

## Volta Zentrum

### Ausbaubeschrieb Wohnungen

#### ALLGEMEINES

**Fahrräder**

2 gedeckte Fahrradabstellplätze pro Wohnung im Veloparking 1.UG

**Kinderwagenraum**

1 Kinderwagenraum pro Treppenhaus/Lift ist gut zugänglich (im 2.UG).

**Wohnungslayout**

Gemäss Grundrissplänen.

**Containerraum**

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Containerraum im 2.UG.

**Bauqualität**

Das Gebäude wurde nach den aktuellen Normen, Vorschriften und behördlichen Auflagen geplant und erstellt. Generell ist das Gebäude Rollstuhlgängig.

**Loggia**

Pro Wohneinheit eine Loggia, zum Teil mit Schallverglasung.

## Baubeschrieb nach Baukostenplan BKP

### Gebäude

#### **Fassade**

Die Gebäudehülle ist aus Liapor- Dämmbeton und ist hydrophobiert (wasserabweisend). Die monolithisch wirkende Fassade erfüllt ohne eine zusätzliche Dämmung die strengen Energievorschriften/Wärmedämmleitzahlen.

#### **Fenster**

Dreh-Kippflügel Fenster aus Holz mit IV-Verglasung, Gesamt U-Wert 1,3 W/m<sup>2</sup>K. Eine zusätzliche Schallschutzverglasung vor den Fenstern verbessert die Wohnqualität wesentlich.

#### **Aussentore**

Die Autoeinstellhalle wird ausserhalb der Ladenöffnungszeit mit einem automatischen Tor verschlossen. Zusätzlich ist im Parking 2. UG eine Einfahrtskontrolle angebracht.

#### **Sonnenschutz**

Stoffstoren, Bedienung durch Handkurbel von Innen.

#### **Bedachung und Blitzschutz**

Die Flachdachflächen werden extensiv begrünt. Örtlich sind Plattenbeläge für die Nutzung als Terrasse der obersten Wohnungen erstellt. Ein Blitzschutz wird nach den Vorschriften der Gebäudeversicherung erstellt.

#### **Aufzüge**

Personenaufzug je Treppenhaus mit Teleskop-Schiebetür. Das Gewerbe hat eine separate Aufzugsanlage.

## HAUSTECHNISCHE INSTALLATIONEN

### ELEKTROINSTALLATIONEN, ELEKTROANLAGEN

#### **Starkstrominstallation**

Steckdosen und Lichtschalter in allen Räumen gemäss üblichem Standard.

Wohnen, Essen und Elternzimmer mit 3 Dreifachsteckdosen.

Zimmer mit 2 Dreifachsteckdosen.

Reduit mit Deckenleuchtstelle und Steckdose bei Lichtschalter.

Küche: Über Arbeitsfläche mind. 2 Dreifachsteckdosen.

Bad, WC; Dusche: Steckdosen im Spiegelschrank möglich.

Jeder Raum mind. eine Deckenleuchtstelle.

Deckenleuchtstelle und geschaltene Steckdosen bilden zwei Schaltkreise und bedingen einen Doppelschalter.

Verglaster Balkon mit Deckenleuchtstelle und Steckdose. Licht von innen geschaltet.

#### **Sonnerie:**

Sonnerieanlage kombiniert mit Gegensprechanlage im Bereich der Briefkastenanlagen.

Elektrische Türöffner.

#### **Telefon:**

Telefonanlage ISDN-tauglich mit Hauptverteiler im Treppenhaus. Anschlüsse in jedem Wohn- und Elternzimmer, Leerrohre in alle übrigen Zimmer.

#### **TV:**

Kabelanschluss oder Antennenanlage mit Anschluss an Gemeinschaftsantenne. Anschlüsse im Wohn- und Elternzimmer, Leerrohre in allen übrigen Zimmern sowie Hobbyräumen.

## HEIZUNG

### **Wärmeerzeugung**

#### **Energieträger:**

Anschluss an die Fernwärme.

#### **Heizzentrale:**

Zentrale Brauchwasseraufbereitung mit Legionellensteuerung (einmal pro Woche höhere Temperatur).

#### **Wärmeverteilung**

Bodenheizung mit elektronischer Raumsteuerung und Raumthermostaten regulierbar .

Wärmemessung und Brauchwassermessung mit zentraler Ablesung in der Heizzentrale. Jede Wohnung wird separat ablesbar.

## LÜFTUNG

### **Bad / Dusche / WC**

Sämtliche Nassräume werden entlüftet. Ventilator gesteuert über Licht mit Nachlaufzeit

### **Küchen**

Dampfabzug mit separater Fortluft.

### **Autoeinstellhalle**

Die Lüftung der Autoeinstellhalle wird nach den geltenden behördlichen Vorschriften erstellt.

### **Kellerräume**

Fensterlose Kellerräume mittels Abluftanlage entlüftet.

## SANITÄRANLAGEN

### **Warmwasser:**

Zentrale Warmwasserversorgung, mit zeitgesteuertem Pumpen-Zirkulationssystem bis Wohnungsverteilung. Wassertemperatur +60°C mit Legionellensteuerung (einmal pro Woche höhere Temperatur).

Verbrauchsmessung pro Wohnung mit zentraler Ablesung ausserhalb der Wohnungen.

### **Sanitärapparate:**

Sanitärapparate: Farbe weiss.

### **Bad/WC:           gemäss Planlayout**

Stahl-Einbauwanne (170 x 75 cm) mit Vormauerung

Waschtisch mit Waschtischmischer, Wandauslauf

Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten

Einhand-Keramik-Badewannenmischer mit Duschegarnitur

Duschegleitstange verchromt und Duschenvorhangstange verchromt ohne Vorhang.

Badetuchstange 80cm verchromt. Wannegriff mit Seifenschale.

Klein-Garnituren

2 Handtuchhalter V+B, Handtuchring verchromt.

1 Seifenspender, Spiegelschrank Alu

### **Dusche / WC:       gemäss Planlayout**

Stahl-Duschtasse

Waschtisch, Wandauslauf, mit Schwenkauslauf.

Wandklosett Keramik, mit aufgesetztem Spülkasten

Spiegelschrank Alu

Einhand-Keramik-Mischer mit Brause.

Duschegleitstange verchromt, 120cm. Duschen-Drahtschwammhalter

Duschenvorhangstange verchromt ohne Vorhang.

Klein-Garnituren

### **Separates WC:     gemäss Planlyout**

Waschtisch, Wandauslauf, mit Schwenkauslauf.

Wandklosett Laufen mit aufgesetztem Spülkasten

Spiegel mit sep. FL-Wandleuchte.

Klein-Garnituren

### **Wäschetürme in Wohnungen:**

Jede Wohnung verfügt über einen Wäscheturm, bestehend aus einer Waschmaschine und einem Tumbler

## Kücheneinrichtungen

### **Küche nach Euro-Norm (Normelemente 60cm, Sockel max. 10cm)**

Küchenmöbelfronten in Spanplatten mit Kunstharz beschichtet,

Arbeitsplatte in Granit, Abtropffläche nicht eingefräst.

Alle Schubladen mit 4 Schalldämpffuffern ausgestattet.

Tablare mit KH-beschichtet, Kanten allseitig belegt.

Spültrog in Chromstahl unten eingebaut.

Blende gegen Decke nur vor Abluftrohr.

Beleuchtung unter Oberschrank.

Hebelmischer mit Schwenkauslauf und Auszugsschlauch. Ventil mit Standrohr.

### **Alle Wohnungen:**

Glaskeramikkochfeld mit Dunstabzugshaube

Herd mit Backofen

Geschirrspüler vollintegriert.

Kühlschrank mit Tiefkühlfach

## **INNENAUSBAU WOHNUNGEN**

### **SCHREINERARBEITEN**

**Wohnungseingangstüren:**

Volltürblatt T30 gestrichen mit Spion und Einbruchschutz

**Vorhangschiene:**

Zweischienensystem

**Wandschränke:**

Schreinerschränke belegt oder gestrichen

### **GIPSERARBEITEN**

Gesamter Innenausbau Gipsständer Leichtbau, Schalenaufbau und Dämmung entsprechend den erforderlichen Schall- und Warmedämmforderungen. Oberfläche abgeglättet oder Mauerwerk verputzt..

**Wohn- und Schlafbereich:**

Wände in Abrieb feinkörnig, weiss, Decken Weissputz weiss gestrichen

**Bad, WC, Dusche:**

Wände mit Keramikplatten, Decken Weissputz weiss gestrichen.

### **BODENBELÄGE**

**Unterlagsbodenkonstruktion:**

Schwimmend verlegter, plastischer Anhydrit-Mörtel mit Fussbodenheizung in allen Wohnungen.

**Zimmer/Wohnbereiche:**

Klebeparkett Eiche Standard englisch verlegt, geschliffen und Versiegelt. Sockel passend zu Parkettboden

**Bad, Dusche, WC:**

Feinsteinzeugplatten

**Autoeinstellhalle:**

Gussasphalt im Bereich Parking. Restliche Räume mit Hartbeton

**Keller:**

Betonboden mit Zementüberzug

**Treppenhaus / Gangzone:**

Bodenplatten und Treppe aus Kunststein

### **WANDBELÄGE:**

**Bad, Dusche, WC:**

Keramische Beläge bis UK Decke

**Wohnbereich und Zimmer:**

Wände in Abrieb feinkörnig, weiss

## **MALERARBEITEN (INNERE OBERFLÄCHEBEHANDLUNGEN)**

### **Waschküche/Trockenraum, Technikräume, Hauswartraum, Veloraum, Korridor:**

Wände und Decken gestrichen

### **Wohnungskeller:**

Wände und Decken roh

### **Treppenhäuser:**

Wände, Decken, Treppenuntersichten gestrichen bzw. lasiert

### **Wohnungen:**

Decken gestrichen, Wände Abrieb

## **SCHLIESSANLAGE**

### **Zylinder:**

Schliesssystem mit einem patentierten Schlüssel. Gleicher Schlüssel für Wohnung, Keller, Briefkasten und allgemeine Räume im UG

### **Schlüssel:**

Pro Wohnung 3 Stk

## **Umgebung**

### **Gärtnerarbeiten**

Gemäss Konzept Umgebung Hof und Dachbegrünung