



Ibelweg 7 + 9, Zug

Datum: 18. März 2020

Vermieterdokumentation

Inhaltsverzeichnis

Situation

Umgebung

Tiefgarage

Parkplätze für PW, Moto + Fahrräder

Haus 7

Untergeschoss	Kellerabteile aller Wohnungen Haus 7
Erdgeschoss	2x 3.5 Zimmerwohnung
1. Obergeschoss	2x 3.5 Zimmerwohnung
2. Obergeschoss	1x 2.5 Zimmerwohnung, 1x 4.5 Zimmerwohnung
3. Obergeschoss	1x 2.5 Zimmerwohnung, 1x 4.5 Zimmerwohnung
Dachgeschoss	1x 5.5 Zimmerwohnung

Haus 9

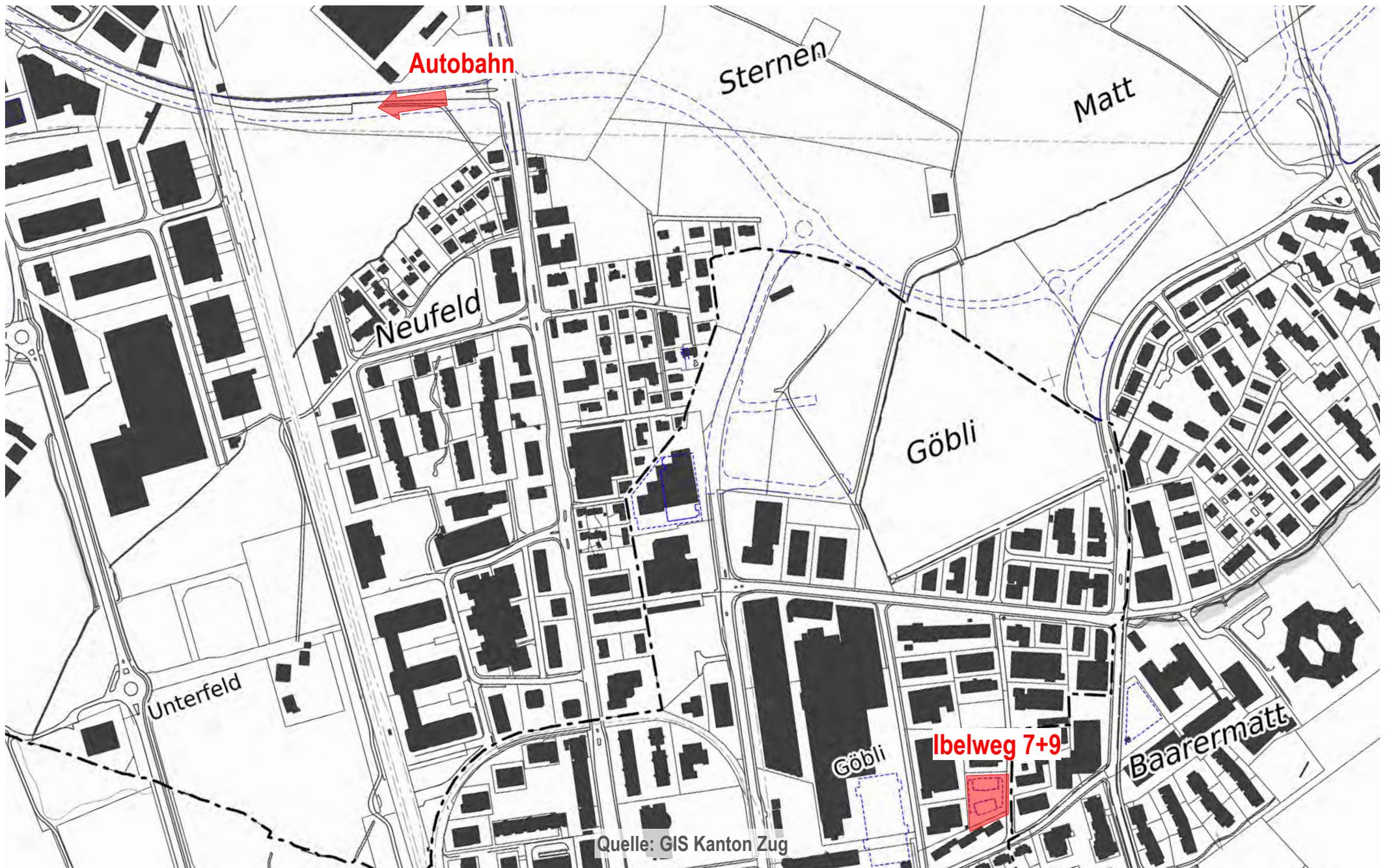
Untergeschoss	Kellerabteile aller Wohnungen Haus 9
Erdgeschoss	1x 4.5 Zimmerwohnung, 1x 3.5 Zimmerwohnung
1. Obergeschoss	2x 4.5 Zimmerwohnung
2. Obergeschoss	2x 4.5 Zimmerwohnung
3. Obergeschoss	2x 4.5 Zimmerwohnung
Dachgeschoss	2x 2.5 Zimmerwohnung

Projektbeschreibung

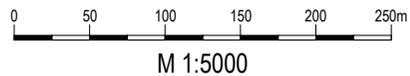
Allgemeiner Rohbau/Ausbau

Wohnungsausbau

Ibelweg 7 + 9, Zug



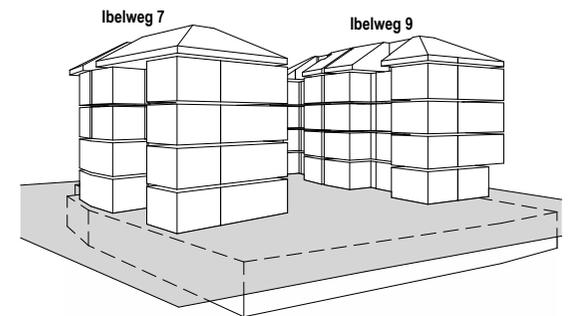
Ibelweg 7 + 9, Zug



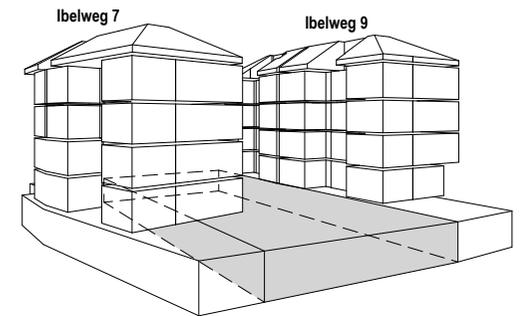
Situation



Ibelweg 7 + 9, Zug

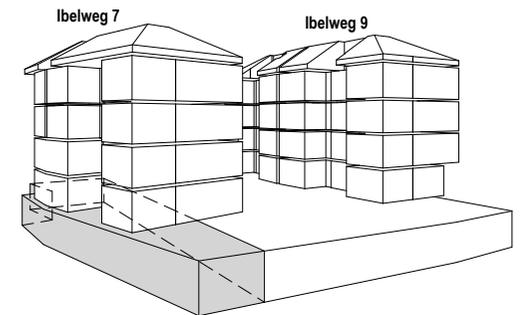


U m g e b u n g



Ibelweg 7 + 9, Zug

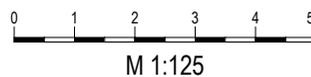
Tiefgarage



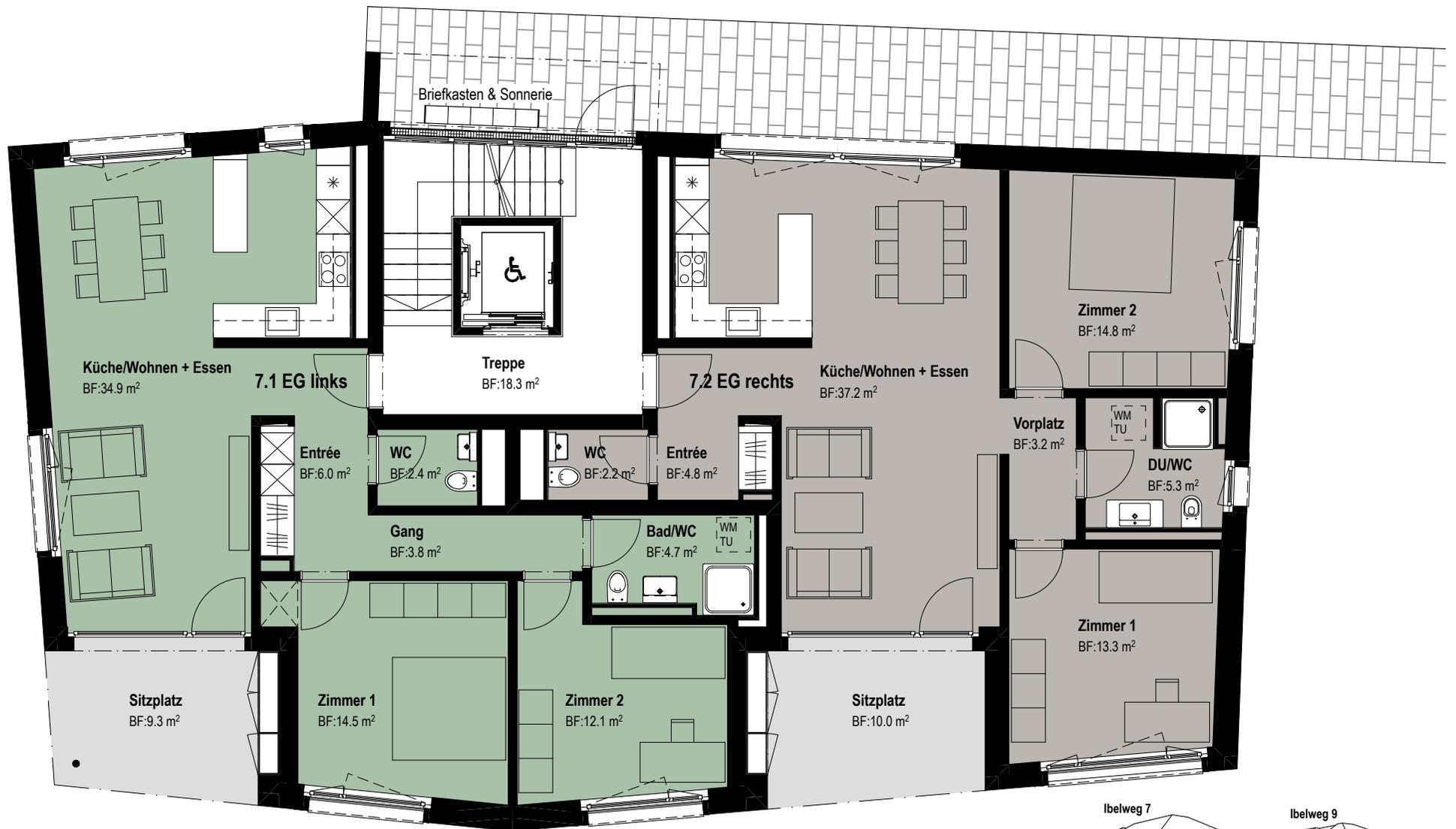
Ibelweg 7 + 9, Zug



Raumhöhen der Keller: 2.70m
 Teilweise ist die Raumhöhe durch Leitungen eingeschränkt

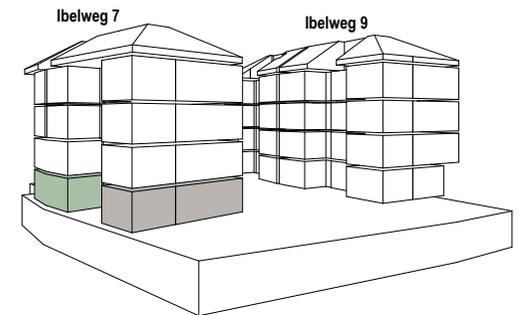


Untergeschoss Haus 7

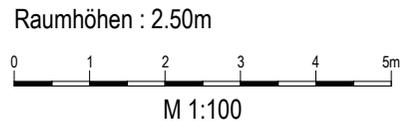


7.1 EG links
 Sitzplatz 9.3 m²
 Hauptnutzfläche 78.4 m²
 Bruttonutzfläche 84.5 m²

7.2 EG rechts
 Sitzplatz 10.0 m²
 Hauptnutzfläche 80.8 m²
 Bruttonutzfläche 86.6 m²



Ibelweg 7 + 9, Zug



Erdgeschoss Haus 7

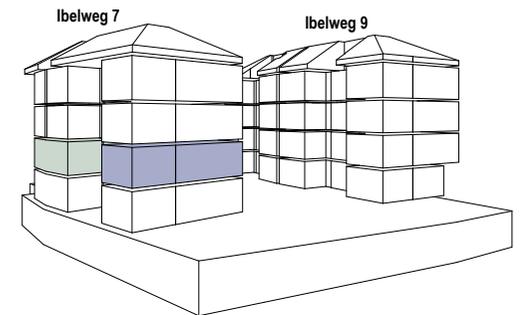


7.3 1.OG links
 Balkon
 8.1 m²
 Hauptnutzfläche
 78.4 m²
 Bruttonutzfläche

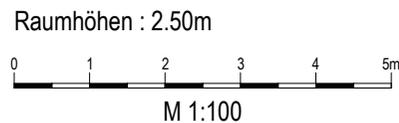
3.5 Zi
 8.1 m²
 78.4 m²
 84.5 m²

7.4 1.OG rechts
 Balkon
 9.3 m²
 Hauptnutzfläche
 80.8 m²
 Bruttonutzfläche

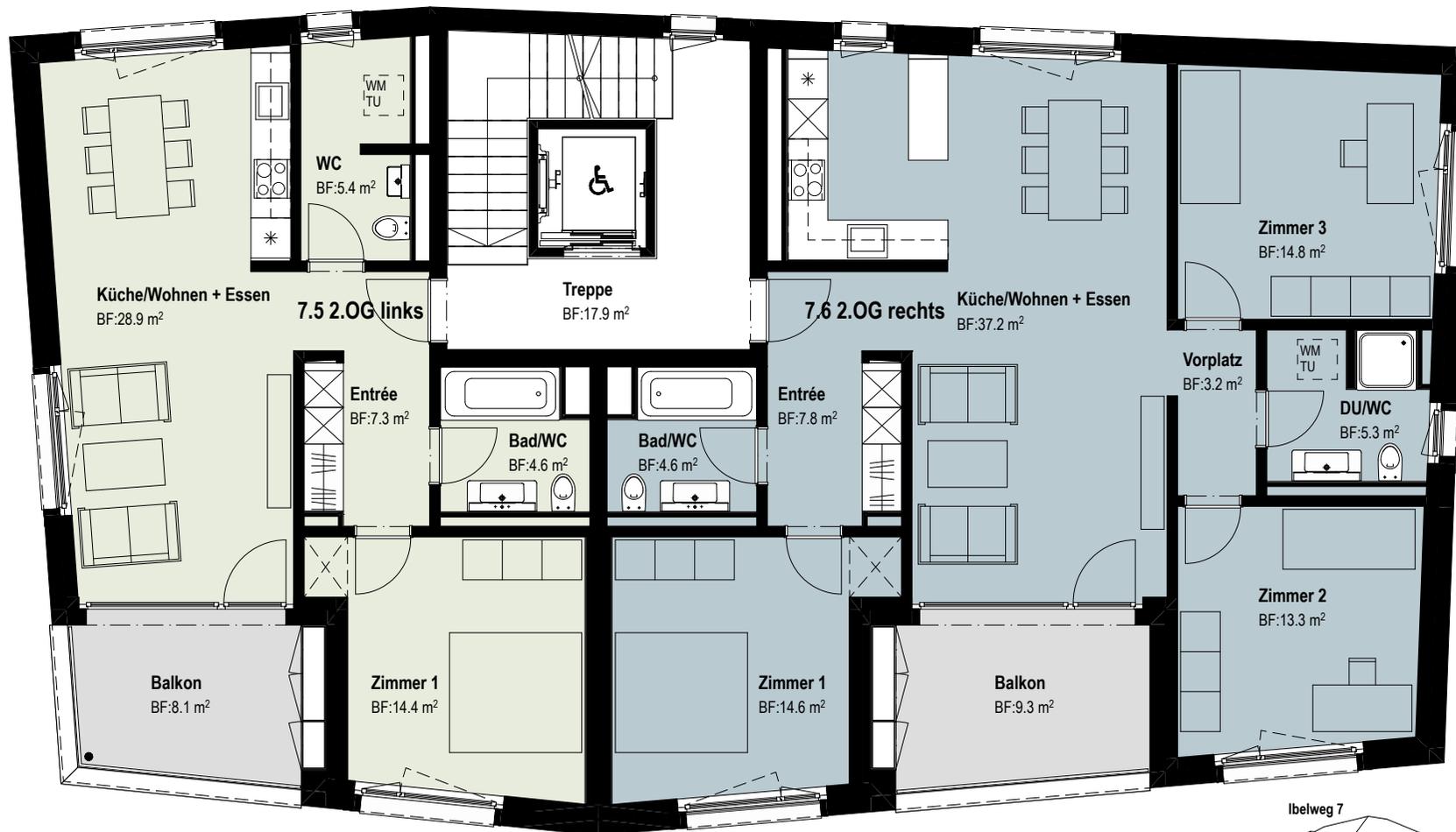
3.5 Zi
 9.3 m²
 80.8 m²
 86.6 m²



Ibelweg 7 + 9, Zug



1. Obergeschoss Haus 7

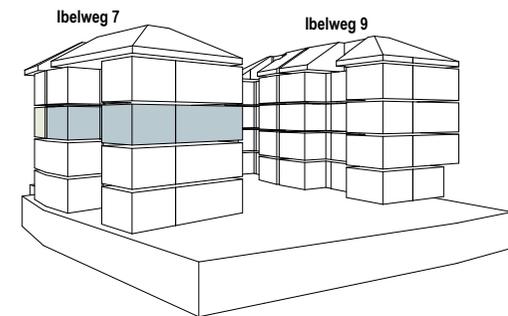


7.5 2.OG links
 Balkon
 8.1 m²
 Hauptnutzfläche
 60.6 m²
 Bruttonutzfläche

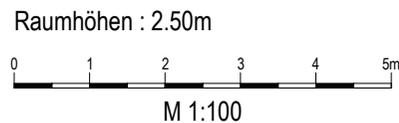
2.5 Zi
 8.1 m²
 60.6 m²
 64.3 m²

7.6 2.OG rechts
 Balkon
 9.3 m²
 Hauptnutzfläche
 100.8 m²
 Bruttonutzfläche

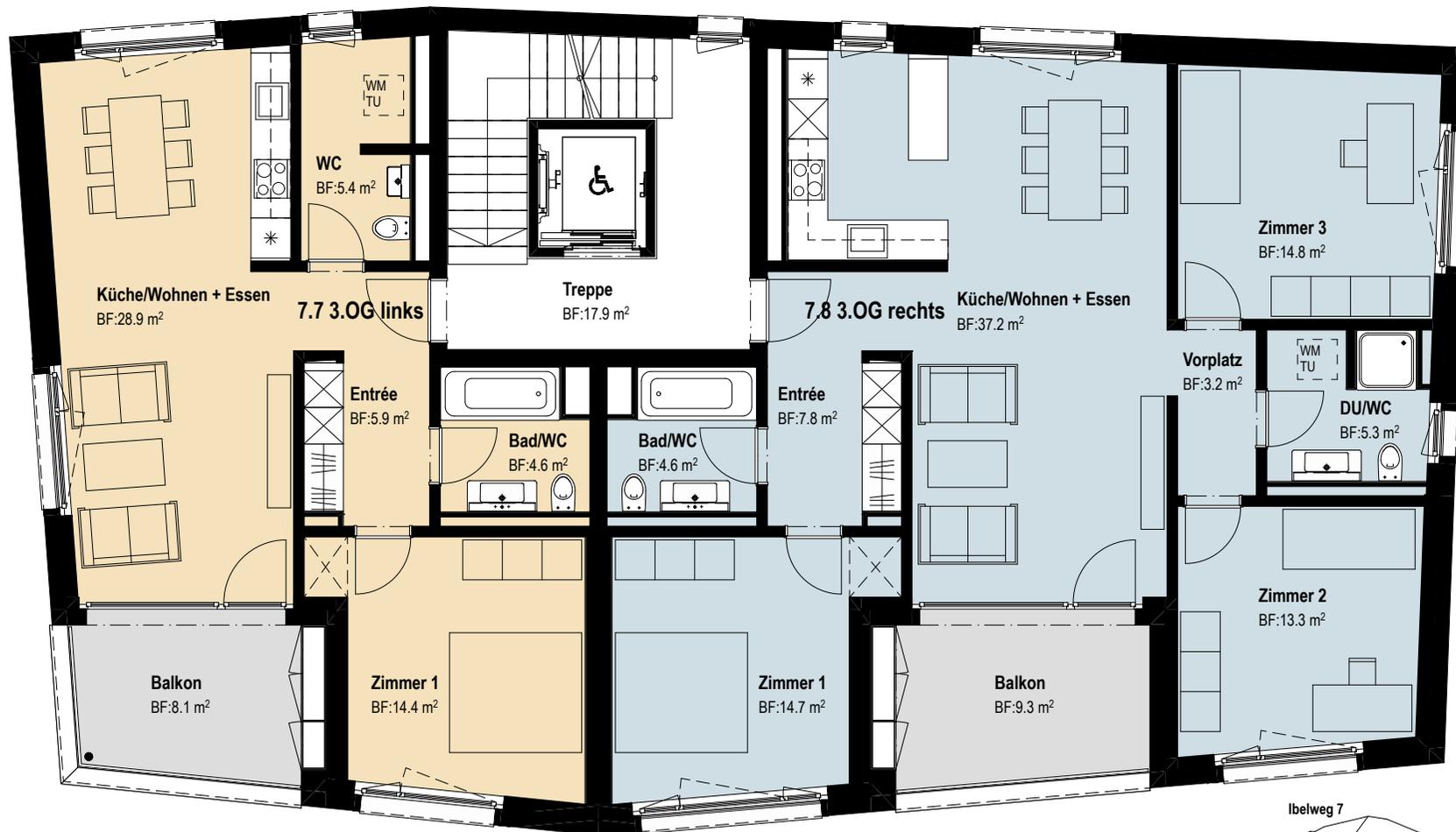
4.5 Zi
 9.3 m²
 100.8 m²
 107.7 m²



Ibelweg 7 + 9, Zug



2. Obergeschoss Haus 7

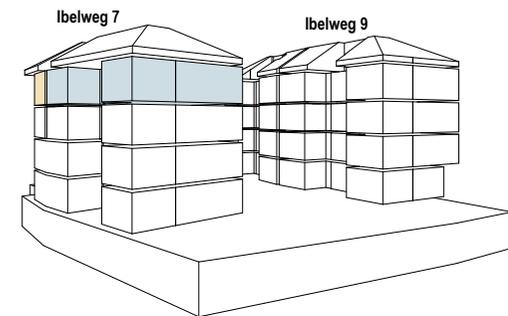


7.7 3.OG links
 Balkon
 BF:8.1 m²
 Hauptnutzfläche
 BF:59.2 m²
 Bruttonutzfläche
 BF:64.3 m²

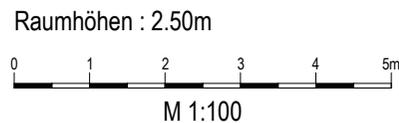
2.5 Zi
 BF:8.1 m²
 BF:59.2 m²
 BF:64.3 m²

7.8 3.OG rechts
 Balkon
 BF:9.3 m²
 Hauptnutzfläche
 BF:100.9 m²
 Bruttonutzfläche
 BF:107.7 m²

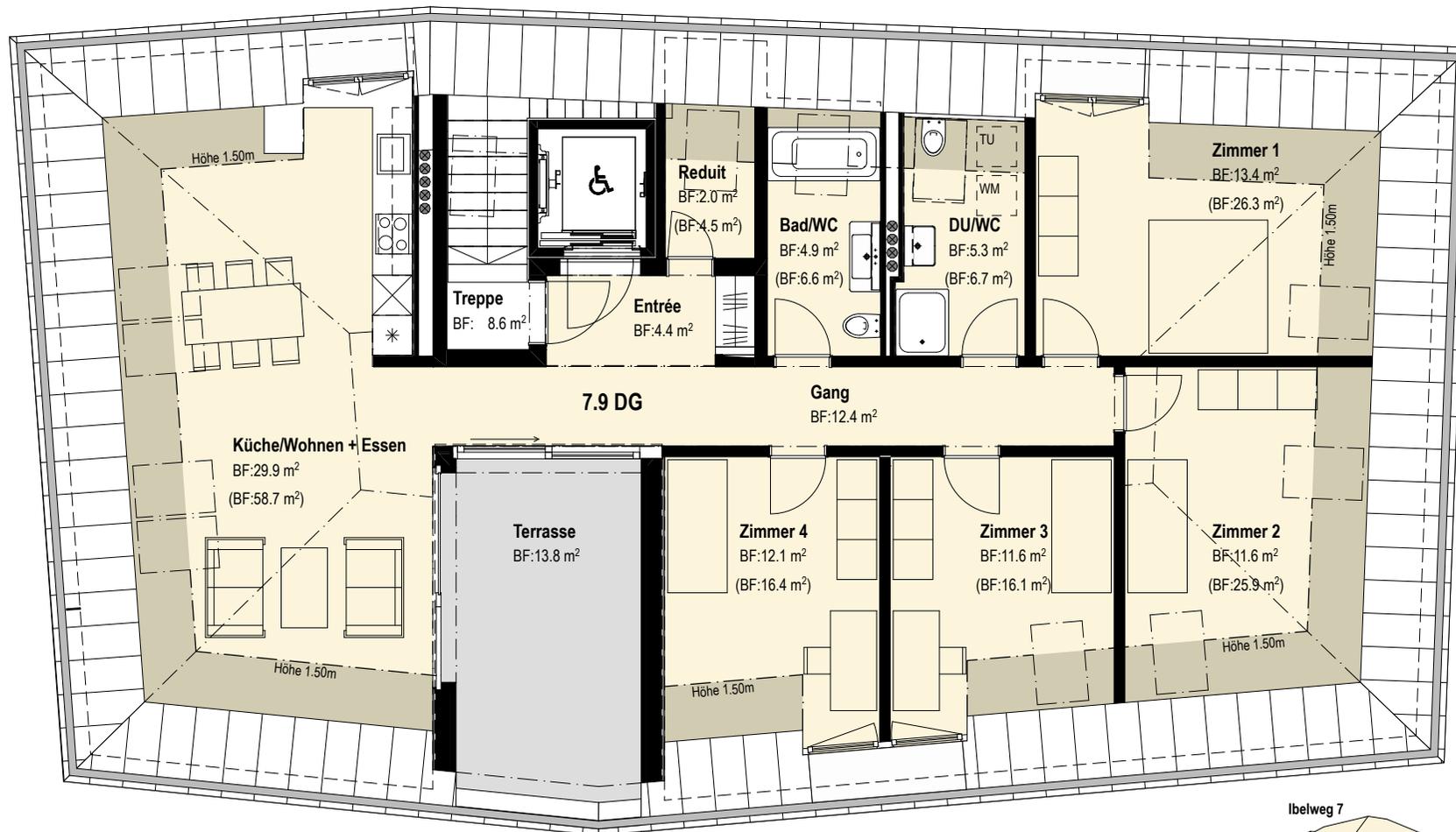
4.5 Zi
 BF:9.3 m²
 BF:100.9 m²
 BF:107.7 m²



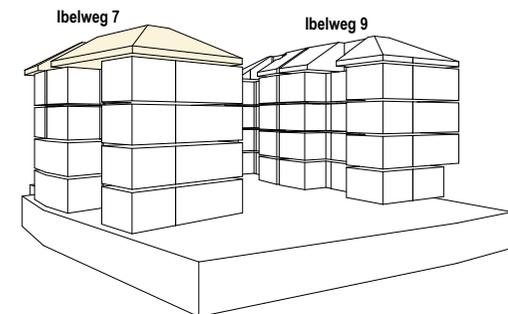
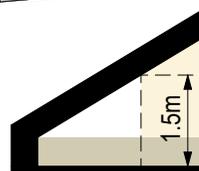
Ibelweg 7 + 9, Zug



3. Obergeschoss Haus 7

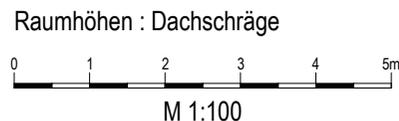


7.9 DG	5.5 Zi
Terrasse	13.8 m ²
Hauptnutzfläche	107.6 m ² 178.0 m ²
Bruttonutzfläche	116.4 m ² 184.1 m ²

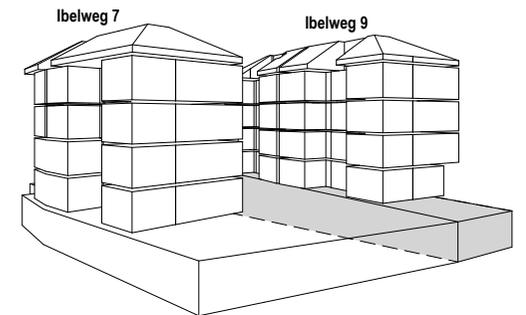
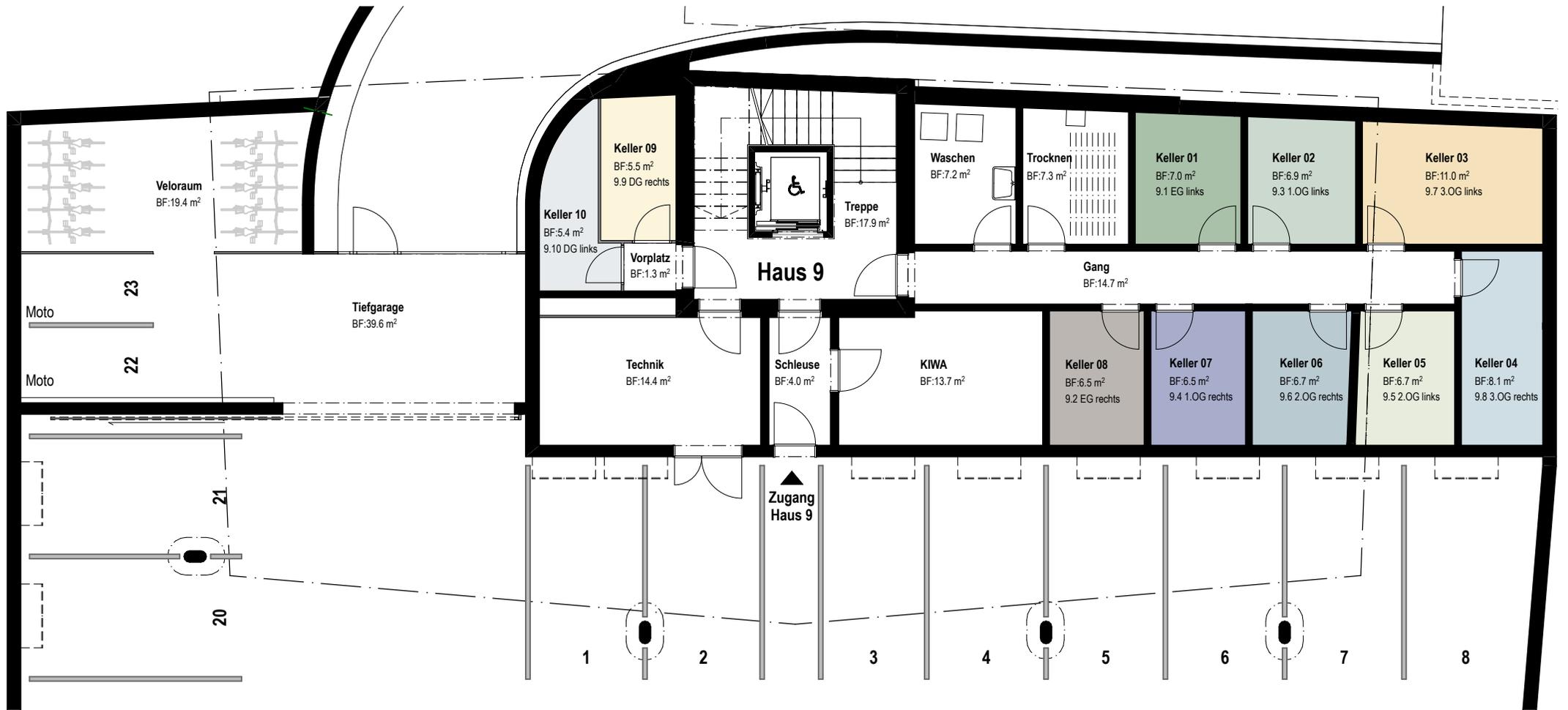


Die Hauptnutzflächen und Bruttonutzflächen ab 1.5m und als ganze Fläche unter 1.5m

Ibelweg 7 + 9, Zug



Dachgeschoss Haus 7



Ibelweg 7 + 9, Zug



Raumhöhen der Keller: 2.70m
 Teilweise ist die Raumhöhe durch Leitungen eingeschränkt

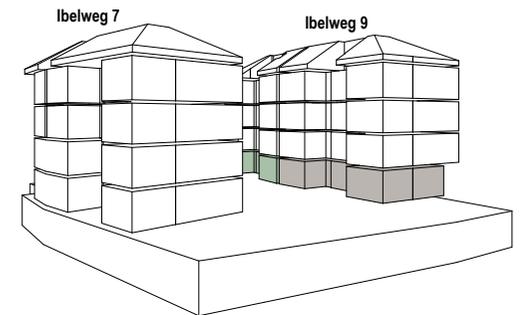


Untergeschoss Haus 9



9.1 EG links
 Sitzplatz 10.0 m²
 Hauptnutzfläche 97.7 m²
 Bruttonutzfläche 108.6 m²

9.2 EG rechts
 Sitzplatz 10.0 m²
 Hauptnutzfläche 77.2 m²
 Bruttonutzfläche 83.8 m²



Ibelweg 7 + 9, Zug



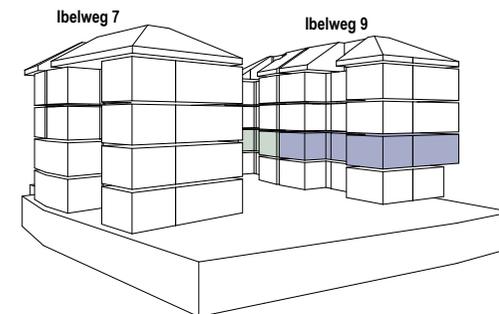
Raumhöhen : 2.50m
 0 1 2 3 4 5m
 M 1:100

Erdgeschoss Haus 9

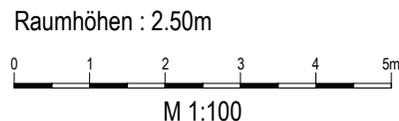


9.3 1.OG links
 Balkon 9.3 m²
 Hauptnutzfläche 100.9 m²
 Bruttonutzfläche 108.6 m²

9.4 1.OG rechts
 Balkon 9.3 m²
 Hauptnutzfläche 99.5 m²
 Bruttonutzfläche 107.4 m²



Ibelweg 7 + 9, Zug

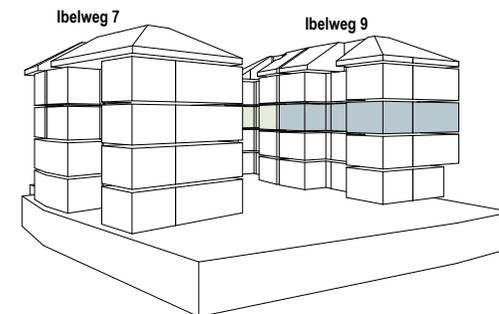


1. Obergeschoss Haus 9

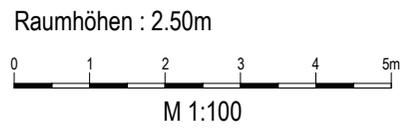


9.5 2.OG links
 Balkon 9.3 m²
 Hauptnutzfläche 96.3 m²
 Bruttonutzfläche 108.6 m²

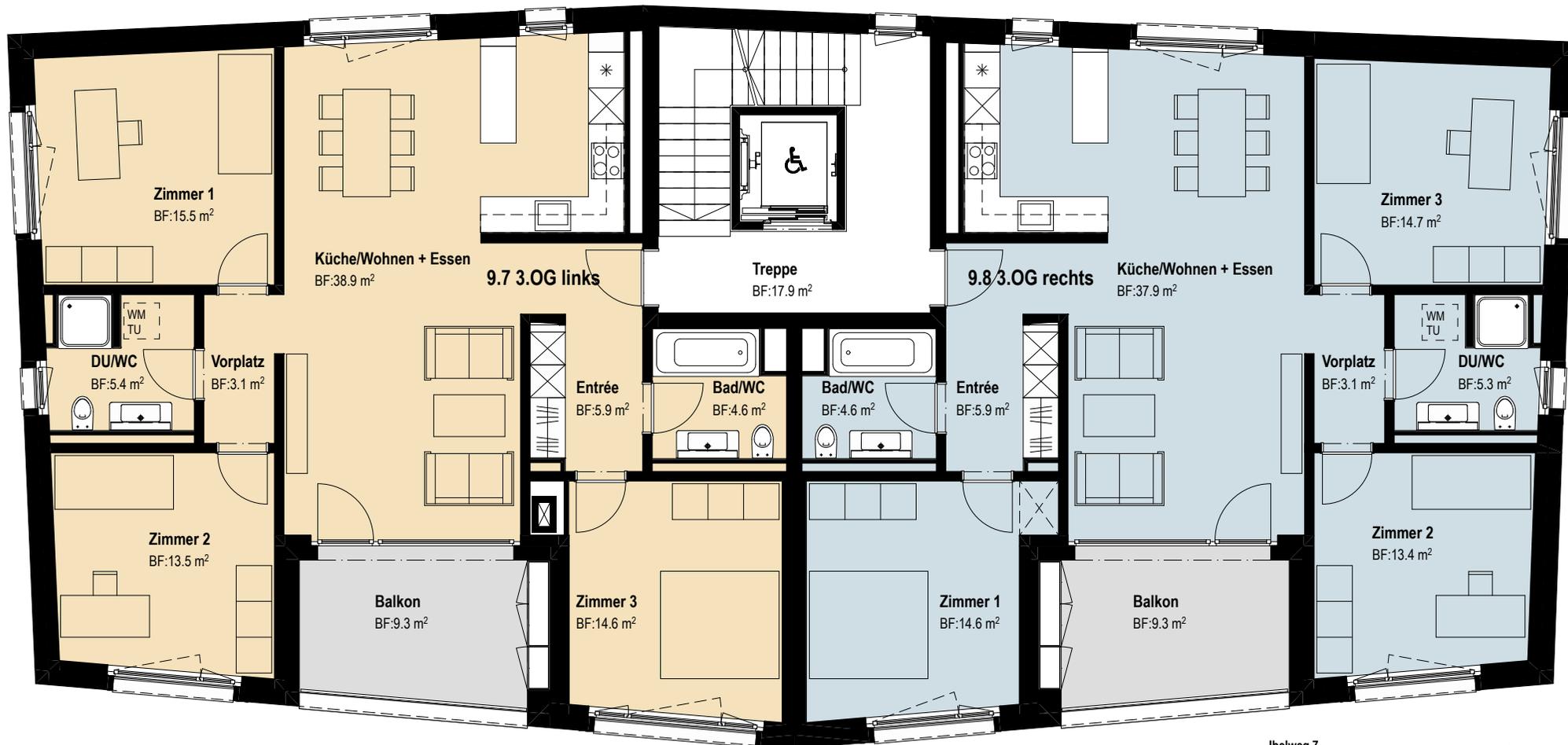
9.6 2.OG rechts
 Balkon 9.3 m²
 Hauptnutzfläche 99.5 m²
 Bruttonutzfläche 107.4 m²



Ibelweg 7 + 9, Zug

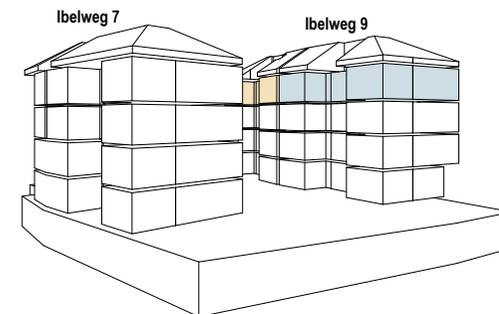


2. Obergeschoss Haus 9

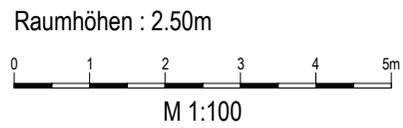


9.7 3.OG links
 Balkon 9.3 m²
 Hauptnutzfläche 101.5 m²
 Bruttonutzfläche 108.6 m²

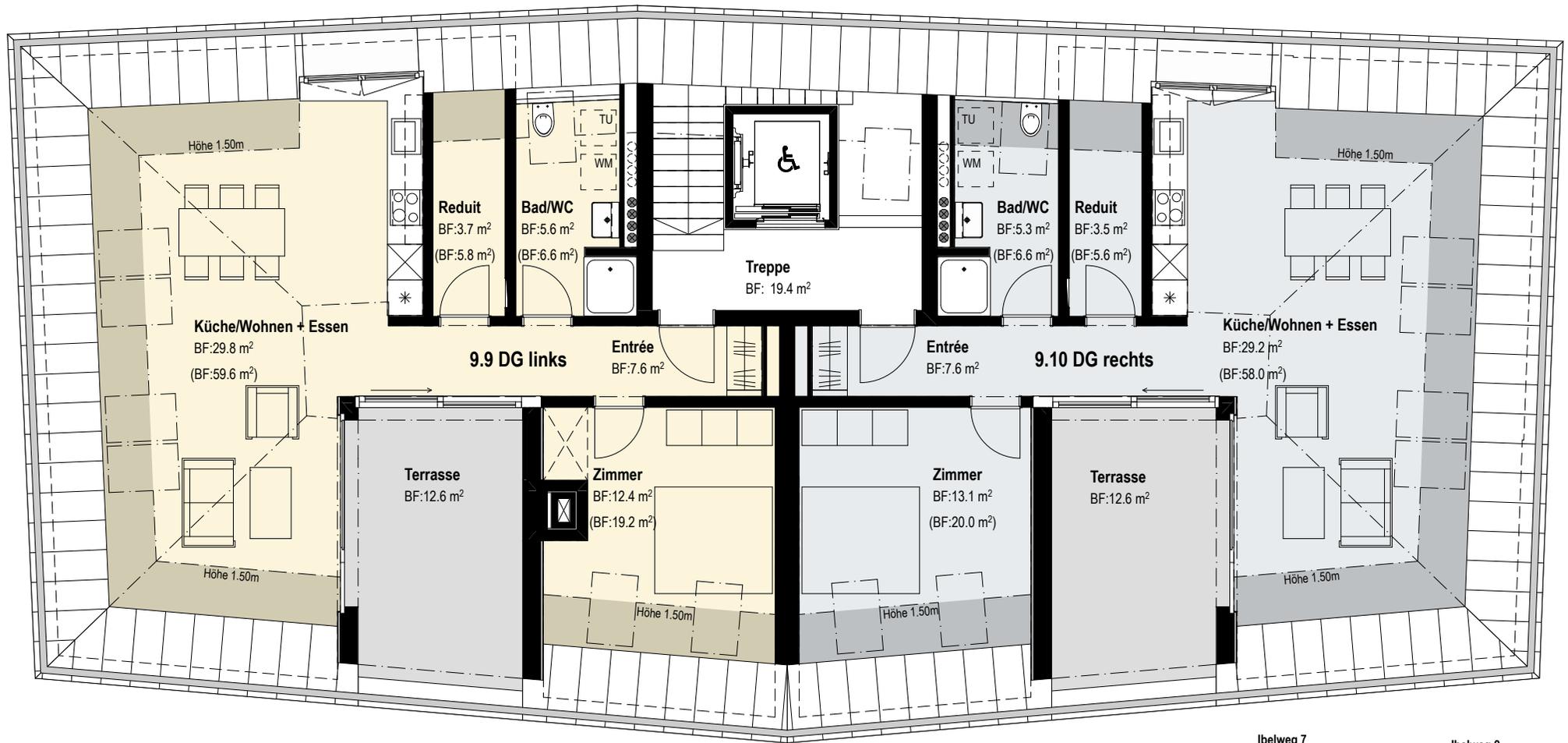
9.8 3.OG rechts
 Balkon 9.3 m²
 Hauptnutzfläche 99.5 m²
 Bruttonutzfläche 107.4 m²



Ibelweg 7 + 9, Zug



3. Obergeschoss Haus 9

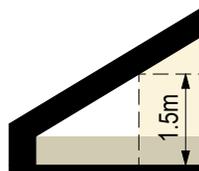


9.9 DG links

Terrasse
Hauptnutzfläche
Bruttonutzfläche

2.5 Zi

12.6 m ²	
59.1 m ²	98.8 m ²
64.0 m ²	102.5 m ²

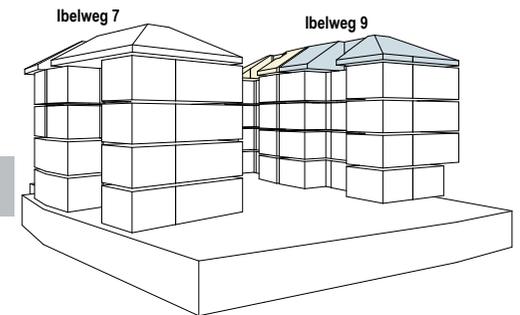


9.10 DG rechts

Terrasse
Hauptnutzfläche
Bruttonutzfläche

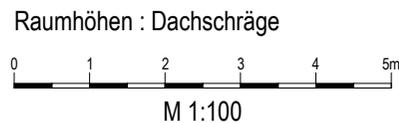
2.5 Zi

12.6 m ²	
58.7 m ²	97.8 m ²
62.4 m ²	101.6 m ²



Die Hauptnutzflächen und Bruttonutzflächen ab 1.5m und als ganze Fläche unter 1.5m

Ibelweg 7 + 9, Zug



Dachgeschoss Haus 9

mindest Anforderungen Schallschutz nach SIA 181
Alle Wohnungen mit Abluft über Dach in Küche/Nasszellen
Frischluftnachströmung vom Balkon/ gedeckte Terrasse in Entree oder Korridor
kein Minergie-Standard

ALLGEMEINER ROHBAU / AUSBAU

Fassaden

Kompakt-Fassade-Aussenwärmedämmung 24 cm
auf Beton- oder Backsteinmauerwerk, verputzt

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung.
Grundsätzlich können alle Fenster geöffnet werden (teilweise eingeschränkter Öffnungswinkel).
Dachfenster mit manueller Bedienung

Treppenhäuser

Treppenhäuser vom 1. UG bis DG

- Wände Beton, evtl. lasiert
- Decken Beton, evtl. lasiert
- Bodenbeläge keramischen Platten.

Einstellhallen/ Tiefgarage

- Boden in Hartbeton
- Wände und Decken gestrichen

Steildach

Steildach aus Holzelementen mit integrierter Wärmedämmung

Sonnenschutz

Aussenliegende Lamellenstore, manuelle Bedienung
Senkrechtmarkise oder Knickarmmarkise bei den Balkonen, manuelle Bedienung
Dachfenster mit aussenliegender elektrischer Bedienung, keine Innenliegende Verdunkelung

Sonnerie

Gegensprechanlage und zentrale Videoüberwachung gemäss Konzept Elektroplaner.

Geschossdecken

Armierter Stahlbeton 26 cm mit schwimmenden Unterlagsböden.

Wohnungsabschlussüren

Türblatt aus verzugsfreier Schichtholzplatte, 3-Punkt-Verschluss,
schallgedämmt, zum Streichen (Höhe 2.10 m).

Innentüren

Sämtliche Türen verfügen über eine Höhe von 2,10 m.

Kellerabteile

Verzugsfreie Türblätter; gemauerte Trennwände bis ca 25 cm UK Decke.

Heizung

Fernwärmeanschluss von VZug (Multi Energie Hub).
Sämtliche Wohnräume mit vollflächiger Bodenheizung
Wärmeverbrauchszählung pro Einheit gemäss kantonalem Energiegesetz.

Lüftungsanlagen

Alle Wohnungen mit Abluft über Dach in Küche/ gefangene Nasszellen
Frischluftnachströmung vom Balkon/ gedeckte Terrasse in Entree oder Korridor
Die Keller- und Technikräume werden entlüftet.
Die Einstellhalle wird mechanisch be- und entlüftet.
Die Entrauchung erfolgt natürlich.

Lifanlagen

Pro Haus ein Personenaufzug
Tragfähigkeit 675 kg
1.6 m/s Nenngeschwindigkeit.

WOHNUNGSANBAU

Einbauschränke

Garderoben und Einbauschränke beim Entrée sind gemäss Standardgrundriss fix eingebaut.

Küchen

Gemäss Plan mit folgender Ausstattung/ leichte Abweichung möglich (OG/DG).

- Fronten weiss matt, Egger W1000 ST9
- Gehrungsriffe CNS 160 mm
- Granit Krishna Black, 20 mm, Blattvorsprung 1-2 mm
- LED-Band, warmweiss, hinter sämtlichen Oberbaumöbel
- Kehrtauszug Müllex Boxx Bio.
- Becken. Suter SIL 50U, Tipo-Ventil.
- Armatur Suter Nivis, chrom, mit Schwenkauslauf
- Glasrückwand ESG extraweiss, rückseitig weiss lackiert.
- Kochfeld, V-Zug GK45TEG, flächenbündig
- Backofen, V-Zug V600, nero
- Kühlschrank, V-Zug De Luxe 60i
- Geschirrspüler, V-Zug Adora 60 N, vollintegriert
- Dampfabzug, V-Zug DF N6, ChromeClass
- Besteckeinsatz Kunststoff weiss
- Eckmöbel mit Tablaren
- Schubladen Legrabox, mit Antirutsch- Matte

Bodenbeläge

- Parkett in den Zimmern
- Platten Küche Ess- Wohnraum Entrée Nasszellen Reduit

Wandbeläge in Bad / Dusche

Plattenbelag geklebt, raumhoch.

Wände

Grundputz und Abrieb auf allen Wänden.

Decken

Grundputz und Weissputz auf allen Decken.
Vorhangschiene VS 57 2-fach aufgesetzt.

Waschen / Trocknen

Waschmaschine- und Tumbler-Anschlüsse in jeder Wohnung.
Gemeinschaftliche Waschküche im UG (Pro Haus 1 Stk).
Nutzung mittels persönlicher Steckkarte.

Gemeinschaftlicher Trockenraum mit einem Secomat (Trocknungsgerät) im UG (Pro Haus 1 Stk).
Nutzung mittels persönlicher Steckkarte.

Elektro

Der Wohnungsgrösse angepasste Elektroinstallationen
Multimediasosen in allen Zimmern als Reserveanschlüsse/ Leerrohre.
Multimediasosen auf einen Multimediasverteiler geführt (Platz für ISDN, Router usw.)
Diverse Einbausots im Bad / Dusche / Korridor / Entrée / Küche

Sanitär

Spiegelschränke im Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung.
Zirkulationsverluste werden mittels Heizband abgedeckt.
Der Warmwasserverbrauch wird gemessen pro Wohneinheit und zentral abgelesen.

DIVERSES

Umgebung

Umgebungsgestaltung / Spielplätze / Gemeinschaftsanlagen gemäss
Umgebungsplan sowie Konzept des Landschaftsarchitekten.
ein Unterflurcontainer für Hauskehricht
ein Unterflurcontainer für Grüngut

Tiefgarage / Parking

Boden in Hartbeton 30 mm.
Tiefgarage mit zentraler Zu- und Wegfahrt mit Ampelanlage
Direktem Treppenhaus/ Liftzugang.
Besucherparkplätze im EG.
Ein Handsender pro Tiefgaragenplatz zum Öffnen.

Veloabstellplätze

Im Untergeschoss, nicht speziell abgesichert/ nicht verschlossen.

Motorradplätze

Im Untergeschoss, nicht speziell abgesichert/ nicht verschlossen.

Parkplätze für Elektrofahrzeuge

Trasse für die Leitungsführung vorhanden.
Separate Installation in Rücksprache mit der Vermietung möglich.