

Kurzbaubeschrieb

am Goldenberg, Ryehenbergstr. 109a+b, 8400 Winterthur

Garage, Keller, Belüftung, Velo/KiWa, E-Parkplätze

Fundamentplatte und Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Böden Zementüberzug oder Hartbeton. Treppenhaus mit keramischen Platten belegt.

Die Garage mit 8 PP, 2 Motorrad PP und 1 Besucher PP wird, sofern baurechtlich möglich, natürlich belüftet. 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. Pro Parkplatz ein Funkhandsender. Kinderwagen- und Veloabstellplätze im Untergeschoss.

Treppenhaus

Treppenelemente Tiefgarage bis Obergeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Wände mit Abrieb und Decke/Untersichten Weissputz, gestrichen.

Erdgeschoss (EG), Obergeschoss (OG), Dachgeschoss (DG)

Decken in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm oder 15 cm Backsteinmauerwerk. Wände Wohnung zu Treppenhaus gemäss Bauingenieur und Akustiker in Stahlbeton oder Mauerwerk ausgeführt. Fassadenmauerwerk nach speziellen Anweisungen des Ingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 17.5 cm Mauerwerk und 20 cm verputzter Aussendämmung mit Abrieb. Metall- und/oder Betonfensterbänke bei Fenstern und bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz-Metall. Schiebetüren auf den Sitzplatz/Balkon/Terrasse. Einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag, natürlich belichtete Nasszellen mit Sichtschutzglas. Verbundraffstoren bei allen Fenstern elektrisch bedienbar. Flachdach: Beton, darüber bituminöse Abdichtung, ca. 18 cm thermische Isolation, Flies und extensive Begrünung. Spenglerarbeiten in Ugitop.

Heizung, Warmwasser, Lüftung, Schutzraum, Photovoltaik, Verbrauchsabrechnung

Zentrale Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde sowie Speicher via Contractingvertrag EKZ, mit Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich sowie im Saunaraum. Alle Keller- und der Technikraum unbeheizt.

Elektrisches Thermostatventil pro Zimmer, separate Verbrauchszählung von Warmwasser und Heizung pro Wohnung. Nasszellen ohne Fenster, Sauna und die Kellerräume werden über eine mechanische Lüftung entlüftet. Schutzraum Ersatzabgabe eingerechnet. 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, Weinkühler

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche teilweise Koch-Spülinsel. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Induktionskochfeld mit integriertem Dampfzug zwischen den Kochfeldern, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Weinkühler für 134 Flaschen im Weinkeller. Garderobe im Entrée der Wohnung A201 mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche. Einbauschränke im Zimmer 1 mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

DU WC, sep. WC, WM/TU, Gartenventil, Sauna

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Glas-Duschtrennwand. Im Aussenbereich ist ein frostsicheres Aussenventil pro Wohnung vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über

einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung (V-Zug Adora), sowie einem Ausguss, mit Kalt- und Warmwasser im

Waschen/Keller. Eine Fertigsaua sowie eine Dusche mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Duschtrennwand im Fitness-/Saunaraum pro Wohnung.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit Netzwerkkabel und Multimediaverteiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und im Wohnen/Essen. Total 6 Down-Light in den 3.5 Zi.-Wohnungen und 7 Down-Light in den 4.5 Zi.-Wohnungen.

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 pro Sitzplatz/Balkon/Terrasse.

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m2 netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen sowie Sauna/Fitnessraum, Keller/Waschen und im Weinkeller. EKZ-Technik, und Tiefgarage mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m2 fertig verlegt in DU WC und sep. WC bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb in allen beheizten Wohnräumen sowie Sauna/Fitnessraum, Keller/Waschen und im Weinkeller. Wände Tiefgarage, mattweiss gestrichen. EKZ-Technik roh.

Decken

Decken in allen beheizten Wohnräumen sowie Sauna/Fitnessraum, Keller/Waschen und im Weinkeller mit Weissputz. Betondecken in der Tiefgarage mattweiss gestrichen. EKZ-Technik roh.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

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

Sitzplätze, Balkone, Terrassen, Pergola, Geländer, Sonnenstoren

Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Feinsteinzeugplatten belegt. Glasgeländer Ober- und Dachgeschoss. Terrasse Dachgeschoss mit Pergola. Innen-Geländer im Treppenhaus aus Stahl einbrennlackiert. Zwei Markisen pro Wohnung elektrisch bedienbar.

Liftnanlage

Rollstuhlgängige Liftnanlage im Treppenhaus mit direktem Zugang zur Wohnung A201 und B201.

Umgebung, Parkplätze, Containerplatz, Briefkastenanlage, Spiel und Ruhefläche

Zufahrten und Wege sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickerstein belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Spiel- und Ruhefläche in der obersten Ebene. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage.

Änderungen

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

29.08.2024 / mh