



**RÖMER PARK**  
WOHNKULTUR IN KAISERAUGST

# Kurzbaubeschrieb

Römerpark 7 - 17, Kaiseraugst

## WOHNUNG ALLGEMEIN

Boden:	Parkett Eiche Crema, matt versiegelt
Wände:	Abrieb 1.0 mm, weiss
Deckenuntersichten:	Gipsglattstrich, weiss
Fenster:	Dreh-Kippfenster, 3-fach Isolierverglasung in Kunststoff/Aluminium elektrisch betriebene Rafflamellenstoren
Rahmenfarbe innen:	weiss
Eingangstür:	4-Punkteverriegelung, Drehknopfzylinder, Türblatt aus Holz mit Stahlzargen, innen & aussen weiss, Türgriffe: Glutz, Edelstahl matt
Zimmertüren:	Türblatt: weiss, Türgriffe: Glutz, Edelstahl matt
Vorhangschielen:	pro Fenster, weiss, aufgesetzt montiert mit 2x VS-57
Elektroinstallationen:	Steckdosen, Lichtschalter und Multimedia Anschlüsse (Internet/TV)
Deckenhöhe:	2.50 m

## KÜCHEN

Boden:	Parkett Eiche Crema, matt versiegelt
Küchenfronten:	Spanplatte, beschichtet, reinweiss
Arbeitsfläche:	Kunststein 13mm, Produkt: Stone Italiana, Farbe: Basic Grain
Küchenrückwand:	Kunststein 13mm, Produkt: Stone Italiana, Farbe: Basic Grain, inkl. Steckdosen
Geräte:	Kühlschrank mit Gefrierfach (3 Schubladen), Induktionskochfeld mit Dampfabzug (Umluft, Plasma-Filter), Geschirrspüler, hochliegender Backofen ohne Steamerfunktion Alle Küchengeräte Marke Siemens

## BADEZIMMER

Boden:	Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm, Farbe Ares Mocca Matt
Wände Nassbereich:	Feinsteinzeugplatten 60 x 30 cm, Farbe Ares Mocca Matt
Wände übriger Bereich:	Abrieb 1.0 mm, weiss
Bad / WC:	Badewanne mit Handbrause, Waschtisch* ohne Unterbau, Spiegelschrank.
Dusche / WC:	Bodenebene Duschwanne mit Glastrennwand (inkl. Pendeltür), Hand- und Regenbrause vorhanden, Waschtisch* ohne Unterbau, Spiegelschrank. *je nach Wohnungstyp mit Doppelwaschtisch

## BALKONE

Boden:	Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm, Farbe Grau Europa Perla
Deckenuntersichten:	Beton gestrichen, weiss
Elektroinstallationen:	Lampenanschluss und Deckensteckdose vorhanden
Geländer:	Staketengeländer Metall mit Sichtschutz (VSG Glas) im Bereich der Balkontür beim Wohnzimmer
Sonnenschutz:	elektrisch betriebene Soltis Stoff-Senkrechtmarkisen
Schrank:	Balkonschränke als Abtrennung zwischen den Balkonen in verschiedenen Farbtönen
Türe:	Balkonschiebetüren mit behindertengerechter Schwelle vom Wohnbereich her



**RÖMER PARK**  
WOHNKULTUR IN KAISERAUGST

## WOHNUNGSEINGANG

Garderobe: Einbau-Garderobenschrank sowie Putzschrank, geschlossen, weiss  
LED-Deckenspots: im Wohnungseingangsbereich sowie Küche

## ELEKTROINSTALLATIONEN

Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren bei allen Fenstern sowie Stoff-Senkrechtmarkisen bei den Balkonen vorhanden. Zentraler An & Aus-Knopf (Lichtsteuerung) sowie Auf und Ab-Knopf (Storen) beim Wohnungseingang vorhanden. Die Licht-/ Storen- sowie Heizungssteuerung erfolgt zusätzlich über ein digitales Panel (Smart Home).

## MASSIVBAUWEISE

Decken und Treppen in Beton. Tragende und nicht tragende Zwischenwände in Mauerwerk oder Beton. Aussenwand im Beton und Mauerwerk mit Wärmedämmung und Verkleidung aus Holz.

## FLACHDACH UND PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Flachdach, teilweise extensiv begrünt. Photovoltaik-Anlage für die Stromerzeugung.

## HEIZUNGSANLAGE UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Wärmelieferung erfolgt von AEW (Wärmeverbund) über die Fernwärme. Heizwärme- und Warmwassermessung für die individuelle Abrechnung der Heizenergie für die Wohnungen mit zentraler Ablesung. Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt über Fussbodenheizungen mit Einzelraumregulierung. Die Liegenschaft verfügt über eine Wasserenthärtungsanlage.

## WOHNUNGSLÜFTUNG

Komfort-Lüftungsanlage in den Wohnungen nach Minergie®-Standard, individuell bedienbar.

## MINERGIE®

Minergie® ist ein Qualitätslabel. Im Zentrum steht der Wohn- und Arbeitskomfort von Gebäudenutzern. Ermöglicht wird dies durch eine hochwertige Bauhülle und eine systematische Lüfterneuerung.

## TELEFON / TV / SONNERIE

- Je zwei Multimedia-Anschlüsse (Telefon/Internet) im Wohnbereich und 1x in allen Zimmern
- Glasfaser- und konventionelle TV-Anbindung vorhanden (freie Providerwahl)
- Sonnerie-/ Video- und Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner

## AUFZUGSANLAGEN

Rollstuhlgängige Personenlifte (Schindler) für 8 Personen (Nutzlast 630 kg) vom Untergeschoss/ Einstellhalle bis 4. Obergeschoss.

## WASCHEN / KELLER

Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung (Redit). Pro Hauseingang 1 Trockenraum mit Secomat. Pro Wohnung ein Kellerabteil (Holzverschlag) im Untergeschoss inkl. Licht und Steckdose auf Wohnungszähler.



**RÖMER PARK**  
WOHNKULTUR IN KAISERAUGST

## **FAHRRÄDER / AUTOABSTELLPLÄTZE ETC.**

Abstellräume im Untergeschoss für Velos und e-Bikes mit Ladestation und Kompressor zum Pneu aufpumpen. Separate Kinderwagenräume im Erdgeschoss (Zugang via Treppenhaus). Teilüberdeckte Einstellhallenrampe mit automatischem Tor, Zugang via Handsender oder Mobilephone. Direkter Hauszugang ab Einstellhalle. 119 Autoeinstellplätze – bei Bedarf können diese mit Elektroladestationen ausgerüstet werden, sowie 21 Motorradparkplätze

## **NEBENRÄUME**

In der Liegenschaft sind Hobbyräume mit rund 14 m<sup>2</sup> zusätzlich mietbar:

- 1x Hobbyraum, Eingang Römerpark 9
- 4x Hobbyraum, Eingang Römerpark 15
- 2x Hobbyraum, Eingang Römerpark 17

Ausstattung Hobbyräume

Boden:	Feinsteinzeugplatten 60 x 30 cm, Farbe Ares Mocca Matt
Wände:	Abrieb 1.0 mm, weiss
Decke:	Beton, weiss gestrichen

Zusätzlich befindet sich im Untergeschoss bei Römerpark 15/17 ein Gemeinschaftsraum. Die genaue Nutzung wird zu einem späteren Zeitpunkt bekannt gegeben.

## **UMGEBUNG**

Briefkastenanlage pro Hauseingang inkl. Paketboxen, gedeckte Velounterstände (Seite Hauseingänge) sowie nicht gedeckte Velo-Kurzzeitabstellplätze, Besucherparkplätze, Begegnungszone (Seite Quartierstrasse) mit Sitzgelegenheiten/Tischen/Liegen, gedeckter Gemeinschaftsplatz & Street-Basketballplatz sowie div. Siedlungs-Bepflanzung. Zur Landstrasse hin wird eine Lärmschutzwand erstellt.