

## ALLGEMEINES

Auf dem ehemaligen EGRO Industrieareal wird der bestehende Gründerbau in Wohnungen und Gewerberäume umgebaut. Gewerbeflächen sind im EG vorgesehen, 15 Wohnungen im EG, 1. OG und 2. OG. Im UG sind Lagerflächen für das Gewerbe und Kellerräume für die Wohnungen geplant. Die Wohnungen im EG und 1. OG sind als grosszügige Loftwohnungen mit Raumhöhen von über 4 m konzipiert. Die Wohnungen im 2. OG zeichnen sich durch Dachschrägen mit Sichtbalken aus. Die Fassade des Gebäudes ist in Beige gehalten. Das Steildach wird mit dunkelbraunen Tonziegeln ausgeführt.

## WOHN-UND ESSRÄUME, ZIMMER, ENTRÉE

- Boden: Eichenparkett hell (1250 x 100 mm), matt versiegelt, Holzsockel in Weiss
- Wand: Schlemmputz, verkehrsweiss gestrichen (RAL 9016)
- Decke EG: Roh belassen, dunkel gestrichen, teilweise abgehängte Gipsdecken in den Korridoren, weiss gestrichen (RAL 9016)
- Decke 1. OG: Roh belassen, dunkel gestrichen, abgehängte Gipsdecken in den Nasszellen und Reduits, weiss gestrichen (RAL 9016)
- Decke 2. OG: Gipsdecke, verkehrsweiss gestrichen (RAL 9016)
- Betonstützen und andere Tragelemente bestehend, Schlemmputz weiss gestrichen (RAL 9016)
- Holzstützen im 2. OG gebürstet, nicht gestrichen
- Garderoben: 3-teiliger, geschlossener Hochschrank mit Besenschrank (Tablar und Besenhalter), Kleiderstange und Hutablage. Schrank mit Kunstharz belegt, Warmweiss. Griffe in Edelstahl

## KÜCHEN

- Boden: Eichenparkett hell (1250 x 100 mm), matt versiegelt, Holzsockel in Weiss
- Wand: Abrieb, Schlemmputz, verkehrsweiss gestrichen (RAL 9016)
- Decke Lofts: Dunkel gestrichen (RAL 9016)
- Decke Wohnungen: Abgehängte Gipsdecke, verkehrsweiss gestrichen (RAL 9016)
- Arbeitsfläche: Kunststein, Graubeige (NCS 6005-Y20R)
- Rückwand: Kunststein, Graubeige (NCS 6005-Y20R)
- Fronten: Kunstharz in Sandbeige (NCS 2005-Y40R)
- Geräte V-Zug: Einbauherd mit Glaskeramikkochfeld, Backofen hochliegend, Dunstabzug Umluft, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach

## BÄDER, DUSCHEN, TOILETTEN

- Boden Lofts: Feinsteinzeugplatten, Format 300 x 600 mm, Grau
- Boden Wohnungen: Feinsteinzeugplatten, Format 300 x 600 mm, schlammfarbig
- Wand Lofts: Spritzbereich und Sockel: Feinsteinzeugplatten, Format 200 x 200 mm, Hellgrau und Grau mit Retromuster; Wand Normalbereich: Abrieb, 1.5 mm, verkehrsweiss gestrichen (RAL 9016)
- Wand Wohnungen: Spritzbereich und Sockel: Feinsteinzeugplatten, Format 300 x 600 mm, helles Graubeige und schlammfarbig; Wand Normalbereich: Abrieb, 1.5 mm, verkehrsweiss gestrichen (RAL 9016)
- Decke: Abgehängte Gipsdecke, verkehrsweiss gestrichen (RAL 9016)

## REDUITS

- Boden: Eichenparkett hell (1250 x 100 mm), matt versiegelt, Holzsockel in Weiss
- Wand: Abrieb, 1.5mm, verkehrsweiss gestrichen (RAL 9016)
- Decke: Abgehängte Gipsdecke, verkehrsweiss gestrichen (RAL 9016)

## BALKONE, TERRASSE, FRANZÖSISCHE BALKONE

- Boden Loggia EG und Terrasse 1.OG: Feinsteinzeugplatten, Format 600 x 600 mm, Betongrau
- Boden Balkon 2. OG: Elementplatten Inopan gräulich NCS S 4005-Y20R, Untersicht weiss
- Geländer Terrasse/Fenster (französischer Balkon) 1. OG: Staketengeländer, Perlbeige
- Geländer Balkon 2. OG: Holz vorvergraut, Goldbraun, Metallteile in Perlbeige

## FENSTER, SONNENSCHUTZ

- Raumhohe Aluminiumfenster in Perlbeige, Fenstergriffe in Edelstahl
- Elektrisch betriebene Lamellenstoren in Aluminium, Bronze 780 (je nach Unternehmerkollektion)

## TREPPENHAUS

- Boden/Treppenläufe PW3b/c: Hellgrau-schwarz gemusterter Kunststein
- Boden/Treppenläufe PW3a: bestehende Betonkonstruktion
- Wände Treppenhaus: Abrieb, Schlemmputz gestrichen (Farbe noch zu definieren)
- Wände Liftkern: Schlemmputz gestrichen (RAL 9016)
- Untersichten: Alle Treppen und Podestuntersichten werden roh belassen, verkehrsweiss gestrichen (RAL 9016)
- Treppengeländer PW3c mit Rundrohren Perlbeige und eine Füllung aus einem Edelstahlgitter, Treppen PW3a/b einseitiger Handlauf in Eiche und einem Staketengeländer als Abschluss im 2. OG in Perlbeige.

## EINSTELLHALLE / BESUCHERPARKPLÄTZE

- Ungedeckte Besucherparkplätze (Parkweg 1–6) vorhanden
- Parkplätze in der Einstellhalle mietbar, ein Handsender pro Abstellplatz
- Boden Einstellhalle in Mono- oder Hartbeton
- Bestehende Einstellhalle: Wand und Decke Weiss gestrichen
- Neue Einstellhalle: Decke weiss gestrichen
- Boden- und Stützenmarkierung in Signalgelb
- Automatisches Garagentor mit Handsender und Schlüsselsäule in der Rampenabfahrt

## MIETERKELLER

- 1 Mieterkeller pro Wohnung, Grössen von ca. 4.3 – 7.4 m<sup>2</sup>, Zugang über Treppenhaus PW3c
- Kellerunterteilung mit Holz- oder Metalllattenverschlägen
- Boden: Bestehend Betonboden oder Zementüberzug

- Wände: Bestehende verputzte Wände und neue Wände in Beton oder Kalksandstein. Korridor in verkehrsweiss gestrichen (RAL 9016)
- Decke: Bestehend Betondecke

---

## SANITÄR

- Sanitärapparate in Weiss, Armaturen verchromt
- Loft und Zimmerwohnungen mit Badewanne, Wandklosett und Wandbecken, sowie Dusche Wandklosett und Wandbecken
- Duschtrennungen aus Echtglas
- Wandklosett mit Unterputzspülkasten
- Wandbecken mit Spiegelschrank aufgesetzt
- Waschmaschine und Tumbler Marke Electrolux, in sämtlichen Wohnungen, Platzierung in Reduits

---

## HEIZUNG/WARMWASSER

- Energiebereitstellung mittels Fernwärme durch Contractor
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung; Wohnungen mit Einzelraumreglern ausgestattet.
- Energiekostenabrechnung; Abrechnung pro Wohnung über Energiezähler.

---

## ELEKTRO

- Multimediaverteiler in Wohnungen
- Glasfaseranschluss Swisscom und Anschluss Cablecom
- 1 TV-Anschluss im Wohnen (Swisscom und Cablecom)
- 1 TV-Anschluss im Elternzimmer (Cablecom), Leerrohre in restlichen Zimmern
- 3 Dreifachsteckdosen (teilweise geschaltet) im Wohnen/Essen, Küche und Zimmern
- 1 Einfachsteckdose im Kellerabteil, Treppenhäusern, sowie auf Balkonen und Terrassen.
- Diverse Anschlüsse für Deckenleuchten im Entrée, Küchen, Essen, Wohnen, Zimmer und Reduits
- Decken- oder Wandleuchten mit Taster in Kellerabteilen, sowie auf Balkonen und Terrassen.
- FL-Leuchten mit Bewegungsmelder in allgemeinen Räumen wie Treppenhäuser, Gangzonen und Autoeinstellhalle.
- Sonnerie und Gegensprechanlage im Entrée Parkweg 3a/3b/3c

---

## LÜFTUNG

- Mechanische Lüftung in den Nasszellen über Dach geführt.
- Mechanische Lüftung für gefangene Räume in den Untergeschossen
- Natürliche – und teilweise mechanische Belüftung der Einstellhalle

---

## UMGEBUNG

- Containerplatz
- Sitz- und Spielplätze mit Spielgeräten und Sandkasten
- Zugangswege, Beleuchtung mit Poller- und Stehleuchten (Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr)
- Zentraler Treffpunkt mit grossem Sonnensegel
- Sitzbänke, Grünflächen, Bepflanzung (Bäume, Sträucher, Hecken, etc.)

---

*Hinweis: Änderungen bleiben vorbehalten*

Stand 22.02.2017