
VILLA FEHLMANN

PALMSTRASSE 23 + 25

KURZBAUBESCHRIEB

Das Plus an Komfort und Sicherheit:

- Mieter-App mit erweiterten Funktionen (Zugriff auf Verbrauchsdaten, etc.)
- Schliessanlage: Sicherheitsschliesssystem, gleichschliessende Schlüssel für Hauszugänge, Wohnung, Briefkasten, Keller- und Nebenräume
- Wohnungstüren: Sicherheits-Mehrpunkteverriegelung als Standard mit Türspion
- Erdberührende Wohnungen: Erhöhte Widerstandsklasse bei Fenster / Türen
- Video-Gegensprechanlage pro Wohnung
- Jede Wohnung mit eigenem Waschturm (höheres Markensegment)
- Generell hindernisfreie Bauweise

Gelebte Nachhaltigkeit:

- Die Neubauten werden mit dem Minergie-A Label zertifiziert
- Alle Räume sind mit einer Komfortlüftung ausgestattet (Steuerung pro Wohnung)
- Wärmeerzeugung durch Fernwärme
- Energieeffiziente Küchen- / Waschgeräte (Anforderung mindestens A++)
- Zentraler Strom Ein- / Aus-Schalter beim Wohnungseingang für mehr Stromeinsparung
- Sparsame LED-Beleuchtung
- Verbrauchsabhängige Messung von Wasser/Heizung/Strom
- Dach- und Fassaden-Photovoltaik-Anlagen
- «Solar Energy» ZEV-Eigenverbrauchergemeinschaft für ökologische Stromproduktion
- Park und Umgebung nach strengen Kriterien vom Label für Biodiversität «Natur & Wirtschaft» geplant und zertifiziert

Mobilität neu definiert:

- Grundinstallation Elektro- / Hybrid-Fahrzeuge (Leistung mind. 11kWh)
- Einzelabstellplätze für Elektrovelos mit Ladestation
- Separate Abstellplätze für Cargo-Bikes
- Ausreichende Anzahl von gedeckten Veloabstellplätzen

ALLGEMEINE GEBÄUDETEILE

Gebäudehülle:

- Massivbau (Beton / Mauerwerk) und fortschrittliche hochgedämmte, hinterlüftete Fassade.
- Fassadenhülle verkleidet mit integrierten schwarzen Photovoltaik-Glasplatten
- Flachdächer bestückt mit Photovoltaik-Anlage
- Dach- und Spenglerarbeiten in Chrom-Nickel-Stahl

Fenster:

- Holz-Metallfenster, 3-fach Verglasung, aussen Aluminium nach NCS pulverbeschichtet, innen weiss appliziert.
- Beschattung mit Rafflamellenstoren (elektrisch bedienbar)
- Loggia und Terrassen mit örtlichen Ausstell- / oder Senkrechtmarkisen.

Treppenhaus:

- Wand / Decke: Sichtbeton
- Boden: Kunststein
- Geländer: Stahlgeländer, pulverbeschichtet
- Liftanlage über alle Geschosse

Nebenräume:

- Je Wohnung ein Kellerabteil
- Grosser Veloraum (direkt über Tiefgarage erschlossen)
- Pro Haus ein Trockenraum mit Secomat
- Grosszügige Bastel-/Lagerräume, z.T. direkt über Tiefgarage erschlossen

Heizung:

- Wärmeerzeugung mittels Fernwärme, Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung

Lüftung:

- Mechanische Be- und Entlüftung der Kellerräume
- Wohnungen: Komfortlüftung
- Dunstabzugshauben Küchen mit Umluft / Aktivkohlefilter

VILLA FEHLMANN

PALMSTRASSE 23 + 25

KURZBAUBESCHRIEB

INNENAUSBAU WOHNUNGEN

Wohnungseingänge, Korridor, Wohnräume und Zimmer:

- Boden: Eichenparkett, versiegelt oder geölt
- Sockelfussleiste: Holz
- Wand: Weissputz
- Decke: Weissputz, gestrichen
- Türen Zimmer, Nasszellen, Reduits: Türzargen in Metall mit Türblatt aus Holz, gestrichen
- Einbauschränke und Garderoben: gemäss Plan
- Bereiche Küche, Korridor, Nasszellen: mit LED-Deckenspots / übrige Räume: Anschluss für Deckenleuchten
- Vorhangschiene
- Minergie zertifizierter Heissluftkamin (nur Attika Wohnung 1508)

Elektro:

- Modernes Elektroschalterprogramm Feller
- Multimediaanschlüsse / TV / Telefon pro Wohnraum
- Gegensprechanlage mit Video- und Türöffnungsfunktion
- Loggias mit Aussenleuchte und Aussensteckdosen, Dachterrassen mit Aussensteckdosen

Küche:

- Fronten / Hochschränke: Kunstharz belegt, hell.
- Abdeckung: Kunststein Quarzoberfläche oder Chromstahl
- Rückwand: Glas, Farbe entsprechend Hochschränken.
- Boden: Eichenparkett, versiegelt / geölt
- Decke: Weissputz, gestrichen.
- Küchengeräte V-Zug, Miele oder in vergleichbarer Preisklasse, Kochfeld Induktion, flächenbündig, Einbaubackofen und / oder Combi-Steamer hochliegend
- Einbaukühlschrank mit separatem Gefrierschrank
- Geschirrspüler, vollintegriert
- Dunstabzug, vollintegriert
- Grosses Spülbecken

Nasszellen:

- Wand: Teilweise keramischer Plattenbelag, Format variabel. Übrige Wände Weissputz.
- Boden: keramischer Plattenbelag, Format variabel.
- Decke: Weissputz, gestrichen
- Sanitärausstattung: erhöhter Standard, weiss, Lavabo mit Unterbaumöbel
- Armaturen: KWC / Metris oder vergleichbare
- Beleuchteter Spiegelschrank
- Sep. Gäste-WC (je nach Wohnung)

Loggia:

- Glasgeländer mit Weissglas
- Deckenuntersicht: Beton
- Boden: Zementplatten
- Beschattung: Senkrechtmarkisen
- Treppenabgang in Wohnungen im Gartengeschooss

Terrassen Attika:

- Glasgeländer mit Weissglas
- Boden: Zementplatten
- Beschattung: Ausstellmarkisen, elektrisch (mit Windwächter)

Umgebung:

- Velo- und Containeranlage sowie Besucherparkplatz
- Die bereits bestehende Parkfläche / Grünfläche wird entsprechend erweitert, so dass die zwei neuen Kuben in die Gesamtumgebung miteingebunden werden. Die Park- und Grünfläche wird mit Bäumen, Sträucher, Büschen, Ziergräser etc. bestückt.
- Für Garten und Terrassen: mit eigenem Wasseranschluss (frostsicher)

Der Beschrieb basiert auf dem derzeitigen Planungs- und Ausführungsstand. Allfällige Ausführungsoptimierungen und Änderungen bleiben daher stets vorbehalten. Gewisse Angebote verstehen sich gegen separate Bestellung und Aufpreis.

Gerne beraten wir Sie persönlich über ein massgeschneidertes Angebot im Bereich E-Mobilität.