

Raumprogramm:

13 Mietwohnungen Haus 02

2.5 Zimmer-WHG: 4 x

3.5 Zimmer-WHG: 1x

4.5 Zimmer-WHG: 8 x

Konstruktion / Gebäudehülle / Ausbau:

Fassade: Tragkonstruktion in Massivbauweise. Mineralische Aussenwärmedämmung verputzt gemäss kantonalen Energievorschriften (Minergiestandard).
Farbton verputzte Aussenwärmedämmung in Sockelgeschoss, Erd- + Obergeschoss und Attikageschoss unterschiedlich. Farbtonalität hell / pastell / erdfarbe.
Sockel unterhalb Erdgeschoss Ost, Nord und West aus Faserbetonelement oder Verputz glatt. Faschen in Glattstrich um Fensteröffnungen verputzt.
Gurtsimselement über Erdgeschoss und Obergeschoss 02 als ringsumlaufender Fensterbank Aluminium.

Dach: Flachdach auf Betondecke mit Retentionsmassnahmen auf dem Hauptdach. Materialstärke Wärmedämmung gemäss Energienachweis sowie in Abstimmung mit der Abdichtung. Dichtungsbahn zweilagig Polymerbitumen thermisch verschweisst und wurzelbeständig. Extensiv begrünt, Ansaat Typ Magerwiese inkl. Kiesstreifen. Dachwassereinflüsse. Die Dachfläche ist ausser für Unterhaltsarbeiten nicht begehbar.
Aufgesetzte Photovoltaikanlage.

Innenwände: Beton, Kalksandstein oder Backstein gem. Angabe Ingenieur, LBW doppelt beplankt.

Boden- /Deckenaufbau Wohnbereich: Beton gem. Angabe Ingenieur. Schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung, Wärme- und Trittschalldämmung gem. Angaben Bauphysiker.
Deckenuntersicht in Gipsglattstrich, weiss gestrichen.

Stützen: Vorfabrizierte Betonstützen oder Stahlstützen gemäss Angabe Ingenieur

Fenster: Fenster in Kunststoff/Metall mit Isolierverglasung 3-fach nach Vorgabe Bauphysiker und Energienachweis.
Sämtliche Fenster im Erdgeschoss einbruchhemmend RC 2N.
Farbton innen und aussen nach Angaben Architekt.
Fensterbank Aluminium gemäss Farbton Architekt.
Absturzsicherung ab 1. OG mittels Staketengeländer pulverbeschichtet nach Definition Architekt auf ca. 30cm hoher Brüstung. Öffnungsrichtungen und Öffnungsarten gemäss Verkaufsplan. Nicht alle Fensterflügel sind offenbar.

Beschattung Einzelfenster (Lochfenster) an Fassadenaussenseite sowie Fensterfronten ohne Vordach; Rafflamellenstoren bzw. Rollos bei Loggien motorisiert, Bedienung mit Schalter.
Farbton nach Angaben Architekt.

Loggien / Sitzplätze

EG, OG 01 bis 03:

Bodenbelag Sitzplätze / Loggien: Platten nach Vorgabe Architekt.

Deckenuntersicht Beton roh, gestrichen nach Farbton Vorgabe Architekt.

Absturzsicherung bei Loggien und Terrassen ab 1. OG mittels Staketengeländer pulverbeschichtet nach Definition Architekt auf ca. 30cm hoher Brüstung. Brüstung innenseitig abgerieben.

Beschattung mittels Vertikalmarkisen, motorisiert, Farbton nach Angaben Architekt.

Beschattung / Verdunkelung gegen Innenraum: Führung mit windstabiler Schiene.

Beschattung an Fassadenaussenseite: Führung mit Drahtseilen.

Terrasse Attika:

Bodenbelag Terrasse Attikawohnungen: Keramische Platten auf Stelzlager oder in Splittbett nach Vorgabe Architekt.

Absturzsicherung mittels Staketengeländer pulverbeschichtet nach Definition Architekt auf ca. 30cm hoher Brüstung. Brüstung innenseitig abgerieben.

Beschattung mittels Knickarmmarkisen, motorisiert. Farbton nach Angaben Architekt.

Treppenhaus:

Vorfabrizierte Betonelemente, Untersicht roh. Treppenauftritt, Treppenstirne und Korridore mit fugenlosem Belag gemäss Definition Architekt.

Wände in Sichtbeton roh sandgestrahlt.

Deckenuntersicht in Gipsglattstrich, gestrichen, Farbton nach Angaben Architekt.

Absturzsicherung mittels Staketengeländer Metall gem. Definition Architekt.

Haupteingangstüren Erdgeschoss und Untergeschoss;

Thermisch getrennte Metallkonstruktion mit Isolierverglasung.

Dreipunktverriegelung, mechanischer Türschliesser. Farbton nach Angaben Architekt

Wohnungseingangstüre:

Rahmentüre in Holz oder Metallzarge mit Holztürblatt, Dreipunktverriegelung, Schallschutz- und Brandschutzanforderungen gemäss Bauphysiker und Brandschutzkonzept, Farbton nach Angaben Architekt.

Transportanlage:

Rollstuhlgängige Liftanlage pro Treppenhaus gemäss Vorschrift

Keller, Korridore UG,

Bastelräume, Wasch-
und Trocknungsräume:

Zementüberzug roh.

Wände Kalksandstein / Beton gestrichen oder Lattenverschlag bei Schutzraum roh. Decken gestrichen nach Farbton Architekt.

Alle Räume ungeheizt aber in Dämmperimeter.

Einstellhalle, Garage,

Fahrradraum:

Bodenbelag Monobeton roh.

Wände Beton oder Kalksandstein gestrichen. Decken gestrichen.

Briefkästen:

Briefkastenanlage pro Hauseingang mit Paketfach und Briefeinwurf. Integriert in Schliessanlage

Schliessanlage:	Einheitlich für Wohnungen / Einstellhalle / Briefkästen und allgemeine Nebenräume.
Keller:	Pro Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoss des jeweiligen Hauses. Kellerabteile für die Wohnungen in Haus 01 in Luftschutzkeller mit Lattenverschlagen abgetrennt. Technische Einrichtungen für Luftschutzkeller in Keller 02 / 05 / 08 / 09. Restliche Keller in Kalksandsteinmauerwerk.
Parkierung:	64 Parkplätze gedeckt in Einstellhalle. Davon 13 für das Haus 2 und 8 Besucherparkplätze. 52 Veloabstellplätze gedeckt in Einstellhalle und 52 Veloabstellplätze in Umgebung nicht überdeckt zur Mitbenutzung. 26 davon zur Nutzung für das Haus 2.
Haustechnik:	
Wärmeerzeugung:	Erdsondenwärmepumpe
Wärmeverteilung:	Niedertemperatur-Bodenheizung mit Freecooling
Wassererwärmung:	Zentrale Wassererwärmung (Erdsonde / Elektro)
Lüftung Wohnungen:	Einfache, kontrollierte Lüftung gemäss den Anforderungen der Minergiezertifizierungsstelle
Lüftung Keller und Einstellhalle:	Mechanische Lüftung
Photovoltaik:	Für die Wohnüberbauung wird ein gemeinsamer Zusammenschluss zum Energieverbrauch (ZEV) installiert bei welchem jede Wohneinheit integriert ist. Die Erträge (exkl. Förderbeiträge) der Photovoltaikanlage gehen zu Gunsten der Wohnungseigentümer.
Elektro:	Konventioneller Ausbau mit Schalter / Steckdosen / Deckenlampenstellen je Zimmer. Zentraler Standort für Telefon / Internet / TV. Elektrokonzept gemäss Definition Elektroplaner. Keine Hausautomation.
Elektromobilität:	Lastmanagement als Grundinstallation. Alle Parkplätze (exkl. Besucher-Parkplätze) sind mit Flachband erschlossen.
Gebäudeautomation:	Hausautomation mit eSmart System: Heizung, Video (Türe) & ESH-Tor, Wasserverbrauch (warm/kalt), Strom (ZEV).

Innenausbau / Ausstattungen:

Kücheneinrichtung:	<u>Komplette Küche nach Standardauswahl aus der Kollektion der Firma MAGENTA mit folgenden Spezifikationen:</u> <ul style="list-style-type: none">> Küchensystem von Firma Veneta Cucine> Frontfarbe 343 Smart Bianco> Alugriffleiste pulverbeschichtet 847 Titanio> Arbeitsplatte in Keramik, C43 Aspen grafite opaco, Dicke 20mm> Glasrückwand ESG Weissglas matt nach Standardfarbauswahl> Elektrogeräte von AEG: Geschirrspüler / Einbaubackofen 60 x 60cm / Kühlschrank mit Gefrierfach / Kochfeld / Dampfabzug Umluft
Sanitärapparate:	<u>Standardapparatelite nach Standardauswahl aus der Kollektion der Firma Magenta (BILDER IN MATERIALISIERUNGSKONZEPT)</u>
Waschmaschine und Tumbler:	Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler gemäss Verkaufsplan in Wohnung oder im UG. Typ Waschmaschine: Electrolux AEG Typ Wäschetrockner: Electrolux AEG
Bodenbeläge:	Wohnräume: Parkett aus der Kollektion der Firma Magenta „Living“, Riemengrösse 1080 x 185mm, Auswahl aus drei verschiedenen Oberflächenbehandlungen Nasszellen: Keramische Platten (5 Farbvarianten zur Auswahl) aus der Kollektion der Firma Magenta; Produkt „ELSAU“, Plattengrösse 30 x 60cm Sockelleiste RAL 9016 weiss, sichtbar verschraubt, 40mm hoch
Wandbeläge:	Wandbelag im Spritzbereich Nasszellen Keramische Platten (5 Farbvarianten zur Auswahl) aus der Kollektion der Firma Magenta; Produkt „ELSAU“, Plattengrösse 30 x 60cm Übrige Wohnräume in allen Wohnungen: Grundputz und Verputz 1.0mm. Deckend weiss gestrichen.
Decke:	Betondecken Gipsglattstrich
Garderobe:	Gemäss Standarddefinition Architekt

Kurzbaubeschrieb VIERMOOS Urtenen-Schönbühl Haus 2

727 | LYSTRA | Neubau 4 Mehrfamilienhäuser Lyssstrasse Urtenen Schönbühl | Stand 01.01.20

Umgebung / Aussenbereich:

Gärtnerarbeiten: Erschliessungszone zu Eingängen sickerfähiger Belag. Zufahrt zu Einstellhalle und Platz vor Einstellhallenzufahrt Asphalt.
Bepflanzung, Sträucher und Bäume gemäss Umgebungsplan.
Restliche Flächen humusiert mit Rasensaat und erstem Schnitt.
Die im Verkaufsplan ausgewiesenen Flächen zu den privaten Sitzplätzen / Spielplätzen etc. sind inklusive Böschungen, Hecken, Stützmauern oder ähnlich.

Allgemein

Haftungsausschluss: Alle abgebildeten Visualisierungen sind Stimmungsbilder und somit nicht verbindlich.

-

-