



VERMIETUNG

SRT ARCHITEKTEN AG
Zürichbergstrasse 98
8044 Zürich

Tel: +41 43 268 85 85

Fax: +41 43 268 85 86

Mail:

stephan.weber@srt-architekten.ch

Inhaltsverzeichnis

Umfeld des Objektes	3
Lageplan	4
Kurzbaubeschrieb	5
Das MINERGIE-Haus	8
Beilagen:	
Mietpreisliste	
Wohnungspläne	

Umfeld des Objektes

Lage

Am südlichen Ortsrand von Wetzikon erstellen wir an ruhiger Lage 3 Mietwohnungen mit rundum Aussicht und ein Wohnatelier, welches auch als Praxis oder Büro genutzt werden kann.

Das Grundstück liegt südlich des Morgenhölzli auf dem Moränenkamm. Geniessen Sie die Aussicht aller Wohnungen auf die Bachtelkette im Osten, die Glarner- und Zentralschweizeralpen im Süden und über die Felder bis zum Sonnenuntergang im Westen.

Naherholungsgebiet

Die Stadt Wetzikon liegt eingebettet im Naherholungsgebiet Zürcher Oberland mit seinen Wanderwegen und einem gut ausgebauten Fahrradnetz. In unmittelbarer Nähe zum Neubauprojekt des MFH Tannenrain liegt das "Ambitzgi-Riet" ein Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung. Auch das Gebiet des Pfäffikersees bietet sich für ausgedehnte Spaziergänge an.

Verkehrerschliessung

In 5 Minuten Fussmarsch erreicht man den S-Bahnhof Wetzikon. Von dort gibt es direkte Verbindungen Richtung Zürich, Rapperswil, Effretikon/Winterthur und Hinwil. Zürich erreicht man im ¼-Stundentakt in 17 Minuten. Diverse Buslinien stellen sternförmig die Verbindung zu den Nachbargemeinden her.

Für den Autoverkehr gibt es Anschlüsse zur Oberlandautobahn und auch über die Forch-Autobahn erreicht man komfortabel Zürich.

Einkaufen

Wetzikon bietet eine Vielfalt von Einkaufsmöglichkeiten, auch mit diversen Fachgeschäften. Die neuen Einkaufszentren in Hinwil sind auch gut per Bus erreichbar.

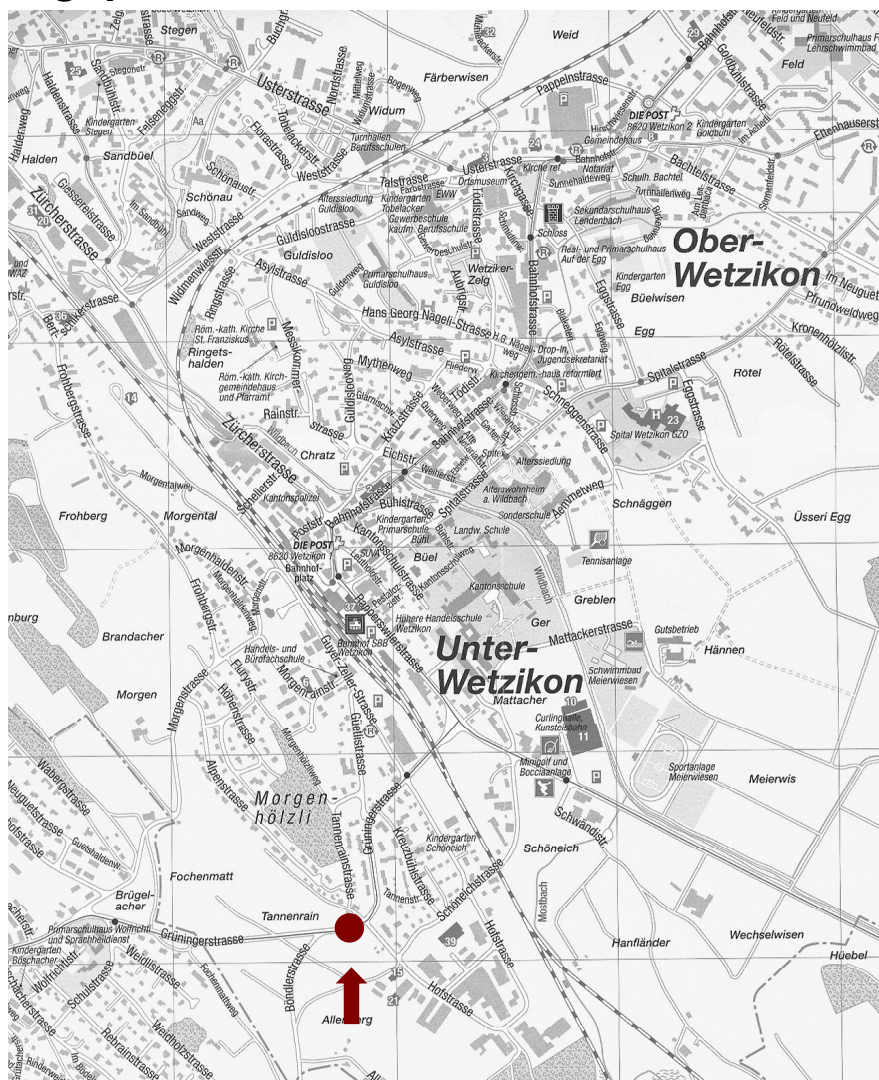
Schulen

Wetzikon ist ein wichtiger Bildungsstandort. Neben der Primar- und Oberstufenschule gibt es das Gymnasium, die Berufsschulen für Gewerbe und KV, private Institute, Sonderschulen und die Rudolf-Steiner-Schule. Alle diese Schulen, sowie der nahe gelegene Quartierkindergarten sind einfach zu Fuss erreichbar.

Freizeit

Eine Fülle von unterschiedlichsten Vereinen für Sport und Kultur sind in Wetzikon aktiv. In der Nähe gelegen sind der Sportplatz, der Vitaparcours und Lauf-Träff, das Schwimmbad und die Kunsteisbahn.

Lageplan



OBJEKTADRESSE

Tannenrainstrasse 18
8620 Wetzikon

Kurzbaubeschrieb

Allgemeine Bestimmungen

Der folgende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich bewusst auf das Wesentliche und soll einen ersten Überblick über den hohen Ausbaustandard geben.

Der Neubau wird unter Berücksichtigung der einschlägigen Normen, sowie den Auflagen der Baubewilligung erstellt. Bezüglich des Schallschutzes werden die erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181:2006 eingehalten.

Rohbau

Kelleraussenwände sowie Garagenwände in Beton.

Kellertrennwände Kalksandstein gemauert.

Fassade Backsteinmauerwerk/Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung.

Tragende Wände gemauert oder Beton. Nichtragende Wände in Gipsständerkonstruktion.

Böden in unbeheizten Räumen im Untergeschoss mit Zementüberzug gestrichen.

Dachkonstruktion

Flachdach mit Vordächern und Extensivbegrünung.

Fenster/Aussentüren

Alle Fenster in Holz-Metall, innen Holz Natur, Drehflügelfenster ausser bei Balkonausgängen, Wohnen mit Schiebefenster.

Ebenerdige Fenster mit erhöhtem Einbruchschutz WK1.

Garagentore mit Motorantrieb und Funksteuerung.

Verdunkelung/Sonnenschutz

Alle Fenster werden mit elektrisch angetriebenen Rafflamellenstoren ausgerüstet. Eine handangetriebene Sonnenmarkise pro Balkon und Dachterrasse.

Elektroanlagen

Leuchten in Kellerräumen, Treppenhausbeleuchtung, Aussenleuchten bei Hauszugang.

Übliche Starkstrominstallation in den Wohnungen mit Steckdosen und Schaltern.

Schalter für elektrisch angetriebene Rafflamellenstoren.

Neben dem Starkstromverteilkasten wird ein separater Multimediaverteilkasten mit Platz für ISDN-Verteiler eingebaut. Vom Verteiler werden sternförmig Kabelverbindungen in alle Wohn- und Schlafräume zu den R&M-Multimediadosen gezogen.

Sonnerie mit Gong und Gegensprechanlage zum Hauseingang.

Heizung

Wärmeerzeugung zentral mit Holz-Pellets.

Solaranlage zur Unterstützung der Warmwassererzeugung.

Wärmeverteilung mit selbstregulierender Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen beheizten Räumen.

Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Zu- und Abluft (Minergie), Küchenabluft separat über Dach.

Sanitär

Alle Apparate weiss, Armaturen verchromt.

Bad mit Wand-WC, Waschtisch, Spiegelschrank, Badewanne, samt Armaturen und Garnituren.

Dusche mit Wand-WC, Waschtisch, bodenebenes Duschensystem mit Duschentrennwand samt Armaturen und Garnituren.

Waschmaschine und Tumbler im Bad.

Im Wohnungskeller Waschtrog, mit zusätzlichen Reserveanschlüssen für Waschmaschine und Tumbler.

Frostsichere Gartenwasseranschlüsse.

Küchen

Geräumige moderne Kücheneinrichtung mit V-Zug Geräten. Fronten: Kunstharz, Abdeckung in Granit, Apparate:

Glaskeramik-Kochfeld, Dampfzug, Einbauherd, Steamer, Einbaukühlschrank, Geschirrspüler, Spültisch mit Einhebelmischer.

Lift

Behindertengerecht Niveau 0 bis Niveau 5.

Gipserarbeiten

Wände Abrieb und Decken Einschicht-Weissputz gestrichen.

Schlosserarbeiten

Balkone mit verzinktem Staketengeländer und Chromstahlhandlauf.

Schreinerarbeiten

Einbauschränke und Garderobenschrank, gestrichen.

Stahlzargen mit Innentürblättern aus Holzwerkstoffplatten, gestrichen.

Wohnungstüren mit Holzrahmen, Mehrpunktverschluss und Spion.

Schliessanlage

Schliessanlage gemäss sep. Schliessplan für Wohnungstüren, Hauseingang, Briefkasten und Garage.

Funksender für Garagentore.

Böden

Trittschallgedämmte Anhydrit-Unterlagsböden.

Keramikplatten im Entrée, Küche, Bad, Dusche und Reduit.

Parkett im Wohnen und in den Zimmern.

Hafnerarbeiten

Schwedenöfen im Niveau 3 und Niveau 4.

Cheminée im Niveau 6.

Umgebung

Zufahrtswege in Asphalt, Gartensitzplätze und Dachterrassen mit Zementplatten, Rasenflächen, Bepflanzung mit Bodendeckern, Büschen und Bäumen.

Das MINERGIE-Haus

Die kontrollierte Wohnungslüftung (keine Klimaanlage!) bringt mehr Wohlbefinden und besseren Komfort bei gleichzeitig niedrigeren Energiekosten. Durch die Verwendung von Sonnenenergie für die Erzeugung von Brauchwarmwasser werden zusätzlich Energiekosten eingespart.

Die einzelnen Wohnungen werden über eine kontrollierte Wohnungslüftung kontinuierlich mit Frischluft versorgt. Die warme Raumluft wird über die Nasszellen und Küche abgesogen und erwärmt über einen Wärmetauscher die frische und gefilterte Aussenluft, welche den Wohn- und Schlafräumen zugeführt wird. Dieses System erlaubt eine dauernde Frischluftversorgung der Wohnungen. Sämtliche Fenster können selbstverständlich auch geöffnet werden, sollten jedoch zur Erreichung einer optimalen Energieeinsparung im Winter geschlossen bleiben.

Die Wärmeverteilung funktioniert als selbst regulierende Bodenheizung. Die Böden werden nicht fusswarm und sollten nicht mit dicken Teppichen belegt werden.

Eine kontrollierte Wohnungslüftung bringt folgende wesentlichen Vorteile:

- 24 Stunden frische Raumluft und angenehmes Raumklima
- zusätzliches Lüften mit den Fenstern ist nicht mehr nötig und verhindert dadurch Zuglufterscheinungen
- einbruchssicherer, da die Fenster über den ganzen Tag geschlossen sein können (trotzdem gute Luft)
- keine Lärmbelastung von aussen
- durch einen Filter wird die eintretende Aussenluft gefiltert, was besonders auch von Allergikern geschätzt wird
- reduzierte Heizkosten, Absicherung gegen allfällige Energiepreissteigerungen
- keine Gefahr von Feuchtigkeitsschäden
- mehr Komfort

NIVEAU 2 1:100

ATELIERWOHNUNG/BÜRO/PRAXIS

WOHNFLÄCHE 145m²

GARTENSITZPLATZ 28m²

