

## KURZBAUBESCHREIB

Residenza Via San Gottardo 8-10, 6500 Bellinzona

Die 3 Wohngebäude aus den 1970er Jahren an der Via San Gottardo 6 – 10 in Bellinzona werden umfassend saniert. Durch Grundrissanpassungen wurde das Wohnungsangebot in jedem Gebäude erweitert.

### ANGABEN ZU DEN WOHNUNGEN IM GEBÄUDE 8 UND 10

<b>Böden Wohnräume &amp; Zimmer</b>	Vinylboden mit Holzoptik
<b>Wände</b>	Abrieb, weiss gestrichen
<b>Decken</b>	Weissputz, weiss gestrichen
<b>Zimmertüren &amp; Sockelleisten</b>	Neue Zimmertüren beim Badezimmer und Schlafbereich. Bestehende Türrahmen im Wohnbereich neu gestrichen, weiss Türrahmen & Sockelleisten: weiss
<b>Eingangstüren Wohnungen</b>	Neue Eingangstüren; Farbe innen: beige / Farbe aussen: beige
<b>Küchen</b>	Boden: Vinylboden mit Holzoptik Küchenmodell: Cartesia Farbe der Fronten und Unterschränke: Castoro (Haselnuss) Arbeitsfläche: Quarzit, Farbe: Blanco Paloma, Stärke: 2 cm Küchenrückwand: Quarzit, Farbe: Blanco Paloma, Stärke: 2 cm Geräte: Glaskeramikkochfeld <sup>1</sup> , Einbaubackofen ( <i>beachte Info auf Seite 2</i> ), Kühlschrank <sup>2</sup> , Gefrierschrank mit mehreren Schubladen, Umluft- Dampfabzug mit Aktivkohlefilter, Geschirrspüler. Alle Geräte der Marke AEG. <b>1:</b> Kochfeld mit 4 Platten bei Küchen Typ: C03d, C03s, C02s, C02d. Kochfeld mit 2 Platten bei Küchen Typ: C05, C04d, C04s. <b>2:</b> Grosser Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank (3 Schubladen) bei Küchen Typ: C03d, C03s. Kleiner Kühlschrank mit integriertem Kühlfach bei Küchen Typ: C05, C04d, C04s, C02s, C02d.
<b>Badezimmer</b>	Boden Gebäude 8: Steinzeugplatten, 60 x 60 cm, Typ: Elysian / Beige Catalan EY02 Boden Gebäude 10: Steinzeugplatten, 60 x 60 cm, Typ: Elysian / Beige Catalan EY03 Wände (Nassbereich): Steinzeugplatten 30 x 60 cm, Typ: Elysian / Beige Catalan EY03 Wände (restliche Fläche im oberen Teil): Abrieb, weiss gestrichen Dusche / WC: Duschwanne mit Glastrennwand ( <i>je nach Grundriss mit Schiebetür, Schwenktür oder Falttür</i> ), Waschtisch ohne Unterbau, Spiegelschrank, Handtuchwärmer
<b>Balkone</b>	Brüstung: Bestehende Brüstung wird durch ein Metall-Geländer erhöht Boden Gebäude 8: Steinzeugplatten, 60 x 60 cm, Typ: Elysian / Beige Catalan EY02 Boden Gebäude 10: Steinzeugplatten, 60 x 60 cm, Typ: Elysian / Beige Catalan EY03
<b>Fenster</b>	Neue Kunststoff-Fenster, 3-fach Verglasung, Klapp-/Kippfunktion, weiss Sonnenschutz: Lammellenstoren, Farbe: steingrau
<b>Vorhangschienen</b>	Vorhangbrett aufgesetzt (Bestand), neu gestrichen, 1 Vorhangschiene
<b>Raumhöhe</b>	ca. 2.60 m

## **ABWEICHENDE ANGABEN**

**Betrifft die folgenden Wohnungen:**

**Küchen Typ C05** - Kombigerät Mikrowelle & Grill-Funktion (anstatt Backofen)

## **ALLGEMEINES**

### **Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung**

Die Wärmelieferung erfolgt über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe. Die Heizwärme- und Warmwassermessung erfolgt über separate Zähler für eine individuelle Abrechnung pro Wohnung (mit zentraler Ablesung). Die Wärmeverteilung erfolgt über die bestehenden Heizkörper.

### **Telefon / TV / Sonnerie**

- Anschlüsse (Telefon/Internet) im Wohnzimmer.
- Glasfaseranschluss in allen Wohnungen vorhanden
- Gegensprechanlage inkl. Türöffner

### **Beleuchtung**

In den Küchen sind bei den Hängeschränken LED-Spots vorhanden. In den Badezimmern ist beim Spiegelschrank eine Beleuchtung vorhanden. Alle übrigen Beleuchtungen sind durch den Mieter zu organisieren. Die Anschlüsse sind vorbereitet.

### **Aufzugsanlagen**

Ein Personenlift (5 Personen) verbindet alle Etagen (1. Untergeschoss bis 6. Obergeschoss).

### **Waschen & Tumbler**

1 Waschraum mit 3 Waschmaschinen und 3 Tumbler.

### **Keller**

Pro Wohnung ein Kellerabteil (Holzlattenverschlag) im 1. Untergeschoss.

### **Fahrräder**

Es ist ein überdachter Abstellplatz (Aussenbereich) beim Gebäude 10 angedacht.

### **Fassade**

Die Fassade wird neu gestrichen. Farbtöne: NCS S 1505-Y20R, NCS S 2005-Y20R, NCS S 3005-Y20R.

### **Briefkasten**

Es wird eine neue Briefkastenanlage montiert.

### **Schliessanlage**

Es gibt eine neue Schliessanlage, d.h. der Wohnungsschlüssel gilt auch für den Briefkasten sowie den Keller.