

Rohbau

Wände

Untergeschosse: Aussenwände in Stahlbeton, Innenwände in Kalksandstein und Stahlbeton.
Wohngeschosse: Aussenwände in Einsteinmauerwerk, als 36.5 cm dicker Backstein mit Perlitfüllung. Tragende Innenwände in Backstein, wo notwendig in Stahlbeton.
Vorsatzschalen in den Nasszellen als Leichtbaukonstruktion. Wohnungstrennwände in Stahlbeton.

Decken | Bodenplatten

Bodenplatte und Geschossdecken in Stahlbeton.
Decken im Attika ebenfalls in Stahlbeton mit entsprechendem Flachdachaufbau.

Treppenhäuser

Treppenläufe als vorgefertigte sichtbare Betonelemente, mit Oberflächenbehandlung.
Bodenbelag der Podeste und Geschossdecken in Hartbeton geglättet, ebenfalls mit Oberflächenbehandlung. Absturzsicherungen als Staketengeländer aus Metall, pulverbeschichtet anthrazit.

Brücken

Verbindungsbrücken im Obergeschoss und Attika als Stahlkonstruktion mit rutschfestem Bodenbelag. Absturzsicherung als Staketengeländer, duplexiert umbragrau.

Vordächer Treppenhäuser

Vordach vor den Hauseingängen in die 4 Treppenhäuser als Stahlkonstruktion, duplexiert umbragrau.

Fassade

Verputztes Einsteinmauerwerk, mit vertikaler Besenstrichstruktur. Volumen in 3 abgestuften Grautönen gestrichen, gemäss Farbkonzept des Architekten.

Dach

Extensiv begrüntes Flachdach mit Flachdachaufbau. Spenglerarbeiten in Kupfer-Titan-Zinkblech.

Fenster

Holz-Metallfenster, innen weiss und aussen umbragrau, mit 3-fach Isolierverglasung. Öffnung zur Loggia vom Wohn- Essbereich aus mit einem Doppelflügel und einer Festverglasung.

Türen

Hauseingangstüren in Aluminium mit Glasfüllung.
Wohnungseingangstüren, bei direkt von aussen erschlossenen Wohnungen, als Aluminiumtüre.
Wohnungseingangstüren vom Treppenhaus in die Wohnung, mit Kunstharz belegt, weiss.
Alle Wohnungseingangstüren mit 3-Punkt-Sicherheitsverriegelung und Spion. Zimmertüren mit Stahlzargen und gestrichenen weissem Türblatt. Alle Türblätter glatt und überfäلت.

Sonnenschutz

Bei allen Fenstern in den Wohnungen wird eine Lamellenstoren installiert, welche elektrisch bedienbar ist. Die Gelenkarmmarkise bei den Loggias ist manuell bedienbar.



Installationen

Elektroanlagen

Stark- und Schwachstrom inklusive Multimedia Unterverteilung. Pro Zimmer 1x Schalter, Steckdosekombination für den Lampenanschluss an der Decke. In sämtlichen Räumen mit Fenster, elektrisch geschaltete Storen. Mindestens 1x 3-fach Steckdose, 1x geschalteter 3-fach Steckdose sowie eine Multimediasteckdose. Loggia mit einer Aussensteckdose. Einbauleuchten im Eingangs- und Küchenbereich sowie in den Nasszellen. Deckenanschluss für Leuchten in den Zimmern. Grundbeleuchtung in Kellerräumen, Technikräumen, allgemeine Korridoren, Veloraum und Tiefgarage, wo notwendig mit Bewegungsmeldern.

Heizung

Umweltfreundliche, abgasfreie Wärmeerzeugung mittels Erdsonden- Wärmepumpe. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung. Die Wärmeerzeuger sind wie folgt aufgeteilt: Haus 8 und 9, sowie Haus 10, 11 und 12 besitzen eine gemeinsame Wärmepumpe. Die Warmwasseraufbereitung wird ganzjährig mit den Wärmepumpen gewährleistet. Die Wärmezahlung erfolgt pro Wohnung separat.

Lüftung

Jede gefangene Nasszelle sowie Reduits sind mit einem Abluftventilator, welcher über den Lichtschalter gesteuert ist, ausgestattet. Die benötigte nachströmende Aussenluft wird über das Schrägstellen der Fenster, durch den/die Mieter, sichergestellt. Alle Kellerräume sind mit einer Abluftanlage ausgestattet. Die Einstellhalle ist ebenfalls mit einer Abluftanlage ausgestattet.

Sanitär

Hochwertige Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren, komfortable bodenebene Duschen mit Glasabschluss, Badewannen, Wandklosettanlagen, Spiegelschrank und Wandbecken. Jede Wohnung ist mit einer Warmwassermessung ausgestattet. Pro Haus ist ein Wassererwärmer installiert.



Innenausbau

Küche

Moderne Einbauküche mit hochwertigen Küchenapparaten, Geschirrspüler, Glaskeramik, Backofen, Umluftdunstabzug, Kühl- und Gefrierschrank. Küchenfronten mit Kunstharz belegt, Arbeitsfläche mit Granitabdeckung Rückwand in gehärtetem Glas.

Schreinerarbeiten

Garderoben mit Kleiderstange und Hutablage, Sichtseiten mit Kunstharzoberflächen in weiss.

Bodenbeläge

Schwimmende Unterlagsböden mit Bodenheizung und Trittschalldämmung. In den Geschosswohnungen wird ein Eichenparkett verlegt, in den Duplexwohnungen ein fugenloser mineralischer Spachtelbelag. In den Nasszellen und Reduits kommen keramische Platten zum Einsatz. In den Loggias werden Zementplatten verlegt.

Wandbeläge

Wohn-, Esszimmer und Schlafzimmer mit mineralischem Abrieb, weiss gestrichen. In den Nasszellen werden im Spritzwasserbereich keramische Platten verlegt, die weiteren Seiten sind verputzt. Nur in den Duplexwohnungen bleiben die Wohnungstrennwände aus Beton sichtbar und werden lasiert.

Decken

In den Geschosswohnungen wird auf die Betondecken ein Gipsglattstrich aufgetragen und weiss gestrichen. In den Duplexwohnungen bleiben die Betondecken sichtbar und werden lasiert.

Waschen

Pro Wohnung Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.

Umgebung

Erschliessungswege und Wohnungszugänge aus Asphaltbeton und Betonplatten, Einstellhallenzufahrt in Ortbeton, weitrangiges Fusswegnetz als Kiesbelag. Vorlandflächen und den Wohnungen zugehörige private Gartenbereiche mit Kiesbelag. Rasen- und Wiesenflächen sowie Bepflanzungen mit geschnittenen Hecken, Wild- und Ziersträuchern, Obst- und weiteren Hochstammbäumen, gemäss Bepflanzungskonzept Landschaftsarchitekt.

Umgebungsmauern, mit integrierter Aussenbeleuchtung, in Ortbeton. Brüstungen mit Staketengeländer aus Metall, duplexiert umbragrau. Treppen in vorgefertigten Betonelementen. Containerstandplätze, Veloabstellplätze und weitere Ausstattungselemente wie Sitzmöbel und Spielbereiche gemäss Situationsplan.

Grössere zusammenhängende Rasenspielfläche und Standort Spielplätze gemäss Situationsplan.

Rohbau

Wände / Decken / Bodenplatten

Fundamentplatte und erdberührte Umfassungswände in Stahlbeton. Äussere Umfassungswände in Backstein oder wo erforderlich in Stahlbeton. Statisch beanspruchte innere Trennwände aus Kalksandstein oder wo erforderlich in Stahlbeton. Geschossdecken in Beton armiert.

Innere Leichtbauwände / Vorsatzschalen in Ständerkonstruktion und Beplankung mit Gipskartonplatten.

Decken / Bodenplatten

Bodenplatte und Geschossdecken in Stahlbeton. Decken im Attika ebenfalls in Stahlbeton mit entsprechendem Flachdachaufbau.

Gebäudehülle

Wärmedämmung in Polystyrol extrudiert (unter Terrain) und Mineralwolle (über Terrain). Deckputz 2 m abgerieben.

Treppenhäuser

Treppenläufe als vorgefertigte sichtbare Betonelemente.

Beläge Loggien / Terrassen

Erdgeschosswohnungen: Gehbelag mit Splitteindeckung und Natursteinplatten
Loggien Obergeschoss: Bodenbelag mit Holzrost (Lärchenholz)
Terrassen: Deck- und Gehbelag mit Splitteindeckung und Natursteinplatten., teils Kieseindeckung.

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Öffnung zur Loggia vom Wohn-Essbereich aus mit Hebeschiebefenster und Festverglasung. Restliche Fenster Festverglasung oder mit Dreh-Kippbeschlägen. Farbe aussen: schwarz-braun, Innen: weiss.

Türen

Hauseingangstüre zu Treppenhaus in Aluminium pulverbeschichtet. Wohnungseingangstüren als Rahmentüren ausgebildet mit Hartholzrahmen. Alle Türen mit Einsteckschloss mit Sicherheitszylinder und Spion.

Sonnenschutz

Es werden Verbund-Rafflamellenstoren in Aluminium thermolackiert, sowie Vertikalstoren und Kassetten-Markisen in Allwetterstoff installiert. Alle Storen sind elektrisch bedienbar.

Kurzbaubeschrieb Rossi II



ROSSI LYSS
MIETE-ROSSI.CH

Innenausbau

Küchen

Moderne Einbausküche mit hochwertigen Küchenapparaten (Marke Siemens). Geschirrspüler, Glaskeramik, Backofen mit Mikrowellenfunktion, Steamer in Attikawohnungen, Umluftdunstabzug, Kühl- und Gefrierschrank. Arbeitsflächen mit Granitabdeckung und Rückwand in Formex. Dampfabzüge über Kochstellen mit Umluftfunktion.

Wandbeläge / Decken

Wände mit Abrieb 1.5mm, weiss gestrichen. Alle Decken mit Gipsglattstrich und weiss gestrichen. In den Nasszellen werden im Spritzwasserbereich Steinzeugplatten verlegt.

Bodenbeläge

In den Wohnräumen wird ein gebürsteter und geölter Eichenparkett verlegt. In den Nasszellen kommen hochwertige Steinzeugplatten zum Einsatz. Duplexwohnung: Auf interner Wohnungstreppe mit Steinzeugplatten, Stirnseite in Beton roh.

Schreinerarbeiten

Garderoben mit Kleiderstange und Hutablage. Im Badezimmer je ein Waschtischmöbel.

Waschen

Pro Wohnung eigene Waschküche mit Waschautomat / Wäschetrockner (Luftentfeuchter) mit Wäschehängevorrichtung im Untergeschoss.

Kurzbaubeschrieb Rossi II

Installationen

Elektroanlagen

Versorgung ab Netz der ESAG. Hauptverteilung und Messung im Technikraum, Unterverteilung in den Wohnungen. In sämtlichen Räumen mit Fenster elektrisch geschaltete Storen. 1 x Telefonanschluss pro Wohneinheit. Lampenstellen, Schalter und Steckdosen gemäss Elektroprojekt. Glasfaseranschluss vorhanden.

Heizung

Umweltfreundliche, abgasfreie zentrale Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpenanlage. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung (exkl. Treppenhaus) mit elektrischer Einzelraumregulierung. Zentrale Wärmeverteilung im Technikraum, Wärmeverteilung mit Wärmemessung pro Wohneinheit.

Lüftung

Jede gefangene Nasszelle ist mit einem Abluftventilator ausgestattet. Nebenräume wie Keller, Technik, Veloräume sind belüftet (über Fassade geführt).

Sanitär

Wasserversorgung ab Netz der ESAG. Hochwertige Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren. Komfortable bodenebene Duschen mit Glasabschluss, Badewannen, Wandklosettanlagen, Spiegelschränken, Wandbecken. Warmwasseraufbereitung mittels Heizsystem. Gartenventile zu Erdgeschoss und Attikawohnungen.

Lift

Rollstuhlgängiger Lift mit elektrischem Antrieb. Boden in Steinzeugplatten, Wände und Decken in Kunstharz. Brandfallsteuerung und Notruf nach Vorschrift.