



Stadt Zürich  
Statistik

# ZÜRCHER INDEX DER WOHNBAUPREISE BAUBESCHRIEB INDEXHAUS BASIS 2005

Mehrfamilienhaus  
Hohmoos 2, 2a, 2b, 8051 Zürich



## INHALT

|   |    |
|---|----|
| <b>ÜBERSICHT ZÜRCHER INDEXHAUS</b>        | 3  |
| <b>BAUBESCHRIEB INDEXHAUS, BASIS 2005</b> | 4  |
| <b>PLÄNE</b>                              | 14 |

### Herausgeber, Redaktion und Administration

Stadt Zürich  
Präsidialdepartement  
Statistik Stadt Zürich

### Fotografie

Markus Jäger  
Gutknecht Jäger Architektur  
GmbH, Zürich

### Bezugsquelle

Statistik Stadt Zürich  
Napfgasse 6, 8001 Zürich  
Telefon 044 412 08 00  
Telefax 044 412 08 40

### E-Mail

statistik@zuerich.ch

### Internet

[www.stadt-zuerich.ch/statistik](http://www.stadt-zuerich.ch/statistik)

### Auskunft

Martin Annaheim  
Statistik Stadt Zürich  
Telefon 044 412 08 10

### Preis

Einzelausgabe Fr. 17.–  
Artikel-Nr. 303 801

### Copyright

Statistik Stadt Zürich,  
Zürich 2006  
Abdruck – ausser für kom-  
merzielle Nutzung – unter  
Quellenangabe gestattet  
25.9.2006 (14.12.2011)

Committed to Excellence  
nach EFQM

## ÜBERSICHT ZÜRCHER INDEXHAUS

Das mitten im Hohmoosquartier in Zürich Schwamendingen gelegene Mehrfamilienhaus (Hohmoos 2, 2a, 2b) integriert sich trotz seiner Grösse in die bestehende Siedlung. Es ist ohne Terrainveränderungen parallel zu den Höhenlinien in den steilen Hang gesetzt.

Das Gebäude ist in je drei gleiche, zueinander abgetreppte Volumen aufgeteilt. Diese haben je einen Zugang mit eigenem Treppenhaus und sind als Zweispänner mit zwei 3½-Zimmer-Wohnungen pro Normalgeschoss (Erdgeschoss sowie 1. und 2. Obergeschoss) organisiert. Im Dachgeschoss (3. Obergeschoss) ist jeweils eine 4½-Zimmer-Attikawohnung mit grosser Dachterrasse über den gesamten Gebäudeteil gelegt. Im ersten Untergeschoss (Eingangsgeschoss), das talseitig vollständig aus dem Boden ragt, befinden sich zwei 2½-Zimmer-Wohnungen, ein Versammlungsraum und die üblichen Nebenräume wie zum Beispiel die Keller. Die Tiefgarage liegt im zweiten Untergeschoss.

Sämtliche Wohnungen sind räumlich komfortabel und weisen einen hohen Ausbaustandard auf. Dem Charakter der bestehenden Gartensiedlung entsprechend, besitzt jede Wohneinheit einen grosszügigen Aussenraum in Form eines Gartensitzplatzes, eines Balkons oder einer Dachterrasse.

### Kennzahlen Gebäude

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Baujahr                        | 2002/2003          |
| Gebäudegrundfläche (GGF)       | 730 m <sup>2</sup> |
| Total Wohnungen                | 23                 |
| 2½-Zimmer-Wohnungen            | 2                  |
| 3½-Zimmer-Wohnungen            | 18                 |
| 4½-Zimmer-Wohnungen            | 3                  |
| Total Parkplätze in Tiefgarage | 47                 |

### Flächen und Volumen nach Norm SIA 416

|   |                      |
|---|----------------------|
| Total Geschossfläche (GF)                 | 5007 m <sup>2</sup>  |
| Fläche Tiefgarage (2. Untergeschoss)      | 1398 m <sup>2</sup>  |
| Fläche 1. Untergeschoss bis Dachgeschoss  | 3609 m <sup>2</sup>  |
| Total Gebäudevolumen (GV)                 | 14767 m <sup>3</sup> |
| Volumen Tiefgarage (2. Untergeschoss)     | 4613 m <sup>3</sup>  |
| Volumen 1. Untergeschoss bis Dachgeschoss | 10155 m <sup>3</sup> |
| Bearbeitete Umgebungsfläche (BUF)         | 2439 m <sup>2</sup>  |

### Volumen nach Norm SIA 116

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Gebäudevolumen inklusive Zuschläge | 16200 m <sup>3</sup> |
|------------------------------------|----------------------|

## BAUBESCHRIEB INDEXHAUS, BASIS 2005

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Objekt</b>                         | <b>Neubau MFH und Tiefgarage<br/>Hohmoos 2, 2a, 2b, 8051 Zürich</b>          |
| <b>Bauherrschaft</b>                  | <b>Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof<br/>Dörflistrasse 14, 8057 Zürich</b> |
| <b>Architektur und<br/>Bauleitung</b> | <b>Gutknecht Jäger Architektur GmbH<br/>Letzigraben 136, 8047 Zürich</b>     |

### Arbeitsbeschreibung

► nach BKP



Der Zürcher Index der Wohnbaupreise ist nach dem Baukostenplan (BKP) 2001 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) gegliedert.

#### BKP-Nr. Arbeiten

|              |  |
|--------------|--|
| <b>1</b>     | <b>Vorbereitungsarbeiten</b>   |
| <b>12</b>    | <b>Sicherungen, Provisorien</b>  |
| <b>123</b>   | <b>Unterfangungen</b><br>Unterfangung Nachbargebäude.  |
| <b>15</b>    | <b>Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen</b>   |
| <b>151</b>   | <b>Erdarbeiten</b><br>Grabarbeiten für Kanalisationsanschluss.   |
| <b>152</b>   | <b>Kanalisationsleitungen</b><br>Anschluss an öffentliche Kanalisation.  |
| <b>16</b>    | <b>Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen</b>   |
| <b>161</b>   | <b>Strassen</b><br>Umlegung der Quartierstrasse «Oberer Hohmoos».  |
| <b>17</b>    | <b>Spezielle Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung</b>   |
| <b>172</b>   | <b>Baugrubenabschlüsse</b><br>Baugrubensicherung mit Spundwand gemäss Projekt Bauingenieur.  |
| <b>174</b>   | <b>Anker</b><br>Anker zu Spundwand gemäss Projekt Bauingenieur.  |
| <b>176</b>   | <b>Wasserhaltung</b>   |
| <b>176.0</b> | <b>Offene Wasserhaltung</b><br>Offene Wasserhaltung während der Bauzeit.   |
| <b>2</b>     | <b>Gebäude</b>   |
| <b>20</b>    | <b>Baugrube</b>  |
| <b>201</b>   | <b>Baugrubenaushub</b><br>Abtrag der Kulturerde und Lagerung auf Deponie Unternehmer.<br>Aushub der Baugrube und Lagerung auf Deponie Unternehmer.<br>Foundationsschichten und Kieskoffer einbringen.<br>Bauwerk hinterfüllen. |

**Arbeitsbeschrieb**

► nach BKP

**BKP-Nr. Arbeiten**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>21</b>    | <b>Rohbau 1</b>   |
| <b>211</b>   | <b>Baumeisterarbeiten</b>   |
| <b>211.0</b> | <b>Baustelleneinrichtung</b><br>Sämtliche Maschinen, Kran, Geräte, Unterkünfte, Magazine, Lagerplätze, Zufahrten und dgl. für eine fachgerechte Ausführung.<br>Notwendige Abschränkungen und Signalisation in Absprache mit Behörden.<br>Geschlossene Bauwand um das Baugrundstück.   |
| <b>211.1</b> | <b>Gerüste</b><br>Erstellen des Fassadengerüsts nach behördlicher Vorschrift. Standdauer ca. 9 Monate.  |
| <b>211.3</b> | <b>Baumeisteraushub</b><br>Aushub für Kanalisationsleitungen und Schächte.  |
| <b>211.4</b> | <b>Kanalisationen im Gebäude</b><br>Erstellen der Kanalisation gemäss genehmigtem Kanalisationsprojekt.   |
| <b>211.5</b> | <b>Beton- und Stahlbetonarbeiten</b><br>Erstellen der Stahlbetonarbeiten gemäss Ingenieurprojekt und Ausführungsplänen.   |
| <b>211.6</b> | <b>Maurerarbeiten</b><br>Erstellen der Backstein- und Kalksandsteinmauern gemäss Plänen des Architekten.<br>Versetzarbeiten von vorgefertigten Betonelementen aus BKP 212.  |
| <b>212</b>   | <b>Montagebau in Beton und vorgefertigtem Mauerwerk</b>   |
| <b>212.2</b> | <b>Elemente aus Beton</b><br>Liefen von vorgefertigten Liftschächten und Betonstützen.<br>Liefen von vorgefertigten Treppenelementen.   |
| <b>214</b>   | <b>Montagebau in Holz</b>   |
| <b>214.4</b> | <b>Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen</b><br>Vordach mit Kerto-Platten.<br>Dachrandabschluss mit Kantholz.<br>Liefen und versetzen von Dachausstiegen.  |
| <b>22</b>    | <b>Rohbau 2</b>   |
| <b>221</b>   | <b>Fenster, Aussentüren, Tore</b>   |
| <b>221.1</b> | <b>Fenster aus Holz/Metall</b><br>Wohnungsfenster und Balkontüren aus Holz/Metall. In jedem Raum mindestens ein Dreh-Kipp-Flügel.<br>Isolierverglasung 2-fach Floatglas, trocken verglast, k-Wert 1.10 W/m <sup>2</sup> K oder besser; keine Schallanforderung.<br>Sicherheitsstufe 1 im Erdgeschoss bestehend aus: Am erstöffnenden Flügel Verschluss oben und unten mit Eckumlenkung, verstellbaren Pilzköpfen und Stahlschliessblechen, Griff abschliessbar mit Anbohrschutz.  |
| <b>221.6</b> | <b>Aussentüren, Tore aus Metall</b><br>Hauseingang: Türe und fester Teil aus eloxierten Alu-Hohlprofilen. Füllung aus Glas. Zylinder gemäss Schliessplan, elektrischer Türöffner mit Gegensprechanlage.<br>Veloraum: Türe aus eloxierten Alu-Hohlprofilen. Füllung geschlossen. Zylinder gem. Schliessplan.<br>Versammlungsraum: Türe aus eloxierten Alu-Hohlprofilen. Füllung aus Glas. Zylinder gemäss Schliessplan.<br>Garagentor bei Ein- und Ausfahrt: Kipptor mit Schlüsselautomatik und Kontaktschwelle. Torfüllung mit Lochblech. |

**Arbeitsbeschreibung**

► nach BKP

**BKP-Nr. Arbeiten****222 Spenglerarbeiten**

Sämtliche Spenglerarbeiten wie Dachrandabschlüsse, Dunststohreinfassungen etc. in Chromstahl.

**224 Bedachungsarbeiten****224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)**

Sämtliche Flachdächer mit vollflächig verklebter Dampfsperre, Polyurethan 140 mm, Dachhaut bituminös 2-lagig und mit extensiver Begrünung (Hauptdach), Plattenbelag auf den Terrassen.

Abdichtung der Unterterrainwände und Garagendecke inklusive Auf- und Abbordungen.

**225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen****225.1 Fugendichtungen**

Sämtliche Abdichtungen innen und aussen wie Bad, Küche, Fassade etc.

**226 Fassadenputze****226.2 Verputzte Aussenwärmedämmungen**

Verputzte Aussenwärmedämmung im System der Firma Sto AG.

Polystyrol-Dämmung 140 mm auf Mauerwerk aufgezogen. Im Bodenbereich mit doppeltem Armierungsgewebe, sonst Einbettung mit Armierungsgewebe und Deckputz Körnung 2 mm natur.

Fensterbänke Alu natur eloxiert.

**227 Äussere Oberflächenbehandlungen****227.1 Äussere Malerarbeiten**

Ganze Fassade 2-mal gestrichen gemäss System Sto mit Zusatz Fungizid und Algizid. Graffitienschutz (Temporärschutz) auf Sichtbetonflächen.

**228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz****228.1 Rollläden**

Rollläden in Schlafräumen, Bedienung mit Handkurbel. Führungs- und Endschiene Farblos eloxiert.

**228.2 Lamellenstoren**

Verbundraffstoren 90 mm in Tagesräumen, Bedienung mit Handkurbel. Führungs- und Endschiene Farblos eloxiert.

**228.3 Sonnenstoren**

Knickarmmarkisen auf Balkonunterseite montiert. Arme pulverbeschichtet, Acrylstoff aus Standardkollektion des Unternehmers, Bedienung mit Handkurbel. 2 ½ - und 3 ½-Zimmer-Wohnung mit 1 Markise, 4 ½-Zimmer-Wohnung mit 2 Markisen.

**23 Elektroanlagen****Zentrale Starkstromanlage**

Einspeisung EWZ/Hausanschlussicherung HSA 160A.

HV/Messungen Allgemein je Haus im 1. UG.

HV/Messungen Tiefgarage/Umgebung im Haus A, 1. UG.

Fundamentaler Potentialausgleich, Blitzschutzanschlussfahnen.

**Haupt- und Steigleitungen**

Bezügerleitungen Wohnungen ab UG Kanal/Steigleitung Rohre in Steigzone nach Wohnungsverteilung.

Zuleitungen: Heizzentrale ab allg. Zähler.

Zuleitung UV für Torantrieb ab allg. Zähler Gesamtsiedlung.

Hausleitung ab HSA nach HV/Messung.

**Arbeitsbeschrieb**

► nach BKP

**BKP-Nr. Arbeiten****23 Kraft- und Wärmeinstallationen**

Luftschutzventil.

Fernheizung mit Wärmetauscher/Warmwasserboiler.

Lüftungsanlage Tiefgarage über Lichtuhr angesteuert.

Torantrieb Tiefgarage.

Kochen: GWA, Kochherd/Backofen, Kühlschrank.

Anschluss WM/Tu je Wohnung im Bad.

Liftinstallationen (Licht + Kraft).

**Leuchten/Lampen**

Treppenhäuser/Eingang: Aufbauleuchten mit Opalglasabdeckung.

Tiefgarage: FL-Leuchten mit Notlichtelementen/Exit-Leuchten.

Umgebung: Pollerleuchten H = ca. 1,00 m.

Keller/Nebenräume/Technik: FL-Leuchten.

Garageneinfahrt/Hauseingänge: FL-Leuchten.

Liftschachtbeleuchtung mit FL-Leuchten.

Wohnung Vorplatz: Deckenanschluss.

Wohnung Balkon: Decken/Wandleuchte. Alu/Glas.

Wohnung Küche: Möbelleuchte; Lieferung/Montage durch Küchenbauer.

Wohnung Bad: Spiegelschrank; Lieferung durch Sanitär. Deckenanschluss.

**Telefonanlage**

Hauseinführung Swisscom im UG.

Telefonsteckdose: 1 x Wohnen und 1 x Eltern, die anderen Zimmer mit Leerrohr.

Vorbereitet für die mieterseitige Einrichtung von ISDN-Anschlüssen.

Anschluss Lifttelefon; Installation durch Liftbauer.

**Schwachstromanlagen**

Gegensprechanlage je Haus. Sprechstelle aussen bei Sonnerie integriert, Türöffner (Lieferung bauseits). Sonnerietaster mit Namensschild Treppenhaus vor Wohnungstüre, Wandsprechstation je Wohnung.

Cablecom-Einspeisung je Gebäudeteil mit Verstärker/Verteiler im UG.

Steigleitung je Wohnung ab UG in Steigzone mit Rohren.

TV/R-Steckdose: 1 x Wohnen, 1 x Eltern. Alle anderen Zimmer mit Leerrohren.

**Bauprovisorien**

Bauprovisorium mit EWZ-Zähler und diverse Steckdosenverteiler in Treppenhäusern.

Baustellenbeleuchtung UG, Treppenhäuser, Tiefgarage.

**24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimanlagen****241–243****247–249 Heizungsanlagen**

Die Erzeugung der Wärmeenergie für die Raumheizung erfolgt mit dem Anschluss an das Erdgasnetz. Im 1. UG befindet sich eine zentrale Unterstation.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Boiler.

Die Raumheizung erfolgt über eine Bodenheizung mit einer Temperatur von 50/40°C.

Die ganze Anlage wird witterungsabhängig gesteuert.

Ab den Verteilkästen in den Wohnungen erfolgt die Wärmeverteilung in sauerstoff- und diffusionsdichten Kunststoffrohren.

Die Wärmemessung erfolgt zentral in der Unterstation im 1. Untergeschoss.

Zur Feinregulierung der einzelnen Räume sind Raumthermostate montiert.

**Arbeitsbeschreibung**

► nach BKP

**BKP-Nr. Arbeiten**

**241 – 243** Die Leitungen zu den Verteilkästen in den Wohnungen sind in Gas- und Siederohren ausgeführt.

**247 – 249** ausgeführt.

Die Befestigungen und Aufhängungen sind schalldämmend ausgeführt.

Die Verteilleitungen im Untergeschoss sind mit PIR-Hartschaumschalen komplett mit PVC-Mantel, die Steigleitungen mit flexiblen und synthetischen Kautschukschläuchen isoliert. Dämmstärke nach BBV 1.

**244 Lüftungsanlagen****Abluftanlage für die Garage**

Die Garage wird gemäss behördlicher Vorschrift entlüftet.

Die Abluft wird mittels Kanal der Garage entnommen und vom Ventilator über Dach ins Freie ausgeblasen.

Die Steuerung erfolgt über die CO-Steuerung. Mittels einer Schaltuhr wird die Anlage zudem periodisch in Betrieb genommen.

Die Zuluft wird via Nachströmöffnungen gewährleistet.

**Abluftanlage für innenliegende Nassräume**

Die innenliegenden Nassräume Bad/WC werden im 1-Rohrsystem über Dach ins Freie geführt.

Die einzelnen Ventilatoren in den Nasszellen werden über die Lichtschalter geschaltet und sind mit einem Nachlaufzeitrelais ausgerüstet. Zudem ist ein Feuchtigkeitssensor integriert.

Die notwendige Ersatzluft strömt von den umliegenden Räumen über den Türschlitz nach. Der Dachaustritt erfolgt mittels Sammeldachhaube.

**Abluftanlage für die Wohnungsküchen**

Die Küchen werden bauseits mit Dampfabzughauben bestückt, die lüftungsseitig mittels Spirorohren angeschlossen sind und über Dach entlüftet werden.

**Abluftanlage für innenliegende Kellerräume**

Die Abluft wird mittels Kanal den Kellerräumen entnommen und vom Ventilator über den Notausstieg ausgeblasen.

Die Steuerung erfolgt über eine Zeitschaltuhr.

**Abluftanlage für die Annexräume**

Die Abluft wird mittels Kanal den Annexräumen entnommen und zum Ventilator geführt. Von dort aus wird die Abluft gemeinsam mit der Fortluftanlage der Kellerräume, über den Notausstieg ausgeblasen.

**Dämmungen**

Isolation zur Verhinderung der Schwingungsübertragung von Anlageteilen auf das Bauwerk, sogenannte Durchbruchisolationen sowie die notwendigen Schwingungsdämpfer etc.

**25 Sanitäranlagen****251–256 Sanitärapparate, Sanitärleitungen, Dämmungen**

Die hochliegende Sammelleitung in der Garage ist durch den Sanitärunternehmer zu erstellen. Alle Apparate können natürlich entwässert werden.

Das Regenwasser (oberstes Dach und alle Terrassen) wird in Fallsträngen in der Aussenwand unter der Dämmung und in den Installationsschächten abgeführt.

Die Installationen, Kellerverteilung, Steigstränge und teilweise Küchenanschlüsse und Apparateanschlüsse Attikageschoss werden konventionell ausgeführt.



**Arbeitsbeschrieb**

► nach BKP

**BKP-Nr. Arbeiten**

**251 – 256** Die Apparateanschlüsse in den Badezimmern der 3 ½-Zimmer-Wohnungen sind in den Leichtbetonelementen enthalten.

Warmwasserzähler für jede Wohnung, kombiniert mit der Heizungs-Wärmezählung.

**Apparatelieferung**

Lieferrn der sanitären Apparate, Armaturen und Garnituren gemäss Offerte der Firma Sanitas Troesch AG, Zürich.

Lieferrn der Sanbloc-Elemente gemäss Offerte der Firma SV System AG.

**Apparatemontage**

Einmalige Montage aller sanitären Apparate, Armaturen und Garnituren gemäss Apparatelieferung. Die Apparate sind grösstenteils an die Sanbloc-Elemente montiert.

Inbegriffen sind alle Transportkosten sowie das Einregulieren, Inbetriebnahme und Instruktion der Bauherrschaft.

Sämtliche Verpackungsmaterialien sind durch den Sanitärunternehmer und auf dessen Kosten zu entsorgen.

**Spezielle Sanitärapparate**

Lieferrn und montieren der Entfeuchter inklusive Wäschehängevorrichtung.

Lieferrn und montieren von Waschtürmen in jeder Wohnung bestehend aus: Waschautomat V-Zug Adora L und Wäschetrockner V-Zug Adora TN.

**Kaltwasserleitungen**

Zuleitung ab Hauseinführung bis zur Haupt-Wassermessereinrichtung und Feinfilter.

Erstellen der internen Wasserzuleitungen inklusive Kaltwasserunterverteilterbatterien.

Erstellen der Kellerverteilung, der notwendigen Steigstränge und aller Fein-Verteilungen auf alle Apparate.

Anschliessen der Schlauchventile.

Anschliessen der Zuleitung zu den bestehenden Einfamilienhäusern.

Anschluss Wassererwärmer.

Kellerverteilung in Chromstahlrohren, Steigstränge und Elementanschlussleitungen mit Kunststoffleitungen inklusive aller erforderlichen Verbindungs-, Dichtungs- und Befestigungsmaterialien sowie aller Abstell- und Sicherheitsarmaturen. Leitungen nach Vorschrift der Wasserversorgung Zürich gemäss den schweizerischen Leitsätzen bzw. den Vorgaben des Lieferanten.

**Warmwasserleitungen**

Erstellen der Warmwasserleitungen analog Kaltwasser.

Warmwasserleitungen an den Steigsträngen unter dem Attikaboden abgenommen und im RAR-System zurück zum Wassererwärmer geführt.

Zirkulationspumpe inklusive Zeitschaltuhr in der Technikzentrale.

**Schmutzwasserleitungen**

Erstellen aller Schmutzwasserleitungen: Apparateanschlussleitungen teilweise einbetoniert. Fallstrang in Geberit-Rohren (in den Wohnungen gemäss Akustiker). Hochliegende Sammelleitungen in der Garage. Entlüftungen, Sammelleitungen und Kanalanschlüsse in Geberitrohren.

Dacheinfassungen durch Spengler.

**Regenwasserleitungen**

Regenwasser der Terrassen konventionell in den Aussenwänden.

Regenwasser der obersten Dachflächen im System Pluvia.

Regenwasser der Aussentreppen zur Technikzentrale und zum sep. Disponibelraum.

Hochliegende Sammelleitungen in der Garage.

**Arbeitsbeschreibung**

► nach BKP

**BKP-Nr. Arbeiten****251 – 256 Wärmemessung**

Liefern und montieren von Wassermessern für das Brauchwarmwasser in allen Wohnungen. Das Warmwasser in den Waschküchen wird nicht gezählt. Das Kaltwasser wird nicht gezählt. Die Wärmemessung erfolgt über Fernablesung in der Untergabestation im 1. Untergeschoss.

**Sanitärinstallationselemente**

Die Wohnungsinstallationen sind in den Sanbloc-Bausteinen enthalten:

Wohnungsabstellungen

Warmwasserzähler

Waschtischanschlüsse und Befestigungen

WC komplett inkl. UP-Spülkasten und Befestigungen

UP-Sifon und Wasseranschluss für Waschautomat und Tumbler

Leerrohr für Stromanschluss zu Waschautomat und Tumbler

Leerrohr für Stromanschluss zu WC

Mineralwollematten für Schallschutz

Gummieinlage für Schallschutztrennung zum Boden

alle erforderlichen Befestigungsmaterialien

**Konventionelle Montage**

Wannenablauf und Wannenbatterieanschluss

Küchenanschlüsse

Fallstrang und Elementanschlüsse inklusive Dämmungen

**Dämmungen Kaltwasser**

Isolieren der Kaltwasserleitungen gegen Schwitzwasserbildung und Geräuschübertragung mit PIR-Hartschaumschalen 30 mm:

UP roh mit Gipsüberstrich

sichtbar mit PVC-Mantel

**Dämmungen Warmwasser**

Isolieren der Warmwasserleitungen gegen Wärmeverluste und Geräuschübertragung mit Mineralwolle – Schalen 30–50 mm (über das RAR-System):

UP roh mit Gipsüberstrich

sichtbar mit PVC-Mantel

**258 Kücheneinrichtungen**

2 ½-Zimmer-Wohnung: 1-Frontenküche, 3 ½-Zimmer-Wohnung: 2-Frontenküche,

4 ½-Zimmer-Wohnung: U-Küche bestehend aus

Möbelfronten Kunstharzbeschichtet

Abdeckung in Granit

Apparate V-Zug

**26 Transportanlagen****261 Aufzüge**

Personenaufzug für 8 Personen, maschinenraumlos.

Nutzlast: 630 kg

Kabinengrösse: 110 × 140 × 210 cm

Anzahl Haltestellen: 6

Steuerung: elektro-mechanisch

**Arbeitsbeschrieb**

► nach BKP

**BKP-Nr. Arbeiten**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>27</b>    | <b>Ausbau 1</b>   |
| <b>261</b>   | <p>Ausbaustandard: rollstuhlgängig</p> <p>Kabinenwände in Edelstahl</p> <p>Kabinenboden aus Kunststoff</p> <p>Schacht- und Kabinentüren aus Edelstahl</p> <p>Notruf über Lifttelefon</p>  |
| <b>271</b>   | <b>Gipserarbeiten</b>   |
| <b>271.0</b> | <b>Verputzarbeiten (innere)</b>   |
|              | <p>Wände Wohnräume und Treppenhaus: Grundputz und Deckputz weiss eingefärbt, Korngrösse 1,5 mm.</p> <p>Wände Nasszellen: Grundputz zur Aufnahme von keramischen Platten.</p> <p>Decken Wohnungen und Treppenhaus: Weissputz zum Streichen.</p>  |
| <b>271.1</b> | <b>Spezielle Gipserarbeiten</b>   |
|              | Erstellen von Gipsständerwänden als Trennung von Bad und Korridor mit integrierter Steigzone Heizung, Verteilkasten Bodenheizung und Wohnungsverteilkasten Elektro.   |
| <b>272</b>   | <b>Metallbauarbeiten</b>  |
| <b>272.1</b> | <b>Metallbaufertigteile</b>   |
|              | <p>Kehrrichtcontainer auf Rollen, Inhalt 800 Liter, Stahlblech feuerverzinkt, 4 Stück.</p> <p>Briefkastenanlage gemäss Anforderungen der Post, freistehend, Alu farblos eloxiert.</p> <p>Einrichtung Veloräume (Rechen).</p> <p>Schaukasten in Treppenhaus.</p>   |
| <b>272.2</b> | <b>Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)</b>   |
|              | <p>Balkongeländer bestehend aus Pfosten aus Flachstahl, Handlauf aus L-Profil, Füllung mit Lochblech. Ganze Geländer feuerverzinkt.</p> <p>Französische Geländer und Umgebungsgeländer bestehend aus: Rahmen aus Flachstahl mit Staketen, ganze Geländer feuerverzinkt.</p> <p>Handläufe aus CNS (Chromnickelstahl) in den Treppenhäuser und bei den Aussentreppen.</p>   |
| <b>272.4</b> | <b>Schutzraumteile</b>  |
|              | <p>Liefern von Schutzraumteilen nach behördlicher Vorschrift</p> <p>Panzertüren, Panzerdeckel mit Fenster und Mäusegitter, Steigeisen feuerverzinkt, Liegestellen und Trocken-WC.</p> <p>Belüftungseinrichtungen komplett gemäss bewilligtem Schutzraumprojekt</p>  |
| <b>273</b>   | <b>Schreinerarbeiten</b>  |
| <b>273.0</b> | <b>Innentüren aus Holz</b>  |
|              | <p>Wohnungsinterne Türen: Stahlzarge mit Profildichtung für stumpfeinschlagendes Türblatt ohne Überschlag, Röhrenspantüren zum Streichen. Zimmereinsteckschloss, Drückergarnitur mit Langschild aus Leichtmetall, schwellenlos, ohne Planet.</p> <p>Wohnungsabschluss-Türen: Feuerhemmende Türen T30 mit VKF-Zulassung. Stahlzarge mit Doppel-Profildichtung für gefälztes Türblatt ohne Überschlag. Mit Absatz. Flügeltüren Schalldämmklasse I<sub>6</sub>, R'<sub>w</sub> 35 – 38 dB, Klimaklasse II (Temperaturdifferenz bis 5°C), Türblatt zum Streichen. 3-Punkt-Sicherheitsschloss mit Sicherheitsschild.</p> <p>Interne Nebenräume: Stahlzarge mit Profildichtung für stumpfeinschlagendes Türblatt ohne Überschlag, wo vorgeschrieben feuerhemmend T30.</p> |
| <b>273.1</b> | <b>Wandschränke, Gestelle und dgl.</b>  |
|              | Garderobe mit Putzschrank inklusive Einrichtung, zum Streichen.   |
| <b>273.3</b> | <b>Allgemeine Schreinerarbeiten</b>   |
|              | <p>Vorhangschienen, direkt auf Decke montiert.</p> <p>Lattenverschlag in Kellerräumen.</p>  |

**Arbeitsbeschreibung**

► nach BKP

**BKP-Nr. Arbeiten****275 Schliessanlagen**

Sicherheitsschliessung KABA-Star gemäss Schliessplan. 5 Schlüssel pro Wohnung, 5 Hauswertschlüssel für Hauseingang und allgemeine Räume. 50 Schlüssel für das Garagentor (separate Schliessung).

**28 Ausbau 2****281 Bodenbeläge**

Der Aufbau der Unterkonstruktion entspricht den von den SIA-Bestimmungen geforderten Luft- und Trittschalldämmwerten. Die Unterlagsböden sind immer durchgehend (schwel-lenlos). Massive Trennwände stehen auf den rohen Betondecken.

**281.0 Unterlagsböden**

Bodenaufbau Wohnungen (von unten nach oben):

- Trittschalldämmung 20 mm mit Randstellstreifen
- Wärmedämmung 20 mm
- PE-Folie
- Unterlagsboden mit Kunststofffasern armiert 80 mm
- Bodenbelag 10–15 mm

Total Stärke ca. 140 mm

Bodenaufbau Keller:

- Zementüberzug 30 mm auf Betondecke als Fertigbelag

**281.1 Fugenlose Bodenbeläge**

Hartbeton-Bodenbelag als Fertigbelag, Belagsstärke 30 mm. Hartbetonbelag auf Garagen-Rampe mit Gleitschutzrillen parallel. Erstellen der Radabweiser bei Rampe.

**281.2 Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.**

Schmutzschleusen in allen Treppenhäusern im Eingangsbereich.

**281.5 Bodenbeläge aus Kunststein**

Treppenhausbelag aus Kunststein 30 mm stark. Platten bei Podesten und Eingang (Muster dito vorgefertigte Treppenelemente). Sockelplatten 100 mm hoch.

Vorgefertigte Treppenläufe.

Imprägnierung der Kunststeinbeläge und der Treppenläufe.

**281.6 Bodenbeläge: Plattenarbeiten**

Badezimmer und Küche mit Steinzeugplatten belegt.

**281.7 Bodenbeläge aus Holz**

3 ½-Zimmer-Wohnung:

Wohnbereich / Essen, Schlafbereich mit Fertigklebeparkett (Prepark) parallel verlegt, Eiche select. Erstpflege. Eichensockel geschraubt, 60 mm hoch.

4 ½-Zimmer-Wohnung:

Wohnbereich / Essen, Schlafbereich mit Fertigklebeparkett (Variopark) verlegt, Eiche select. Erstpflege. Eichensockel geschraubt, 60 mm hoch.

**282 Wandbeläge, Wandbekleidungen****282.4 Wandbeläge: Plattenarbeiten**

Badezimmer und Küche mit Steinzeugplatten belegt.

**283 Deckenbekleidungen****283.4 Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen**

Wärmedämmung an Decke Unterniveaugarage im Bereich Wohnung und Treppenhaus. Untergeschoss in Kalträumen an Decke und teilweise an Wand gem. Angabe Bauphysiker. Schichtex mit Polystyrolkern, Gesamtstärke 10 cm.

**Arbeitsbeschrieb**

► nach BKP

**BKP-Nr. Arbeiten****285 Innere Oberflächenbehandlungen****285.1 Innere Malerarbeiten**

Anstriche auf mineralische Untergründe: Weissputzdecken, Decken im Treppenhaus, Böden in den Trocknungsräumen.

Anstriche auf Holz: Deckend streichen der Innentüren mit Zargen und Schränke.

Anstriche auf metallische Untergründe: Deckend streichen der Panzerdeckel und Panzertüren.

Markierungen: Aufbringen von Markierungen und Beschriftungen auf die Garagenböden.

**287 Baureinigung**

Grobreinigung während der Bauzeit. Reinigen sämtlicher Wohnungen inklusive Einbau-  
möbel, Balkone und Fenster vor der Bauübergabe. Reinigen der Treppenhäuser und  
Aufzugsanlagen vor der Bauübergabe. Saugen und abstauben der Garage und der  
Kellerräume vor der Bauübergabe.

**4 Umgebung****42 Gartenanlagen****421 Gärtnerarbeiten**

Einmessen der Geländeverhältnisse und Feinplanie. Vorsaatdüngung der Rasenflächen.  
Entlang der Fassade ca. 30 cm breites Steinbett. Ansäen der Rasen- und Wiesenflächen mit  
Saatgut. Randbepflanzung ( Primärbepflanzung mit Bäumen, Decksträuchern und Boden-  
deckern). Prov. Abschränkungen für Pflanz- und Rasenflächen. Einmaliges Unkrautjäten  
nach der Bepflanzung. Wässern bis zum 1. Schnitt inklusive Nachsaat des Rasens.

Wege und Plätze: Sohlenplanie mit Abwalzen. Foundationsschicht bestehend aus Kieskoffer  
mit Kunststoffmattenunterlage. Betonverbundsteine auf allen Zugangswegen und bei  
Gartensitzplätzen gemäss Umgebungsplan. Verlegt in Sand oder Splitt. Ränder sauber  
anbetoniert.

Anpassen der Einfamilienhäuser an der Quartierstrasse «Oberer Hohmoos» an neue  
Strassensituation inklusive Bepflanzung und Zugangswege.

**422 Einfriedungen**

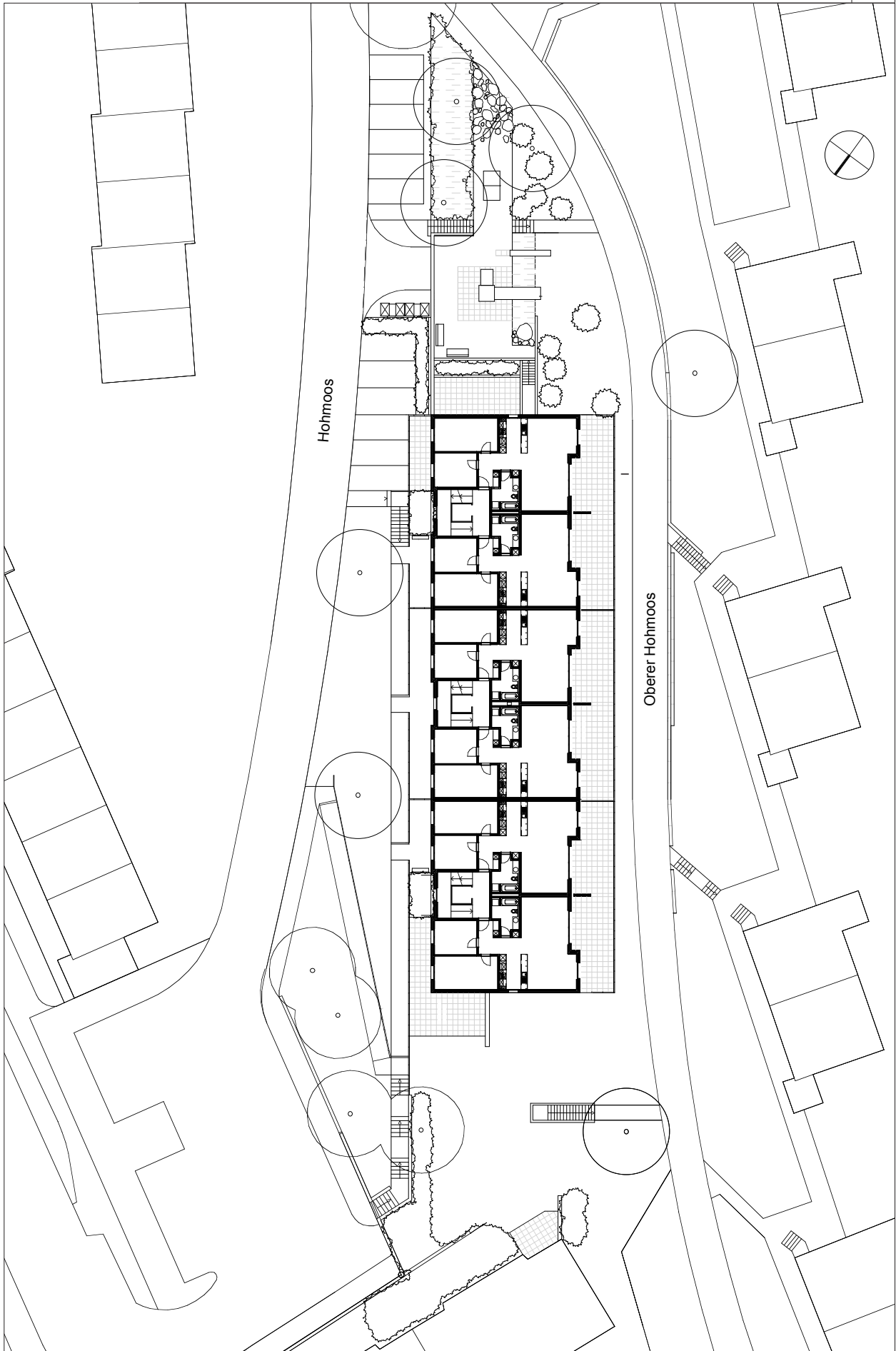
Zäune in der Umgebung als Absturzsicherung gemäss Norm SIA 358 «Geländer und Brüs-  
tungen».

**423 Ausstattungen, Geräte**

Spielplatz und Ausstattung gemäss Umgebungsplan.

Zürcher Indexhaus/Hohmoos 2, 2a, 2b  
► Situation Erdgeschoss

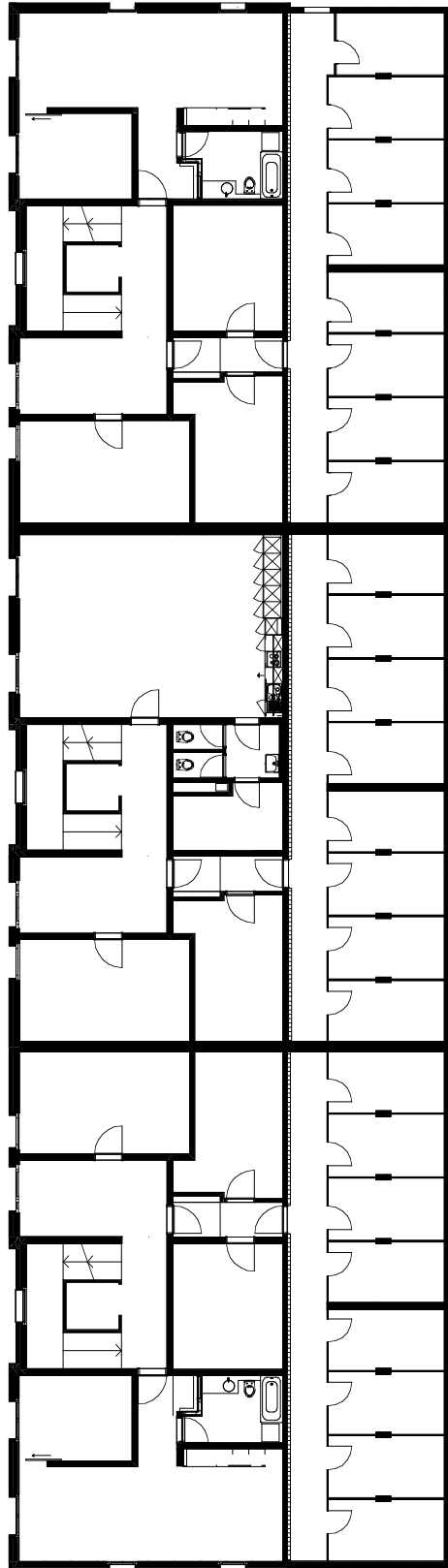
6\_1



**Zürcher Indexhaus/Hohmoos 2, 2a, 2b**

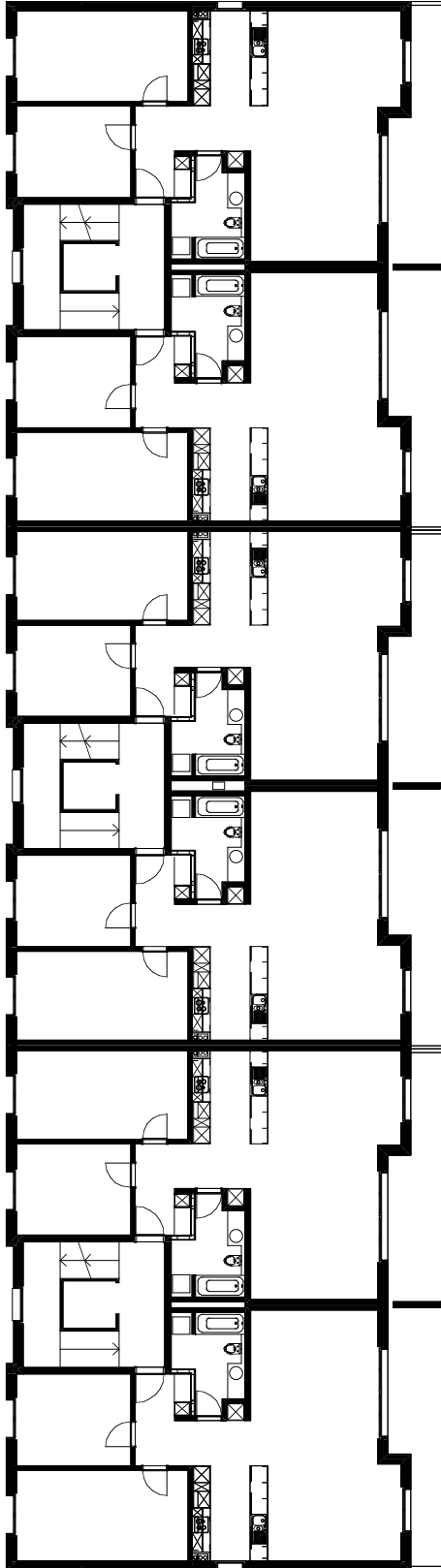
► 1. Untergeschoss (Eingangsgeschoss)

G\_2



Zürcher Indexhaus/Hohmoos 2, 2a, 2b  
► 1./2. Obergeschoss

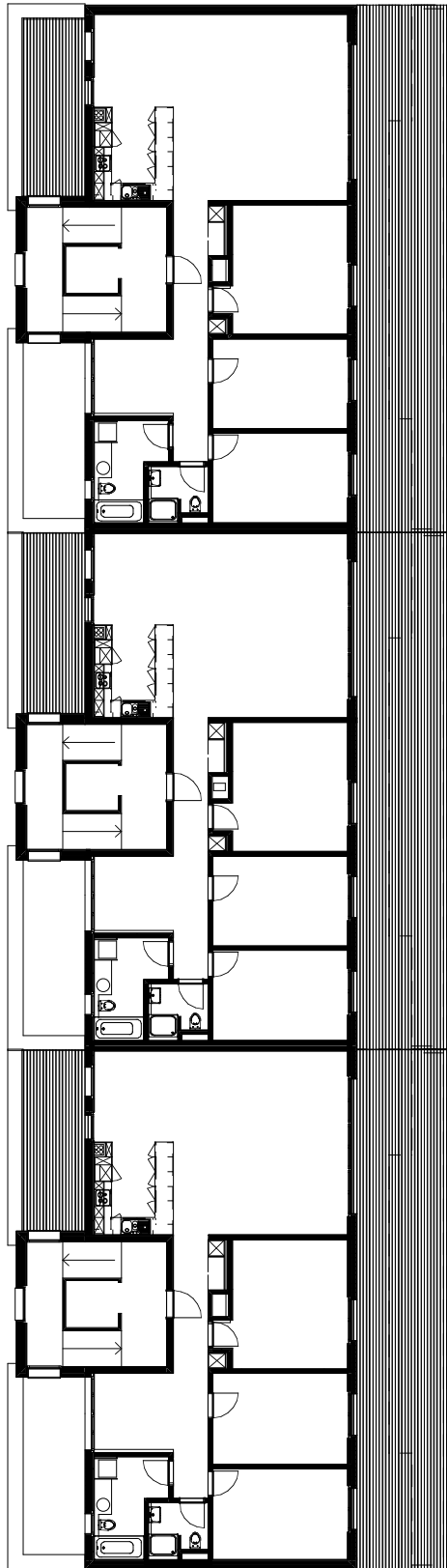
G\_3





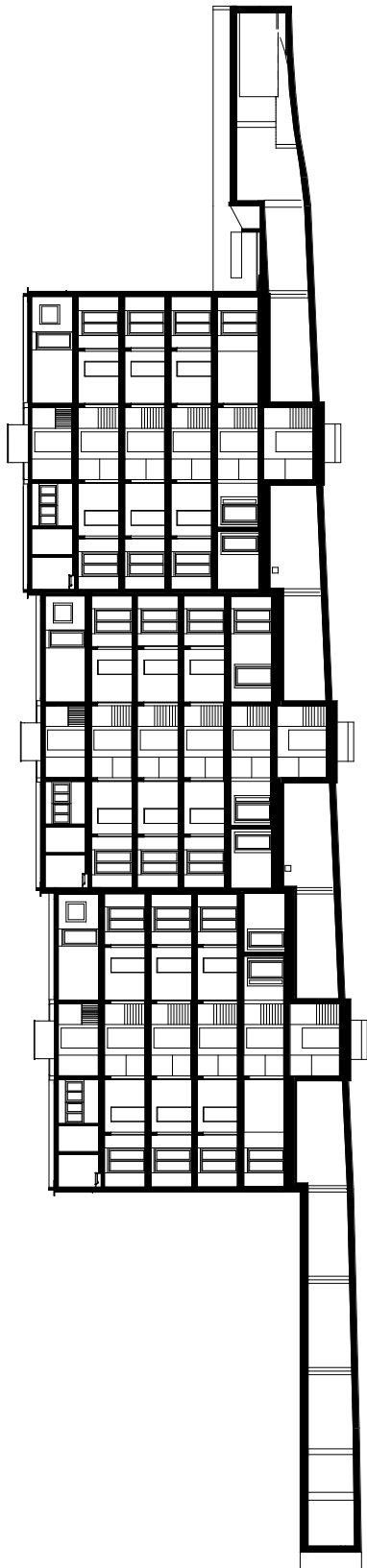
**Zürcher Indexhaus/Hohmoos 2, 2a, 2b**  
► 3. Obergeschoss (Dachgeschoss)

G\_4



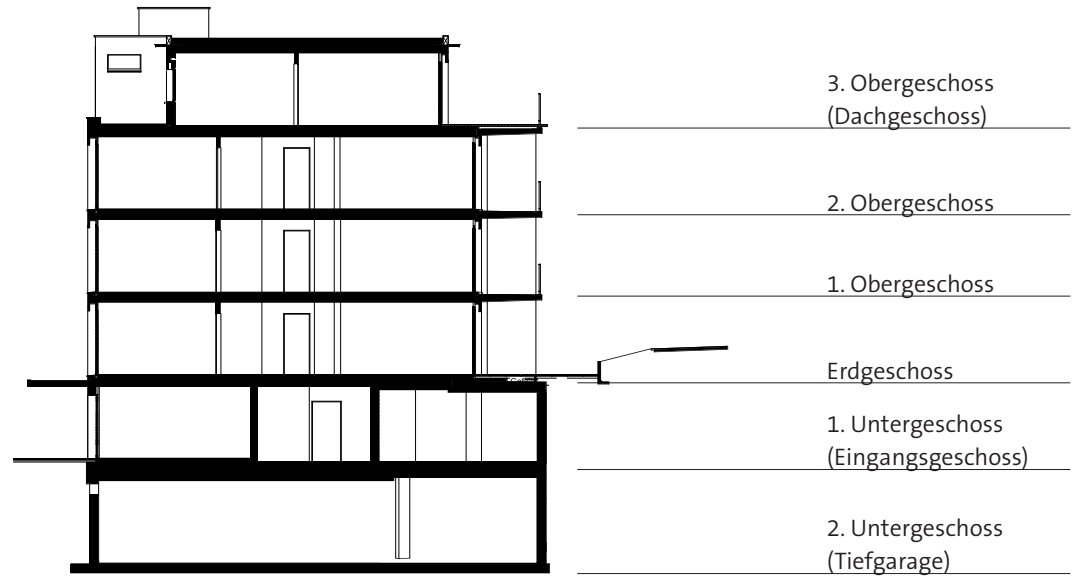
**Zürcher Indexhaus/Hohmoos 2, 2a, 2b**  
► Situation Erdgeschoss


G\_5



**Zürcher Indexhaus/Hohmoos 2, 2a, 2b**  
► Querschnitt

G\_6



 [www.stadt-zuerich.ch/statistik](http://www.stadt-zuerich.ch/statistik)