

KURZBAUBESCHREIB

ROHBAU

Allgemein

Die Grundrisse sind modern, sehr gut möblierbar und lassen individuelle Entwicklungsmöglichkeiten zu. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen.

Energiestandard

MINERGIE®-Standard mit Zertifizierung und Komfortlüftung

Schallschutz

Erhöhte Anforderungen an den Schallschutz nach SIA Norm 181 umgesetzt. In allen Wohnräumen sind die Bodenbeläge auf schwimmenden Unterlagsböden mit Trittschalldämmung verlegt.

Baumeisterarbeiten

- Fundamentplatten und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton, Tiefgarage in Stahlbeton
- Geschossdecken, Dach und Balkone in Stahlbeton
- Treppenhäuser und Liftschächte in Stahlbeton
- Aussen- und Innenwände zu Erd- und Obergeschossen in Backstein oder Stahlbeton (soweit statisch notwendig)
- Innenwände in Untergeschossen in Kalksandstein oder Stahlbeton (soweit statisch notwendig)

Fassade

→ Backsteinmauerwerk, mit verputzter Aussenwärmedämmung, gemäss Erfordernis MINERGIE®-Standard, Deckputz mit Textur und entsprechender Korngrösse, Farbe nach Farbkonzept

Flachdach

Hochwertige Wärmedämmung, Wasserabdichtung und extensive Dachbegrünung

Loggia/Terrassen

- In Loggia: mit Zementplatten
- Im Erdgeschoss: Sitzplatz mit Zementplatten in Splitt verlegt
- Im Attikageschoss: Bereich Terrasse mit begehbaren Zementplatten, Wohnungsumlaufend mit Zement-Schrittplatten in extensiv begrünter Dachfläche

Fenster/Fenstertüren

Holzmetallfenster mit Dreifach-Isolierverglasung gemäss Anforderungen MINERGIE®-Standard, im Erdgeschoss mit zusätzlichem Einbruchschutz WK2

Türen

- Hauseingänge mit verglasten Metalltüren, Isolierverglasung, Türschliesser und elektr. Türöffner
- Wohnungseingangstüren in Holz, kunstharzbeschichtet, 3-Punkte-Verriegelung, mit erhöhten Schallschutzanforderungen, Schliesszylinder mit zugehörigen 5 Schlüsseln pro Wohnung
- Zimmertüren in Holz, kunstharzbeschichtet, mit Stahlzargen

Sonnenschutz/Verdunkelung

- Rafflamellenstoren in Leichtmetall in allen Zimmern, elektrisch betrieben.
- Im Bereich der Loggia und Gartensitzplätze: eine Knickarm-Sonnenmarkise, mit Kurbelbedienung
- Vorhangschienen zweifach in Weissputz eingelassen

HAUSTECHNISCHE INSTALLATIONEN

Elektroanlagen

- Leuchten im Bereich Küche, Entrée-Flur mit Downlights, in Nassräumen Beleuchtung im Spiegelschrank integriert und zusätzlich eine Deckenleuchte in DU/WC
- Sonnerie-/Videogegensprechanlage mit Kamera im Eingangsbereich
- In allen Zimmern mind. 2 Stk. Dreifach-Steckdosen (1x geschaltet), Deckenanschluss und Lichtschalter
- Wohnzimmer mit ausgebauter Multimediasteckdose, Zimmer mit Leerrohrvorbereitung
- In der Tiefgarage Leerrohrvorbereitungen für spätere Nachrüstung eines Stromanschlusses für Fahrzeug-Ladestation.

Heizungsanlage

- Umweltfreundliche, abgasfreie Wärmeerzeugung im Untergeschoss mit einer Wärmepumpenanlage nach neustem Stand der Technik, Nutzung der Erdwärme (Contracting Stadtwerke Winterthur)
- Fussbodenheizung mit Regulierung je Wohn- und Schlafräume, individuelle Wärmemessung je Wohnung

Lüftungsanlagen

- Wohnungen mit kontrollierter Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung, individuelle Steuerung in den einzelnen Wohnungen
- Dampfabzug in der Küche mit Umluftbetrieb und Aktivkohlefilter
- Mechanische Belüftung der Untergeschosse (ausser Räume mit Fenstern)
- Frischluft-/Abluftanlage in der Tiefgarage

Sanitäranlagen

- Hochwertige Sanitärapparate und Armaturen.
- Waschen/Trocknen: Waschturm mit Waschmaschine V-ZUG Adora S und Trockner V-ZUG Adora TL WP in der Wohnung oder Kellerraum.
- Je ein frostsicheres Gartenventil bei Sitzplätzen, Loggien und Dachterrasse, je 1x pro Wohnung.

Kücheneinrichtungen

- Hochwertige Einbauküche mit Unter-/Ober- und Hochschränken sowie Auszügen. Küchenabdeckung aus Naturstein Beola Bianca 20 mm poliert (Wohnungen 1.1.3 / 3.1.5 in Shiva Black).
- Integrierte Beleuchtung. Hochwertige Einbaugeräte V-ZUG.

Liftnanlage

- Rollstuhlgängige Personenaufzugsanlage, 8-Personen-Kabine, inkl. Steuerung und Sicherheitsausstattung
- Direkter Liftzugang zu Attika-Wohnungen mit Schlüsselsteuerung

AUSBAU

Bodenbeläge

- Wohn-, Schlafräume und Küche mit Eichenparkett, oxidativ weiss geölt
- Nasszellen mit keramischen Platten, Collection-1273 (Schwalbe), elfenbein matt
- Podeste und Vorplätze in Treppenhäuser in Kunststein oder Feinsteinzeugplatten
- Räume in Untergeschossen mit Zementüberzug, gestrichen
- Tiefgarage mit Hartbetonbelag

Wandbeläge

- Wohnungswände mit feinem Abrieb 1.5mm, weiss gestrichen
- Nasszellen mit keramischen Platten, Collection-1273 (Schwalbe), elfenbein matt
- Wände im Untergeschoss roh gestrichen

Deckenbeläge

- Wohnungsdecken in Wohn- und Zimmerbereichen mit Weissputz, gestrichen
- In den Nasszellen und im Treppenhaus mit Weissputz, gestrichen
- Im Untergeschoss rohe Decken, gestrichen

Einbauschränke

- Garderoben-/Putzschrank als Einbauschränke im Entrée-, Flur, Ausführung in Kunstharz beschichtet

Cheminée

- Der Einbau eines Cheminées oder Ofens ist in allen Attika-Wohnungen als Käuferoption möglich.

KELLERRÄUME

- Boden, Wände und Decke roh gestrichen
- Ausbau mit Waschtrog und Anschluss Waschmaschine, Tumbler
- Mechanische Belüftung

DISPORÄUME

- Boden, Wände und Decke roh gestrichen
- Ausbau mit Waschtrog
- Mechanische Belüftung (ausser Disporäume mit Fenstern)

GARAGE

- Autoabstellplätze in der Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Treppenhäusern
- Garagentor mit Wohnungsschlüssel und Handsender bedienbar (1 Sender pro Parkplatz)

UMGEBUNG

- Bei Wohnungen Erdgeschoss, Sitzplatz mit Zementplatten, Rasenflächen
- Sichtschutz durch Heckenbepflanzung zwischen den privaten Vorgärten und der allgemeinen Parkanlage
- Parkbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (bestehend oder Neupflanzung) nach Konzept Landschaftsarchitekt
- Velounterstände je 1x pro Wohnhaus
- Kinderspielplatz mit Spielgeräten
- Beleuchtung der Parkwege