WE PARTNER
ARCHITEKTEN

Verkaufspläne

Rotrischweg 1
5443 Niederrohrdorf AG



WE PARTNER
ARCHITEKTEN

Kurzbaubeschrieb

Rotrischweg 1
5453 Niederrohrdorf AG

Allgemein
Gehobener Eigentumsstandard
Wohnungen gemäss Procap
Schallschutzmassnahmen nach SIA-Norm

Rohbau – Massivbauweise
Wände in Einsteinmauerwerk
Decken in Beton
Wohnungstrennwände und Trennwände zu Treppenhaus/Wohnungen und Liftschacht nach akustischen Erfordernissen in Beton

Parksystem
Automatisches Metalltor mit Funksteuerung (1× Handsender pro Platz)
4 Plätze über 3 Geschosse = 10. Parkplätze

Umgebung allgemein
Gemäss Konzept und Umgebungsplan
Bepflanzung angepasst an einheimische Flora

Fassaden
Aussenwände in Einsteinmauerwerk
Farbton gemäss Material- und Farbkonzept

Bedachung
Flachdach mit Photovoltaikanlage als ZEV zur Stromnutzung
Absturzsicherung nach SUVA-Norm

Sitzplätze/Balkone
Platten für Aussenanwendung
Geländer nach SUVA-Norm

Elektrische Installationen
Gemäss Elektroplan
Pro Raum mindestens zwei 3-fach-Dosen und ein Lichtschalter mit Steckdose
TV- / Telefonanschluss
Entrée mit Sonnerie- und Gegensprechanlage
Elektrische Rafflamellenstoren
Balkon/Terrasse mit Aussensteckdose und Anschluss für Deckenleuchte
Smart Home (optional)

Heizungsanlage
Wärmeerzeugung gemäss Energiekonzept
Fussbodenheizung in gesamter Wohnung
Raumthermostate in allen Räumen (ausserer Bad, Dusche, Reduit)
Warmwasser-Verbrauchsmessung pro Wohnung

Sanitäranlagen
Waschmaschine/Tumbler im Wohnungsreduit (optional im Kellerraum)
Zentrale Warmwasseraufbereitung
Sanitärapparate gemäss Liste

Lüftungsanlage
Kontrollierte Wohnungslüftung individuell regulierbar pro Wohnung
Küchenabluft mit Umluftsystem
Abluftanlage im Untergeschoss in gefangenen Räumen

Fenster in Holz/Metall
3-fach-Isolierverglasung mit umlaufender Gummidichtung
Fensteröffnungen gemäss Plan

Sonnenschutz
Elektrische Leichtmetall-Rafflamellenstoren in Schlaf- und Wohnräumen
Elektrische Markisen im Obergeschoss

Aufzugsanlage
Rollstuhlgängiger Personenlift
Verbindung vom Untergeschoss bis Attika

Bodenbeläge
Treppenhaus: keramische Platten
Bad, Dusche, WC: keramische Platten
Küche, Wohnen, Essen, Reduit: keramische Platten oder Parkett
Zimmer: keramische Platten oder Parkett

Wandbeläge
Wohn- und Schlafräume: Grundputz, Abrieb 1,0 mm gestrichen
Bad, WC, Reduit: Abrieb 1.0 mm gestrichen /
Teilweise Keramikplatten gemäss Nasszellenplan

Decken
Ganze Wohnung: Gipsglattstrich gestrichen
1- oder 2-läufige Vorhangschiene an der Decke (optional)

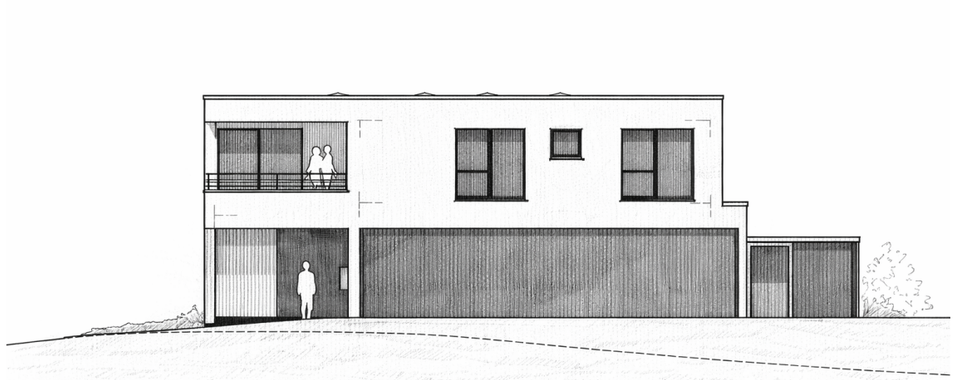
Schreinerarbeiten
Wohnungseingangstüre:Türblatt mit 3-Punktsicherheitsverriegelung
Innentüren: Stahlzargen gestrichen, Türblatt weiss Garderobe

Kellerräume
Gemäss Plan pro Wohnung
Steckdose (3-fach) auf Wohnungszähler geschaltet
Vorbereitung für WM/TU (optional)

Küche
Gemäss separatem Küchenplan

Schliessanlage
Mechanische Schliessanlage

Der vorliegende Baubeschrieb kannn aus Gründen behördlicher Vorgaben technicher Neuerungen oder konstruktiven Änderungen angepasst werden.

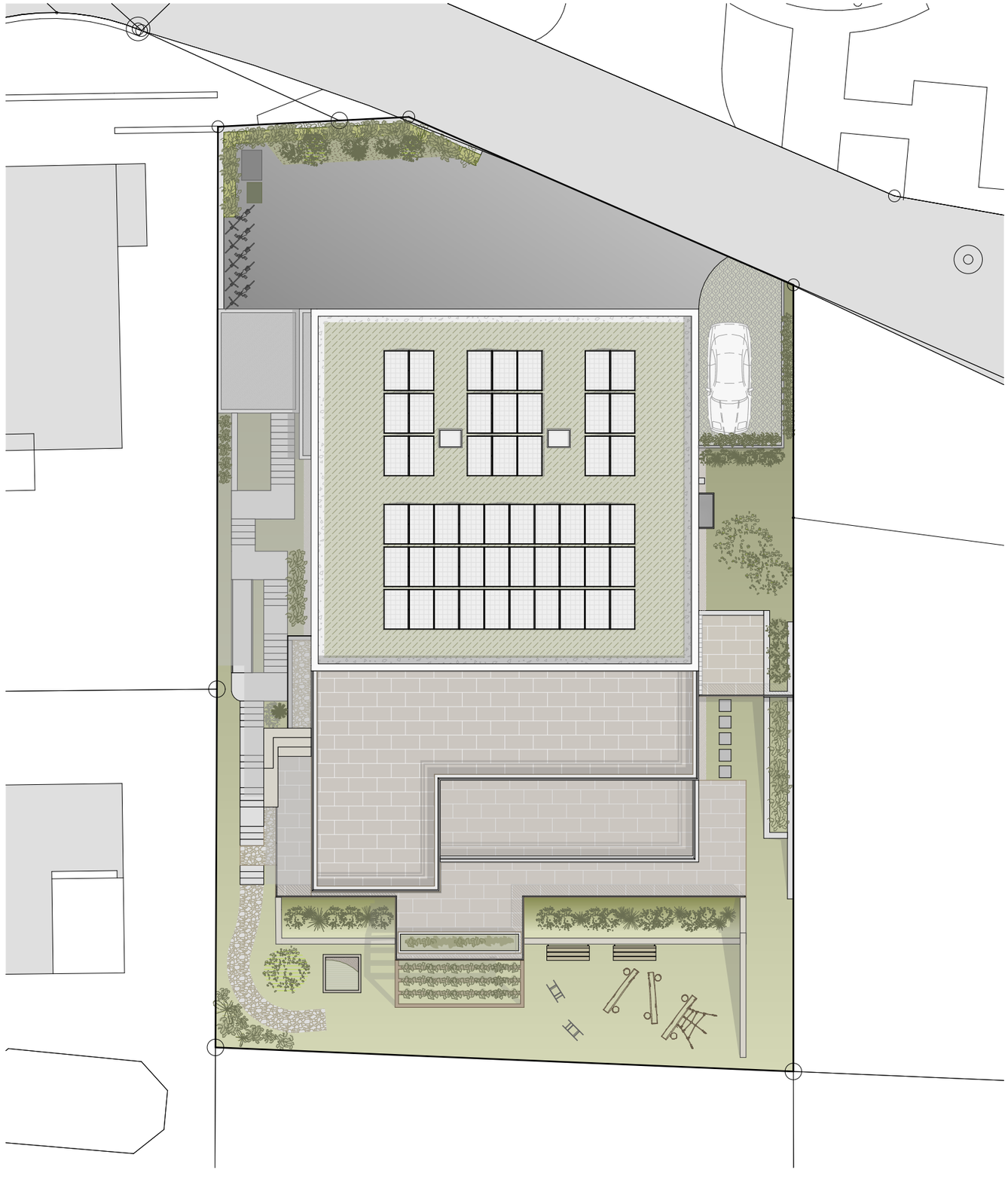


WE PARTNER
ARCHITEKTEN

Übersichtsplan

Rotrischweg 1
5443 Niederrohrdorf AG





0 1 2 3 4 5 10

Masstab 1:200

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abweichungen in Planung, Ausführung und Materialisierung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschliesslich der Illustration.

WE PARTNER
ARCHITEKTEN

Untergeschoss

Rotrischweg 1
5443 Niederrohrdorf AG



Ebene 00 l Keller

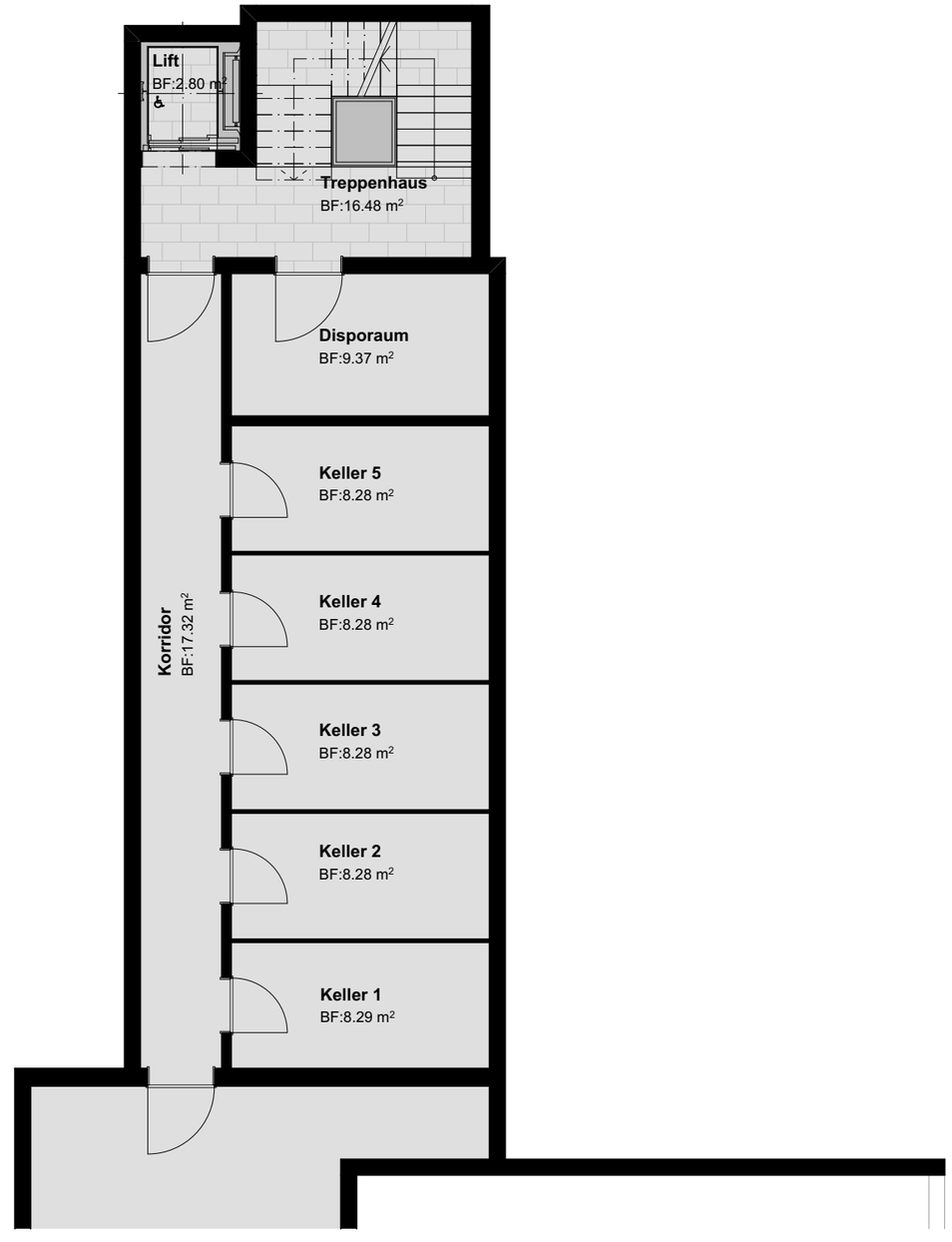
Legende

WHG 101:	Keller 1
WHG 201:	Keller 2
WHG 202:	Keller 3
WHG 301:	Keller 4
WHG 401:	Keller 5

0 1 2 3 4 5

Masstab 1:100

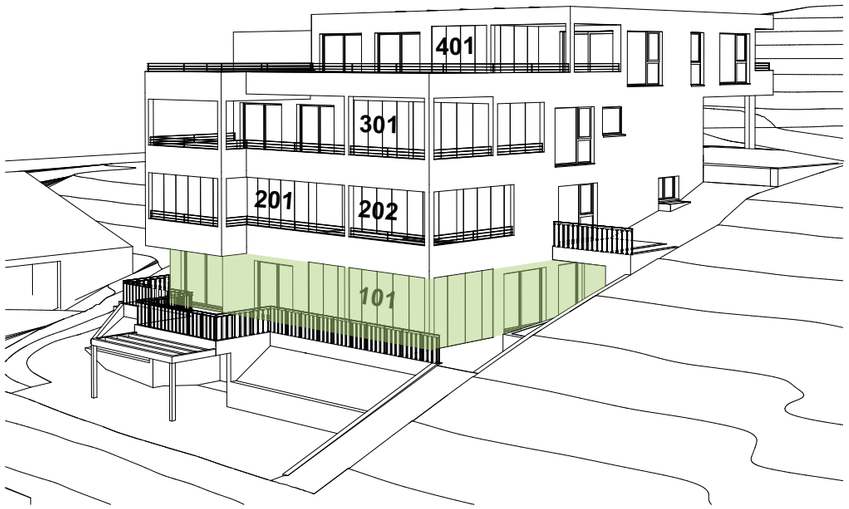
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abweichungen in Planung, Ausführung und Materialisierung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschliesslich der Illustration.



WE PARTNER
ARCHITEKTEN

5.5 Zimmerwohnung

Rotrischweg 1
5443 Niederrohrdorf AG



Ebene 01 I Wohnung 101

Legende

WM:	Waschmaschine
TU:	Tumbler
LÜ:	Lüftung
W / E / K:	Wohnen / Essen / Kochen

Flächen

Wohnfläche:	161.79m²
Garten:	18.84m²
Terrasse:	58.86m²
Wintergarten:	23.92m²
Geräteraum:	5.51m²
Keller 1:	8.29m²

Total Wohnfläche
Wohnfläche + Wintergarten = 185.71m²

0 1 2 3 4 5

Masstab 1:100

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abweichungen in Planung, Ausführung und Materialisierung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschliesslich der Illustration.



WE PARTNER
ARCHITEKTEN

3.5 + 2.5 Zimmerwohnung

Rotrischweg 1
5443 Niederrohrdorf AG



Ebene 02 I Wohnung 201

Legende

WM:	Waschmaschine
TU:	Tumbler
LÜ:	Lüftung
W / E / K:	Wohnen / Essen / Kochen

Flächen

Wohnfläche:	93.32m²
Wintergarten:	37.44m²
Keller 2:	8.28m²

Total Wohnfläche
Wohnfläche + Wintergarten = 130.76m²

0 1 2 3 4 5

Masstab 1:100

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abweichungen in Planung, Ausführung und Materialisierung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschliesslich der Illustration.



WE PARTNER
ARCHITEKTEN

3.5 + 2.5 Zimmerwohnung

Rotrischweg 1
5443 Niederrohrdorf AG



Ebene 02 I Wohnung 202

Legende

WM:	Waschmaschine
TU:	Tumbler
LÜ:	Lüftung
W / E / K:	Wohnen / Essen / Kochen

Flächen

Wohnfläche:	69.58m²
Garten:	16.33m²
Terrasse:	10.47m²
Wintergarten:	18.53m²
Keller 3:	8.28m²

Total Wohnfläche
Wohnfläche + Wintergarten = 88.11m²

0 1 2 3 4 5

Masstab 1:100

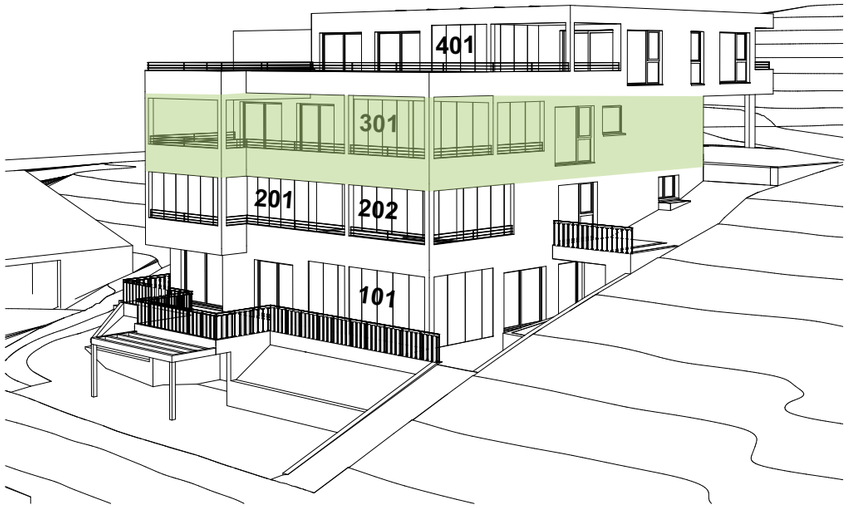
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abweichungen in Planung, Ausführung und Materialisierung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschliesslich der Illustration.



WE PARTNER
ARCHITEKTEN

4.5 Zimmerwohnung

Rotrischweg 1
5443 Niederrohrdorf AG



Ebene 03 I Wohnung 301

Legende

WM:	Waschmaschine
TU:	Tumbler
LÜ:	Lüftung
W / E / K:	Wohnen / Essen / Kochen

Flächen

Wohnfläche:	131.04m²
Terrasse:	57.14m²
Wintergarten:	23.66m²
Keller 4:	8.28m²

Total Wohnfläche
Wohnfläche + Wintergarten = 154.70m²

0 1 2 3 4 5

Masstab 1:100

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abweichungen in Planung, Ausführung und Materialisierung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschliesslich der Illustration.



WE PARTNER
ARCHITEKTEN

5.5 Zimmerwohnung

Rotrischweg 1
5443 Niederrohrdorf AG



Ebene 04 I Wohnung 401

Legende

WM:	Waschmaschine
TU:	Tumbler
LÜ:	Lüftung
W / E / K:	Wohnen / Essen / Kochen

Flächen

Wohnfläche:	176.68m²
Terrasse:	92.81m²
Terrasse gedeckt:	17.16.96m²
Wintergarten:	12.82m²
Balkon:	5.88m²
Keller 5:	8.28m²

Total Wohnfläche
Wohnfläche + Wintergarten = 189.50m²

0 1 2 3 4 5

Masstab 1:100

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abweichungen in Planung, Ausführung und Materialisierung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschliesslich der Illustration.

