

ALTE LANDSTRASSE

M E I L E N

KÄUFER - BAUBESCHRIEB NACH BKP



Kurzbaubeschrieb

Objekt:

065 Neubau Mehrfamilienhaus, Alte Landstrasse 1, 8706 Meilen

Immobilienentwicklerin / Erstellerin:

Heinz Häusler AG, Grabenstrasse 2, 6340 Baar

Architekt:

Jäger Zäh AG, Grubenstrasse 40, 8045 Zürich

Datum:

02. Februar 2026

Gebäudebeschrieb und Konstruktionskonzept:

Der Neubau ist als Massivbau mit einer zweischaligen Klinkerfassade konzipiert. Der abgetreppte Gebäudekörper beinhaltet acht Geschosse; Untergeschoss, Garagengeschoss, Sockelgeschoss, Erdgeschoss, drei Obergeschosse und ein Dachgeschoss. Das Wohnungsangebot umfasst 14 Wohnungen. 10x 41/2-Zimmerwohnungen und 4 x 31/2-Zimmerwohnungen

Rohbau

Gebäudehülle

- Aussenwände im Unter- und Garagengeschoss in Ortbeton 25cm
- Aussenwände im Sockelgeschoss in Sichtbeton
- Aussenwände ab dem Erdgeschoss zweischalig mit Klinkerfassade (Sichtmauerwerk)
- teilweise Filtermauerwerk vor den Badezimmern
- Sturzelemente, Balkonabschlüsse und Balkonstützen als vorgefertigte Betonelemente
- Geschossdecken in Ortbeton
- auskragende Balkone in Ortbeton mit Kragplattenanschluss
- Innenwände Obergeschosse in Backstein oder Beton, nach den Vorgaben des Bauingenieurs
- Innenwände Keller und Sockelgeschoss in Beton oder Kalksandstein, nach den Vorgaben des Bauingenieurs
- Flachdach mit extensiver Begrünung und PV-Anlage

Fenster

- Holzmetallfenster mit 3-fach Isolierverglasung als einfach oder Doppelflügel
- Hebeschiebefenster in Holzmetall mit 3-fach Isolierverglasung

Sonnenschutz

- bei allen Fenstern vertikaler Stoffstoren System Zip, mit elektrischer Bedienung und zentralem Windwächter auf dem Dach. (Steuerung Feller Wisser)
-

Haustechnik

Elektroanlagen

- Licht- und Kraftinstallationen
- LED-Einbauleuchten im Bereich Entree / Korridor, Nasszellen und Küche
- Anzahl der elektrischen Installationen auf Wohnungsgrösse angepasst gemäss Apparateplan (Budgetliste)
- Grundausbau mit sternförmiger UKV-Installation (RJ45 Steckdosen für Telefon, Internet, Internet-TV)
- Signalverteilung sternförmig ab Wohnungsternpunkt (WSP)
- Glasfaserinstallation mit zentralem Amtsverteiler im Sockelgeschoss und Erschliessung auf WSP (Wohnungsternpunkt)
- Sonnerie- und Video-Gegensprechanlage
- Leerrohrinstallation für Dusch-WC bei allen Nassräumen
- Vorbereitete Infrastruktur für Ladestationen für Elektro-Autos in der Tiefgarage (Flachbandkabel), individueller Ausbau
- Beleuchtung Zugang und Treppenhaus über Zeitschaltuhr und Bewegungsmelder
- Photovoltaik-Anlage aufgeständert gem. gesetzlichen Vorschriften

Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdsonden)
- Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung und Raumtemperatur-Regulierung mit individueller Raummessung
- passive Kühlung (Freecooling), über Bodenheizung

Lüftungsanlage

- Wohnungslüftung in allen Wohnungen (Grundlüftung) mit separatem Lüftungsgerät pro Wohnung, Standort des Lüftungsgeräts im Technikraum vom Sockelgeschoss
- Küchen mit Umluft-Dunstabzug (Aktivkohlenfilter)
- Keller mit zentraler Zu- und Abluftanlage mit Entfeuchtung
- Mechanische Co-Lüftung in der Garage, Abluft über Dach geführt, Nachströmung natürlich

Sanitäranlagen

- Kalt- und Warmwasser pro Wohnung mit separaten Abstellungen und Messvorrichtungen (zentrale Ablesung)
- Ausrüstung aller Nasszellen mit keramischen Apparaten in handelsüblicher Ausführung gemäss Apparatliste (Budgetliste) inkl. Anschluss und Montage aller Apparate
- Waschturm V-Zug AG mit Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung gemäss Budgetliste

Kücheneinrichtung

- Hochwertige Markenküche von OREA-Küchen mit V-Zug Küchengeräten
- Die Küchengrundrisse und Küchengrössen wurden entsprechend den Wohnungsgrössen und nach ergonomischen Grundlagen ausgearbeitet und geplant. Als Grundlage dient die individuell ausgearbeitete Küchendossier pro Wohnung (Budgetliste)

Aufzugsanlage

- Personenlift, 630 kg, 8 Personen, mit elektromechanischem Antrieb und automatischen Teleskopschiebetüren, Maschinenraum integriert, 7 Haltestellen, gegenüberliegender Zugang, Ausführung der Kabine gemäss Konzept Architekt

Ausbau

Treppenhaus

- Decken Weissputz, gestrichen
- Wände Weissputz, gestrichen
- Boden mit Kunststeinplatten gemäss Konzept Architekt

Wohn- und Schlafräume

- Decken Weissputz, gestrichen
- Wände Weissputz, gestrichen
- Bodenbelag mit Platten oder Parkett gemäss Budgetliste

Badezimmer, Bad/WC und Du/WC

- Decken Weissputz, gestrichen
- Wandbelag mit Weissputz / keramische Platten gemäss Badezimmerpläne Architekt und Budgetliste
- Boden keramische Platten gemäss Budgetliste

Kellerräume

- Decken Beton und/oder Dämmplatten, gestrichen
- Wände Beton, Kalksandstein und/oder Dämmplatten, gestrichen
- Boden Zementüberzug

Tiefgarage

- Decken Beton
- Wände Beton
- Boden Hartbeton

Balkone und Terrassen

- Boden mit FSZ-Platten auf Stelzlagern gemäss Budgetliste

Wohnungstüren im Treppenhaus:

- glatte Flügeltüren mit Blockfutter, Oberflächen lackiert, nach VKF, Sicherheitsbeschläge mit Dreipunktverschluss

Zimmertüren in den Wohnungen:

- Blockfutter aus Holz, raumhoch, Oberflächen lackiert

Eingangstüren Unter- und Sockelgeschoss:

- Türen mit seitlichen Festverglasungen aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen, pulverbeschichtet
elektrischer Türöffner bei der Türe im Erdgeschoss

Garderoben / Einbauschränke

- Garderobenschränke gemäss Garderobendossier in den Wohnungen, mit integriertem Bodenheizverteiler gemäss Budgetliste

Umgebung

Gartengestaltung

- Attraktive Gestaltung und Erstellung der Umgebung gemäss Umgebungskonzept des Landschaftsarchitekten und den Auflagen der Bewilligungsbehörden, zentraler Containerstellplatz für Hauskehricht und Grünabfälle
- Umgebungsgestaltung mit Grünflächen, Spiel und Erholungsbereich. Bepflanzungen und Gehölzen gemäss Umgebungsplan.
- Erstellen der Garageneinfahrt und Wege inkl. Sicherstellung der Oberflächenentwässerungen