

Wohnungen

Kurzbaubeschrieb (Änderungen vorbehalten)

Das Mietobjekt besteht aus sämtlichen vermietbaren Nutzflächen und den zugewiesenen Bereichen im Untergeschoss. Die Nutzung von Aussenanlagen inkl. Auto- und Fahrradabstellplatz im Aussenbereich richtet sich nach den Vorgaben der Stiftung Habitat.

Das architektonische Konzept basiert auf einer einfachen und direkten Bauweise. Der Grundausbau der Räume ist bewusst tief gehalten, was der Mieterschaft mit wenig Ansprüchen oder grossem individuellem Gestaltungswillen zugutekommt. Die Materialien werden zumeist roh belassen und zeigen sich meist in ihrer angestammten Farbigkeit. Installationen von Sanitär, Heizung und Elektro sind offen verlegt.

Beim Neubau Goldbachweg 12 wird auf den Einbau von Zimmertrennwänden verzichtet. Die Raumhöhe in den Wohnungen beträgt jeweils 2.70m im Licht.

Grundausbau

Bauweise

Schottenbauweise in Ortbeton und Mauerwerk. Ausfachung der Fassadenteile zwischen den Schotten mittels Holzkonstruktion; aussenseitig Verkleidung mit Welleternit, innenseitig Verkleidung mit Holzplatten aus Seekiefer, lasiert mit aufgesetzten Abdeckleisten.

In den Tragelementen (Betonteile) sind nachträgliche Bohrungen und Durchbrüche nur beschränkt und nur in Absprache mit dem Bauingenieur zulässig.

Bodenaufbau

Betondecken mit Untersicht in Ortbeton, sichtbar belassen, ohne Nachbehandlung der Betonoberfläche (Schalungstyp 2). Bodenaufbau mit Trittschalldämmung und Anhydritboden geschliffen und imprägniert. Keine Sockelleisten. Badezimmerboden mit keramischen Platten.

Wohnungstreppen

Wendeltreppen Stahl roh, geölt. Mit Treppenlift nachrüstbar.

Innenwände

Aufgrund der Schottenbauweise einseitig Ortbeton, sichtbar belassen, ohne Nachbehandlung der Betonoberfläche (Schalungstyp 2) und einseitig Mauerwerk geschlänmt oder verputzt und gestrichen. Zimmertrennwände und Bäder aussen in Leichtbau mit Gipskartonplatten verkleidet, geglättet und gestrichen. Badezimmer mit keramischen Platten bis Unterkant Decke, Deckenoberfläche Metallpaneele weiss gestrichen.

Fenster

Holz-Metallfenster, 3-fache Isolierverglasung, innen Holz gestrichen, aussen Aluminium einbrennlackiert. Flügel beidseitig zum Öffnen mit einem Flügel als Dreh-Kippverschluss. Vor Küchenfenster Platz für Blumenkisten. Vorhangschienen.

Sonnenschutz

Vor Küchenfenster Aluminium-Rolladen, manuell bedienbar. Restliche Fenster Senkrechtmarkisen Textil. Balkon Fallarmmarkise Textil.

Eingangstüre

Türe in Holz, innen Holz gestrichen, aussen Aluminium einbrennlackiert Türblatt mit rundem Sichtfenster.

Innentüren

Zimmertüren als raumhohe Schiebetüren in Holz, gestrichen. Türen in Schotten mit Metallrahmen und Türblatt in Holz, gestrichen. Türen zu den Nassräumen mit Oblicht.

Küchen

Grundstandard 1.5 bis 3.5-Zimmer-Wohnung, sowie 4.5-Zimmer-Wohnung Goldbachweg 12: 3 ½ Elemente in Holzwerkstoff mit Kunstharzoberfläche, Abdeckung in Chromstahl, Rückwand Holzfaserplatte mit Kunstharzoberfläche, Glaskeramikkochfeld mit 4 Stellen, Geschirrspüler, Auszug mit Müllsystem, Waschbecken, Kühlschrank 126l, Unterschränke und offene Regale, Dampf-abzug mit Umluft, Backofen.

Grundstandard 4.5 bis 5.5-Zimmer-Wohnung: 5 ½ Elemente in Holzwerkstoff mit Kunstharzoberfläche, Abdeckung in Chromstahl, Rückwand Holzfaserplatte mit Kunstharzoberfläche, Glaskeramikkochfeld mit 4 Stellen, Geschirrspüler, Auszug mit Müllsystem, Waschbecken, Kühlschrank 262l (191l), Unterschränke und offene Regale, Dampf-abzug mit Umluft, Backofen.

Bäder

WC und Lavabo in Keramik weiss, Dusche und/oder Badewanne in Stahlblech weiss. Ob Dusche oder Badewanne, ist auf Plan ersichtlich. Duschtassen mit Absatz oder schwellenlos mit keramischen Platten. Duschtrennwand aus Glas bei schwellenlosen Duschen. Ablage über Lavabo, Spiegelschrank mit Leuchte und Steckdose, Armaturen, WC-Papierrollenhalter, Badetuchstange, Vorhangstange.

Heizung

Energiegewinnung über Grundwasser-Nahwärmeverbund und Wärme-Wärme-Pumpe im Haus. Verteilung über sichtbare Leitungsführung auf Radiatoren. Raumthermostaten, Wärmemessung pro Wohnung über Funk.

Lüftung

Manuelle Wohnungslüftung über Fenster. Empfehlung zu Stosslüftung mindestens 2mal täglich. Abluft in den Bädern über Dach.

Elektroinstallationen

Eigenstromversorgung über Photovoltaikanlagen. Verteilung auf sichtbare Unterverteilung mit Schlaufdose und sichtbarer Leitungsführung. Pro Zimmer 2 Steckdose AP, pro Wohnung eine EDV-Dose AP. Hochliegende geschaltete Steckdosen anstelle von Deckenlampen.

Sonnerie

Beim Eingang im Erdgeschoss mit Gegensprechstelle. Mechanische Klingel an der Wohnungstür.

TV/TT/Internet

Glasfaserkabel zu jeder Wohnung. Anbieter: swisscom.

Aufzug

Rollstuhlgängiger Aufzug. Alle Wohnungen über Laube rollstuhlgängig erschlossen.

Mieterausbau

Folgende Bauteile sind im Grundausbau nicht enthalten und müssen nach Bedarf vom Mieter auf deren Kosten eingebracht werden:

- Lichtkonzept, Leuchten- und Lampen, inkl. Lieferung und Montage
- EDV Anlagen in den Mietflächen
- San. Installationen und –Apparate welche im obenstehenden Kurzbaubeschrieb nicht enthalten sind
- Bauprovisorien
- Umluftkühlgeräte für Serverräume, etc.
- Spezielle Schliesssysteme und zusätzliche Schlüssel
- Innerer Blendschutz und Verdunkelung
- Zusätzliche akustische Massnahmen aufgrund der Nutzung
- Zusätzliche Gips- und Malerarbeiten aufgrund mieterseitiger Wünsche
- Firmen- und Raumbeschriftungen (Hauseingang und Innenraum)
- Spezielles Mobiliar für Nutzung wie Teeküche, Einbau-, Putzschränke, Wickeltisch