



TRAMWEG
ALTE SEIDENFABRIK
OBERARTH

BAUBESCHREIB AUSSTATTUNG UND MATERIALIEN

Innerhalb der modernen Wohnungen verbreiten klassische, hochwertig verarbeitete Materialien Stil und Wohnlichkeit.

GENERELL

Die Überbauung Tramweg wird im Minergie-Standard mit Komfortlüftung gebaut. Hochwertige Materialien und eine gediegene Ausführung sichern eine hohe Lebensqualität.

ROHBAU

Fundamentplatten und Aussenwände unter Terrain min. 25 cm bewehrter Beton. Geschossdecken und Wohnungstrennwände 20 bis 28 cm armierter Beton. Innere Tragwände oder Stützen in bewehrtem Beton oder Mauerwerk.

FASSADE

Die Fassade erfüllt die Anforderungen des Minergie-Standards. Tragkonstruktion Aussenwände in Beton oder Backstein, Aussenwärmedämmung mit aufgeklebten Klinkerplättli (Meldorfer-System).

FENSTER

Hochwärmedämmende Kunststofffenster. Im Wohnraum sind grossformatige Hebe-Schiebefenster vorgesehen. In den Wohn- und Schlafräumen werden je zwei Vorhangschienen an den Decken montiert.

STOREN / MARKISEN

Rafflamellenstoren, mit Gelenkkurbel, manuell bedient aus Aluminium, in allen Zimmern, Farbe nach Plan Architekten. Die Balkone und Sitzplätze werden mit Knickarmmarkisen ausgestattet, ca. 3.5 m breit, mit Gelenkkurbel manuell bedient. Die Terrassen der Attika-Wohnungen mit Knickarmmarkisen und Gelenkkurbeln manuell bedient, Farben nach Plan Architekten.

BALKONE / TERRASSEN

Der begehbare Aussenbereich im Erdgeschoss und die Attikatterrassen werden mit Zementplatten, der Boden der Balkone als beschichtete Betonoberfläche ausgeführt. Es sind farbig einbrennlackierte Geländer mit einer Lochblechfüllung, eine Aussenleuchte sowie eine Steckdose mit Abdeckung vorgesehen.

WOHNUNGEN

Folgende Materialien werden in den Wohnungen verbaut:

Bodenbeläge: Ganze Wohnung (ausser Nassräume) Parkett:
Eiche, Riemen matt versiegelt mit weissen Fussleisten
Wände: Abrieb weiss gestrichen
Decken: Weissputz weiss gestrichen
Wandschränke: Garderobenschrank im Entrée nach Plan Architekt

KÜCHEN

Die Küchen wurden vom Architekten mit einem Küchenspezialisten konzipiert wie auch geplant und genügen den heutigen hohen Ansprüchen. Die Materialisierung:

Fronten: Kunstharz beschichtet, hellgrau
Arbeitsflächen: Naturstein, Black Beauty poliert (anthrazit)
Rückwand: ESG-Weissglas satiniert, weiss
Spülbecken: Franke LAX 110 50 von unten montiert mit arwa-twin Spültischmischer
Einbaugeräte: Electrolux: Glaskeramik-Induktionskochfeld, Dampfabzug (Umluft mit Aktivkohlenfilter), hochliegender Backofen Heissluft/Grill, Einbaugeschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach (2.5-, 3.5-Zi.-Wohnungen: Nutzinhalt 240 lt, davon 70 lt Gefrierfach; 4.5-Zi.-Wohnungen: Nutzinhalt 268 lt, davon 50 lt Gefrierfach)

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

KONTAKT UND VERMIETUNG



TRAMWEG

ALTE SEIDENFABRIK
OBERARTH

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Es sind genügend Steckdosen in allen Räumen vorgesehen, pro Zimmer eine Multimediasteckdose, Swisscom Glasfaseranschluss, zusätzlich örtlicher Anbieter. Kombinierte Gegensprech-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage auf Hauseingangstüre. Zusätzlich bei jeder Wohnungstür ein Sonnerietaster (Etagentaster).

SANITÄRE ANLAGEN

Die Bäder und Duschen sind mit keramischen Boden- und Wandplatten, Farbe nach Konzept Architekt, ausgeführt. Die restlichen Wände sind in Abrieb weiss, die Decken in Weissputz gehalten. Folgende Apparate und Armaturen wurden in den Wohnungen installiert:

- Rechteckiges Einzellavabo
- Spiegelschrank mit Steckdose und Beleuchtung
- Standard WC und Badewannen in weiss
- Duschen ebenerdig mit Klarglastrennwand
- Regenbrause in den Duschen

HEIZSYSTEM

Der Minergie-Standard verlangt eine nachhaltige (ölnabhängige) Energiequelle für Heizung und Warmwasseraufbereitung. Eine zentrale Grundwasserfassung dient als Energielieferant für die Wärmepumpen, die in jedem Haus die Wärmeerzeugung sicherstellt.

Die Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig. Alle Zimmer sind individuell regulierbar.

WASCHEN / TROCKNEN

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschautomaten und Tumbler (in der Wohnung).

LIFT

Jedes Haus verfügt über einen Personenaufzug, der vom Einstellhallenniveau bis zum Attikageschoss führt.

TÜREN

Die massive Hauseingangstüre ist mit einer Dreipunktverriegelung und einem Sicherheitszylinder ausgestattet. Die Zimmertüren sind gestrichene Röhrenspan-Türblätter und Stahlzargen weiss gestrichen.

UMGEBUNG

Die Umgebung ist grosszügig gestaltet und wird durch die erhöhte Lage zusätzlich aufgewertet. Der Fussgängerzugang zu den Häusern erfolgt über einen gemeinsamen Vorplatz, welcher zusammen mit dem angegliederten Spielbereich als erholsame Gemeinschaftsfläche dient.

AUTOEINSTELLHALLE

In der hellen Autoeinstellhalle stehen 105 Einstellhallenplätze mit direktem Zugang zu den Wohnhäusern zur Verfügung.

UNTERGESCHOSS

Neben dem Haustechnikraum befinden sich in jedem Haus ein Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen sowie ein Trockenraum mit Secomat. Für jede Wohnung ist ein eigenes, grosszügiges Kellerabteil mit Lattenverslag und Stromanschluss vorgesehen. Das gesamte Untergeschoss wird künstlich belüftet und entfeuchtet.

NORMEN

Die Überbauung erfüllt betreffend Schallschutz die Anforderungen für Mietwohnungen nach SIA 181.

VORBEHALT

Änderungen, die sich aus dem Planungsprozess ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Prospekt und die Masse sind unverbindlich, ohne Haftung. Flächenangaben gelten als Ca.-Masse.

Stand: Dezember 2015

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

KONTAKT UND VERMIETUNG