



ZIW BAUBESCHRIEB INDEXHAUS

Überbauung Triemli 1,
Birmensdorferstrasse 431–443,
Schweighofstrasse 425–429,
8055 Zürich
Basis 2017



**Herausgeberin, Redaktion und
Administration**

Stadt Zürich
Präsidialdepartement
Statistik Stadt Zürich

Autor

Albert Müller,
albert müller architektur & beratung

Auskunft

Flavio Schönholzer
Statistik Stadt Zürich
Telefon 044 412 08 02

statistik@zuerich.ch
www.stadt-zuerich.ch/statistik

Reihe

Methodenbericht
ISSN 1662-8489

Copyright

Statistik Stadt Zürich,
Zürich 2020

Inhalt

Übersicht Zürcher Indexhaus	4
Baubeschrieb Indexhaus, Basis 2017	5
Pläne	14

Übersicht Zürcher Indexhaus

Die an der Ecke Schweighofstrasse/Birmensdorferstrasse gelegene Überbauung Triemli 1 fügt sich mit ihren insgesamt 7 Bauten (2 Langhäuser und 5 Punkthäuser) gut in die Umgebung ein und besticht durch ansprechende Architektur. Die Überbauung ist ohne Terrainveränderungen in die mässig ansteigende Parzelle gesetzt. Für den Zürcher Index der Wohnbaupreise werden ein Langhaus und zwei Punkthäuser verwendet. Der folgende Beschrieb bezieht sich auf die im Index enthaltenen Gebäude.

Das Langhaus ist viergeschossig, und im Erdgeschoss befinden sich ein Gemeinschaftsraum und eine Pflegewohngruppe. In den darüber liegenden Geschossen sind Wohnungen eingebaut. Die Wohngeschosse des Langhauses sind mit zwei Treppenhäusern erschlossen, und jeder dieser Gebäudeteile ist als Dreispänner organisiert. Das eine Punkthaus ist sechsgeschossig gebaut und mit einem Treppenhaus erschlossen. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind Maisonettewohnungen eingebaut, je eine 2 ½-Zimmer-Wohnung, eine 5 ½-Zimmer-Wohnung und drei 4 ½-Zimmer-Wohnungen. In den vier darüber liegenden Geschossen befinden sich jeweils eine 3 ½-Zimmer-Wohnung und zwei 4 ½-Zimmer-Wohnungen. Das andere Punkthaus ist fünfgeschossig gebaut und ebenfalls mit einem Treppenhaus erschlossen. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind ebenfalls Maisonettewohnungen analog zum ersten Punkthaus eingebaut. Auch die Geschosse darüber sind analog zum ersten Punkthaus organisiert. Die UN-Garage ist dem Langhaus vorgelagert und wird östlich des Langhauses erschlossen.

Der Ausbaustandard der Wohnungen ist eher gehoben und räumlich komfortabel. Alle Wohnungen haben zudem noch eine Aussenfläche.

Kennzahlen Gebäude

1 Langhaus und 2 Punkthäuser

Baujahr	2014–2016
Gebäudegrundfläche	1'358 m ²
Total Wohnungen	
2½-Zimmer-Wohnungen	5
3½-Zimmer-Wohnungen	13
4½-Zimmer-Wohnungen	29
5½-Zimmer-Wohnungen	2
Gemeinschaftsraum	1
Pflegehohnggruppe	1
Total Parkplätze in Tiefgarage	15

Flächen und Volumen nach Norm SIA 416

1 Langhaus und 2 Punkthäuser

Total Geschossfläche (GF)	9'053 m ²
Fläche UN-Garage	1'435 m ²
Fläche Wohnhäuser	7'618 m ²
Total Gebäudevolumen (GV)	28'668 m ³
Volumen UN-Garage	4'536 m ³
Volumen Wohnhäuser	24'132 m ³
Bearbeitete Umgebungsfläche (BUF)	4'018 m ²

Baubeschrieb Indexhaus, Basis 2017

Objekt	Neubau Überbauung Triemli 1, Birmensdorferstrasse 431–443 und Schweighofstrasse 425–429, 8055 Zürich (für den Zürcher Index der Wohnbaupreise wurden die Kosten eines Langhauses und zweier Punkthäuser berücksichtigt)
Bauherrschaft	Baugenossenschaft Rotach, Gertrudstrasse 69, 8003 Zürich
Architektur	Hauenstein LaRoche Schedler, Architekten ETH SIA BSA, Schöneeggstrasse 27, 8004 Zürich
Bauleitung	GMS Partner AG, Postfach 177, 8058 Zürich-Flughafen

Arbeitsbeschreibung nach Baukostenplan (BKP) 2017

BKP-Nr. Arbeiten

1	Vorbereitungsarbeiten
17	Spezialtiefbau
171	Pfähle Die Gebäude mit mehr als sechs Geschossen sowie die UN-Garage werden auf Pfählen fundiert gemäss Projekt Bauingenieur. Inklusive Baustelleninstallation
172	Baugrubenabschlüsse Baugrubensicherung mit Stahlspundwänden und Baumeisterrühlwänden gemäss Projekt Bauingenieur. Inklusive Baustelleninstallation
174	Anker Baugrubensicherung mit Anker gemäss Projekt Bauingenieur
175	Grundwasserabdichtungen Abdichten von Arbeits- und Bewegungsfugen sowie Bindstellen und Durchdringungen wasserdicht ausgestalten gemäss Konzept Lieferant
176	Wasserhaltung
176.0	Offene Wasserhaltung Installation und Betrieb der notwendigen Einrichtungen (Absetzbecken, Neutralisationsanlagen, Pumpen)
19	Honorare
191	Architekt Honorare Architekt für die Arbeiten des BKP 1
192	Bauingenieur Honorare Bauingenieur für die Arbeiten des BKP 1
2	Gebäude
20	Baugrube
201	Baugrubenaushub
201.0	Baustelleneinrichtung Sämtliche Maschinen, Geräte, Unterkünfte, Magazine, Lagerplätze, Zufahrten und dgl. für eine fachgerechte Ausführung
201.1	Erdarbeiten Abtrag der Kulturerde und Lagerung auf Deponie Unternehmer Aushub der Baugrube und Lagerung auf Deponie Unternehmer Foundationsschichten und Kieskoffer einbringen und Bauwerk hinterfüllen

21	Rohbau 1
211	Baumeisterarbeiten
211.0	Baustelleneinrichtung Sämtliche Maschinen, Geräte, Unterkünfte, Magazine, Lagerplätze, Zufahrten und dgl. für eine fachgerechte Ausführung Notwendige Abschränkungen und Signalisationen in Absprache mit den Behörden Geschlossene Bauwand um das Baugrundstück
211.1	Gerüste Erstellen des Fassadengerüsts nach behördlicher Vorschrift Standdauer ca. 10 Monate
211.4	Kanalisationen im Gebäude Erstellen der Kanalisation gemäss genehmigtem Kanalisationsprojekt
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten Erstellen der Stahlbetonarbeiten gemäss Projekt Ingenieur und Ausführungsplänen
211.6	Maurerarbeiten Erstellen der Backstein- und Kalksandsteinmauern gemäss Plänen des Architekten
212	Montagebau in Beton, vorgefertigtem Mauerwerk
212.2	Elemente aus Beton Liefern und versetzen der Stahlbetonstützen in der UN-Garage
216	Natur- und Kunststeinarbeiten
216.1	Kunststeinarbeiten Liefern und versetzen der Klinkerplatten an den Fassaden

22	Rohbau 2
221	Fenster, Aussentüren, Tore
221.1	Fenster aus Holz-Metall Fenster aus Holz-Metall liefern und montieren, inklusive Beschläge Absturzsicherungen liefern und versetzen gemäss Plänen Architekt Schallschutz- und Wärmedämmforderungen gemäss Schallschutz- bzw. Wärmedämmnachweis
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall Schiebetor und Schiebefealttor für die UN-Garage gemäss Plänen und Vorschriften
222	Spenglerarbeiten Sämtliche Spenglerarbeiten wie Dachrandabschlüsse, Deckstreifen, Einfassungen, Fallrohre, Rinnenkästen und dgl., in Kupfer ausgeführt
224	Bedachungsarbeiten
224.1	Dichtungsbeläge Flachdächer Warmdach im Gefälle verlegt inklusive Wärmedämmung, Dachbegrünung und Sicherheitssystem für Arbeitssicherheit Dachausstiege bei allen Treppenhäusern und Glasoberlichter als Rauch-Wärmeabzüge
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen
225.1	Fugendichtungen Sämtliche Abdichtungen innen und aussen wie Bad, Küche, Fassade etc.
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl. Brandschutzbekleidungen und Brandabschottungen gemäss Brandschutzprojekt und gesetzlichen Vorschriften
226	Fassadenputze
226.1	Aussenputze Vorbehandlung des Untergrunds, Grundputz und Deckputz (Körnung 3 mm) gemäss Vorgaben des Herstellers
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen Verputzte Aussenwärmedämmung im System der Firma Sto AG Polystyrol-Dämmung 200 mm auf Mauerwerk aufgezogen Fensterbänke aus Alu liefern und versetzen Wärmedämmung im Erdreich mit extrudiertem Polystyrol 200 mm
227	Äussere Oberflächenbehandlungen
227.1	Äussere Malerarbeiten Untersichten und Fassaden je zweimal gestrichen
227.4	Graffitischutz Sprayschutz auf Beton- und Klinkerfassaden bis zu einer Höhe von 3 m auftragen

- 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen
- 228.2 Lamellenstoren (Raffstoren)
Lamellenstoren für Wohnräume (ohne Küchen und Bäder) mit manuellem Antrieb
- 228.3 Markisen
Ausstellmarkisen bei den Schaufenstern mit elektrischem Antrieb

23 Elektroanlagen

- 231 Starkstromanlagen
Grobverteilung in der Elektrozentrale mit Abgangssicherungen für die Häuser
Hauptverteilung/Messung pro Treppenhaus. Sicherungsverteiler in jeder Wohnung mit den notwendigen Leitungs- und Fehlerstromschutzschaltern
Separate Messung Allgemein und Wohnungen
Zentrale Notstromanlage für Sicherheits- und Fluchtwegbeleuchtung der UN-Garage
Erdungen, Potentialausgleich und Blitzschutz installiert
- 232 Starkstrominstallationen
Bezügerleitungen zu den Wohnungen und den Installationen zu Lift und Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung)
Beleuchtung in den Treppenhäusern und Kellern mit Bewegungsmelder
Verteilung der Deckenlampenstellen, Schalter und Steckdosen gemäss Projekt Elektroplaner
- 233 Leuchten und Lampen
Treppenhäuser/Eingang: Leuchten mit Glasabdeckung
Tiefgarage: FL-Leuchten mit Notlichtelementen/Exit-Leuchten
Keller, Nebenräume, Technik: FL-Leuchten
Einfahrt UN-Garage, Hauseingänge: FL-Leuchten
Wohnung Korridor: Deckenlampe
Wohnung Küche: Anschluss für Beleuchtung Oberschränke. Lieferung Leuchte durch Küchenbauer
Wohnung Bad: Deckenlampe
Wohnung Wohnen: Deckenlampe
Wohnung Zimmer: Deckenlampe
- 236 Schwachstrominstallationen
Swisscom- und UPC-Installationen ab Übergabepunkt zu den Häusern und von dort in die Wohnungen
Pro Wohnung zwei Kommunikationsdosen (Telefon, TV, Daten). In den übrigen Zimmern Leerrohre für nachträgliche Installation
Installation für die Wärme-Verbrauchsmessung mit Fernablesung nach Angaben HLK-Planer
- 238 Provisorische Installationen
Pro Treppenhaus ein Hauptbaustromverteiler im UG, pro Etage ein Verteiler
Provisorische Beleuchtung im Treppenhaus mit Schaltuhr
Zwei Hauptbaustromverteiler in der UN-Garage

24 HLK-Anlagen

- 242 Heizungsanlagen
- Anlagebeschrieb
Zweistufige Wärmepumpenanlage mit Erdwärmesonden erzeugt die benötigte Wärmeleistung für die Fussbodenheizungsgruppe, die Lufterhitzergruppe und das Warmwasser, Aufstellungsort ist die Technikzentrale im 1. Untergeschoss jedes einzelnen Hauses. Ein Pufferspeicher im Heizkreis sichert der Wärmepumpe längere Laufzeiten. Ein Luftvorkonditionierungsapparat im Dachgeschoss sorgt für die Wärmerückgewinnung der Wärmepumpe. Die Wärmepumpe wird über die Speicherfühler oder über den Warmwasserbedarf ein- und wieder ausgeschaltet. Die Steuerung der ganzen Heizungsanlage wird in einer wärmepumpen-internen Schaltgerätekombination untergebracht. Die Heizgruppe für die Fussbodenheizung ist mit einer nach Aussentemperatur gesteuerten Vorlauftemperaturregulierung ausgerüstet. Über Umschaltventil, Wärmetauscher und Speicher wird das Warmwasser ab dem Heizkreis erzeugt. Die Heizungs-Ladetemperatur wird dabei automatisch angehoben. Eine Legionellen-Schutzschaltung mit einem Elektroheizregister im Speicher garantiert regelmässig das Aufheizen des Warmwassers auf 60°C. Es werden in allen Heizungs- und Sondenkreisen Höchstwirkungsgrad-Umwälzpumpen eingesetzt. Die Ausdehnung der Heizungsanlage und des Erdwärmesondenkreises wird über Expansionsgefässe aufgenommen und kompensiert. Sicherheitsventile bei der Wärmepumpenanlage- und den Erdwärmesondenverteilern sichern die Anlagen vor Überdruck. 2 Heizgruppen (Fussbodenheizung und Lufterhitzer) ermöglichen, den unterschiedlichen Betriebszeiten gerecht zu werden.
- Wärmeverteilung
Über effizient gedämmte Stahlrohre an der Decke im 2. UG und in den Steigzonen wird die Wärme zu den Fussbodenheizungsverteilern geführt.
- Wärmeabgabe
Jeder Raum wird mit einem Fussbodenheizungsring beheizt. Bedingt durch die engen Verlegeabstände, sind zum Teil mehrere Heizkreise pro Raum erforderlich. Die Raumtemperatur wird über einen Raumtemperaturfühler und einen elektrischen Antrieb auf dem Heizungsverteiler geregelt.
- Wärmezählung
Jede Wohnung wird mit einem einfachen Wärmezähler ausgestattet, der mit Batterien versorgt wird und per Funk abgelesen werden kann.

UN-Garage

Die Einstellhalle wird mit einer mechanischen Zu- und Fortluftanlage entlüftet. Die Absaugung erfolgt über Gitter an der Decke der Einstellhalle. Die Fortluft wird über das Dach des Hauses ausgeblasen. Die Luftzuführung erfolgt über Zuluftgitter, platziert an der Decke.

Nebenräume im 1. UG

Die gefangenen Nebenräume im 1. UG werden mit einer einfachen mechanischen Lüftungsanlage belüftet. Die Aussenluft wird über einen Wetterschutz angesaugt, filtriert, durch die Wärmerückgewinnung vorgewärmt und vom Ventilator über das Rohrverteilstück den verschiedenen Nebenräumen zugeführt. Die Zuluft wird nicht nachgewärmt. Die Luftzuführung erfolgt über Zuluftventile oder Gitter, platziert an der Decke, die Abluft wird über Abluftventile oder Gitter an der Decke abgesaugt. Der Fortluftventilator drückt die Fortluft durch das Fortluftkanalnetz in die UN-Garage.

Wohnungen

Die Wohnungen werden alle mit einer gemeinsamen Lüftungsanlage gemäss Minergie-Vorgaben minimal mechanisch belüftet. Für jede Wohnung wird eine eigene Wohnungslüftungsbox installiert, mit welcher jede Wohnung autonom bedient werden kann. Die Aussenluft wird über ein Wetterschutzgitter über das Dach angesaugt, filtriert, durch einen Vorwärmer bzw. eine Vorkühlerbatterie (Sommer/Winterbetrieb der Erdsonden) temperiert, via Wärmerückgewinnung erwärmt, vom Lufterhitzer bei Bedarf nacherwärmt und vom Ventilator zu den Wohnungslüftungsboxen geführt.

Über das in der Decke eingelegte Rohrverteilstück wird die aufbereitete Luft den Wohnräumen zugeführt. Die Luftzuführung erfolgt über Zuluftauslässe, eingelegt in der Decke. Die Abluft wird über Abluftgitter abgesaugt und über das im Beton eingelegte Rohrnetz zur Wohnungslüftungsbox zurückgeführt.

Nach erfolgter Wärmerückgewinnung fördert der Ventilator die Fortluft über das Dach ins Freie.

25 Sanitäranlagen**251 Allgemeine Sanitärapparate**

In den Waschküchen sind Waschmaschinen und Wärmepumpentumbler gemäss Vorgabe in den Architektengrundrissen eingerechnet.

Lieferung der Wäschetrockner mit Wäschehänge für jeden Trocknungsraum

253 Versorgungs- und Entsorgungsapparate

Lieferung einer Schmutzwasserpumpe für die Entwässerung der Untergeschosse

254 Sanitärleitungen**Kalt- und Warmwasserleitungen**

Die Hauptverteilungen werden in Chromstahlrohren V4A ausgeführt. Die Anschlussleitungen zu den Zapfstellen werden in Kunststoff PE-ernetzt (Rohr-in-Rohr-System) ausgeführt. Um möglichst kurze Ausstosszeiten zu erreichen, wird eine Zirkulationsleitung ausgeführt. Im Erdgeschoss werden zwei Gartenventile pro Haus und Hausteil eingeplant. Pro Haus ist ein eigener Warmwasserspeicher geplant.

Schmutzabwasser

Die Schmutzabwasserleitungen werden ab der Kanalisation abgenommen und zu den Sanitärapparaten geführt. Die Falleleitungen und Formstücke werden in Geberit-Silent ausgeführt. Zweigleitungen und Anschlussleitungen werden aus Kunststoffrohren PE ausgeführt.

Regenwasser

Hauptdach und Terrassen werden bauseitig durch den Spengler entwässert. Bei den überdeckten Balkonen ist ein Bodeneinlauf mit durchlaufendem Fallrohr vorgesehen. Das Fallrohr und die Anschlüsse erfolgen bauseitig durch den Spengler. Die Balkon-Falleitung wird in die Kanalisation geführt.

Werkleitungen

Das Langhaus wird ab dem bestehenden Schieber in der Schweighofstrasse abgenommen. Es wird lokal ein Loch von ca. 1,5 m erstellt und eine neue PE-Leitung $\varnothing 63$ durch die bestehende $\varnothing 150$ gezogen. Die Punkthäuser werden ab der Schweighofstrasse neu erschlossen, wo jetzt bestehend schon eine PE-Leitung $\varnothing 100$ durchführt. Der Abgang wird neu in DN 150 erfolgen.

Schmutzabwasserkanalisation

Der Kanalisationsanschluss an die Hauptleitung der öffentlichen Kanalisation erfolgt in die Schweighofstrasse, Ecke zur Birmensdorferstrasse. Bis auf das UG des Langhauses wird via Pumpschacht in die hochliegende Kanalisation entwässert.

Regenabwasserkanalisation

Die öffentliche Kanalisation ist im Mischsystem. Das Regenabwasser muss trotzdem separat geführt werden, für ein mögliches Trennsystem.

Das Regenabwasser wird parallel zum Schmutzwasser geführt. Der Zusammenschluss an die Schmutzwasserkanalisation erfolgt bei der Grenze. Da das Dachwasser nicht unterirdisch versickert werden kann, ist eine Dachretention von 50 l/m² zu planen (extensive Begrünung min. 12 cm). Die Umgebung wird, wo möglich, über die Schulter oberflächlich versickert. Die berechneten Asphaltflächen in der Umgebung werden in Retentionstanks abgeleitet und gedrosselt in die Kanalisation geleitet. Für das ganze Areal gibt es eine maximale Einleitmenge an Regenwasser, welches an die Kanalisation angeschlossen werden darf. Die Menge wird vom ERZ vorgeschrieben und darf nicht überschritten werden.

255 Dämmungen

Die Leitungen werden nach den kantonalen Vorschriften gedämmt: die Kaltwasserleitungen mit PIR-Schalen und die Warmwasserleitungen mit Mineralwollschalen und mit PVC ummantelt (recycelter PVC). Die Schmutzwasserleitungen werden mit Geberit-Dämmschlauch und Geberit-Isol (bei Umlenkungen) gegen Geräuschübertragung gedämmt.

256	Sanitärinstallationselemente Lieferung und Montage der Installationselemente in den Nasszellen mit einer VKF-Zulassung EI90. Die Elemente werden fertig verrohrt auf die Baustelle geliefert und montiert. Die Installation sowie die Elemente werden gegen Körperschallübertragung gedämmt (Ausflockung und Gipsbeplankung erfolgt bauseits).
258	Kücheneinrichtungen Verschiedene Varianten der Küchenanordnung nach Plänen des Architekten Möbelfronten kunstharzbeschichtet Abdeckungen in Granit Apparate V-Zug und Elektrolux
<hr/>	
26	Transportanlagen
261	Aufzüge Personenaufzüge, ohne Maschinenraum, Nenntagfähigkeit 630 kg, Personenzahl 8 Antrieb: elektromechanisch, Nenngeschwindigkeit 1,0 m/s Kone Monospace: Boden Kunststein, Türen zum Streichen vor Ort
<hr/>	
27	Ausbau 1
271	Gipserarbeiten
271.0	Innenputze Verputzarbeiten Wohnungen Wände (Wohn-, Schlafräume, Erschliessung und Reduits): – Grundputzarbeiten zur Aufnahme von Deckputz – Deckputz Planogran 22, Qualitätsstufe Q3 Wände (Nasszellen): – Grundputzarbeiten (zementöser Grundputz) zur Aufnahme von Plattenbelägen und Deckputz – Deckputz Planogran 22, Qualitätsstufe Q3 Abhangdecken: – Verspachtelt und mit Deckputz Planogran 22 verputzt, Qualitätsstufe Q3 – Verstärkungen (z. B. Holzeinlagen) im Bereich der Duschen zur Befestigung der Vorhangstange – Anschluss Aussparungen Lampen Akustikdecken: – Gem. Angaben Akustiker min. 18% Lochanteil und mit Mineralwolle belegt. Deckensegel mit seitlicher Verkleidung Alle Wandecken scharfkantig mit Eckschutzprofil. Vertikale Übergänge zwischen verschiedenen Untergründen sind mit Putzarmierung zu überbrücken, Anschlüsse aller Wände an Decken (unverputzte Betondecke) mit Gipserprofil und Schattenfuge
271.1	Trockenbauarbeiten Trockenbauarbeiten Wohnungen: – Steigzonenverkleidungen aus Gipsfaserplatten, Verkleidung der Sanitärinstallationselemente – Brandschutzverkleidungen aus Gipsfaserplatten/Albawänden – Leichtbauwände mit Ständerkonstruktion
272	Metallbauarbeiten
272.1	Metallbaufertigteile Briefkastenanlage Anzahl und Anordnung gemäss Detailplan Briefkästen «Stebler s:99 b und s:99» Briefkästen, Gehäuse, Blenden, Ablagefächer und Schaukästen in Aluminium Colinal 3165, analog Türanlagen
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten Staketengeländer mit Stahlhandlauf in allen Treppenhäusern, Tiefgaragenabgängen und Aussentreppen, einbrennlackiert (IGP-Duraxal 4201, dunkelbraun) Balkone Staketengeländer, Stahl, einbrennlackiert (IGP-Duraxal 4201, dunkelbraun) Langhaus Fenster mit Staketengeländer, Stahl, einbrennlackiert (IGP-Duraxal 4201, dunkelbraun) Informationstafel beim Hauptzugang Diverse Abschlüsse (Fussmattenroste/Abschrangung Rampe/Gitterroste/Abdeckungen und dgl.)
272.4	Schutzraumteile Lieferung und Einbau der Schutzraumbauteile und -einrichtungen

- 273 Schreinerarbeiten
- 273.0 Innentüren
Eingangstüren zu den Wohnungen, Gewerbe- und Gemeinschaftsraum: EI30, R-W+C 37 dB, schall- und feuerhemmendes Türblatt mit Hartholzeinleimer, Schalldämm-Mittellage und beidseitigem Hartplatten-Deckbelag, Schwellendichtung mit Anschlagsdichtung im Türblatt, Holzzarge, vor Ort zum Streichen, Wohnungseingangstüren mit Spion
Zimmertüren in den Wohnungen: Röhrenspan 40 mm, inkl. Stahlzargen, stumpfeinschlagend, vor Ort zum Streichen
Türen Kellerräume (Wände roh): teilweise EI30, Röhrenspan 40–50 mm, inkl. Stahlzargen, vor Ort zum Streichen, Standardbänder matt vernickelt
Türen Schleusen Tiefgarage: mit Selbstschliessern, Glaseinsatz rund D=50 cm
Türen zum Treppenhaus im Untergeschoss sowie zu allen Räumen im Erdgeschoss mit Selbstschliessern (inkl. Öffnungsarretierung)
Griffe und Rosetten von Mega, matt vernickelt
- 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten
Fenstersimse Eiche massivverleimt 30 mm versiegelt
Fenstersimse Holzwerkstoff, vor Ort gestrichen
Simsbretter Gewerbe und Treppenhaus
Handläufe und Mauerkronenabdeckungen bei den Duplextreppen
Vorhangschienen, Aufputzmontage auf Sichtbeton, bündig in Abhangdecke inkl. seitlichen Abschlüssen
Küche Gemeinschaftsraum Langhaus inklusive Schränke
- 275 Schliessanlagen
Schliessanlage mit 3 Zylindern und max. 5 Schlüsseln pro Wohnung (Wohnungstüre/Briefkasten/Kellerabteil) «Kaba- Star»
Allgemeine Zylinder wie Erschliessungen, Kellerräume, Tiefgarage, Aufzüge etc.

28 Ausbau 2

- 281 Bodenbeläge
- 281.0 Estriche (Unterlagsböden)
Anhydrit- Unterlagsböden 45–60 mm, schwimmend, PE-Folie
- 281.1 Fugenlose Bodenbeläge
Hartbetonbeläge in allen Kellerräumen und der Tiefgarage
Im Langhaus alle Wohnungen (ausser Nasszellen) Anhydrit 60 mm mit 1% Weisspigmenten, versiegelt, Nasszellen mit Anhydrit 45 mm
In Punkthäuser alle Wohnungen (ausser Nasszellen) Anhydrit 60 mm, Nasszellen mit Anhydrit 55 mm
Auf den Balkonen Hartbetonbeläge im Gefälle 30–95 mm
- 281.5 Bodenbeläge aus Kunststein
Alle Treppenhäuser (ausser UG, Liftvorplatz und Korridor), aber inklusive Treppenläufe aus Kunststeinplatten und -tritten inklusive Imprägnierung
Kunststeinplatten/-tritte aus Jurakies (Region Delémont), Korngrösse 0–30 mm, Weisszement als Einbettmasse
Mörtelfugen 4 mm, Farbe analog Grundton der Einbettmasse
Kittfugen max. 10 mm, Farbe analog Grundton der Einbettmasse

Formate:
Podeste mit Plattenformat 500x330 mm, 30 mm Stärke, wild verlegt
Liftkabinen mit Platten Format 500x330 mm, Plattenstärke 21 mm, mit Silikonkleber (2 mm) befestigt
Winkelstufen 40 mm Stärke, in einem Stück gefertigt, Sichtkanten geschliffen, 1,5 mm Fase allseitig
Fries entlang der Treppenaugen 40 mm Stärke mit max. einer Sichtkante, 1,5 mm Fase auf Sichtseite
- 281.6 Bodenbeläge aus Platten
Nasszellen in allen Häusern aus Steinzeugplatten:
10x10 cm (Winckelmans), 508 Bleu Porphyre (Langhaus), Rutschfestigkeit: R10 C
10x10 cm (Winckelmans), 510 Rouge Single colour (Punkthäuser), Rutschfestigkeit: R10 C. 15x15x0,9 cm (Mosa), weiss
Fugen maximal 3 mm, Anhydrit abgedichtet. Eventuellen Zementschleier absäuern
- 281.7 Bodenbeläge aus Holz
Punkthäuser sowie Pfl egewohngruppe im Langhaus, gesamte Wohnungen (ohne Nasszellen) Klebeparkett ortversiegelt, «Hochkant», Eiche, 250/8/10 mm, parallel verlegt. Holzsortierung «lebhaft» (geringer Anteil Äste und Splint)
Duplextreppen mit Winkelstufen Eiche (Vollholz), stumpf gestossen, Podeste der Treppen mit Dielen-/Vollholzbrettern (Nut und Feder) Eiche (Vollholz) belegt, ortversiegelt
Farben Kittfugen analog Holzfarbe, vor Ausführung zu bemustern
Versiegelung (2-Komponenten-Wasserlack), sowie alle verwendeten Kleber, emissionsarm ausführen (Emissionsklasse EC1 +)

Sockel aus Holz
Holzsockel für alle Häuser zu Parkett und Anhydritböden. Hartholz, wandfarbig vor Ort gestrichen (RAL 9010, Option andere RAL-Farbe nach Angabe Architekt), 12x55 mm parallel (obere und untere Kanten leicht geschrägt, ca.15 Grad), scharfkantig, sichtbar geschraubt, Farbe Senkschraubenkopf analog Holzsockel
Holzsockel in Wandecken auf Gehrung gestossen, Leisten an den internen Treppen und Stufen (Vollholz) ausgelassen (Wandanschluss mit Kittfuge)
- 282 Wandbeläge, Wandbekleidungen
- 282.5 Wandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen
Treppenhausdämmungen 140 mm EPS 30 kg/m³ in Untergeschossen

283	Deckenbekleidungen
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips BASW Aphon Base Akustikdecke über Einfahrt zu UN-Garage, inklusive aller Nebenarbeiten
283.4	Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen Akustikdämmplatten 160 mm EPS mit Holzwolle Deckschicht 10 mm
285	Innere Oberflächenbehandlungen
285.1	Innere Malerarbeiten Sämtliche Malerarbeiten inkl. Vorarbeiten/Vorbehandlungen Für Wände, Decken, Innentüren inkl. Stahlzargen, Steigschachttüren, Balkone, Sturzbretter, Treppenhausbrüstungen Beschriftung der allgemeinen Räume und der Häuser
287	Baureinigung Grob- und Schlussreinigung aller Räume

29 Honorare

291	Architekt Honorare Architekten zu den Arbeiten in BKP 2
292	Bauingenieur Honorare Bauingenieur zu den Arbeiten in BKP 2
293	Elektroingenieur Honorare Elektroingenieur zu den Arbeiten in BKP 2
294	HLK-Ingenieur Honorare HLK-Ingenieur für alle Arbeiten
295	Sanitäringenieur Honorare Sanitäringenieur für alle Arbeiten in BKP 2

4 Umgebung

41 Rohbau- und Ausbauarbeiten

411	Baumeisterarbeiten
411.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten Umgebungsmauern bis ca. 1,0 m Ansichtshöhe in Stahlbeton NPK G, Schalung Typ 2. Umgebungstreppen auf Hinterfüllung in Stahlbeton NPK G, Stufen abgeglättet. Treppenaufgänge aus der Tiefgarage in Stahlbeton, NPK G, Schalungstyp 2 analog Stützmauern

42 Gartenanlagen

421	Gärtnerarbeiten Erdarbeiten und Geländegestaltung: Gras und Unkraut auf Oberbodenflächen bekämpfen: chemisch mit Herbizid Oberbodenabtrag, Oberboden innerhalb der Baustelle verschieben inkl. Auf- und Ablad Unterbodenabtrag, Unterboden innerhalb der Baustelle verschieben inkl. Auf- und Ablad Rohplanie erstellen, Nachplanie der Rohplanie Sickerschichten und Drainagen: Rundkies 16/32 auf Tiefgaragendach und entlang einiger Wege Grün- und Wasserflächen Vegetationstragschichten: Oberbodenauftrag ab Lager Baustelle auf allen Vegetationstragschichten Baumgruben Substrat: 60% Oberboden, 20% gebrochener Blähton, 20% sterilisierter Kompost Kompost liefern und einbringen zur Bodenverbesserung auf Pflanzflächen Bodenflächen fräsen: Vegetationstragschichten Reinplanie erstellen: Vegetationstragschichten Bepflanzung, Ansaat und Erstellungspflege Pflanzenlieferung: gemäss Pflanzenliste Landschaftsarchitekt, Sträucher für Böschungen, robuste und pflegeleichte Kleingehölze ca. 1,2 m hoch, zum grössten Teil einheimisch, unterschiedliche Blütezeiten Pflanzen für Pflegewohngruppen mit therapeutischem Wert (Blütenfarbe, Duft etc.) Pflanzarbeiten: gemäss Pflanzenliste Landschaftsarchitekt Ansaat und Rollrasen: ansäen von Blumenrasen OH-Miniflora
-----	---

Erstellungspflege:
über 1 Jahr (= 1 Vegetationsperiode) nach Abnahme der Pflanzung

422 Einfriedungen
Zaun: Diagonaldrahtgeflechtzaun Galfan verzinkt, 1,2 m hoch, Masche 50 mm, Pfosten und Streben feuerverzinkt
Zauntore: wie Zaun, rechts öffnend, abschliessbar

423 Ausstattungen, Geräte
Sitzbank: Landi Holzbank mit Rücken- und Armlehne, Lärche natur, Stahlrohrgestell feuerverzinkt
Betonbrunnen: Ortbetonelement
Abfalleimer: Abfallhai Gammahai 70 I Edelstahl
Unterflurcontainer: Unterflurcontainer-System Modell Zürich
Fundamentsockel für sämtliche Beleuchtung im Aussenraum (Lampen und Leuchten bei Elektroplaner)
Geländer Absturzsicherung: Metallstaketenzaun
Kletterwald inkl. versetzen: Dreieckspodeste Lärche natur
Wasserspender: einfacher Wasserspender mit Druckmechanismus in Betonrohr
Sandtransportpodest inkl. versetzen: Lärche natur, Hinnen-Spielgeräte
Abdeckung Sandkasten: reissfestes Kunststoffgewebe mit eingenähter Metallkette, Farbe schwarz

44 Installationen

443 Elektroanlagen
Aussenbeleuchtung: Velounterstände, Weg und Platzbeleuchtungen
Elektroinstallation: Kabelschutzrohre, Verkabelung und Lampenmontage (inklusive Grabarbeiten)

45 Leitungen innerhalb Grundstück

452 Kanalisationsleitungen
Wasseranschlussleitungen und Hydrantenleitungen (inklusive Grabarbeiten), versetzen von Hydranten
Anschluss Trinkbrunnen: Sanitärinstallationen, Wasseranschluss für Brunnen und Wasserspender. Filter und Pumpe: liefern und installieren Pumpensystem für Brunnen

46 Trassenbauten

463 Foundation schwerlastbefahrbar: Kiessand I 0/63, Stärke 0,8 m
Foundation befahrbar 18 t: Kiessand I 0/63, Stärke 0,6 m
Foundation begehbar: Kiessand I 0/63, Stärke 0,4 m
Planie auf Foundationsschichten: Kiessand I 0/32
Abschlüsse: Betonverbundstein 20x10x4,5 cm, Farbe grau, glatt, Kanten gefasst, ohne Nocken
Fassadenschutz: Schotter 32/63, Farbe grau
Betonplatten: 50x50x4 cm, Farbe grau, Kanten Brechsand 0/4 abgestreut, Farbe grau
Asphalt: Walzasphalt

49 Honorare

491 Architekt
Honorar Architekt für Arbeiten in BKP 4
493 Elektroingenieur
Honorar Elektroingenieur für Arbeiten in BKP 4
495 Sanitäringenieur
Honorar Sanitäringenieur für Arbeiten in BKP 4
496 Landschaftsarchitekt
Honorar Landschaftsarchitekt für Arbeiten in BKP 4

5 Nebenkosten

51 Bewilligungen, Gebühren

511 Bewilligungen, Gebühren
512 Anschlussgebühren
512.1 Elektrizität
512.4 Wasser

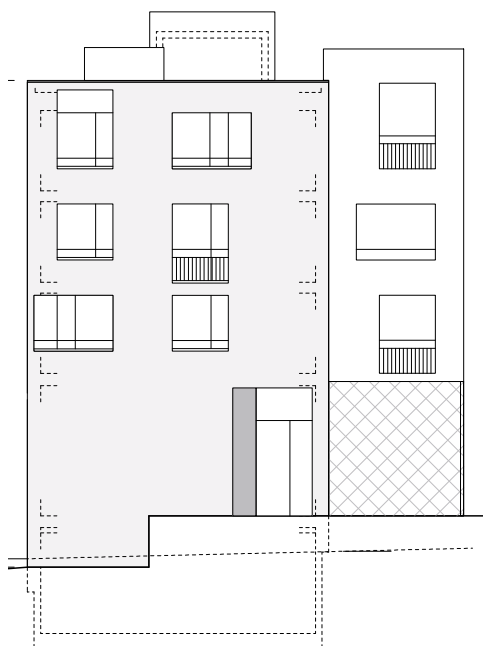
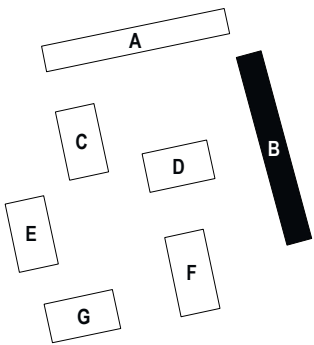
53 Versicherungen

531 Bauzeitversicherungen
532 Spezialversicherungen

54 Finanzierung ab Baubeginn

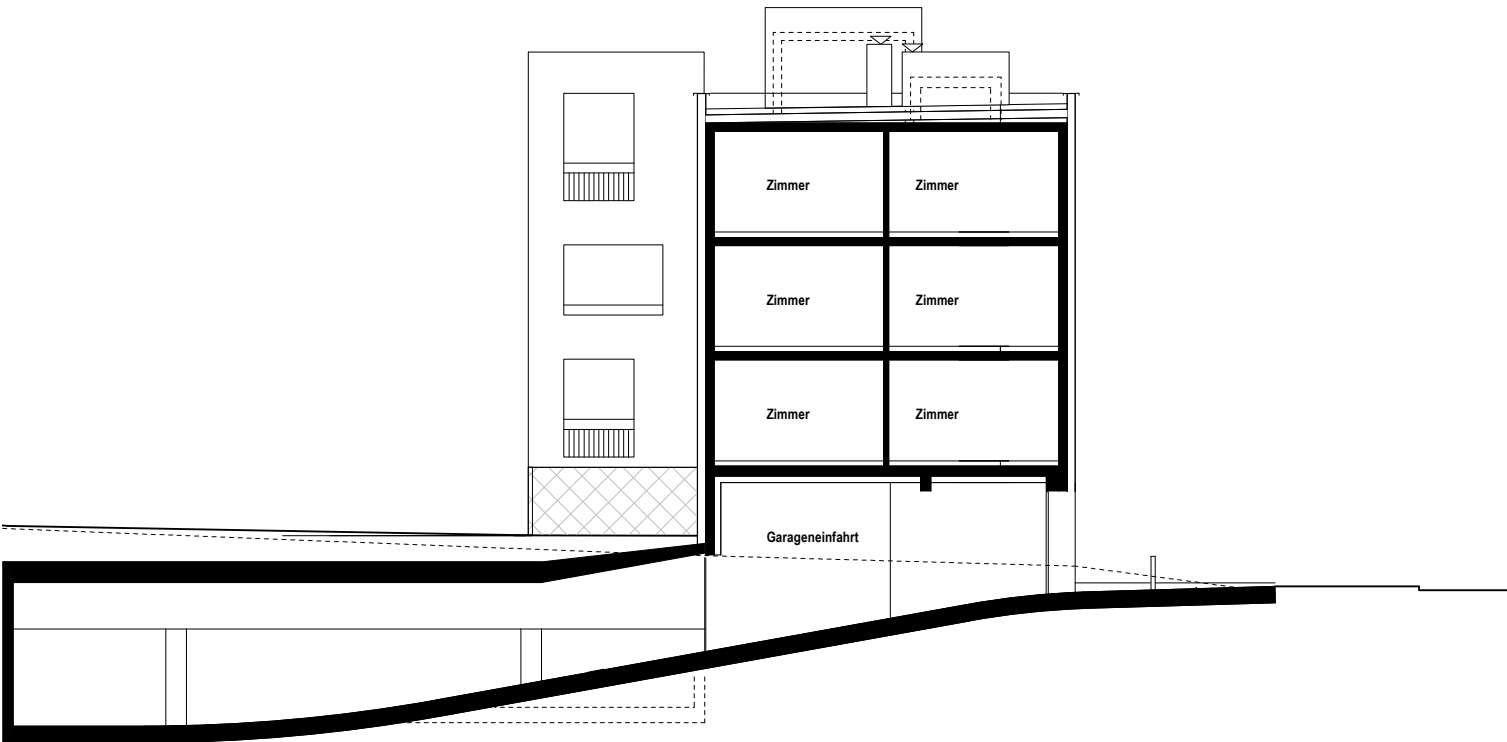
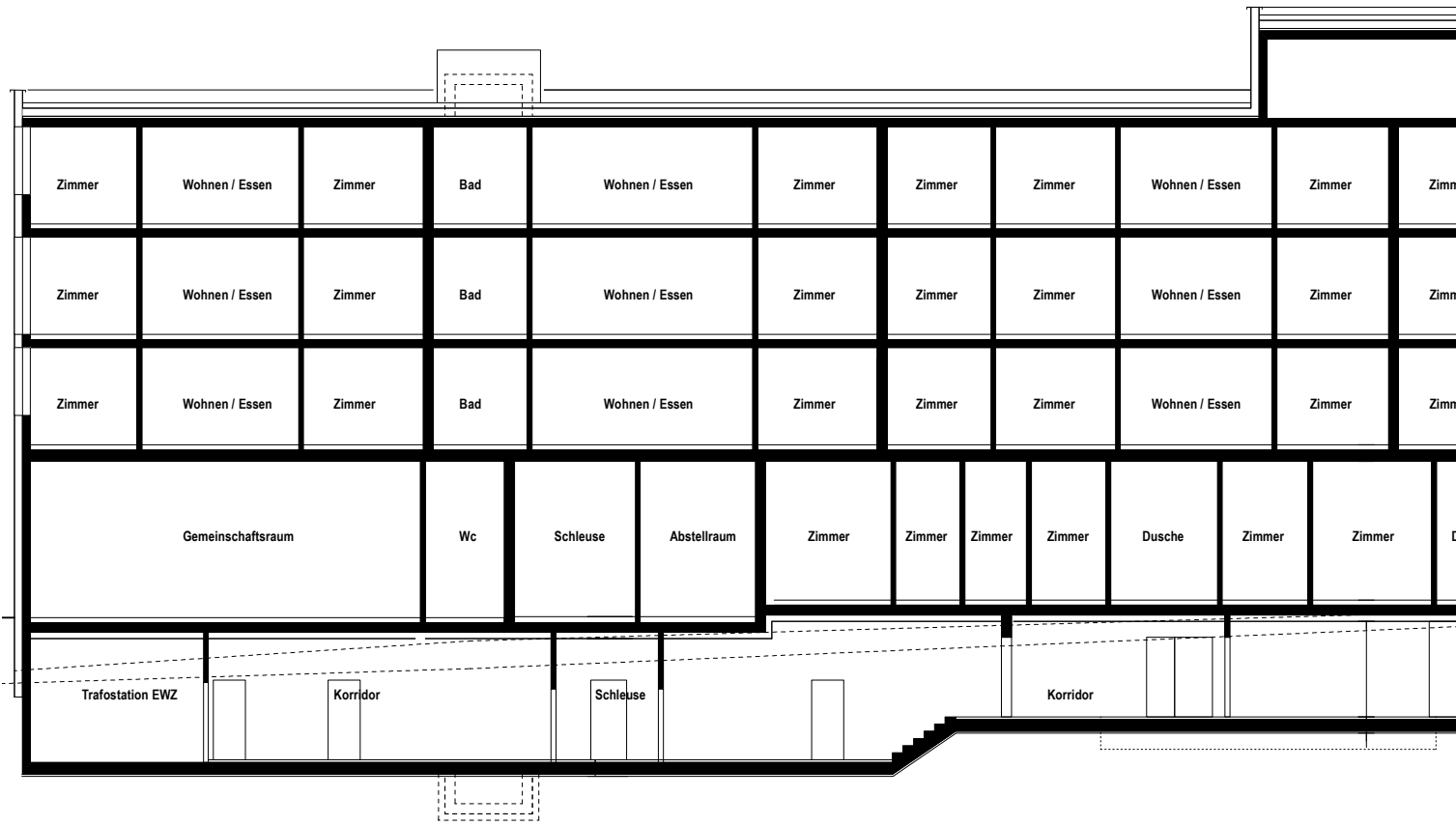
542 Baukreditzinsen, Bankspesen

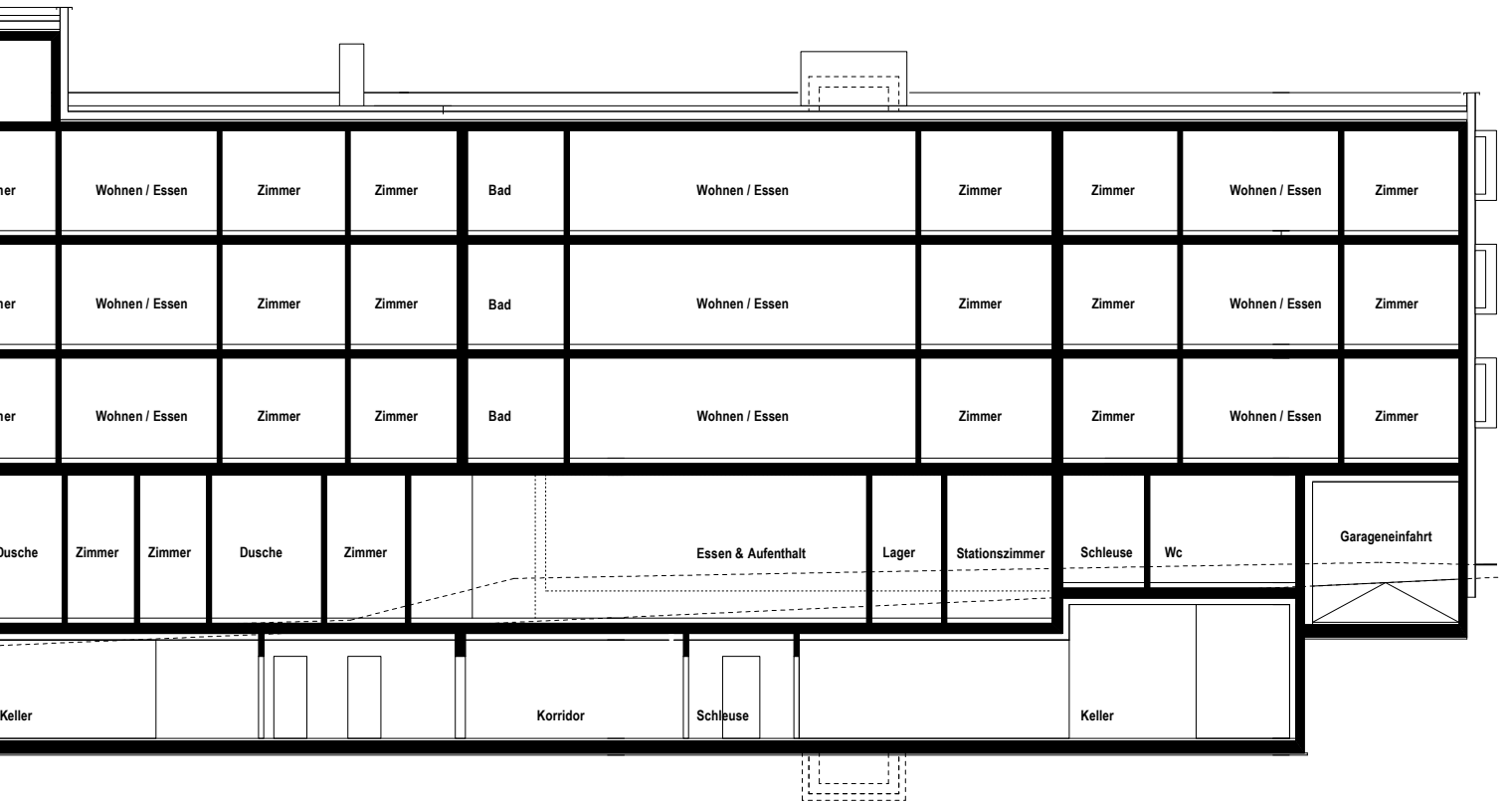




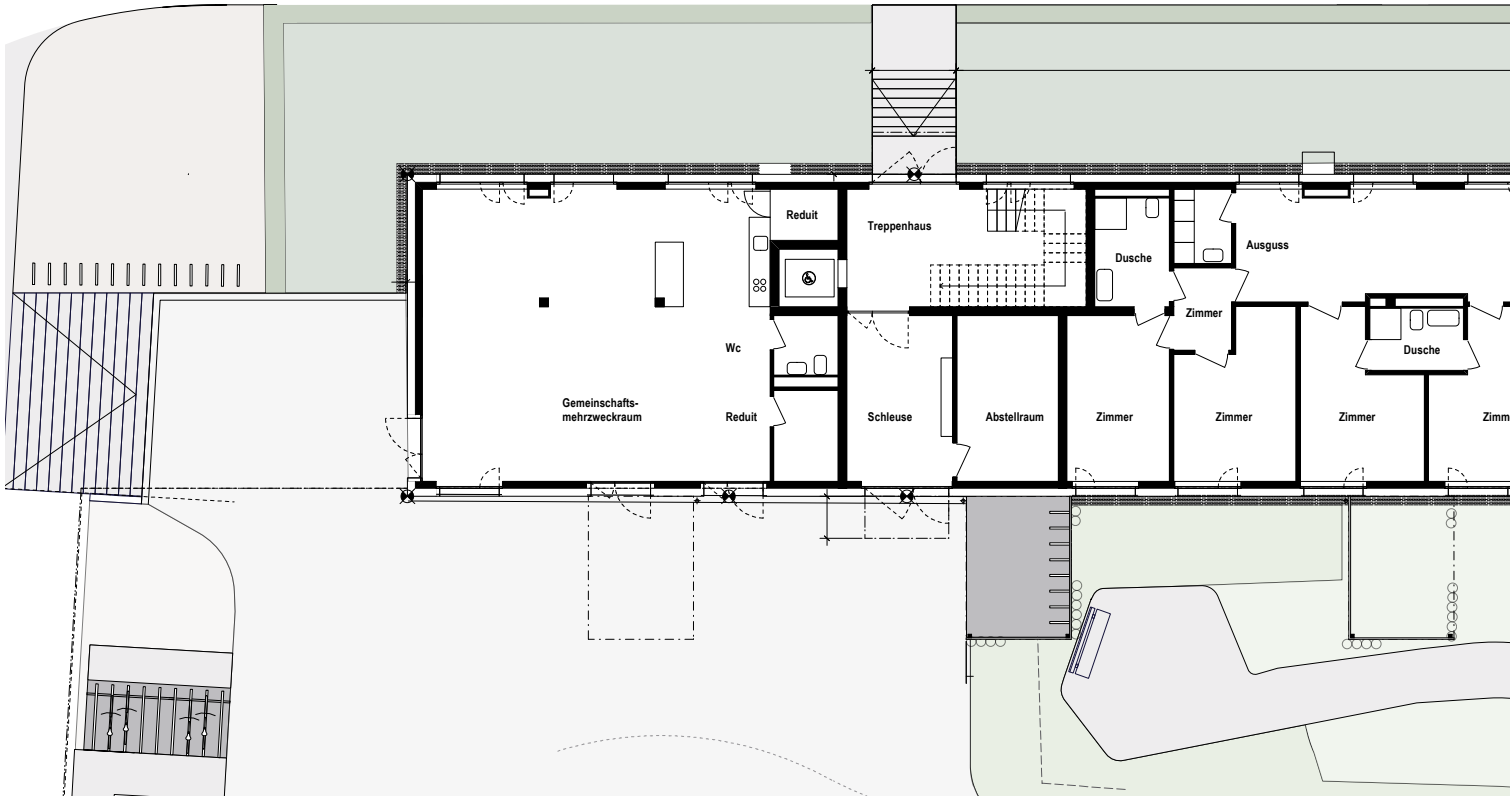


Haus B
Querschnitt

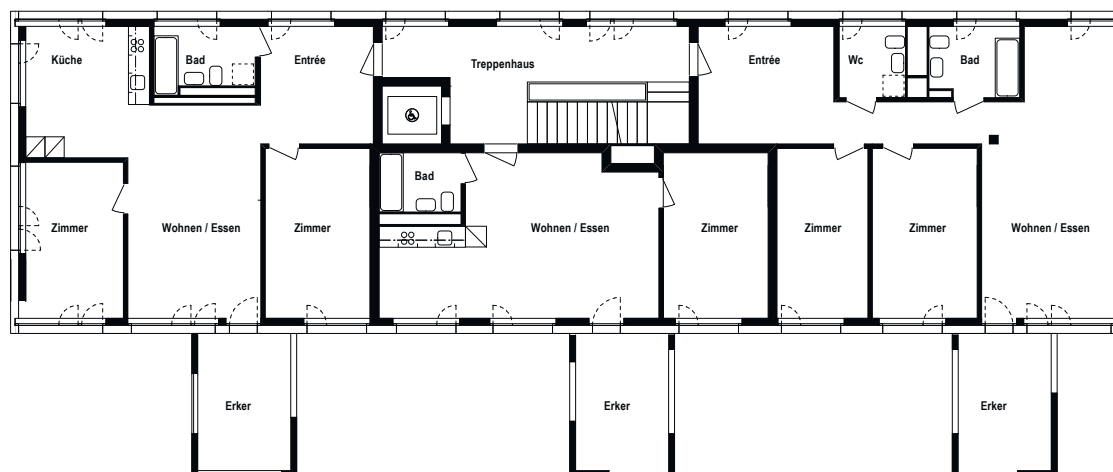


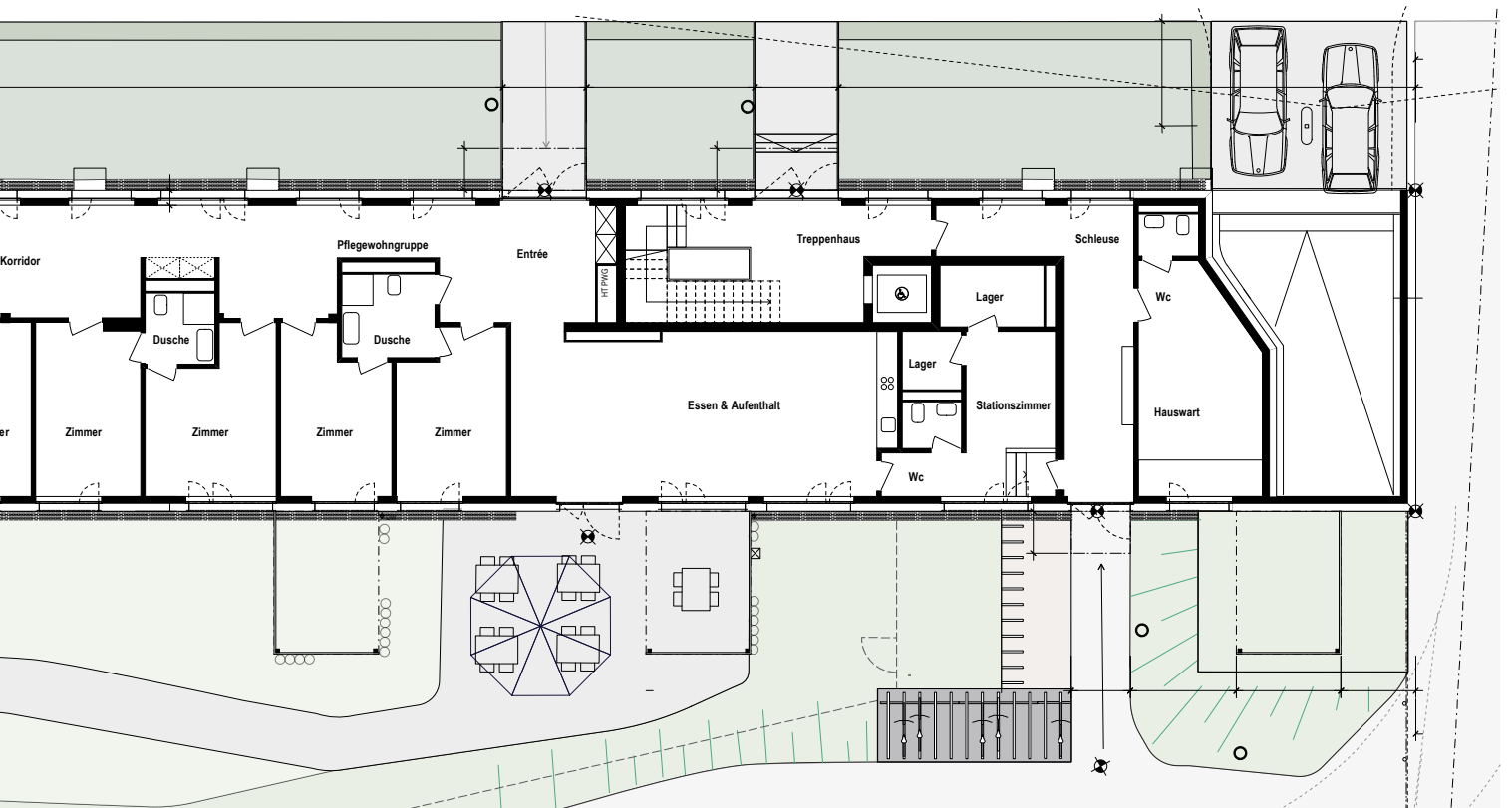


Erdgeschoss



2. Obergeschoss





**Mehr Zahlen und Fakten
finden Sie unter
www.stadt-zuerich.ch/statistik**

