

Kurzbaubeschrieb Wohnungen Häuser A, B, C, Resihof Rutschwil

Ausbaustandard

BAUTEILE, KONSTRUKTION, MATERIALISIERUNG

Wände (Rohbau)

Untergeschoss: Aussenwände in Stahlbeton,
Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandstein

Wohngeschosse: Aussenwände in Massivbauweise aus
Backsteinmauerwerk, z.T. Stahlbeton, Tragende Innenwände in Backstein,
wo notwendig in Stahlbeton

Betonboden / Decken (Rohbau)

Fundamentplatten und Geschossdecken in Stahlbeton

Dach

Satteldach Hauptgebäude: wärme gedämmt, Elementbauweise,
innen sichtbare Holzwerkstoffplatte mit Holzschutzbehandlung
Dachflächenfenster, Dachaufbauten gemäss Fassadenplänen
Spenglerarbeiten in Kupfer, Dacheindeckung mit Tonfalzziegeln

Fassade

Holzflächen: Hinterlüftete Fassadenverkleidung mit Holzschalung
mit Holzschutzlasur, Lattenrost / Windpapier, Wärmedämmung
Murale Flächen, Sockelbereich: Aussendämmung Mineralwolle, verputzt
Holz-/Metallfenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
Pro Fenster ein Flügel mit Dreh-/ Kippöffnung
Hebe- Schiebetüren gem. Plan
Aluminium-Fensterbänke

Sonnenschutz

bei allen Fenstern der Wohn- und Schlafräume
Fenster ohne Klappläden: Verbundraffstoren mit beweglichen Lamellen
Fenster mit Klappläden (Haus A) zusätzlich Snkrechtmarkisen mit
wetterfester Stoffbespannung zur Beschattung der Fenster
Sämtliche Markisen und Storen für Innenbereich mit Elektroantrieb
Gelenkarmmarkise beim Sitzplatz und Balkonen EG/OG
Senkrechtmarkisen mit Seilführung, bei Balkonen DG
Aussen-Markisen Handbedienung mit Kurbelstange

Umgebung

Sitzplätze, Balkone, Loggia mit Zementplatten
Zugangswege als Hartbelag, einzelne Flächen mit Naturbelag, Begrünung
mit Rasen/Wiese, Grundbepflanzung mit Bäumen und Sträucher,
(die dargestellte Bepflanzung in den Plänen hat schematischen Charakter)
Containerplatz zentral oder in der Nähe der Häuser

Gestaltung Aussen (sinngemäss Darstellung in den Fassadenplänen)

Gemäss Farb- Materialkonzept Bauherrschaft / Architekt,
genehmigt durch die Baubehörde

INSTALLATIONEN

Elektroanlagen

Stark- und Schwachstrom inkl. Unterverteilung pro Wohnung
Nötige Leuchtenanschlüsse und Steckdosen in allen Räumen
LED Einbauleuchten im Eingangs- und Küchenbereich
Grundbeleuchtung in den Keller- und Technikräumen
2 Multimediaanschlüsse (1x Wohnbereich, 1 x Zimmer),
in restlichen Zimmern vorbereitet mit Leerrohren
E-Mobilität-Grundinstallationen, vorbereitet für Anschluss Ladestation

Heizungsanlage

Umweltfreundliche Wärmeerzeugung mit Wärmepumpe (Sole / Wasser)
pro MFH im Technikraum, mit Erdsondenbohrung, Wärmeverteilung mit
Niedertemperatur – Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, individuelle
Raumregulierung pro Raum
Handtuchradiator optional in Nassräumen, falls möglich (Elektrisch)

Warmwasseraufbereitung ganzjährig mit Wärmepumpenheizung

Lüftungsanlage

Innenliegende Nasszellen und Kellerräume werden mechanisch entlüftet

Sanitäranlage

Warmwasseraufbereitung über Heizungsanlage.,
Kalt- und Warmwasseranschluss bei allen Wasserstellen in der Wohnung
und im Keller/Waschraum
Aussenwasserstelle bei allen Wohnungen mit Sitzplatz im EG
Apparate und Armaturen mit Waschmaschine und Tumbler gemäss
separater Apparatliste.
Wäschetrocknungs-/ Raumentfeuchtungsgerät mit Leinensystem im
Waschraum im UG
Zentrale Wasser-Entkalkungsanlage auf Basis Ionentausch (Salz)

Energetische Massnahmen

Sämtliche Anlagen und Bauteile werden gemäss gültigen
Energievorschriften Kanton Zürich, oder besser, ausgeführt.

Schallschutz-Massnahmen

Anforderungen gem. SIA Normen für Neubauten
Erhöhte Anforderungen gem. SIA Normen gegenüber angrenzenden
Nutzungseinheiten (von Wohnung zu Wohnung)

Solaranlage

PV Anlage auf Dachflächen der Lukarnen über den DG Balkonen, gemäss in
den Plänen dargestellten Flächen, vorbehaltlich Bewilligung durch die
Baubehörden.

AUSBAU

Kücheneinrichtung

Moderne Einbauküche durch Vertrauensfirma der Ersteller mit hochwertigen
Küchenapparaten der Firma V-Zug, Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld
mit integriertem Umluftkochfeldabzug, Backofen / Steamer kombiniert,
hochliegend, Kühlschrank vollintegriert
Küchenfronten mit Kunstharz beschichtet (Farbe aus Sortiment)
Arbeitsfläche aus Naturstein 20mm
Rückwandbereich mit ESG Glas
Chromstahl-Spülbecken

Wandoberflächen

Wohn- und Schlafräume mit mineralischem Deckputz 1.0 mm, weiss
gestrichen, Kellerräume roh, weiss gestrichen.
Keramische Wandplatten in den Nasszellen im Bereich der Sanitärapparate

Decken

Wohn- und Schlafräume mit mineralischem Glattputz
Dachräume sichtbare Holzwerkstoffplatten, weiss lasiert
Vorhangschienen in Gipsdecke eingelassen, im DG z.T. mit Vorhangbrett
Kellerdecken roh, weiss gestrichen

Treppen Dachwohnungen

Treppen im DG , Raumsparterre in Stahl mit Holztritten

Bodenbeläge

In den Wohngeschossen schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung,
Wärme- und Trittschalldämmung,
Parkett oder keramische Platten nach Wahl.
Zementüberzug im Untergeschoss roh, gestrichen

Metallbau

Geländerabschlüsse in Metallkonstruktion, Staketengeländer feuerverzinkt
(aussen) thermolackiert (Innen), als Absturzsicherung

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüre mit Stahlzarge Türblätter zum Streichen
Brandschutzklasse EI 30, Haustürschloss mit 3-Punkt-
Sicherheitsverriegelung, Sicherheitszylinder über Schliessanlage
abgestimmt, Normtürdrücker in Metall, Weitwinkelspion

Innentüren mit Stahlzargen, Türblätter Kunstharz beschichtet

Garderobe mit Schrank (Putzschrank), offener Garderobeteil mit Sitzfläche,
Hutablage, Kleiderstange, Schuhtablar, Fronten Kunstharz beschichtet

Simsen (bei Fenstern mit Brüstungen)

Holzwerkstoffplatte lackiert oder kunstharzbeschichtet, weiss

(Anmerkung: Dieser Kurzbaubeschrieb dient der allgemeinen Information und ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages)