

# Kurzbaubeschrieb

**Objekt:** Neubau Mietwohnungen «Wilmisberg» in Root

**Eigentümerschaft:** Stiftung Abendrot

Die neue Wohnüberbauung "Wilmisberg" in Root wird nach den heute geforderten hohen energetischen Bedürfnissen erstellt.

Für die zukünftigen Mieter wurde eine Grundauswahl von Produkten und Materialien von hoher Qualität definiert, welche sich in der Praxis bestens bewährt haben.

Im nachstehenden Beschrieb werden die wesentlichen Raum- und Materialspezifikationen zu den Gebäuden, den allgemeinen Räumen, den Wohnungen sowie der Umgebung erläutert.

## Wohnen, Essen, Schlafen

- Boden: Eichenparkett
- Wände: Abrieb, weiss gestrichen
- Decke: Weissputz
- Sockel: Holzsockelleiste (weiss)
- 2 Vorhangschienen pro Fenster, eingelassen

## Küchenausstattung

- Fronten: Kunstharz mit Griffleisten, grau
- Arbeitsflächen: Chromstahl
- Rückwand: Chromstahl
- Spülbecken: Edelstahl
- Armatur: Edelstahl

## Geräte

- Hersteller: Electrolux
- Induktions-Kochfeld
- Backofen
- Dunstabzug
- Kühlschrank und separates Gefrierfach
- Geschirrspüler

## Nasszellen

- Boden: Keramische Platten
- Wände Nassbereiche: Keramische Platten  
Haus 1-4: Platten in grün, Haus 5-6: Platten in rosa
- Wände: Abrieb, weiss gestrichen
- Decke: Weissputz
- Spiegelschrank: mit Steckdose und Licht
- Sanitärapparate: Keramik weiss

- Dusche: bodeneben gefliest mit Glastrennwand
- Armaturen: verchromt
- Ab 2½-Zimmer-Wohnungen zusätzlicher Wasseranschluss für Waschmaschine und Tumbler

## Türen und Einbauschränke

- Wohnungseingangstüre: 3-fach Verriegelung
- Zimmertüren: Kunstharz, Zargen weiss gespritzt
- Garderoben | Einbauschränke: Fronten Kunstharz

## Balkone

- Boden: Lattenrost aus witterungsbeständigem Holz
- Wand: Hinterlüftete Holzfassade, gestrichen
- Geländer: Metallstaketen

## Sonnenschutz

- Fenster: Elektrische Storen
- Loggien | Balkone: Knickarmmarkise manuell

## Fenster

- Verglasung: 3-fach Isolierverglasung
- Rahmen: innen weiss, aussen Metall

## Waschen

- Alle Einheiten, exklusive 1½-Zimmer-Wohnungen und wenige 2½-Zimmer-Wohnungen, verfügen über einen Wasseranschluss im Badezimmer. Die entsprechenden Waschmaschinen und | oder Tumbler müssen jedoch von der Mieterschaft selbst angeschafft werden. Pro 5 Wohneinheiten ist je eine Waschmaschine und ein Tumbler in den Waschräumen vorgesehen. Die Gebäude 1 und 2, 3 und 4 sowie 5 und 6 teilen sich je einen gemeinsamen Waschräum. Diese befinden sich in den Häusern mit den geraden Nummern.

## Ausstattung der Waschküchen

- Je 1 Waschtrog (Kalt- und Warmwasser)
- Pro 5 Wohnungen je eine Waschmaschine und ein Tumbler
- Secomat inklusive Wäschehangvorrichtung in den Trockenräumen

### Kellerräume

- Boden: Zementüberzüge roh
- Wände und Decke: weiss gestrichen
- Tür: Zylinderschloss auf Wohnung abgestimmt
- Steckdose | Beleuchtung: auf Wohnungszähler

### Heizung

- Fussbodenheizung
- Raumtemperaturregulierung mittels Thermostaten
- Konstante Minergie-Lüftung in allen Räumen, nicht regulierbar
- Gebäude nach MuKEN2014 mit Unterschreitung um 20% (nicht zertifiziert)
- Heizsystem: Erdsonden und Wärmepumpen (Solarbetrieben)
- Kühlung mittels Freecooling

### Elektroinstallationen

- Kommunikation: Glasfaseranschluss
- Schalter und Steckdosen: gem. Elektroplan
- **Entrée | Korridor:**
  - Elektrische Türöffnung mit Gegensprechanlage
  - Deckenleuchte (LED)
- **Wohnen | Essen:**
  - Deckenanschluss
  - Multimedia-Steckdose
- **Küche:**
  - Bis zu 2 Dreifachsteckdosen pro Küche
  - Anschlüsse für Küchenapparate gemäss Küchenplaner
  - Raumthermostat
- **Zimmer:**
  - 2 Dreifachsteckdosen
  - Lampenstelle Decke
  - Raumthermostat
- **WC | Bad und WC | Dusche:**
  - Spiegelschrank inkl. 2-fach Steckdose
  - Leerrohre zur späteren Installation Wandradiator oder Steckdose
  - 1x Einbauspot Deckenleuchte (LED)
- **Loggien | Balkone | Terrassen:**
  - Steckdose im Aussenbereich
  - Aufbauleuchte

### Umgebung

- Beläge, Bepflanzung, Sträucher, Beleuchtung und Ausstattung gem. Umgebungsplan
- Diverse Pflanzflächen für Nutz- und Zierpflanzen
- Diverse Sport- und Spielanlagen

### Gemeinschaftsräume

- Ein grosser multifunktionaler Gemeinschaftsraum mit Küche und Cheminée
- 3 Mehrzweckräume
- 2 Gästezimmer
- Eine Sauna

### Einstellhalle

- 62 Parkplätze
- 8 Motorradparkplätze
- Mehrere Einstellhallenplätze werden mit den Grundinstallationen für Elektro-Ladestationen ausgestattet.

Stand 04.07.2023

Änderungen vorbehalten.