

KURZBAUBESCHRIEB

1 | 2

Stand: Mai 2016

Konstruktion

Bestehende massive Gebäudekonstruktion mit Decken, Wänden und Treppenhauskern in Beton. Gewerbeflächen im Erdgeschoss mit Betonstützen im Innenbereich. Treppenhäuser mit fugenlosem Bodenbelag. Treppenläufe mit Kunststeinplatten. Wohnungen mit Hartbeton-Bodenbelag. Flachdach über Erdgeschoss. Wohnungen im 1. Obergeschoss mit abgetrennten Sitzplatzflächen. Wohnungen im 2. - 8. Obergeschoss mit Balkonen, Attikawohnungen mit Terrassen mit Zementplatten. Restflächen und Hauptdach nicht begehbar, extensiv begrünt. Pro Wohnung ein separater Kellerabstellraum. Die dreiecksförmigen, versetzt angeordneten Balkonplatten sind mit einem durchgehenden Dämmkern von der bestehenden Tragkonstruktion getrennt.

Fassade

Bandfassade materialisiert mit profilierten Metallpaneelen und Betonelementen mit Reliefeinlage, hinterlüfteter Wandaufbau. Grosszügige Metallfassade im Erdgeschoss.

Fenster

Die Fenster und Balkonfronten sind aus Holz-Metall mit teilweise seitlichen und oberen Rahmenverbreiterungen (Glas u-Wert = 0.7 W/m²K). Die Lamellenstoren im 1.-8. OG sind manuell bedienbar, im Attikageschoss elektrisch.

Wohnungstrennwände

Einschalige, massive Betonwände d= 20 cm zum Treppenhauskern bilden eine Schallbarriere zu den dortigen Emissionsquellen. Die Wohnungstrennwände sind in Leichtbau und entsprechen bezüglich dem Schall den heutigen gültigen Baunormen.

Zimmertrennwände

Statisch tragende Rauntrennwände, Ausführung in Beton 20 cm. Alle weiteren Innenwände sind nicht tragend in Leichtbau ausgebildet. In den Nasszellen kommen Leichtbau-Vorsatzschalen mit zweilagiger, feuchtigkeitsresistenter Beplankung zur Anwendung.

Elektrische Installationen

Multimedia-Dosen mit Anschlüssen für TV, Telefon und Internet, Steckdosen, Schalter und Lampenanschlüsse in genügender Anzahl.

Heizungsanlagen

Die Wärmezeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels einer Gas-Heizungsanlage. Die Wohnungen sind mit einer Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregulierung beheizt. Die Gewerbeflächen sind mittels Radiatoren beheizt.

Lüftungsanlagen

Die Abluft vom Dampfabzug wird mittels Ablufthaube über Dach geführt. Die Luft-Nachströmung für den Dampfabzug wird über ein elektrisches Tellerventil an der Fassade geregelt.

Sanitäre Anlagen

Nasszellen (Bäder + Duschen), ausgerüstet mit modernen Apparaten, Farbe weiss, zentraler Warmwasserversorgung, Waschmaschinenanschluss in den Wohnungen. Die Attikawohnungen sind mit einer Waschmaschine und einem Tumbler ausgerüstet. Gemeinschaftswaschküche im 2. Untergeschoss mit mehreren Waschmaschinen und Tumbler. Zusätzlich mehrere Trocknungsräume mit Secomaten.

Aufzugsanlagen

Alle Geschosse sind mit Treppenhaus und rollstuhltauglicher Liftanlage erschlossen.

Umgebung

Das Haus wird von einem gestalteten Platzraum umspült, der dem Erdgeschoss eine gewisse Öffentlichkeit verleiht. Die Topographieunterschiede zur Nordseite werden mit einer Sitzmauer aufgenommen. Baumgruppen segmentieren das Gebäude in seiner Ansicht und akzentuieren den Zugangsbereich. Den Mietern im 1. Obergeschoss wird auf dem Plateau über dem Ladengeschoss ein privater Sitzplatz zur Verfügung gestellt.

AUSBAU WOHNUNGEN

Korridore, Wohnen, Essen, Zimmer

Boden: Hartbeton, angeschliffen + versiegelt
Wände: Feinabrieb 1.0 mm fertig weiss eingefärbt
Decken: Weissputz gestrichen

Küchen

Boden: Hartbeton, angeschliffen + versiegelt
Wände: Feinabrieb 1.0 mm fertig weiss eingefärbt,
Küchen-Rückwand mit eingefärbtem
ESG-Glas
Decken: Weissputz gestrichen

Nasszellen

Boden: Hartbeton, angeschliffen + versiegelt
Wände: Plattenbelag Raumhoch, teilweise Fein-
abrieb 1.0 mm fertig weiss eingefärbt
Decken: Weissputz gestrichen
Duschen: Duschtassen mit Trennwänden in Glas

Balkon/Terrassen

Boden: Plattenbelag
Wände: Metallpaneelen, hinterlüftet
Decken: Beton roh, weiss gestrichen resp. Akustik-
dämmplatten verputzt
Ausbau: Stoffmarkise

Einbauküchen

Einbauküchen den Wohnungsgrössen angepasst,
Fronten Kunstharz belegt, Abdeckungen in
Naturstein, Rückwand mit eingefärbtem ESG-Glas,
Arbeitsplatzbeleuchtung LED.

Küchengeräte von Miele:

- Einbaubackofen hochliegend
- Glaskeramikkochfeld
- Dunstabzugshaube Abluft
- Geschirrspüler
- Kühlschrank mit Tiefkühlabteil
- CNS Spülbecken mit Einlochmischer

Einbauschränke

Garderoben mit Huttablar, Kleiderstange, Putz- und
Tablarschrank, Kunstharz belegt, weiss.

Wohnungseingangs- /Zimmertüren

Schalldämmende Wohnungseingangstüren, auf
Stahlzargen mit vierseitig umlaufenden Gummi-
dichtungen, Dreipunktsicherheitsschloss und Tür-
spion. Zimmertüren auf Stahlzargen und dreisei-
tig umlaufender Gummidichtung, Türblatt weiss
gestrichen, Beschläge in Chromstahl-Look.

GEWERBERÄUME

Ausbau im Edelrohbau, d.h.

Boden: Unterlagsboden
Wände: Beton/Mauerwerk weiss gestrichen
Raumhöhen: 3.2 bis 3.9 m
Nasszellen: ausgebaut, Boden/Wände Plattenbelag
Lüftung: Lüftungsanschlüsse bis in Mietfläche
gezogen
Elektro: Steckdosen, Schalter und Lampenan-
schlüsse in genügender Anzahl

Vorbehalt

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb,
die sich aus technischen und architektonischen
Anforderungen als notwendig erweisen, bleiben
vorbehalten.