

Kurzbaubeschrieb Wohnungen – Konradstrasse 15, 8400 Winterthur

Hinweis: Der Kurzbaubeschrieb dient der allgemeinen Information und erfolgt ohne Gewähr. Er bildet keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen bleiben vorbehalten. Dieser Kurzbaubeschrieb fasst die wesentlichen Ausstattungsmerkmale zusammen.

Allgemein

Die ehemalige SWICA-Büroliegenschaft an der Konradstrasse 15 wird umfassend umgenutzt und in ein modernes Wohngebäude mit zeitgemässen Mietwohnungen und einer Gewerbefläche im Erdgeschoss überführt. Das bestehende Gebäude wird bis auf das Tragwerk zurückgebaut, statisch ertüchtigt und an die neuen Nutzungen und gesetzlichen Anforderungen angepasst. Teilbereiche werden aufgestockt, teils in moderner Holzbauweise.

Tragwerk

Bestehendes Tragwerk in den Untergeschossen aus Beton, Kalksandstein und Stahlstützen, in den oberen Geschossen aus Betondecken und Betonwänden, sowie Stahlstützen an der Fassade entlang. Ertüchtigungen mit zusätzlichen Betonelementen, sowie Kalksandsteinwänden, Mauerwerkswänden und vereinzelt Stahlstützen- resp. Trägern.

Fassaden

Die Aussenfassade wird als vorgefertigte hinterlüftete Holzelementfassade ausgeführt. Balkone als vorgehängte Stahlbau-Balkone mit Absturzsicherung (Geländer).

Dach

Die Dachflächen sind teils als geschlossenes Holz-Blechfalzdach in Walmform, teils als Flachdach mit Holzunterkonstruktion im Bereich der Aufstockung ausgeführt.

Fenster, Aussentüren, Tore

Haupteingangstüren, sowie Fenstertüren im Erdgeschoss in Aluminium, in allen anderen Geschossen Holz-Metall-Ausführung, mit 3-fach Isolierverglasung. Drehkippbeschläge in den Wohn- und Schlafräumen. Garagentor als automatisches Schiebetor mit Funkbedienung.

Türen

Türen in Allgemeinräumen mit Stahlzargen und Holztürblatt. Wohnungseingangstüren, sowie Wohnungstüren als Blockfutter-Türen aus Holz. Teilweise Schiebetüren aus Holz. Zugehörige Schliessanlage mit mechanischen Zylindern, teilweise mit elektrischen Zylindern.

Heizanlage

Wärmeversorgung über das städtische Fernwärmenetz (Fernwärmeübergabestation). Wärmeverteilung in den Wohnungen über niedertemperatur Bodenheizung mit Raumthermostaten, pro Wohnung Einzelverbrauchserfassung. Zentrale Steuerung und Ablesung für Warm- und Kaltwasser.

Aufzug

Personenaufzug mit Elektroantrieb, barrierefrei, Kabinengrösse im Hausteil 15a ca. 1.10 × 2.10m, im Hausteil 15b ca. 1.40 × 2.00m, Nutzlast ca. 1000 kg. Vollautomatische Türen und Sicherheitsausrüstung gemäss Norm.

Sonnen- und Sichtschutz

Elektrisch betriebener, aussenliegender Sonnenschutz in Form von grünen Senkrechtmarkisen bei den Fenstern, sowie elektrisch seilgeführte Sonnenschutzmarkisen im Aussenbereich der Balkone, punktuell elektrische grüne Gelenkarmmarkisen. Im Bereich der Loggia mit elektrischen Verbundrafflamellenstoren.

Elektroinstallationen

Hausanschluss für Strom und Telekommunikation gemäss Vorgaben. Übliche Lichtinstallation, Steckdosen, Lampenstellen und Basisinstallationen. Multimedia-Anschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen. Briefkasten- und Sonnerieanlage mit Gegensprechstelle inkl. Video. Vorbereitung für Ladestationen in Tiefgarage in der Ausstattung Klasse C1.

Lüftungsanlage

Untergeschosse, Mehrzweckraum und Gewerbe mit mechanischer Abluft- Zuluftanlage. Wohnungen über natürliche manuelle Fenster-Lüftung. Gefangene Räume mittels einfache Abluftanlage mit geregelter, gefilterter Nachströmung. Küchenabluft lokal mittels Dunstabzug/ Umluft inkl. Filterung. Montage- und Revisionszugänge gemäss Richtlinien.

Sanitäranlagen

Sanitärapparate und Armaturen in zeitgemässer, pflegeleichter Ausführung. WC-Anlagen als Unterputz-Wand-WCs mit Spülplatten. Separater Anschluss für mögliche mieterseitige Waschmaschine/Tumbler. Warm- und Kaltwasserversorgung inkl. Zähler je Bezugseinheit.

Waschen/ Trocknen

Gemeinschafts-Wasch- und Trockenräume im Untergeschoss inkl. Umlufttrocknungsgerät und Wäschehängevorrichtung.

Küche/Garderoben

Küchenfronten mit hochwertiger Kunstharzoberfläche in erdigem Farbton. Vollauszug für Schubladen und Türen. Arbeitsplatte von Laminam Brown Collection, Küchenschild in geeignetem und passendem Material. Küchengeräte der Marke Elektrolux: Kochfeld Induktion, Kombisteamer, Geschirrwashmaschine, Dampfzug, Wärmeschublade, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach.

Bodenbeläge

Wohnräume inkl. Küche mit Klötzli-Parkett (Eiche, matt versiegelt) mit weissem Holzsockel. Nassbereiche mit PU-Beschichtung in erdigem Farbton und teilweise weissem Holzsockel. Treppenhaus mit Kunststeinplatten, Schmutzschleuse mit Kokosmatte im Erdgeschoss. Aussenflächen: frostsichere Zement-Platten / Sickerverbundsteine (Rasengittersteine).

Wände/Decken

Wohnräume mit Grundputz und 1 mm Abrieb, weiss gestrichen. Nasszellen: helle keramische Beläge in Weissston inkl. geeignetem Abdichtungssystem im Spritzwasserbereich, Restfläche mit 1mm Abrieb. Decken mit Weissputz gestrichen (nicht streiflichtfrei). Treppenhaus mit Abrieb und Besenstrichverputz an Wänden und Weissputz an den Decken.

Vorhangschienen

Vorhangschienen in Wohn- und Schlafräumen.

Balkone

Balkone mit grauem Plattenbelag, Stahlkonstruktion mit Metallgeländer und abgehängte weiss lasierte Holzdecken. Balkontüren mit Schwelle gemäss Norm. Deckenleuchten und pro Balkon eine Aussensteckdose.

Nachhaltigkeit

Fortführung und statische Nutzung der vorhandenen Tragstruktur, gezielte Aufstockung in Holzbauweise, Anbindung an das Fernwärmenetz sowie weitere Massnahmen reduzieren den ökologischen Fussabdruck.