

Kurzbaubeschrieb 8 Wohnungen „Vistacasa“, Bisikonstrasse 34, 8308 Illnau

Untergeschoss

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppenelemente Unter- bis Erdgeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Garage für 12 Personenwagen. Sofern möglich natürlich belüftet über Zuluftöffnungen.

Erd-, 1. + 2. Ober- und Attikageschoss

Decke Erd- bis 2. Obergeschoss in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Fassadenmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 15 cm Mauerwerk und 20 cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppenelemente Erd- bis Attikageschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen RAL 7011 (Eisengrau), innen RAL 9016 (Reinweiss). Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag und eine grosszügige Schiebetüre pro Wohnung. Verbundraffstoren in den Zimmern, in der Küche und im Wohnen/Essen elektrisch bedienbar. Flachdach: Beton, darüber bituminöse Abdichtung, mindestens 18 cm thermische Isolation, Flies und extensive Begrünung. Schrägdächer in Holz, darunter Täfer weiss lackiert, Dämmung zwischen den Sparren mindestens 18cm, darüber Unterdach sowie Deckung mittels Uginop-Doppelfalzdach. Spenglerarbeiten in Ugitop.

Heizung, Warmwasser, Lüftung

Heizungsanlage und Warmwasser (inkl. Enthärtungsanlage) über Wärmepumpe mit Erdsonde via Contractingvertrag beim EKZ mit Fernwartung. Die passive Kühlung über die Erdwärmesonden sorgt im Sommer bei hohen Aussentemperaturen für ein angenehmes Raumklima. Verbesserte Wärmedämmung ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Treppenhaus, Keller, Technik/Hauswart, Hobby, Abstellraum Velo KiWa Mofa und Tiefgarage unbeheizt. Gefangene Nasszellen in der Wohnung sowie Keller, Hobby, Technik/Hauswart und Abstellraum Velo KiWa Mofa belüftet.

Küchen, Garderoben, Einbauschränke

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Induktionskochfeld, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe in Entrée mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche. Einbauschränke im Zimmer 1 Ankleide mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

Bad, Dusche, Gartenventil, WA/WT

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel im Bad DU WC und DU WC. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung und Waschtisch im Sep. WC. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Glas-Duschtrennwand. Im Aussenbereich ist ein frostsicheres Aussenventil pro Wohnung vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung (V-Zug Adora).

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2* Netzwerkkabel, 1* TV Kabel) und Multimediaverteiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Je 4 Down-Light in der Küche und im Entrée. Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphone oder Schalter, mit Szenen können bequem Tagesabläufe automatisiert werden. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Waschen oder Entrée. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose pro Wohnung.

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen sowie Whg. 1 + Whg. 2 im Waschen vom Erd- bis Attikageschoss. Keller, Technik/Hauswart, Hobby, Abstellraum Velo KiWa Mofa und Garage mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m² fertig verlegt in Sep. WC, DU WC und Bad DU WC bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb im Erd- bis Attikageschoss. Wände Keller, Hobby, Abstellraum und Velo KiWa Mofa mattweiss gestrichen.

Decken

Decken in den Wohnräumen (ohne Keller Whg. 1 + Whg. 2) Erd- bis Attikageschoss mit Weissputz. Betondecken in den Kellern, Hobby, Abstellraum und Velo KiWa Mofa mattweiss gestrichen

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren, mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild.

Sitzplätze, Balkone, Terrassen, Pergola, Geländer, Sonnenstoren

Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Feinsteinzeugplatten belegt. Staketengeländer einbrennlackiert im Attikageschoss. Verglaste Balkone mittels stapelbaren Glaselemente ab Brüstungshöhe oben und unten durch zwei kugelgelagerte Rolleneinheiten geführt. Glasvordach beim Hauszugang im Erdgeschoss.

Innen-Geländer im Treppenhaus aus Stahl einbrennlackiert. Eine Markise pro Wohnung elektrisch bedienbar. In der Whg. 1 und Whg. 2, Wintergarten-Verglasung in Holz/Metall.

Liftnanlage

Rollstuhlgängige Liftnanlage im Treppenhaus.

Umgebung, Parkplätze, Containerplatz, Briefkastenanlage, Veloabstellplatz, Spiel und Ruhefläche

Zugangsweg, Veloabstellplatz sowie 2 Besucher- und 3 erwerbbar Aussenparkplätze sind mit sickerfähigen Verbundsteine belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker bepflanzt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Spiel- und Ruhefläche an der Nordseite. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage. Diese Flächen und die Bankette wurden zur Förderung der Biodiversität gemäss Vorgabe der Stadt Illnau bepflanzt.

Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten.