|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.203 RRB 1994/1067 |
| Titel | Liegenschaften |
| Datum | 20.04.1994 |
| P. | 505–506 |

[*p. 505*] Der Staat Zürich ist seit 1965 Eigentümer der Liegenschaft Irchelstrasse 8, Zürich. Das 1928 erstellte Gebäude umfasst drei 3-Zimmer-Wohnungen und drei 4-Zimmer-Wohnungen sowie im Untergeschoss einen Magazinraum für Sanitärapparate und die Nebenräume. Eine umfassende Aussensanierung der Liegenschaft erfolgte 1984.

Die sanitären Installationen sowie die Küchen- und Badezimmereinrichtungen sind altersbedingt erneuerungsbedürftig. Zur Werterhaltung der Liegenschaft sind folgende Arbeiten nötig:

- Modernisierung der Küchen, WC und Badezimmer

- Ersatz der Sanitärinstallationen // [*p. 506*] - Erneuerung der Elektroinstallationen einschliesslich Einbau einer automatischen Türschliessanlage und einer Gegensprechanlage

- Installation einer Warmwasseraufbereitung mit einem zentralen, gasbeheizten Boiler

- Anpassung der Wohnungsabschlüsse an die feuerpolizeilichen Vorschriften

Gleichzeitig ist der Einbau einer 2-Zimmer-Wohnung mit Galerie im Estrichgeschoss vorgesehen.

Gemäss dem von Christoph Bresch, Architekt SIA/SWB, Zürich, ausgearbeiteten Projekt ist für diese Massnahmen ein Verpflichtungskredit von Fr. 1 100 000 erforderlich (Preisstand Oktober 1993). Der Anteil mit Investitionscharakter beträgt Fr. 780 000 und kann aktiviert werden. Die restlichen Fr. 320 000 sind im Staatsvoranschlag 1994 enthalten. Nach Abschluss der Arbeiten werden die Mietzinse unter Berücksichtigung der Lage und der Investition in zwei Etappen per 1. November 1994 bzw. 1. Juli 1995 erhöht. Aufgrund des neuen Inventarwerts von Fr. 1 131 925 kann dannzumal eine Bruttorendite von 12% erwartet werden.

Auf Antrag der Direktionen der Finanzen und der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung der Küchen und Badezimmer, Elektro- und Sanitärinstallationen, die Erstellung einer zentralen Warmwasseraufbereitung sowie den Einbau einer 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss in der Liegenschaft Irchelstrasse 8, Zürich, wird ein Kredit von Fr. 1 100 000 bewilligt. Davon sind Fr. 780 000 dem Konto B 1023.101, Liegenschaften des Finanzvermögens, und Fr. 320 000 dem Konto 2513. 3142, Unterhalt der Liegenschaften des Finanzvermögens, zu belasten.

II. Mitteilung an die Direktionen der Finanzen und der öffentlichen Bauten.

[*Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/14.09.2017*]