

IM ALTE RÄBBERG

NATURNAH. MODERN. EINZIGARTIG.

Kurzbaubeschrieb



Projektverantwortliche

Bauherrschaft: Räbberg Bau AG, 8049 Zürich
Architekt: bernath+widmer Architekten AG, 8048 Zürich
Bauleitung: Werubau AG, 8706 Meilen
Verkauf: Wechsler Real Estate, 8003 Zürich

Ausbaubeschrieb

Bodenaufbau

- entkoppelter Unterlagsboden mit Trittschall- /Wärmedämmung
- Keramik-Bodenbelag: Platten Format 60 cm x 60 cm, anthrazit, Schiefer-Optik
- Parkett-Bodenbelag: Dielen, Eiche Natur geölt, nicht gebürstet, Format 200 cm x 20 cm
- Sämtliche Bodenbeläge können auf Wunsch geändert werden.
- Raumliste:

Raum	Bodenbelag
Entrée	Keramik
Korridor	Parkett
Wohnzimmer	Parkett
Küche / Essen	Parkett
Schlafzimmer	Parkett
Badezimmer	Keramik
Reduit	Keramik
Keller	Beton gestrichen

Käuferwünsche: Sämtliche Bodenbeläge können auf Wunsch geändert werden.

Es gelten die folgenden **Budgetbeträge (inkl. MwSt.) mit Preisstand Juli 2023:**

- Keramikbodenbelag: Material CHF 85.00/m², Verlegt CHF 210.00/m²
- Parkettbodenbelag: Material CHF 150.00/m², Verlegt CHF 210.00/m²

Innenwände

- Grundputz mineralisch mit Netzeinbettung. Nasszellen: Zement-Grundputz
- Deckputz Weissputz Q3, geglättet, ohne Kunststoffvergütungen
- Schwedenschnitte bei Materialübergängen sowie An- und Abschlüssen
- Stehende Ecken werden mit putzintegrierten Kantenschutzprofilen ausgebildet

Decken

- Weissputz Q3, geglättet, ohne Kunststoffvergütungen
- einläufige Vorhangschienen bei allen Fenstern

Hinweis

Projektanpassungen, gegenüber diesem Dokument sei es aus architektonischen oder technischen Gründen, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt auch für behördliche Auflagen und Entscheide.

Türen

- Wohnungseingangstüre und Liftvortüre: Blockrahmentüren raumhoch, lichte Öffnungsbreite 90 cm breit, überfälzt oder stumpf, Rahmen und Türen aus Massivholz, mit Mehrpunktverriegelung
- Wohnungsinnentüren, Blockrahmentüren raumhoch, lichte Öffnungsbreite 80 cm, stumpf einschlagend, Rahmen und Türen aus Massivholz

Fenster

- Fenster aus Holz und Metall mit Dreifach-Isolierverglasung und Falzdichtungen
- Rahmenteil Holz (tragend, innenseitig sichtbar): Fichte/Tanne, deckend beschichtet
- Rahmenteil Metall (ausser, aufgesetzt)
- Wetterschenkel und Fensterbänke: Aluminium pulverbeschichtet hochwetterfest
- Jeweils ein Kippflügel pro Raum (Dreh-/Kippflügel)
- Ebenerdige Fenster: Einbruch-Widerstandsklasse WK2 / RC2
- Flügelfenster: Normbreite Flügel ca. 90 cm
- Teilweise Hebeschieber-Fenster: mechanisch betrieben mit Softclose, Nullschwelle

Sonnenschutz

- Fenster: Senkrechtstoffmarkise mit Textilbespannung Acrylgarn, elektrisch betrieben
- Ausbildung bei Schlafräumen: blickdicht
- Ausbildung bei Wohnräumen: perforiert (leicht lichtdurchlässig)
- Aussenräume: Gelenkmarkise mit Textilbespannung Acrylgarn, elektrisch betrieben
- Wind-/ Regensensor für automatischen Sturmschutz

Heizung und Kühlung

- Wärmeerzeugung: Sole/Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden
- Freecooling-System: Wärmerückspeisung an die Erdsonden
- Wärmeverteilung: im Unterlagsboden eingelegte Raumheizung
- Temperaturregelung: alle Räume verfügen über Raumthermostaten

Lüftung

- Nasszelle: mechanisch gelüftet über Einzelabluftventilator
- Kochfeld: Umlufthaube mit Fett- und Aktivkohlefilter
- Frischluftnachströmung: passiv, über Kanal im Bereich der Küchenoberbauten

Gegensprechanlage / Zutrittssteuerung

- Video-Innensprechanlage (Touch-Panel), welche die Zutrittssteuerung an folgenden Örtlichkeiten erlaubt:
 - Haupt-Zugangstor Einstellhalle Geschoss 0
 - Liftzugänge jeweiliges Haus, Einstellhalle Geschoss 0
 - Hauseingang jeweiliges Haus

Licht- und Elektroinstallation / Smart Home

- Die Licht- und Elektroinstallation ist klassisch geplant und hat den folgenden Umfang:
 - Schlafräume: Lichtschalter/Steckdose/Markisensteuerung beim Eingang, mind. zwei Mehrfachsteckdosen und mind. eine Multimediadose pro Raum
 - Wohnräume: Lichtschalter/Steckdose/Markisensteuerung beim Eingang, mind. zwei Mehrfachsteckdosen und mind. eine Multimediadose pro Raum
 - Küche: Lichtschalter/Steckdose/Markisensteuerung beim Eingang, LED-Deckenspots: zwei Mehrfachsteckdosen bei Nische
 - Bad: LED-Deckenspots, Lichtschalter beim Eingang, Steckdose im Spiegelschrank
 - Reduit: LED-Deckenlicht, Anschluss für WM/TU

Käuferwünsche: Die Wohnung kann nach Wunsch individuell auf Smart Home geändert werden. Dabei stehen die folgenden Steuerungsthemen zur Integration zur Verfügung:

- Audiosteuerung
- Lichtsteuerung
- Markisensteuerung
- Raumtemperaturregelung

Als Hersteller vom Smart Home System sind exklusiv Produkte der Firma Loxone vorbestimmt. www.loxone.com. Weitere Angaben gemäss Projektbeschreibung.

Kücheneinrichtung

- Küchenhersteller: **Herzog Küchen AG**, www.herzog-kuechen.ch

Käuferwünsche: kann im Rahmen der baulichen Gegebenheiten geändert werden. Weitere Angaben gemäss Projektbeschreibung.

Einbauschränke

- Schrankhersteller: **Herzog Küchen AG**, www.herzog-kuechen.ch

Käuferwünsche: Die Einbauschränke können im Rahmen der baulichen Gegebenheiten frei umgestaltet werden. Weitere Angaben gemäss Projektbeschreibung.

Nasszellen – Sanitäreinrichtung

- Lieferant Sanitäreinrichtung: **Hug Baustoffe**

Käuferwünsche: Die Sanitäreinrichtungen können im Rahmen der baulichen Gegebenheiten geändert werden. Weitere Angaben gemäss Projektbeschreibung.

Nasszellen – Wandbeläge

- Keramik-Wandbelag: Platten im Format 60 cm x 60 cm, z.Bsp. creme matt, raumhoch verlegt
- Kantenschutz: rund metallisch

Käuferwünsche: Sämtliche Wandbeläge können auf Wunsch geändert werden. Es gilt der folgende **Budgetbetrag (inkl. MwSt.) mit Preisstand Juli 2023:**

Wandbelag: Material CHF 85.00/m², Verlegt CHF 210.00/m²

Waschmaschine / Wäschetrockner

- Gerätehersteller und Modell:
 - V-ZUG Waschmaschine Adora V4000, Nennkapazität 8kg
 - V-ZUG Wäschetrockner Adora V4000, Nennkapazität 7kg

Käuferwünsche: Weitere Angaben gemäss Projektbeschreibung.