

Baubeschrieb

# WOHNUNGEN



**GMÜR IMMO GMBH**

Obere Mattstrasse 1a

8713 Uerikon

info@gmuer-immo.ch

T +41 43 843 55 54

M +41 79 430 95 38

## **Böden**

Parkett aus heimischer Lärche, astig, 3-Schicht Riemen, weiss geölt.

## **Wände**

Feinputz. Warmweiss / Erdton gestrichen.

## **Decken**

Glattputz weiss gestrichen.

## **Fenster**

Lärchenfenster. 3-fach-Verglasung. Aussen sind die bestehenden Fenster original belassen.

## **Türen**

Eingangstüre mit 3 Punkteverriegelung und mechanischem Schliesssystem. 5 Schlüssel zur Wohnung. Innentüren aus heimischer Lärche. Türgriffe aus Edelstahl.

## **Garderobe**

Einbauschränk aus Lärche. Garderoben mit Kleiderstange und Tablar.

## **Küche**

Hochwertige «Bulthaup» Alu-Küchen mit Insel. Induktions-Kochfeld mit Abluft über Boden (Bora System). Weinkühler in der Kochinsel.

## **Cheminée**

Bei den Wohnungen 2 und 4 ist je ein Cheminée eingebaut. Der Cheminée Sockel ist aus Valsenstein, darüber rundet das Ensemble eine geölte Schwarzstahlverkleidung ab.

## **Nasszellen**

Waschtisch mit Unterbau aus heimischer Lärche. Abdeckung Valsenstein. Elektrischer Handtuchtrockner. Je nach Zimmertyp Badewanne und / oder Dusche. Duschverglasung. Spiegelschrank / Spiegel. Waschmaschine und Tumbler von Miele werden auf Wunsch eingebaut, ansonsten Budgetposten von CHF 4'000.– netto.

## **Wände Nasszellen**

Valsenstein und Feinputz. Grossformatige Natursteinplatten.

## **Decken Nasszellen**

Glattputz weiss gestrichen.

## **Elektro**

Steckdosen in allen Räumen. LED-Einbauspots im Wohnen, Küche, Korridor und den Nasszellen. Deckenanschlüsse in den Zimmern und im Essbereich. Multimedia-Anschlüsse im Wohnen / Essen und in den Zimmern. Bei den Wohnungen 2 und 4 ist ein BUS-System eingebaut.

## **Loggia**

Bodenrost aus heimischer Lärche. Geländer aus Metall. Aussensteckdose. LED-Einbauspots.

## **Liftanlage**

Personenlift rollstuhlgängig.

## **Heizung**

Erdsondenheizung. Wärmeverteilung über Bodenheizung. Raumthermostaten. Warmwasseraufbereitung über Boiler.



[WWW.VILLA-GIANOTTI.CH](http://WWW.VILLA-GIANOTTI.CH)

Baubeschrieb

# ALLGEMEINE RÄUME UND UMGEBUNG



**GMÜR IMMO GMBH**

Obere Mattstrasse 1a

8713 Uerikon

info@gmuer-immo.ch

T +41 43 843 55 54

M +41 79 430 95 38

## Hauszugang und Windfang

Boden: Schmutzschleuse, Alurost mit Teppich

Wände: Sichtbeton / Verputz

Decke: Dämmung verputzt und gestrichen

Briefkastenanlage, Front aus Metall mit passendem mechanischem Zylinder zur Wohneinheit. Ein Briefkasten pro Wohnung / Studio. Sonnerie und Gegensprechanlage mit Videokamera ist in der Briefkastenanlage integriert. Die Türe vom Windfang zum Treppenhaus ist mit einem elektronischen Schliesssystem ausgestattet. Eingangstüre mit Zeitschaltung. Sämtliche Aussentüren des Gebäudes sind elektronisch gesichert inklusive die interne Schiebetürverbindung zur Garage.

Grundbeleuchtung mit LED Deckenleuchten und Bewegungsmelder.

## Treppenhaus

Boden: Hochwertiger Betonspachtel  
dunkelbraun - anthrazit (auch Treppenläufe)

Wände: Sichtbeton Weisszement mit Bretterschalung /  
best. Hauswand Bruchsteinmauerwerk

Decke: Sichtbeton Weisszement

Geländer aus geöltem Schwarzstahl mit Handläufen welche die Treppenstufen beleuchten.

LED Grundbeleuchtung, Treppenhaus mit Bewegungsmelder.

## Personenaufzug

Schindler Aufzugsanlage Typ 3400. Auskleidung Edelstahl gebürstet. Rollstuhlgängig. Zweiseitige Öffnung (über Eck) für direkten Wohnungszugang in die Wohnung Nr. 4.

## Nebenräume und Technikräume

Boden: Hartbetonbelag oder ähnliches Material

Wände: Diverse Materialien da teils bestehend, teils neu

Decke: Diverse Materialien da teils bestehend, teils neu

LED Grundbeleuchtung.

## Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonden und Wärmepumpe / Speicher. Sämtliche beheizten Räume sowie Wohnungen wurden mit einer Niedertemperaturfussbodenheizung ausgestattet. Die Zimmertemperatur wird über Raumthermostaten in den jeweiligen Zimmern gesteuert.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Technikraum.

## Photovoltaik

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach deckt den Strombedarf der Liegenschaft. Überschüsse werden ins allgemeine Stromnetz eingespielen.

## Parking

Die Autoparkliftanlage der Firma Alftechnik kann 8 Autos aufnehmen. Jede Wohnung besitzt mindestens 1 Parkplatz im Haus. Die Einfahrt erfolgt über die Via da la Staziun. Der Autoparklift und die Drehscheibe sind für Pkws mit max. 2,5 Tonnen zugelassen. Die Parkgarage ist durch Oblichter bei den Garagentoren belichtet sowie nachts durch LED Leuchten. Für Besucher steht das naheliegende Parkhaus Rondo zur Verfügung.



[WWW.VILLA-GIANOTTI.CH](http://WWW.VILLA-GIANOTTI.CH)