Kurzbaubeschrieb
Projekt am Zentrum, 8910 Affoltern am Albis

am zentrum
Wohnen im Herzen von Affoltern

1. und 2. Untergeschoss

Keller, Trocknungsraum, Technik, Gang, Treppenhaus, Tiefgarage, Velo / KiWa / Spez. Velo

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende Innenwände in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppenelemente 2. Unter- bis 1.Untergeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt.

Gemeinsamer Trocknungsraum sowie Raum für die Technik und Velo / KiWa / Spez.Velo.

Erd-, 1. Ober-, 2. Ober-, 3. Ober- und Attikageschoss

Wohnräume, Treppenhaus

Decke Erd- bis Attikageschoss in Stahlbeton. Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Stahlbetonwände mindestens 18cm oder Backsteinmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers und mindestens 20cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppenelemente Erd- bis Attikageschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern und Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen eisengrau, innen weiss. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Verbundraffstoren in den Zimmern, im Büro, in der Küche, im Wohnen/Essen/Küche und in den Nasszellen mit Fenster, elektrisch bedienbar. Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung (V-Zug Adora), sowie die Wohnungen vom Erd- bis 3. Obergeschoss im Reduit über einen Ausguss mit Kalt- und Warmwasser.

Flachdach mit bituminöser Abdichtung, mindestens 18 cm thermische Isolation, Flies und grossformatige Feinsteinzeugplatten. Nicht begehbare Flachdächer mittels extensiver Begrünung. Spenglerarbeiten in Ugitop.

Heizung, Warmwasser, Lüftung, Photovoltaik, Verbrauchsabrechnung

Raumheizung, Brauchwassererwärmung und passive Kühlung im Sommer über Erdsonden-Wärmepumpe, sowie Enthärtungsanlage sofern von der Wasserhärte her nötig, via EKZ Contracting-Vertrag mit Fernüberwachung und Fernwartung. Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Gesamtes 1. und 2. Untergeschoss unbeheizt. Gefangene Räume im 1. und 2. Untergeschoss sowie die Nasszellen und Reduits in den Wohnungen mechanisch belüftet.

Photovoltaikanlage auf dem Dach mit Wechselrichter und bidirektionalem Stromzähler via EKZ Contracting-Vertrag, Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Jährliche verbrauchsabhängige Strom- Heizungs- Warmwasser- und Kaltwasserzähler pro Wohneinheit und nötige Allgemeinzähler via Abrechnungsdienstleistungsvertrag von Enpuls AG (Tochtergesellschaft des EKZ).

Küchen, Garderoben, Einbauschränke

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Kochen mit integriertem Dampfabzug zwischen den Kochfeldern, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe im Entrée und Einbauschränke im Zimmer 1 Ankleide, mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

Bad WC, DU WC, Sep. WC, Aussenhahn

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel im Bad WC und DU WC. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung und Waschtisch im sep. WC. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt, mit Glas-Duschtrennwand. Pro Wohnung je ein frostsicherer Aussenhahn auf dem Sitzplatz, Balkon oder auf der Terrasse.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2* Netzwerkkabel, 1* TV Kabel) und Multimediaverteiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Je 3 Down-Light in der Küche und im Entrée.

Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit benutzerfreundlicher Bedienung via Smartphone oder Schalter. Mit Szenen können bequem Tagesabläufe automatisiert werden.

Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Entrée.

Je eine witterungsgeschützte Aussensteckdose pro Wohnung auf jedem Balkon, Sitzplatz oder auf der Terrasse.

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m^2 netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen vom Erd- bis Attikageschoss sowie im Treppenhaus 1. und 2. Untergeschoss. Technik, Keller, Trocknungsraum, Gang 2.UG und Velo / KiWa / Spez. Velo mit Zementüberzug oder Hartbeton abtaloschiert.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge in den Nasszellen Budgetbetrag CHF 180.-/m^2 fertig verlegt bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischer Abrieb in allen Räumen vom Erd- bis Attikageschoss sowie im Treppenhaus 1. und 2. Untergeschoss. Beton- oder Kalksteinwände in den Kellern, im Trocknungsraum, Gang 2.UG und Velo / KiWa / Spez.Velo mattweiss gestrichen. Technik roh.

Decken

Decken in den Wohnräumen vom Erd- bis Attikageschoss sowie im Treppenhaus 1. und 2. Untergeschoss mit Weissputz. Betondecken in den Kellern, im Trocknungsraum, Gang 2.UG und Velo / KiWa / Spez.Velo mattweiss gestrichen. Technik roh.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren, mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild.

Sitzplatz, Balkon, Geländer, Sonnenstoren, Glasvordach

Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Feinsteinzeugplatten belegt. Ganzglasgeländer auf dem Balkon vom 1. Ober- bis 3. Obergeschoss. Teilweise verglaste Balkone mittels stapelbaren Glaselementen ab Brüstungshöhe, oben und unten durch zwei kugelgelagerte Rolleneinheiten geführt. Innengeländer mit Staketen in Stahl einbrennlackiert. Umgebungsgeländer mittels Staketen aus Stahl feuerverzinkt. Eine Markise pro Wohnung elektrisch bedienbar. Glasvordach beim Hauszugang im Erdgeschoss.

Liftanlage

Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus.

Umgebung, Besucher-Parkplätze, Velo / Spez. Velo-Platz, Containerplatz, Briefkastenanlage, Spiel und Ruhefläche

Zugangswege, Velos-, Parkplätze sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt, Sicker- oder Rasengittersteinen belegt. 4 Besucherparkplätze, davon 1 IV-Parkplatz. Zentraler Containerplatz bei der Ausweich- und Wartezone sowie eine Briefkastenanlage beim Hauseingang. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Spiel- und Ruhefläche mit Spielgeräten.

Änderungen

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

10.04.2024/mo