

## Kurzbaubeschrieb

### 1. FASSADE, FENSTER, TÜREN, BALKONE

- Fassade verputzt mit strukturierter Oberfläche (Kammzugputz, weiss NCS S 0300-N), EG teils mit Plattenverkleidung.
- Holz-Metall-Fenster mit Sicherheitsverglasung (RC2 im EG, RC2N in OG), Hebe-Schiebe-Elemente bei Terrassen (nur bei grossen Terrassen im Attikageschoss, Zugang vom Wohnzimmer). Alle anderen Wohnungen haben normale Flügelfenster.
- Eingangstüren in pulverbeschichtetem Metall mit Sicherheitsverglasung und 3-Punkteverschluss.
- Naturstein nur im EG für Aussensitzplätze, Loggien und Terrassen. Feinsteinzeugplatten mit Natursteinoptik versehen (Linie Davos von Novabell), Geländer in hochwertiger Pulverbeschichtung.
- Rafflamellenstoren elektrisch betrieben.

### 2. BODENBELÄGE, WÄNDE, DECKEN

- Innenräume mit Eichenparkett (werkversiegelt, schwellenlos). Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten, Küche mit Glasrückwand.
- Wände in Weissputz (Q3), Decken in Weissputz oder Spritzputz.
- Treppenhäuser in Sichtbeton, teilweise mit Feinsteinzeug verkleidet.

### 3. GÄRDEROBENSCHRÄNKE

- In jeder Wohnung Einbauschränke mit MDF-Korpus, Kunstharz-beschichtet, mit Kleiderstange, verstellbaren Tablaren und Putzgestell.
- Design abgestimmt auf Kücheneinbauten bei direktem Anschluss.

### 4. KÜCHEN

- Moderne Einbauküchen (Herzog Küchen), Fronten Kunstharz, Glasrückwand, Silestone Gris Expo (grau).
- Ausstattung: Glaskeramik-Kochfeld (flächenbündig), Geschirrspülmaschine, Backofen (Pyrolyse), grosser Kühlschrank mit separatem Gefrierfachteil.
- LED-Beleuchtung unter Oberschränken (punktuell), Abfallsystem mit Trennfunktion.

### 5. BADEZIMMER

- Steinzeugplatten am Boden (30×60 cm) und an den Wänden (10×30 cm, weiss).

- Duschen mit Ablaufrinnen, hochwertige Armaturen (z. B. Alterna più), CNS-Waschtischeinbau.
- Teilweise separates Gäste-WC. Ab 3,5-Zimmer gibt es zwei Nasszellen.
- Etwa die Hälfte der Wohnungen mit Badewanne (Alterna ecoform). Wohnungen mit zwei Nasszellen haben jeweils 1x WC/Dusche und 1x WC/Bad.

### 6. WASCHEN / TROCKNEN / KELLERABTEIL

- Alle Wohnungen mit Waschturm.
- Im UG gibt es ein gemeinsamen Trockenraum mit Lüftung und Bodenanzug.
- Kellerabteile in Lattenverschlüssen, verschliessbar, im Schliesssystem integriert.

### 7. ELEKTROINSTALLATION / HEIZUNG / KÜHLUNG / LÜFTUNG

- Alle Wohnungen mit Multimediaverkabelung, ausreichend Steckdosen, LED-Leuchten, Gegensprechanlage.
- Wärmeerzeugung durch Fernwärme, (Anschluss Fernwärme von der Stadt im Jahr 2028 geplant). Bis dann provisorisch Gasheizung. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung.
- Mechanische Lüftung in Bad/WC. Kein Kühl-/Klimasystem vorgesehen.

### 8. PARKMÖGLICHKEITEN

- Tiefgarage mit Einzelplätzen, Zufahrt über Rampe mit Ampelsystem und Fernbedienung.
- Zwei Aussenparkplätze für Besucher. Veloräume mit über 80 Veloabstellplätzen (innen/aussen).
- Autobesitzer erhalten eine Fernbedienung, alle anderen Mieter erhalten einen Schlüssel für das Garagentor.

### 9. UMGEBUNG / ALLGEMEIN

- Begrünte Aussenräume mit Aufenthaltszonen und Spielplatz (gemäss Planung Landschaftsarchitektur).
- Extensive Dachbegrünung, Entwässerung nach SNBS-Standard.
- Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage, Signaletik in klarer, einheitlicher Gestaltung.
- Zugang zu allen Geschossen per rollstuhlgängigem Lift (Schwellenfrei).

#### Hinweis

Bautechnische und ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel bleiben bis Bauvollendung vorbehalten. Bei sämtlichen Flächen und Massen handelt es sich um Circa-Angaben. Änderungen bleiben vorbehalten.