

# Kleingdrucktes mit grosszügigen Grundausstattungen.

## Allgemein

Jeder Wohnung ist neben den Wohn- und Aussenräumen ein Keller im Untergeschoss zugeordnet. Daneben können zusätzliche Disponibelräume gemietet werden. In der Tiefgarage sind Einzelparkplätze vorgesehen.

## Energie

Dem Bauvorhaben liegt ein zukunftsweisendes Energie- und Gebäudekonzept zugrunde. Die Bauten entsprechen dem Minergiestandard.

## Schallschutz

Die Anforderungen an den Schallschutz werden nach aktuellen SIA-Normen umgesetzt. In allen Wohnungen wird ein schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung verlegt.

## Boden und Wände UG

Böden teilweise gestrichen, und Kellerwände mit wasserdichtem Beton. Innenmauerwerk. In den Nebenräumen (Keller, Trocknen, Disponibel) Kalksandsteinmauerwerke oder Beton gestrichen.

## Aussen-/Innenwände

Innen- und Aussenmauerwerk in Backstein, aus statischen und akustischen Gründen teilweise in Beton. Die Aussenwände weisen eine verputzte Aussenwärmedämmung auf. Die Anforderungen an die gesamte Gebäudehülle erfüllen die neuen Wärmedämmvorschriften gemäss SIA-Norm. Farb- und Materialgebung gemäss Konzept des Architekten. Die Innenwände werden mit einem Abrieb von 1.0 mm versehen.

## Geschossdecken und Dachkonstruktion

Decken in allen Geschossen in Stahlbeton. Flachdach mit Wärmedämmung.

## Treppenhaus

Eingangsbereich mit Schmutzschleuse. Wände und Decken verputzt gemäss Farbkonzept des Architekten. Treppe und Boden mit keramischen Platten versehen.

## Personenlift

Rollstuhlgängiger, elektromechanischer Lift über alle Geschosse.

## Raumhöhe

ca. 2.50 m A39/A43

ca. 2.40 m B41/C37

## Sitzplätze, Balkone und Terrassen

Alle Bodenbeläge auf Sitzplätzen, Balkon/Loggia und Terrassen werden mit Kunststeinplatten ausgeführt.

## Wetter- und Sonnenschutz

Verbundrafflamellenstoren in allen Räumen inkl. Nasszellen mit elektrischem Antrieb. Auf den Balkonen und Sitzplätzen (exkl. Loggias) jeweils eine Knickarm-Stoffstore an Balkonuntersicht montiert. Auf den Hauptterrassen (Attika) wird eine Knickarm-Stoffstore mit elektrischem Antrieb an der Fassade montiert.

## Fenster

Holz-/Metallfenster mit verstärkten Beschlägen und Isolierverglasung gemäss Schallschutz- und Wärmedämmvorschriften. Teilweise aus Wohnzimmer mit Hebeschiebetüre, ansonsten mit Drehflügeltüre.

Einbruchschutz in den Erdgeschosswohnungen (WK1 Fenster) mit VSG-Glas. Alle Fenster sind in 3-fach Verglasung.

## Decken

Weissputz in allen Wohnräumen gestrichen.

## Bodenbeläge

Im Wohnbereich, Küche, Nasszellen, Korridor und Réduit keramische Plattenbeläge anthrazit, in den Zimmern Parkett fertig versiegelt.

## Wandbeläge

In den Nasszellen werden teilweise raumhoch keramische Wandplatten in weiss glanz verlegt. Restliche Wände Abrieb 1.0 mm gestrichen.

## Küche

Qualitativ hochwertige Küche mit Kunstharzfronten in lichtgrau matt, Arbeitsflächen in schwarzem Granit, Rückwand aus Glas, Unterbau-Beleuchtung, eingelegtem Waschbecken mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Glaskeramik-kochfeld, Dampfabzug mit integrierter Beleuchtung und grosse Kühl- und Gefrierkombination.

## Sanitäranlagen

Installationen nach heutigen Normen. Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung. Frostschuttsicherer Wasseranschluss auf den Sitzplätzen in den Gartenwohnungen und Terrassen bei den Attikawohnungen.

## Hauptbad

Lavabo in Keramik mit Unterbaumöbel. Spiegelschrank mit indirekter Beleuchtung. Wandklosett inkl. Absenkautomatik mit Einbauspülkasten, Badewanne und Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss, Badewanne in Stahl weiss.

## Dusche/WC

Einzellavabo in Keramik, Spiegelschrank mit indirekter Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten und Absenkautomatik, begehbare Dusche mit Glaswänden, Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss.

## Elektroinstallationen

Sämtliche Wohnungen verfügen über folgende Installationen: Bei 3-fach Steckdosen immer 1 geschaltet.

- Eltern:
- 3 3-fach Steckdosen
  - 1 Multimediasteckdose
  - 1 Doppelschalter/Steckdose
  - 1 Deckenanschluss

- Zimmer:
- 2 3-fach Steckdosen
  - 1 Multimediasteckdose
  - 1 Doppelschalter/Steckdose
  - 1 Deckenanschluss

- Wohnen:
- 2-3 3-fach Steckdosen teils in Bodendosen
  - 2 Multimediasteckdosen
  - 1 Doppelschalter/Steckdose
  - 1 Deckenanschluss

- Essen:
- 2 3-fach Steckdosen
  - 1 Doppelschalter/Steckdose
  - 1 Deckenanschluss

- Küche:
- 3-4 Einbauspots
  - 1 Schalter
  - 2 Steckdosen für Kühlschrank und Dampfzug
  - 2 3-fach Steckdosen über oder in Kombination

Korridor/Entrée:

- 3-4 Einbauspots
- Taster nahe Türen, 1-mal mit Steckdose, Steuerung mit Schrittschaltung

- Réduit.:
- 1 Schalter/Steckdose
  - 1 Deckenlampe

- Bad/WC:
- 2-3 Einbauspots
  - 1 Doppelschalter mit Steckdose
  - 1 Anschluss Spiegelschrank
  - 1 Leerrohr für Closomat

Dusche/WC:

- 2 Einbauspots
- 1 Doppelschalter mit Steckdose
- 1 Anschluss Spiegelleuchte

Balkon/Sitzplatz:

- 1-2 Einbauspots
- 1 Aussensteckdose
- 1 Schalter, im EG ist der Schalter innerhalb der Wohnung
- In den Nebenräumen/Kellerräumen je eine Deckenlampe
- Vollautomatische Gegensprechanlage mit Türsprechanlage inkl. Türöffner pro Wohnung. Gong integriert.

## Haustechnik, Heiz- und Lüftungssystem

Die Wärmeerzeugung erfolgt nach den Vorgaben der Minergie Zertifizierung mittels Erdsondenwärmepumpen. Wärmeverteilung über Niedertemperatur Fussbodenheizung, Einzelregulierung pro Zimmer mit Thermostat. Wärmezählung pro Wohnung. Zentrale, kontrollierte Wohnungslüftung pro Wohnung.

## Schreinerarbeiten

In jeder Wohnung eingebaute Garderobe.

## Umgebung

Rollstuhlgängige Hauszugänge, Hauptwege und Vorplätze. Das Gartenkonzept sieht eine Umgebung und Bepflanzung vor, welche sich in die gewachsene Wohnstruktur einfügt und auf die örtlichen Gegebenheiten von Einblick und Ausblick Rücksicht nimmt. Spielplatzbenutzung mit Standort Baufeld 1.

## Disporäume

Boden roh und Wände aus Beton, teilweise Kalksandstein, gestrichen, Kaltwasser-Anschluss mit Ausgussbecken, 1 Deckenleuchte, 1 Steckdose, Stahlzargentüre.

## Nebenräume

Pro Haus steht zur Mitbenützung ein Trocknungsraum sowie ein Velo-/Kinderwagenraum zur Verfügung.

## Allgemeine Bemerkungen

Dieser Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen im Vermietungsdossier. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben aus dieser Vermietungsdokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungs- und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Architektenpläne massgebend. Änderungen oder Ergänzungen (bei gleichbleibender Qualität) können durch die Bauherrschaft jederzeit vorgenommen werden.