

Kurzbaubeschrieb, Projekt Lantig, Riedhofstr. 98a+b, 8408 Winterthur

Untergeschoss

Einstellhalle, Technik, Schutzraum, Keller, Velo KiWa, Trocknen, Abwart, Gang, Gedeckter Besucher-Parkplätze, Treppenhaus UG-EG

Fundamentplatte, Aussenwände und Decke in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Treppentritte vom Unter- bis Attikageschoss sowie Treppenhausboden in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller. Trocknungsraum mit Entfeuchtungsgerät.

Gedeckter Bereich für 3 Besucher-Parkplätze, Einstellhalle für 15 Personenwagen und 2 Motorräder mit Funkhandsender pro Parkplatz. Die Einstellhalle wird, sofern technisch möglich, mechanisch belüftet. Gemeinsamer Raum für die Technik sowie ein Abwart Raum. Velo KiWa Raum pro Haus.

Die Grundinfrastruktur für ein Elektroauto-Ladenetzwerk mit dynamischem Lademanagement welcher den Verbrauch des Hauses berücksichtigt, wird via EKZ Contracting-Vertrag erstellt. Die Ladestation kann individuell vertraglich gekauft oder gemietet werden.

Erd-, Ober- und Attikageschoss

Tiefgarage, Technik, Besucher Einstellhalle, Treppenhaus 1. UG - EG, Tiefgarage Nachbar

Decke Erd- bis Attikageschoss in Stahlbeton. Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm, nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Stahlbetonwände und Fassadenmauerwerk mindestens 18cm nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers. Fassadendämmung mindestens 20cm stark, mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement oder Terrassenbelag bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen anthrazitgrau, innen weiss. Pro Zimmer ein Dreh-

Kippbeschlag. Verbundraffstoren in den Zimmern, in den Nasszellen mit Fenster, in der Küche und im Wohnen/Essen elektrisch bedienbar.

Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung (V-Zug Adora), in der Garderobe oder DU/WC (Whg. B201).

Terrassen mit bituminöser Abdichtung, mindestens 18 cm thermische Isolation, Flies und grossformatige Feinsteinzeugplatten. Nicht begehbare Flachdächer mittels extensiver Begrünung. Balkone mittels bituminöser Abdichtung, Flies und grossformatige Feinsteinzeugplatten. Spenglerarbeiten in Ugitop.

Heizung, Passive Kühlung, Warmwasser, Lüftung, Photovoltaik, Verbrauchsabrechnung

Raumheizung, Brauchwassererwärmung und passive Kühlung im Sommer über Erdsonden mit Wärmepumpe, sowie Enthärtungsanlage mit Wartung, via EKZ Contracting-Vertrag mit Fernüberwachung und Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im beheizten Wohnbereich. Gefangene Nasszellen in den Wohnungen mit Abluftventilator.

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 Ankleide

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 20mm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Kochstelle mit integriertem Dampfzug zwischen den Kochfeldern, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach.

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

Bad WC, DU WC, Sep. WC, Gartenventil

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel in Bad WC und DU WC. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Glas-Duschtrennwand.

Ein frostsicheres Aussenventil pro Wohnung auf den Sitzplätzen, Balkone oder auf den Terrassen.

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. 4 Down-Lights pro 2.5-Zimmer-Wohnung, 5 Down-Lights pro 3.5-Zimmer-Wohnung und 6 Down-Lights pro 4.5-Zimmer-Wohnung.

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

Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Entrée. Je eine witterungsgeschützte Aussensteckdose sowie eine Lampenstelle pro Wohnung auf dem Balkon, Sitzplatz oder auf der Terrasse.

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen vom Erd- bis Attikageschoss. Schutzraum, Keller, Trocken, Gang, Velo KiWa, Einstellhalle, Technik, Besucher-PP, Abwart mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m² fertig verlegt in DU WC, Bad WC, und Sep. WC bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb in den Wohnräumen vom Erd- bis Attikageschoss sowie im Treppenhaus vom Unter- bis Attikageschoss. Wände Schutzraum, Keller, Trocken, Gang, Velo KiWa und Abwart weiss gestrichen.

Decken

Decken in den Wohnräumen vom Erd- bis Attikageschoss sowie Treppenhaus mit Weissputz weiss gestrichen. Betondecken Schutzraum, Keller, Trocken, Gang, Velo KiWa und Abwart weiss gestrichen.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

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

Sitzplatz, Balkon, Terrasse, Geländer, Stapelbare Glaselemente, Sonnenstoren

Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Feinsteinzeugplatten belegt. Ganzglasgeländer bei Balkonen und Terrassen im Ober- und Attikageschoss. Verglaste unbeheizte Sitzplätze und Balkone an der Süd-West-Seite mittels senkrechten stapelbaren Glaselemente auf den Brüstungen oben und unten durch zwei kugelgelagerte Rolleneinheiten geführt. Innen-Geländer im Treppenhaus aus Stahl einbrennlackiert sowie CNS-Handläufe. Ein Sonnenstoren pro Wohnung elektrisch bedienbar.

Liftanlage

Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus pro Haus.

Zwei Sitzplätze pro EG-Wohnung, Umgebung, Überdachte Velo- und Mofa-Abstellfläche, Container, Briefkastenanlage, Spiel- und Ruhefläche

Zwei Sitzplätze und grosszügiger Gartenanteil pro EG-Wohnung mit grossformatige Feinsteinzeugplatten belegt. Hauszugang, Velo- und Motorräder-Abstellfläche, Container sowie Zufahrt sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickersteinen belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt, teilweise Hecken und Grundbepflanzung. Spiel- und Ruheflächen. Spielgeräte optional. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage.

Carsharing

Die Eigentümer profitieren von einem gemeinschaftlich genutzten Fahrzeug, welches allen Bewohnern zur Verfügung steht. Das Fahrzeug befindet sich im Eigentum der Stockwerkeigentümer und bietet eine praktische, umweltfreundliche Alternative zum eigenen Auto.

Die Anschaffungskosten des Fahrzeugs werden von der Verkäuferschaft getragen, damit anfänglich keine Investition für die Eigentümer anfällt. Die Betriebskosten wie Wartung, Versicherung und Treibstoff werden durch die Nutzer anteilig übernommen.

Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten. 17.01.2025/mo