

KURZBAUBESCHRIEB

Ihr neues Zuhause im Überblick

ALLGEMEIN

Die Wohnüberbauung Mirabell wird nach den aktuellen Ausführungsplänen sowie dem abgestimmten Farb und Materialkonzept der Architektur realisiert. Materialien und Ausführungen werden sorgfältig auf das architektonische Gesamtkonzept abgestimmt. Der Schallschutz erfüllt die erhöhten Anforderungen gemäss SIA Norm 181, Ausgabe 2020. Die Einstellhalle weist eine Durchfahrts Höhe von mindestens 2.10 m auf. Qualitativ gleichwertige Änderungen und Anpassungen, die sich im Rahmen der weiteren Planung oder Ausführung ergeben, bleiben vorbehalten.

KONSTRUKTION

Die Gebäude werden in solider Massivbauweise erstellt. Das Untergeschoss sowie tragende Bauteile werden in Stahlbeton ausgeführt, die weiteren Geschosse in bewährter Beton und Backsteinbauweise. Die Aussenwände erhalten eine mineralische Wärmedämmung und einen verputzten Fassadenaufbau. Die Gebäude werden mit einem Satteldach abgeschlossen.

FENSTER

Holz Metall Fenster mit Dreifach Isolierverglasung. Grosszügige, teilweise raumhohe Fensterelemente sorgen für viel Tageslicht. Jede Wohnung verfügt über mindestens ein Hebeschiebeelement zum Aussenbereich. Die Farbgebung erfolgt abgestimmt auf das Farb und Materialkonzept der Architektur.

BEDACHUNG

Die Satteldächer der beiden Häuser werden mit einer Ziegeleindeckung ausgeführt. Auf dem Dach von Haus A wird zusätzlich eine Photovoltaikanlage integriert. Das Flachdach der Tiefgarage wird teilweise extensiv begrünt und teilweise mit Feinsteinzeugplatten gestaltet. Sämtliche Dachflächen werden entsprechend den energetischen Anforderungen wärmedämmt.

SONNENSCHUTZ

Sämtliche Fenster der Wohnungen sind mit elektrisch betriebenen Rafflamellenstoren ausgestattet. Die Farbgebung erfolgt abgestimmt auf das architektonische Farbkonzept.

ELEKTROANLAGEN

Die Wohnungen verfügen über zeitgemässe Elektroinstallationen entsprechend dem Eigentumsstandard, mit einer durchdachten Anordnung von Schaltern, Steckdosen und Beleuchtungsanschlüssen. Multimediaanschlüsse sind im Wohnbereich und im Masterschlafzimmer vorgesehen, die weiteren Zimmer sind für zusätzliche Anschlüsse vorbereitet. Einbauspots sind im Eingangsbereich, in der Küche und in den Nasszellen vorgesehen. Die Einstellhalle ist für E-Ladestationen vorbereitet.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über die Erdsonden Wärmepumpe. Für die Sanitärapparate stehen zwei von der Bauherrschaft abgestimmte Grundvarianten zur Auswahl. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.

HEIZUNG

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Erdsonden Wärmepumpe für Raumheizung und Warmwasseraufbereitung. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung. Für die Sommermonate ist eine Freecooling Funktion über die Erdsonden und die Fussbodenheizung vorgesehen.

LÜFTUNGSANLAGE

Gefangene Räume in den Wohngeschossen und im Untergeschoss werden mechanisch entlüftet. Die Einstellhalle wird natürlich belüftet. In den Küchen erfolgt der Dunstabzug im Umluftbetrieb, je nach Küchenausführung über eine Dunstabzugshaube oder ein in das Kochfeld integriertes System.

KÜCHE

Für die Küchenausstattung stehen zwei von der Bauherrschaft abgestimmte Grundvarianten mit Geräten von Electrolux zur Auswahl.

TÜREN

Die Hauseingangstüren werden als Metall Glas Konstruktion ausgeführt. Die Wohnungseingangstüren verfügen über Türspion, Mehrpunktverriegelung, Sicherheitsschloss und erhöhten Schallschutz. Die Innentüren der Wohnungen werden mit Kunstharzoberflächen und Türdrückern in Edelstahl ausgeführt. Die Farbgestaltung erfolgt abgestimmt auf das architektonische Farb und Materialkonzept.

SCHLIESSANLAGE

Einheitliche Schliessanlage mit Sicherheitszylindern gemäss Schliessplan, inklusive Briefkastenanlage. Die erforderlichen Schlüsselrohre für Feuerwehr und Aufzug werden entsprechend den betrieblichen und sicherheitstechnischen Anforderungen vorgesehen.

SCHREINERARBEITEN

Jede Wohnung verfügt über einen Garderobenschrank im Eingangsbereich sowie eine Ankleide im Masterschlafzimmer.

WAND- UND DECKENBELÄGE

Die Wandflächen der Wohnungen werden mit Abrieb in Korngrösse 1.5 mm verputzt. Die Decken werden mit glattem Weissputz ausgeführt. In den Treppenhäusern prägt Sichtbeton das Erscheinungsbild. Die Oberflächen in den Keller und Technikräumen sowie in der Einstellhalle bleiben roh und werden gestrichen.

BODENBELÄGE

Für die Wohnräume inklusive Küche stehen sechs von der Bauherrschaft abgestimmte Parkettvarianten zur Auswahl. Für die Boden und Wandbeläge der Nasszellen sind drei abgestimmte Varianten in Feinsteinzeug vorgesehen. Balkone, Loggien, Terrassen und Sitzplätze werden mit Plattenbelägen ausgeführt. In den Treppenhäusern wird ein Kugelgarnteppich inklusive Treppenstufen verlegt.

MALERARBEITEN

Die inneren Oberflächen der Wohnungen werden gestrichen. Die übrige Farbgebung erfolgt abgestimmt auf das Farb und Materialkonzept der Architektur.

METALLBAUARBEITEN

Die Hauseingänge verfügen über eine integrierte Briefkastenanlage mit Video Sonnerie. Der Zugang zur Einstellhalle erfolgt über eine elektrisch betriebene Toranlage mit Funksteuerung. Die Türen zu den Veloräumen werden in Metall ausgeführt. Geländer und Handläufe bei Balkonen, Loggien und Fenstern werden in verzinktem Stahl gefertigt und farblich auf das architektonische Farb und Materialkonzept abgestimmt.

AUFZUG

Jedes Gebäude verfügt über einen rollstuhlgängigen Personenaufzug mit elektromechanischem Antrieb.

UMGEBUNG

Die Umgebungsgestaltung erfolgt gemäss Umgebungsplan mit sorgfältig abgestimmten Grünflächen und Bepflanzungen. Die Bepflanzung erfolgt abgestimmt auf das Umgebungs-konzept und unter Berücksichtigung der behördlichen Vorgaben. Gehwege werden mit Verbundsteinen gestaltet, die Zufahrt zur Einstellhalle und zu den Besucherparkplätzen in Asphalt ausgeführt. Stützmauern werden in Ortbeton erstellt. Die Besucherparkplätze sind gemäss Umgebungsplan angeordnet.