

KURZBAUBESCHRIEB PROJEKT „DREIECKSPITZ“, 8406 WINTERTHUR



Untergeschoss

Keller mit Waschmaschine und Tumbler, KiWa / Veloraum, Technik

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppenelemente Unter- bis Erdgeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt.

Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung (V-Zug Adora), sowie einen Ausguss mit Kalt- und Warmwasser. Gemeinsamer Raum für Kinderwagen und Velo sowie für die Technik.

Erd-, 1. Ober-, 2. Ober- und Dachgeschoss

Wohnräume, Treppenhaus

Decke Erd- bis Dachgeschoss in Stahlbeton. Dachschrägen im Dachgeschoss mit Ziegel eingedeckt, Unterdach, 20cm Wärmedämmung und darunter Täfer Verschalung mit diversen Lukarnen und Dachfenstern mit Sonnenschutz. Spenglerarbeiten in Kupfer. Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk.

Stahlbetonwände mindestens 18cm oder Backsteinmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch **mindestens 20cm Aussenwärmedämmung** mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppenelemente Erd- bis Dachterrasse in Beton mit keramischen Platten belegt. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. **Fensterflügel in Holz/Metall, aussen grauton, innen weiss mit Absturzicherung.** **Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag.** Verbundraffstoren in den Zimmern, in der Küche, im Wohnen/Essen/Küche und in den Nasszellen mit Fenster, **elektrisch bedienbar.**

Dachausstieg auf die Dachterrasse:

Dachterrasse intern von der Dachgeschoss Wohnung zugänglich. **Elektrischer Dachausstieg mit Absturzicherung auf die Dachterrasse.** Flachdach mit bituminöser Abdichtung, 18 cm thermische Isolation, Flies und **grossformatige Feinsteinzeugplatten.**

Heizung, Warmwasser, Lüftung

Heizungsanlage und Warmwasser über eine **Erdsonden-Wärmepumpe mit passiver Kühlung über ein Contracting beim EKZ mit Fernwartung.** Verbesserte Wärmedämmung ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Wärmeverteilung über **Niedertemperatur-Bodenheizung** im ganzen Wohnbereich. Untergeschoss unbeheizt. Gefangene Nasszellen in den Wohnungen belüftet.

Küchen, Garderoben, Einbauschränke

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche. **High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Kochen mit integriertem Dampfzug zwischen den Kochfeldern, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach.** Garderobe mit Hutablage im Entrée und Einbauschränke im Zimmer mit Ankleide, mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

Bad DU WC, DU WC, Sep. WC, Aussenhahn

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch **mit Unterbaumöbel im Bad DU WC und DU WC.** Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung und Waschtisch im Sep. WC. **Duschen mit Bodenablauf bodeneben** mit keramischen Platten belegt mit **Glas-Duschtrennwand.** Auf jedem Balkon und auf der Dachterrasse ist ein frostsicherer Aussenhahn.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. **Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2* Netzkabel, 1* TV Kabel) und Multimediateilnehmer komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Je 4 Down-Light in der Küche und im Entrée.**

Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphone oder Schalter, mit Szenen können bequem Tagesabläufe automatisiert werden.

Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Entrée. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose auf jedem Balkon und auf der Dachterrasse.

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, **Budgetbetrag CHF 190.-/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt** in allen beheizten Wohnräumen vom Erd- Dachgeschoss. Keller, Technik, KiWA/Veloraum mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge **Budgetbetrag CHF 180.-/m² fertig verlegt** in sep. WC, DU WC und Bad DU WC bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischer Abrieb vom Erd- bis Dachgeschoss. Wände Keller und KiWA/Veloraum mattweiss gestrichen.

Decken

Decken in den Wohnräumen vom Erd- bis Dachgeschoss mit **Weissputz**. Betondecken in den Kellern, Waschen und KiWA/Veloraum mattweiss gestrichen.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüre, mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild.

Sitzplatz, Balkon, Dachterrasse, Geländer, Sonnenstoren

Sitzplatz, Balkon und Dachterrasse mit **Feinsteinzeugplatten** belegt. **Glasgeländer auf dem Balkon vom Erd- bis Obergeschoss. Dachterrasse mit Staketengeländer aussen. Glasgeländer um Dachaufstieg, Dachaufstiegsöffnung mit 2 Glasfelder, Innengeländer mit Staketen in Stahl einbrennlackiert. Zwei Markisen im Erdgeschoss. Eine Markise pro Wohnung im 1. und 2. Obergeschoss elektrisch bedienbar.**

Liftanlage

Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus

Umgebung, Parkplätze, Containerplatz, Briefkastenanlage, Velo KiWa, Spiel und Ruhefläche

Zugangswege, Velos-, Parkplätze sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt, Sicker- oder Rasengittersteinen belegt. Vier zum Verkauf stehende Aussenparkplätze. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Spiel- und Ruhefläche im Eingangsbereich mit Spielgeräten. Containerplatz und Briefkastenanlage.

Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten. Stand: 24.02.2023