

Kurzbaubeschrieb – Umbau

Tragstruktur und Fassade

Bestehende Aussenwände in Bruchstein, teilweise Backstein. Neue Aussenwände in Beton oder Backstein. Bestehende Fundationen in Bruchstein und Stampfbeton, neue Fundamente in Stahlbeton. Das Bauwerk wird statisch vollumfänglich ertüchtigt, inkl. Erdbebenertüchtigung und entspricht in allen statischen Belangen den Anforderungen nach SIA. Die Geschossdecken werden neu in Stahlbeton erstellt. Die neuen Aussenwände werden als Kompaktfassade ausgeführt.

Dach

Ziegeldach mit Hinterlüftung, Wärmedämmung auf und zwischen den Sparren. Dampfbremse, Dachuntersicht Holzwerkstoffplatten, gestrichen.

Fenster, Türen und Tore

Fenster in Holz/Metall, 3-fach Isolierverglasung. Farbe 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 mit Klappläden in Aluminium.

Elektroinstallationen

Hauptverteilung im Untergeschoss mit separatem Zähler pro Wohnung. Beleuchtung in den Treppenhäusern, Einstellhalle mit Bewegungsmelder. Platzbeleuchtung über Zentrale Schaltuhr. Einbauleuchten in Korridor und Küche. Schalter und Steckdosen in sämtlichen Räumen. Eine Deckenlampe pro Schlaf- und Esszimmer. Ausgebaute Multimedia-Verkabelung in Wohn- und Elternzimmer, in den übrigen Zimmern als Leerrohrinstallation. Kombinierte Gegensprech-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage. Details sind dem Elektro-Apparateplan zu entnehmen.

Heizung/Lüftung

Zentrale Heizungsanlage, Wärmeenerzeugung mittels Erdsondenwärmepumpe. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung. Pro Wohnung ein Wärmehäufiger. Die Wohn- und Schlafräume sind einzeln mittels Raumthermostat regulierbar, manuelle Regulierung in den Nasszellen. Umluft-Abzugshaube in der Küche. Einzelabluftventilatoren für Räume im EG bis DG ohne natürliche Belüftung mit Zuluftventilen an der Fassade. Mechanische Belüftung mit Entfeuchtung von Technik-, Trocken- und Kellerräumen im UG. Sämtliche Nebenräume im Keller sind unbeheizt.

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-Induktionskochfeld mit Umluftabzugshaube, Backofen Comhair, Geschirrspülmaschine und einen Kühschrank. Spülbecken in Chromstahl.

Einbauschränke

Die Garderobenschränke variieren je nach Wohnungstyp. Innen und aussen Kunstharz beschichtet oder belegt. Geschlossener Schrank mit Kleiderstange, teilweise offene 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 Holzwollplatten als Wärmedämmung. Wohnräume inkl. Jahreszeitenzimmer: Decken Weissputz gestrichen. Sichtbare Holzbauteile des Dachtragwerks gestrichen. Wohnen, Essen, Gang, Entrée: Boden Parkett Eiche, weisser Holzsockel. Schlafzimmer: Bodenbelag Parkett Eiche, weisser Holzsockel. Neue Wände Abrieb 1.5mm positiv gestrichen. Bestehende Aussenwände mit vorgesetzter Gipsständerwand, Abrieb 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 1,5mm. Küche: Boden Parkett Eiche, weisser Holzsockel. Wände Abrieb 1,5mm gestrichen. Küchenrückwand in Neolith, Ausschnitte für Steckdosen. Reduit: Boden Feinsteinzeugplatten, weisser Holzsockel. Wände Abrieb gestrichen. Jahreszeitenzimmer: Boden Feinsteinzeugplatten.

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.