

## Allgemein

Die Liegenschaft, welche 1963 erstellt und 1992/1993 um- und ausgebaut wurde, verfügt über eine gesunde und solide Bau-substanz. Die Baute wurde kontinuierlich unterhalten und prä-sentiert sich gesamtheitlich in gepflegtem Zustand.

## Rohbau

### Kellerböden / Aussenwände / Fassaden

#### Unter- / Erdgeschoss

Fundamentplatte Beton armiert, Aussenwände Beton armiert 25 cm.

#### Erd- / Dachgeschoss

Aussenwände Zweischalenmauerwerk Backstein, Aussenwär-medämmung 10 cm, verputzt, farbig gestrichen.

### Innenwände

#### Unter- / Erdgeschoss

Innenwände Mauerwerk in Kalksandstein 12 - 15 cm, roh. Wände und Stützen Beton, unverputzt.

#### Hochparterre - 3. Obergeschoss

Innenwände Mauerwerk Backstein 12.5 - 15 cm, Trepphaus- und Wohnungstrennwände Zweischalenmauerwerk Backstein 15/15 cm, schalldämmende Mineralwolle.

### Geschossdecken / Treppen / Bodenaufbau

#### Unter- / Erdgeschoss

Beton armiert.

#### Hochparterre - 3. Obergeschoss

Wärmedämmung, Trittschall, Dampfbremse, Unterlagsboden, Bodenbelag.

### Tiefgarage

Beton armiert, Monobeton als Fertigbelag. Ein- / Ausfahrt Mo-nobeton in gerillter Ausführung. Bedienung Kipptor mit elektri-scher Türautomation. Bedienung aussen mit Schlüssel. Natür-liche Entlüftung über Liftschächte. Einstellgaragen mit Kipptor.

### Bedachungsarbeiten

Flachdach, Wärmedämmung, Schmetterlingsdach in Chrom-stahl und zusätzlicher Isolation.

### Fenster

Isolierverglasungsfenster aus Kunststoff.

### Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in Chromstahl oder Cu-Ti-Zn.

### Sonnenschutz

Fenster mit Rafflamellenstoren, Bedienung mit Handkurbel. 1 Sonnenstore pro Wohnung.

## Haustechnische Installationen

### Elektroanlage

#### Allgemein

Hauptverteilung im Untergeschoss. Aussenbeleuchtung.

#### Wohnungen

Im Wohn- und Elternzimmer je 1 TV- und Telefonanschluss.

### Heizungsanlage

Zentrale Gasheizungsanlage im Untergeschoss mit Warmwas-seraufbereitung, Radiatoren, individuelle verbrauchsabhängige Wärmezählervorrichtung pro Wohnung.

### Sanitäranlage

#### Nasszellen, WC

#### 3.5-Zimmer-Wohnung

Bad / Dusche / WC: Badewanne, Duschtasse, WC mit Spühl-kasten, Lavabo mit Spiegelschrank.

#### 4.5-Zimmer-Wohnung

Bad / Dusche: Badewanne, Duschtasse, Lavabo mit Spiegel-schrank.

WC: WC mit Spülkasten, Lavabo mit Spiegel und Ablage.

#### Waschräume

Kombination Waschmaschine / Tumbler, Waschbecken Kunst-stoff.

### Sanitärinstallationen

Den dazumaligen Normen entsprechende Installationen. Verbrauchsabhängige Kalt- und Warmzählervorrichtung pro Wohnung.

### Kücheneinrichtungen

Winkelförmige Einbauküchen mit Hoch- und Hängeschränken, Ausführung Fronten in Holz furnier, Schrankinnenseiten weiss beschichtet, Arbeitsflächen Kunststoff, Kanten abgerundet. Apparate: Chromstahleinlegespültisch mit Einhandmischer, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzugshaube, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Backofen.

## Ausbau

### Gipsarbeiten

#### Wände Wohnungen

Wände Grundputz, Abrieb, weiss gestrichen. Nasszellen Grundputz, keramischen Platten oder Abrieb, weiss gestrichen.

#### Decken Wohnungen

Weissputz, Abrieb, weiss gestrichen.

### Metallbauarbeiten

#### Innentüren aus Metall

Hauseingang mit gedämmter Glasmetallkonstruktion einbrenn-lackiert mit 1-flügliger Eingangstüre, Zylinder mit Drehknopf.

elektrische Türöffnung, Gegensprechanlage.

#### **Metallbaufertigteile**

Brief- und Milchkastenanlage Aluminium einbrennlackiert mit eingebauter Sonnerieanlage, 3 abschliessbare Müllcontainer.

#### **Allgemeine Metallbauarbeiten**

Balkonvorbauten verzinkt und gestrichen. Teilweise mit seitlicher Verglasung. Aussen- und Treppenhausgeländer verzinkt und gestrichen.

#### **Schreinerarbeiten**

##### **Innentüren**

Wohnungseingangstüren: Volltüre mit Metallzarge gestrichen, 3-Punkteverschluss, Türspion, Zylinderschloss.

Wohnungstüren: Futter- und Verkleidungstüre, gestrichen, Einsteckschloss.

##### **Wandschränke, Garderoben**

Pro Wohnung 1 Garderobenschrank zweiflügelig.

##### **Vorhangbretter**

Vorhangbretter kunstharzbeschichtet mit 2 eingelegten Vorhangschielen.

#### **Schliessanlagen**

Zentrale Schliessanlage mit Sicherheitszylinder.

#### **Bodenbeläge**

##### **Bodenbeläge Kunststoff**

Bodenbeläge in Nasszellen in Kunststoff.

##### **Parkett**

Wohnen und Essen Eichenparkettboden.

##### **Laminat**

Sämtliche übrige Räume Laminatboden.

#### **Wandbeläge**

##### **Keramische Wandbeläge**

Nasszellen mit keramischen Wandplatten, teilweise raumhoch verlegt.

Küchenrückwand mit keramische Wandplatten, bis Höhe Hängeschränke verlegt.

## **Umgebung**

#### **Gärtnerarbeiten**

Grünflächen mit Rasen. Bepflanzung mit Bäumen, Hecken, Sträuchern und Kleinpflanzungen.

#### **Belagsarbeiten**

Vorplatz Haus 9 mit Naturstein. Vorplatz Haus 11 mit Teerbelag. Gehwege mit Zementplatten.

## **Totalsanierung 1992 / 1993**

- Neubau Tiefgarage
- Sanierung Flachdach
- Einbau neue Warm- und Kaltwasserleitungen
- Anbringung einer verputzten Aussenwärmedämmung
- Einbau neuer Küchen
- Einbau neuer Kunststoffenster
- Einbau neue Gasheizungsanlage
- Sanierung Nasszellen / WC
- Einbau Garagentoranlage
- Einbau neue Briefkasten- und Sonnerieanlage
- Sanierung Elektroanlage
- Anbau neuer Balkone in Metall
- Einbau neuer Hauseingänge mit Metall- / Glaskonstruktion
- Einbau neuer Wohnungseingangstüren
- Lieferung neuer Waschtürme
- Einbau neue Bodenbeläge

## **Fakten**

#### **Grundstück**

Stammgrundstück GB Nr.	6003
Grundstückfläche	1'758 m <sup>2</sup>
Zone	Wh
Ausnützung	0.7
Sicht	südwest
Besonnung	gut
Immissionen	sehr gering
Zufahrt	gut
Quartier	St. Niklausen

#### **Gebäude**

Baujahr	1963
Gesamtrenovation	1992/1993
Neubau Tiefgarage	1993

