

Kurzbaubeschrieb / Farb- und Materialkonzept

Wohnungen

Bodenbeläge:

Gesamte Wohnung, ausgenommen Nasszellen:
Riemenparkett Eiche natur, Schiffsbodenverlegung, matt versiegelt, mit Sockelleisten weiss

Nasszellen: Platten aus Feinsteinzeug seidenglanz, Farbe: grau

Terrassen, Loggien und gedeckte Sitzplätze: Zementplatten, Farbe: grau

Wände/Decken:

Decken: Brettsperrholzplatten (CLT), Fichte roh, UV-behandelt

Wände: Vliesfasertapete, gestrichen, Farbe: weiss

Nasszellen: Wände im Nassbereich: Platten aus Feinsteinzeug seidenglanz, Farbe: lichtgrün, übrige Wände Vliesfasertapete, gestrichen, Farbe: weiss

Türen:

Wohnungstüren: Holz, gestrichen, Farbe: aussen dunkelgrün, innen weiss

Innentüren: Holz, gestrichen, Farbe: weiss

Türgriffe Edelstahl

Garderobe:

Teilweise mit Schrank oder offenen Regalen, mit Stange für Kleiderbügel

Küche:

Mehrheitlich Inselküchen, übrige Wohnungen Zeilenküchen

Hoch und Unterschränke, Schubladen, Griffe Edelstahl

Fronten in Kunstharz, bei Inselküche, Farbe: dunkelgrün, bei Zeilenküche Farbe: weiss

Arbeitsfläche Granit nero assoluto, Farbe: schwarz
Induktionskochfeld mit integriertem Abzug, Marke: Bora

Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank, Marke: Electrolux

Backofen, Easy2Clean, Marke Electrolux

Geschirrspülmaschine, Marke Electrolux

Nasszellen:

Sanitärapparate Keramik, Marke LAUFEN, Farbe: weiss

Armaturen verchromt

Duschtrennwand aus Glas

Regenduschkopf und separater Duschschlauch mit Duschkopf

Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose in Bad/Dusche, Spiegel in Gäste-WC

Bade-/Duschtuchhalterung

Waschen/Trocknen:

Alle Wohnungen verfügen über eine Waschmaschine und einen Trockner, meist in separatem Reduit, sonst in Nasszelle, Marke: Electrolux

Fenster:

Holzmetallfenster, Dreifachverglasung, Farbe innen: weiss, aussen: einbrennlackiert, Farbe: entsprechend Fassadenbereich

Fenstergriffe Edelstahl

Fensterbänke Aluminium, Farbe: weissaluminium

Im Wohnzimmer (ausgenommen Attika) Ausgang zu Loggia mit Hebeschiebetüren

Erdgeschoss: Fenster mit Verbundsicherheitsglas, erhöhter Einbruchschutz (VSG)

Absturzsicherungen, einbrennlackiert, eckiger Handlauf

Sonnenschutz/Verdunkelung Fenster:

Alu-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb, Farbe: entsprechend Fensterfarbe aussen

Vorhangschiene einläufig, bei Schlafräumen zweiläufig

Loggien/Terrassen: elektrisch betriebene Vertikalmarkisen (bei Attika-Terrassen Knickarm-Markisen) aus Stoff, Farbe: beige, Attika: graualuminium

Elektroinstallationen

Aufsatzspots über Kochbereich

In Bad/Dusche beleuchteter Spiegelschrank mit Steckdose, in WC Beleuchtung über Spiegel, Steckdose

Anschlussmöglichkeiten für Deckenleuchten in allen Räumen (ausser Nasszellen)

Grosszügige Anzahl Steckdosen (in Wohnräumen teilweise geschaltet)

Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage

Glasfaseranschluss in jeder Wohnung, Anbieter gemäss Liste ewz

Multimediaverteiler bei Elektrotabelleau

Multimediadose mit Glasfaser im Wohnbereich, andere Wohnräume: Leerrohr mit Blindabdeckung

Heizung/Warmwasser

Wärmeerzeugung mit Erdsonden und Wärmepumpe, Freecooling (passive Kühlung) im Sommer möglich

Fussbodenheizung mit Regulierung pro Raum

Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpe, zentraler Warmwasserspeicher

Individuelle Messung des Energieverbrauchs (NeoVac)

Lüftung

Wohnungsgrundlüftung über zentrale Abluft (Küche und Nasszellen) über Dach, Frischluftzufuhr über Aussenluftdurchlass über den Fenstern.

Terrassen/Loggien

Holzfassade, Fichte

Brüstungen Terrassen innen Farbe: hellgrau, Attikageschoss Metallkonstruktion pulverbeschichtet, weissaluminium

Geländer: Handlauf eckig, Metall, pulverbeschichtet

Keller

Pro Wohnung ein Kellerraum mit Beleuchtung und Steckdosen auf Wohnungszähler, Holzgitterverschlag, Schliessung mit Zylinder wie Wohnung

Disponibelräume

Zwei Disponibelräume zur Miete mit Warm- und Kaltwasser, Stromversorgung

Abstellplätze

Kinderwagen im Erdgeschoss

5 Abstellplätze für E-Bikes mit Steckdosen im Erdgeschoss zur Miete

Allgemeiner Bereich

Fassade:

Hinterlüftete Holzfassade, vorgegraut in zwei Silbertönen

Eingangsbereich aussen:

Boden wie Zugangsweg, Schmutzschleusenteppich Nadelvlies dunkel

Wände Sichtbeton, Farbe: licht- und dunkelgrün
Haupteingangstüren Metall weissaluminium, pulverbeschichtet, mit Verglasung, Nebeneingangstüren (Kinderwagen und E-Bikes) motorunterstützte Türöffnung (Schlüssel bzw. Drücker)
Briefkasten mit Paketboxen, Farbe: dunkelrot
Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage und elektrischer Türöffnung

Eingangsbereich innen/Treppenhäuser:

Boden: Dunkler Anhydrit-Belag, auf Treppenstufen 2K PU, matt, Farbe: ähnlich Anhydrit
Wände, Sichtbeton Farbe: licht- und dunkelgrün
Decke, Sichtbeton Farbe: weiss

Lifтанlagen:

Zwei Personenaufzüge für 8 Personen, ca. 630 kg, von Unter- bis Attikageschoss

Mobilitätskonzept / Auto- und Motorrad-abstellplätze

Ein elektrisches Mobility-Fahrzeug auf dem Grundstück

Zwei Carvelo-Lastenvelos im Pavillon

Zwei Besucherparkplätze

Sechs Parkplätze mit Möglichkeit für E-Ladestation zur Miete (bei ausgewiesenem Bedarf)

Drei Abstellplätze für Motorräder zur Miete

Velowerkstatt im Erdgeschoss

Veloabstellplätze aussen:

Pavillon mit 68 Abstellplätzen

15 Abstellplätze vor Haupt- und Nebeneingang

Photovoltaikanlage

Auf Dach, ca. 78 kW/peak, Jahresertrag: ca. 67'000 kWh (Vorschrift ist 41,9 kW/peak), Direktnutzung im Gebäude (Mieterinnen und Mieter, Allgemeinstrom etc.), Abrechnung über ewz Solarsplit (Praxismodell VNB)

Umgebung

Natürlich gestaltete, biodiverse Umgebung mit Blumenwiesen, Blumenrasen, Ruderalflächen, Totholzhaufen. Einheimische hochstämmige Grossbäume, mehrkronige Kleinbäume, Hecken, Büsche und Sträucher.

Gemeinschafts- und Spielplatz sind vorhanden.

Entsorgung

Die Liegenschaft verfügt über drei Rollcontainer für Abfall sowie einen Rollcontainer für Grüngut.

Stand 01.03.2025



Ginesta
Immobilien

Immobilien | Werte | Leben