

# Kurzbaubeschrieb

**Baubeginn**      **Bezug voraussichtlich**  
Frühling 2025      Frühling/Sommer 2027

## Wohnüberbauung

8 Mehrfamilienhäuser mit 56 Mietwohnungen und 51 Eigentumswohnungen sowie einer gemeinsamen Einstellhalle mit 174 Autoabstellplätzen.

## Küche

Hochwertige Movanorm Einbauküche trüffelfarben mit schwarzer Granitabdeckung und Glasrückwand. Moderne Einbaugeräte wie Induktionskochfeld, Kombi-Steamer, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlteil und Geschirrspüler (Fabrikat Bauknecht). Unterbauleuchten in LED bei den Hängeschränken sowie ein grosszügiges Chromstahlpülbecken mit Spültischmischer.

## Garderobe

Mehrteilige Garderobe trüffelfarben mit Tablarschrank und sauber integrierten Unterverteilungen im Bereich Rückwand (Elektroverteilung) und Sockel (Fussbodenheizungsverteiler).

## Sanitäranlagen

Grosszügige Nassräume mit zeitgemässer Apparatusausstattung, schallgedämmt montiert, inklusive Unterbaumöbel bei sämtlichen Lavabos gemäss Apparatenliste. Glastrennwände bei den begehbaren Duschen. Ein frostsicherer Aussenwasserhahn pro Erdgeschoss- und Attikawohnung.

## Terrassen / Loggien

Balkone/Terrassen bituminös abgedichtet mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager, im Erdgeschoss im Splitt verlegt.

## Bodenbeläge

Entrée, Wohn-/Essbereich mit Küche und Zimmer mit Vinylbelägen. Nasszellen und Reduits mit hellem Plattenbelag in Feinsteinzeug 60x60 cm.

## Wandbeläge

Nasszellen: Feinsteinzeugplatten 6x24 cm mintgrün (Haus D+G) bzw. salbeigrün (Haus H+F) bei den Wänden mit Installationen (Apparaten) bis ca. 120 cm Höhe und im Bereich Dusche und Badewanne bis Unterkante Decke (raumhoch). Übrige Wände: Vollabrieb 1.0 mm gestrichen. Übrige Räume: Vollabrieb 1.0 mm gestrichen.

## Deckenbeläge

Weissputz gestrichen. In den Weissputz eingelassene Vorhangschiene.

## Fenster

Kunststoff-Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Pro Raum mindestens ein Dreh-Kippflügel mit Einhandbedienung. Alle Fenster im Erdgeschoss mit Widerstandsklasse RC1 und abschliessbaren Griffen. Teils Fenster als Festverglasung.

## Storen/Sonnenschutz

Bei gedeckten Sitzplätzen und Loggias Senkrechtmarkisen mit Elektroantrieb. Bei nicht gedeckten Sitzplätzen pro Wohnung eine elektrische Kassettenmarkise in Stoff gemäss Farbkonzept. Stoffstoren bei allen Fenstern, komplett abdunkelnd in Zimmern, blickdicht in Wohnraum.

## Waschmaschine / Tumbler

In Wohnung gem. Grundrissen.

## Heizung/Freecooling

Die Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Erdsondenwärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten zur individuellen Regulierung. Freecooling zur passiven Kühlung über die Fussbodenheizung.

## Elektroanlagen

Umfangreicher Elektroausbau mit genügend Schalter und Steckdosen in allen Räumen. LED-Einbauleuchten in den Bereichen Entrée, Küche, Bad/WC, Dusche/WC. Multimediaverkabelung (Wohnen und zusätzlich in einem Zimmer ausgebaut, in den restlichen Zimmern vorbereitet). Sonnerie mit Audio-Gegensprechanlage. Massgebend sind die Elektroapparatenpläne.

## Nebenträume/Räume zur Mitbenutzung

1 Kellerabteil pro Wohnung (teils Holzverschlag, teils gemauert). 2 Disponibelräume. 1 Trockenraum mit Secomat pro Haus. Paketboxen sind vorhanden. An der Breitenaachstr. 15 ist eine Paketboxanlage mit ca. 17 Fächern vorgesehen, welche für alle 4 MFH genutzt werden kann.

## Parkierung

88 Tiefgaragenplätze zu Mietwohnungen. Möglichkeit zum Laden von E-Autos (Flachband vorhanden). 3 Motorradabstellplätze. Pro Parkplatz ein Handsender. 1 Veloraum pro Haus sowie mehrere Veloabstellplätze im Freien. Besucherparkplätze im Freien.

## Lift

Grosszügiger Personenlift für 8 Personen, 630 kg, rollstuhlgängig.

## Fassade

Betonwände und Backsteinmauerwerk mit hochwertiger Aussenwärmedämmung gemäss Anforderungen des Energienachweises. Die U-Werte entsprechen dem Minergie-P Standard. Auf eine Zertifizierung wird verzichtet. Gestaltung und Farbkonzept gemäss Architekt.

## Lüftungsanlagen

Gefangene Nasszellen werden mittels Abluftventilatoren entlüftet. Mechanische Tiefgaragenlüftung. Die restlichen Untergeschossräume mit Lüftungsanlage ohne Entfeuchtung.

## Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlage auf allen Hauptdächern zur Stromgewinnung.

## Umgebung

Schöne Gartenanlage mit einer Grundbepflanzung und mehreren Spielflächen gemäss Umgebungsplan.