

Kurzbaubeschrieb Mietwohnungen Kristall-Blick II

Konzept



4 Mehrfamilienhäuser in Massivbauweise, optimal auf Besonnung und Weitsicht ausgerichtet und im weitsichtigen Minergie-Standard. Pro Haus mit Gartengeschoss und Attikageschoss, total 20 Mietwohnungen. Gemeinsame unterirdische Autoeinstellhalle mit 47 Plätzen und direktem Zugang zu allen Geschossen.

Fassaden

Fassaden mit verputzter Aussenwärmedämmung in Minergie-Standard, Holz-Metallfenster mit 3-fach-Wärmeschutzisolierverglasung, Hauseingangstüre in Metall-Glas-Konstruktion, Verbundraffstoren, Senkrechtmarkisen oder Sonnenstoren, Terrassen-/Balkongeländer mit Klarglaseinsatz. Teils verglaste Sitzplätze.

Autoeinstellhalle

Die Tiefgaragenwände, -böden und -decken werden in Beton erstellt. Boden in Zementüberzug. Die Innenwände, die Decke sowie die Parkfeldmarkierungen werden hell gestrichen. Das Garagentor mit Elektroantrieb wird über eine Funksteuerung mit Handsender und/oder Schlüsselschalter bedient. Pro Platz 1 Handsender. Die Einfahrt wird in Verbundsteinen oder HMT-Belag erstellt.

Untergeschoss

Alle Wohnungen verfügen über eigene Nebenräume wie Keller und Waschen. Diese Nebenräume sind im Mietpreis inbegriffen. Alle Nebenräume werden hell gestrichen. Zusätzliche Disporäume können separat gemietet werden.

Treppenhäuser

Boden, Podeste und Tritte in keramischen Feinsteinzeugplatten mit Sockel. Wände mit Abrieb, weiss. Decke Weissputz, weiss gestrichen.

Technische Installationen

Elektrisch

Die Hauptverteilungen befinden sich in den Untergeschossen. Pro Wohneinheit und für die Kollektiv-Energie wird je ein separater Zähler installiert. Die Hauseingänge und Treppenhäuser werden durch Bewegungsmelder mit Minuterie gesteuert. Die Beleuchtung der Zugangswege ist grundsätzlich mit Tastern und Dämmerungsschaltern ausgerüstet.

Heizzentrale

Jedes Gebäude hat eine eigene Heizzentrale mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Die Energieerzeugung erfolgt mittels einer energieeffizienten Erdsonden-Wärmepumpe nach den Berechnungen der Haustechnikplaner und des Architekten.

Lüftungsanlage

Be- und Entlüftung der Tiefgarage gemäss behördlichen Vorschriften. Kontrollierte Wohnungslüftung gemäss den Haustechnikplanern für den Minergie-Standard.

Sanitäre Installationen

Sanitärverteilung und sämtliche Leitungen aus korrosionsbeständigen Materialien. Schallgedämmte Befestigungen. Warm- und Kaltwassermessung separat je Verbrauchereinheit. Fallstränge sowie Schmutzwasserleitungen in schallhemmender Ausführung gemäss SIA 181.

Lifanlagen

Pro Haus eine Personen-Lifanlage mit rollstuhlgängiger Kabine, ca. 630 kg, 8 Personen, über alle Geschosse. Liffonten deckend gestrichen. Ausführung der Lifte gemäss den behördlichen Vorschriften.

Wohnungen

Fensterarbeiten

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzisolierverglasung mit grossen Fensterflächen im Wohnbereich.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren, Alu, einbrennlackiert. In der ganzen Wohnung elektrisch bedienbar. Zentrale Storensteuerung (alle Storen auf und ab an einem Punkt bedienbar).

Elektrische Sonnenstoren oder Senkrechtmarkisen auf den Terrassen und Balkonen. Exkl. Sonnen- und Windwächter.

<u>Elektroarbeiten</u>	<p>Jede Wohnung verfügt über eine Unterverteilung mit Überstromunterbrechung und Fehlerstrom-Schutzschalter. Einbau-Halogen-Deckenleuchten in Küche, Entrée/Gang und Nasszellen. Aussenbeleuchtung auf Sitzplatz, Balkon und Terrasse. Jedes Zimmer verfügt über Telefon- und TV- Anschluss mit Multi-Mediadosen. Video-Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion zur Hauseingangstüre. Verbundraffstoren sind in allen Räumen elektrisch bedienbar. Zentrale Storensteuerung.</p> <p>Attikageschoss-Wohnungen werden mit KNX-Komponenten für die Lichtsteuerung und die zentrale Storensteuerung (inkl. KNX-Wetterstation) ausgerüstet.</p>
<u>Heizung / Lüftung</u>	<p>Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung. Feintemperatursteuerung über Raumthermostate in allen Wohn- und Schlafräumen. Im Badezimmer zusätzlich ein elektrischer Handtuchradiator.</p> <p>Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Wohnungen gemäss dem Konzept der Haustechnikplaner. Individuell steuerbar pro Wohnung.</p>
<u>Sanitärarbeiten</u>	<p>Alle Apparate in weisser Ausführung. Alle Duschbereiche mit keramischen Platten belegt.</p> <p>Im Badezimmer Doppelwaschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank, Glasduschtrennwand, Badewanne und Dusch-WC mit Einbauspülkasten (Pro Wohnung 1 Dusch-WC).</p> <p>In Dusche/WC Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank, Glasduschtrennwand und Wandklosett mit Einbauspülkasten. Alle Mischerarmaturen und Garnituren in Chrom.</p> <p>Jede Wohnung erhält aus der Top-Klasse eine eigene Waschmaschine und einen Tumbler (7 kg).</p>
<u>Küche</u>	<p>Modern eingerichtete Küche mit Geschirrspüler, Combi-Steamer, Backofen, grossem Induktions-Glaskeramikkochfeld und Umluft-Dampfzug. Kühlschrank mit sep. Tiefkühlteil. Hochwertige, bündige Fronten, Arbeitsfläche in Granit. Einbauchromstahlbecken und Spültischmischer mit Brause. Unterbaubeleuchtung.</p>
<u>Schreinerarbeiten</u>	<p>Wohnungstüren: Mit Spion und 3-Punkt-Sicherheitsschloss, Stahlzargen mit kunstharzbelegten Türblättern, weiss.</p> <p>Vorhangschienen: In allen Wohn- und Schlafräumen Doppelvorhangschienen, Alu, weiss.</p> <p>Garderobenschränke: In den Normalgeschossen Einbauschränke gemäss Plänen Kunstharz, weiss. In den Attikageschossen Einbauschränke und Ankleide gemäss Plänen mit Lackfront, weiss.</p>
<u>Bodenbeläge</u>	<p>In Wohnen/Essen, Entrée, Gang und Zimmer hochwertiger Langriemenparkett (inkl. Sockel). In der Küche, in den Nassräumen Bad, Dusche/WC und sep. WC keramische Platten. Im Waschraum keramische Platten.</p>
<u>Decken-/ Wandbeläge</u>	<p>Weissputzdecken, weiss gestrichen. In den Normalgeschossen Wände mit Abrieb, Körnung 1.0 mm, weiss. In den Attikageschossen Wände Weissputz, weiss gestrichen.</p> <p>In den Nasszellen keramische Wandplatten.</p>
<u>Cheminée</u>	<p>Cheminée oder Cheminéeofen inkl. Kaminanlage in den Attikawohnungen gemäss Plänen.</p>
<u>Umgebung / Garten</u>	<p>Gartengeschosswohnungen mit grosszügigen Gartenanteilen. Die Bepflanzung erfolgt mit vorwiegend einheimischen Bäumen und Sträuchern. Die Terrainübergänge werden solide und elegant mit Betonmauern, Steinkörben und dergleichen ausgeführt. Die Gestaltung erfolgt nach dem bewilligten Umgebungsplan.</p>
<u>Allgemeines</u>	<p>Kleine Änderungen, welche jedoch die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, bleiben ausdrücklich vorbehalten.</p> <p>Änderungen infolge behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.</p>