



RUBIA



WOHNEN UND LEBEN
IN RUSSIKON

RUBIA: Tradition und Moderne in perfekter Symbiose kunstvoll und nachhaltig vereint...



Innovative und durchdachte, gut möbelierbare Wohnungsgrundrisse



Solarstrom-Anlage



Erdsonden-Heizung



Holzfassade mit Mineralwolldämmung



Nachhaltige, mineralische Bauweise

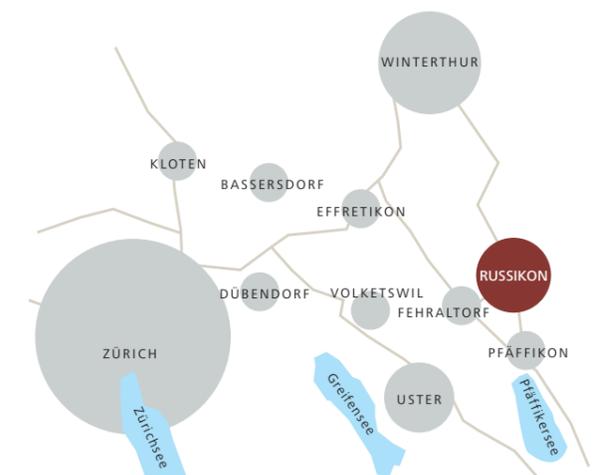
Zur Namensgebung «RUBIA»: Der Färberkrapp, auch Echte Färberröte, Krapp genannt, ist eine traditionelle Kulturpflanze der Familie der Rötengewächse.



WILLKOMMEN IN RUSSIKON

Am Knotenpunkt der Verbindungsachse vom Kempttal ins Tösstal, Fehraltorf-Turbental bzw. Pfäffikon-Kollbrunn liegt das Dorf Russikon, erhöht eingebettet zwischen dem Furtbüel und dem Schlossberg. Eine attraktive Gemeinde mit intaktem Dorfcharakter erwartet Sie. Russikon bietet eine wunderschöne Landschaft mit vielen Naherholungsgebieten (15 Minuten bis zum Pfäffikersee) und ist trotzdem mit dem öffentlichen Verkehr so gut erschlossen, dass Zürich, Winterthur und der Flughafen Kloten in kurzer Zeit erreichbar sind (40 Minuten).

Für Familien mit Kindern bietet Russikon vom Kindergarten bis zur Primar- und Sekundarschule die ganze Infrastruktur. Die Gemeinde bietet ein grosses Angebot an Aktivitäten in den Bereichen Kultur, Sport, Sozialem und Politik. Sie tragen dazu bei, dass in Russikon das Dorfleben gelebt wird und die 4'355 Einwohnerinnen und Einwohner stolz sind auf ihre Gemeinde. Die Mehrzweckanlage mit Saal, Bühne usw. und eine neue Sportanlage runden das Angebot ab. **Russikon bietet Lebensqualität für alle Generationen!**





Die Frage nach Wohnen ist eine der essenziellen Lebensfragen. Für uns alle ist es bedeutsam, ein Daheim zu haben. Gleichzeitig spielt es nicht nur eine Rolle, dass man wohnt, sondern auch wo und wie man wohnt. Wohnen ist schliesslich auch eine Frage der eigenen Identität, des eigenen Wohlbefindens

RUSSIKON

«Ein idyllischer Dorfcharakter, wo sich Tradition und Moderne vereint – eingebettet in der wunderschönen Landschaft des Zürcher Oberlands, mit einmaliger Fernsicht auf die Alpen...»



BAUEN UND WEITERBAUEN IM ORTSBILD

Das Wohnbauprojekt RUBIA Russikon ist als Gesamtanlage zu lesen, welche modernen Wohn- und Lebensraum mit historischer Bausubstanz verbindet und ans Ortsbild von Russikon anbindet.

Anfänglich der Projektentwicklung stellten wir uns dazu die Frage, wie das Bauen und Weiterbauen im Ortsbild thematisiert sein soll, damit die Identität des Ortes und sein dörflicher Charakter gewahrt bleiben kann. Welche Situierung und Ausformulierung von Neubauvolumen vermag eine Zusammengehörigkeit mit dem denkmalpflegerisch geschützten Vielzweckbauernhaus zu erzeugen und welche Freiräume lassen sich daraus ausscheiden.

RUBIA Russikon soll ein Begegnungsraum sein der lebt, weil er Menschen in unterschiedlichen Lebensabschnitten ein Zuhause bietet und einen Ort für Menschen darstellt, welche soziale Bindungen schätzen und pflegen möchten. Dazu bietet das Wohnbauprojekt vielfältig konzipierte Wohngefässe an, bei welchen Geborgenheit und Privatsphäre, sowie Innen- und Aussenraumqualitäten in hohem Masse angeboten werden.





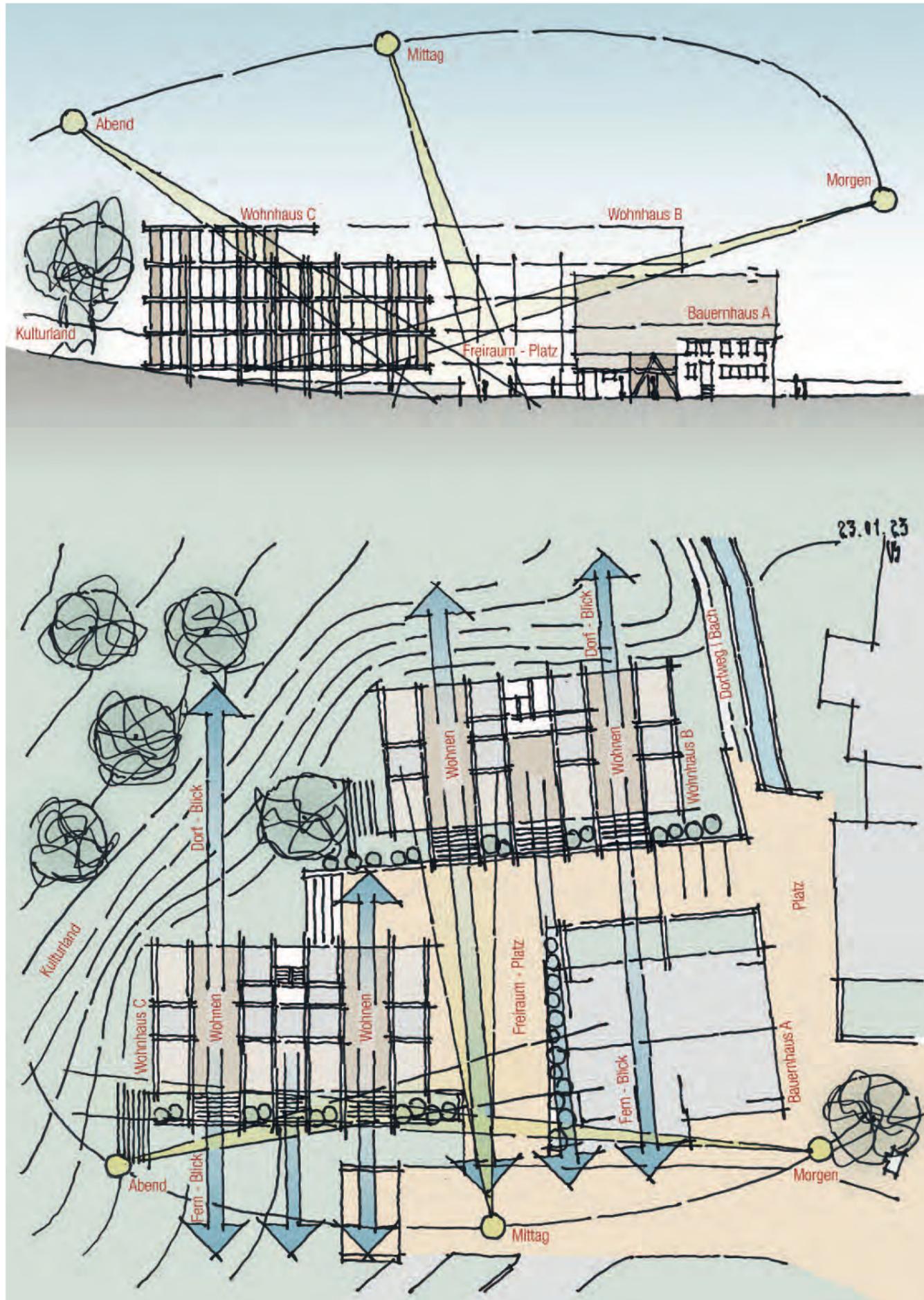
GESAMTANLAGE

Die projektierte Wohnüberbauung RUBIA Russikon beinhaltet die Neubebauung von drei Mehrfamilienhäusern sowie den Umbau eines historischen Vielzweckbauernhauses.

Ausgangslage zur Projektentwicklung stellte das denkmalpflegerisch geschützte Bauernhaus dar, welches leicht zurückversetzt zum Strassenraum mittig auf einer natürlich gewachsenen Ebene situiert ist. Aus denkmalpflegerischer Betrachtungsweise spricht man hinsichtlich der Lagequalität des Bauernhauses von einem bedeutenden Situationswert für das Ortsbild.

Einerseits weil das Bauernhaus einen schmucken und gut einsichtbaren Anblick darstellt und andererseits, weil die Bestandes-Baute den Auftakt zum historischen Bebauungsgürtel markiert, welcher den Strassenraum dorfaufwärts säumt. Um den Anforderungen des Ortsbildschutzes und der Schutzzielvereinbarung zum Bauernhaus gerecht zu werden, sind die Neubauprojekte nahe an die Grundstücksränder geschoben. Somit entsteht ringsum laufend zum Schutzobjekt ein maximal angelegter Freiraum, welcher der Bestandes-Baute im Kontext zur Neubebauung seine angemessene Präsenz zu verleihen vermag.

Eine gehaltvoll angelegte Aussenraumgestaltung in der Form eines Erschliessungsplatzes bindet Neubauten und Bestandes-Baute zur Gesamtanlage zusammen.



HAUS UND WOHNUNG

Die einzelnen Häuser sind gefächert und verschoben zueinander auf dem Grundstück situiert. Sie bilden den räumlichen Abschluss des Erschliessungsplatzes, welcher zwischen den Bauten eingespannt ist. Diese verspielte Anordnung ähnelt einem Weiler, bei welchem eine kleine Ansammlung von Häusern eine Gemeinschaft bildet.

Durch das Abdrehen und Versetzen erlangen alle Häuser und Wohneinheiten vielfältige Aussenraumqualitäten. Sei dies der wunderbare Fernblick auf die Gebirgskette der Voralpen, welcher die erhöht angeordneten Wohneinheiten zu bieten haben oder die gute Belichtungsqualität der darunterliegenden Wohneinheiten sowie die lauschigen Gartenanteile, nahe am revitalisierten Gewässer-raum.

In Abstimmung zu den Aussenraumqualitäten haben wir die Grundrisstypologien der Häuser entwickelt. Weitgehend sind alle Wohneinheiten nach der Typologie des Durchwohnens konzipiert. Ausnahme bilden die kleinen Wohngefässe, welche frontseitig belichtet werden.

Der durchreichende Wohnraum, welcher als Herzstück der Wohneinheit fungiert, profitiert dadurch von einer beidseitigen Belichtung. Er ist als offenes Raumkontinuum ausgebildet und dient zugleich der Erschliessung aller Räumlichkeiten. Jeweils süd- oder südostseitig vorgelagert beim Wohnraum steht der grosszügig bemessene Balkon, welcher den Übergang vom Innen- zum Aussenraum markiert.

Das Wohnbauprojekt RUBIA Russikon bietet vielfältigen Wohn- und Lebensraum für Menschen an, die in unterschiedlichen Lebensabschnitten stehen.





«Hochwertige und abgestimmte
Materialien runden den Innen-
und Aussenbau perfekt ab.»

INNENAUSBAU / MATERIALISIERUNG

Materialkontraste: Durch die horizontale und vertikale Unterteilung der Fassade mittels Holz, Beton, Fenster und verzinkten Elementen werden die Fassadenflächen feingliedrig strukturiert. Kalte und warme Materialien ergänzen sich zu einer stimmigen Gesamterscheinung. Die Fassadenseiten besitzen je nach Ausrichtung unterschiedliche Glasanteile.

Farbkontraste: Prägend für die Häuser ist die Fassade aus vorvergrautem Holz. Warm im optischen Erscheinungsbild ummantelt es die Volumen und fügt die Gebäude unaufdringlich und zurückhaltend ins Ortsbild und die Umgebung ein. Blaugrün/Petrol mit relativ viel Schwarzanteil umrandet das Glas und setzt einen Kontrast zur Fassade. Der Farbton bereichert die vorhandene Materialpalette. Markise vertikaler Stoff und Stoff-Vorhang: Ein verspieltes Element ergänzt die Fassadengestaltung. Die Markisen passen sich farblich der Fassadenfarbigkeit an. Mit der Helligkeit und in der Tonalität erscheinen sie wohnlich und neutral. Von Innen und von Aussen.

Der Farb- und Materialklang wirkt ausgeglichen und wertig: Warme und kühle Materialien sind farblich sortiert und ermöglichen den Wohnungen ihren ganzen formalen Reiz auszustrahlen.



Das alte Bauernhaus strahlt Dorfcharme aus und bildet mit der Platzgestaltung das Zentrum. Die drei Neubau-Volumen stehen verspielt in Bezug zum Hang und dem Bauernhaus da.

WOHNUNGSANGEBOT

5 x 2.5 Zimmerwohnung

7 x 3.5 Zimmerwohnung

6 x 4.5 Zimmerwohnung

6 x 5.5 Zimmerwohnung

1 x 7.5 Zimmergaragenplätze



Legende:

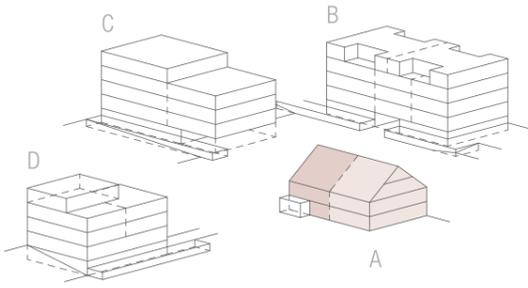
- A Umbau Vielzweck-Bauernhaus
- B Neubauprojekt MFH
- C Neubauprojekt MFH
- D Neubauprojekt MFH
- E Erschliessungsplatz
- F Areal-Zufahrt
- G Ein-/Ausfahrt Tiefgarage
- H Container-Stellplatz
- I Dorfbach | Dorfweg
- J Freiraum | Allfälliges künftiges Strassenprojekt | Erschliessungsstrasse | sofern bestehende Reserve-Zone in Wohn-Baugebiet umgezont wird





**DAS HISTORISCHE
HERZSTÜCK IM
ZENTRUM:
TRADITION MIT
VIEL LIEBE FÜRS
DETAIL NEU
DEFINIERT.**

«Haus A»: Innenansicht Wohn-
und Essbereich mit Galerie im OG.

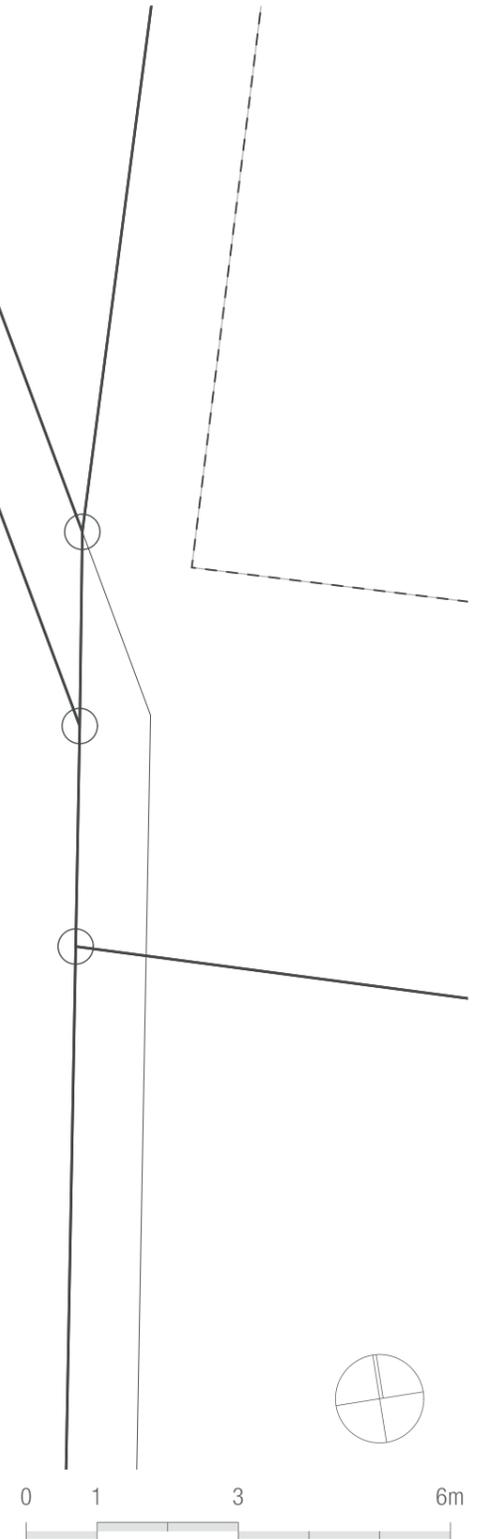


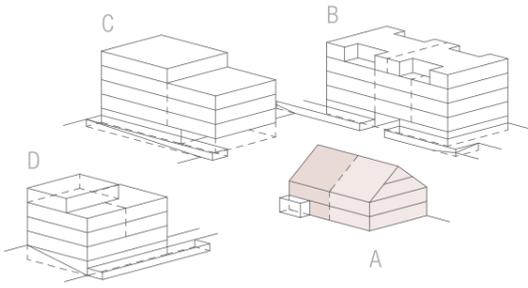
A 002	5.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	157.0m ²
Terrasse im 1. Obergeschoss	8.0m ²
Estrich im 2. Dachgeschoss	15.0m ²
Keller im Erdgeschoss	12.8m ²
Gartensitzplatz	42.0m ²

A 001	7.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	234.6m ²
Estrich im 2. Dachgeschoss	15.0m ²
Keller im Untergeschoss	14.5m ²
Gartensitzplätze	47.0m ²



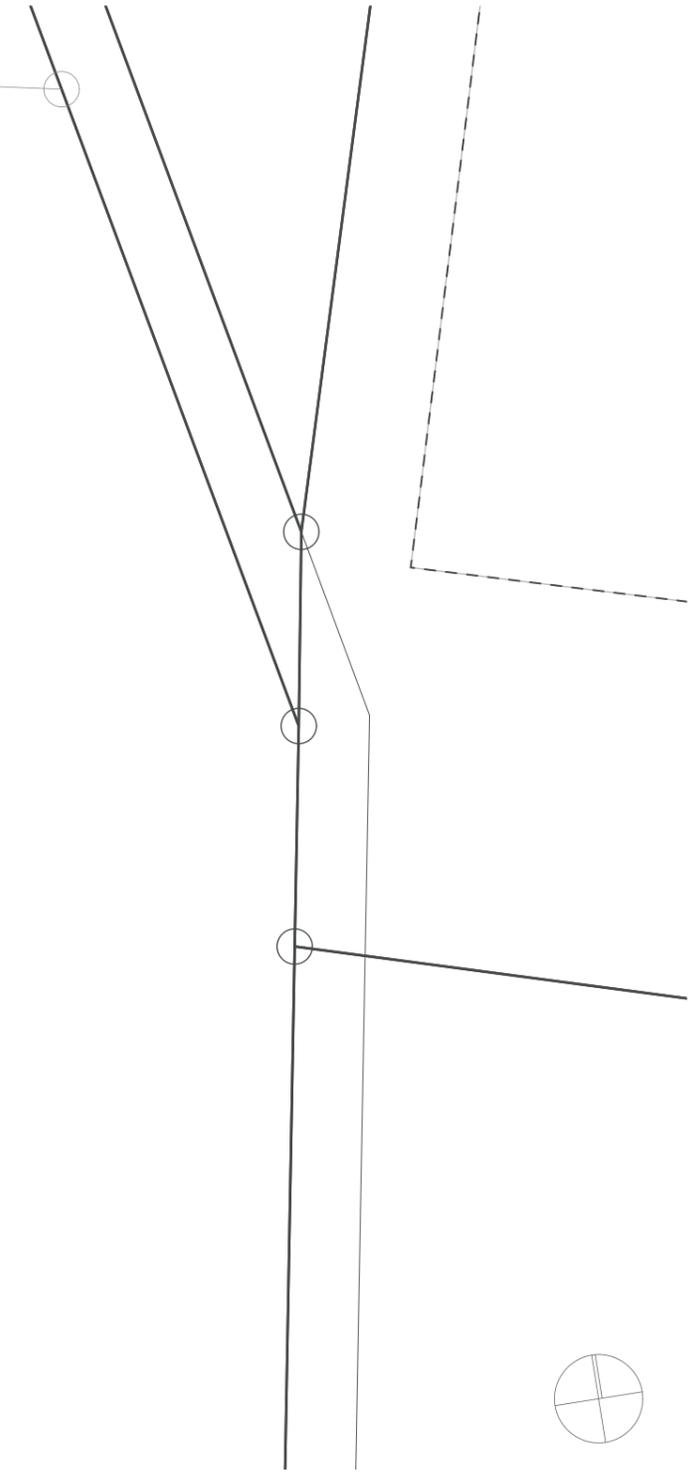
Haus A | Grundriss Erdgeschoss | M 1:100



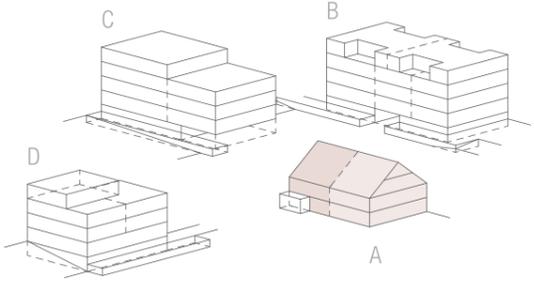


■ A 002	5.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	157.0m ²
Terrasse im 1. Obergeschoss	8.0m ²
Estrich im 2. Dachgeschoss	15.0m ²
Keller im Erdgeschoss	12.8m ²
Gartensitzplatz	42.0m ²

■ A 001	7.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	234.6m ²
Estrich im 2. Dachgeschoss	15.0m ²
Keller im Untergeschoss	14.5m ²
Gartensitzplätze	47.0m ²

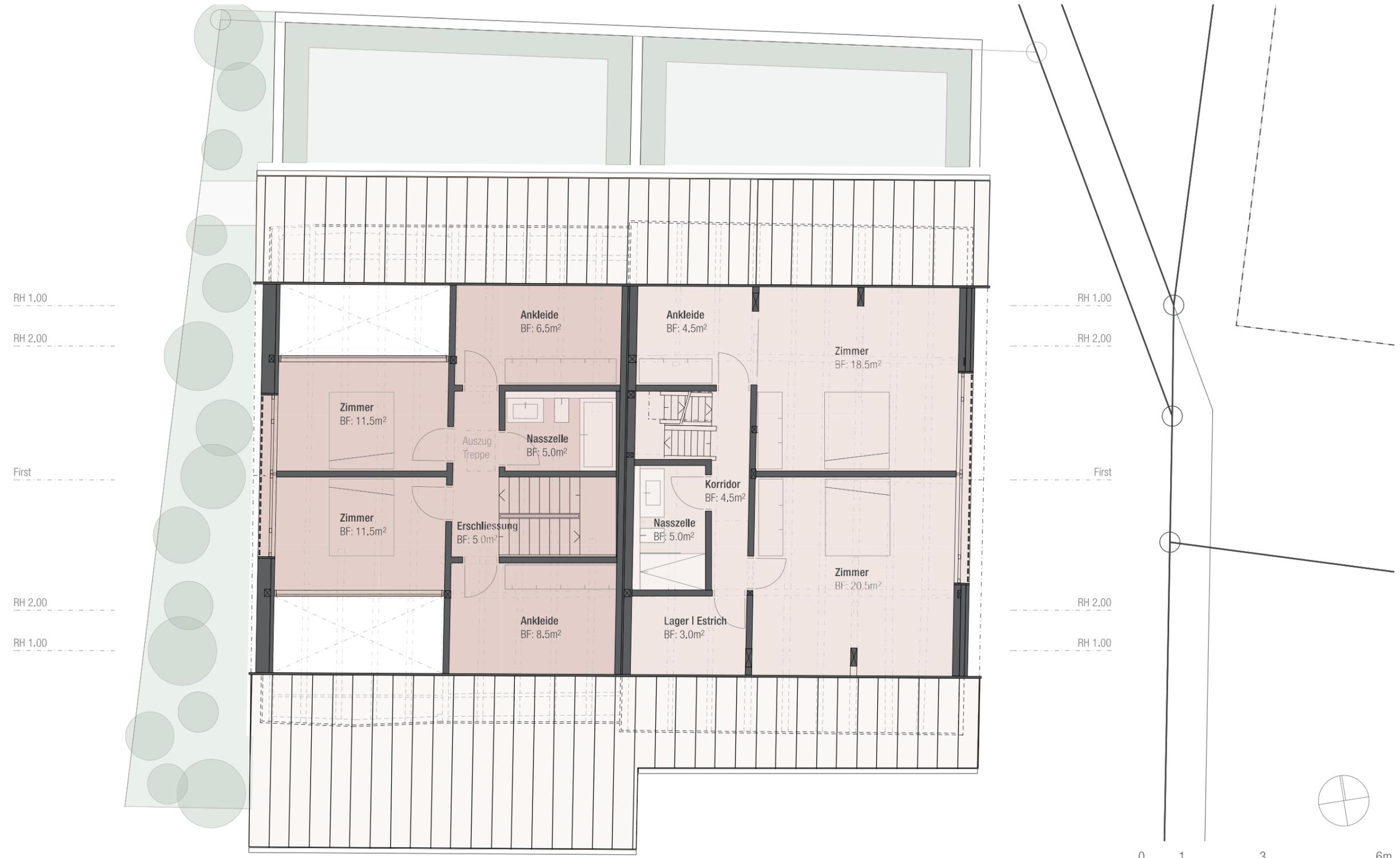


Haus A | Grundriss Obergeschoss | M 1:100



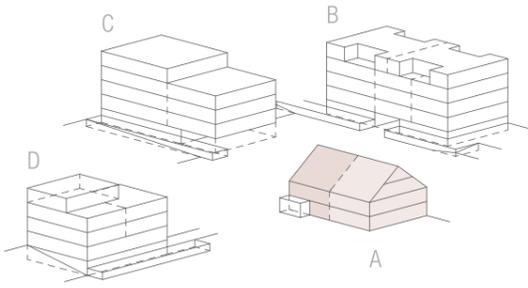
■ A 002	5.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	157.0m ²
Terrasse im 1. Obergeschoss	8.0m ²
Estrich im 2. Dachgeschoss	15.0m ²
Keller im Erdgeschoss	12.8m ²
Gartensitzplatz	42.0m ²

■ A 001	7.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	234.6m ²
Estrich im 2. Dachgeschoss	15.0m ²
Keller im Untergeschoss	14.5m ²
Gartensitzplätze	47.0m ²



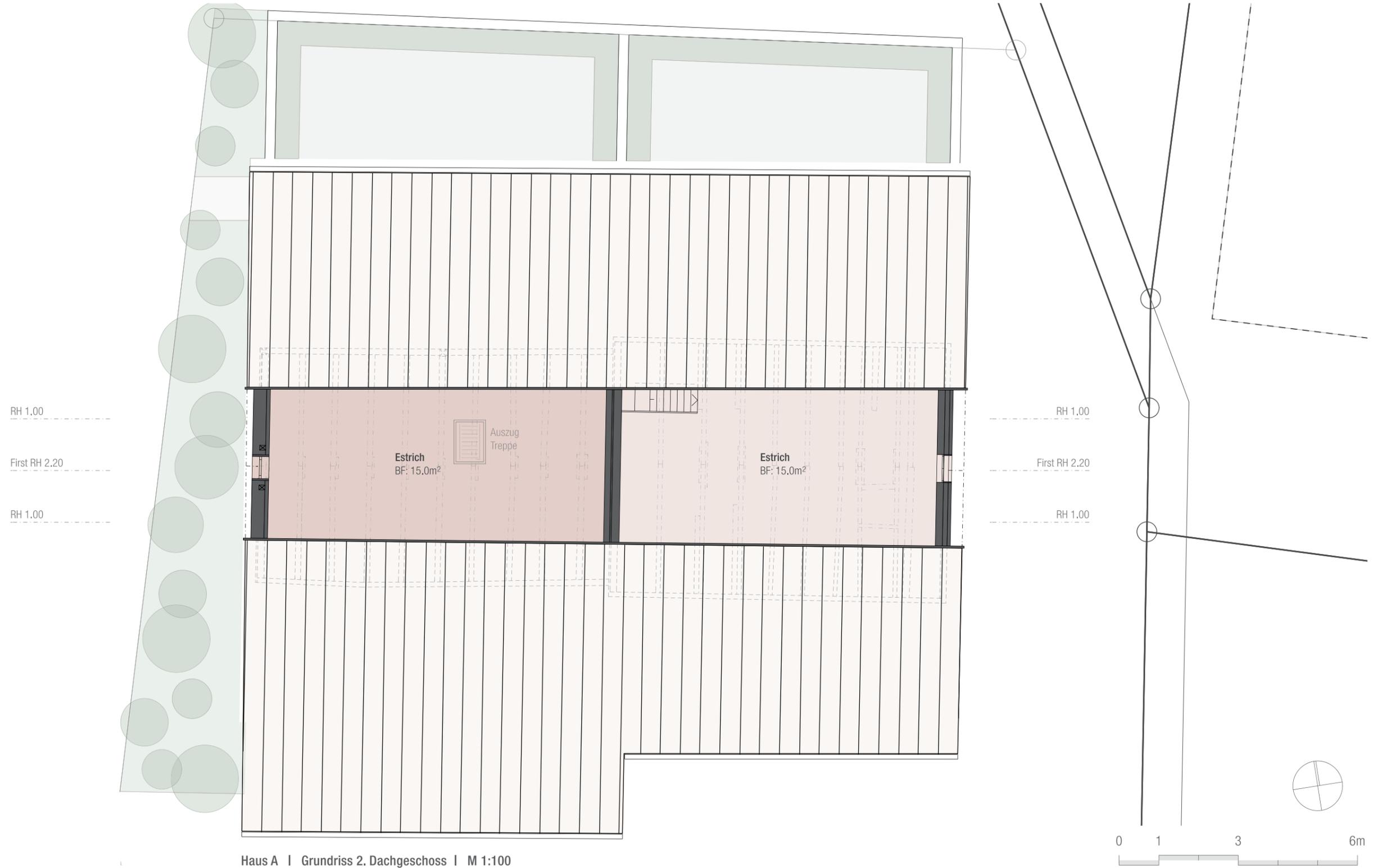
Haus A | Grundriss 1. Dachgeschoss | M 1:100





■ A 002	5.5 Zi. WE		
	Brutto-Wohnfläche	157.0m ²	
	Terrasse im 1. Obergeschoss	8.0m ²	
	Estrich im 2. Dachgeschoss	15.0m ²	
	Keller im Erdgeschoss	12.8m ²	
	Gartensitzplatz	42.0m ²	

■ A 001	7.5 Zi. WE		
	Brutto-Wohnfläche	234.6m ²	
	Estrich im 2. Dachgeschoss	15.0m ²	
	Keller im Untergeschoss	14.5m ²	
	Gartensitzplätze	47.0m ²	

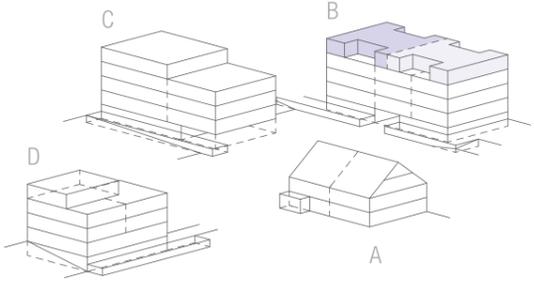


Haus A | Grundriss 2. Dachgeschoss | M 1:100



«Haus B, Attika»

**MODERNE FORMSPRACHE IM
DORFCHARAKTER INTEGRIERT.**



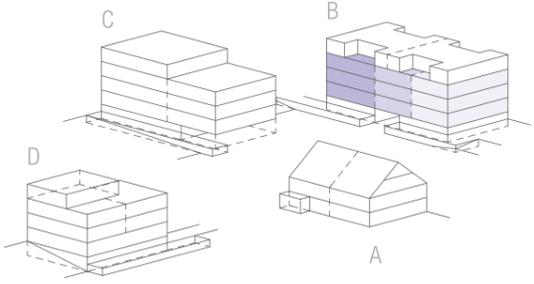
 B 401	3.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	99.3m ²
Terrassen	30.0m ²
Kellerabteil im Erdgeschoss	7.5m ²

 B 402	3.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	99.3m ²
Terrassen	30.0m ²
Kellerabteil im Erdgeschoss	7.5m ²



Haus B | Grundriss Attikageschoss | M 1:100





B 301 B 201 B 101	4.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	124.3m ²
Balkon *	13.0m ²
Kellerabteil im Erdgeschoss	7.5m ²
Gartensitzplatz I B 101	27.0m ²

B 302 B 202 B 102	2.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	52.8m ²
Balkon *	13.0m ²
Kellerabteil im Erdgeschoss	5.5m ²

B 303 B 203 B 103	3.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	103.0m ²
Balkon *	13.0m ²
Kellerabteil im Erdgeschoss	7.5m ²
Gartensitzplatz I B 103	27.0m ²



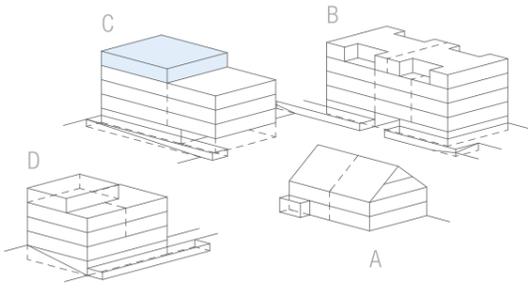
Haus B | Grundriss 1.-3. Obergeschoss | M 1:100

* zulässige Ausstattung der Balkontürme in Abklärung | Bewilligungs-Verfahren | max. 2.75m - min. 2.00m

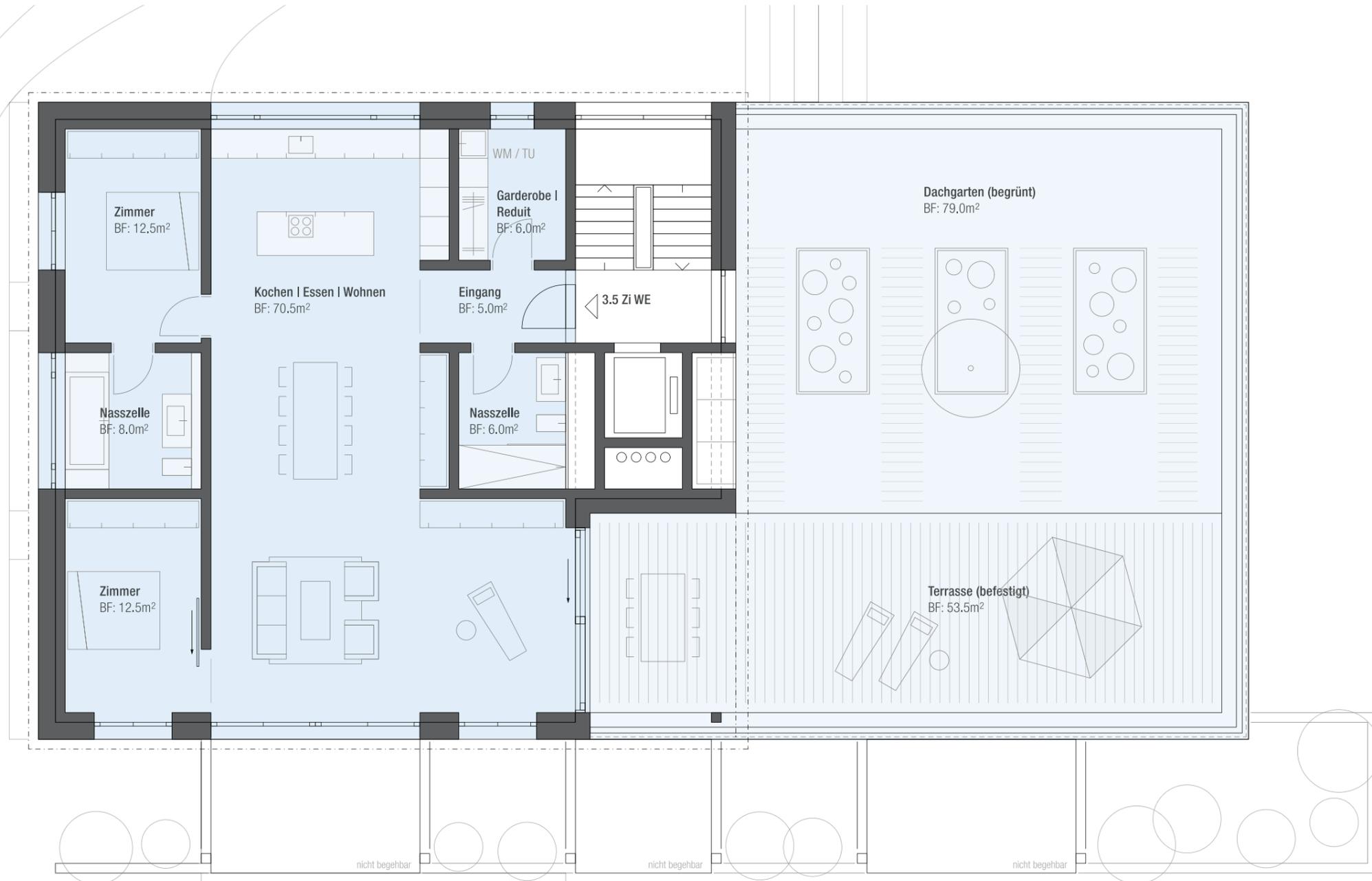




«Haus C, 3 OG»



■ C 401	3.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	125.0m ²
Terrasse	53.5m ²
Dachgarten	79.0m ²
Kellerabteil im Erdgeschoss	7.5m ²

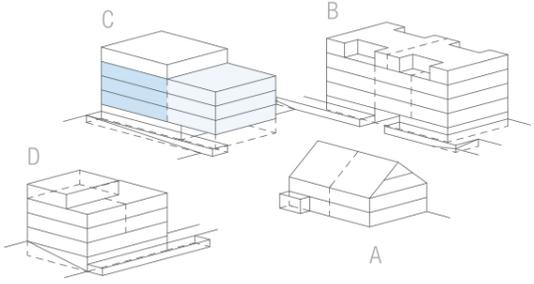


Haus C | Grundriss Attikageschoss | M 1:100





«Haus C, 3 OG»



■ C 301 C 201 C 101	5.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	137.8m ²
Balkone *	21.5m ²
Kellerabteil im Erdgeschoss	7.5m ²
Gartensitzplatz I C 101	27.0m ²

■ C 302 C 202 C 102	4.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	124.3m ²
Balkon *	13.0m ²
Kellerabteil im Erdgeschoss	7.5m ²



Gartensitzplatz
BF: 27.0m²

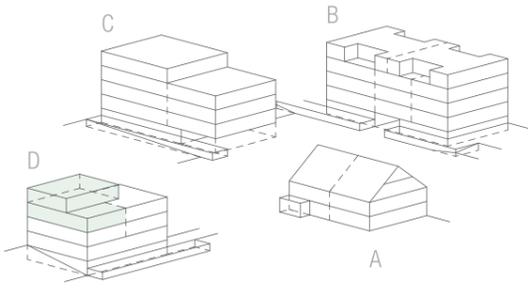
Haus C | Grundriss 1.-3. Obergeschoss | M 1:100

* zulässige Ausattung der Balkontürme in Abklärung | Bewilligungs-Verfahren | max. 2.75m - min. 2.00m

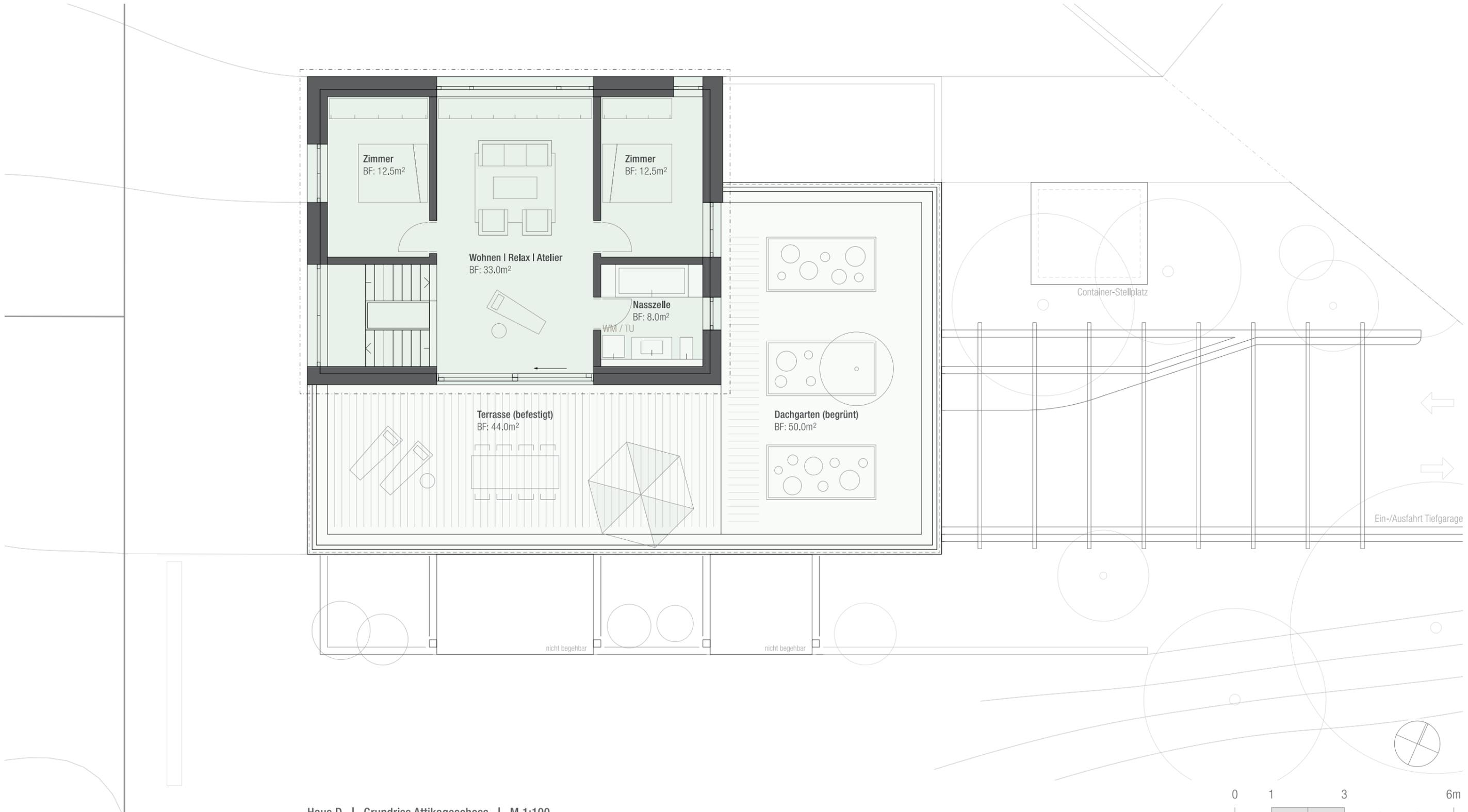




«Haus D, 2.0G»

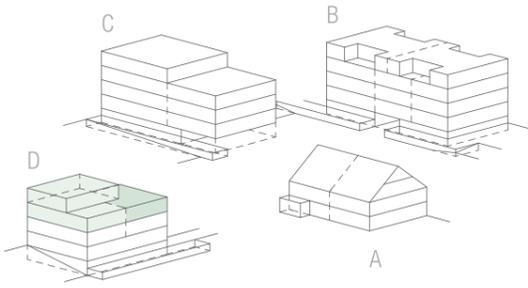


 D 201	5.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche	172.5m ²
Terrasse	44.0m ²
Dachgarten	50.0m ²
Balkon	13.0m ²
Kellerabteil im Untergeschoss	9.5m ²

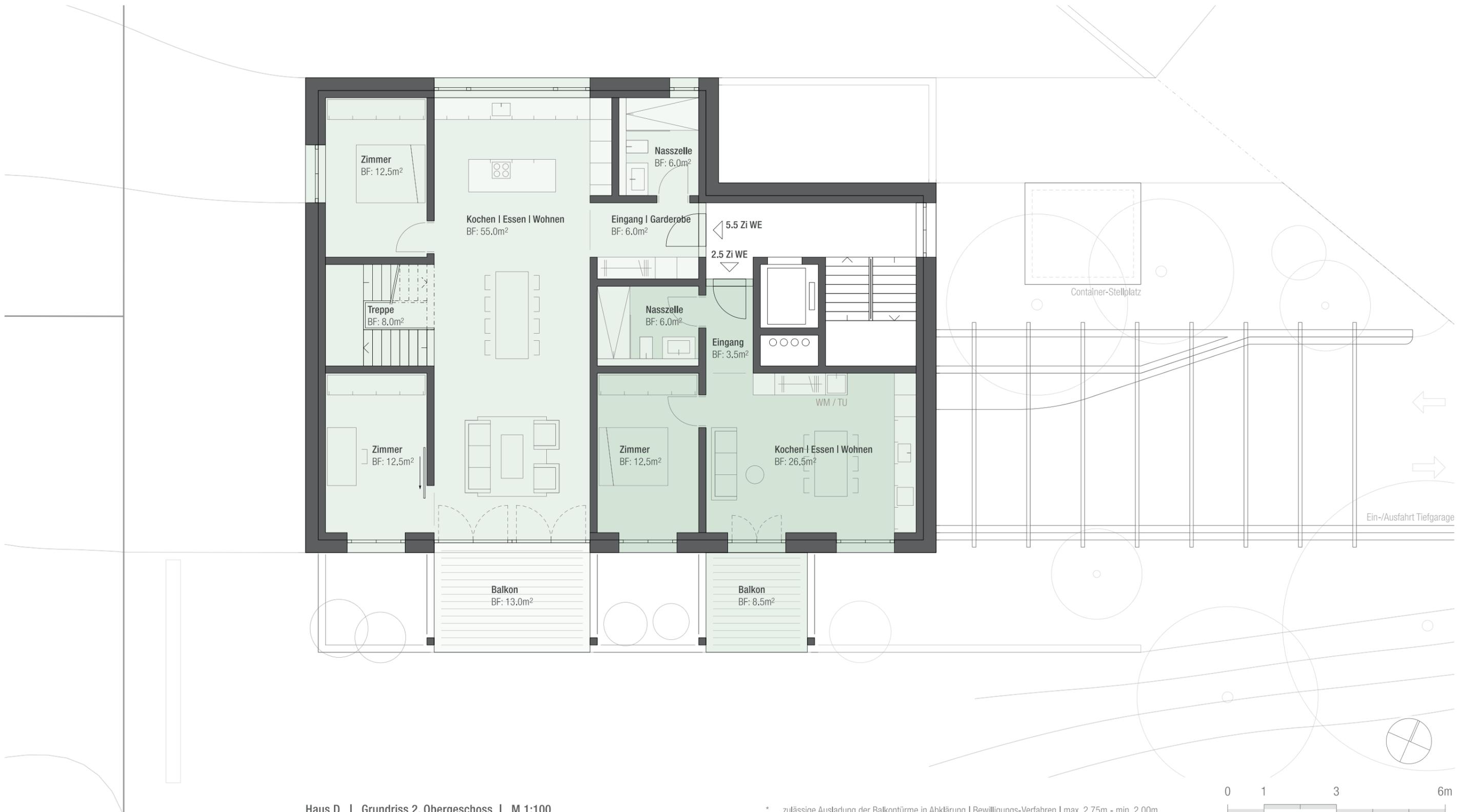


Haus D | Grundriss Attikageschoss | M 1:100





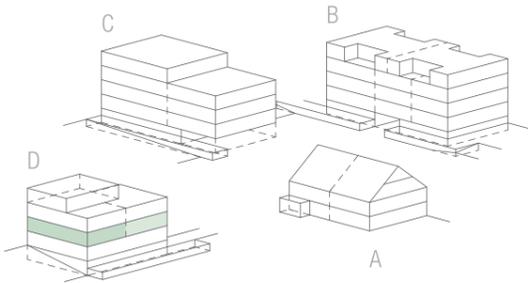
	D 201	5.5 Zi. WE	D 202	2.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche		172.5m ²		49.5m ²
Terrasse		44.0m ²		8.5m ²
Dachgarten		50.0m ²		
Balkon *		13.0m ²		5.5m ²
Kellerabteil im Untergeschoss		9.5m ²		



Haus D | Grundriss 2. Obergeschoss | M 1:100

* zulässige Ausstattung der Balkontürme in Abklärung | Bewilligungs-Verfahren | max. 2.75m - min. 2.00m





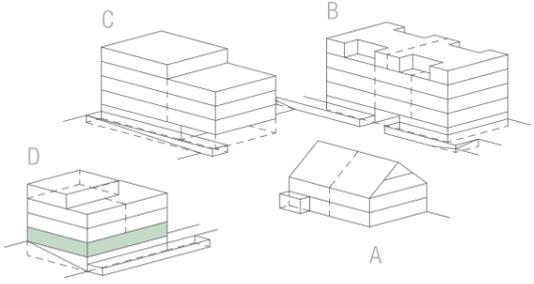
	D 101	3.5 Zi. WE	D 102	2.5 Zi. WE
Brutto-Wohnfläche		103.0m ²		49.5m ²
Balkon *		13.0m ²		8.5m ²
Kellerabteil im Untergeschoss		5.5m ²		5.5m ²



Haus D | Grundriss 1. Obergeschoss | M 1:100

* zulässige Auslastung der Balkontürme in Abklärung | Bewilligungs-Verfahren | max. 2.75m - min. 2.00m





<p>■ D 001</p> <p>Brutto-Wohnfläche</p> <p>Balkone *</p> <p>Kellerabteil im Untergeschoss</p> <p>Gartensitzplatz I D 001</p>	<p>5.5 Zi. WE</p> <p>157.9m²</p> <p>21.5m²</p> <p>6.5m²</p> <p>27.0m²</p>
---	---



Haus D | Grundriss Erdgeschoss | M 1:100

* zulässige Ausladung der Balkontürme in Abklärung | Bewilligungs-Verfahren | max. 2.75m - min. 2.00m



Legende:

- A Umbau Vielzweck-Bauernhaus
- B Neubauprojekt MFH
- C Neubauprojekt MFH
- D Neubauprojekt MFH

- E Kellerräume
- F Haustechnik
- G Fahrräder | Kinderwagen
- H Disponibel | Allgemein

- I Erschliessungsplatz
- J Areal-Zufahrt
- K Ein-/Ausfahrt Tiefgarage
- L Container-Stellplatz
- M Dorfbach | Dorfweg
- N Freiraum | Allfälliges künftiges Strassenprojekt | Erschliessungsstrasse | sofern bestehende Reserve-Zone in Wohn-Baugebiet umgezont wird



Erd-/Sockelgeschoss | M 1:250



Legende:

- A Umbau Vielzweck-Bauernhaus
- B Neubauprojekt MFH
- C Neubauprojekt MFH
- D Neubauprojekt MFH
- E Kellerräume
- F Haustechnik
- G Fahrräder | Kinderwagen
- H Disponibel | Allgemein
- I Einstellhalle
- J Abstellplätze Motorrad
- K Ein-/Ausfahrt Tiefgarage
- L Allfällige Durchfahrt | Erschliessung der Nachbarsparzelle unterirdisch



Untergeschoss | M 1:250



KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES:

Projektumfang:

Die projektierte Wohnüberbauung RUBIA Russikon beinhaltet die Neuerrichtung von drei Mehrfamilienhäusern sowie den Umbau eines denkmalpflegerisch geschützten Vielzweck-Bauernhauses. Das Wohnbauprojekt ist als Gesamtanlage zu lesen, welche modernen Wohn- und Lebensraum mit historischer Bausubstanz verbindet und ans Ortsbild von Russikon anbindet. Die Parkierung ist unterirdisch in der Einstellhalle angelegt. Nachfolgender Kurzbaubeschrieb bezieht sich auf die Errichtung der Neubauprojekte.

Bauweise:

Die Wohneinheiten werden in einer massiven Bauweise, mit Flachdecken aus Stahlbeton, Tragschalen aus Stahlbeton oder Backstein und einer hinterlüfteten Holzfassadenkonstruktion hochwertig errichtet.

Aussenraum-Gestaltung:

Das Herzstück der Aussenraumgestaltung ist der mittige Erschliessungsplatz, welcher Neubauten und Bestandes Baute zur Gesamtanlage verbindet. Die Platzgestaltung wird als befestigter Belag in unterschiedlicher Materialisierung ausformuliert und mit aktivierenden Elementen bespielt und beschmückt. Dazu kontrastierend angelegt, die naturnahe Aussenraumgestaltung an den Grundstücksrändern. Die Fassaden, Terrassen- und Dachgestaltung, die Bausubstanz, sowie auch die allgemeine Umgebungsgestaltung werden durch den Ersteller in Absprache mit den Behörden festgelegt.

Käufer-Ausbau-Wünsche:

Die Grundriss-Typologien der Wohngefässe sowie die Anordnung von Installationszonen sind vorgegeben. Ausbaumünsche können berücksichtigt werden, sofern diese rechtzeitig bekannt sind, die Gebäudesubstanz nicht tangieren und vorgegebene Steigzonen respektieren. Die Tragsicherheit sowie auch der Schallschutz zwischen den angrenzenden Wohneinheiten dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Hinweise:

Aus den in dieser Verkaufs-Dokumentation enthaltenen Plandarstellungen | Visualisierungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie dienen planungsphasengerecht dem Abbild der Gestaltungs- und Erstellungsabsichten. Insbesondere kommt den Plandarstellungen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für die Ausführung der Baute und auch bezüglich Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb sowie die Ausführungs- und Detailplanunterlagen im Massstab 1:50 | 1:20 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen |

Anpassungen und Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Siehe PDF «Unsere Bedingungen» auf der Webseite.

GEBÄUDESUBSTANZ:

Bodenplatte | Flachdecken:

Bodenplatte und Flachdecken aus Stahlbeton.

Aussenwände | Tragstruktur:

Erdberührte Aussenwände im Unter- und Sockelgeschoss werden in Stahlbeton errichtet. Die innere Tragstruktur wird in Stahlbeton oder Backstein errichtet, je nach Anforderungen der Statik und des Schallschutzes. Treppenhauskerne und Wohnungstrennwände werden einschalig in Stahlbeton errichtet. Die Aussenwände der Gebäudehülle werden als hinterlüftete Aussenwandkonstruktion ausgebildet. Die Tragschale, aus Stahlbeton oder Backstein gebildet, wird aussenliegend mit mineralischer Wärmedämmung umhüllt, mit einem Windpapier geschützt und mit einer hinterlüfteten, vertikalen Brett-Holz-Fassade eingekleidet. Das hölzerne Kleid wird als ortstypische Deckleistenschalung ausgebildet und mit einer Vorverwitterungslasur behandelt.

Zur horizontalen Gliederung der hölzernen Fassadenanteile werden feingliedrige, vorfabrizierte Deckenelemente mit Anschlussbewehrung in die Geschossdecken eingelegt. Ebenso werden die Dachrandausbildungen thematisiert und materialisiert.

Balkone:

Die vorgestellten Balkontürme werden aus feuerverzinkten Stahlträgern gebildet und mit feingliedrigen, vorfabrizierten Balkonplatten belegt. Balkongeländer werden als feingliedrige Schlosserarbeit ausformuliert und die Privatsphäre der Balkone wird mittels beweglichen, textilen Aussenvorhang gewährleistet.

Dach- und Terrassenflächen:

Nicht begehbare Dachflächen werden als Warmdach ausgebildet und mit einer Deckschicht aus extensiver Dachbegrünung beschmückt. Begehbare Terrassenflächen werden bei den Aussensitzplätzen örtlich mit Zementplatten belegt. Übrige Terrassenflächen teils mit Rund-Kies und teils mit extensiver Dachbegrünung versehen.

Fenster:

Die Fenster sind als Rahmenfenster in Holz-Metall oder Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung ausgebildet. Pro Wohnraum oder Zimmer ist mindestens ein Fenster als Dreh-Kipp-Flügel ausgestattet. Bei den Attika- und Duplex-Wohneinheiten ist jeweils eine Hebeschiebefenster-Ausbildung beim Zugang auf die vorgelagerte Terrassenfläche geplant.

Spengler-Arbeiten:

Anschlussbleche und Dachrandabdeckungen aus Kupfer- oder Kupfer-Titan-Zinkblechen ausgebildet.

Äussere Abschlüsse | Sonnenschutz:

Ausstattung bei den Fassadenanteilen mit vertikalen, elektrobetriebenen Stoffmarkisen. Bei den Balkonen mit seitlichen, textilen und von Hand bedienbaren Aussenvorhängen und frontseitig mit vertikaler Stoffmarkise, welche vorgelagert den Sonnenschutz vom Wohnbereich gewährleistet. Farbgebung gemäss Farb- und Materialkonzept des Erstellers.

Absturzsicherungen | Geländer-Ausbildungen:

Feingliedriges Staketengeländer in Stahl mit verzinkter Oberfläche. Gemäss Farb- und Materialkonzept des Erstellers.

Treppen-Ausbildungen:

Im allgemeinen, gebäudeinternen Treppenhausbereich mittels vorfabrizierten Sichtbeton-Podesten und Treppenläufen, teils mit Teppich-Einlagen aus Kugelgarn versehen. Wohnungsinterne Treppenausbildungen bei Duplex Wohnungen aus vorfabrizierten, Sichtbeton-Elementen. Garten-Abgang-Treppen als Schlosserarbeit mit Stahlwangen und Gitterrost-Tritten in feuerverzinkter Ausführung.

INNENAUSBAU:

Elektro- und Lichtinstallation | Photovoltaikanlage:

Wohnungsinterne Starkstrominstallationen (Schalter | Steckdosen | Lampenstellen etc.) gem. Grundausbau-Konzept des Fachplaners und des Erstellers. Deckeneinbauleuchten im Korridor- und im Küchenbereich. Wohnungsexterne Starkstrominstallation in allgemeinen Bereichen der Innen- und Aussenräume gem. Beleuchtungskonzept seitens Ersteller. Photovoltaikanlage mit flachgeneigten PV-Modulen auf der Dachfläche vom Haus B angelegt, zugunsten der anteilmässigen Stromproduktion aller Neubauprojekte und in Abstimmung auf die Aspekte des Ortsbildes.

Telefon | Television:

Mediensignale (TV | TT) in interne Elektro-Unterverteilung der einzelnen Wohneinheit geführt. Rohrinstallation als Vorbereitung für den Multimedia-Ausbau. Konzept gem. Fachplaner resp. des Erstellers. Je ein Kabelfernseher und ein Telefonanschluss im Wohnraum enthalten, in den anderen Zimmern ausbaufähig, anhand der ausgeführten Blindinstallation.

Heizung:

Das Energieversorgungskonzept zur Gesamtanlage beruht auf einer dezentralen Wärme-Erzeugung. Pro Haus ist jeweils eine Sole-Wasser-Wärmepumpen-Anlage konzipiert. Die Wärmeverteilung innerhalb der einzelnen Wohneinheiten wird mittels einer Bodenheizung (Nieder-Temperatur) und Einzelraumregulierung in allen Wohnräumen gewährleistet. Die Erwärmung und Abkühlung des Heizmediums (Wasser) erfolgt im Sommer und im Winter über die Heizungsanlage. In den Sommermonaten kann eine natürliche und leichte Kühlung der Räumlichkeiten mittels Free-Cooling aktiviert werden.

Lüftung:

Natürliche Belüftung und Entlüftung über die Fenster. Kellerräume und gefangene Nassräume werden mechanisch über Dach entlüftet.

Küchenabluft:

Dunstabzug mit Umluftsystem betrieben. Abzug nach unten absaugend in Kochinsel beim Kochfeld oder nach oben absaugend in Hochschrank integriert, gem. Küchenplan-Unterlagen.

Sanitärapparate:

Alle Sanitärapparate und -Armaturen gem. Sanitär-Apparateliste zum Grundausbau. Auswahl und Bezug in der Ausstellung gem. Vorgabe seitens Ersteller. Ausbildung der Duschbereiche mit Plattenbelägen und Gefällausbildung zur Duschrinne vorgesehen. Waschmaschine und Wäschetrockner je Wohneinheit. Budget der Sanitär-Apparateliste gemäss separater Budgetliste.

Küchen-Einrichtungen:

Küchendisposition und Geräteanordnung gem. Küchenplan-Unterlagen | Grundausbau-Konzept des Erstellers. Käuferseitige Küchenausbaumünsche bei Küchenbauer seitens Ersteller möglich. Basispreis für die Kucheneinrichtung pro Wohnung brutto inkl. MwSt; 2.5 Zi.-Whg CHF 20'000.- / 25'000.- 3.5 Zi.-Whg CHF 30'000.- / 33'000.- 4.5 Zi.-Whg CHF 36'000.- 5.5 Zi.-Whg CHF 38'000.-

Aufzüge:

Elektromechanischer Personenaufzug | Rollstuhlgängig mit Teleskop Lifttüren.

Garagen- und Brandschutz Tore:

Garagen-Schiebetor mit elektromechanischem Torantrieb als Tiefgaragentrennung vom öffentlichen zum privaten Bereich | Notausgangstüre | offene Beplankung.

Türen | Schliessanlagen:

Hauseingangstürfront mit seitlichen Isolierverglasungen. Wohnungseingangstüren mit 3-Punkteverriegelung, Sicherheitszylinder und Drückergarnitur in Edelstahl. Zimmertüren mit Röhrenspan-Türblätter und Planet Dichtung, als Stahl-Zargen-Türe ausgebildet.

Bodenbeläge aus Holz:

Parkettbeläge in allen Wohn- und Schlafräumen: CHF 130.-/m² brutto inkl. MwSt

Bodenbeläge | Wandbeläge aus Keramik:

Plattenbeläge in allen Nasszellen: CHF 130.-/m² brutto inkl. MwSt

Bodenbeläge aus Textilien:

Eingangsbereich, Treppenpodeste, sowie Wohnungsvorplätze im allgemeinen Treppenhausbereich teils mit Kugelgarn belegt.

Bodenbeläge in unbeheizten Räumen:

Keller und Korridore im Sockelgeschoss mit Bodenfarbe versehen.

Bodenbeläge | Tiefgarage (Hartbeton):

Tiefgarage und Nebenräume im Untergeschoss mit Hartbetonbelag.

Bodenbeläge | Terrassen:

Zementplatten | grau, sandgestrahlt | Verlegung auf Stelzlager.

Bodenbeläge | Balkone:

Vorfabriziertes Betonelement, sandgestrahlt.

Wandbeläge:

Abrieb in allen Räumlichkeiten der Wohneinheiten, weiss gestrichen. Farbanstrich in allen nicht beheizten Kellerräumen und allgemeinen Nebenräumen. Wandflächen in allgemeinen Treppenhausbereichen in Beton, ungestrichen.

Deckenbeläge:

Glattstrich (Weissputz) in allen Räumlichkeiten der Wohneinheiten, weiss gestrichen. Farbanstrich in allen nicht beheizten Kellerräumen und Korridoren weiss. Treppenhäuser in Beton, ungestrichen. Tiefgarage und Nebenräume im Untergeschoss ungestrichen.

Ausbauten | Schreinerarbeiten:

Garderobeneinrichtungen als offene Garderobe mit Hutablage | Ablage und geschlossenem Hochschrank.

Oberflächen fertig gestrichen gemäss Farb- und Materialkonzept des Erstellers.

Treppengeländer:

In den allgemeinen Treppenhausbereichen im Treppenauge als einbrennlackierte Metallgeländerkonstruktion und mit aufgesetztem Handlauf aus Eichenholz vorgesehen. Bei der internen Wohnungstreppe der Duplex Wohnung beim Haus D als geschlossenes Brüstungsgeländer aus Holzwerkstoff zum Streichen, jeweils am Treppenlauf befestigt und mit aufgesetztem Handlauf aus Eichenholz versehen.

TERMINE UND ZAHLUNGSMODUS:

Siehe PDF «5 Phasen bis zu Ihrer Eigentumswohnung» auf der Webseite.

Zahlungsmodus:

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrag: CHF 40'000.-

Bei der Beurkundung des Kaufvertrags: 20% vom Objekt-Kaufpreis (Anzahlung).

Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsverpflichtungsscheines seitens finanzierender Bank | Versicherung.

Bei Eigentumsübertragung | Schlüsselübergabe Restbetrag Kaufpreis (80 %) inkl. allfälliger Mehrkosten gegenüber dem Grundausbau.

Käuferausbauten:

Zahlbar innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung: Spätestens bei Eigentumsübertragung.

Notariatsgebühren:

Handänderungskosten | Notariatsgebühren: Je zur Hälfte | Veräusserer und Erwerber.

Grundstück-Gewinn-Steuer:

Begleichung durch Veräusserer.

Vorbehalt:

Zwischenverkauf und Preisänderung.

Stand März | 2023



WWW.RUBIA-RUSSIKON.CH



Bauherrschaft:
Baukonsortium Russikon 2
c/o Bereuter Totalunternehmung AG
Juchstrasse 25
8604 Volketswil



Architektur und Ausführung:
werkteam architekten ag
Bruggenstrasse 2c
8604 Volketswil



Beratung und Verkauf:
Bereuter Totalunternehmung AG
Tiziana Romano
Juchstrasse 25
8604 Volketswil
Tel. 043 399 33 97
romano@bereuter-tu.ch
www.bereuter-tu.ch