

KURZBAUBESCHRIEB MIETE

Rohbau

Foundation, Bodenplatte, Decken und erdberührte Kelleraussenwände in Stahlbeton. Balkone in Stahlbeton. Wohnungstrennwände und Wände Treppenhaus in Stahlbeton.

Bodenaufbau

In den Wohnungen Betondecken, schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung und fertigem Bodenbelag. Untergeschosse und Tiefgarage mit Hartbeton.

Treppenhäuser

Treppenelemente und Podeste mit Feinsteinzeugplatten belegt. Wände mit Grundputz und Abrieb 1mm gestrichen. Decken Weissputz gestrichen.

Fenster

Fenster in Holz-Metall, innen Holz ab Werk gespritzt, aussen Metall lackiert. Verglasung mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss Minergie. Pro Wohnung eine Hebeschiebetür im Wohn-/ Essbereich als Balkon respektive Sitzplatzzugang. Restliche Fenster mit einem Dreh-Kipp-Beschlag oder Festverglasung.

Sonnenschutz

Verbund-Rafflammenstoren bei den Brüstungsfenstern (ausgenommen Treppenhäuser), Stoffmarkise bei Balkonen respektive Sitzplätzen. Alle Rafflammen und Stoffmarkisen mit Motorantrieb. Windschutzverglasung bei Balkonen und Sitzplätzen.

Fassade

Kompaktfassade mit Abrieb nach Wärmedämmnachweis (Minergie).

Spengler- und Flachdacharbeiten

Flachdach mit Dampfsperre, Wärmedämmung, Flachdachabdichtung und Kies. Terrassen und Loggien mit Zementplatten belegt. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen, rostfreien Materialien.

Elektroanlagen

Netzwerk-Verkabelung DSL-fähig, Kabelfernsehen, Telefon- und Radio/TV-Installation in Wohn- und Elternzimmer, Leerrohrinstallationen in übrigen Zimmern. LED- Einbauleuchten in Entrée, Korridor Bad, Dusche und Küche. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei Dreifachsteckdosen. Aussenbeleuchtung und Aussensteckdose pro Balkon und Sitzplatz. Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video. Pro Wohnung eine Unterverteilung im Reduit. Photovoltaikanlage (Aufdach-Anlage) nach Vorschrift Minergie.

Heizungs- und Kühlinstallationen

Die Wärme- und Kälteerzeugung erfolgt über Luft- Wasser-Wärmepumpen auf dem Dach. Die Wärme und Kälteverteilung erfolgt über TABS (Thermo- Aktive-Bauteilsysteme), welche in den Betondecken eingelegt werden und somit sind die Wohnungen im Sommer gekühlt. Zusätzliche Bodenheizung in Bad und Dusche sowie in den Gartenwohnungen. Die Steuerung erfolgt über Aussentemperaturfühler.

Lüftungsanlage

Durch die kontrollierte Lüftung wird jede Wohnung konstant belüftet. Dies gewährt eine komfortable Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern. Das individuelle Lüftungsgerät je Wohnung ist im Reduit. Keller- und Disporäume sind gelüftet.

Sanitäranlagen und -apparate

Bäder, ausgestattet mit zeitgemässen Sanitärapparaten und Garnituren. Warmwasseraufbereitung zentral pro Mehrfamilienhaus mittels Wärmepumpe. Jede Wohnung wird mit einer Waschmaschine und Tumbler (V-Zug oder gleichwertig) ausgestattet. Ein Aussenhahn pro Erdgeschoss- und Attikawohnung.

Küchen

Küchen mit Unterbauten sowie Schrank- und Apparatefronten. Oberflächen Kunstharz werksbelegt, im Innenbereich Kunstharz beschichtet. Arbeitsflächen in Naturstein, Rückwand in Naturstein, Spülbecken von Suter Inox. Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Kombisteamer, Induktionskochfeld, Umluft-Dampfabzug (V-Zug).

Metallbauarbeiten

Die Geländer auf der Betonbrüstung sind aus pulverbeschichtetem Metall.

Schreinerarbeiten

Garderobe mit Kleiderstange, Hutablage und Tablarschrank. Fronten Kunstharz belegt, Innenbereich Kunstharz beschichtet. Die Wohnungstüren als Holzrahmentüren gestrichen mit Tribloc-Sicherheitsschloss, Zimmertüren mit Metallzargen.

Bodenbeläge

Wohnräume, Küche, Korridor und Schlafzimmer werden mit hochwertigem Eichen Langriemen-Parkett ca. 180 – 200 cm x 16 – 18 cm ausgelegt. In Bad, Dusche und Reduit werden Feinsteinzeug- Plattenbeläge (60 x 30 cm) mit Sockel verlegt. Bei den Loggien, Sitzplätzen und Attikaterrassen werden Zementplatten (50 x 50 cm) verlegt.

Wandbeläge

Die Wände in den Wohnungen erhalten einen Abrieb. In Nebenräumen und Keller werden die Wände gestrichen. In Bad und Dusche werden Keramische Platten (60x30 cm) an Wänden im Installationsbereich der Apparate und im Spritzbereich von Bad und Dusche.

Deckenbeläge

Die Decken in den Wohnungen erhalten einen Weissputz. In den Wohn- und Schlafzimmern wird eine Vorhangschiene in Weissputz verlegt. Im Kellergeschoss und Tiefgarage bleibt die Betondecke roh.

Tiefgarage

Einfahrt über eine zweispurige Rampe. Die Wände und Decken sind aus Stahlbeton. Der Boden ist mit einem Hartbeton versehen und bleibt roh. Das Garagentor ist aus Metall und elektrisch mittels Schlüsselschalter und Handsender bedienbar. Pro Parkplatz 1 Handsender.

Umgebung

Detaillierte Bepflanzung, Spielplatz, Geräte und Ausstattung gemäss Konzept Architekt. Allfällig durch das Baubewilligungsverfahren bedingte Anpassungen an der Umgebungsanlage bleiben vorbehalten.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

Mietprospekt

Der Mietprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Mietprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Mietvertrag festgehalten.

Minergie-Wohnbauten

Mit dem Bauen nach Minergie-Standard wird eine gute, zukunftsorientierte Bau- und Lebensqualität erreicht. Die optimale Wärmedämmung im Zusammenspiel mit der Komfortlüftung gewährleistet ein behagliches Wohnklima bei minimalem Energieverbrauch.

MINERGIE®