

Kurzbaubeschrieb

Birchdörfli 30, 8050 Zürich-Oerlikon

BIRCH

Bauweise

Massivbauweise aus Ortbeton und Mauerwerk. Untergeschoss, Wände und Decken werden in Massivbauweise erstellt. Die Sheddächer im Attikageschoss werden in leichter Holzbauweise ausgeführt. Die Fassaden werden als zweischaliges Sichtmauerwerk mit Klinkerfassade erstellt. Die äussere Schale ist selbsttragend. Vorfabrizierte Betonstützen in Sichtbeton.

Fassade

Opake Fassadenflächen als zweischaliges Sichtmauerwerk mit Klinker Rößen Oslo perlweiss. Fensterrahmen in Aluminium natur eloxiert. Balkone und bodentiefe Fenster mit filigranen Staketengeländern aus verzinktem Stahl. Raffstorenverblendungen ebenfalls in verzinktem Stahl. Dachränder sowie Sheddach-Verkleidung in Titanzink.

Innenwände

WOHNUNGSTRENNWÄNDE
Stahlbeton mit erhöhten Schallschutzanforderungen. Mit Weissputz und Glasvlies.

WOHNUNGSINNENWÄNDE
Ziegelwände mit Weissputz und Glasvlies. Teilweise Ortbetonwände mit Weissputz und Glasvlies.

RAUMHÖHEN IM LICHT

Regelgeschoss 2.49 m
Attika 2.49 m bis ca. 3.75 m

Energie

Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung. Im Sommer Free-Cooling über das Heizsystem. Photovoltaikanlage als Indach-PV-Anlage auf den Sheddächern.

Fenster

3-fach verglaste Holz-Aluminium-Fenster und Fenstertüren. Aussen Aluminium natur eloxiert, innen Fichte gestrichen. Raumhohe Ausführung mit Dreh-/Kippflügeln. Schwellenlose Fenstertüren zu Balkonen und Terrassen. Vorhangbretter in gestrichenem Holz, mit integrierten Vorhangschienen.

Türen

HAUSEINGANG
Raumhohe Holz-Aluminium-Eingangstüren. Aussen Aluminium natur eloxiert, innen Eiche geräuchert und geölt.

WOHNUNGSEINGÄNGE
Raumhohe Wohnungseingangstüren mit Massivholzrahmen Eiche. Türblatt mit Furnieroberfläche, innen gestrichen, aussen Eiche geräuchert und geölt.

WOHNUNGSINNENTÜREN
Raumhohe Blockrahmentüren mit Massivholzrahmen Fichte. Türblätter mit Furnieroberfläche, gestrichen.

Bodenbeläge

WOHNEN

Geöltes Eichenparkett mit aufgesetzten Sockelleisten in Wandfarbe. CHF 180/m² fertig ausgeführt.

BADEZIMMER

Keramische Platten. CHF 180/m² fertig ausgeführt.

BALKONE

Zementplatten, gestrahlt, Format in Abstimmung, Fugenbild Fassade. Terrassenboden EG Klinker DF 11.5 x 24 cm.

KELLER, TECHNIKRÄUME, TIEFGARAGE

Hartbetonüberzug.

EINGANGSHALLE, TREPPENHAUS

Naturkeramikfliese / Spaltplatte unglasiert.

Wandbeläge

WOHNRÄUME

Weissputz mit Glasvlies, gestrichen.

KÜCHEN

Küchenrückwand aus hinterlackiertem, saliniertem Glas.

BADEZIMMER

Feinsteinplatten Format liegend glasiert. Übrige Flächen Weissputz mit Glasvlies. Wandbeläge CHF 180.-/m².

ALLGEMEINRÄUME

Sichtbarbleibende Betonoberflächen lasiert oder gestrichen und geschlämmte Kalksandsteinwände gemäss Architekturkonzept.

Kurzbaubeschrieb

Birchdörfli 30, 8050 Zürich-Oerlikon

BIRCH

Deckenbeläge

WOHNUNGEN

Ortbelondecken mit Weissputz, Glattstrich, weiss gestrichen.

EINGANGSHALLE

Abgehängte Gipskartondecke, gespachtelt und weiss gestrichen.

TREPPENHAUS

Sichtbarbleibende Betonoberflächen lasiert oder gestrichen gemäss Architekturkonzept.

UNTERGESCHOSS

Roh belassene Ortbelondecken.

Küche

Küchengestaltung nach Käuferauswahl.

KÜCHENBUDGETS

Erdgeschoss CHF 40'000.-

1. Obergeschoss CHF 40'000.-

Attikageschoss CHF 40'000.-

Sanitär

Nasszellengestaltung gemäss Vorschlag des Architekten.
Hochwertige Sanitärausstattung gemäss Sanitärapparateliste und Kategorie.

Elektro

Gemäss Elektroplanung.

WOHNRÄUME

Gemäss Elektroplanung.

ALLGEMEINRÄUME

Beleuchtung gemäss Beleuchtungskonzept.

SONNERIE

Video-Gegensprechanlage mit Sonnerie beim Hauseingang.

EINSTELLHALLE

Vorbereitung für E-Mobility durch Flachbandkabel, inkl. Lastmanagement.

Schreinerarbeiten

EINBAUSCHRÄNKE

Raumhohe Einbauschränke. Teilweise übertiefe Schränke für Waschmaschine, Tumbler und Elektroverteilungen/Fussbodenheizungsverteiler.

BADEZIMMER

Gemäss Architekturkonzept.

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren mit Schienen-/Seilführung und Elektroantrieb. Sämtliche sichtbaren Teile in Aluminium natur eloxiert. Bedienung elektrisch.

Aufzug

Personenaufzug vom Untergeschoss bis Attikageschoss. Gemäss Architekturkonzept.

Untergeschoss, Nebenräume und Tiefgarage

Kellerabteile mit Lattenverschlüssen. Tiefgarage mit 10 Autoabstellplätzen sowie einem Motorradabstellplatz. Gemeinsame Zu- und Wegfahrt mit der Nachbarparzelle. Veloraum mit Veloparkiersystemen, Einzelparkern und Wandbefestigungen.

Umgebung

Umgebungsarbeiten gemäss Gartengestaltung durch Landschaftsarchitekt und Umgebungsplan.

Disclaimer

Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Raum- und Flächenmassänderungen sowie Änderungen an Ausbaustandard und Materialisierungen in der weiteren Projekt- und Ausführungsphase bleiben ausdrücklich vorbehalten. Diese berechtigen zu keinen Mehr- oder Minderkosten.