

Kurzbaubeschrieb 2 Doppel –EFH „ uf de Forch“, 8127 Küsnacht-Forch

Untergeschoss

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Pro Haus zwei Parkplätze im Bereich des Zuganges zum jeweiligen Untergeschoss mit einem eigenen Garagentor. Nebenräume im Untergeschoss, Wände und Decken weiss gestrichen. Böden Zementüberzug oder Hartbeton. Treppen UG/EG mit Betonelementen zur Aufnahme von keramischen Plattenbelägen, Wände mit Abrieb, gestrichen. Hobbyräume beheizt, Wände und Decken weiss gestrichen.

Geschosse

Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Nichttragende Zimmertrennwände mit Backsteinmauerwerk, Stärke nach Angabe Bauingenieur. Fassadenmauerwerk nach speziellen Anweisungen des Bauingenieurs und des Bauphysikers, jedoch mindestens 15 cm Mauerwerk und mit 20 cm Aussendämmung mit gegen Algenbildung gestrichenem Verputz. Metall- und oder Betonfensterbänke bei Fenster und Fenstertüren. Treppenelemente EG – DG in Beton. Fenster- und Fenstertürflügel in Holz-Metall mit Schallschutz Isolierverglasung, Innen weiss Aussen gemäss Farbkonzept Architekt. Im Wohnen / Essen Schiebetürflügel. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Elektrische Lamellenstoren bei allen Fenstern mit Ausnahme der Nasszellen (Sichtschutzglas).

Dachkonstruktion in Holz mit Thermischer Dämmung zwischen den Balken, Innen verkleidet mit Sichttäfer weiss lackiert, Dacheindeckung mit grossformatigen und hinterlüfteten Eternit-Platten, Verkleidung Schleppgauben mit Blech. Diverse Dachflächenfenster in den Nasszellen und Zimmern.

Tiefgarage

Die Garage wird, sofern baurechtlich möglich, natürlich belüftet. Pro Parkplatz ein Handfunktaster zur Steuerung des Hauseigenen Garagentores. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage sowie zwei Besucherparkplätze im Einfahrtsbereich.

Minergie, Heizung, Warmwasser

Die Überbauung wird in Minergie geplant und nach Bauende zertifiziert. Verbesserte Wärmedämmung und Komfortlüftung pro DEFH ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung.

Luft-Wasserpumpe für Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung pro Haus. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Nasszellen ohne Fenster werden über die kontrollierte Wohnungslüftung entlüftet.

Küchen

Hochwertige Einbauküchen der Firma Herzog Küchen AG mit edler hochglänzender Oberfläche. Küchengeräte der Marke V-Zug. Granitabdeckung 3cm mit eingeschliffenem Tropfteil bis Preisklasse 5, Glasrückwand beschichtet, Induktionskochfeld, Backofen, Combi-Steamer, Geschirrspülautomat und Kühl-Gefrierkombination. Garderobe im Entrée mit edler hochglänzender Oberfläche.

Nasszellen / Hauswirtschaftsräume

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch sowie Wandklosett im Sep. WC Erdgeschoss, Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch mit Unterbau sowie Badewanne und Wandklosett im Bad/WC Obergeschoss und Dachgeschoss. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch sowie Glasduschtrennwand bei Dusche und Wandklosett in Dusche/WC Obergeschoss.

Jedes DEFH verfügt im Sitzplatzbereich über ein frostsicheres Aussenventil. Jedes DEFH verfügt im Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss über einen Waschvollautomaten und einen Wäschetrockner sowie ein Ausgussbecken.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Halogen Einbauspots im Entrée und in der Küche. Multimediaanschlüsse für Kabelfernsehen/Radio/ Netzwerk in jedem Zimmer und im Wohnen/Essen. Lamellenstoren mit Elektroantrieb. Tableau im UG mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen. Eine Aussensteckdosen sowie eine Aussenleuchten pro Haus.

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge ggf. inkl. Sockel Fr. 160.00/m² netto fertig verlegt, im Sep. WC EG, Bad/WC OG und DG, DU/WC OG, Küche, Wohnen, Essen und Entrée sowie in allen Zimmern, Treppe UG-DG sowie sämtlichen Vorplätzen.

Budget pro Treppentritt Fr. 160.00/Stk. netto fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Fr. 160.00/m² netto fertig verlegt, im Sep. WC EG, Bad/WC und DU/WC OG, Bad/WC DG bis Oberkante Türzargen. Ansonsten Abrieb im Treppenhaus inkl. Vorraum im UG sowie im restlichen Wohnbereich.

Decken

Decken EG bis DG Weissputz weiss gestrichen, Dachschrägen mit Sichttäfer weiss lackiert.

Cheminée

Pro Haus ein Cheminée inkl. Frischluftzufuhr und Kamin enthalten.

Türen, Einbruchhemmende Hauseingangstüren

Zimmertüren mit Stahlzargen und Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Hauseingangstüre mit Dreipunkteverschluss im EG und UG. Türe EG mit verglasten Seitenteil.

Sitzplätze, Markisen, Vordächer, Geländer

Sitzplätze und Hauszugänge mit Verbundsteinen belegt. Markise im Bereich der Sitzplätze, Vordächer bei den Hauseingangstüren und bei den seitlichen Ausgängen.

Staketengeländer bei der internen Treppe.

Umgebung, Gerätehaus

Zugangswege, Plätze, Abstellplätze, sowie Zufahrt sind mit Hartbelägen oder Kies belegt.
Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Böschungen wo möglich natürlich geböscht.

Gerätehaus in Holz oder aus vorgefertigtem Beton, als Sichtschutz zwischen den Doppelhäusern.

Änderungen

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

13.05.2016/mr