

BAUBESCHRIEB

WOHNEN IM SILBERGARTEN - AUF EINEN BLICK

Im **SILBERGARTEN** in Derendingen entstehen an zentraler Lage hindernisfreie, erschwingliche Wohnungen, auf Wunsch auch mit flexiblen Dienstleistungen.

- Die Wohnungen sind hindernisfrei, alters- und behindertengerecht.
- Jede Wohnung verfügt über eine Loggia oder Balkon und im Attikageschoss eine sehr grosszügige Terrasse.
- Ein hindernisfreier Zugang von der Einstellhalle in die Treppenhäuser sowie der Lift im Haus sind selbstverständlich.
- Das Lebensmittelgeschäft und die Arztpraxis sind im Haus. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Post, Bank, Gemeindehaus und weitere Geschäfte sind wenige Schritte entfernt.
- Attraktive Begegnungs- und Aufenthaltsbereiche mit vielen Grünflächen tragen zum Wohlbefinden bei.

WOHN- UND ESSRÄUME, ZIMMER, ENTRÉE

- Boden: Parkett Eiche, matt versiegelt, Sockel Holz weiss
- Wand: Mineralischer Abrieb, weiss gestrichen
- Decke: Glattstrich, weiss gestrichen
- Garderoben: Kunstharz weiss oder integriert in Küchenkombination
- Innentüren: weiss

KÜCHE

- Küchenfronten: Kunstharz, sandbeige
- Arbeitsfläche: Granit, anthrazit
- Rückwand: Steingutplatte, passend hellbeige matt
- Geräte: Einbauherd mit Glaskeramikkochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach und Geschirrspüler
Dampfabzug mit Aktivkohlefilter, Abfall Auszug mit Trennsystem

BAD, DUSCHE, TOILETTE

- Sanitärapparate in weiss, Armaturen verchromt
- Spiegelschrank mit Licht und Steckdose eingebaut und Deckenlicht
- Bodenebene Dusche mit Vorhangstange, Duschengleitstange kombiniert mit Haltegriff
- Boden und teilweise Wand: Feinsteinzeugplatten graubeige
- Alters- und behindertengerechte Zusatzinstallationen zum Teil vorhanden, weitere sind nachrüstbar

REDUIT

- Waschmaschine und Tumbler (Kombigerät)

BALKON, LOGGIA

- Schwellenloser Ausgang vom Wohnzimmer zu Balkon oder Loggia, andere Ausgänge rollstuhlgängig
- Loggias gegen die Hauptstrasse mit flexibler Schiebefaltwand aus Glas ohne Rahmen
- Aussenbeschattung mit Fallarmmarkisen mit grünbeigem Stoffbehang, elektrisch bedienbar
- Boden: Holzrost
- Geländer Loggias gegen Hauptstrasse in Mattglas, gegen den Hof in beigefarbenem Streckmetall

TERRASSE

- Schwellenloser Ausgang vom Wohnzimmer, andere Ausgänge rollstuhlgängig
- Aussenbeschattung mit grosszügiger Kassettenmarkise mit grünbeigem Stoffbehang, elektrisch bedienbar
- Boden: Gehwegplatten hellgrau
- Terrassenabschluss mit Brüstung und Handlauf in beige
- Sichtschutz, Wasserhahn

TREPPENHAUS

- Boden: Unterlagsboden geschliffen und versiegelt
- Wand: Sichtbeton
- Decke: Gipsglattstrich weiss gestrichen
- Treppengeländer: in Metall beige, einseitiger Handlauf aus Holz

FENSTER, STOREN

- Fenster allgemein: Kunststofffenster 3-fach IV, Drehflügel, Kippflügel, aussen und innen weiss
- Alle Fenster mit Absturzsicherungen aus Streckmetall in beige
- Rafflamellenstoren elektrisch bedienbar

KELLER

- Boden: Zementüberzug roh
- Kellerabteile: Holzlatten roh oder Gitterabschluss mit individueller Steckdose pro Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Veloraum mit Lademöglichkeit für E-Bikes

HEIZUNG, WARMWASSER

- Zentrale Wärmeerzeugung im UG mittels Fernwärme (CO₂-neutral)
- Wärmeabgabe über Fussbodenheizung, geregelt über Thermostatventile pro Raum
- Messung Wärme- und Warmwasserverbrauch pro Wohnung

ELEKTRO

- Photovoltaikanlage auf beiden Dächern: Stromversorgung über ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) und über das konventionelle Netz, individuelle Abrechnung pro Wohnung
- Sicherungsverteiler Starkstrom im Reduit oder in Garderobeschränken
- Beleuchtungskörper in Dusche/WC, Reduit, Balkon und Küche (Spots in Untersicht Oberschränke)
- Deckenanschlüsse für Beleuchtungskörper in Entrée, Zimmer, Wohnen und Essen
- Alle Räume mit Steckdosen
- Glasfaseranschluss in der Unterverteilung pro Wohnung
- Fertig ausgebauter Multimediaanschluss im Wohnbereich
- Zusätzlich in allen Zimmern Leerrohre für mieterseitigen Ausbau als Multimediadose
- Wahlfreiheit für TV-Gemeinschaftsantenne GA Weissenstein oder Swisscom
- Türsprechstelle bei Wohnungs- und Hauseingang

LÜFTUNG

- Zentrale Luftaufbereitung für Geschäfts- & Ladenräume. Keine kontrollierte Lüftung der Wohnungen
- Kellerabteile mit zentralem Zu- und Abluftkanal be- und entlüftet
- Alle Nasszellen in den Wohnungen sind mit Ventilatoren ausgestattet

GUT ZU WISSEN

Diese Informationen umfassen die wesentlichen Belange; sie basieren auf dem Planungsstand April 2021. Allfällige Änderungen werden den Mietinteressenten umgehend kommuniziert.

