

## **Kurzbaubeschrieb 2 MFH und 1 DEFH „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 in den zwei MFH mit Granit 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 in den Treppenhäusern MFH vom EG bis DG mit Granit 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 und im Wohnen/Essen. Steildach mit kupferbrauner Ziegeleindeckung, 24 cm thermische Isolation. Spenglerarbeiten in Kupfer.

### **Garage, Garagenabluft, Velo-/Kinderwagenraum**

Die Garage wird, sofern baurechtlich möglich, natürlich belüftet. Pro Parkplatz ein Funksender. Velo-/Kinderwagenplätze in der Garage.

### **Heizung, Warmwasser, Lüftung, Schutzraum**

Zentrale Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde sowie Speicher via Contractingvertrag EKZ, mit Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich sowie im Entrée/Vorplatz der DEFH. Alle Kellerräume unbeheizt. Mechanisches Thermostatventil pro Zimmer in den MFH, separate Verbrauchszählung von Warmwasser und Heizung pro Wohnung/DEFH. Nasszellen ohne Fenster und die Kellerräume werden über eine mechanische Lüftung entlüftet. Kellerräume mit Schutzraum gem. behördlichen Vorschriften ausgerüstet.

### **Küchen, Garderobe**

Hochwertige Einbauküchen teilweise mit Insel. Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 3, Glaskeramik-kochfeld, hoch liegender Backofen, Geschirrspülautomat und grosszügiger Kühlschrank. Alle Einheiten mit Garderoben ausgestattet mit gleicher Oberfläche wie Küche.

### **Bad, Dusche, frostsicheres Gartenventil, Waschen/Keller**

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Doppelwaschtisch im Bad der DEFH im MFH A und den Dachwohnungen im MFH C. Glas Duschentrennwand in der Dusche. Die Einheiten im Erdgeschoss verfügen im Aussenbereich über ein frostsicheres Aussenventil. Die Wohnungen im Haus C verfügen über einen Waschraum (HW-Raum) in der Wohnung, diejenigen des Haus A und DEFH im Untergeschoss. Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum. Jede Einheit ist mit einem Waschvollautomat und einem Wäschetrockner mit Wärmepumpentechnik sowie daneben über einen Ausguss mit Kalt- und Warmwasser ausgerüstet.

### **Elektroinstallationen**

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Telefonanschluss und Anschluss für Kabelfernsehen/Radio in jedem Zimmer und im Wohnen/Essen. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose und eine Lampenstelle pro Wohnung / DEFH auf dem Balkon/Terrasse. Zentrales Haupttableau im UG. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

### **Bodenbeläge**

Basis für Bodenbeläge: Keramische Bodenbeläge Budgetbetrag Fr. 125.00/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt im ganzen Wohnbereich und den internen Treppen.

### **Wandbeläge**

Keramische Wandbeläge Fr. 150.00/m<sup>2</sup> netto fertig verlegt in Bad und Dusche bis Oberkant Türzarge sowie Rückwand Küche zwischen Ober- und Unterschrank, ansonsten ganzer Wohnbereich mit gestrichenem Abrieb.

### **Decken**

Decke Spritzputz weiss im ganzen Wohnbereich. In den Schrägen des Dachgeschosses Täfer weiss lackiert.

### **Cheminée**

Die DEFH verfügen über ein Cheminée mit Frischluft.

### **Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre**

Zimmertüren mit Stahlzargen und Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungs-/ DEFH Eingangstüre mit Kunstharzdeckblatt, Spion und Dreipunktverschluss.

### **Sitzplatz, Balkon, Loggias, Sonnenstore, Geländer**

Sitzplatz mit Granitplatten belegt. Balkone und Loggias mit Holz-Kunststoffdielen (WPC) belegt. Eine Sonnenstore, bzw. Fassadenmarkise pro Wohnung/DEFH.

Aussen pulverbeschichtete Staketengeländer und CNS-Handlauf. Treppenhausgeländer mit vertikalen Staketen pulverbeschichtet und CNS-Handlauf.

### **Lift, Treppenhaus**

Eine Liftanlage im Treppenhaus mit 630 kg Nutzlast pro MFH.

### **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.