

## KURZBAUBESCHRIEB ALLGEMEINES

Das Seidenfabrikareal wurde in den letzten Jahren im Rahmen eines Gestaltungsplans umgenutzt. Währenddessen sind in den bestehenden Gebäuden Atelier-, Wohn- und Gastroräume sowie das Klang-Maschinen-Museum entstanden. Als Abschluss wird im südlichen Bereich des Areals das siebengeschossige Wohn- und Bürogebäude Seidenturm erstellt.

Im Untergeschoss befindet sich die Einstellhalle mit 18 Parkplätzen und der Eingangsbereich, im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Büroräume sowie ein Gewerberaum. Büro- und Gewerberäume haben Zugang zu den gemeinsamen Nasszellenbereichen im jeweiligen Geschoss. In sämtlichen Räumen sind Wasser- und Abwasseranschlüsse für eine separate Büroküche vorgesehen. Die Büroräume im 1. Obergeschoss weisen eine Raumhöhe von ca. 2.60 m auf, jene im Erdgeschoss eine Höhe von ca. 3.50 m und der Gewerberaum eine Höhe von ca. 3.00 m.

In den Geschossen 2 bis 5 entstehen 8 grosszügige Eigentumswohnungen à je vier 4.5- und vier 3.5-Zimmer-Wohnungen. Die hellen Räume weisen eine Höhe von ca. 2.60 m auf. Die 4.5-Zimmer-Wohnungen orientieren sich nach Osten, Süden und Westen, die 3.5-Zimmer-Wohnungen nach Osten und Westen. Die Schlaf-räume sind von der Strasse abgewandt, die Wohn- und Essräume nach Westen bzw. Südwesten ausgerichtet. Ein rundum zugänglicher Kubus, welcher Bad, Gästebad, Reduit, Arbeitsplatz und Küche beinhaltet, steht in der Mitte der Wohnung und trennt die Bereiche Wohnen und Schlafen voneinander. Jede Wohnung erhält eine Loggia, welche nach Westen bzw. Südwesten ausgerichtet ist.

Erschliessung und Zugänge im Gebäude sind behindertengerecht ausgeführt, die Innenräume der Wohnungen sind entsprechend anpassbar. Die Erschliessung der Geschosse erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit Liftanlage. Der Gewerberaum hat zusätzlich Zugang zum Warenlift im angrenzenden bestehenden Gebäude. Das Gebäude wird im Minergie-Standard ausgeführt, sämtliche Räume verfügen über eine Komfortlüftung. Die Tragstruktur wird als Skelettbau ausgeführt mit Treppenkern, Decken und Stützen aus Stahlbeton. Erd-

berührte Wände sind in Stahlbeton und stellen den erdbebensicheren Verbund mit dem Untergrund her. Sämtliche Stahlbetonelemente der Tragstruktur bleiben als Edelrohbau mit Schalungsbild und lasierter Oberfläche sichtbar. Der Innenausbau und die Aussenwände erfolgen im Leichtbau.

### ALLGEMEIN WÄNDE

**Untergeschoss:** Wände in Stahlbeton.

**Erdgeschoss:** Innenwände und Stützen in Stahlbeton und Kalksandstein.

Aussenwände erdberührt in Stahlbeton.

Aussenwände nicht erdberührt in Holzelementbau.

**Obergeschosse:** Treppenhaus- und Liftkern sowie Stützen in Stahlbeton.

Aussenwände und Innenwände als Holzelementbau.

### BODENPLATTEN / DECKEN

Fundamentplatte und Geschossdecken in Stahlbeton. Schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung und Trittschalldämmung.

### FASSADE

Untergeschoss: Sichtbeton mit Schalungsbild.

Erd-/Obergeschosse: Hinterlüftete Fassadenbekleidung aus Holz.

### DACH

Flachdach mit extensiver Begrünung oder Betonplatten, Randabschlüsse mit Rundkies.

### FENSTER

Fenster in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung, einbruchhemmend, alle Fenster mit Drehflügel für Reinigung, Hebeschiebetüren bei Loggia-Wohnungen.

## AUSSENTÜREN

### Gebäudeeingänge:

Gebäudeeingangstüren, Rahmentüren in Eichenholz mit seitlicher Festverglasung, aussen Alu-Aufdopplung, Türe verglast, 3-fach Isolierverglasung, 3-Punkt-Sicherheitsschloss, Verbundsicherheitsglas, Farbe gemäss Farb-/Materialkonzept.

**Einstellhalle:** Rahmentüre in Eiche, 3-Punkt-Sicherheitsschloss.

## SONNENSCHUTZ/INNERE VERDUNKELUNG

Verbundrafflamellenstoren, bei Loggia mit Textil-Vertikalmarkisen. Bedienung elektrisch.

## ELEKTROANLAGEN

Stark- und Schwachstrom inkl. Unterverteilung. Lampenstellen, Steckdosen, Multimediadosen gemäss Elektroprojekt. Grundbeleuchtung im Untergeschoss und bei Korridoren, wo sinnvoll mit Bewegungsmelder. Fotovoltaikanlage auf Hauptdach.

**Büro-/Gewerberäume:** Deckenlampenanschlüsse in ausreichender Zahl gemäss Elektroplan.

**Wohnungen:** Multimedia-Anschluss in allen Zimmern. LED-Einbauleuchten in Küche, Korridor und Nassräumen sowie Leuchte in Reduit. Deckenlampenanschlüsse in allen Zimmern. Geschaltete Steckdosen im Wohnraum und in grossen Zimmern. Aussensteckdose und Leuchten in Loggia.

## HEIZUNG

Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung.

## LÜFTUNG

Komfortlüftung mit Einzelgeräten in Wohnungen und Büro-/Gewerbeflächen. In 4 Stufen steuerbar.

## SANITÄRANLAGE

Hochwertige Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren gemäss Sanitärapparateliste. In allen Büro- und Gewerberäumen sind Wasser- und Abwasseranschlüsse vorbereitet.

## ENERGIE

Das Gebäude wird nach dem Minergie-Standard ausgeführt.

## TREPPENHAUS UND KORRIDORE

**Boden:** Unterlagsboden geschliffen und versiegelt. Naturfarbton.

**Wände:** Sichtbeton mit Schalungsbild, lasiert.

**Decke:** Akustikdecke, Eiche furniert oder gespritzt nach Farbkonzept.

**Treppen:** Fertigbetonelemente versiegelt.

**Handläufe:** In Eichenholz und Stahl.

**Liftnanlage:** Rollstuhlgängiger Aufzug für alle Etagen.

**Türen:** Rahmentüren in Eiche oder lackiert, Farbe gemäss Farb-/Materialkonzept.

**Boden Eingang:** Schmutzschleuse Teppich.

## KELLERRÄUME

1 Kellerabteil pro Wohnung, offene Konstruktion aus gehobelten Fichtenlatten, inkl. Kastenschloss

**Boden:** Zementüberzug.

**Wände und Decken:** Beton weiss gestrichen.

**Steckdose:** 1 x 3-fach-Steckdose

## HAUSTECHNIKRÄUME

**Boden:** Zementüberzug.

**Wände und Decken:** Stahlbeton weiss gestrichen.

## EINSTELLHALLE

**Boden:** Hartbeton mit Parkplatzmarkierung gestrichen.

**Wände und Stützen:** Stahlbeton.

**Decke:** Zementgebundene Holzwoollplatte weiss gespritzt.

**Fahrräder:** Abschliessbare Abstellfläche für 10 Fahrräder.

## AUSBAU UND MATERIALIEN WOHNEN

### WOHN- UND SCHLAFRÄUME

**Boden:** Parkett

**Aussen-/Zimmerwände:** Mineralischer Abrieb, gestrichen lichtgrau. Holzsockel, weiss gespritzt.

**Wände Treppenhaus:** Sichtbeton mit Schalungsbild, lasiert.

**Decken:** Sichtbeton mit Schalungsbild, lasiert.

**Verdunkelung:** 1 Vorhangschiene einbetoniert, Alu eloxiert.

**Zimmertüren:** Futtertüren in MDF, weiss gestrichen.

**Eingangstüre:** Blendrahmentüre in Eiche, innen aufgesetzt.

### NASSZELLENKUBUS

**Wände Korridor:** 3-Schichtplatte gestrichen, Farbe gemäss Ausbaulinie.

**Türen:** Futtertüren in MDF gestrichen, Farbe gemäss Ausbaulinie.

**Garderobenschrank:** 2-türig, Fronten und Sichtseiten in MDF gestrichen, Farbe gemäss Ausbaulinie, verstellbare Tablare mit Garderobenstange.

### KÜCHEN

**Küchenmöbel:** Moderne Einbauküchen mit Küchengeräten von Electrolux, Geschirrspüler, Induktions-Glaskeramikkochfeld, Backofen, Umluftdunstabzug, Kühlschrank mit Gefriereinheit. Arbeitsfläche in Silestone, Oberfläche gemäss Ausbaulinie, Ausschnitt für Spülbecken in Edelstahl, Glasrückwand aus Weissglas satiniert. Küchenmöbelfronten mit Kunstharz werksbelegt, Farbe gemäss Ausbaulinie, Griffe in Edelstahl, Oberbau mit integrierter Beleuchtung.

### BAD UND WC

**Boden und Wände:** Feinsteinzeugplatten im Nassbereich, Platten gemäss Ausbaulinie.

**Wände:** Teilweise mineralischer Abrieb, gestrichen, weiss.

**Decke:** Sichtbeton mit Schalungsbild, lasiert.

**Sanitärapparate:** Badewanne, Unterputz-Wandklosett, Waschtisch, alle in Weiss. Schwellenlose Duschfläche, Farbe gemäss Ausbaulinie. Gemäss Sanitärapparateliste.

**Armaturen/Garnituren:** Waschtisch-, Bad- und Duschenmischer, Duschbrause, Handtuchhalter, WC-Papierhalter, Duschseifenhalter, Badetuchstange. Gemäss Sanitärapparateliste.

**Badmöbel:** Waschtisch mit Unterbaumöbel, Fronten in Kunstharz, Abdeckung Vollkernplatte. Oberfläche gemäss Ausbaulinie. Versenkter Spiegelschrank mit Beleuchtung.

### REDUIT

**Boden und Sockel:** Feinsteinzeugplatten gemäss Ausbaulinie.

**Wände:** Mineralischer Abrieb, gestrichen, weiss.

**Einbaumöbel:** Tablare auf Wandschienen, höhenverstellbar.

**Apparate:** Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.

### SCHREINERARBEITEN OPTIONEN, MEHRPREIS EINBAUSCHRANK

**Zimmertrennung:** Schrank mehrtürig, Fronten und Sichtseiten in MDF gestrichen, Farbe gemäss Ausbaulinie, verstellbare Tablare.

**Arbeitsplatz:** Tischplatte MDF lasiert. Farbe gemäss Ausbaulinie.

**Ankleide:** Schrank dito Einbauschränk.

### LOGGIA

**Boden:** Holzdielenrost.

**Wände:** Verkleidung aus Fassadenplatten.

**Decke:** Akustikdecke, Eiche furniert.

## AUSBAU UND MATERIALIEN BÜRO- UND GEWERBERÄUME

### BÜRO- UND GEWERBERÄUME

Nicht ausgebaut, Rohbau 1

**Boden:** Unterlagsboden, unbehandelt.

**Wände:** Fermacellplatten oder Beton, unbehandelt.

**Decken:** Sichtbeton, unbehandelt.

### WC-ANLAGEN

Apparate, Garnituren und Armaturen gemäss Sanitärapparateliste.

**Boden:** Unterlagsboden geschliffen und versiegelt. Naturfarbton.

**Wände:** Sichtbeton mit Schalungsbild, lasiert oder Leichtbauwand mineralischer Abrieb, weiss gestrichen. Feinsteinzeugplatten im Nassbereich, Platten gemäss Farb-/Materialkonzept.

**Decken:** Gipsdecken weiss.

### DISPONIBEL

**Boden:** Unterlagsboden geschliffen und versiegelt. Naturfarbton.

**Wände:** Sichtbeton mit Schalungsbild, lasiert oder Leichtbauwand mineralischer Abrieb, weiss gestrichen.

**Decken:** Gipsdecken weiss.

### SITZPLATZ

**Oberflächen:** Betonplatten, Rabatte mit Bepflanzung.

**Aussengeländer:** Staketengeländer Stahl pulverbeschichtet. Farbe gemäss Farb-/Materialkonzept.

### UMGEBUNG

#### TERRASSE 1. OG

**Oberflächen:** Extensive Begrünung, Gehbereiche mit Betonplatten.

**Aussengeländer:**

Staketengeländer Stahl pulverbeschichtet, Farbe gemäss Farb-/Materialkonzept.

### ERSCHLIESSUNG UND PLÄTZE

Erschliessungswege mit Plattenbelägen oder Asphalt, Treppen mit Beton-Blockstufen. Beleuchtung der Wege gemäss Elektroprojekt. Zufahrt Einstellhalle und Wendebereich in Asphalt. Rabatten mit Stellriemen, Kies und leichter Bepflanzung. Containerstellplatz für

Kehricht- und Grünabfallentsorgung.

Offene Abstellplätze für 16 Fahrräder.

Für die Bepflanzung werden nur einheimische Sträucher und Bäume verwendet, gemäss Umgebungsplan.

### VORBEHALT

Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen sowie den Visualisierungen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau können entstehen. Sämtliche Flächenmasse sind Circamasse. Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten.