

Infos & Kontakt

Niederer AG
Immobilien und
Verwaltungen

Peter Gyseler

Unterdorfstrasse 5
3072 Ostermundigen
Tel. 031 340 55 28

Patrizia Meyer

Unterdorfstrasse 5
3072 Ostermundigen
Tel. 031 340 55 09

grauholzstrasse1.ch

GRAUHOLOZ STRASSE 1 IN ITTIGEN



KURZBAUBESCHRIEB MATERIALIEN & AUSBAU

ALLGEMEIN

Rollstuhlgängiger Personenaufzug zu allen Wohnungen.

FASSADE

Backstein-/Betonmauerwerk mit Aussenwärmedämmung
verputzt, Glasgeländer bei Loggien als Absturzsicherung.

DACH

Flachdach, mit Regenwasser-Retention und Photovoltaik-Anlage.

BODENBELÄGE PLATTENARBEITEN

Keramische Platten in den Nasszellen.

BODENBELÄGE AUS HOLZ

Eichen Parkett, Schiffsboden, 3–4 mm Nuttschicht in Wohn-,
Ess- und Schlafzimmer, Entrée, Küche.

VERPUTZARBEITEN

Wände innen: Abrieb weiss gestrichen.
Decken innen: Gipsglattstrich weiss gestrichen.

WANDBELÄGE PLATTENARBEITEN

Keramische Platten in Nasszellen, mind. 2 Wände raumhoch.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Küchen mit 5–6 Elementen, je nach Wohnungstyp verschieden,
inklusive Glasrückwand, Unterbauleuchte.

SANITÄRANLAGEN

1½ und 2½ Zimmer-Wohnung je 1 Nasszelle mit Dusche/ WC,
Dusche mit Echt-Glastrennwand, Waschmaschine und Tumbler
pro Wohnung in Küchenelemente.

FENSTER IN KUNSTSTOFF-METALL

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff-Metall, mit Isolierv-
glasung U-Wert gem. Energienachweis, Raumhohe Fenster mit
Drehkipp-Öffnung. Festverglasung Wohn- und Essbereich gem.
Schallschutzanforderungen (entlang Grauholzstrasse).

SONNENSCHUTZ

Rafflamellen sind alle elektrisch bedienbar (keine Handkurbeln).
Je eine Senkrechtmarkise mit Handkurbel pro Loggia.

SCHREINERARBEITEN

Je eine Einbaugarderobe pro Wohnung, Wohnungseingangs-
türen mit Multilock-Verschluss, Sicherheitszylinder mit 3-Punkt-
Kantenverschluss, Türspion.

**ELEKTROANLAGEN,
RADIO/TV, TELEFON**

Gegensprechanlage mit Türöffner im Entrée. Im Wohnen/Essen und in einem Zimmer je 1 TV- und 1 Telefonanschluss restliche Zimmer Leerrohre. In allen Räumen 3-fach Steckdosen und 1 Deckenlampenanschluss.

**WÄRMEERZEUGUNG/-VER-
TEILUNG WARMWASSER-
AUFBEREITUNG**

Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Erdsonde. Wärmeverteilung über eine Niedertemperatur-Bodenheizung mit individueller Wohnungs- und Raumsteuerung. Für das Warmwasser steht ein Boiler in genügender Grösse zur Verfügung. Jede Wohnung mit Wärmemessung für Warmwasser- und Heizungsverbrauch zur individuellen Heizkostenabrechnung.

KELLERRÄUME

Der Boden erhält einen Zementüberzug oder Hartbeton, sauber gestrichen. Auch die Wände und Decken sind sauber gestrichen. LED-Leuchten (Energiesparleuchte) in den Gängen und je 1 x im Kellerabteil, 1 Steckdose je Kellerabteil.

EINSTELLHALLE

Einstellhallenzugang mit Autoaufzug.

ALLGEMEINE INFORMATION GÜLTIGKEIT DES BAUBESCHRIEBES/ ÄNDERUNGEN

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendigen Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.