

Kurzbaubeschrieb

Lage des Gebäudes/Erschliessung/Erreichbarkeit

Die Gebäude Paulstrasse 9 a-c und Gertrudstrasse 6-12 liegen in unmittelbarer fussläufiger Entfernung zum Hauptbahnhof Winterthur.

Eine gute Erreichbarkeit ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gewährleistet.

Fassade

- Hinterlüftete Klinker- bzw. Metallfassade
- Holz-Metall-Fenster mit je 1 Fixverglasung und 1 Öffnungsflügel bzw. Ganzmetallfassade mit Balkonzugang/öffnbarer Fenstertüre
- Dreifache Isolierverglasung
- Aussenliegende Lamellenstoren
- Die Gebäude sind mit elektrisch betriebenen Sonnenstoren mit manueller Einzelbedienung je Raum ausgestattet
- Die Dachterrassen sind mit elektrisch angetriebenen Markisen ausgestattet
- Alle Bauteile der Fassade im Erdgeschoss sind einbruchhemmend (RC2) ausgebildet
- Bodenbelag der Balkone: Betonplatten auf Stelzlagern, 60 × 60 cm

Materialisierung Wohnungen allgemein

Boden

- Parkett, Eiche, versiegelt

Wand

- Weissputz, weiss gestrichen

Decke

- Betondecken, weiss gestrichen, abgehängte Bereiche mit Gipsdecke gestrichen

Eingangstüren

- Blockzargentüre mit Holzrahmen und Holztürblatt, weiss beschichtet

Innentüren

- Stahlzargentüre mit Holztürblatt, weiss beschichtet

Garderoben

- In jeder Wohnung fest eingebaute Garderoben, kunstharzbelegt

Vorhangschienen

- Vorhangschienen doppelt bei allen Fassadenverglasungen

Nasszellen

Boden

- Keramik, rutschfest, hellgrau

Wände

- Hinter Sanitärapparaten gefliest je nach Wohnung in anderen Farben (Gelb, Grün, Türkis)
- Restliche Wände gestrichen, weiss, wasserfeste Farbe

Sanitärausstattung

- Keramik, weiss
- Armaturen: KWC, verchromt
- Spiegelschrank: beleuchtet (LED), Schneider
- Waschturm: je Wohnung eigener Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler
- Bei allen Wohnungen mit 1 Bad wird das Bad in Gelb ausgeführt, dies sind die 1.5 und 2.5-Zimmer-Wohnungen. Bei allen Wohnungen mit 2 Bädern werden die Bäder in Türkis und Grün ausgeführt

Küche

Fronten/Unter- und Oberbauten und Hochschränke

- Kunstharzbelegt, weiss
- Schubladen mit Vollauszug gedämpft

Abdeckung

- Silestone Blanco Mapple (Paulstrasse)
- Chromstahl (Gertrudstrasse)

Rückwand

- Glas rückseitig emailliert, weiss

Boden

- Parkett, Eiche, versiegelt

Decke

- Beton, weiss gestrichen

Geräte

- Alle Geräte V-Zug
- Kochfeld, Induktion, flächenbündig eingebaut
- Einbaukühlschrank mit separatem Gefrierfach
- Einbaubackofen, hoch liegend, ausser in 1.5-/2.5-Zimmer-Wohnungen
- Geschirrspüler vollintegriert
- Dampfabzug Umluft (Aktivkohlefilter)
- Grosses Spülbecken, Chromstahl
- Steamer, ausser in 1.5-/2.5-Zimmer-Wohnungen

Nebenräume

- Je Wohnung ein Kellerabteil, ca. 10 m²
- Kinderwagenräume in UG1 oder auf Geschossen
- Grosszügiger Veloraum in UG1, über Aussenrampe beim Gebäude Gertrudstrasse erschlossen, mit doppelstöckigen Veloständern, abschliessbar, inkl. Lademöglichkeiten für Elektrovelos
- 3 Trockenräume Gebäude Paulstrasse UG1, 2 Trockenräume Gebäude Gertrudstrasse UG1

Elektroinstallationen/Medien

- Netzwerksteckdose in jedem Zimmer (LAN), Glasfasersteckdose (FTTH) für durch die Mieter zu installierenden Router in Garderobe
- Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion
- Steckdose in Wohnungskeller über Wohnungszähler
- Balkone und Terrasse mit Aussensteckdosen und Leuchten
- Liftanlagen über alle Geschosse ausser Lifte Paulstrasse 9A/9D (UG1–OG5) und Lifte Gertrudstrasse 08 (UG3–OG6)
- Schranke/Einfahrtstor Garage mit Steuerung über Pincode

HLKKS (PZM)

- Wärmeerzeugung mittels Fernwärme
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- Lüftung mit zentraler Luftaufbereitung, lufttechnische Verteilung in den Wohnungen mit variablen Volumenstromreglern und Stufenschalter
- Verbrauchsabhängige Messung von Wasser/Heizung/Strom

Schliesskonzept

- Mechanische Schliessung bei allen Wohnungen inkl. Nebenräume
- Gleichschliessende Schlüssel für Hauszugänge, Wohnungen, Kellerabteile, Briefkasten, Veloraum

Garage

- Tiefgarage mit Stellplätzen für Mieterinnen und Mieter sowie Besucherinnen und Besucher
- Begrenzte Anzahl Stellplätze mit Elektro-Ladestation ausgestattet
- Zufahrt über Schranke/motorisiertes Garagentor
- Zugänglichkeit ab Wohnungen schwellenlos per Lift

Aussenräume

Hof

- Für alle Mieter über Treppenhäuser zugänglich
- Pflanzflächen mit Bäumen und Stauden
- Mit unterschiedlichen Materialien gestaltete Belagsflächen
- Tisch/Brunnen/Pflanztröge aus Beton
- Spielbereich für Kinder

Entsorgung

- Entsorgung erfolgt über die sich vor dem Gebäude befindenden Unterflurcontainer

Ergänzende Angaben

- Das Bauwerk wird im Minergie-ECO-Standard gebaut und zertifiziert
- Die Gebäude werden behindertengerecht erstellt. Es ergeben sich Ausnahmen aufgrund der bestehenden Struktur, zum Beispiel sind Loggien und Terrassen nicht schwellenlos erschlossen
- Es gibt Ladestationen für E-Autos/E-Velos

