

Kurzbaubeschrieb

Wohnungen im sanierten Bestandsgebäude

W-0-01, W-0-02, W-0-03, W-0-04, W-0-05, W-0-06, W-0-07, W-0-08, W-0-09, W-0-10, O-0-11, O-0-12, O-0-13, O-0-14, O-0-15, O-0-16, O-0-17, O-0-18, O-0-19, S-0-20, S-0-21, S-0-22, S-23, M-0-24, M-0-25, M-0-26, M-0-27, M-1-34, M-1-35, M-1-36, M-1-37, M-1-38, M-1-39, M-2-46, M-2-47, M-2-48, M-2-49, M-2-50, M-2-51

Böden, Wände und Decken

Böden: Anhydrit, geschliffen

Wände und Stützen: Bis 2.5m Raumhöhe glattes Malervlies weiss gestrichen.

Ab 2.5m Verspachtelung, roh.

Decken: Holoribdecke Bestand unbehandelt, verkleidete Deckenträger

Vorhangschiene einläufig bei Zimmerfenstern, Loggien und Balkonfronten.

Küche und Garderoben

Küchen der Firma Alpnach. Fronten mit Kunstharz beschichtet in «Aloe Green».

Fugenlose Arbeitsfläche in Edelstahl.

Elektrogeräte der Marke Electrolux, Backofen, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspülmaschine, Dunstabzug sowie flächenbündiges Kochfeld mit Induktion.

Die Arbeitsfläche wird durch LED-Einbauspots im Oberschrank beleuchtet.

Kochinseln und Küchen ohne Oberschränke sind mit flächenbündig integriertem Dunstabzug ausgestattet.

Garderoben je Wohnungstyp integriert in Küchen oder freistehend. Fronten analog Küche, mit Kunstharz beschichtet in «Aloe Green».

Bäder

Böden: Feinsteinzeugplatten gefliest (HGC Plural 10x10cm). Farbe «Sandweiss», Fugenfarbe «Sinaerde»

Wände: Bis 2.5m glattes Malervlies im Buntton gestrichen. Ab 2.5m Verspachtelung, roh.

Wände in der Dusche mit Feinsteinzeugplatten gefliest (HGC Plural 20x20cm). Farbe «Sandweiss», Fugenfarbe «Sinaerde».

Waschtisch, WC, Spiegelschrank mit integrierten LED-Leuchten, bodenebene Dusche mit Glastrennwand, Armaturkombination mit Regendusche und Handtuchstange.

Türen

Wohnungseingangstüren bei direkt von aussen erschlossenen Wohnungen aus Eichenholz und Aluminium, bei Geschosswohnungen aus Holz mit Stahlzargen, jeweils inkl. Spion und Mehrpunktverriegelung.

Zimmertüren aus Holz, hell gestrichen, mit Metallzargen.

Fenster

Kastenfenstersystem mit bestehenden Aussenfenstern mit Rahmen aus Stahl. Neue, innenliegende Holzfenster, Fichte keilverzinkt, dreifachverglast.

Grosszügige Festverglasungen und Fenstertüren in Loggien.

Sonnenschutz durch elektrisch betriebene Rafflamellenstoren.

Loggien und Veranden

Loggien und Veranden mit Zugang über eine Drehflügeltür mit barrierefreier

Schwelle. Sichtbare Fassadeninnenseite des Bestandes, Fensterrahmen mit

herausgenommenen Fensterflügeln. Böden aus aufgeständerten Zementplatten.

Sonnenschutz durch elektrisch betriebene Rafflamellenstoren in der Fassadenebene.

Wohnungen in Neubauaufstockungen

W-1-28, W-1-29, W-1-30, W-1-31, W-1-32, W-1-33, W-2-40, W-2-41, W-2-42, W-2-43, W-2-44, W-2-45,
M-3-52, M-3-53

Böden, Wände und Decken	Boden: Anhydrit, geschliffen Wände: glattes Malervlies weiss gestrichen. Decken: Holz, lasiert mit Weisspigmentierung Vorhangschiene einläufig bei Zimmerfenstern, Loggien und Balkonfronten.
Küche und Garderoben	Küchen der Firma Alpnach. Fronten mit Kunstharz beschichtet in «Aloe Green». Fugenlose Arbeitsfläche in Edelstahl. Elektrogeräte der Marke Electrolux, Backofen, Kühl und Gefrierschrank, Geschirrspülmaschine, Dunstabzug sowie flächenbündiges Kochfeld mit Induktion. Die Arbeitsfläche wird durch LED-Einbauspots im Oberschrank beleuchtet. Garderoben je Wohnungstyp integriert in Küchen oder freistehend. Fronten analog Küche mit Kunstharz beschichtet in «Aloe Green».
Bäder	Böden mit Feinsteinzeugplatten gefliest (HGC Plural 10x10cm). Farbe «Sandweiss», Fugenfarbe «Sienaerde» Wände: glattes Malervlies im Buntton gestrichen. Wände in der Dusche mit Feinsteinzeugplatten gefliest (HGC Plural 20x20cm). Farbe «Sandweiss», Fugenfarbe «Sienaerde». Waschtisch, WC, Spiegelschrank mit integrierten LED-Leuchten, bodenebene Dusche mit Glastrennwand, Armaturkombination mit Regendusche und Handtuchstange.
Türen	Wohnungseingangstüren aus Holz, hell gestrichen, mit Metallzargen inkl. Spion und Mehrpunktverriegelung. Zimmertüren aus Holz, hell gestrichen, mit Metallzargen.
Fenster	Holz-Aluminiumfenster, Fichte keilverzinkt, dreifachverglast. Grosszügige Festverglasungen und Fenstertüren in Loggien und Balkonen. Sonnenschutz durch elektrisch betriebene Stoffstoren.
Loggien, Balkone	Loggien und Balkone mit Zugang über Drehflügeltür mit barrierefreier Schwelle. Böden aus aufgeständerten Zementplatten. Sonnenschutz bei Balkonen durch elektrisch betriebene Stoffmarkisen.
Dachterrassen	Wohnungsbezogene abgetrennte Terrassenabteile mit Wasser- und Stromanschluss, Böden aus aufgeständerten Zementplatten. Sonnenschutz durch Holz-Pergola.

Allgemein

Konstruktion

Das bestehende Industriegebäude verfügt über eine pragmatische, klare und regelmässige Struktur. Über den beiden Untergeschossen, die ganz in Stahlbeton gebaut sind, erhebt sich eine am Rand eingeschossige, in der Mitte dreigeschossige Stahlkonstruktion. Die Struktur ist im Bereich des Bestands auch nach dem Umbau sichtbar und prägend. Die raumtrennenden Wände sind in der Regel in Leichtbau ausgeführt.

Die Aufstockungen sind als Holzelementbau ausgeführt.

Fassade Bestand

Die bestehende Aluminiumkofferfassade mit einem Fensterband bleibt erhalten. Die Fassade wird neu von innen um eine Konstruktionsschicht im klassischen Holzständerbau inklusive neuer Fenster ergänzt und entspricht so wieder den heutigen thermischen Anforderungen.

Fassaden Aufstockungen

Aufstockungen und teile des Erdgeschosses erhalten eine vertikale, hinterlüftete Holzschalung, welche in einem dunklen Grünton gestrichen wird.

Elektroinstallationen/ Multimedia/Internet/ Digitalisierung

Alle Elektroinstallationen und Apparate werden Aufputz installiert. Das Gebäude wird mit einer Glasfaserleitung erschlossen. OTO-Dose (Glasfaseranschluss) in unmittelbarer Nähe zur Elektroverteilung mit Datenleitungen in Wohn- und Schlafzimmer. Digitale Klingelschilder und Sonnerie mit Videofunktion. Schlüsselloses Erschliessungskonzept durch Badge, bzw. Handybadge-Funktion aller Türen.

Waschküchen

Es stehen vier gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume mit je drei Waschtürmen zur Verfügung.

Ausserdem zwei abschliessbare Separées mit jeweils einem Waschturm. Die einzelnen Waschtürme bzw. Separées sind über eine Mieterapp flexibel reservierbar.

Gemeinschaftsraum

Ein Gemeinschaftsraum inkl. Küche und Bad ist vorhanden und kann über eine Mieterapp reserviert werden.

Ateliers

Drei Ateliers inkl. WC und Elektrogrundausrüstung können gemietet werden.

Keller

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil inkl. Steckdose im 1. Untergeschoss.

Dach- und Photovoltaikanlage

Nicht begehbare Dachflächen werden mit Photovoltaikmodulen ausgestattet. Durch die PV-Anlage wird günstiger und nachhaltiger Strom für die Bewohnenden erzeugt. Die Dachflächen sind mit regionaltypischen Pflanzen begrünt. Ergänzt werden begrünte Flächen mit Asthaufen sowie Kies- und Sandflächen, um die Biodiversität zu fördern.

Wärmeerzeugung

Die Wohnungen werden mit einer Fussbodenheizung ausgestattet und verfügen über funkgesteuerte Raumthermostate zur individuellen Temperaturregelung. Die Heizwärme wird erzeugt durch eine Grundwasserwärmepumpe. Das Grundwasser wird ausserdem zum Freecooling eingesetzt. So werden auch in Warmen Jahreszeiten angenehme Raumtemperaturen erreicht.

Lüftung	Zentrale Abluft der innenliegenden Bäder und WCs. Wohn- und Schlafräume werden fenstergelüftet.
Briefkastenanlage/ Paketstation	Das Gebäude verfügt über eine zentrale Briefkastenanlage und Paketstation mit integrierter, digitaler Sonnerie mit Videofunktion.
Mobilität	Einstellhalle mit 52 Autoeinstellplätzen im 2.UG, zugänglich über alle Treppenhäuser. Ca. 20% der Autoeinstellhallenplätze sind mit Elektroladestationen ausgerüstet, sowie weitere für deren zukünftige Installation vorbereitet. Besucherparkplätze befinden sich zentral an der Grenzacherstrasse im Aussenbereich. Ebenfalls gibt es eine Veloeinstellhalle im 1. Untergeschoss, zugänglich über eine Aussentreppe mit Schieberinne. Weitere Velostellplätze befinden sich in der Einstellhalle im 2.UG. Ein überdachter Veloständer für Gäste befindet sich zentral vor dem Gebäude im Aussenbereich.
Umgebung	Die Erschliessung des Gebäudes erfolgt wie bestehend im Süden von der Grenzacherstrasse. Über die Aussentreppe oder innenliegend, im südlichen Treppenhaus, gelangt man auf das höhergelegene EG-Niveau des Gebäudes. Befestigte Pflanztröge zonieren die zwei Innenhöfe. Von den Innenhöfen, welche durch eine Passage miteinander verbunden sind, werden die Treppenhäuser und die Wohnungen im EG erschlossen. Die Flächen der Umgebung werden so weit wie möglich entsiegelt, begrünt und aufgewertet. Begrünte Aufenthaltsbereiche mit gemeinschaftlich nutzbaren Aussenmöbel befinden sich auf der Nordseite des Gebäudes.
Signaletik	Ein ansprechendes Signaletikkonzept sorgt für Orientierung auf dem Areal.
Nachhaltigkeit und Zertifizierung	Durch den radikalen Erhalt von bestehenden Strukturen und Bauteilen ist das Projekt ein Vorzeigeobjekt im Umgang mit Bestandsgebäuden. Durch die SNBS-Gold-Zertifizierung wird die Nachhaltigkeit des Projektes nachgewiesen.