

# Baubeschrieb Wohnen

## Obstgartenstrasse 12, Kloten

### Für mehr Komfort, Sicherheit und Nachhaltigkeit

- RegimoApp mit praktischem 24/7-Serviceportal
- Schliesssystem Schutzklasse RC1N, Türspion, Gegensprechanlage
- Holz-Metallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Hindernisfreie Bauweise
- Bodenheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Paketanlage bei Hauseingang
- Gemeinschaftlicher, biodivers gestalteter Hof- und Gartenbereich mit Sitz- und Spielgelegenheiten
- Photovoltaik-Anlage

### Innen

Wohn- und Schlafräume, Wohnküche	Bodenbelag: fugenloser Anhydritbelag geölt; Wände: mineralischer Abrieb gestrichen; Decke: Weissputz gestrichen.
Küche	Offene Wohnküche im Wohn-/Essbereich; Kombination mit Hochschrank, Unterschränken und Oberschränken; Fronten: hochwertiger Kunstharz dunkelgrün/petrol; integrierte Griffe; Rückwand hellgrau (Kunstharz); Arbeitsfläche aus Kunststein hellgrau, mit Chromstahlpülbecken; Geräte: Induktions-Kochfeld, Backofen, Ab-/Umluft-Dunstabzug, Geschirrspüler, grosser Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach.
Nasszellen	Bodenbelag: Keramikplatten hellgrau; Wände: Keramikplatten senfgelb; Decke: Weissputz gestrichen; Waschtisch, Dusche mit Duschvorhangstange, Wandklosettanlage, Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung; 4.5-Zimmer-Wohnungen zusätzlich mit separatem Bad/WC mit Badewanne.
Wandschränke	Garderobe mit Türen und offener Hutablage; Fronten: hochwertiger Kunstharz hellgrau; integrierte Griffe.
Elektroinstallationen	Schalter und Steckdosen in allen Zimmern, Deckenlampen-Anschlüsse; Multimediasteckdose (Telefon, EDV, TV) im Wohn-/Essbereich; Multimediasteckdose zum Nachrüsten durch Mieter pro Zimmer; Multimediaverteiler (Wahl des Anbieters durch Mieter) mit Steckdose in der Unterverteilung.
Wohnungstüre	Brandschutztüre EI30, RC2 mit Dreipunktverschluss und Türspion; Gegensprechanlage mit Türöffner.
Schliessanlage	Schliessanlage mit einheitlichem Schlüssel für Wohnung, Hauszugang, Garage, Briefkasten, Veloraum und Keller; Paketanlage.
Kellerabteil	Kellerunterteilung mit Holzplattenverschlägen; LED-Beleuchtung; Steckdose.

### Aussen

Fassade	Längsfassaden: Bandfenster mit Brüstungen im Wohn-/Essbereich und in den Zimmern; raumhohe Fenster zu den Balkonen; Brüstungen aus Holzelementen mit Eternitverkleidung; Stirnfassaden: raumhohe Fenster in den Zimmern und in den Eckwohnungen im Wohn-/Essbereich; Einsteinmauerwerk mit mineralischem Aussenputz.
Fenster	Holz-Metall mit 3-fach-Isolierverglasung.
Balkon/Sitzplätze EG	Balkone: Bodenbelag aus Holz; massive Brüstung mit aufgesetzter Absturzsicherung und Staketengeländer gegen Süden; Steckdose. Sitzplätze EG: Bodenbelag aus Zementplatten; Steckdose.
Sonnenschutz/Verdunkelung	Sonnenschutz: elektrischer vertikaler textiler Sonnenschutz mit ZIP-Führung; Balkone/Sitzplätze: Knickarmmarkise, Handbetrieb; in allen Räumen auf Raumbreite zwei Vorhangschienen raumseitig.
Flachdach	Extensiv begrünt, Photovoltaik-Anlage, nicht begehbar.

## Allgemein

Waschen/Trocknen	Pro Wohnung ein Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) im Reduit; Secomat und Wäschehängevorrichtung im Trocknungsraum im UG.
Heizung	Fussbodenheizung; Wärmeerzeugung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe.
Lüftung	Abluftanlage Nasszellen; Dampfabzug mit Umluft- und Abluftfunktion; Nachströmöffnungen Aussenluft an der Fassade.
Liftanlage	Personenaufzug für alle Stockwerke, 675 kg/neun Personen, rollstuhlgängig.
Umgebung	Gemeinschaftlich nutzbarer biodivers gestalteter Hof-/Gartenbereich mit Sitz- und Spielgelegenheiten; essbare Früchte und Beeren.
Parkierung	Einstellplätze für Autos in Tiefgarage, Schiebetor elektrisch angetrieben, Schlüsselschalter, Fernsteuerung mit Handsender; Ausstattung für E-Mobilität mittels Flachbandkabel vorbereitet, einzelne Parkplätze mit Ladestationen ausgerüstet; Veloraum im UG mit Standplätzen und Aufhängerechen, einzelne Velo-Parkplätze im Innenhof; Besucherparkplatz im Innenhof.
Abfallentsorgung	Unterflurcontainer an der Strasse im Bereich Zufahrt; Glas-/Blechentsorgung über nahegelegene öffentliche Sammelstellen; Papier-/Kartonentsorgung gemäss Sammelterminen der Stadt Kloten.