

**Willkommen zur Mieterorientierung vom Dienstag 19. November 2019
Zentrum Schluefweg, 8302 Kloten – 19:15 Uhr bis 21:00 Uhr**

Sanierung Küchen und Nasszellen 2020
Stationsstrasse 11, 15-19 + 25-29



Begrüssung



Begrüssung

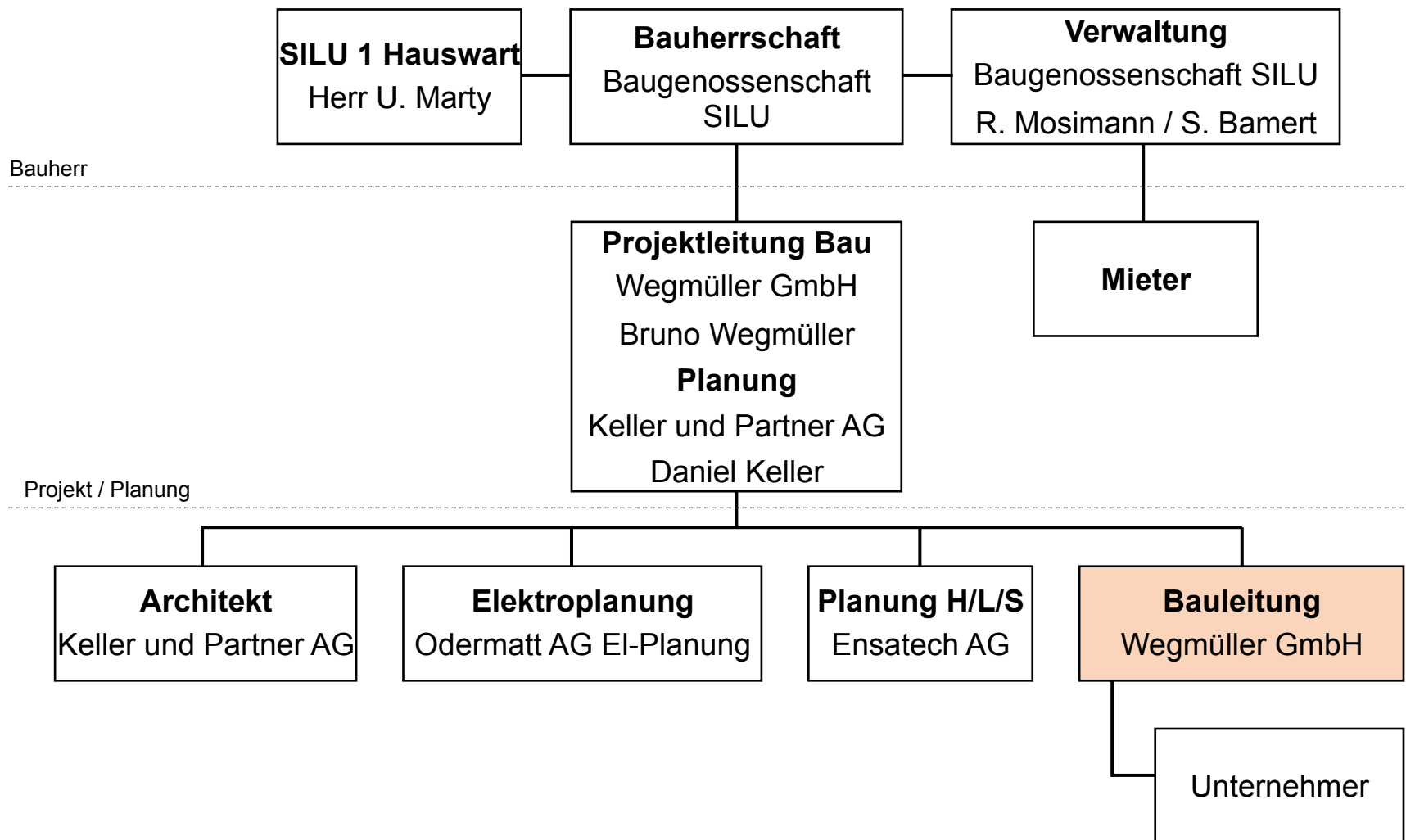
Ziel:

1. Umfassende Information zum bevorstehenden Bauvorhaben.
2. Fragen und Unklarheiten klären.
3. Gedankenaustausch zwischen Genossenschafter und Planer.

Inhaltsverzeichnis / Ablauf:

1. Begrüssung	Seite 2-3
2. Inhaltsverzeichnis / Ablauf	Seite 4
3. Organigramm	Seite 5
4. Situationsplan	Seite 6
5. Was wird saniert	Seite 7
6. Grundrisse Stationsstrasse 11 und Stationsstrasse 15-29	Seite 8-13
7. Pläne Küche Stationsstrasse 11 und Stationsstrasse 15-29	Seite 14-19
8. Pläne Garderobe Stationsstrasse 11 und Stationsstrasse 15-29	Seite 20-22
9. Pläne Bad Stationsstrasse 11 und Stationsstrasse 15-29	Seite 23-26
10. Terminübersicht	Seite 27-36
11. Bauplatzinstallationen	Seite 37
12. Mieterinformationen für die Bauphase	Seite 38-48
13. Mietzinsgestaltung	Seite 49
14. Wärmeverbund Dreispitz Embrach	Seite 50
15. Fragen	Seite 51

3. Organigramm

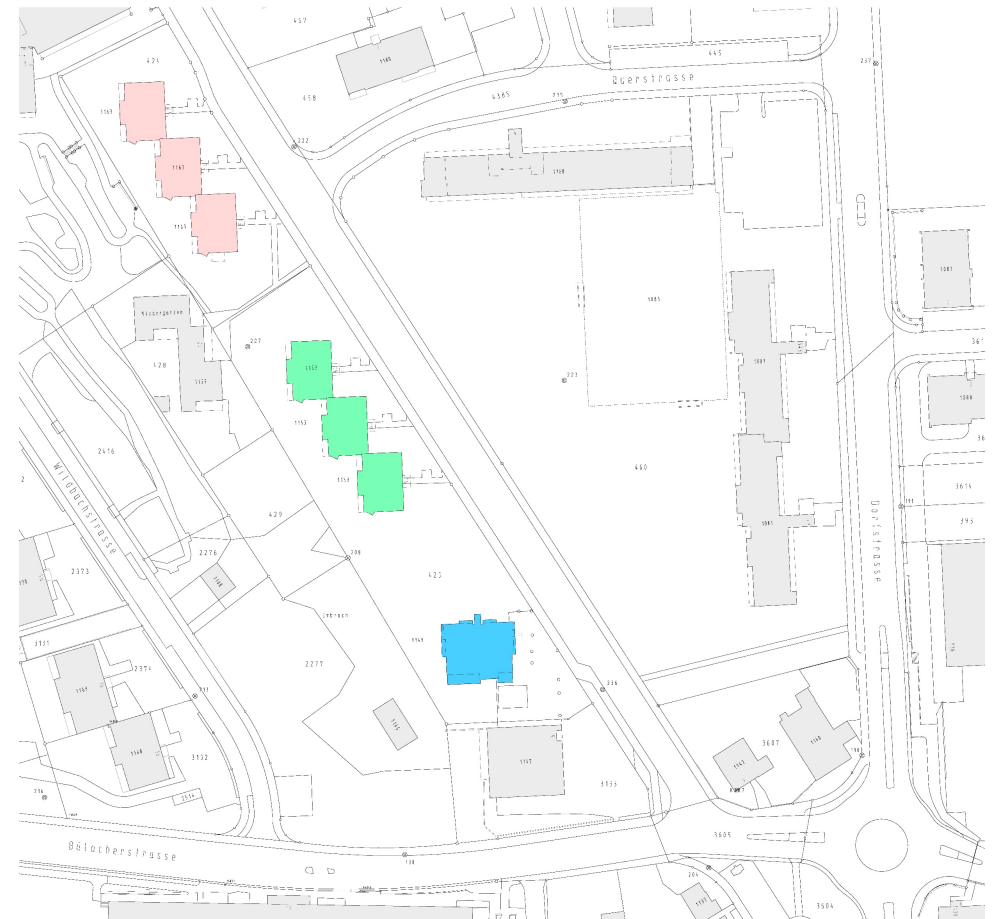


4. Situationsplan

Blau = Stationsstrasse 11 Etappe 1

Grün = Stationsstrasse 15-19 Etappe 2

Rot = Stationsstrasse 25-29 Etappe 3



5. Was wird saniert

Küchen:

Sämtliche Küchenmöbel und Geräte werden ersetzt
Ersatz Türen bzw. offene Gestaltung Küchenzugang
Plattenbeläge
Wand- und Deckenverputz
Deckenleuchte

Bad:

Alle Sanitärapparate werden ersetzt
Türen
Plattenbeläge Boden und Wand
Wand- und Deckenverputz

Alle Räume:

Ersatz Fenster und Fenstertüren
Schalter und Steckdosen
Ersatz Rollläden (nur Stationsstrasse 15-29)

Haustechnik:

Neue Elektro-Hauptverteilungen (inkl. Leuchten UG)
Erschliessungsleitungen Wasser + Fernwärme
Neue Heiz- und Sanitärinstallationen

Korridor:

Wohnungseingangstüre
Einbauschränk
Gegensprechanlage
Wand- und Deckenanstrich

Wohn- und Esszimmer:

Wand- und Deckenanstrich

Brandschutz:

Anpassung der Brandabschnitte Treppenhaus
Neue Brandschutztüren im Fluchtwegbereich Treppenhäuser

6. Grundrisse

Stationsstrasse 11

Grundriss Untergeschoss

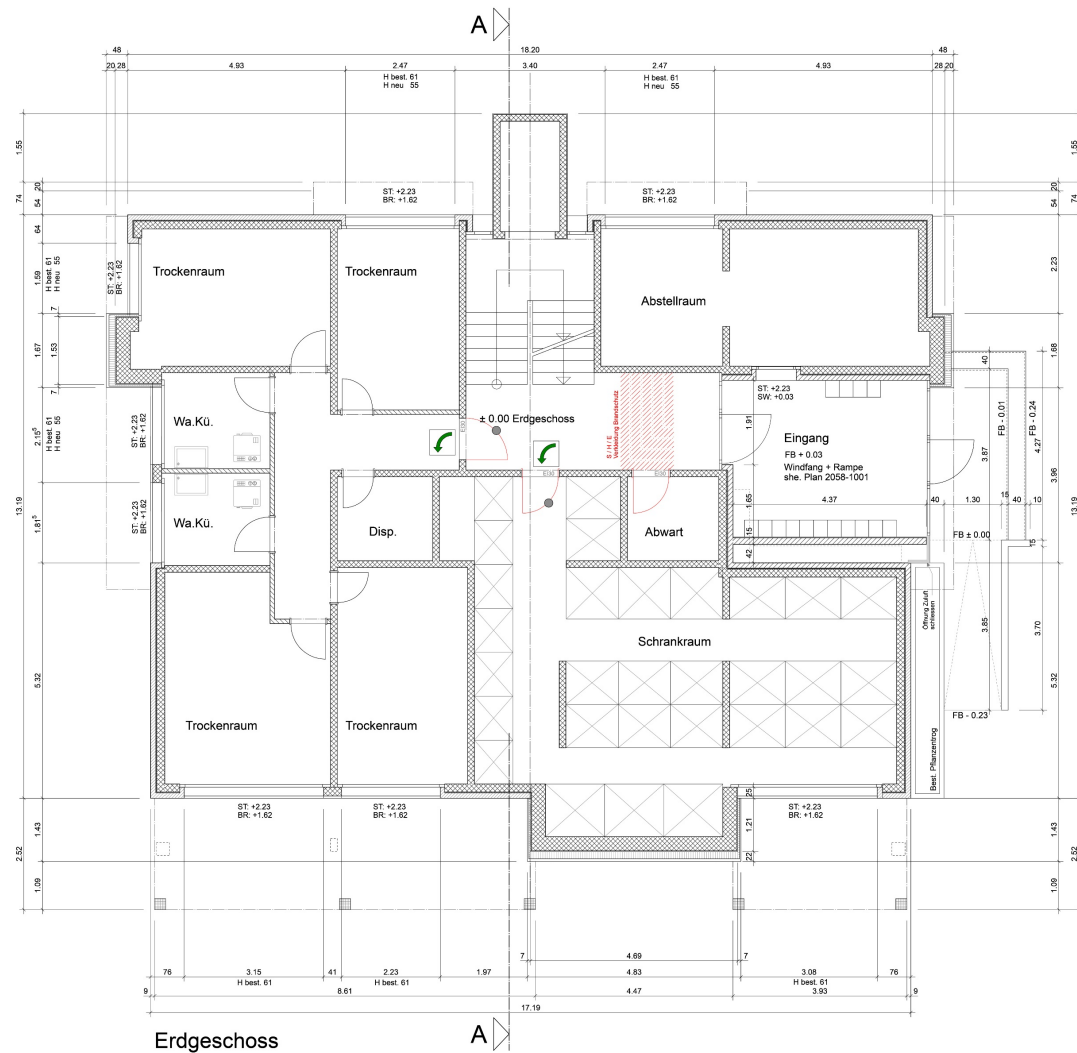


Legende:
 Rot = Neu
 Gelb = Abbruch

6. Grundrisse

Stationsstrasse 11

Grundriss Erdgeschoss



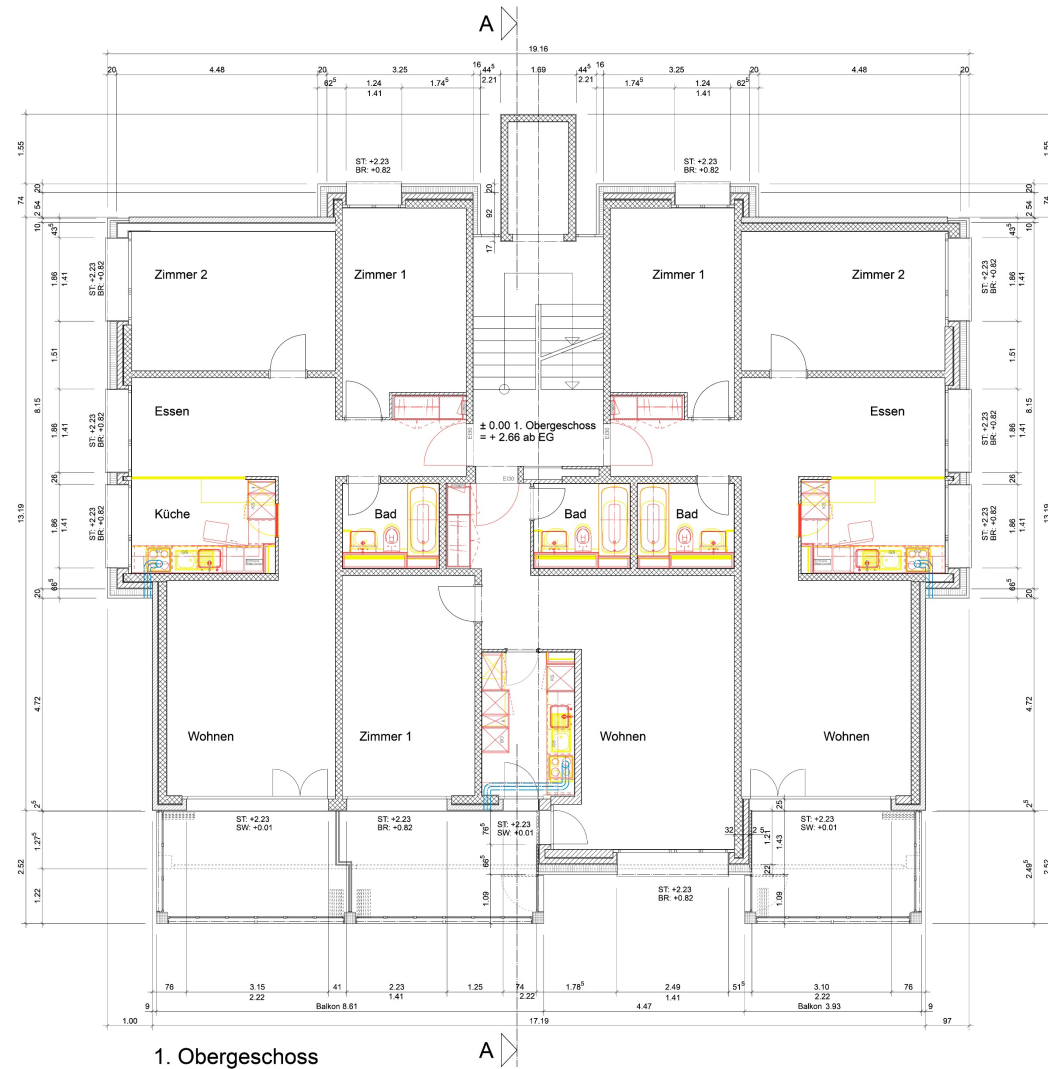
Legende:
 Rot = Neu
 Gelb = Abbruch

6. Grundrisse

Stationsstrasse 11

Grundriss 1. Obergeschoss

Beispiel für alle Wohngeschosse



Legende:

Rot = Neu

Gelb = Abbruch

6. Grundrisse

Stationsstrasse 15 – 19 (D1)

Grundriss Untergeschoss



Legende:
Rot = Neu
Gelb = Abbruch

6. Grundrisse

Stationsstrasse 25 – 29 (D2)

Grundriss Untergeschoss



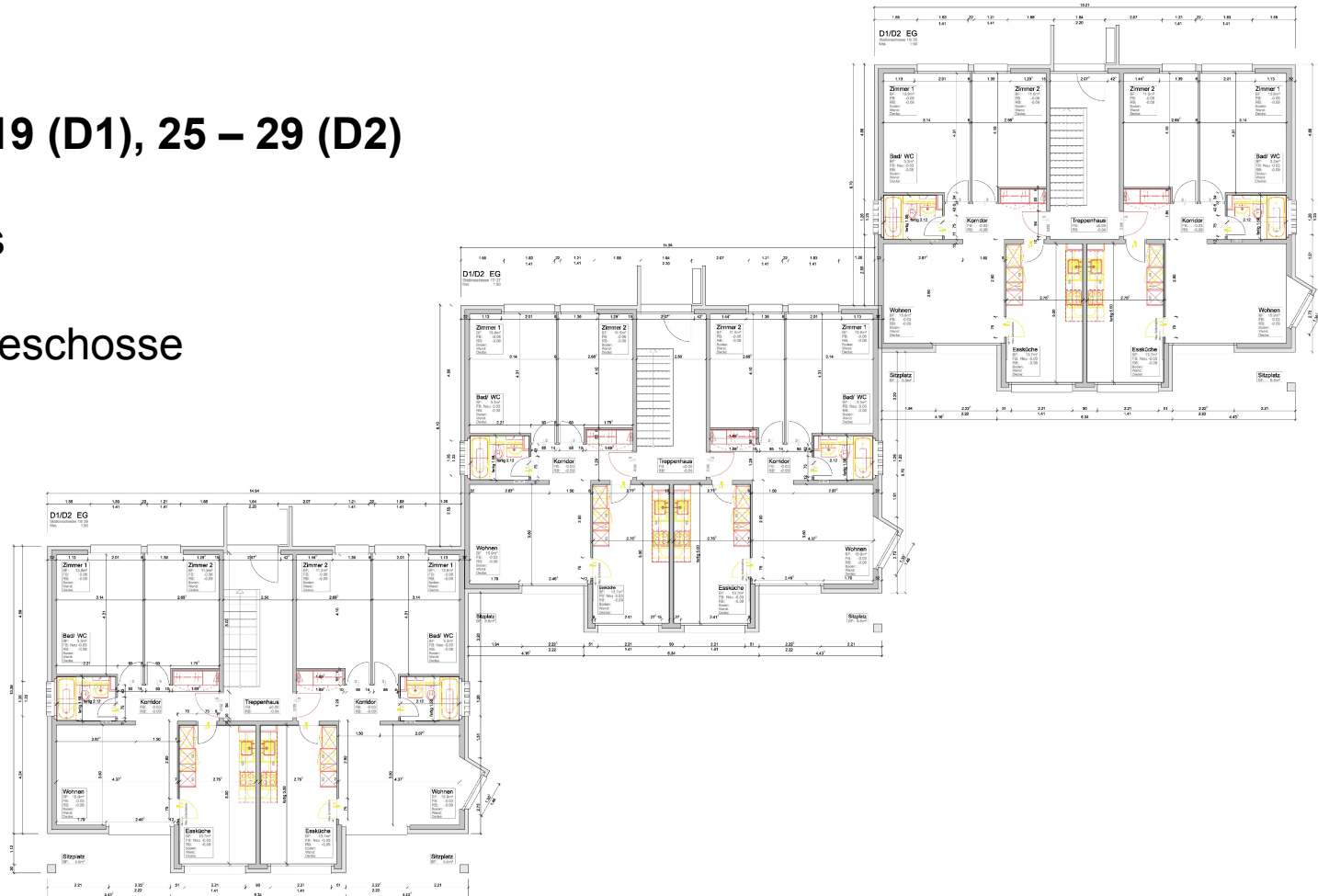
Legende:
Rot = Neu
Gelb = Abbruch

6. Grundrisse

Stationsstrasse 15 – 19 (D1), 25 – 29 (D2)

Grundriss Erdgeschoss

Beispiel für alle Wohngeschosse



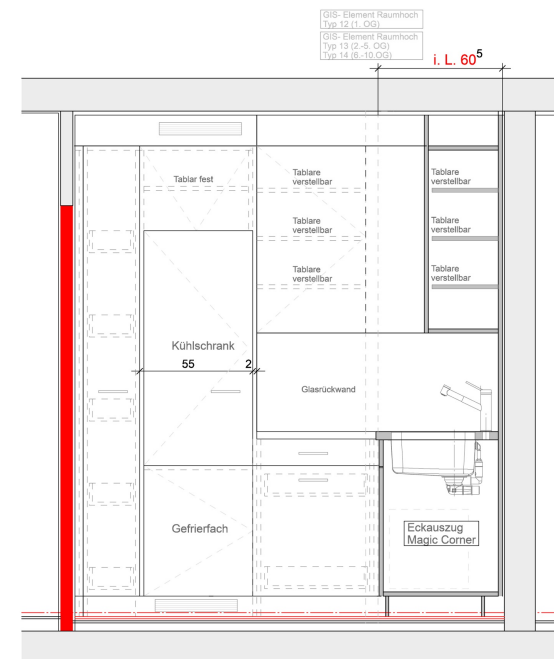
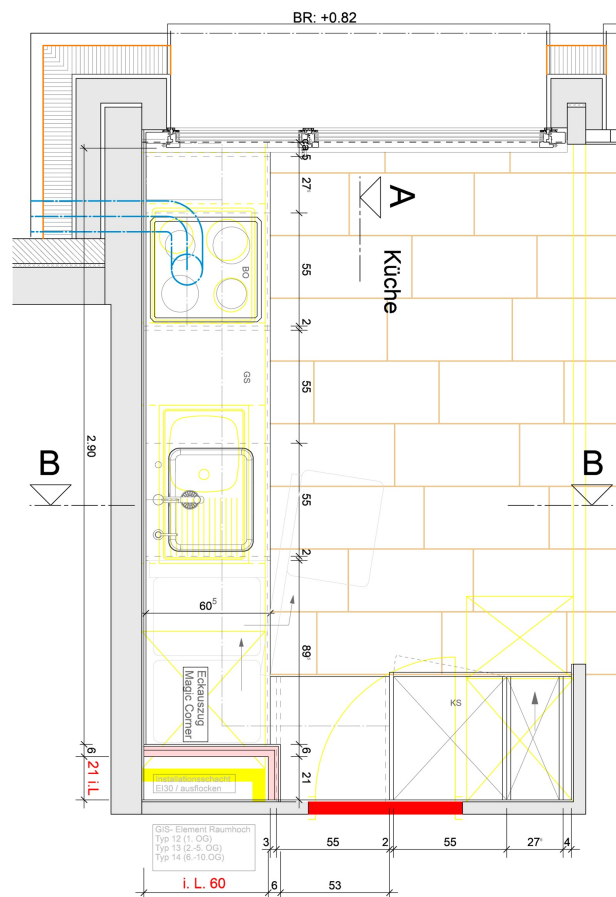
Legende:
Rot = Neu
Gelb = Abbruch

7. Pläne Küchen

Stationsstrasse 11

Grundriss + Ansicht Küche
Wohnung links + rechts

Beispiel für alle Wohngeschosse



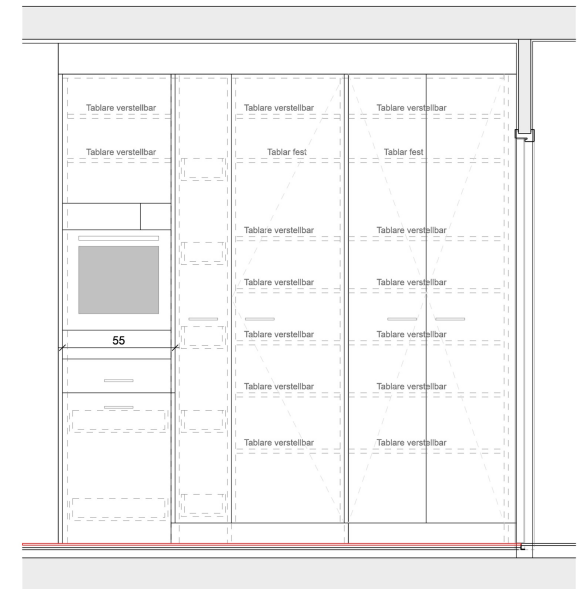
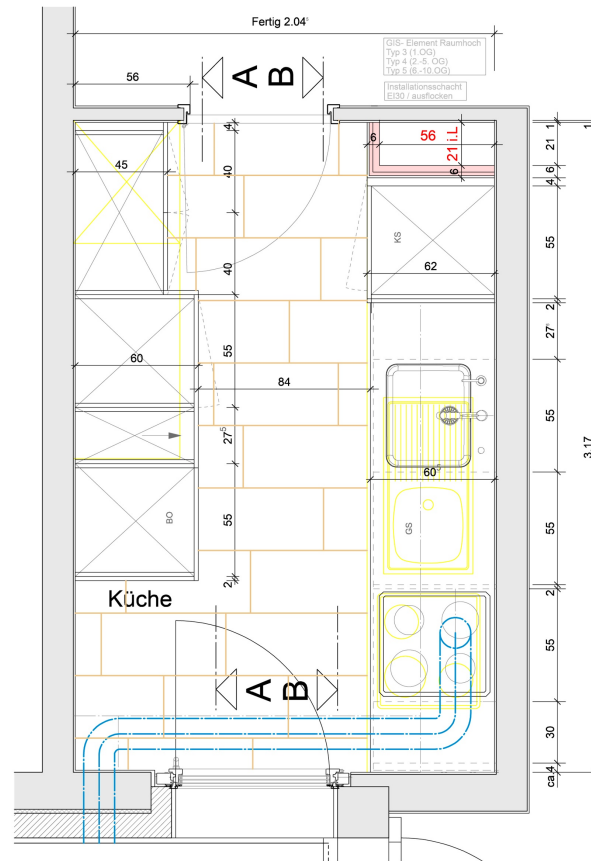
Legende:
Rot = Neu
Gelb = Abbruch

7. Pläne Küchen

Stationsstrasse 11

Grundriss + Ansicht Küche
Wohnung mitte

Beispiel für alle Wohngeschosse



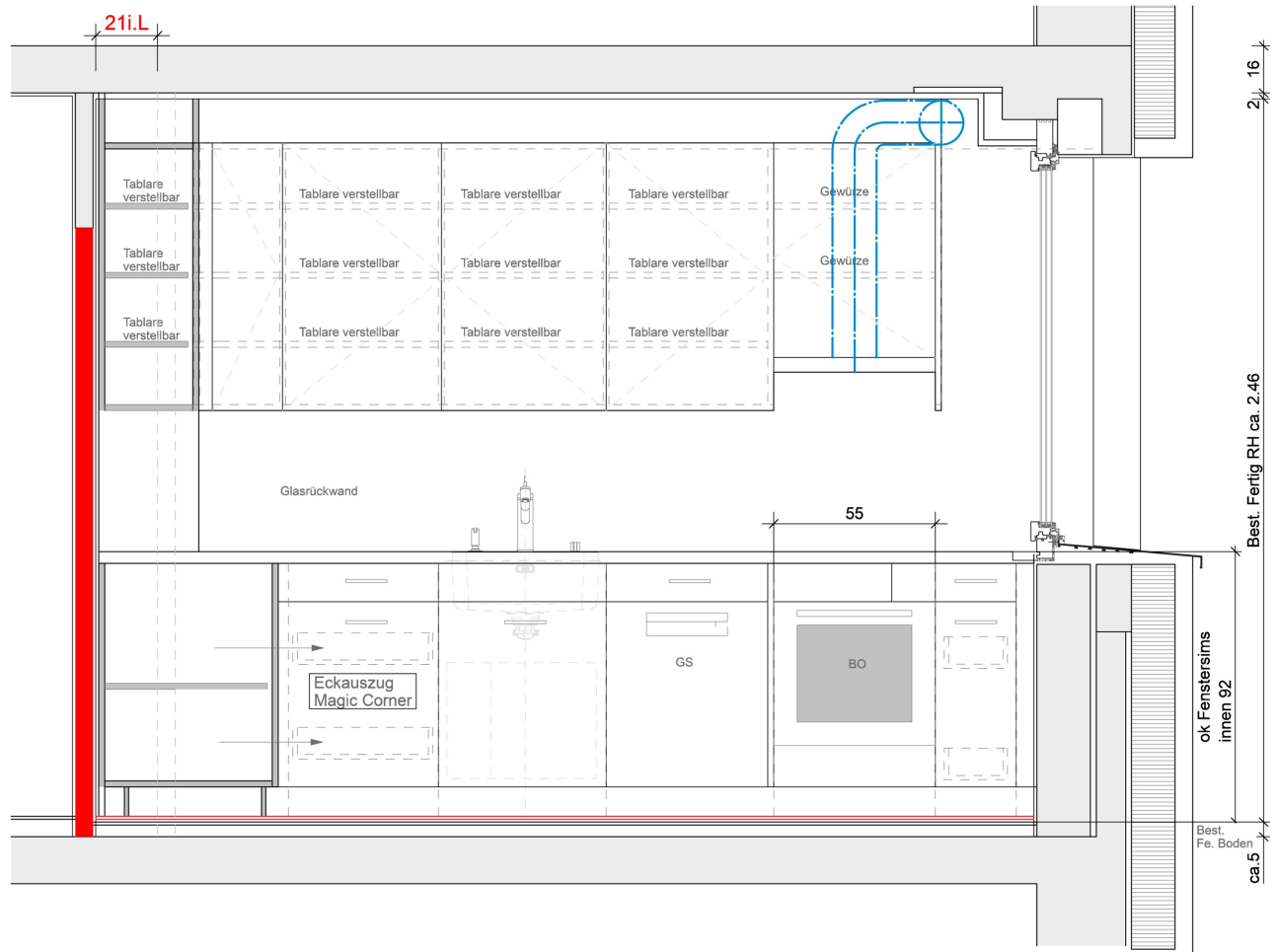
Legende:
Rot = Neu
Gelb = Abbruch

7. Pläne Küchen

Stationsstrasse 11

Ansicht Küche
Wohnung links + rechts

Beispiel für alle Wohngeschosse



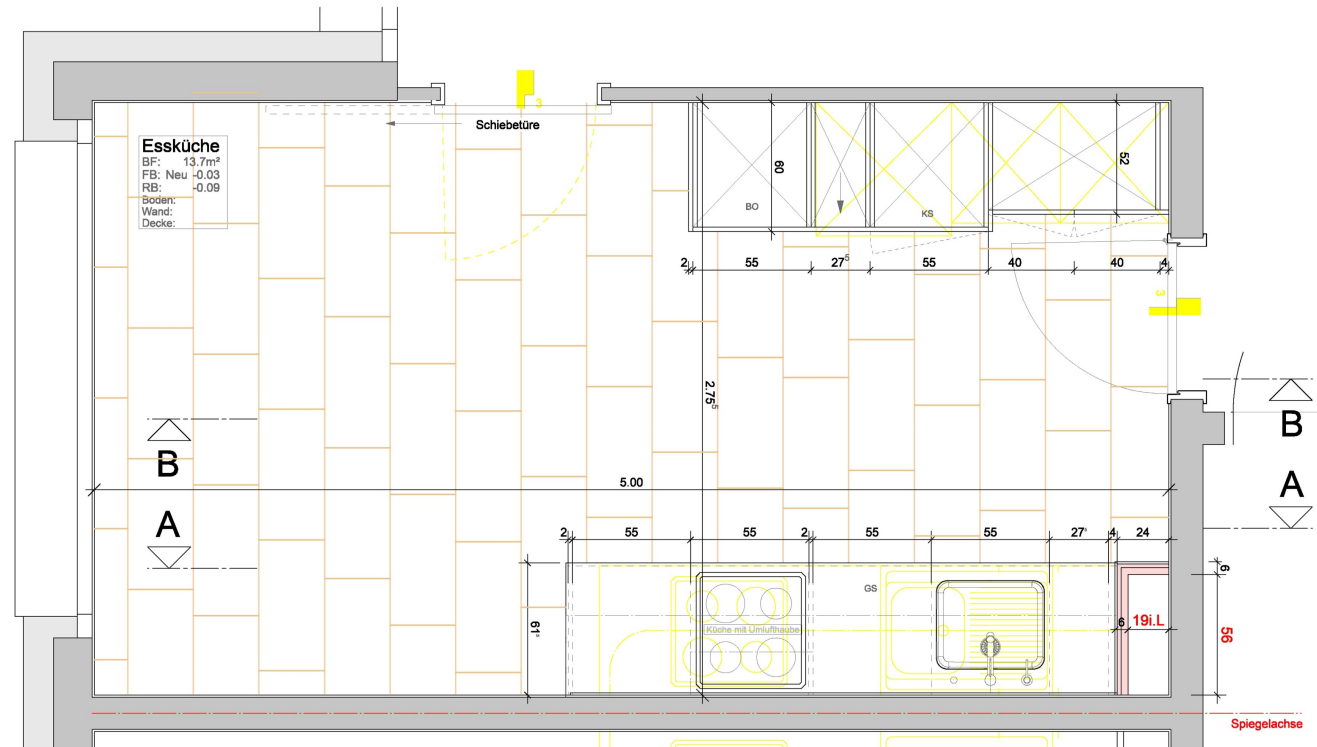
Legende:
Rot = Neu
Gelb = Abbruch

7. Pläne Küchen

Stationsstrasse 15 - 19, 25 - 29

Grundriss Küche

Beispiel für alle Wohngeschosse



Legende:

Rot = Neu

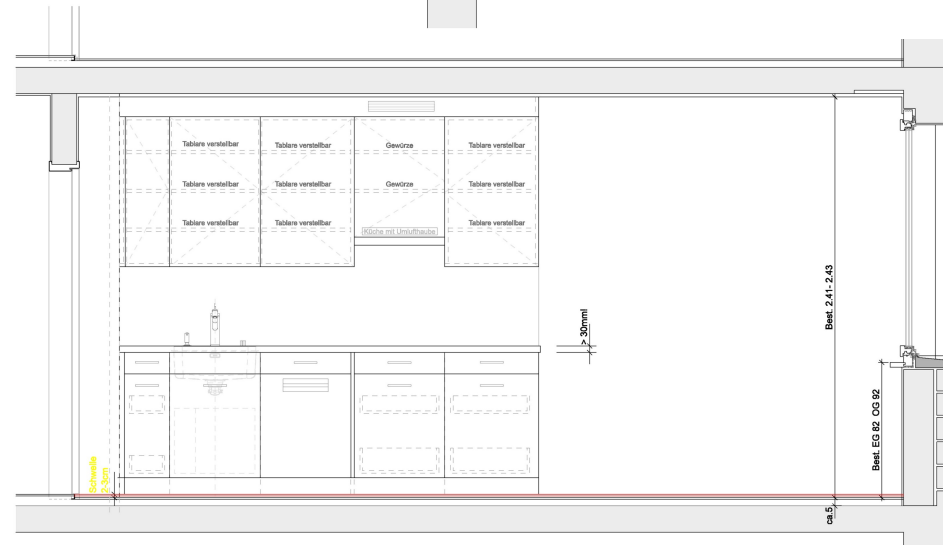
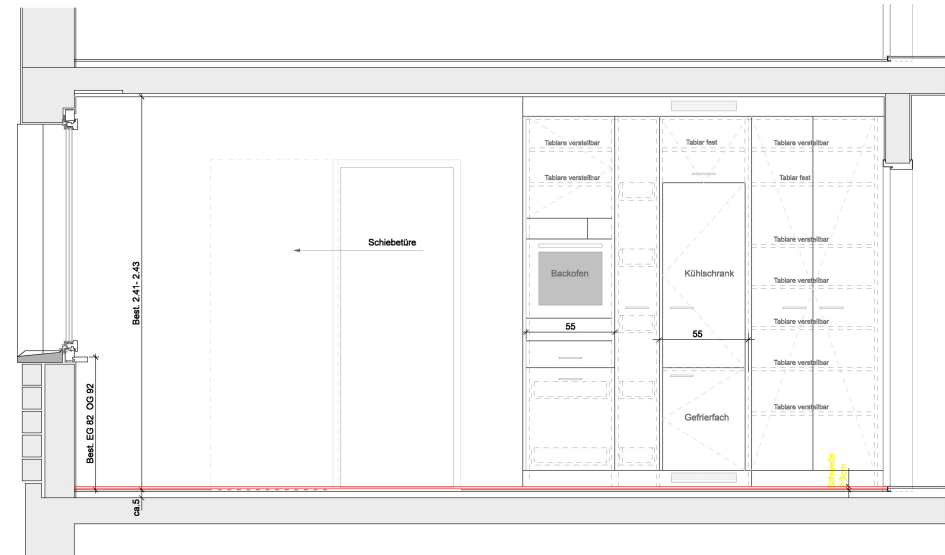
Gelb = Abbruch

7. Pläne Küchen

Stationsstrasse 15 - 19, 25 - 29

Ansicht Küche

Beispiel für alle Wohngeschosse



Legende:
 Rot = Neu
 Gelb = Abbruch

7. Pläne Küchen

Beispiel neue Küche und Garderobe

Beispiel für alle Wohnungen



Legende:
Rot = Neu
Gelb = Abbruch

8. Pläne Garderobe

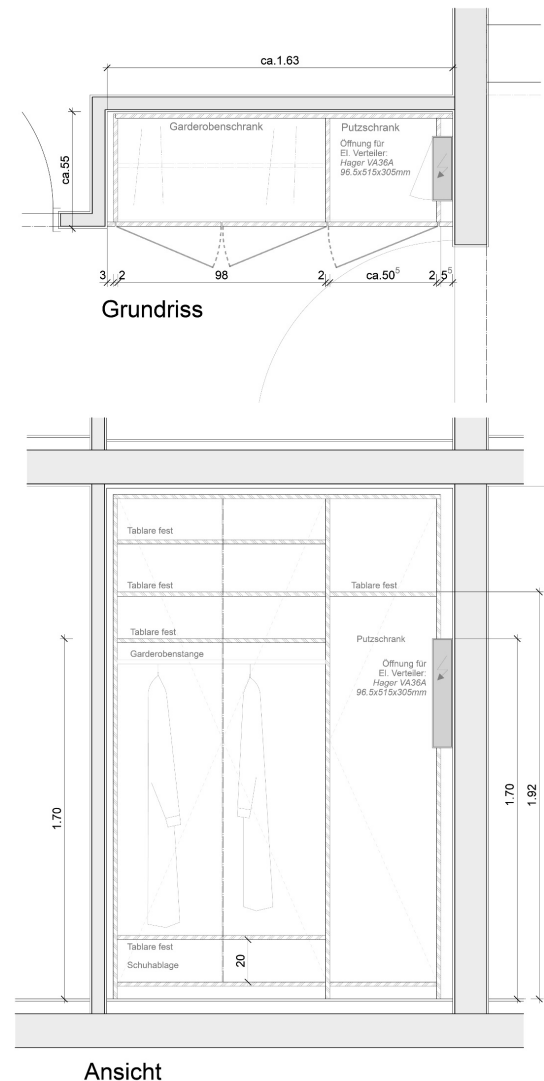
Stationsstrasse 11

Grundriss + Ansicht Garderobe
Wohnung links + rechts

Beispiel für alle Wohngeschosse

Die Garderoben sind mit Türen geschlossen (siehe Grundriss).

Legende:
Rot = Neu
Gelb = Abbruch



8. Pläne Garderobe

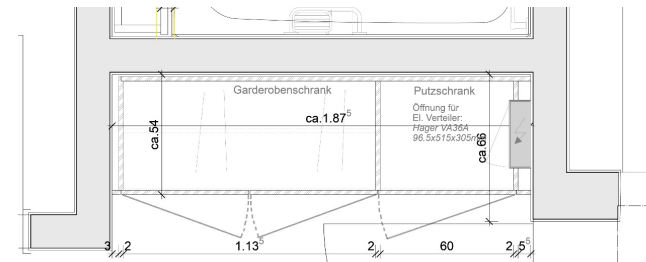
Stationsstrasse 11

Grundriss + Ansicht Garderobe
Wohnung mitte

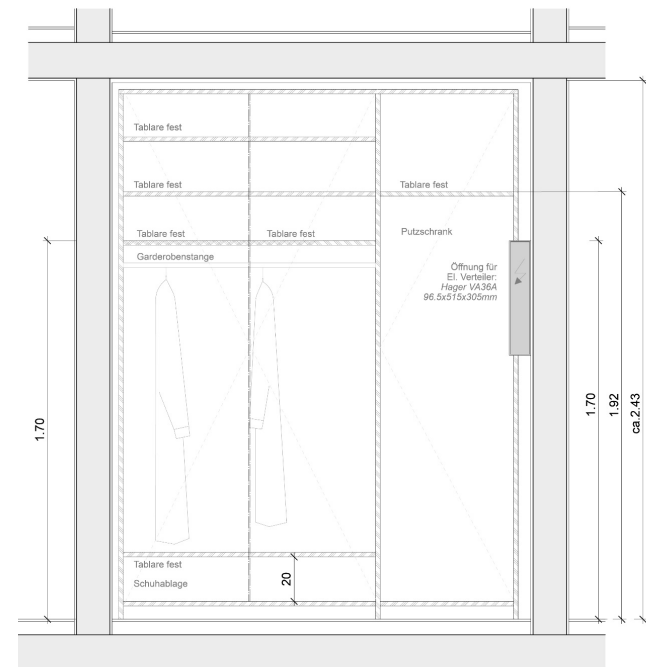
Beispiel für alle Wohngeschosse

Die Garderoben sind mit Türen geschlossen (siehe Grundriss).

Legende:
Rot = Neu
Gelb = Abbruch



Grundriss



Ansicht

8. Pläne Garderobe

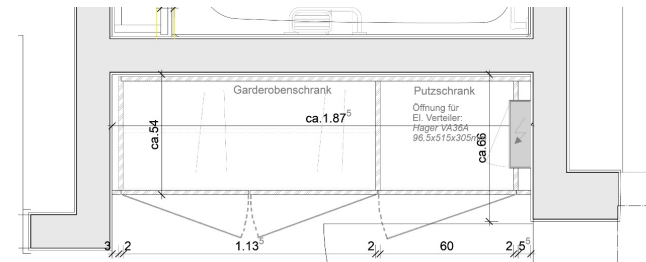
Stationsstrasse 15 - 19, 25 - 29

Grundriss + Ansicht Garderobe

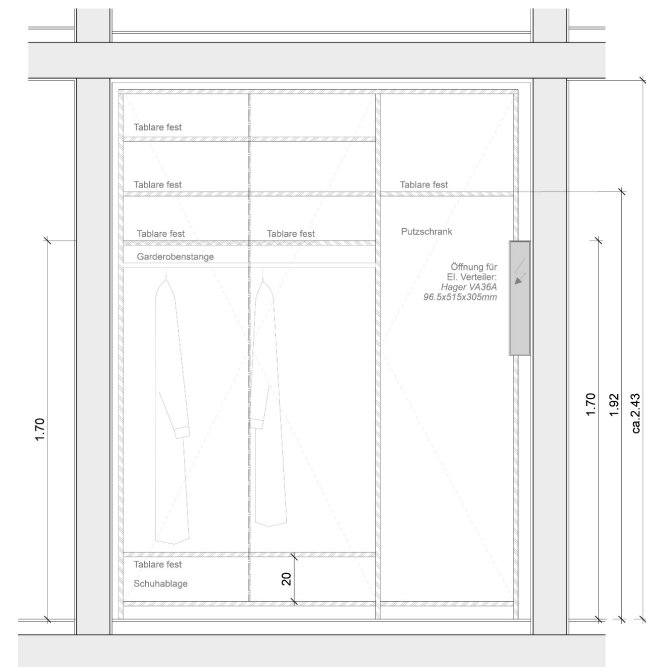
Beispiel für alle Wohngeschosse

Die Garderoben sind mit Türen geschlossen (siehe Grundriss).

Legende:
 Rot = Neu
 Gelb = Abbruch



Grundriss



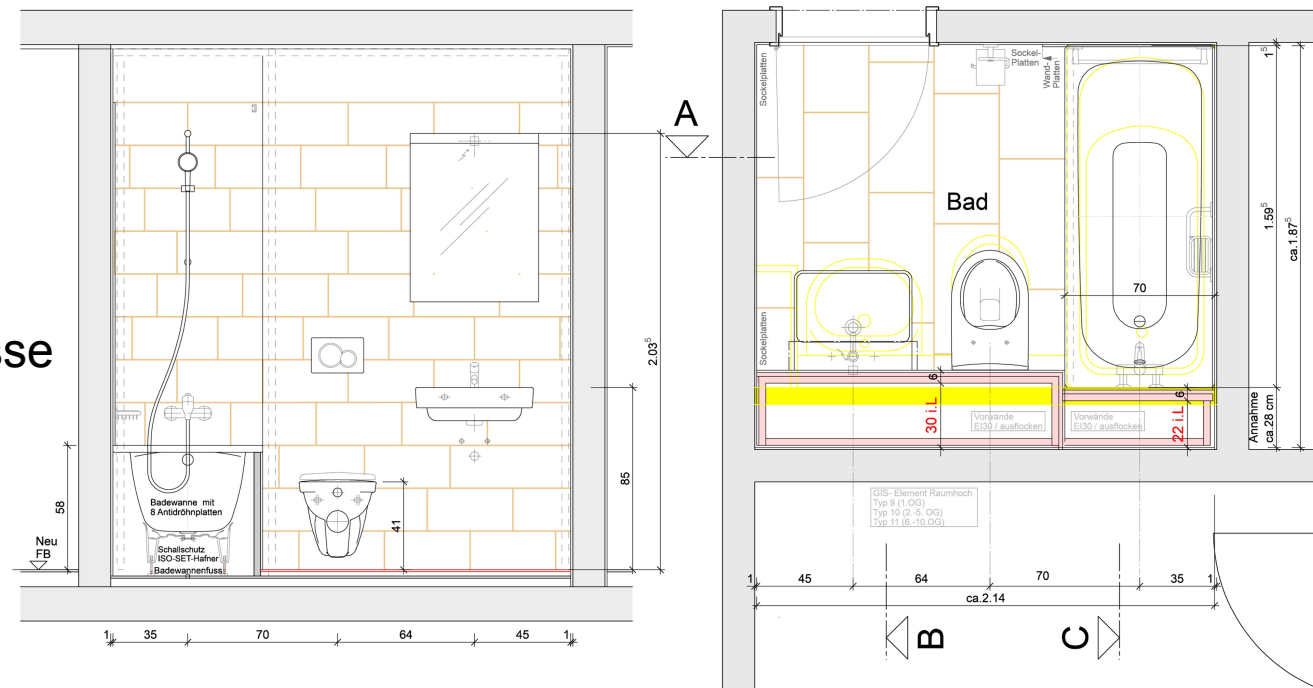
Ansicht

9. Pläne Bad

Stationsstrasse 11

Ansicht + Grundriss Bad

Beispiel für alle Wohngeschosse



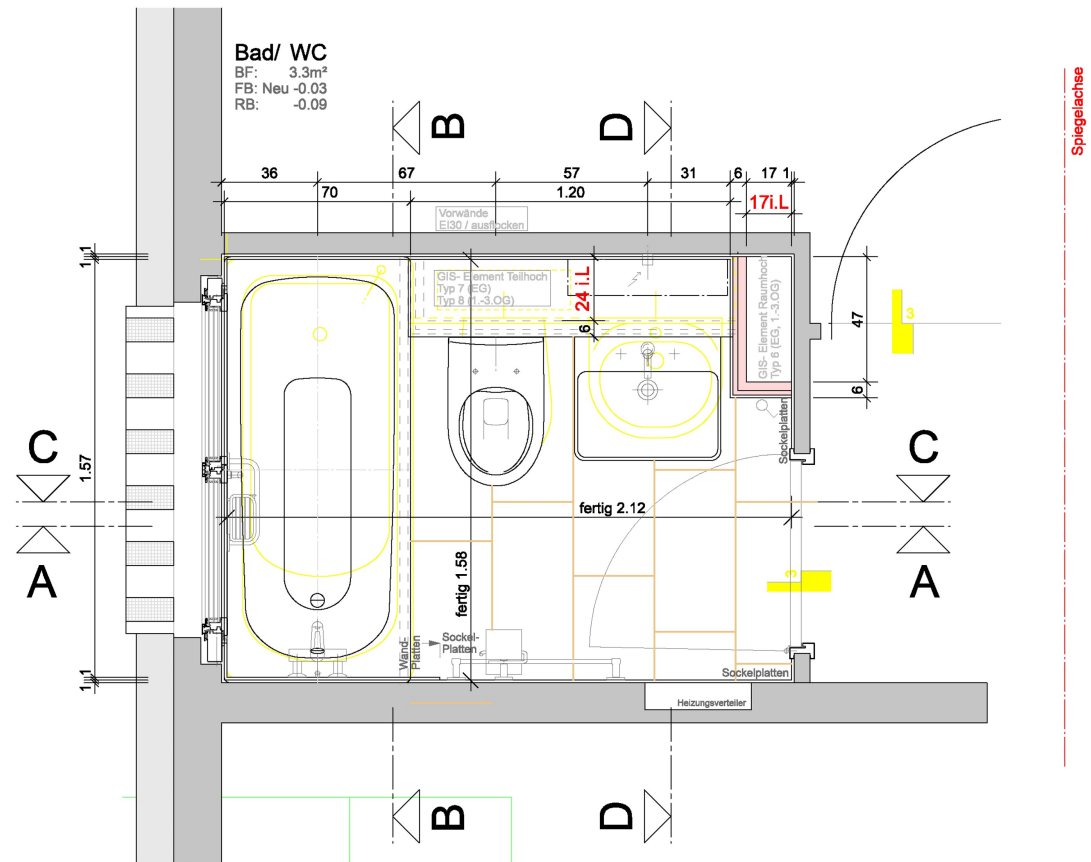
Legende:
 Rot = Neu
 Gelb = Abbruch

9. Pläne Bad

Stationsstrasse 15 – 19, 25 - 29

Grundriss Bad

Beispiel für alle Wohngeschosse



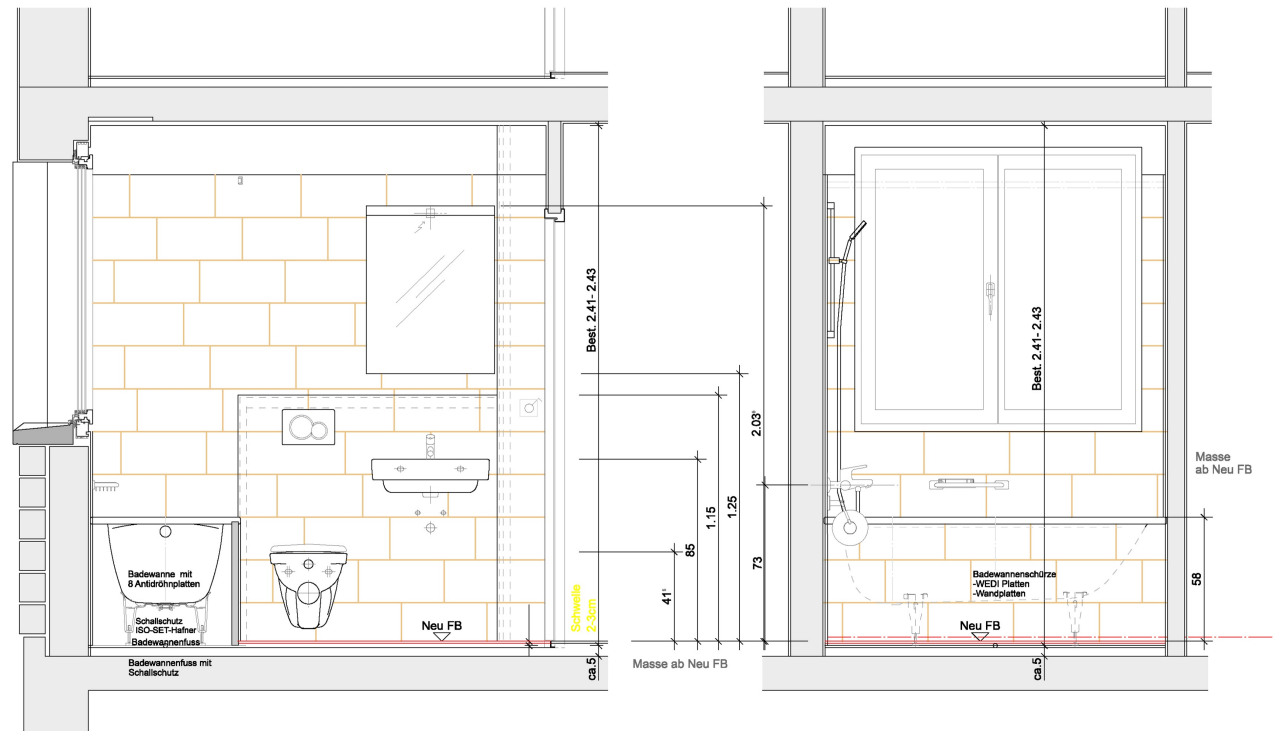
Legende:
 Rot = Neu
 Gelb = Abbruch

9. Pläne Bad

Stationsstrasse 15 - 19, 25 - 29

Ansicht Bad

Beispiel für alle Wohngeschosse



Legende:

Rot = Neu

Gelb = Abbruch

9. Pläne Bad

Beispiel neues Bad

Beispiel für alle Wohnungen



Legende:
Rot = Neu
Gelb = Abbruch

10. Terminübersicht

Bauprogramm:
Übersicht
Gesamtprojekt

Bauprogramm

28. Nov. 2019 Objekt: 1802-01 Embrach Stationsstrasse 11-29, Gesamtübersicht

wegmüller
architektur bauleitung GmbH

Bkp-Nr. / Arbeitsgattung	Start	Ende	2020																																																			
			Feb.				Mär.				Apr.				Mai				Jun.				Jul.				Aug.				Sept.				Okt.				Nov.															
			08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Werkleitungen																																																						
Stationsstrasse 11 : Werkleitungen - Wasser / Fernwärme	24.2.2020	5.4.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 15-19 : Werkleitungen - Wasser / Fernwärme	24.2.2020	5.4.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 25-29 : Werkleitungen - Wasser / Fernwärme	24.2.2020	5.4.2020	[Timeline bar]																																																			
Alllastensanierung																																																						
Stationsstrasse 11 : Alllastensanierung	6.4.2020	12.4.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 15-19 : Alllastensanierung	13.4.2020	19.4.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 25-29 : Alllastensanierung	20.4.2020	26.4.2020	[Timeline bar]																																																			
Bauplatzinstallation																																																						
Rodungen / Bauplatzinstallation Baumeister																																																						
Stationsstrasse 11 : Bauplatzinstallation + Rodungen (BP1, BP2, Block A, BP3)	30.3.2020	26.4.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 15-19 : Bauplatzinstallation + Rodungen (BP4)	25.5.2020	7.6.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 25-29 : Bauplatzinstallation + Rodungen (BP5)	13.7.2020	26.7.2020	[Timeline bar]																																																			
Strangsanierung																																																						
Stationsstrasse 11																																																						
Stationsstrasse 11 : Keller zugänglich (alle Wohnungen)	23.3.2020	29.3.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 11 : Keller zugänglich bis spätestens Fr. 27.03.2020	30.3.2020	30.3.2020	[Timeline bar]																																																			
Block A / Strang links : Strangsanierung Wohnungen 101, 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001	4.5.2020	28.6.2020	[Timeline bar]																																																			
Block A / Strang mitte : Strangsanierung Wohnungen 102, 202, 302, 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002	18.5.2020	12.7.2020	[Timeline bar]																																																			
Block A / Strang rechts : Strangsanierung Wohnungen 103, 203, 303, 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003	2.6.2020	26.7.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 15-19																																																						
Stationsstrasse 15-19 : Keller zugänglich (alle Wohnungen)	30.3.2020	5.4.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 15-19 : Keller zugänglich bis spätestens Fr. 03.04.2020	6.4.2020	6.4.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 15 : Strangsanierung Wohnungen 1, 2, 101, 102, 201, 202, 301, 302	15.6.2020	26.7.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 17 : Strangsanierung Wohnungen 1, 2, 101, 102, 201, 202, 301, 302	29.6.2020	9.8.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 19 : Strangsanierung Wohnungen 1, 2, 101, 102, 201, 202, 301, 302	13.7.2020	23.8.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 25-29																																																						
Stationsstrasse 25-29 : Keller zugänglich (alle Wohnungen)	6.4.2020	12.4.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 25-29 : Keller zugänglich bis spätestens Do. 09.04.2020	13.4.2020	13.4.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 25 : Strangsanierung Wohnungen 1, 2, 101, 102, 201, 202, 301, 302	3.8.2020	13.9.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 27 : Strangsanierung Wohnungen 1, 2, 101, 102, 201, 202, 301, 302	17.8.2020	27.9.2020	[Timeline bar]																																																			
Stationsstrasse 29 : Strangsanierung Wohnungen 1, 2, 101, 102, 201, 202, 301, 302	31.8.2020	11.10.2020	[Timeline bar]																																																			

10. Terminübersicht

Bauprogramm: Übersicht Küchen und Bad

Bauprogramm

3. Dez. 2019 Objekt: 1802-01 Embrach Stationsstrasse 11-29, Gesamtübersicht vergrössert

wegmüller

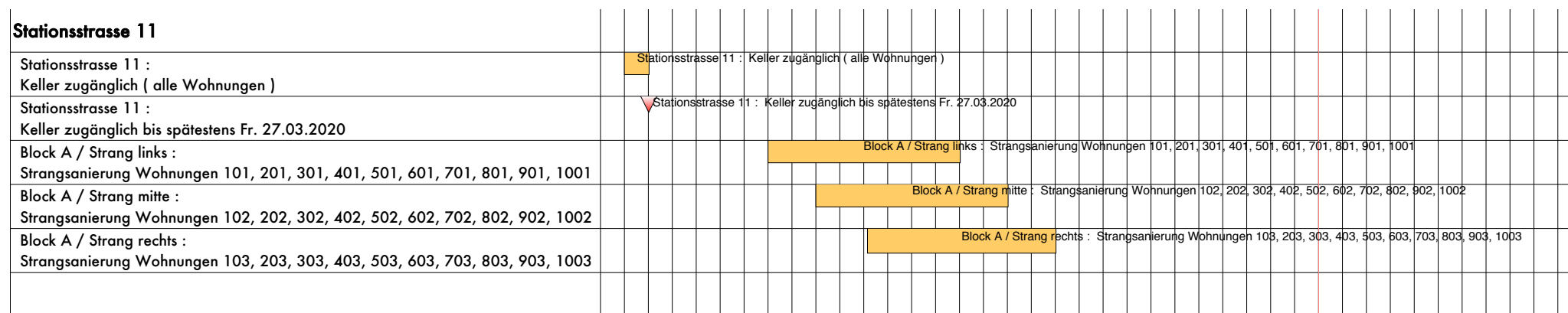
Bkp-Nr. / Arbeitsgattung	2020																																																			
	Mär.				Apr.				Mai				Jun.				Jul.				Aug.				Sept.				Okt.				Nov.				Dez.															
	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52											
Strangsanierung																																																				
Stationsstrasse 11																																																				
Stationsstrasse 11 : Keller zugänglich (alle Wohnungen)																																																				
Stationsstrasse 11 : Keller zugänglich bis spätestens Fr. 27.03.2020																																																				
Block A / Strang links : Strangsanierung Wohnungen 101, 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001																																																				
Block A / Strang mitte : Strangsanierung Wohnungen 102, 202, 302, 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002																																																				
Block A / Strang rechts : Strangsanierung Wohnungen 103, 203, 303, 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003																																																				
Stationsstrasse 15-19																																																				
Stationsstrasse 15-19 : Keller zugänglich (alle Wohnungen)																																																				
Stationsstrasse 15-19 : Keller zugänglich bis spätestens Fr. 03.04.2020																																																				
Stationsstrasse 15 : Strangsanierung Wohnungen 1, 2, 101, 102, 201, 202, 301, 302																																																				
Stationsstrasse 17 : Strangsanierung Wohnungen 1, 2, 101, 102, 201, 202, 301, 302																																																				
Stationsstrasse 19 : Strangsanierung Wohnungen 1, 2, 101, 102, 201, 202, 301, 302																																																				
Stationsstrasse 25-29																																																				
Stationsstrasse 25-29 : Keller zugänglich (alle Wohnungen)																																																				
Stationsstrasse 25-29 : Keller zugänglich bis spätestens Do. 09.04.2020																																																				
Stationsstrasse 25 : Strangsanierung Wohnungen 1, 2, 101, 102, 201, 202, 301, 302																																																				
Stationsstrasse 27 : Strangsanierung Wohnungen 1, 2, 101, 102, 201, 202, 301, 302																																																				
Stationsstrasse 29 : Strangsanierung Wohnungen 1, 2, 101, 102, 201, 202, 301, 302																																																				

10. Terminübersicht

Bauprogramm: Detailübersicht Küchen und Bad

Stationsstrasse 11 (Block A):

Keller zugänglich (alle Wohnungen)	KW 14-24	30.03.2020 - 14.06.2020
Strang links	KW 19-26	04.05.2020 - 28.06.2020
Strang mitte	KW 21-28	18.05.2020 - 12.07.2020
Strang rechts	KW 23-30	02.06.2020 - 26.07.2020

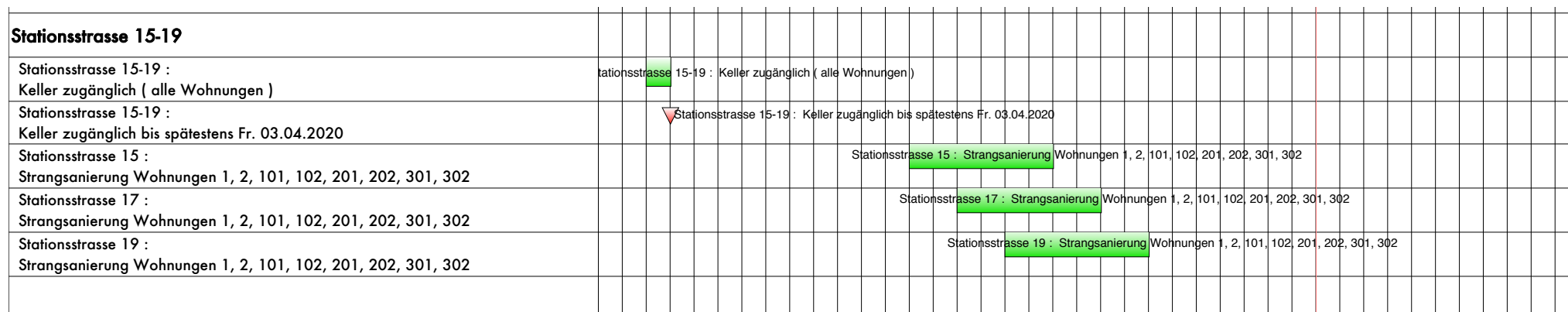


10. Terminübersicht

Bauprogramm: Detailübersicht Küchen und Bad

Stationsstrasse 15 - 19 (Block D1):

Keller zugänglich (alle Wohnungen)	KW 15-33	06.04.2020 - 16.08.2020
Strangsanierung Stationsstrasse 15	KW 25-30	15.06.2020 - 26.07.2020
Strangsanierung Stationsstrasse 17	KW 27-32	29.06.2020 - 09.08.2020
Strangsanierung Stationsstrasse 19	KW 29-34	13.07.2020 - 23.08.2020

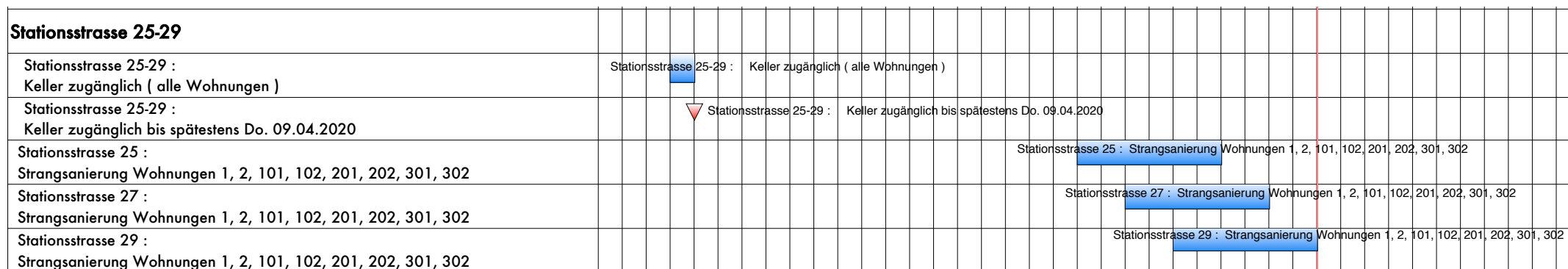


10. Terminübersicht

Bauprogramm: Detailübersicht Küchen und Bad

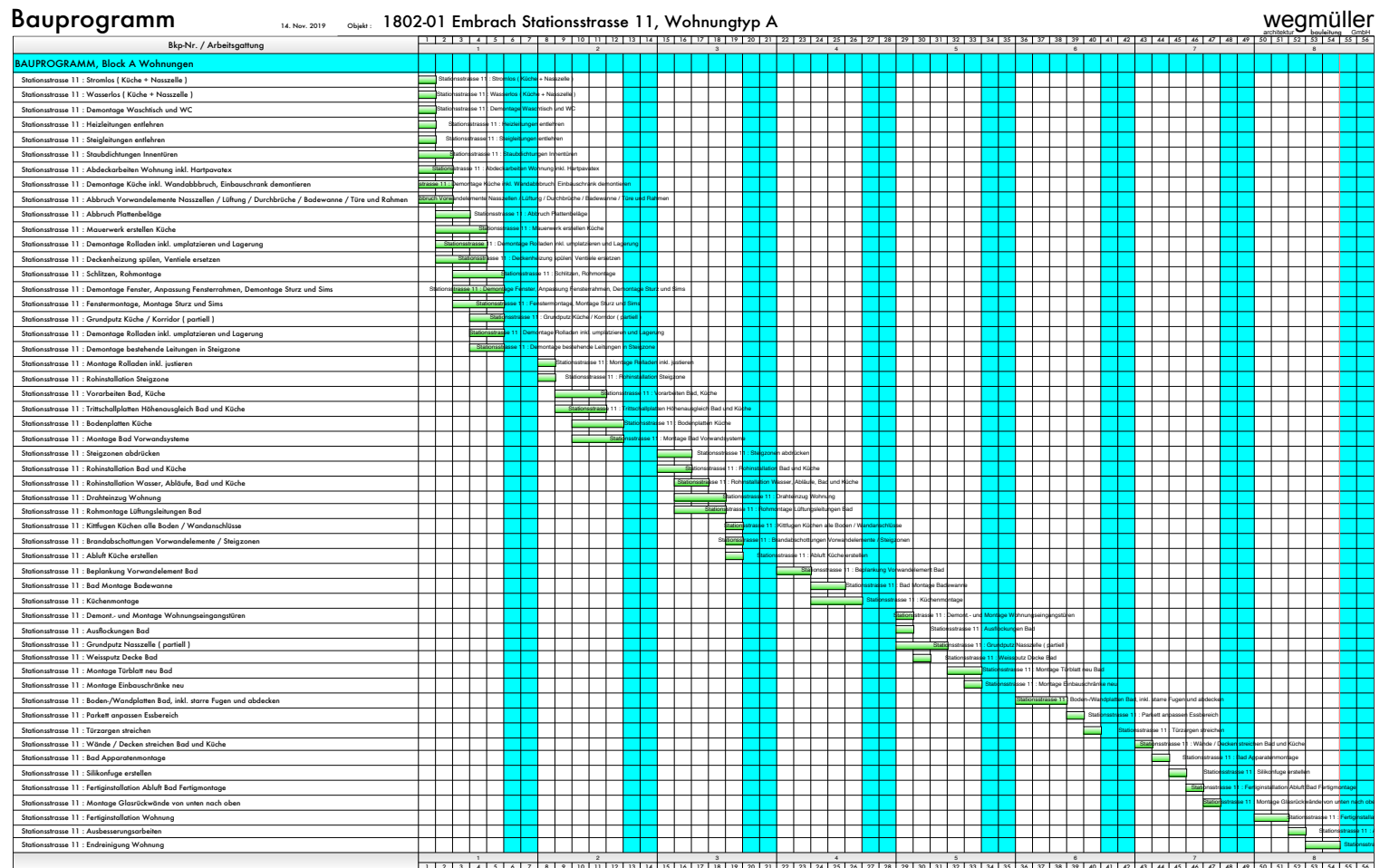
Stationsstrasse 25 - 29 (Block D2):

Keller zugänglich (alle Wohnungen)	KW 16-40	14.04.2020 - 04.10.2020
Strangsanierung Stationsstrasse 25	KW 32-37	03.08.2020 - 13.09.2020
Strangsanierung Stationsstrasse 27	KW 34-39	17.08.2020 - 27.09.2020
Strangsanierung Stationsstrasse 29	KW 36-41	31.08.2020 - 11.10.2020



10. Terminübersicht

Bauprogramm: Wohnungstyp A Stationsstrasse 11



10. Terminübersicht

Bauprogramm:
Wohnungs-
bezeichnung Block A
Stationsstrasse 11

Wohnungen Links
101, 201, 301,
401, 501, 601,
701, 801, 901
1001

Wohnungen Mitte
102, 202, 302,
402, 502, 602,
702, 802, 902
1002

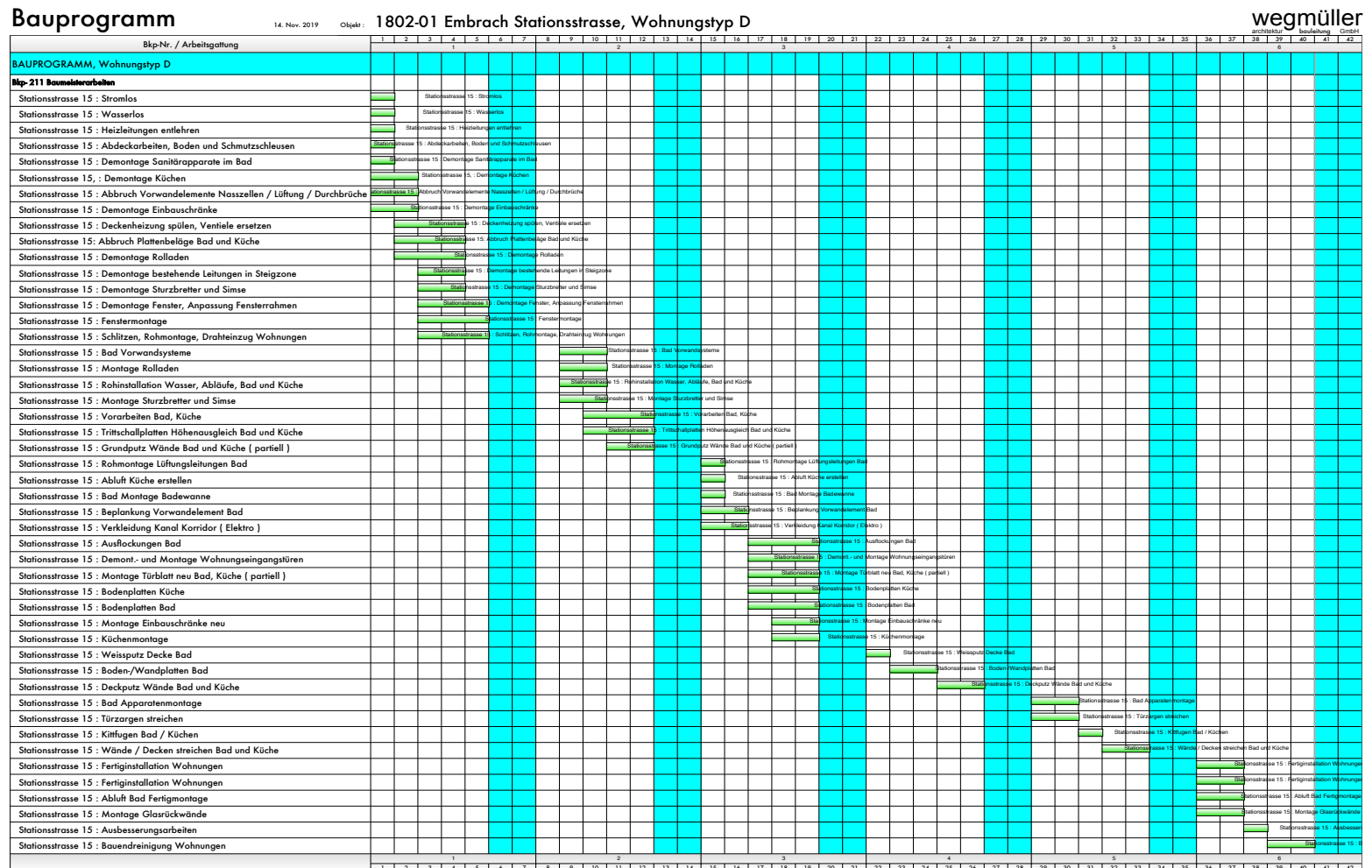
Wohnungen Rechts
103, 203, 303,
403, 503, 603,
703, 803, 903
1003



Eingang
Block A
11

10. Terminübersicht

Bauprogramm:
Wohnungstyp D
Stationsstrasse
15 - 19, 25 - 29



10. Terminübersicht

Bauprogramm:
Wohnungs-
bezeichnung Block D1
Stationsstrasse 15 - 19



10. Terminübersicht

Bauprogramm:
Wohnungs-
bezeichnung Block D2
Stationsstrasse 25 - 29



D2

12. Mieterinformation für die Bauphase

Die Abdeckerarbeiten Treppenhäuser werden jeweils am Montag vor Beginn der Erneuerungsarbeiten ausgeführt. Wir bitten Sie dafür besorgt zu sein, dass die Küche, Nasszellen, der Korridor und die nötigen Verkehrsflächen zu diesem Zeitpunkt vollständig geräumt sind, damit eine termingerechte Ausführung der Arbeiten möglich ist.

Wie verhalte ich mich als Mieterin/Mieter

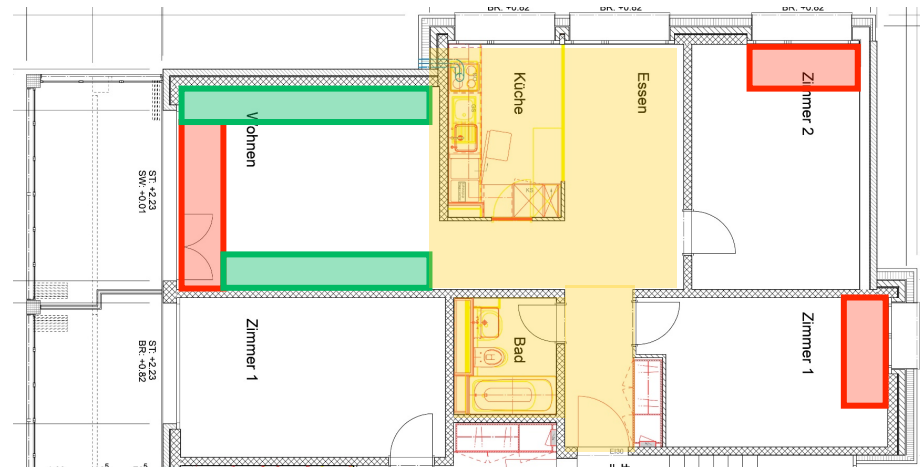
Selbstverständlich ist die Bauleitung während den Erneuerungsarbeiten auf Ihre Mithilfe und Ihr Entgegenkommen angewiesen. Um einen guten, reibungslosen Ablauf zu ermöglichen, orientiert Sie die Bauleitung rechtzeitig über die Termine und das Vorgehen in Ihrer Wohnung. In beidseitigem Interesse bitten wir Sie höflich, die nachstehenden Punkte zu beachten.

Räumung:

Vor Beginn der Sanierungsarbeiten muss das vorhandene Mobiliar (lose Teppiche, Geschirr, Dekorationsgegenstände usw.) in Küche, beiden Nasszellen, Korridor, Ess- und Wohnbereich und vor den Fenstern sowie Fenstertüren restlos geräumt sein (Details siehe nächste Folie).

Wertgegenstände entfernen, verwahren. Es wird keine Haftung für entwendete oder defekte Gegenstände in Keller und Wohnung übernommen.

12. Mieterinformation für die Bauphase



A, Rohbauphase

Abschluss Baustellenbereich mit Staubwand. Der Baubereich darf keine Möbel enthalten.

B, Storen- Fensterersatz

Der Zugang zu den Fenster in Zimmer muss möglich sein. Vor dem Fenster muss ein Freiraum von 70cm vorhanden sein. Der Zugangsweg (Freiraum) für den Transport von Fenstern beträgt 80cm.

C, Fertigstellung

Alle Wände Wohnzimmer und Korridor müssen mit einem Abstand von 70cm vor den Malerarbeiten frei sein. Alle Elektroinstallationen in den Zimmern müssen immer zugänglich sein.

12. Mieterinformation für die Bauphase

Beispiele für Vorbereitung:



12. Mieterinformation für die Bauphase

Bodenflächen:

Der Boden im Korridor wird mit Hartpavatex geschützt. Trotzdem ist es zwingend, ev. vorhandene Teppiche zu entfernen. Für eventuelle Verunreinigung oder Beschädigung kann keine Haftung übernommen werden.

Schlüssel:

Die Wohnungen werden durch einen Sicherheitsdienst morgens um 07:00 Uhr geöffnet und abends ca. 18:00 Uhr geschlossen. Sie müssen einen Wohnungsschlüssel dafür abgeben.

Die Schlüssel der Türen Bad und Küche sind zu entfernen und aufzubewahren. Für verlorene Schlüssel kann kein Ersatz geltend gemacht werden.

Bitte halten Sie die Wohnungsabschlusstüre tagsüber für die Handwerker und Kontrolle der Bauleitung offen.

Haustiere:

Bitte seien Sie dafür besorgt, dass Haustiere während den Sanierungsarbeiten ausserhalb betreut werden, damit sie durch die Arbeiten nicht zu Schaden kommen.

12. Mieterinformation für die Bauphase

Elektroinstallationen:

Sämtliche mieterseitigen elektrischen Installationen müssen in allen Räumen rückgebaut werden. Sollte kein Rückbau stattgefunden haben, werden die Installationen während den Bauarbeiten entsorgt.

Lampen im Korridor, Küche, Wohn- und Esszimmer werden am Anfang der Bauphase durch den Elektriker demontiert und anschliessend remontiert. Während den Installationsarbeiten kann es zu Stromunterbrüchen kommen. Geräte die konstant mit Strom versorgt werden müssen (Tiefkühlgeräte, Aquarien usw.) sind deshalb der Bauleitung zu melden. Die Zimmer sollten während der gesamten Bauphase mit Strom versorgt sein. Kleinere Unterbrüche sind möglich.

Die Internetleitung zu den Wohnungen sollten jederzeit funktionieren, da diese Installationen nicht erneuert werden.

Bad/WC:

Während den Bauarbeiten, bis zur Neumontage der Sanitärapparate werden ausserhalb vom Gebäude Container mit Duschen und WC gestellt.

In speziellen Fällen können durch die Bauherrschaft Trocken-WC's in den Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Die Reinigung und Entsorgung der Trocken-WC ist Sache der Mieter. Bei bedarf melden Sie sich bitte bei der Verwaltung.

12. Mieterinformation für die Bauphase

Kochen:

Bei Bedarf kann die Bauherrschaft ein Kochrechaud pro Wohnung zur Verfügung stellen. Bitte melden Sie sich bei der Verwaltung.

Einschränkungen während der Bauphase:

Die Bauarbeiten sind leider mit viel Lärm und Staub verbunden. Ebenso ist die Nutzung der Wohnung stark eingeschränkt. Innerhalb der Wohnung ist während den Bauarbeiten keine Nutzung von Küche und Bad möglich. Im Kellerbereich sind Treppenhäuser, Kellerräume, Waschküchen und Trockenräume nur eingeschränkt nutzbar.

Bitte seien Sie dafür besorgt, dass Korridor, Küche und Bad vollständig geräumt und frei von Material sind. In Wohn- und Esszimmer müssen die Wand- und Fensterpartien frei von Möbeln und sonstigen Einrichtungsgegenständen sein, damit die Handwerker ungehinderten Zugang haben.

Dies betrifft insbesondere:

- Demontage und Neumontage Fenster und Fenstertüren
- Demontage und Neumontage Rollläden
- Ersatz der Elektroinstallationen
- Malerarbeiten

12. Mieterinformation für die Bauphase

Hilfestellung durch die Baugenossenschaft SILU:

Mieter, welche aus gesundheitlichen und/oder organisatorischen Gründen die Bauphase als grosse Schwierigkeit erachten, wollen sich bitte bis am 31. Januar 2020 bei der Liegenschaftenverwaltung, Baugenossenschaft SILU, Frau S. Bamert Tel. 044 804 70 77, melden.

Vorsichtsmassnahmen Mieter:

Alle Einrichtungen sind durch die Mieter vor Staub zu schützen. Kleider usw. in staubdichtem Behälter aufbewahren. **Folien und Klebeband kann beim Hauswart ab 01. Februar 2020 während den Bürozeiten bezogen werden.**

Empfindliche Geräte sind staubdicht einzupacken.

Wertgegenstände sollen während den Sanierungsarbeiten extern und nicht in der Wohnung oder im Kellerabteil aufbewahrt werden. Für allfällig entwendete Gegenstände wird keine Haftung übernommen.

Kellerabteil und Wandschränke:

Die Kellerabteile und Wandschränken müssen zugänglich sein. Wichtig: In allen Kellerabteilen und Wandschränken werden vor der Wohnungssanierung bereits Arbeiten ausgeführt (siehe Bauprogramm Küchen und Bad (Seite 28)). Die Keller und Wandschränke sind während dieser Zeit eingeschränkt nutzbar. Die Zugänglichkeit zu Leitungen und Fenstern muss gewährleistet sein.

12. Mieterinformation für die Bauphase

Lüften der Wohnung:

Während den baulichen Arbeiten muss - sofern die Witterung dies zulässt – unbedingt mehrmals täglich gelüftet werden, damit die Putz- und Farbmaterialien austrocknen können. Somit können spätere Schäden vermieden werden.

Mängel:

Nach Beendigung der Sanierungsarbeiten führt die Bauleitung eine Abnahme zusammen mit BG SILU durch und erstellt eine Mängelliste. Sollten Sie schon während der Arbeitsausführung Beanstandungen haben, notieren Sie diese und teilen diese der Bauleitung anlässlich der Mängelaufnahme mit. Das Abnahmeprotokoll wird im Mieterdossier archiviert und im Falle eines Wohnungswechsels beigezogen.

Fragen oder Probleme:

Sollten während den Bauarbeiten Fragen oder Probleme auftauchen, wenden Sie sich direkt an die Bauleitung. Handwerker oder Nachbarn sind in diesem Falle nicht die richtige Anlaufstelle.

12. Mieterinformation für die Bauphase

Mieteranliegen:

Gewöhnliche Mieteranliegen werden durch die Liegenschaftenverwaltung, Baugenossenschaft SILU, Frau Sabrina Bamert Tel. 044 804 70 77, E-Mail sabrina.bamert@bgsilu.ch , beantwortet.

Planung und bauliche Entscheide:

Planerische und bauliche Entscheide der Baukommission SILU werden durch die Geschäftsstelle SILU beantwortet. Herr Reto Mosimann Tel. 044 804 70 78, E-Mail reto.mosimann@bgsilu.ch , beantwortet.

Unterhalt/Hauswartung:

Hauswart Herr Urban Marty
Baugenossenschaft SILU Herr Reto Mosimann

12. Mieterinformation für die Bauphase

Notfälle und Vorkommnisse

Notfälle:

- Kein Wasser
- Kein Strom

Meldung von einem Notfall ausserhalb SILU Bürozeiten: SILU-Notfall Nummer (044 804 70 69)

Meldung von einem Notfall innerhalb SILU Bürozeiten: Bauleitung (044 320 05 07) oder SILU Geschäftsstelle (044 804 70 70)

Wassereinbrüche:

Bodenabdeckung sofort entfernen, Wasser aufnehmen, Parkett austrocknen lassen, Gegenstände in trockene Räume stellen und Meldung an Bauleitung.

Versorgungsunterbruch Wasser/ Strom:

Strom- und Wasserunterbrüche welche durch das Bauvorhaben notwendig sind, werden durch die Unternehmer beim Hauseingang mitgeteilt.

Stromausfälle:

Für Schäden an Esswaren in Tiefkühl- und elektrischen Geräten, infolge Stromausfall, kann keine Haftung übernommen werden.

12. Mieterinformation für die Bauphase

Für die Organisation und Durchführung der Arbeiten ist die Bauleitung, Wegmüller GmbH, Herr Thomas Schreen 079 265 14 07, verantwortlich. Bitte kontaktieren Sie **während der Bauphase** bei Fragen, Problemen oder Unklarheiten ausschliesslich Herr Thomas Schreen.

Sollten Sie für die Dauer der Sanierungsarbeiten Ihrer Wohnung über die Möglichkeit einer externen Wohn- und Schlafgelegenheit verfügen, so ist dies natürlich für alle Beteiligten die angenehmste Lösung. Bitte orientieren Sie die Baugenossenschaft SILU, Frau S. Bamert, frühzeitig darüber.

Bestimmt werden Sie nach Abschluss der Erneuerungsarbeiten viel Freude an Ihrer Wohnung haben und die umständliche und deshalb unangenehme Bauzeit wird schnell vergessen sein.

Für Ihr Verständnis bedanken wir uns bereits im Voraus.



13. Mietzinsgestaltung

Die Mietzinsanpassungen erfolgen nach der Bauabrechnung.

Die Bauabrechnung wird ca. 6 Monate nach Abschluss der Küchen-, Bad- und Aussensanierung erstellt.

Ankündigung mittels amtlichen Formular nach Fertigstellung der Bauabrechnung.

Die Inkonvenienzentschädigung beträgt 1.5 x Nettomietzins vor Sanierung bei Stationsstrasse 15 - 29.
 Die Inkonvenienzentschädigung beträgt 2.0 x Nettomietzins vor Sanierung bei Stationsstrasse 11.
 Auszahlung nach Fertigstellung Strangsanierung.

Anpassung infolge der Sanierungsmassnahmen:

Haus	Etage	Wohnungen	Mietzinsaufschlag
Stationsstrasse 11	Alle Stockwerke	2.0 Zimmerwohnung	CHF 240.00 – 280.00
Stationsstrasse 11	Alle Stockwerke	3.5 Zimmerwohnung	CHF 290.00 – 350.00
Stationsstrasse 15-29	Alle Stockwerke	3.5 Zimmerwohnung	CHF 290.00 – 350.00



14. Wärmeverbund Dreispitz in Embrach

Energie 360° und die Gemeinde Embrach realisieren einen klimaschonenden Wärmeverbund im nördlichen Dorfteil von Embrach.

Die Wärme wird mit einem erneuerbaren und regionalen Energieträger produziert – Holzschnitzel.

Erste Wärmelieferungen sind voraussichtlich im Herbst 2020 geplant. Es sollen rund 150 Liegenschaften in Embrach versorgt werden.

Die gesamte SILU 1 wird an den Wärmeverbund angeschlossen.

Notwendige technische Massnahmen werden während der Sanierung realisiert.

Link für weitere Details:

<https://www.energie360.ch/de/energie-360/referenzen/waermeverbund-dreispitz-in-embrach/>

15. Fragen



Vielen Dank!

Vielen Dank für
die Aufmerksamkeit



Gedankenaustausch mit Apéro

