

Kurzbaubeschrieb 18 EFH und 18 Wohnungen, Ohringen-Seuzach

Untergeschoss

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppen UG-EG in Beton, im MFH mit Naturstein belegt. Ersatzabgabe für die Schutzräume eingerechnet. Kellerfenster in Holz.

Erd-, Obergeschoss, Dachgeschoss bis 2. DG

Decken in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Haus- und Wohnungstrennwände zweischalig mit dazwischenliegender Dämmung. Fassadenmauerwerk nach speziellen Anweisungen des Ingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 15 cm Mauerwerk und **16 cm Aussendämmung** mit gegen Algenbildung gestrichenem Verputz. Metallfensterbänke bei Fenstern und Fenstertüren. Treppen EG – DG bzw. bis 2. DG in Beton. **Fensterflügel und Fenstertüren in Holz-Metall**, Rahmen in Holz (ausen grau, innen weiss), mit Schallschutz-Isolierverglasung. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Fenster in Nasszellen mit Sichtschutzglas, gefangene Nasszellen über Dach entlüftet. Verbundraffstoren in den Zimmern, Küche, Wohnen und Essen. 6 Dachfenster pro DG Wohnung, 5 Dachfenster und eine Lukarne pro EFH. Dachkonstruktion: Ziegel, Unterdach, **Sparren dazwischen 16 cm thermische Isolation**, Dampfsperre und Täfer weiss lasiert (ohne Estrich). Vordachschalung ausen hellgrau gestrichen. Spenglerarbeiten in Kupfertitanzink. **Estrich EFH mit Auszugstreppe**.

Garagenplätze, Besucherparkplätze

Jedes EFH mit **zwei hausinternen Parkplätzen**, Tiefgarage mit Garagenplätzen, Gittertor über Handfunksender gesteuert. Je 4 Besucherparkplätze für die EFH und die Wohnungen im Freien.

Heizung, Warmwasser, Lüftung, Lift und Treppenhaus MFH

Alle Häuser werden als **Minergie-Haus** geplant. Verbesserte Wärmedämmung und **Komfortlüftung** ermöglichen einen **reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung**.

Heizungsanlage über Wärmepumpe mit Erdsonde und Warmwasser via Contracting beim EKZ. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung in den beheizten Räumen vom EG – DG bzw. 2. DG. Tiefgarage sofern möglich natürlich belüftet. In den MFH's Liftanlage vom UG-DG. Treppenhaus im MFH vom EG-DG mit **Naturstein** belegt, Wände mit gestrichenem Abrieb sowie Decke mit Spritzputz.

Küchen mit Kochinsel oder Bartheke

Hochwertige Einbauküche und Garderobe mit **Kochinsel bei den DG Wohnungen** oder **Bartheke bei den EFH oder den EG/OG Whg.** von **Herzog Küchen AG** mit **Granitabdeckung** und Geräten der **Marke Bosch**, Glaskeramikkochfeld, **hochliegendem Backofen**, Geschirrspüler, Design-Dampfabzughaube, grosszügiger Kühlschrank.

WC, Bad, Waschmaschine, Tumbler

Apparate von **Sanitas Troesch AG** in Weiss. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Doppelwaschtisch. Moderne Sanitärapparate, sowie diverses Sanitärzubehör. Jedes EFH und jede Wohnung ist mit einer **Waschmaschine 8 kg und einem Tumbler 7 kg der Marke Bosch** ausgerüstet.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Telefonanschlüsse, Anschluss für Kabelfernsehen und Radio. Tableau pro EFH und pro Whg. mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen.

Bodenbeläge

Keramische **Bodenbeläge** von **Sponagel Baukeramik Fr. 110.00/m² fertig verlegt** inkl. Sockel in Bad, WC, Küche, Wohnen, Essen, Entrée, Zimmern, sowie Treppe EG-DG bzw. bis 2. DG.

Wandbeläge

Keramische **Wandbeläge** von **Sponagel Baukeramik Fr. 110.00/m² fertig verlegt** in Bad, WC bis Oberkant Türzarge, Rückwand Küche zwischen Ober- und Unterschrank, ansonsten Abrieb gestrichen im EG-DG bzw. bis 2. DG.

Decken

Betondecken in den beheizten Räumen im EG bis DG mit Silikatspritzputz weiss.

Türen, Schreinerarbeiten, Gartenschrank

Zimmertüren mit Stahlzargen und Kunstharzdeckblatt. **Einbruchhemmende Haus- und Wohnungseingangstüren mit Dreipunktverschluss**. Pro EFH ein **Gartenschrank**.

Cheminée/Schwedenofen

Jedes EFH verfügt über ein **Schwedenofen von Mamie Feuer AG**. Jede DG-Wohnung verfügt über einen **Cheminée von Mamie Feuer AG**.

Sitzplatz, Sonnenstoren, Geländer, Balkon, Vordach, Bastelraum

Sitzplatz mit Verbundsteinen belegt. Ein **Sonnenstoren** pro EFH/Wohnung. Geländer und französische Balkongeländer aus Stahl mit vertikalen grauen Staketen und **Handlauf in CNS**. MFH Balkonplatten aus Stahlbeton **thermisch von der Fassade getrennt**. **Vordach in Glas** über den Hauseingängen. Bastelräume roh gestrichen.

Umgebung

Zugangswege, Plätze, Abstell- und Besucherparkplätze, Zufahrt, sowie Spielplatz sind mit Hartbelägen oder Kies belegt. Räumliche Gliederungen entstehen durch Sträucher und Rasenflächen. Containerplatz und Briefkasten gemäss Vorschrift.

Änderungen

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

Winterthur, 3. Dezember 2007 / ko