

Kurzbaubeschrieb Mietwohnungen

Allgemein

Die Mehrfamilienhäuser werden gemäss dem SGNI-Standard (Gold-Label) erstellt <https://www.sgni.ch/>. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen sämtlichen Normen. In puncto Energie und Nachhaltigkeit werden diese übertroffen.

Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzeptes sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten.

Tragstruktur

Umfassungswände der Untergeschosse wie auch Aussenwände der Einstellhalle aus armiertem Beton. Innenwände in den Untergeschossen aus armiertem Beton oder Kalksandstein. Die über Terrain liegenden Aussenwände aus armiertem Beton oder aus Backstein.

Wohnungstrennwände und die Wände zum Treppenhaus aus armiertem Beton oder Kalksandstein nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers.

Der verwendete Beton besteht zu 54% aus wiederverwendetem Beton (Recyclingbeton).

Decken

Decken aus armiertem Beton mit Einlagen für die Haustechnik nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers. Die lichte Raumhöhe beträgt min. 2.40 m in den Normalgeschossen. Decken in Nasszellen mit heruntergehängten Gipskartonplatten, Raumhöhe ca. 2.20 m.

Bedachung

Flachdachkonstruktion als Systemflachdach mit Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung, nicht begehbare Flächen extensiv begrünt.

Fassade

Massivbauweise mit aussenliegender, mineralischer Wärmedämmung mit mineralischem Dickputz.

Fenster

Sämtliche Fenster und Fenstertüren der Wohnungen aus Holz-Metall mit Isolierverglasung, alle Lüftungsfügel mit Drehkipp-Beschlag.

Sonnenschutz

An den Fenstern Leichtmetall-Lamellenstoren, an den Fenstertüren Senkrechtmarkisen und die Balkone mit Markisen, alle elektrisch bedienbar.

Gartensitzplätze, Terrassen und Balkone

Begehbare Gartensitzplätze, Dachterrassen und Balkone mit Feinsteinzeugplatten. Die Übergänge vom Wohnraum zu den Terrassen, Balkonen und Sitzplätzen via Fenstertüren mit geringer Schwellenhöhe.

Geländer

Geländer aus Stahlprofilen auf den begehbaren Terrassen und Balkonen sowie vor den raumhohen Fenstern. Treppengeländer aus Stahlprofilen. Oberflächen feuerverzinkt und einbrennlackiert.

Elektroinstallationen

Deckeneinbauspots in Küche und Gang, Deckenaufbauleuchten in Bad und Reduit, in den übrigen Räumen Deckenanschlüsse. Spiegelschrank in Bad und Dusche.

Grosszügige Installation von Lichtschaltern und Steckdosen.

Kommunikationsverkabelung mit kombinierten Anschlussstellen für Telefonie, R-/TV-Kabelempfang und EDV-Netzwerk.

UPC-Cablecom Koaxialverkabelung und EWZ-Swisscom Glasfasererschliessung bis in die Wohnung.

Sonnerie mit Videosprechanlage.

LED-Beleuchtung der Allgemeinräume wie Einstellhalle, Korridore und Treppenhäuser. Dezentrale Zugangsbeleuchtung an den Vordächern der Hauseingänge.

E-Ladestationen für Elektroautos in der Einstellhalle.

Photovoltaik-Anlage auf dem Flachdach.

Heizung

Wärmeerzeugung für den Heizwärmebedarf und das Brauchwarmwasser mittels einer Sole/Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden, im Sommer passive Kühlung über die Fussbodenheizung (FreeCooling).

Wärmeverteilung mit einer Niedertemperatur-Fussbodenheizung in der ganzen Wohnung. Regelung der Raumtemperatur mittels Raumthermostaten in jedem Zimmer.

Keller-, Nebenräume, die Treppenhäuser sowie die Einstellhalle sind unbeheizt.

Lüftung

Wohnungsentlüftung über Dach mit Wärmerückgewinnung. Luft-Ein- und Auslässe in den Nasszellen, im Eingangsbereich und in den Küchen.

Lüftung mit Wärmerückgewinnung in den Kellern und Nebenräumen ohne Fenster. Regelung mit einer Hygrostatsteuerung.

Mechanische Abluftanlage in der Einstellhalle, Regelung über eine CO/NO-Anlage und eine Zeitschaltuhr.

Aufzugsanlage

Personenaufzüge mit einer Tragfähigkeit von mindestens 630 kg, rollstuhlgängig und Platz für 8 Personen.

Sanitäre Anlagen

Badewanne [Kaldewei Cayono 170x75x41 cm](#) oder Dusche, begehbar mit Duschesystem [Croma 220](#).

[Wandklosett Laufen Moderna](#).

[Lavabo Kela 75x42 cm](#) mit Armatur [Gessi Via Tortona](#).

Waschturm ([Waschmaschine](#) und [Tumbler](#) Marke Schulthess) in jeder Wohnung.

Zusätzlicher allgemeiner Trockenraum im Untergeschoss.

Kücheneinrichtungen

Unterschiedliche Grundrissdispositionen der Küchen gemäss Plandarstellung.

Schrankfronten in Kunstharz beschichtet (weiss hochglanz), Arbeitsflächen mit Kunststein-Quarzkomposit, Einlagespülbecken für Untermontage.

Kehrrichteinsatz.

Umluftabzug mit Aktivkohlefilter beim Kochfeld.

[Induktionskochfeld mit PowerFlex-Kochbereich von Miele](#).

[Combi-Dampfgarer XXL von Miele](#).

[Einbaukühlschrank mit Gefrierfach und PerfectFresh \(0 Grad Zone\) von Miele](#).

[Geschirrspüler mit AutoOpen-Funktion von Miele](#).

Bei einzelnen kleineren Küchen werden entsprechend kleinere Geräte eingebaut.

Schreinerarbeiten

Fenstersimse aus Holzwerkstoffplatten mit Kunstharz beschichtet.

Garderobenschränke gemäss Plandarstellung aus Holzwerkstoffplatten mit Kunstharz beschichtet.

In den Wohnräumen und Zimmern je zwei Vorhangschienen in die Weissputzdecke eingelassen.

Türen

Wohnungsabschlusstüren als Holzrahmentüren, Volltürblatt lackiert, mit Spion, Dreipunkteverriegelung und Sicherheitszylindern.

Zimmertüren mit Metallzargen und halbschweren Flügeltüren, Oberflächen lackiert.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume in den Wohnungen mit schwimmenden Unterlagsböden.

In den Wohnräumen und Zimmern Langriemen-Fertigparkett Eiche

In den Nasszellen grossformatige Feinsteinzeugplatten.

Wand- und Deckenbeläge

In allen Räumen feine Tapete an den Wänden und Weissputz an den Decken. Alle Oberflächen gestrichen.

Wände und Decken in Keller- und Nebenräumen sowie Einstellhalle roh gestrichen.

In den Nasszellen im Spritzwasserbereich raumhohe Wandplatten aus Feinsteinzeug. Die restlichen Flächen Abrieb 0.5mm, gestrichen.

Keller- und Nebenräume

Ein Kellerraum pro Wohnung. Kellertrennwände aus Metall. Beton- oder Kalksandsteinwände roh, gestrichen. Decken Beton roh, gestrichen. Böden in den Keller- und Nebenräumen mit Zementüberzug, Oberfläche gestrichen. Trocknungsraum mit Wäschetrockner, Wäscheaufhänge-Vorrichtung.

Autoeinstellhalle

Direkter Zugang zur Einstellhalle aus jedem Treppenhaus. Boden in Hartbeton mit leichtem Gefälle zu den Rinnen. Parkplatzmarkierungen und Nummerierungen. Decke, Wände und Stützen roh, gestrichen. Automatisches Kipptor bei der Garageneinfahrt mit je einem Handsender pro Parkplatz und Schlüsselschalter bei der Einfahrt.

Briefkastenanlage

Briefkastenanlagen bei den jeweiligen Hauseingängen, eine intelligente Paketboxanlage beim Hauseingang Goldbrunnenstrasse 157.

Umgebungsgestaltung

Gestaltung gemäss dem Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten. Erdgeschosswohnungen mit privaten Bereichen ausserhalb der öffentlichen Gartensitzplätze.

Befestigte Umgebungsflächen in Asphalt.

Sorgfältig gestaltete Umgebung mit lokalen Stauden, Hecken und Bäumen.

Aussenraum im Hof mit Sitzmöglichkeiten und Spielflächen mit Spielgeräten.

Containerabstellplätze für Kehricht und Grüngut beim Zugang zum Hof an der Bertastrasse.