

Kurzbaubeschrieb

Neubau Reiheneinfamilienhäuser

Ebnatweg Zumikon



Stand April 2020

Nachhaltiges Konzept

Dem Bauvorhaben liegt ein zukunftsweisendes Energiekonzept inkl. einer Hausautomation zugrunde.

Wärmedämmung

Eine sehr gut wärmegeämmte Gebäudehülle sowie die eingesetzte Wärmeschutzverglasung sorgen für viel Behaglichkeit in allen Wohnräumen. Die Gebäudehülle entspricht dem Minergie-Standard.

Heizung

Das umweltfreundliche und effiziente Energiekonzept sieht eine sparsame und ressourcenschonende Erzeugung der Heizenergie und Bereitung des Warmwassers mittels Erdsonden-Wärmepumpen-Heizung vor. Die Wärme wird über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung innerhalb der Wohneinheiten separat verteilt. Die Temperatur kann pro Raum mittels individueller Steuerung geregelt werden.

Lüftung

Die Lüftung aller geschlossenen Räume (alle Nasszellen, Gäste WC, Waschküche und Keller) erfolgt mittels einer kontrollierten Wohnungslüftung (KWL). Die

Küchenabluft ist mit einer Abluft über Dach geplant. Die zusätzliche Zuluft für die Küchenabluft erfolgt über die Fassade.

Schallschutz

Die erhöhten Schallschutzanforderungen an den inneren Schallschutz werden nach SIA-Norm 181 und für den äusseren Schallschutz nach LSV Art. 32 umgesetzt.

In allen Wohnräumen sind die Bodenbeläge auf schwimmenden Unterlagsböden mit Trittschalldämmung verlegt. Die Reiheneinfamilienhäuser sind mittels zweischaliger Haustrennwand komplett voneinander getrennt.

Solider Rohbau

Wände

Ein durchdachtes Tragsystem, bestehend aus aussteifenden Stahlbetonwänden ermöglicht eine optimale Grundrissflexibilität. Die unterirdischen Gebäudewände bestehen aus Stahlbeton. Die oberirdischen Aussenwände verfügen über eine verputzte Aussenwärmedämmung.

Decken

Die Deckenkonstruktion zwischen

den Wohngeschossen wird aus einem armierten Beton mit einer Stärke von 26 - 45 Zentimeter je nach Geschoss und statischen Anforderungen gefertigt.

Fenster

Überall werden Holz-/Metallfenster mit hochwertiger 3-fach Isolierverglasung verbaut. Im Wohnbereich ist eine grosszügige rollstuhlgängige Hebeschiebetür eingebaut. Alle Fenster werden zudem mit einbruchhemmenden Gläser und Beschläge der Widerstandsklasse „RC2“ und zusätzlich mit einem Magnetkontaktes für die integrierte Alarmanlage verbaut.

Äussere Abschlüsse

Aussen sind elektrisch betriebene Lamellenstoren aus Aluminium angebracht. Vor dem Wohnzimmer wird zusätzlich einen Sonnenstoren verbaut.

Terrassen

Bodenbelag auf Terrassen überdachte Bereiche) mit Holzrost Douglasie, optional kanadische Douglasie. Elementzusammenbau.

Türen

Die Wohnungsabschlusstüren werden mit Dreipunkteschloss und Spion ausgestattet. Die Eingangstüren sind in schallhemmender Konstruktion gefertigt und optional mit einem Motorenschloss für einen schlüssellosen Zugang. Alle Innentüren in der Wohnung sind hochwertige wandbündigen Blockfuttersüren.

Hausautomation

Mittels der Ausstattung einer Hausautomation mit den Komponenten Beleuchtung, Beschattung, Heizung, Alarm sind folgende Funktionen enthalten:
Bedienung aller LED Einbauspot in dem Zimmern, Nasszellen und Gängen/Treppenaufgängen
Wetterstation auf dem Dach
Standardprogrammierung für Einzelraumregulierung
Automatische Beschattung
Optional: Zutrittslösung mittels Codetaster oder Fingerprint und Motorenschloss Ansteuerung
Anschluss für Autoladestation
Einbruchalarmanlage mit Fensterkontakten an allen Fenstern
Gehobener Innenausbau

Küche

Die hochwertige Einbauküche ist offen mit einer Insel zum Essbereich hin angelegt
Die Ausstattung erfolgt nach Wahl der Käuferschaft mit hochwertigen Apparaten wie u.a. Backofen, Steamer, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, eingelassene Induktionskochfeld mit einem Abluft Dampfzug über Dach.
Brutto Budgetpreis für die Küche CHF 45'000.- (inkl. MWSt.)

Sanitäranlagen

In jedem Haus befinden sich 2 Nasszellen und ein Gäste WC sowie ein Ausgussbecken im Hauswirtschaftsraum. Die Waschmaschine und Tumbler befinden sich im separaten Hauswirtschaftsraum. Die Häuser verfügen zudem über 2 frostsichere Gartenventile, einer auf der vorderen Terrasse und einer für den Garten.
Ausstattung der Nasszellen gemäss Basismöbliierung und Konzept Architekt.
Budgetpreis für alle Sanitärapparate, inkl. Badezimmermöbel CHF 30'000.- (inkl. MWSt.)

Apparateauswahl als Vorschlag

gemäss Detailplänen Architekt und Apparatelite.

Bodenbeläge

Sämtliche Wohn- und Kellerräume sowie Waschküche sind aus Schallschutz- gründen mit schwimmend verlegten Unterlagsböden ausgestattet.
Brutto Budgetpreis für Bodenbeläge in Holz inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen CHF 160.-/m2 (inkl. MWSt.)
Brutto Budgetpreis für Treppenstufen in Holz CHF 200.- /Stufe (inkl. MWSt.)
Brutto Budgetpreis für Bodenbeläge in Platten inkl. Nebenarbeiten und Zuschläge CHF 200.-/m2

Wand Beläge

Plattenbeläge Wände Nasszelle gemäss Detailplänen Architekt.
Brutto Budgetpreis Wandbeläge inkl. Nebenarbeiten fertig verlegt CHF 200.-/m2 (inkl. MWSt.)

Schreinerarbeiten

Budgetpreis CHF 15'000.- (inkl. MWSt.)

Anmerkungen

Planerische und bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten. Die allgemeinen Normen, Richtlinien und Qualitätsvorschriften nach SIA werden eingehalten.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen kann die Käuferschaft an Ihrem Haus und in den Nebenräumen vornehmen lassen, sofern diese planerisch, bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich und mit den Baufortschritt und Bauablauf vereinbar sind. Installationszonen, Schall- und Wärmedämmung sowie Statik dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Alle Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen durch die Käuferschaft vor Ausführung genehmigt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsbroschüre und hat lediglich informativen Charakter.

Zahlungsmodalitäten

- Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages werden CHF 70'000.- in Rechnung gestellt. Dieser Betrag ist innerhalb 10 Tagen nach Unterzeichnung der Reservationsvertrages fällig.
- Bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages wird der komplette Grundstückspreis und 15% des Werkpreises fällig. Die Reservationszahlung wird dem Werkpreis angerechnet.
- Bei Bodenplatte betoniert sind weitere 10% des Werkpreises fällig
- Bei Rohbauvollendung werden weitere 25% des Werkpreises fällig
- Bei Unterlagsböden eingebracht werden weitere 25% des Werkpreises fällig
- Der Restbetrag des Werkpreises von 25% wird bei Schlüsselübergabe fällig.

Notariatskosten und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Ihre Partner

Totalunternehmer

Immobilienmacher AG
Himmelistrasse 6
8700 Küsnacht
www.immobilienmacher.ch

Oliver von Hoff, Inhaber
ovh@immobilienmacher.ch
Tel: +41 44 910 10 01

Michael Kloter, Projektleiter
mk@immobilienmacher.ch
Tel. +41 44 910 10 02

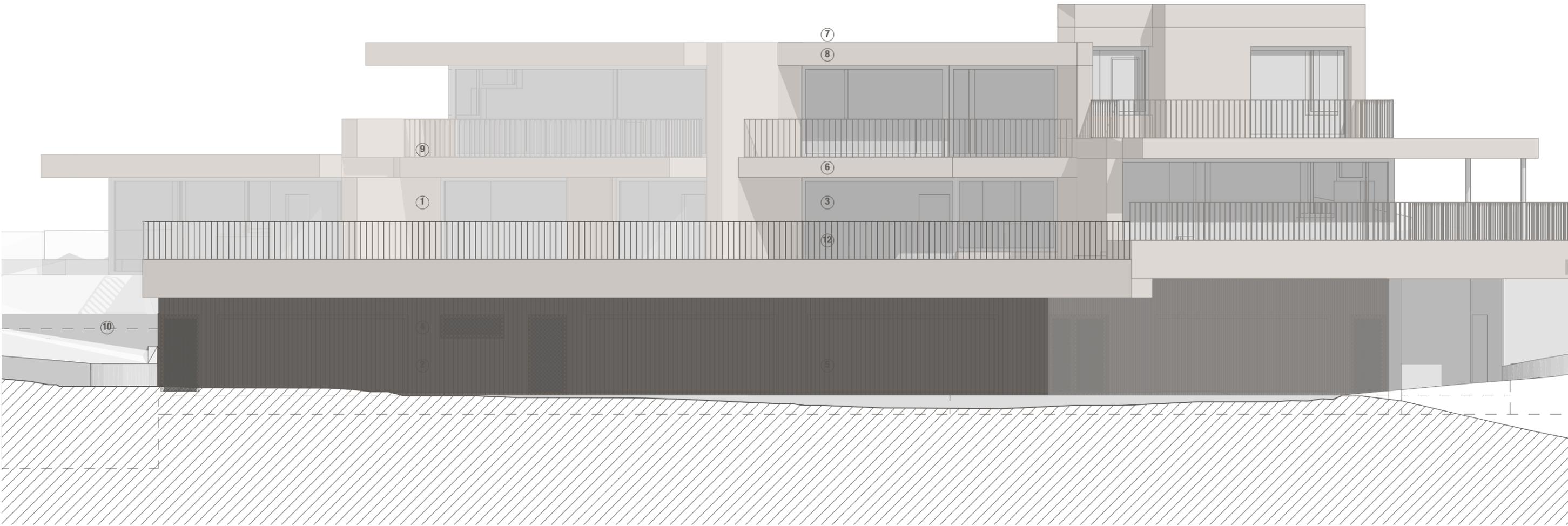
Architekt

Meier | architekten

Albisriederstrasse 80
CH-8003 Zürich
+41 43 222 48 80
meier-architekten.ch

Egon Meier, Inhaber
meier@meier-architekten.ch

Sabrina Kösters, Projektleitung
koesters@meier-architekten.ch



Fassadenausschnitt Südost

Material- und Farbbeschreibung der Aussenhülle

- ① **Aussenwände und Fensterleibungen**
Verputzte Aussenwärmedämmung, Korngrösse des Verputzes: 1.5mm
Farbe: Herbol, Achat 4, No. F6.05.70
- ② **Aussenwand Garage (Festteil)**
Profilblech - stehende Plattenformate z.B. Montaform Desgin 35-5/250, Farbe: Alu eloxiert Farbe Colinal 3175 (M),
Unterkonstruktion und Isolation
- ③ **Fenster und Fensterrahmen**
Holz/Metall-Fenster mit Klarglas
Fenster im Eingangsbereich mit Mattglas, Farbe: Bronze
Farbe Fensterrahmen: aussen Alu eloxiert Farbe: Colinal 3175 & innen schwarz RAL 7006 matt
Lamellenstoren elektrisch Typ:
Griesser Lamisol 90 o.ä., Führungsschiene, Endschiene und Galerie Bleche in Alu eloxiert Farbe Colinal 3175 (M) o.ä. nach NCS
matt
- ④ **Fensterbänke**
Aluminium einbrennlackiert
Farbe: Alu eloxiert Farbe Colinal 3175 (M) o.ä. nach NCS matt
- ⑤ **Garagentor**
Profilblech - stehende Plattenformate z.B. Montaform Desgin 35-5/250 (dito Festteil), Farbe: Alu eloxiert Farbe Colinal 3175 (M)
- ⑥ **Vordächer**
Untersicht verputzt, 0,3 mm Abrieb mit Schwamm ausgeglättet
- ⑦ **Spenglerarbeiten**
sämtliche Spenglerarbeiten Uginox, Farbe: silber
- ⑧ **Bedachung**
Vordachbeläge nicht begehrbar extensiv begrünt
Flachdach mit extensiver Begrünung
- ⑨ **Terrasse (Belag)**
Holzrost Douglasie Option Kanadische Douglasie, Elementzusammenbau
- ⑩ **Umgebungsmauern (inkl. Lichthof-Ummauerung) und Containerraum**
Sichtbeton Typ 2+ mit erhöhten Anforderungen, betongrau/ Oberfläche sandgestrahlt
- ⑪ **Hauseingangstüre**
Profilblech - stehende Plattenformate z.B. Montaform Desgin 35-5/250 gelocht vor Glasfläche, Farbe: Alu eloxiert Farbe Colinal
3175 (M), innen RAL 7006 matt
- ⑫ **Geländer Terrasse**
Staketengeländer Flachstahl, Farbe: Alu eloxiert, Farbe Colinal 3175 (M) o.ä. nach NCS matt

OK Erdgeschoss = 644.67 m.ü.M.

Objekt	Plan-Nummer
380 - Überbauung Ebnet, Ebnet 7, 8126 Zumikon	380 - 250
Plan	Massstab
Baueingabe - Materialbeschreibung	1:100

meier | architekten

Albisriederstrasse 80
CH-8003 Zürich
+41 43 222 48 80
meier-architekten.ch
info@meier-architekten.ch

Gezeichnet	Plan-Grösse	Plottdatum	Revidiert	Datum
fd/ ns/ sk	A3	03.04.20		03.04.2020