

Kurzbaubeschrieb – Neubau

Tragstruktur und Fassade

Foundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Wände im Untergeschoss und Erdgeschoss werden in Stahlbeton ausgeführt. Inneres Mauerwerk im Untergeschoss besteht aus Kalksandstein, in den oberen Geschossen vorwiegend aus Backstein. Die Wohnungstrennwände und Treppenhauswände werden in Stahlbeton erstellt. Die Aussenwände ab dem Erdgeschoss bis Dachgeschoss sind in Massivbauweise in Backstein oder Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung ausgeführt.

Dach

Ziegeldach mit Hinterlüftung, Wärmedämmung auf und zwischen den Sparren. Dampfsperre, Dachuntersicht Gipskartonplatten, Abrieb 0,5mm gestrichen oder Holzwerkstoffplatten gestrichen.

Loggien

Flachdach-Systemaufbau mit Wärmedämmung, Belag aus Zementplatten in Splitt verlegt. Spenglerarbeiten Dachrand- und Fassadenabschlüsse, Einfassungen und Verkleidungen in Kupfer. Dampfbremse und Wassersperre aus Bitumendichtungsbahnen. Geländertraverse aus verzinkter und einbrennlackierter Metallkonstruktion.

Fenster, Türen und Tore

Fenster in Holz/Metall, 3-fach Isolierverglasung. Aussen gemäss Farbkonzept Architekt, innen weiss. Haupteingangstüren in Metall mit Glaseinsatz. Wohnungstüren in Holzwerkstoff mit Dreipunktverschluss und Spion. Zimmertüren Röhrenspanplatten mit Kunstharz belegt, Metallzargen. Elektrisches Einfahrtstor bei Haupteinfahrt zur Einstellhalle mit Schlüsselschalter und Handsender bedienbar.

Sonnenschutz

Alle Fenster in den Wohngeschossen mit Lamellenstoren in Alu, Motorantrieb. Fenster im Treppenhaus ohne Storen. Loggiafenster ohne Lamellenstoren.

Elektroinstallationen

Hauptverteilung im Untergeschoss mit separatem Zähler pro Wohnung. Beleuchtung in den Treppenhäusern und der Einstellhalle mit Bewegungsmelder. Platzbeleuchtung über Zentrale Schaltuhr. Einbauleuchten in Korridor und Küche. Schalter und Steckdosen in sämtlichen

Räumen. Eine Deckenlampenstelle pro Schlaf- und Esszimmer. Ausgebaute Multimedia-Verkabelung in Wohn- und Elternzimmer, in den übrigen Zimmern als Leerrohrinstallation. Kombinierte Gegensprech-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage Audio/Video. Details sind dem Elektro-Apparateplan zu entnehmen.

Heizung/Lüftung

Zentrale Heizungsanlage, Wärmeerzeugung mittels Erdsondenwärmepumpe. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung. Pro Wohnung ein Wärmehäufiger. Die Wohn- und Schlafräume sind einzeln mittels Raumthermostat regulierbar, manuelle Regulierung in den Nasszellen. Keine Komfortlüftung in den Wohnungen. Abluft der gefangenen Räume über Einzelraumlüfter mit Zuluftventilen an der Fassade. Umluft-Abzugshaube in der Küche. Sämtliche Nebenräume im Keller sind unbeheizt. Mechanische Be- und Entlüftung und Entfeuchtung der Kellerräume.

Sanitärinstallationen

Warmwasseraufbereitung zentral mittels Erdsondenwärmepumpe. Separater Wasserzähler pro Wohnung. Waschmaschine und Tumbler im Reduit.

Sanitärapparate

Dusche/WC: Wandklosett, Papierhalter, Duschwanne, Duschenmischer, Brauseschlauch mit Handbrause, Duschengleitstange, Drahtseifenhalter, Duschentrennwand, Badetuchstange, Handtuchhalter, Waschtisch, Waschtischmischer, Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung. Bad/WC: Wandklosett, Papierhalter, Badewanne, Bademischer, Brauseschlauch mit Handbrause, Badetuchstange, Waschtisch, Waschtischmischer, Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung. Detaillierte Spezifikation nach Apparatliste von Sanidusch und den Detailplänen des Architekten.

Küche

Die Küchengrundrisse variieren je nach Wohnungstyp. Schalldämmende Montage. Küchenfronten in Kunstharz beschichtet. Arbeitsflächen in Neolith. Die Ausstattung beinhaltet jeweils ein Glaskeramik-Kochfeld mit Umluftabzugshaube, Backofen Comhair, Geschirrspülmaschine und einen Kühlschrank. Spülbecken in Chromstahl.

Aufzug

Vollumfänglich rollstuhlgängiger Personenlift für 12 Personen. Kabinentür- und Decke: Edelstahl, gebürstet Kabinenwände: Kunstharzlaminat, grau

Einbauschränke

Die Garderobenschränke variieren je nach Wohnungstyp. Innen und aussen Kunstharz beschichtet oder belegt. Geschlossener Schrank mit Kleiderstange und verstellbaren Tablaren.

Oberflächen

Keller, Einstellhalle: Boden Zementüberzug, roh. Die Wände und Decken in den Kellerräumen werden roh belassen. Sämtliche Installationen Aufputz (sichtbar). Decken und Wände in der Einstellhalle in Beton, roh. An den Decken teilweise Holzwoollplatten zur Wärmedämmung. Wohnräume: Decken Weissputz gestrichen. Wohnen, Essen, Gang, Entrée: Boden Parkett Eiche, weisser Holzsockel. Schlafzimmer: Bodenbelag Parkett Eiche, weisser Holzsockel. Wände Abrieb 1.5mm positiv gestrichen. Eine Vorhangschiene in den Wohnräumen und Schlafzimmern. Bad, Dusche: Bodenbelag Feinsteinzeugplatten. Wände in Bad und Dusche Steingutplatten raumhoch an Wänden mit Sanitärapparaten, restliche Flächen Abrieb 1,5 mm. Küche: Boden Parkett Eiche, weisser Holzsockel. Wände Abrieb 1,5mm gestrichen. Küchenrückwand in Neolith, Ausschnitte für Steckdosen. Reduit: Boden Feinsteinzeugplatten, weisser Holzsockel. Wände Abrieb 1,5mm gestrichen. Jahreszeitenzimmer: Boden Zementplatten in Splitt verlegt.

Umgebung

Zugangswege in Asphalt oder Zementsteinen. Leuchten an Fassaden für eine genügende Ausleuchtung. Begrünung mit Gebrauchsrasen. Bepflanzung gemäss Umgebungsplanung Architekt. Sitzgelegenheiten im Innenhof.

Bemerkungen

Die in dieser Vermietungsbroschüre gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und sind nicht Bestandteil des Mietvertrages. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bei gleicher Qualität bleiben vorbehalten.