

Wohnen im Quartier „ Blumental „ Uetikon am See

INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

1. Allgemeines
2. Grundlagen

BAUBESCHRIEB

1. Vorbereitungsarbeiten
2. Gebäude
3. Umgebungsarbeiten
4. Baunebenkosten

Der Baubeschrieb gilt als Ergänzung zu den Projektplänen des Architekten vom 31. Mai, 2002, bildet die Grundlage für den Kauf und ist integrierender Bestandteil des Kaufvertrages

ALLGEMEIN

0. ALLGEMEINES

1. BAUHERRSCHAFT (Ersteller genannt)

Dietschweiler AG
Weingartenstrasse 9
8707 Uetikon am See

Tel. 01 920 26 55
Fax 01 920 38 81

2. ARCHITEKT

Martin V. Müller, dipl. Arch. SIA
Architektur Planung Beratung
Goldbrunnenstrasse 152
8055 Zürich

Tel. 01 461 76 76
Fax 01 461 75 40

3. BAULEITUNG

A. Szalai, dipl. Arch. HTL
Weingartenstrasse 9
8707 Uetikon am See

Tel. 01 922 31 10
Fax 01 922 31 11

4. BERATUNG UND VERKAUF

Steinmann, Göldi & Partner
Immobilien Management
Badenerstrasse 621
8048 Zürich

Tel. 01 404 54 48
Fax 01 404 54 45

ANMERKUNGEN

1. Der Baubeschrieb dient als Ergänzung zu den Projekt-Ausführungen und Detailplänen des Architekten und gibt Auskunft über die Art der zu verwendenden Materialien.
2. Die Realisierung des Bauvorhabens basiert auf folgenden Grundlagen:
 - Allgemeine Baugesetzgebung
 - Örtliche Vorschriften
 - Baubewilligung
 - Vorschriften und Bewilligungen weiterer Amtsstellen
 - SIA-Normen
 - SUVA-Vorschriften
3. Änderungen oder Ergänzungen können durch den Ersteller jederzeit vorgenommen werden, sofern Qualität, Konstruktion und betriebliche Abläufe der Bauten nicht beeinträchtigt werden.
4. Nachstehend aufgeführte Farbwahlentscheide und der Umgebungs- resp. Bepflanzungsplan sind vor Ausführungsbeginn von den Behörden definitiv genehmigen zu lassen. Bis zum Vorliegen dieser behördlichen Genehmigung sind die Angaben in diesem Baubeschrieb somit unverbindlich.
5. Basis (Grundaussführung) bildet der vorliegende Baubeschrieb.

Bis zu welchem Zeitpunkt die individuellen Auswahlen erfolgen können, bestimmt der Ersteller.
6. Sämtliche aus diesen individuellen Ausbauwünschen resultierenden Mehraufwendungen, werden mittels Pauschalbeträgen inkl. 12% Bauleitungshonorar, zuzüglich 3% Anschlussgebühren der Gemeindewerke in Form eines Nachtrages erhoben.

Bei Minderaufwendungen wird kein Honoraranteil vergütet.
7. Der Schallschutz erfolgt gemäss den SIA - Normen, es gelten die Mindestanforderungen im Wohnungsbau, jedoch werden die erhöhten Anforderungen angestrebt.
Wärmeschutz im Hochbau, gemäss den gültigen Wärmedämmvorschriften des Kantons Zürich.
8. Es liegt in der Natur der Stahlbetonbauweise, dass in den Betonkonstruktionen feine Risse auftreten können. Im Untergeschoss, wo tiefere Anforderungen an das Aussehen gestellt werden, werden solche Risse ausdrücklich toleriert, soweit sie nicht ständig wasserführend sind.

1 Vorbereitungsarbeiten

10 Bestandesaufnahme

101 Bestandesaufnahmen

Aufnahme von Geländepunkten, Verkehrsanlagen und Werkleitungen welche zur Ausführungsplanung benötigt werden.

12 Sicherungen, Provisorien

Sichern von anstossenden Strassen und Wegen, allfälligen Gebäuden, welche durch die Bautätigkeit in Mitleidenschaft gezogen werden könnten.

13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

136 Kosten für Energie, Wasser und dgl.

Alle Kosten für Energie und Wasser, welche während der Bauzeit resp. bis Übergabe an den Besteller anfallen. Massgebend für die Berechnung ist der Zählerstand bei Übergabe.

15 Anpassung an bestehende Erschliessungsleitung

152 Kanalisationsleitungen

Anpassung der bestehenden Erschliessungsleitung innerhalb des Grundstückes.

16 Anpassung an bestehende Verkehrserschliessung

Anpassung des Zufahrtsweges, Einfahrt in die Hauptstrasse.

2 Gebäude

20 ERDARBEITEN

201 Baugrubenaushub

201.0 Baustelleneinrichtung

Baustelleninstallation welche für die Durchführung der Arbeiten benötigt wird.

201.1 Erdarbeiten

Baugrubenaushub inkl. Deponie, Hinterfüllarbeiten.

21 ROHBAU 1

211 Baumeisterarbeiten

211.0 Baustelleneinrichtung

Baustelleneinrichtung, welche für die Durchführung der Arbeiten benötigt wird, insbesondere das Stellen von Geräten und Maschinen. Alle vorgeschriebenen Schutzmassnahmen: wie Abschränkungen, Geländer, Bauwände. Baustellenzufahrten und Depotplätze für Baumaterialien, sowie Baracken für Büro, Mannschaft, Material und Werkzeuge samt den sanitären, elektrischen und heizungstechnischen Installationen. Anschlüsse, Betriebskosten und Unterhalt. Das Schnurgerüst wird durch den Geometer eingemessen.

211.1 Gerüste

Fassaden- und Schutzgerüste für das Erstellen des Rohbaus, der Fassaden- und Bedachungsarbeiten sowie weitere Arbeitsgattungen. Gerüsterstellung nach SUVA-Empfehlungen.

211.3 Baumeisteraushub

Baumeisteraushub, maschinell und von Hand. Fundamente, Schachtvertiefungen, Wasserhaltung und Kanalisationen inkl. Auflad, Deponieren und Wiedereinfüllen sowie allg. Grabensicherung.

211.4 Kanalisation

Gesamte innere und äussere Kanalisation mit PVC-Rohren, gemäss behördlichen Vorschriften und bewilligten Plänen.

Aussenliegende Spülstutzen mit verschliessbaren Deckeln.

Schmutz- und Meteorwasserleitungen (Sickerleitungen sofern notwendig in PVC-Rohren).

Bodenabläufe in Waschräumen und in der Garage.

Bei Abschluss der Bauarbeiten werden sämtliche Kanalisations- und Meteorwasserleitungen gespült.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Alle Betonkonstruktionen mit normalen Anforderungen, gemäss SIA 162 bezüglich Mindestbewehrung zur Beschränkung der Rissbreiten.

Foundation: Ausführung nach den Plänen des Bauingenieurs. Bodenplatte in Stahlbeton mind. 25 cm, Betonqualität B35/25 WD, auf Magerbeton.

Untergeschoss Aussenwände (erdberührt) mind. 25 cm in Stahlbeton, Betonqualität B35/25 WD, Vorlagemörtel bei Boden-/ Wandanschluss, rohe Schalung Typ 2.

Filterschicht bis OK Terrain, Schutzraumwände, Fluchtröhren und Lüftungseinbauten gemäss behördlichen Vorschriften.

Innenwände: Schutzraum- und übrige Wände, wo statisch erforderlich, in Stahlbeton, B35/25 WD, rohe Schalung Typ 2.

Alle Decken in Stahlbeton, Betonqualität B35/25 WD, mind. 22 cm rohe Schalung Typ 2. Deckenstärken nach Angabe Bauingenieur und Akustiker. Schutzraum gemäss behördlichen Vorschriften. Deckengleitlager und Dilatationsfugen gemäss statischen und bauakustischen Erfordernissen.

Treppenpodeste in Stahlbeton, Betonqualität B35/25 WD, rohe Schalung Typ 2.

Sämtliche Leitungseinführungen wasserdicht ausgebildet.

211.6 Maurerarbeiten

Innere Rauntrennwände:

Untergeschoss: Kalksandstein 12 cm oder 15 cm, roh.

Erd-, Ober- und Dachgeschosse:

Tragwände MBN 15 cm; nichttragende Wände MBN 12,5 cm stark.

Wohnungstrennwände und Liftschachtwände:

2-schalig, MBN 12,5 cm, Mineralfaserplatte mind. 4 cm, MBN 15 cm.

Fassadenmauerwerk ab Terrain inkl. Attika: MBN 17.5 cm, vollfugig gemauert, mit Vollwärmeschutz Polystyrol 14-16 cm nach Angaben Bauphysiker.

Treppenhaustrennwände in MBN 17,5 cm

212 Montagebau in Beton

212.2 Elemente in Beton

Treppenläufe schalungsglatt im Gebäude zur Aufnahme von Plattenbelag. Lichtschächte sowie Stützen.

214 Montagebau in Holz

Reduit auf Balkone. Geräteräume auf Sitzplätzen und Nebenbauten als einfache Holzkonstruktion unisoliert mit Täferverkleidung.

Attika: Decke aus isolierter Holzkonstruktion, Untersicht fertigbehandelt, Vordach und Dachrandabschlüsse aus verleimter Holzkonstruktion zum Streichen.

217 Montagebau in Aluminium

Haus A und B: Treppenhaus-Abschluss mit Schrägdach und integrierten Eingangstüren aus einbrennlackierter Aluminium-Konstruktion mit grossflächiger Isolierverglasung.

22 ROHBAU 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.2 Fenster in Kunststoff

Wohnungen: Fenster und Fenstertüren in Kunststoff weiss mit oberer und unterer Rahmenverbreiterung, umlaufende Gummidichtungen im Falz. Teilweise festverglaste Teile. Öffnungsart Drehflügel, pro Raum. mind. 1 Fenster mit Drehkipplügel ausgestattet.

Schallschutzisolierverglasung, K-Wert Fenster ca. 1.3 (W/m²K)
Alle Erdgeschossfenster mit Verbundsicherheitsglas
Standardbeschläge des Lieferanten.

221.6 Aussentüren, Tore in Metall

Hauseingänge Aluminium-Profilkonstruktion im Treppenhaus-Abschluss. Konstruktion integriert. IV-Verglasung wie Fenster, Haustürdrückgarnitur mit Sicherheitstürschild und 3 – Punktverschluss.

Automatisches Garagentor für Tiefgarage mit Servicetür, Schlüssel- und Sensorenbedienung.

222 Spenglerarbeiten

Ausführung in Kupfer-Titan, Zink oder Uginox

223 Blitzschutzanlage

Gemäss behördlicher Vorschrift, sofern notwendig.

224 Bedachungsarbeiten / Flachdachkonstruktion

224.1 Plastische und elastische Dichtungen

Terrassen:

Wärmedämmung mit Polystyrolschaumplatten ca. 140 mm, lose auf Dampfsperre verlegt, 2-lagige Dachhaut auf Bitumenbasis mit allen An- und Abschlüssen, Zementplatten 50 / 50 / 4 cm.

Balkone:

Der Wand entlang, bei Balkontüren und bei Spengleranschlüssen gegen Regenwasser abgedichtet. Zementplatten 50 / 50 / 4 cm.

Attikageschoss:

Auf isolierter Holzkonstruktion Dachhaut aus Kunststoffolie inkl. allen Nebenarbeiten und Anschlüssen. Vorbereitet auf extensive Begrünung.

225 Spez. Dichtungen und Dämmungen**225.1 Fugendichtungen**

Kittfugen und Abdichtungen konstruktionsbedingt.

226 Verputzte Aussenwärmedämmung

Hauptgebäude

Fassadenisolierungen mit Verputz. Aussendämmung z.B. System Lamitherm ca. 16 cm, Struktur Vollabrieb, Körnung 2-3 mm.

Systemaufbau:

Wärmedämmung Polystyrol, Befestigung mit Klebemörtel. Grundbeschichtung mit Armierungsgewebe. Deckputz eingefärbt, gemäss Farbkonzept.

Anschlüsse unter Terrain mit Styrofoamplatten ca. 50 cm ab neuem Terrain.

Liefern und versetzen von Fensterbänken, Alu eloxiert. Blenden für Lamellenstoren aus Isolation wie Fassaden.

Attikageschoss.

Auf Backsteinmauerwerk, Wärmedämmung mit hinterlüfteter Verkleidung, aus beschichteten Holzwerkstoff- oder Faserzementplatten.

227 Äussere Oberflächenbehandlung**227.1 Äussere Malerarbeiten**

Inklusive sämtliche Voranstriche und Nebenarbeiten.

Metallteile: 2 x Kunstharz-Anstrich.

Feuerverzinkte Teile ohne Anstrich.

227.3 Holz-Lasurbehandlungen

Reduit, Geräteräume und Nebenbauten.

Dachuntersichten, Trauf- und Ortbretter.

Farbkonzept: Gemäss behördlicher Bewilligung.

228 Äussere Abschlüsse Sonnenschutz

228.2 Lamellenstoren

Verbundraffstoren mit Dichtungslippe, 90 mm, sturmsicher. Führungsschienen mit Geräuschkämpfungseinlage. Handantrieb mit Gelenkkurbel. Oberfläche einbrennlackiert gemäss Farbkonzept. Anordnung gemäss Fassadenpläne. Erdgeschoss mit Hochstosssicherung. Kein Sonnenschutz im Treppenhaus.

228.3 Sonnenstoren

Knickarm-Stoffstoren mit Tragarm. Bedienung mit Einhängenkurbel, ohne Volant. Farben gemäss Farbkonzept.

EG – 2 OG: Beim Sitzplatz unter Balkon und / oder an Fassade montiert.
1 Stk. pro Wohnung. Ausladung 2.00 bis 3.00 m.

Attikawohnung: An Fassade montiert. Ausladung 2.50 bis 3.00 m.
2 Stk. pro Wohnung

23 ELEKTROANLAGEN

231 Zentrale Starkstromanlagen

231.1 Hauptverteilungen, Messungen

Die Hauptverteilung beinhaltet:

- Hauptverteilung
- Zähler Wohnungen
- Gesamte Verdrahtung
- Allgemeine Sicherungen, Steuerungen etc.
für allgemeine elektr. Anlagen Wohnaus, Garagen und Aussenbeleuchtung
- Potenzialausgleich
- Einspeisung EW

Im Haus ist eine Hauptverteilung vorgesehen. In die Hauptverteilung erfolgt die Einspeisung EW.

Allfällige Zweitverteilungen werden von der obgenannten HV eingespiesen.

Standort der Hauptverteilung UG / Technikraum.

FI- Schutz in allen Wohnungen

232 Starkstrominstallationen

232.0 Haupt- und Steigleitungen

Die Zuleitungen von der Hauptverteilung zu den Unterverteilungen via Steig-Schächte zu den Wohnungen.

232.1 Lichtinstallationen, Leuchtenmontage

Allgemeine Räume:

Aufputzinstallationen im UG und Garage, ausgenommen Treppenhaus

Allgemeine Räume und Korridore mit Bewegungsmelder oder Schalter.

Sämtliche allgemeine Installationen werden über die Allgemeinzähler gemessen.

Steckdose für Hauswart im Treppenhaus und Korridor.

Kellerabteile mit Waschplatz; Deckenanschluss mit FL, Steckdose für Tiefkühlschrank sowie Anschluss für Waschmaschine und Tumbler.

Bastelräume Deckenanschluss mit FL, 2 Steckdosen

Aussenbeleuchtung beim Hauseingang mit Bewegungsmelder, Schalter oder Dämmerungssteuerung.

235 Telefonanlage

Hausanschluss bis ins UG geführt. Pro Wohnung 2 Steckdosen für ISDN, jede Steckdose hat 1 analog und 1 digital Anschluss. Vorgesehen ist der analog Anschluss, der digital Anschluss ist nur dann aktiv wenn der Eigentümer ein ISDN NT installieren lässt als Zusatzinstallation.

236 Schwachstromanlage

Sonnerieanlage bei Hauseingängen mit Summer und Gegensprechanlage zu den Wohnungen. Je 4 Fernseh- / Radio-Anschlussstellen pro Wohnung.

Wohnungen

Gemäss Elektroapparateliste und Projektplänen Mst. 1:100 des Elektroingenieurs.

238 Bauprovisorien

Werden in angemessenem Umfang installiert.

24 HEIZUNGSANLAGEN

242 Wärmeerzeugung

Wärmeerzeugung mit Kondensator GAS – Heizkessel. Die zentrale Warmwasserversorgung erfolgt durch einen Beistehboiler mit entsprechendem Volumen.

243 Wärmeverteilung

Niedertemperatur-Bodenheizung, Wärmemessung mittels Mess- und Kontrolleinrichtung, Wärmezähler im Wohnungsverteilkasten.

Raumthermostat gem. Projektplan und nach Vorschriften.

Zentrale Wärme- und Warmwassermessung pro Wohnung, im Technikraum, z.B. System Danfos

Heizverteilkasten pro Wohnung, nach Bedarf, unter Putz, Platzierung gem. Projektplan.

Projekt beinhaltet:

- Apparate, Armaturen, Instrumente
- Badezimmer mit Elektro-Badetuchradiator
- Regulierung, Steuerung
- Fussbodenheizung inkl. Verteilkasten
- Beistehboiler
- Rohrleitungen ab Heizungsraum zu den Wohnungsverteilern (auf kürzestem Weg)
- Isolation der Leitungen in unbeheizte Räume und in Leitungsschacht.

244 Lüftungsanlage

Küche

Abluft der Abzugshaube über Kochstelle mit eingebauten Ventilatoren inkl. Rückstauklappe einzeln über Fassade oder Dach geführt.

Kellerabteile und Bastelräume:

Natürliche Abluft durch Lichtschächte.

Dusche/WC

Gefangene Dusche- / WC-Räume mit Abluftanlage, mit Einzelventilatoren im Einrohr-System über Dach geführt. Einschaltung über Lichtkontakt mit Zeitschalter in Ventilator eingebaut.

Garagenentlüftung: Gemäss den behördlichen und amtlichen Vorgaben.

247 Spezialanlagen

Schutzraumbelüftung gemäss Bewilligung und amtlichen Vorschriften.

247.5 Kaminanlage

Heizungskamin doppelwandig, innen rostfreier Stahl, aussen Kupfer-Titan-Zink-Mantel dazwischen Mineralwoll-Wärmedämmung, vor Fassade frei hochgeführt.

Cheminée – Kamin:

Für Attikawohnung Cheminée oder Cheminéeofen vorgesehen.

Nicht vorgesehen für die Wohnungen im 2. OG jedoch gegen Mehrkosten möglich.

Ausführung der Kaminanlage nach den feuerpolizeilichen Vorschriften

25 SANITÄRANLAGEN

250 Sanitäre Installation

Zentrale Kaltwasserversorgung.
Ab Hauptleitung auf Wasserverteilerbatterie in Installationsraum geführt, ein Wassermesser im Haus. Wasserverteilerbatterie in Chromstahlrohren, kanalisierte Tropfwasserschale, keine Wasserenthärtungsanlage. Ausführung gemäss Projektplan.

251 Sanitär-Apparate

Umgebung:

1 Schlauchhahn pro Erdgeschosswohnung und Terrassenwohnung, mit frostsicherem Steckschlüssel, 2 für allgemeine Umgebung und 2 für Garagen, vorgesehen.

Untergeschoss:

Trockenraum

- Aufhängevorrichtung
- Wäschetrog; Romy-Classic 74 / 52 cm, weiss Kunststoff

Technik / Hausabwart

- Wäschetrog; Romy-Classic 74 / 52 cm, weiss Kunststoff
- Handtuchhaken doppelt, verchromt

Private Kellerräume für Wohnungen EG. – 2. OG

- Wäschetrog; Romy-Classic 74 / 52 cm, weiss Kunststoff
- Handtuchhaken doppelt, verchromt
- Waschautomat V-Zug, Adorina W, Modell 151, Fassungsvermögen 5 kg, Budget inkl. MwSt
- Anschluss für Wäschetrockner vorgesehen

Fr. 1'300.00

Sanitär-Apparate

Wohnungen EG. – 2. OG und Attika
Budget inkl. MwSt

Fr. 10'000.00

Bad / WC

- Acryl Eckbadewanne Atlas, mit Badewannenträger, 140 x 140, weiss
- Bademischer Sema, verchromt
- Badetuchstange Moon, verchromt, 80 cm
- Doppelwaschtisch Preciosa, weiss, 130 x 55 cm
- Waschtischmischer Sema, verchromt
- Handtuchhalter Moon, 2 bew. Armen, verchromt
- Spiegelschrank Rubis, 3 Türen, 2 Steckdosen innen, 2 x 28W FL, weiss, 130 cm
- Wandklosett UP Moderna, New, mit Einbau-Spülkasten, weiss
- WC-Sitz Euro Luxomat Plus mit Absenkautomatik, weiss
- Papierhalter Moon, verchromt

Dusche WC

- Duschenwanne Stahl, Malta, mit Duschenwannenträger, weiss, 90 x 90 x 15 cm,
- Duschenmischer Sema mit Brause, verchromt
- Duschengleitstange, KWC, verchromt, 110cm
- Badetuchstange Moon, verchromt, 80 cm
- Vorhangstange Surprise, aluminium-weiss, 75 – 125 cm,
- Wandbecken Astara, weiss, 50 x 39.5 cm
- Waschtischmischer Sema, verchromt
- Handtuchhaken Moon 2 teilig, verchromt
- Spiegelschrank Quadraline QLS 55/Hal L,
- Doppeltüre, 1 Steckdose, anthrazit,
- Wandklosett UP Moderna New, Standard
- Einbauspülkasten, weiss
- WC-Sitz Euro Luxomat Plus, mit Absenkautomatik, weiss,
- Papierhalter Moon, verchromt

Attikawohnung:

- Wäscheturm in der Wohnung, im Badezimmer vorgesehen.

- V-Zug Waschautomat, Adorina, Modell 151,

- Wäschetrockner, Adorina, TA, Modell 149

Budget inkl. MwSt

Fr. 2'500.00

Die vorgenannte Apparatebeschreibung gilt als Produkt- sowie Preisbasis und kann von der Bauherrschaft neu bestimmt werden.

Alle Apparate schallisoliert montiert.

252

Spezielle Sanitär-Apparate

Schutzraum: Ausstattung nach Vorschrift.

254 Leitungen

Kalt- / Warmwasserleitungen

Verteil- und Apparateanschlussleitungen ab Verteilbatterie bzw. Unterstation zu allen Zapfstellen. Material: rostbeständige Stahlrohre und Kunststoffrohre mit Schutzrohr.

Schmutzwasserleitung

Abwasserfallstränge und Apparateanschlussleitungen inkl. Apparateanschlüsse, Putzstücke und Entlüftungen. Material: Kunststoffrohr.

255 Dämmungen

Dämmungen sämtlicher Kalt- und Warmwasserleitungen in Wanddurchführungen und in Leitungsschächten. Sichtbare Kalt- und Warmwasserleitungen werden isoliert.

258 Kücheneinrichtung

Die Kücheneinrichtung inkl. Apparate und Möbel, umfasst die Lieferung und Montage, gemäss Kollektion des Herstellers.

- EG bis und mit 2. OG	Budget inkl. MwSt	Fr.	17'000.00
- für Attikawohnungen	Budget inkl. MwSt	Fr.	25'000.00

Möbel

Alno 21 D 2002/1

Flächen, Fronten, Verschlüsse, Sockel und Seiten, Industriekunststoff beschichtet Bs. Birke-Nachbildung.

Griff und Kanten aus der Kollektion, Farbwahl nach Standardkollektion des Unternehmers.

Arbeitsplatte / Abdeckung, Granit Preisklasse II, Sichtkanten leicht gerundet. Steuer- und Glaskeramik von oben eingelegt, inkl. Stehapparate. Korpus 6 cm hinter Dampfzug bis oben. Fabrikat V-Zug Spültisch mit Ausguss und Abtropfteil aus Chromstahl. Mischer KWC Orcino Armatur, Schwenkauslauf.

- Einbaubackofen 60 cm, Combair S/60, nero
- Mikrowellengerät, Miwell SLG, nero
- Einbauschaltekasten für 4 Kochstellen, nero
- Glaskeramik- Kochherd, Chromstahlrahmen
- Dampfzughaube, integrierbar Ab-/Umluft
- Einbaukühlschrank, Prestige/60
- Geschirrspüler 60 cm, Adora 60N, nero

261 Aufzüge

2 Personenaufzüge mit 5 Stationen
UG / EG / 1.OG / 2OG / Attika mit sep. Schlüssel
Körperschallgetrennter Schacht, rollstuhlgängig.
Kabinengrösse ca. 100/140 cm
Automatische Schiebetüren
Motorenraum im Untergeschoss
Elektromechanischer Antrieb
Ausführung gemäss Bewilligung

27 AUSBAU 1

271 Gipserarbeiten

Wände:

Bad / WC, Dusche / WC:

Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten.
Abrieb 1.5 mm weiss zum Streichen, wo keine Platten

Treppenhaus:

Grund- und Deckputz Abrieb 2 mm, zum Streichen

Wohnungen:

Grundputz und Abrieb 1.5 mm weiss zum Streichen. Bei exponierten Ecken
Kantenschutzprofile

Decken:

Betondecken in Wohnungen und im Treppenhaus mit Weissputz zum
Streichen.
Alle Wände und Decken der Kellerräume und Garagen bleiben unverputzt.

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile

Pro Wohnung 1 Kleiderputzbügel klappbar bei Balkon oder Sitzplatz.
Gitterroste auf Lichtschächte verschraubt.
Briefkastenanlage
Gittertrennwand mit Gittertürelement zwischen Keller und Waschraum
feuerverzinkt

272.2 Schlosserarbeiten

Div. Brüstungsabdeckungen Alu - industrieeloxiert.
Eisenteile, feuerverzinkt, einbrennlackiert, oder zum Streichen.
Handlauf aus Chromstahl.
Alle Geländer und Handläufe den Vorschriften entsprechend

Panzertüre, Panzerdeckel mit Fenster und Mäusegitter, Leiter, Steigeisen und Liegestellen. Bauteile gemäss behördlichen Vorschriften

273 Schreinerarbeiten

273.0 Türen mit Stahlzargen

Wohnungsabschlusstüren allgemein:
Stahlzarge elektrolytisch verzinkt zum Streichen, mit Schwelleneisen, umlaufenden Gummidichtungen, Volltürblatt mit Überschlag mind. 55 cm, Industrie-Kunstharz belegt, Triblock, Ausführung T30.

Beschläge:

Schloss mit Kaba- Ausschnitt, Sicherheitsrosette, Drücker und Langschild zinkvernickelt, Spion

Zimmertüren:

3-seitig, Türblätter in Röhrenspankonstruktion (halbschwere Türen) beidseitig glatt, Kunstharz beschichtet, weiss.

Keller- und Bastelraumtüren:

Stahlzargen elektrolytisch verzinkt zum Streichen, mit Gummidichtungen glatt, Kunstharz beschichtet, weiss.

Beschläge:

Einsteckschloss mit Zifferschlüssel, Drücker – Garnitur, Leichtmetall eloxiert.

273.1 Wandschränke

Garderobe, Sichtseite Industrie-Kunstharz belegt, weiss, raumhoch in Nische eingebaut. Tablar kunstharzbeschichtet.

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Zählerschrankfronten im UG kunstharzbeschichtet.
- Vorhangbretter in MDF-Platten zum Streichen, für Tag und Nachtvorhang.
- In den Nasszellen und Küchen nicht vorgesehen.

275 Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage Kaba-Star nach Schliessplan,
Sicherheitsrosette bei den Wohnungseingangstüren.

5 Schlüssel pro Wohnung, passend zu:

- Wohnungseingang
- Hauseingang
- Briefkasten
- Garage
- Keller
- Bastelräume
- Schlüssel für Abwart und EW

28 AUSBAU 2

281 Bodenbeläge

281.0 Unterlagsböden / Zementüberzug

Zement- oder Fliessestrich Unterlagsboden, Stärke je nach Ausführung.
Wärme- und Trittschallisolation den Vorschriften entsprechend und Angaben
Bauphysiker.

Stellstreifen als Wandtrennung.

Unterlagsboden unter Badewannen geführt.

Zementüberzug Garage und alle Keller- und Bastelräume

281.2 Bodenbeläge aus Textilien

Teppichbelag in allen Schlafzimmern, Wandsockel in Teppichmaterial.

Budget inkl. allen Nebenarbeiten und MwSt Fr. 60.00 / m2

281.6 Bodenbeläge in Platten

Entrée / Korridor, Küche, Wohnen / Essen, Bad / WC,
Dusche / WC, Vorplatz, Keramik-Plattenbelag.

Budget inkl. allen Nebenarbeiten und MwSt. Fr. 100.00 / m2

Treppenhaus Podeste und Tritte.

281.7 Bodenbeläge in Holz

Klebeparkett, anstelle von Plattenbelag für Entrée, Korridor
und Wohnen / Essen.

Budget inkl. Holzsockel, allen Nebenarbeiten und MwSt Fr. 100.00 / m2

282 Wandbeläge

282.1 Platten

Wandplatten in Bad / WC, Dusche / WC umlaufend ca. Türhöhe, darüber Abrieb. Wandplatten in Küche zwischen Abdeckung und Oberbauten.

Budget inkl. allen Nebenarbeiten und MwSt. Fr. 100.00 / m²

284 Hafnerarbeiten

Cheminéeanlage oder Cheminéeofen in Attikawohnungen im Kaufpreis enthalten, Budget inkl. MwSt. Fr. 6'500.00 / St.

Für Wohnungen im 2. OG vor Baubeginn als Käuferwunsch möglich.

285.1 Innere Malerarbeiten

Kunstharzanstriche 2 x auf grundierte Holz- und Metallteile wo nötig.

Schutzraumbauteile

Stahlzargen

Fenstersimse

Sturzbretter

Treppengeländer

Feuerverzinkte Metallteile werden nicht gestrichen.

Dispersionsanstrich weiss auf

alle Wände und Decken mit Abrieb oder Weissputz im Treppenhaus und in den Wohnungen, sowie Luftschutzraum, Waschen/Trocknen, Korridore, Technikraum und Bastelräume

Liftschachtwände und Liftmotorenraum weiss gestrichen

Zementbodenanstriche grau 2 x inkl. Sockel, Technik- und Trockenraum, Liftmotorenraum sowie Korridor zwischen Kellerabteilen. Alle anderen Böden werden nicht gestrichen.

Sichtbar bleibende Röhren und Leitungen werden nicht gestrichen.

286 Bauaustrocknung

Bauheizung bis Bezugsbereitschaft

287 Baureinigung

Neubaureinigung nach Vollendung der Bauarbeiten, vor Wohnungsübergabe.

- 29 Honorare**
Im Kaufpreis enthalten, exklusive Honorare für Käuferwünsche
- 291 Architekt**
Laut SIA Honorar-Ordnung Nr. 102
- 292 Bauingenieur**
Laut SIA Honorar-Ordnung Nr. 103
- 293 Elektroingenieur**
Laut SIA Honorar-Ordnung Nr. 108
- 294 HKL - Ingenieur**
Laut SIA Honorar-Ordnung Nr. 108
- 295 Sanitär-Ingenieur**
Laut SIA Honorar-Ordnung Nr. 108
- 296 Spezialisten**
- 296.0 Geometer**

Diverse Vermessungen, Büromutationen, Aufnahmen, Absteckungen, Kontrollen etc.
- 296.3 Akustik/Bauphysik**
Den gesetzlichen Anforderungen entsprechend, exkl. Messungen.

4 Umgebung

Grundlage bildet der noch zu erstellende Umgebungsgestaltungsplan des Architekten, gemäss Gesamtkonzept des Erstellers, den behördlichen Vorschriften entsprechend.

Als Richtlinie gilt der bewilligte Projektplan Situation mit Umgebung.

40 Terraingestaltung

401 Erdbewegung

Erstellen der Roh- und Feinplanie aufgrund der neuen Terrainverhältnisse. Niveaudifferenzen werden durch Böschungen aufgenommen.

41 Roh- und Ausbauarbeiten

411 Baumeisterarbeiten

.0 Baustelleneinrichtungen

Erforderliche Baustelleneinrichtungen

.3 Baumeisteraushub, Werkleitungen und Kanalisation ausserhalb des Gebäudes sowie für erforderliche Foundationen.

.4 Kanalisation ausserhalb des Gebäudes

Äussere Kanalisation und Entwässerungen, den behördlichen Vorschriften entsprechend.

.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Allfällige Stützmauern sowie Treppen und Rampen nach Erfordernis und gemäss Gesamtkonzept.

42 Gartenanlagen

Nach Abgabe der Umgebungsarbeiten bzw. der EG- Wohnungen gehen die Pflege- und Unterhaltsarbeiten auf die Käuferschaft über.

421 Gärtnerarbeiten

Ansaat und Bepflanzung.

Humusierung der für Rasen und Bepflanzung vorgesehenen Flächen.

Alle humusierten Flächen werden mit einer geeigneten Wiesen bzw. im Gartenbereich der Häuser, Rasenmischung angesät.

Bepflanzung gemäss Gesamtkonzept.

Die bauseitige Grundbepflanzung richtet sich nach dem Umgebungsgestaltungsplan, gemäss Gesamtkonzept

Gartensitzplatz

Die Gartensitzplätze werden mit Zementplatten 50/50/4 cm (Farbe zementgrau) inkl. nötigem Unterbau erstellt.

Zufahrt, Wege, Plätze

Die Zufahrt zur Tiefgarage wird in Asphalt, inkl. nötigem Unterbau erstellt.

Die Besucherparkplätze werden mit Rasengittersteinen inkl. nötigem Unterbau ausgeführt

Die Wege zum Hauszugang werden mit Zementplatten 50/50 cm (Farbe zementgrau), inkl. nötigem Unterbau erstellt.

Erstellung von Containerstandplatz (bei Zufahrt Tiefgarage) für die gesamte Überbauung, gemäss Gesamtkonzept.
Kompostplatz gemäss Konzept Gemeinde.

43 Installationen**443 Elektroanlagen**

Allgemeine Umgebungsbeleuchtung gemäss Gesamtkonzept. Die Messung erfolgt separat.

43 Erschliessung durch Werkleitungen

Erstellen der kompletten Werkleitungen innerhalb des Grundstückes bzw. Gesamtareals.

49 Honorare

Die Honorare die durch den Ersteller bestimmten, Architekten- und Landschaftsarchitekten- und Ingenieure.

5	Baunebenkosten
511	Baubewilligungen, Baugespann, Gebühren
512	Anschlussgebühren
512.0	Kanalisation
512.1	Elektrizität
512.2	Übermittlung
512.3	Wasser
512.6	Medien
52	Vervielfältigungen, Dokumationen
524	Vervielfältigungen, Plankopien
53	Versicherungen
	Inbegriffen sind die Prämien während der Bauzeit. Mit Übergabe der Wohnungen sind die aufgeführten Versicherungsleistungen des Erstellers beendet.
532	Spezialversicherung
	Bauwesenversicherung Bauherrenhaftpflichtversicherung
534	Bauzeitversicherung
540	Finanzierung ab Reservation und Anzahlung 15% bei Übergabe angerechnet.
569	Kanalisationsreinigung

Uetikon am See,

.....
Ersteller: Dietschweiler AG