

## KURZBAUBESCHREIB

### Allgemein

- Raumhöhe 2.47m (Dachgeschoss 2.44m)
- Wohnungstüre Holz-Blockrahmentüre mit gedämmter Rahmenverbreiterung
- Zimmertüren Holzrahmentüren, raumhoch
- Sonnerie Gegensprechanlage
- Radio/TV/Internet Glasfaser, diverse Anbieter
- Schlüssel Ein Schlüssel für Haus- und Wohnungstüre, Keller, Briefkastenanlage

### Dusche/Bad/WC

- Boden Keramikplatten unglasiert, Pearl Grey, Winkelmanns
- Wände Keramikplatten unglasiert Green, Winkelmanns, mineralischer Abtrieb, Mineralfarbe weiss gestrichen
- Decke Weissputz gestrichen
- Sanitärapparate Waschtisch, Spiegelschrank, Dusche und/oder Badewanne, Waschmaschine/Tumbler, 2 Badetuchstangen, Wassersparende Duschbrausen
- Duschtrennwände Glas, teilweise mit Türe
- Beleuchtung Deckenspots und Spiegelschrankbeleuchtung
- Dusche Bodeneben, mit Glastrennwand

### Reduit

- Boden Keramikplatten unglasiert, Pearl Grey, Winkelmanns
- Wände Glasfasergewerbe, gestrichen

## Zimmer/Wohnen/Korridor

- Böden Eichenparkett, geölt
- Sockel Holz massiv, wie Parkett
- Wände Glasfasergewebe, gestrichen, weiss
- Decke Weissputz, gestrichen, weiss
- Einbauschränke Entrée mit Einbauschränken, gespritzt
- Wohnungseingangstüre Türe geschosshoch, Vollholz
- Innentüren Blockfuttertüren geschosshoch, gestrichen
- Sitznischen Futter und Simsbretter Eiche Natur geölt, mit eingelassener Vorhangschiene

## Küchenausbau

- Boden Keramikplatten unglasiert, Pearl Grey, Winkelmanns
- Küchenfronten Farbige gespritzt, crème-weiss
- Unterbaumöbel Auszugsschublade
- Arbeitsfläche Granitstein Calanca
- Rückwand Zementputz, farbig gestrichen mit 2K-Lackierung, Auswahl Farbton durch Mieter
- Spülbecken Edelstahl matt
- Energieeffiziente Küchengeräte Kühl-/Gefrierkombination, Induktion  
Glaskeramikkochfeld, Geschirrspüler,  
Dunstabzugshaube Umluft mit Aktivkohlefilter
- Beleuchtung Deckenspots (teilweise) und Oberbau-LED
- Wände Glasfasergewebe, gestrichen, weiss
- Decke Weissputz, gestrichen, weiss

## Loggia

- Einbauschränke bei Loggien  
im EG Whg 01.001 + 01.002
  - Materialbox im Garten Whg 01.003
  - Boden
  - Deckenuntersicht
  - Geländer
- zweiflügelig, abschliessbar, Holzverkleidung,  
gestrichen analog Fassade
- Abschliessbar, mit Deckel zum öffnen
- Holzrost Douglasie auf Stelzlage
- Holzschalung gestrichen
- Staketengeländer aus Flachstah

## Fenster / Balkontüren

- Fenster
  - Isolierungsverglasung
  - Vorhangschienen
- Holz-/Metallfenster
- 3-fach
- Zwei Schienen pro Fenster, in Decke eingelassen

## Sonnenschutz

- Fenster
  - Loggia
  - Attika
- Senkrechtmarkisen mit Führungsschiene, elektrisch  
bedienbar
- Ausstellmarkise
- Gelenkarmmarkise für Dachterasse

## Lüftung

- Küche
  - Nasszelle / Reduit
  - Keller
  - Wohnung
- Umlufthauben, manuelle Fensterlüftung
- Fortluft via Dach
- Abluftanlage
- Aussenluftdurchlass Decke

## Elektrische Ausrüstung

- |                      |  |
|----------------------|--|
| ▪ Zimmer             | Mind. 2x 3-fach Steckdosen und Multimediasteckdose |
| ▪ Wohnzimmer         | Mind. 2x 3-fach Steckdosen und Multimediasteckdose |
| ▪ Küche              | 1x 3-fach Steckdose                                |
| ▪ Nasszellen         | LED-Spots, Steckdose im Spiegelschrank             |
| ▪ Entrée / Garderobe | LED-Einbauspots, 1 Steckdose                       |
| ▪ Reduit             | 1 Steckdose  |
| ▪ Keller             | 1 Steckdose pro Kellerabteil, Zähler über Wohnung  |

## Heizung / Haustechnik

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| ▪ Nachhaltige Wärmeerzeugung | Fernwärme  |
| ▪ Wärmeabgabe                | Bodenheizung   |
| ▪ Photovoltaikanlage         | Auf Dach, für Eigennutzung   |
| ▪ Frischwasserstation        | Mit Pufferspeicher zwecks optimaler Nutzung der Solarstrom-Energie |

## Gebäudehülle

- |         |   |
|---------|---|
| ▪ Hülle | Flachdach, extensiv begrünt hinterlüftete Holzfassade, gestrichen |
|---------|---|

## Keller / Untergeschoss

- |                    |  |
|--------------------|--|
| ▪ Boden            | Zementüberzug                            |
| ▪ Kellerabteil     | Holzlattentrennwandsystem oder Mauerwerk |
| ▪ Wände            | Kalksandstein / Beton, gestrichen        |
| ▪ Decken           | Beton / Unitex, gestrichen               |
| ▪ Innentüren im UG | Zementüberzug                            |

## Veloraum

- |            |  |
|------------|--|
| ▪ Veloraum | Separater Veloraum im EG und UG (mit Steckdosen) |
|------------|--|

## Allgemeinräume

- Trocknungsraum Separater Raum im UG mit Wäscheleinen, Lunor Entfeuchtungsgerät / Waschtrog
- Kinderwagenraum Separater Raum im UG

## Treppenhaus / Eingangshalle

- Boden / Sockel Naturstein Andeer
- Wände Sichtbeton: Weissputz gestrichen
- Decke Sichtbeton: Weissputz gestrichen
- Lift Rollstuhlzugänglich, max. 8 Personen, zweiseitiger Zugang
- Beleuchtung Deckenspots
- Treppengeländer Mit Holzhandlauf, Staketengeländer aus Flachstahl
- Treppenhaus Zur Gartenseite mit offenem Zugang  
Briefkastenanlage

## Gartenlage

- Einfriedung Staketenzaun Lärche (Norden, Osten)
- Sitzplatz Picknick-Tische  
Hochbeete / Sandkasten (SBB-Palett)  
Sonnenschirme mit rundem Betonsockel (verschiebbar)
- Bepflanzung Blumenwiese, Hecken, Sträucher, schattenspendende Solitäräume
- Beläge Asphalt in grau im Eingangsbereich und beim Aussenparkplatz  
Zementplatten bei Veloraum im EG
- Privatgärten EG Wohnungen Eigener Wasseranschluss, Hecken, Wiese, Gartentor

## Containerplatz

- Container Bei aussenliegendem Veloraum (Kehricht, Bioabfall)

## Aussenparkplatz

1 IV-Parkplatz für Besucher

## Einstellhalle

12 Einstellplätze, davon 1 überbreiter IV-Parkplatz

Grundinstallation eMobility

Möglichkeit für eigene Ladestation pro Parkplatz,  
mit individueller Abrechnung

Garagentor mit Funkhandsender, rechts von Einfahrt  
Standsäule mit Zylinder