

Kurzbaubeschrieb

Projekt Geiselweid, Geiselweidstrasse 36, 8400 Winterthur

Untergeschoss

Keller mit Waschmaschine, Tumbler und Ausguss, Trocknungsraum, 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. Zentraler Trocknungsraum. Gemeinsamer Raum für die Technik.

Erd-, 1. Ober-, 2. Ober-, 3. Ober- und Attikageschoss

Wohnräume, Treppenhaus

Decke Erd- bis 3. Obergeschoss in Stahlbeton. 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 Attikageschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen dunkelbraun, innen weiss teilweise mit Absturzsicherung als französische Balkone. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Verbundraffstoren in den Zimmern, im Büro, in der Küche, im Wohnen/Essen/Küche und in den Nasszellen mit Fenster, elektrisch bedienbar.

Gemeinschaftsterrasse, Teeküche, WC, Treppenhaus

Gemeinschaftsterrasse vom Treppenhaus zugänglich mit Teeküche und WC. Flachdach mit bituminöser Abdichtung, mindestens 18 cm thermische Isolation, Flies und grossformatige Feinsteinzeugplatten. Spenglerarbeiten in Ugitop.

Heizung, Warmwasser, Lüftung, Photovoltaik, Verbrauchsabrechnung

Raumheizung, Brauchwassererwärmung und passive Kühlung im Sommer über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, sowie Enthärtungsanlage (wenn nötig) mit Wartung, via EKZ Contracting-Vertrag mit Fernüberwachung und Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im beheizten Wohnbereich. Untergeschoss belüftet und unbeheizt. Gefangene Nasszellen in den Wohnungen mit Abluftventilator. Teeküche und WC im Attikageschoss beheizt.

Photovoltaikanlage auf dem Dach mit Wechselrichter und bidirektionalem Stromzähler via EKZ Contracting-Vertrag, Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Jährliche verbrauchsabhängige Strom- Heizungs- Warmwasser- und Kaltwasserzählung pro Wohneinheit und nötige Allgemeinzähler via Abrechnungsdienstleistungsvertrag von Enpuls AG (Tochtergesellschaft des EKZ).

Küchen, Garderoben, Einbauschränke, Teeküche

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. Geschlossene Garderobe im Entrée und Einbauschränke im Zimmer 1 mit Ankleide, mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

Einfache Teeküche mit Kochfeld und Waschtrog im Attikageschoss.

DU/WC, WC, Aussenhahn

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Glas-Duschtrennwand.

Ein frostsicherer Aussenhahn auf dem Sitzplatz im Erdgeschoss und auf der Dachterrasse geplant.

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 3 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 dem Sitzplatz.

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen vom Erd- bis 3. Obergeschoss. Keller, Technik, Trocknungsraum und Gang UG mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

Teeküche und WC im Attikageschoss mit keramischen Platten belegt.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m² fertig verlegt in Bad bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischer Abrieb vom Erd- bis 3. Obergeschoss. Betonwände in den Kellern, im Trocknungsraum und Gang UG mattweiss gestrichen. Technik roh.

Teeküche und WC im Attikageschoss mit keramischen Platten belegt.

Decken

Decken in den Wohnräumen vom Erd- bis 3. Obergeschoss und Teeküche sowie WC im Attikageschoss mit Weissputz. Betondecken in den Kellern, im Trocknungsraum und Gang UG mattweiss gestrichen. Technik roh.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

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

Sitzplatz, Balkon, Dachterrasse, Geländer, Sonnenstoren, Pergola

Sitzplatz, Balkone und Dachterrasse mit Feinsteinzeugplatten belegt. Teilweise Staketengeländer auf dem Balkon vom 1. Ober- bis 3. Obergeschoss. Innengeländer mit Staketen in Stahl einbrennlackiert. Zwei Markisen im Erdgeschoss sowie eine Markise pro Wohnung im 1. bis 3. Obergeschoss elektrisch bedienbar. Pergola auf der Dachterrasse mittels Stahlkonstruktion ohne Bedachung und Beschattung. Schallwand auf dem westlichen Sitzplatz im Erdgeschoss.

Liftanlage

Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus.

Umgebung, Parkplätze, Velounterstand, Containerplatz, Briefkastenanlage, Spiel und Ruhefläche

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

Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten. 28.03.2024/mo