



BAUOBJEKT : 2 - Familienhaus Rain - Häldele
Rainstrasse 27a, 8712 S t ä f a

BAUHERRSCHAFT : Einfache Gesellschaft Rain-Häldele, Stäfa
- J. Rennhart, Stäfa
- P. Leutwyler, Stäfa

Baubeschrieb

Stäfa, 14. März 1975

1. SITUATION - LAGE

- 1.1. Das 2-Familienhaus (Für Eigenbedarf der Ersteller) liegt am Haldeliweg, Stäfa, wird jedoch von der Rainstrasse her erschlossen.

Die Zufahrt wird in der nördlichen Hälfte auch für einen Autoabstellplatz vom Nachbar Nord benutzt.

- 1.2. Hauszugang und Autounterstand ^{4 PP} wird von Norden erreicht; südseitig ist ein Gartenplatz vorgesehen.

- 1.3. Das Gebiet umfasst einige Einfamilienhäuser und im Westen einen Bauernhof mit Landwirtschaftsbetrieb.

- 1.4. Die zwei Wohngeschosse - mit freiliegendem Untergeschoss - werden mit einem den bestehenden Bauten angepassten Satteldach überdacht.

- 1.5. Die angrenzenden Grundstücke West und Süd sind nicht überbaut, sodass ein unbegrenzter Blick ins Grüne sowie zum Teil auf See und Berge besteht.

2. RAUMPROGRAMM

Das Gebäude erhält 2 Wohngeschosse mit :

- 2.1. 4 1/2-Zimmerwohnung im 1. Stock, bestehend aus:
- Wohnzimmer süd, auf ganze Hausbreite mit Essecke, Ausgang zum Balkon, Chemineeanlage als Raumteiler
 - vorgelagert Balkon mit Gerätenische, Pflanzentrögen
 - Westseite: Küche mit Butzbalkon
Badzimmer mit Badewanne und Doppellavabo
Treppenhaus
sep. WC als nördl. Korridorabschluss
 - Ostseite: 2 Kinderzimmer
1 Elternschlafzimmer
 - Korridor mit Einbaukästen

- 2.2. im 2. Stock ^{112m²} 3 1/2-Zimmer, mit Dachraum = [2 Z' (Total 5 1/2)
 -Wohnzimmer analog 1. Stock ~ (1 Raum 43 m²)
 -Küche " " mit Balkon / Terrasse Süd = 16 m²
 -Badezimmer " "
 Treppenhaus " "
 -sep. WC " " + Dusche
 -Ostseite -Gast- oder Kinderzimmer mit Balkon
 event. sep. vermietbar !
 -Elternzimmer mit Balkon

- 2.3. Erdgeschoss = Kellergeschoss freiliegend
 bestehend aus Allgemeinräumen wie:
 -Waschküche mit Tröckne
 -Abstellraum mit Abteilen, Ausgang zum Garten
 -Luftschuttkeller mit Kellerabteilen
 -offener Autounterstand nach Norden und Osten geöffnet,
 Platz für 4 Auto, Hauseingang

3. UMGEBUNG

- 3.1. Zwei Gästeabstellplätze mit Rasengittersteinen
 3.2. asphaltierte Zufahrt von Norden
 3.3. Ost, West, Süd = Rasenanlage mit Bäumen, Sträuchern, Pflanzen
 3.4. Einzäunung, längs Haldeliweg
 event. mit Sichtschutzanlage
 3.5. Event. Ausscheidung von Gartenpartie für individuelle
 Blumenbeete.

4. KONSTRUKTION UND AUSBAU

A.) ROHBAU :

- 4.1. Foundation: Streifenfundamente, gemäss Ingenieur
- 4.2.1. Mauerwerk: EG: -Luftschuttkeller Beton 65 cm
 -übriges Backsteine, sichtbar zum streichen
- Obergeschosse: 15 cm Backsteinmauer als Fassade, mit 4 cm Wärmeplattenisolation o. Fertigputz (Dryvit) k-Wert 0,6
- Innenwände: z.T. tragend = 10-12 cm Backstein
 z.T. Betonpfeiler;
 nichttragend = Alaplaten
- 4.2.2. EG + 1.Stock: Beton, 22 cm stark
- Decken: 2. Stock: z.T. Balkenlage in Holz,
 z.T. Dachschräge (Holz)
- 4.3. Kamine: a) für Heizung nicht nötig, da Elektroheizung
 b) für Cheminée gemäss Vorschriften
- 4.4. Spenglerarbeiten: in Kupfer
- 4.5. Dach: Sparrenlage, Untersichtschalung
 Isolation, wasserdichtes Unterdach
 (Neigung) Betonziegel
- 4.6. Fenster: z.T. DV zum streichen
 z.T. Naturholz, DV
 z.T. Südfront (Aussicht) in Isolierglas
 (Thermopane)
- 4.7. Balkonfront: mit Fassadenpartie in Holzschalung
 süd

B.) I N S T A L L A T I O N E N

- 4.8. Werkanschlüsse: z.T. von Häldeleweg
z.T. von Rainstrasse
- 4.9. Kanalisation: nach Rainstrasse
- 4.10. Elektrisch:
- für Raumheizung, Stark- und Schwachstrom je auf Wohnungszähler geführt
 - Leitungen, Schalter etc. UP
 - TV-Anschluss, Möglichkeit für späteren Drahtkabelanschluss
 - z.T. Sonnerie mit Türöffner und Gegensprechanlage
 - übliche Allgemeinbeleuchtung
 - Tiefkühl-Anschluss im Keller
- 4.11. Heizung: Elektro-Speicherheizungskörper
z.T. Direktheizgeräte
- 4.12. Sanitär:
- Ablaufleitungen in Kunststoff
Wasserleitung in verz. Eisenrohr
und Kupfer (isoliert)
 - Apparate und Armaturen in handelsüblicher Qualität, Waschtische mit Unterbau;
Spiegelschränke; Douschenbatterie b/Bade-
wanne, Warmwasser ab Einzelboiler/Wohnung
 - Waschküche mit Waschautomat/Tumbler-Kom-
bination, Abguss, und Gartenhahnen-
anschluss

C.) A U S B A U

- | | | |
|-------|-----------------|--|
| 4.13. | Gipser: | nach individuellen Wünschen Abrieb, Plastic oder Weissputz, Allgemeinräume absacken und streichen. |
| 4.14. | Schlosser: | Treppengeländer, Balkonbrüstungs-Handlauf Briefkastenanlage Norm. |
| 4.15. | Schliessanlage: | Kaba 20 Sicherheitsschlösser |

- 4.16. Schreiner: z.T. Norm-Zargentüren Stahl
z.T. Norm-Türen mit Holzfutter Raumhoch
-Wohnungstüre Vollholz
-Schränke Norm mit Kunstharzbelag
Tablare und Kleiderstangen
-Fenstersimsen mit KH-Belag
-Sturzbretter Natur, z.T. mit Vorhang-
schienen
- 4.17. Küchen: -Einbaumöbel Norm, z.T. Kunstharzbelag
z.T. Naturholz, Rüstfläche Wenge-Parkett
und Chromeinsätze (Spültrog)
Backofen, 2-teiliger Therma-Klapprechaud
Geschirrspüle-Anschluss, KS-Sibir
- 4.18. Rolläden: Plastic mit Kurbelantrieb und Luftschlitzen,
nicht ausstellbar
- 4.19. Sonnenstoren: auf Südbalkon, Knickarm, Stoff n. Wahl
- 4.20. Bodenbeläge: -Unterlagsboden in Sandbeton
auf Steinwolle-Isolation 20 mm
-Treppenbelag Nadelfilzbelag
auf Betonstufen
-Kellerböden Zementüberzüge
-Wohnräume Textilbelag nach Wunsch,
auf Klebestreifen
-z.T. Sockelleisten in Holz oder Plastic
- 4.21. Plattenbeläge: Wandbelag in Küche, Bad und WC,
z.T. auch Bodenplatten
- 4.22. Malerarbeiten: -Fassade EG auf Mauerwerk Dispersion
-Nebenräume EG weisseln
-Holzwerk innen Kunstharz
aussen - Tafer Natur
-Fenster: innen z.T. Natur, lasiert
z.T. Kunstharz
aussen Kunstharz, z.T. Lasur
-Schlosserteile Kunstharz innen
-Betonbrüstung Dispersion