

Gruebstrasse 35 + 37 | 8706 Meilen

Kurzbaubeschrieb

Konstruktion

- Massivbauweise in Beton und Backstein
- Untergeschoss, Geschossdecken und Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Aussenwände und innere Trennwände, wo statisch möglich, aus Backstein

Gebäudehülle, Wärmedämmung

- Bemessung der Dämmstärken für alle Bauteile gemäss bauphysikalischem Konzept
- Aussenwände: Aussendämmung verputzt und gestrichen
- Flachdach: Warmdachsystem ohne Hinterlüftung
- Boden gegen unbeheizte Bauteile: Dämmschicht unter Unterlagsboden im Erdgeschoss

Dach, Balkone, Terrassen

- Flachdach (nicht begehbar) wärme gedämmt mit extensiver Begrünung
- Spenglerarbeiten in Aluminium, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt
- Staketengeländer als Absturzsicherung gemäss geltenden Vorschriften
- Bodenbelag mit Keramikplatten

Fenster

- Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Ein Drehkipplügel pro Raum
- Eine Hebeschiebetür im Wohn-/Essbereich bei Balkonen und Terrassen
- Erdzugängliche Fenster mit Widerstandsklasse RC2
- Sicherheitsglas gemäss geltenden Vorschriften
- Vorhangschienen bei allen Fenstern

Sonnenschutz

- Senkrechtmarkisen bei allen Fenstern, elektrisch mit Einzelbedienung
- Pro Wohneinheit: 2 Balkonvorhänge im Aussenbereich
- Wohnungen 35.01 und 37.01: Je 1 Ausstellmarkise, aus Stoff, elektrisch bedienbar

Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung mittels Erdsondenwärmepumpe
- Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen
- Heizverteilung und Wärmezählung pro Wohnung
- Einzelraumregulierung durch Raumthermostaten
- Freecooling für Sommerbetrieb und Regeneration Erdsonden

Lüftungsanlage

- Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, wohnungsweise Regulierung möglich
- Umluft-Küchenabzug mit Aktivkohlefilter

Sanitäranlagen

- Apparate und Garnituren gemäss separater Apparatliste und Budget
- In allen Wohneinheiten Dusche mit Glastrennwand und Badewanne
- Waschtische mit Unterbaumöbeln, Spiegelschränke mit integrierter Beleuchtung
- Frostschutzsicherer Wasseranschluss bei den Terrassen im EG
- Budget brutto CHF 20'000

Waschmaschine und Tumbler

- Im Redit: VZUG Adora V2000 im Kaufpreis enthalten

Verkauf und Beratung:

Meili Unternehmungen AG | meili-unternehmungen.ch

Elektroanlagen

- Photovoltaikanlage auf dem Dach für Eigenstromnutzung
- Pro Raum mindestens 1 Lichtschalter, 1 Leuchtenanschluss und 2 bis 3 Dreifachsteckdosen
- Multimediaanschlüsse (Tel.- sowie Radio-/TV-Anschluss und Internet) in Wohn- und Schlafzimmer. 2 Stk. pro Einheit installiert
- Terrassen und Balkone mit einer geschalteten Aussenleuchte und einer Aussensteckdose
- Tiefgarage mit FL-Leuchten und Bewegungsmeldern
- Elektrischer Garagentorantrieb mit Funkfernsteuerung
- Vorbereitung für E-Auto-Ladestationen (Ausbau durch Käufer)

Lift

- Rollstuhlgängiger Lift, barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Direkter Zugang zu allen Wohnungen (exkl. WHG 35.01 und 37.01)

Allgemeinräume

- Treppenhaus mit Boden aus Keramikplatten
- Pro Haus ein Veloraum und ein Trocknungsraum im Untergeschoss

Kücheneinrichtung

- Einbauküchen: Anordnung und Oberflächen gemäss Detailplänen des Küchenbauers
- Qualitativ hochwertige Küchen mit kunstharzbeschichteten Fronten
- Arbeitsflächen Naturstein oder Kunststein
- Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld, Dampfzug, Kühlschrank gemäss Budgetposition
- Budget brutto CHF 30'000

Schreinerarbeiten

- Einbaugarderoben mit Kleiderstange, Hutablage und Tablartheil gemäss Detailplänen des Architekten
- Wohnungstüren und Innentüren als Stahlzargentüren, Türblatt aus Holzwerkstoff, kunstharzbeschichtet

Verkauf und Beratung:

Meili Unternehmungen AG | meili-unternehmungen.ch

Gipser- und Malerarbeiten

- Decken mit Weissputz
- Wände mit Abrieb

Boden- und Wandbeläge

- Parkett in allen Wohn-, Ess- und Schlafräumen
- (inkl. Küche und Entrée)
- Budget (fertig verlegt) CHF 160/m²
- Keramische Platten für Böden und Wände in den Nasszellen und Reduits gemäss Budget
- Wandplatten nur an apparatebestückten Wänden resp. im Duschbereich raumhoch
- Budget (fertig verlegt) CHF 160/m²

Umgebung

- Grünflächen und Bepflanzung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt
- Beleuchtung der Wege gemäss Konzept Architekt
- Wege, Vorplätze und Hauszugänge mit Verbundsteinen

Budgetpositionen

Individuelle Auswahlen innerhalb der Budgetpositionen sind möglich. Die Budgets verstehen sich als Bruttobetrag inkl. MwSt. mit Lieferung, Montage und Verlegekosten. Weitere Ausbauwünsche werden direkt mit dem Totalunternehmer besprochen und separat verrechnet.

Dieser Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen im Verkaufsdossier. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben aus dieser Verkaufsdokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen nicht die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungs- und Flächenangaben sind die detaillierte Baubeschrieb und die Architektenpläne massgebend. Änderungen oder Ergänzungen (bei gleichbleibender Qualität) können durch die Bauherrschaft jederzeit vorgenommen werden. Vorbehalten bleiben ebenfalls Änderungen, Ergänzungen etc. aufgrund von behördlichen Vorschriften. Sämtliche Massangaben sind Circumasse.