

## KURZBAUBESCHRIEB

RYCHENBERGSTRASSE 51, 8400 WINTERTHUR

### Fassade

Hinterlüftete Fassade, mit Mineralwolle gedämmt, Bekleidung mit grossformatigen Eternitplatten. Blenden Sonnenschutz in Profilblech. Streif- und Fensterbank als durchgehende horizontale Linie, aus Aluminium, pulverbeschichtet / einbrennlackiert. Farben nach Konzept der Architekten.

### Terrasse / Dach

Flachdach wärmegeklämmt. Eindeckung mit begehbarem Holzrost aus Sipo FSC respektive extensiv begrünt. Abschlüsse Terrasse und Dachrand in Aluminium pulverbeschichtet / einbrennlackiert, Spenglerarbeiten in CNS.

Glasoberlicht über Eingang Wohnung Attika, zwei Glasoberlichter über Wohnung Parterre.

### Fenster

Raumhohe Fenster, Fenstertüren und Hebe-Schiebe-Fenster in Holz-Metall, 3-fach Isolierverglasung. Von aussen zugängliche Fenster mit Einbruchschutz. Je ein unterer Teil festverglast als Absturzsicherung, oberer Teil als Lüftungsflügel. Pro Raum eine Dreh-Kipp-Öffnung. Farben nach Farbkonzept Architekt.

### Treppen

Massive Innentreppe Maisonettewohnung, Trittstufen mit Parkett Eiche (analog Bodenbelag Wohnung) belegt.

Treppenhaus mit massiven Treppenläufen, Untersichten und Wände in Sichtbeton. Geländer Metall, pulverbeschichtet / einbrennlackiert, mit Handlauf in Eiche.

Ausstentreppe West mit Betonstufen, gestrahlt, Handlauf mit integrierter LED-Beleuchtung.

### Türen

Wohnungseingangstüren aus Holz, mit Eiche furniert, Spion, Dreipunkt-Sicherheitsschloss.

Innentüren raumhoch in Holz, spritzlackiert.

### Sonnenschutz

Fenster: Textile Senkrechtmarkisen mit Führungsschiene, elektrisch bedienbar, Windklasse 6 mit Windwächter.

Hauptsitzplatz und Balkone mit textilem Aussen-Vorhang, Attikaterasse mit Pergola. Farben und Materialien nach Farbkonzept des Architekten.

## INSTALLATIONEN

### Elektroanlagen

Pro Zimmer mindestens 1 Schalter für den Lampenanschluss mit Steckdose und 2 geschaltete 3-fach-Steckdosen sowie eine Kommunikationsdose (TV, Radio, Telefon und Internet).

LED-Einbauleuchten in Eingang, Garderobe und Korridor. LED-Aufbauleuchte in Reduit. LED-Hängeleuchte in Bädern.

Deckenanschluss für Leuchten in den Schlafzimmern, Wohnen, Essen und Küche. Video-Gegensprechanlage bei Wohnungstür. LED-Grundbeleuchtung und mindestens 1 Steckdose in den Kellerräumen und Technikräumen.

Tiefgarage, Veloraum und Zugangswege mit LED-Grundbeleuchtung, wo sinnvoll mit Bewegungsmeldern.

Balkon mit geschalteter LED-Aussenleuchte und einer Aussensteckdose.

Tiefgarage ausgestattet mit Flachbandkabel zur Vorbereitung für Ladestationen inkl. Lastmanagementsystem (exkl. Ladestation). Video-Gegensprechanlage und Schlüsselbetätigung bei Einfahrt (Besucher-PP in Tiefgarage). Je Tiefgaragenplatz 1 Handsender.

Auf dem Dach Fotovoltaikanlage, nach Vorgabe Ingenieur.

### Heizung, Kühlung und Warmwasser

Erdsondenwärmepumpe, Verteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Regulierung je Raum. Passive Kühlung (Free-Cooling). Zentraler Warmwasserboiler, betrieben über die Wärmepumpe.

### Lüftung

Zentrale Komfortlüftung mit Luftaufbereitungsgerät im Technikraum. Luftfilter und Wärmerückgewinnung. Zuluft an Nordfassade, Abluft über Dach.

Kellerräume, Veloraum und Tiefgarage mit mechanischer Lüftung.

### Sanitär

Gehobene Badezimmer gemäss Layout auf den Plänen, mit hochwertigen Sanitärapparaten von Villeroy Boch. Rechteckige Einbau-Badewanne, mit Keramikplatten verkleidet. Aufsetzwaschbecken, Waschtischunterbau als Schreinerlösung in Eiche, Ablage in Kunststein, Spiegel nach Mass.

Dusche bodeneben, mit Keramikplatten am Boden, Ablage für Duschmittel und Glastrennwand/Glastüre. Unterputz-Spülkasten mit eleganter WC-Anlage.

Design prämierte Waschtischarmaturen von Hansgrohe auf Ablage montiert, für Badewanne und Dusche Unterputzarmatur mit Regenduschkopf (Montage über die Vorwand). Alle Armaturen und Garnituren in schwarz matt.

Je Wohnung 1 Waschturm mit Waschmaschine und

Tumbler von Miele. Wohnung Erdgeschoss mit eigener Waschküche und Secomat.

## INNENAUSBAU

### Küche

Gehobene Schreinerküche gemäss Layout auf den Plänen mit hochwertigen Apparaten von Miele. Geschirrspüler, Induktionsherd inkl. Umluftdunstabzug am Kochfeld, Backofen, Kombi-Steamer, grosser Kühl- und Gefrierschrank.

Küchenfronten in Fenix Kunstharz supermatt antifingerprint, Griffleisten in Eiche, Arbeitsfläche in Naturstein. Rückwand mit Glasmosaik. LED-Beleuchtung.

### Schreinerarbeiten

Garderoben gemäss den Planvorlagen. Fronten und Sichtseiten in Fenix Kunstharz, supermatt antifingerprint, Griffleisten in Eiche. Integrierte Putzschrankausstattung, inkl. separatem Fach für W-Lan Modem und Steckdose zum Aufladen akkubetriebener Haushaltsgeräte.

### Bodenkonstruktion/-beläge

Schwimmende Unterlagsböden inkl. Bodenheizung und Trittschalldämmung, belegt mit Parkettbelag Eiche Landhausdiele Format 19x210cm. gebürstet und weiss geölt im Wohnbereich sowie Keramikplatten Format 60x120 cm in den Nasszellen.

Balkone und Terrasse mit Holzrost aus Sipo FSC. Keller-/Technikräume mit Plattenbelag. Treppenhaus mit Kunststeinplatten, Tiefgarage und Einfahrtsrampe mit Hartbetonüberzug, Einfahrtsrampe gerillt.

### Wandbeläge

Kellerräume weiss gestrichen. Wohn-, Esszimmer und Zimmer mit mineralischem Mehrschichtputz, bestehend aus Grundputz und Feinabrieb Q3, gestrichen.

Nasszellen im Spritzwasserbereich mit Keramikplatten Format 30x7.5 cm, Restflächen mit mineralischem Mehrschichtputz, bestehend aus Grundputz und Feinabrieb Q3, gestrichen.

### Decken

Keller-/Technikräume weiss gestrichen. Wohn-, Esszimmer, Zimmer und Nasszellen mit mineralischem Weissputz Q3, gestrichen.

## UMGEBUNG

### Sitzplätze

Plätze mit kugelgestrahlten Platten in vorfabriziertem Beton. Verlegung als römischer Verband, mit 3 Formaten (40/40, 40/60, 60/60cm).

Abschluss zu Pflanz- / Rasenflächen mit umlaufender Chaussierung und Metallband.

### Stützmauern

Winkelstützmauern Beton, gestrahlt, mit Scheinfuge für schmales, stehendes Format.