. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Bodenbeläge

Feinsteinzeug-Platten in sämtlichen Wohnräumen vom EG bis 2.DG.

Wandbeläge

Feinsteinzeug-Platten in sämtlichen Nasszellen bis Unterkant Decke. **Granit-Verblender im Wohnen/Essen** (EG und OG Wohnungen) und bei der Küchenrückwand. **Wände im Wohnen teilweise Beton sandgestrahlt und lasiert. Ansonsten ganzer Wohnbereich mit Weissputz und mit goldenem Glasperl gebürstet.** Treppenhauswände Beton sandgestrahlt.

Decken, Vorhangschienen

Decken Wohnbereich sowie im Treppenhaus in Sichtbeton sandgestrahlt und lasiert. Vorhangschienen mit Feinsteinzeug-Platten eingefasst.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild.

Sitzplatz, Balkon, Loggias, Sonnenstore, Geländer

Sitzplatz, Balkon und Loggias mit grossformatigen Feinsteinzeug-Platten belegt. Eine Sonnenstore, bzw. Fassadenmarkise pro Wohnung mit Elektroantrieb.

Aussen, goldfarbene, pulverbeschichtete Staketengeländer mit Handlauf. Treppenhausgeländer mit goldfarbenen, vertikalen Staketen pulverbeschichtet und Handlauf.

Liftnlage

Rollstuhlgängige **Design-Liftnlage** im Treppenhaus.

Umgebung, Container, Briefkastenanlage, Besucherparkplätze, Spiel- und Ruhefläche

Zugangswege, Plätze, Abstell- und Besucherparkplätze sowie Zufahrt sind mit Hartbelägen oder Kies belegt. Räumliche Gliederungen entstehen durch Sträucherhecken und Rasenflächen. Zentraler Containerplatz und zentrale Briefkastenanlage. Besucherparkplätze. Spiel- und Ruhefläche.

Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung, bleiben vorbehalten.