

Mehrfamilienhaus im Guggenbühl 2 und 4, Oberwinterthur

Bezug: Voraussichtlich 1. Februar 1972

B A U B E S C H R I E B

Dieser Baubeschrieb hat nur allgemein wegleitende Bedeutung.
Aenderungen bleiben vorbehalten.

Allgemeine Umschreibung:

3-geschossiges Gebäude mit 2 Treppenhäusern,
an jedem Treppenhaus sind 6 Wohnungen ange-
schlossen.

Total 12 Eigentumswohnungen, nämlich:

6 4½-Zimmerwohnungen

6 3½-Zimmerwohnungen

Auto-Einstellhalle mit 22 Auto-Abstellplätzen sowie
12 abschliessbare Boxen.

Konstruktion

Keller

Wände	Umfassungswände aus Beton PC 250, 25 - 40 cm stark. Zwischenwände aus Kalksandsteinen, 12 - 15 cm stark.
Decke	14 - 30 cm Massivbeton armiert, darüber 2 cm Sagex als Wärme-Isolation und 4 cm Zementunterlagsboden.
Böden	Betonböden mit Zementüberzug in allen Kellerräumen.

Erdgeschoss bis 2. Stock

Wände	Umfassungswände aus 32 cm Isolierbacksteinen. Innere Tragwände 12 - 15 cm Backstein. Brandmauer 25 cm stark. Nichttragende Scheidewände Zelltonplatten 6 cm stark.
Decken	16 cm Massivbeton armiert, darüber doppelte Isokorkmatte als Trittschallisolation und 4 cm Zementunterlagsboden.
Flachdach	14 cm Massivbeton armiert, Gefällsbeton 0 - 8 cm, 4 cm Korkplatten als Wärmeisolation, Kiesklebedach in 3 Lagen und 5 cm Sand-Kiesschüttung. Spenglerarbeiten zum Flachdach aus Alumanblech.
Fassade	Fassadenverputz mit grobem Abrieb und Dispersionsanstrich.

Einteilung und Ausbau

Keller	Pro Wohnung ein Gemüse- und Vorratskeller, teilweise als Luftschuttkeller ausgebaut. Unterteilung durch Lattenverschläge. 2 Waschküchen mit autom. Waschmaschine 4,5 kg. Chromstahltrog und Zentrifuge. 4 Tröcknerräume, 2 Abstellräume für Velo und Kinderwagen. 1 Heizungsraum, 1 Oeltankkeller. 2 direkte Kellerausgänge bei den Abstellräumen.
--------	--

1 Zugang zur Auto-Einstellhalle.
1 Einstellraum für Müll-Container.
Decken schalungsroh geweißelt.
Wände abgesackt und geweißelt.

Treppenhaus

Kunststein-Treppenläufe vorfabriziert.
Treppenpodeste mit Kunststeinplatten be-
legt aus gleichem Material wie die Treppen.
Wände mit Plastikverputz abwaschbar.
Treppengeländer in Eisenkonstruktion mit
Alu-Verkleidung, verglast. Brief-Milch-
kasten-Kombination, zu je 6 Blöcken vor
dem Hauseingang in die Mauer versetzt.
Treppenbeleuchtung mit automat. Sonnerie-
anlage mit Drückern vor Haustüre und
Wohnungaabschluss.

Wohnungen

Allgemeines

Wohn- und Schlafzimmer: Wände tapeziert,
Decken Abrieb mit Leimfarbanstrich. Bei
allen Fenstern sind je 2 Vorhangschienen
angebracht (1 im Sturz, 1 an Decke, Mod.
VS 57).
Küchen, Bäder und WC: Böden mit Kunst-
stoffplatten belegt, Wände Abrieb mit
Dispersionsanstrich sowie Wandplatten
8 Reihen hoch im Bad, hinter Küchen-
kombination 3 Reihen.
Alles Holzwerk wie Türen, Fenster, Schränke
etc. sind 3x Oelfarbe gestrichen.
Gefangene Bäder und WC werden mit Eternit-
kanälen über Dach entlüftet.
Fenster- und Balkontüren in Doppelver-
glasung, Wohn- und Schlafzimmerfenster
haben Alu-Rolläden.
Alle Balkone besitzen eine Sonnenstore
mit Knickarmen.

Wohn-Esszimmer ca. 34 m²

Durchgehender Raum auf ganze Haustiefe.
2 Balkone auf Süd- und Nordseite,
ca. 4 + 9 m² gross mit Balkonbrüstungen.
Einbau-Wandschränke 5-türig, ganz mit
Kunststoff belegt.
Boden: Florteppich auf Unterlagsboden
geklebt.

Elternzimmer ca. 17.5 m²

Nadelfilz-Spannteppich auf Unterlags-
boden geklebt.

Kinderzimmer 1 ca. 15.3 m²

Nadelfilz-Spannteppich auf Unterlags-
boden geklebt.

Kinderzimmer 2
ca. 11.8 m²

Nadelfilz-Spannteppich auf Unterlagsboden geklebt.

Küche
ca. 7.5 m²

Spültisch-Kochherd-Kombination 4-teilig, mit Chromstahlabdeckung. Elektro-Kochherd Modell Zug 1203 S mit 3 Platten und Backofen. Hängeschrank über der Kombination 3-teilig. Hochschrank mit Einbau-Kühlschrank SIBIR E 225. Eine Geschirrwaschmaschine kann nachträglich in die Kombination eingebaut werden, die Zuleitungen für Elektrisch und Wasser sind vorgesehen. Alle Küchenschränke sind innen und aussen mit Kunststoff belegt.

Bad

Einbauwanne aus Stahlblech 150/70 cm. Badebatterie mit Handbrause. Wannengriff mit Seifenschale, Waschtisch Maloja 60/48 cm mit Wandbatterie, Exzenterventil und beidseitigen Handtuchhaltern. 1 Doppelglashalter, 1 Seifenschale, Spiegelschrank mit offenen Tablars, eingebauter Lampe und Rasiersteckdose. Wandplatten 8 Reihen hoch crème oder weiss.

WC

Stand-Closet mit Kunststoffstuhlsitz und Deckel, mit niederhängendem Geberit-Spülkasten, Wandbecken Maloja 48/32 mit Wandbatterie und Kettenventil. 1 Seifenschale, 1 Kristallspiegel 50/40 cm, 1 Handtuchhalter.

Abstellraum

ca. 2.2 m².

Elektrische Installationen

Keller

Leitungen und Schalter auf Putz montiert.

Erdgeschoss - 2. Stock

Leitungen, Schalter und Stecker unter Putz montiert. Jeder Raum besitzt eine Lampe. Die Schlafzimmer haben min. je 2 Steckdosen, im Wohnzimmer sind 4 Steckdosen vorhanden.

Telefon

Jede Wohnung besitzt einen Telefonanschluss im Wohnzimmer.

Antenne

Das Haus besitzt eine Gemeinschafts-Antennenanlage mit Anschlusssteckdosen in allen Wohnzimmern. Der genaue Standort der Antenne wird später bestimmt. Antennenanlage ausgebaut für den Empfang von LMKU, Schweiz, Westschweiz, Tessin, Deutschland I und II und Oesterreich.

Sanitäre Installationen

Das Haus hat eine zentrale Warmwasseraufbereitung im Heizkessel eingebaut.

Keller	Leitungen offen montiert, Warmwasser ganz isoliert, Kaltwasser teilweise isoliert.
Erdgeschoss - 2. Stock	Leitungen unter Putz installiert, Ableitungen in Kunststoffröhren inkl. Dachwasser. Kaltwasserleitungen in verzinkten Eisenröhren mit Korkschalen isoliert, kurze Verbindungsleitungen aus isolierten Kupfer- röhren. Zapfstellen für Warm- und Kalt- wasser, in Küche, Bad und sep. Abort.

Zentralheizung

Tank	Heizöltank kubisch ca. 34'500 lt. Inhalt im Keller plaziert.
Oelfeuerung	Oelbrenner mit vollautomatischer Aussen- steuerung. (Oertli)
Kessel	HOVAL-Combikessel für Oelfeuerung, mit Boiler für Warmwasserversorgung.
Radiatoren	Stahlradiatoren "Strebel" unter den Fenstern in Mauernischen plaziert.
Leitungen	Leitungsnetz aus schmiedeisernen Röhren, im Keller offen installiert und teil- weise isoliert. In den Wohngeschossen sind die Leitungen unter Putz verlegt.
<u>Umgebung</u>	Zugangs- und Verbindungswege mit Zement- platten belegt, übrige Gartenfläche mit Rasen, Sträuchern und einzelnen Bäumen bepflanzt. Anteil am gemeinsamen Kinderspielplatz.

Allgemeines

Spannteppich im Wohnzimmer und Nadel- filz-Bodenbelag in den übrigen Zimmern können im Farbton ausgewählt werden. Aenderungen werden mit Fr. 1.50/m² Mehrpreis dem Käufer von der Firma Schuster direkt berechnet.