

Haus I

Nachhaltiges Wohnen im Holz-Hochhaus



Angebot

Wohnangebot geprägt von Nachhaltigkeit und Vielfalt

Suchen Sie ein neues Daheim für Ihre Familie? Eine Traumwohnung für zwei oder ein smartes Zuhause für sich allein, wo Sie jederzeit den Schlüssel drehen und unbeschwert verreisen können?

Haus I ist ein Hochhaus, das Seinesgleichen sucht. Der nachhaltige und fortschrittliche Holz-Hybridbau ermöglicht höchsten Wohnkomfort. Der Punkt auf dem i: Sie bestimmen die Feinheiten des Grundrisses und stellen den Innenausbau Ihrer Wohnung selbst zusammen. Erleben Sie das qualitativ hochstehende Wohngefühl und lassen Sie Ihre individuellen Bedürfnisse einfließen.

Der Bezug der Wohnungen erfolgt voraussichtlich 2024/2025.

Heller Wohnraum mit sonnigem Balkon und fantastischem Ausblick in den oberen Stockwerken der Etagen-Wohnungen.



Nachhaltiges Konstrukt

Das markante Hochhaus an zentraler Lage im Areal trägt die Handschrift des Zürcher Architekturbüros «Huggenbergerfries». Die 13-stöckige Holz-Beton-Verbundkonstruktion besticht durch kraftvolle Strukturen. Die zahlreichen ökologischen Vorteile von Holz als nachwachsendem Rohstoff, der CO₂-bindet, unterstützen die Klimaziele. Auffallend schön im Wohnungsinnern sind die charakteristischen Decken und Träger aus Holz. Sie tragen viel zum Wohlühl-Ambiente bei. Durch Lasieren oder Streichen der Decke individualisieren Sie den Look Ihrer Wohnung.

Im Erdgeschoss findet eine grosse Kita ihren Platz. In unmittelbarer Nähe zum Hochhaus steht das ehemalige Kesselhaus als Wahrzeichen des Areals.







Der vielfältige Wohnungsmix, das Plus an Raumhöhe und die fantastische Sicht verbunden mit der hochwertigen Materialisierung lassen keine Wünsche offen.

Eine Wohnung so individuell wie Sie

Auf 13 Obergeschossen stehen insgesamt 61 Wohnungen mit 2½- bis 5½- Zimmern zur Auswahl. Neben grosszügigen Wohnungen auf einem Geschoss sind auch attraktive Maisonette-Wohnungen und vier Attika-Wohnungen erhältlich.

Die Wohnungen auf den oberen Etagen bieten einen fantastischen Ausblick, teilweise auf den See, in die Zentralschweizer Berge und ins Freiamt.

Ein einzigartiges Raumgefühl bietet sich auf allen Etagen durch die überhohen Räume (bis zu 2.67 m resp. 3.61 m im Attika-Geschoss). Raumhohe Fenster mit 3-facher-Isolierverglasung, ein eleganter Innenausbau und hochwertige Materialien runden das attraktive Angebot ab.



Urbanes Wohnen mit hoher Wohnqualität



Attika-Wohnungen

Auf der 13. Etage stehen vier exklusive Attika-Wohnungen zum Verkauf. Die Raumhöhe von 3,61 Metern, der Wohn-/Essbereich mit über 65m², die riesige Küche mit Insel oder das Masterbedroom mit Ankleide sind nur einige Highlights, die Sie im 13. OG erwarten.

Die wunderbar grossen Terrassen verfügen über einen gedeckten und ungedeckten Bereich mit traumhafter Aus- und Weitsicht. Die Budgets für den Innenausbau ermöglichen einen sehr hohen Ausbaustandard und lassen keine Wünsche offen.

Maisonette-Wohnungen

11 attraktive 2 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnungen warten auf den Etagen 1 bis 11 auf Sie. Sie brauchen ein zusätzliches Zimmer? Kein Problem – mit dem Konfigurator passen Sie das Layout auf Knopfdruck an.

Der Hingucker ist die Wendeltreppe, welche die beiden Geschosse miteinander verbindet. Raumhöhen von bis zu 2,67 Metern, eine «walk-in» Ankleide im Schlafzimmer und die doppelgeschossige Gartenloggia auf rund 25m² vermitteln ein besonderes Wohngefühl.

Etagen-Wohnungen

Neben den Attika- und Maisonette-Wohnungen stehen weitere 46 grosszügige Wohnungen in den Etagen 1 bis 12 im Angebot. Alle Wohnungen sind über Eck ausgerichtet und profitieren in Verbindung mit den raumhohen Fenstern von viel Tageslicht. Ein Grossteil der Wohnungen verfügen gleich über zwei Aussenflächen (Balkon und Loggia).

Die grosszügigen Grundrisse weisen auch hier eine Raumhöhe von bis zu 2,67 Metern auf. Eine grosse, elegante Küche, hochwertige Bäder und Einbauschränke in jedem Masterbedroom verdeutlichen den hohen Ausbaustandard.

Grundrisspläne

Entdecken Sie auf unserer Website (www.papieri-cham.ch) die vielfältigen Grundrissstypologien. Dank dem Wohnungsfinder und der interaktiven 3D-Ansicht des Gebäudes finden Sie Ihre Traumwohnung im Handumdrehen.

Der Ausbaustandard der Wohnungen ist attraktiv und modern. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia oder einen Balkon, raumhohe Fenster, einen eigenen Wasserturm sowie eine Smart Living Komfortsteuerung.



Materialisierung



Wohnungskonfigurator

Besuchen Sie unsere Website (www.papiericham.ch) und überzeugen Sie sich von den Vorteilen des Wohnungskonfigurators.

Langriemenparkett oder Feinsteinzeugplatten? Gussboden oder Naturstein? Bei der Materialwahl im Innenausbau sind Sie im Lead. Und das macht Spass, denn die Budgetpositionen sind grosszügig ausgelegt und erlauben einen hochwertigen Ausbau.

So sind beispielsweise bei jeder Wohnung Einbauschränke im Standard inbegriffen. Mit einem Knopfdruck löschen Sie alle Lichter aus oder bedienen die Storen, wenn Sie die Wohnung kurzzeitig verlassen oder in die Ferien gehen. Der Punkt auf dem i ist die Küche. Dort arbeiten wir mit OREA. OREA hat einen eleganten Ausbau für Sie zusammengestellt mit einer Arbeitsfläche aus Naturstein, matten MDF-Fronten und einer Rückwand aus satiniertem Glas. Steamer, Induktionskochfeld, Griffleisten aus Edelstahl und vieles mehr sind im Grundausbau inbegriffen.

Kurzbaubeschrieb

Der Kurzbaubeschrieb basiert auf heutigem Wissensstand der Planung und weist nur einige wesentliche Punkte des Bauprojekts aus. Allfällige Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Planung und Bau des Gebäudes sind angelehnt an die Bestimmungen der 2000-Watt-Gesellschaft (<https://www.local-energy.swiss>). Die Zusatzanforderungen für Erstellung und Betrieb betreffend Primärenergiebedarf und Treibhausgasemissionen werden erfüllt. Erhöhte Schallschutzanforderungen nach SIA 181 werden für alle Bauteile angestrebt, die regulären Schallschutzanforderungen werden garantiert.

Allgemeiner Rohbau / Ausbau Atelierflächen

Baukonstruktion

Ganzes Gebäude in Holzhybridbauweise mit einem massiven Kern aus Beton. Erdgeschoss inkl. Decke in Massivbauweise. Geschossdecken ab 1. OG als Holz-Beton-Verbunddecken ausgeführt, auf Holzträgern aus Brettschichtholz in Baubuche aufliegend. Innenliegende Stützen aus Beton, im Erdgeschoss seitlich profiliert. Aussenwandelemente in Holzbauweise, allseitig gekapselt. Wohnungstrennwände in Holz, allseitig gekapselt. Raumhöhe Erdgeschoss: 4,56 m bzw. 3,06 m; Raumhöhe 1.-12. Obergeschoss: 2,67 m, unter Holzträger 2,31 m, in den Nasszellen 2,27 m; Raumhöhe 13. Obergeschoss: 3,61 m, unter Holzträger 3,21 m, in den Nasszellen der Süd-gerichteten Wohnungen 3,21 m, in den Nasszellen der Nord-gerichteten Wohnungen 2,27 m.

Fassade

Vorgehängte Fassadenelemente aus vorgefertigten Glasfaserbetonelementen, hinterlüftet. Im Erdgeschoss Holz-Metall-Pfosten-Riegel-Fassade bei Haupteingängen bzw. Pfosten-Riegel-Fassade aus Aluminium, cloxiert, in den restlichen Bereichen.

Balkone und Loggias

Konstruktion aus Beton. Deckenuntersicht mit verputzter Aussenwärmeschutz gestrichen, Farbton gemäss Angabe Architektur. Aussenstützen als Rundrohr aus Stahl. Brüstungselement Staketengeländer, pulverlackbeschichtet. Boden Holzrost inkl. Unterkonstruktion. Witterungsbeständiger und frostsicherer Wasseranschluss. Keine Verglasung bei den Loggias. Optional Sichtschutz, textil, zur Montage an Staketengeländer, Farbe und Materialisierung nach Vorgabe Architektur, gegen Aufpreis.

Fenster

Erdgeschoss: Raumhohe Pfosten-Riegel-Fenster in Holz-Metall resp. Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Einbruchschutz RC2. Alle Fenster innen deckend gestrichen, aussen Aluminium pulverlackbeschichtet. Farbe gemäss Angabe Architektur. Obergeschosse: Fenster in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung bis Unterkante Holzträger. Fensterfronten zum Balkon, sowie im Wohnbereich nach Norden / Süden gerichtet und in den Maisonette-Wohnungen zur Gartenloggia als Hebeschiebefenster in Holz-Metall, restliche Fenster als Flügelfenster mit Dreh-Kipp-Verschluss. Alle Fenster innen deckend gestrichen, aussen Aluminium pulverlackbeschichtet. Farbe gemäss Angabe Architektur. Absturzsicherungen mit Staketengeländer. Lift-Vorbereiche: in jedem Geschoss hochliegende festverglaste Fenster; im 1.-12. Obergeschoss etagenweise wechselnd Glasbausteine, mattiert; im 13. Obergeschoss Oblicht.

Sonnenschutz

Motorisierte Rafflamellenstoren, Schienenführung. Aluminiumteile pulverbeschichtet. Gesteuert über Windwächter. Zudem vor allen Fenstern zwei Vorhangschiene, in Decke eingelassen. Vor den vertieften Balkonbereichen, sowie bei den Loggias in der Südfassade vertikal geführte, motorisierte Stoffstoren. Auf den Terrassen im 13. Obergeschoss zusätzlich motorisierte horizontale Knickarmmarkise in den Dachöffnungen. Gesteuert über Windwächter. Farbe nach Angabe Architektur. Aluminiumteile pulverbeschichtet.



Aussentüren

Hauszugang Siloplatz: automatische Schiebetüren aus Glas und Aluminium, cloxiert. Hauszugang Papieri-Ring: Flügeltüren aus Holz/Metall mit Glaseinsatz. Hauszugänge Tiefgarage: Brandschutztüre aus Metall, pulverlackbeschichtet, mit Glaseinsatz und Seitenteil, feststehend. Zugang Veloräume: automatische Flügeltüren, im Tiefparterre mit Feststellmagneten zum Offenhalten.

Flachdach

Ausbildung gemäss SIA-Norm. Photovoltaikanlage, Kiesdach sowie extensive Begrünung. Oblicht in den Entrées innerhalb der Wohnungen im 13. OG. Blitzschutzanlage.

Eingangshalle und Korridor

Boden Asphalt-Terrazzo, geschliffen, oder ähnlich, mit einglassener Schmutzschleuse. Wände teils Metall profiliert, teils farbig pigmentiert verputzt und glänzend poliert, teils Spiegel. Decke Glattputz, farbig pigmentiert. Automatische Schiebetüre zum Siloplatz; elektrischer Türantrieb zum Papieri-Ring.

Treppenhaus

Boden vorgefertigte Betonelemente. Wände Beton, lasiert. Treppengeländer aus Stahlprofilen, duplexiert.

Lift-Vorbereiche

Boden Asphalt-Terrazzo, geschliffen, oder ähnlich; mit einglassener Schmutzschleuse vor den Wohnungseingangstüren. Wände teils Metall profiliert, inkl. Service-Öffnungen Steigzonen, teils glänzend verputzt, teils Glasbausteine mattiert, hochliegendes Fenster Festverglasung. Decke Sichtbeton, lasiert.

Untergeschosse inkl. Veloräume

Boden Hartbeton. Wände in Vorraum Lift teils Metall profiliert, teils Sichtbeton, lasiert. Elektrischer Türantrieb zu den Veloräumen.

Schliessanlage

Sicherheitszylinder-Schliessanlage, teils mechatronisches System. Ein Schlüssel für Hauseingang, Wohnungseingangstür, Briefkasten, Keller, und Räume zur Mitbenutzung. 5 Stück je Wohnung.

Briefkasten- und Sonnerieanlage

Anlage mit 63 Briefkästen in Aluminium mit integrierten Paketboxen und Video-Gegensprechanlage. Einfassung der Briefkastenanlage aus Holz mit Ablage für Taschen und integrierter Beleuchtung.

Lifanlagen

Zwei Personenaufzüge mit hochwertiger Innenausstattung, rollstuhlgängig mit einer Kapazität von je 13 Personen. Lifttüren Edelstahl gebürstet.

Wohnungseingangs- und Innentüren

Wohnungseingangstüren: Blendrahmentüren aus Holz, deckend gestrichen. Türleibungen bei Lift und Tür zum Treppenhaus aus geschliffenem Kunststein. Sicherheitschloss mit 3-Punkteverschluss. Innentüren: Blockrahmentüren aus Holz, deckend gestrichen. Untergeschosse: Metallzargentüren.

Gipsarbeiten

Nichttragende Innenwände: Gipsständerwände mit gleitendem Deckenanschluss, Weissputz, Q3, mit umlaufendem Horizont auf Unterkante der Holzträger.

Kurzbaubeschrieb

Heizung und Kühlung

Wärme- und Kälteerzeugung in arealweitem Energiesystem (100% CO₂-neutral); Anschluss über Contracting-Vertrag. Die Raumheizung und -kühlung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Raumtemperaturregelung, Temperierung der Räume im Sommer über Fussbodenheizung. Jeder Raum individuell regulierbar. Heizverteiler in Reduit oder Garderobenschrank eingebaut. Separate Wärmezählung.

Lüftung

Kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung, individuell pro Wohnung regulierbar. Temperierung der Zuluft im Sommer auf 26°C, bei einer Aussentemperatur von 30°C; im Winter Temperierung auf 21°C. Kellerabteile mit mechanischer Lüftungsanlage und Secomaten zur Entfeuchtung. Einstellhalle mit mechanischer Lüftungsanlage mit CO₂-Überwachung.

Individueller Ausbau

Küchen

Hochwertige Markenküche OREA X. Küchenlayout gemäss Verkaufsplan.

- Arbeitsfläche Silestone, poliert.
- Küchenfronten MDF, Hochglanz; Innenleben Kunstharz beschichtet; gemäss Kollektion Küchenbauer.
- Griffmulde, Aluminium eloxiert, schwarz; Oberschränke ohne Griffe.
- Spülbecken CNS, eingelassen
- Spültischmischer mit ausziehbarem Hahn
- Rückwand mattiertes Glas
- Alle Geräte V-Zug, Linie Excellence: Backofen, Steamer, Induktionskochfeld und Dampfzug/teils Tischlüfter (Umluft), Geschirrspüler mit Warmwasser-Anschluss, Kühlschrank mit Gefrierteil (getrennte Türen) Wohnungen im 13. Obergeschoss, sowie Wohnungen 54 und 55 im 12. Obergeschoss zusätzlich Wine-Cooler.
- Abfalltrennsystem

Anpassungen von Oberflächen und Geräten sind mit transparenter Ausweisung der Mehr- und Minderkosten möglich.

Waschen/Trocknen

Waschmaschine mit Warmwasseranschluss und Trockner (V-Zug), als Wäscheturm in Nasszelle, Reduit oder Einbauschränk.

Kellerabteile

Kellertrennwände und Türen in Holz mit Einsichtschutz bis ca. 2m Höhe. Grundbeleuchtung und je Abteil 1x 3-fach Steckdose und 1x einfache Steckdose bei Lichtschalter.

Unterniveaugarage / Parking

Parkierung im 3. Untergeschoss, Parking A, direkt an Gebäude angebunden. Alle Parkplätze VSS-Komfortstufe B, Breite mindestens 2.85m. Besucher-Parkplätze oberirdisch auf Papieri-Areal oder in öffentlich zugänglichem Bereich der Tiefgarage (Pooling).

Umgebung

Mitbenutzung der hochwertig gestalteten Umgebung des Papieri-Areals mit Hartbelägen, Bäumen, Büschen und Rasenflächen, Unterflur-Containeranlagen, Kinderspielflächen etc.

Schreinerarbeiten

Garderoben: MDF, spritzlackiert, matt. Innenleben mit Kunstharz beschichtet. Geschlossene Garderobe gemäss Verkaufsplan, mit Hutablage, Kleiderstange und verstellbaren Regalböden, teilweise mit eingebautem Waschturm.

Einbauschränke gemäss Verkaufsplan: MDF, spritzlackiert, matt. Innenleben mit Kunstharz beschichtet. Innenausstattung bestehend aus tiefliegenden Schubladen (Innenauszüge), Kleiderstange und verstellbaren Regalböden.

Bodenbeläge Wohnen und Küche

Budget verlegt inkl. allen Nebenarbeiten gemäss Preisliste Unternehmer: CHF 150/m² exkl. MwSt. z.B. Parkett Eiche, Landhausriemen, gebürstet, geölt, 1480 x 138 x 10 mm; oder Hartsteinholzbelag, geschliffen, matt versiegelt oder geölt, mit CNS-Inlets. Wohnungen im 13. Obergeschoss, sowie Wohnungen 54 und 55 im 12. Obergeschoss: CHF 200/m² exkl. MwSt. z.B. Parkett Eiche, Landhausdiele, gebürstet, grau geölt, 2000 x 200 mm; Hartsteinholzbelag, eingefärbt, geschliffen, matt versiegelt oder geölt, mit CNS-Inlets oder Gussboden Asphalt-Terrazzo, versiegelt.

Bodenbeläge Nasszellen und Reduit

Budget verlegt inkl. allen Nebenarbeiten gemäss Preisliste Unternehmer: CHF 150/m² exkl. MwSt. z.B. Feinsteinzeug, unglasiert, matt, 200 x 200 x 10 mm. Wohnungen im 13. Obergeschoss, sowie Wohnungen 54 und 55 im 12. Obergeschoss: CHF 200/m² exkl. MwSt. z.B. Bodenplatten Naturstein, geschliffen; oder Gussboden Asphalt-Terrazzo, versiegelt.

Wandbeläge Nasszellen

Wandplattenbeläge gemäss Detailplan Architektur. Budget verlegt inkl. allen Nebenarbeiten gemäss Preisliste Unternehmer: CHF 150/m² exkl. MwSt. z.B. Feinsteinzeug, unglasiert, matt, 100 x 100 x 10 mm oder 200 x 200 x 10 mm.

Wohnungen im 13. Obergeschoss, sowie Wohnungen 54 und 55 im 12. Obergeschoss: CHF 200/m² exkl. MwSt. z.B. Stucco Veneziano, silberfarben, geschliffen und poliert, zudem im Nassbereich Glas, farbig hinterlegt; oder Wandplatten Naturstein, geschliffen.

Wandoberflächen

Wandoberflächen in den Wohnungen: Weissputz, Q3, deckend gestrichen.

Betonstützen

Vorfabrizierte Betonstützen, scharfkantig, mittig strukturiert.

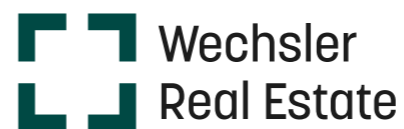
Decken

Brettsperrholz aus Weisstanne oder Fichte, UV-Schutzbehandelt gegen Vergilbung. Holzträger aus Baubuche sichtbar. Optional Lasierung oder Anstrich gegen Aufpreis. In den Nasszellen heruntergehängte Decke, Weissputz Q3, deckend gestrichen.

Elektro

Fibre to the home (Glasfaseranschluss bis in die Wohnung). In allen Wohn- und Schlafzimmern 1x Multimediateckdose, je ein bis zwei Lampenstellen und 3-fach Steckdosen, teilweise geschaltet. LED-Deckenaufbauspot im Korridor und in der Küche. LED-Einbauspot in den Nasszellen. LED-Arbeitsplattenbeleuchtung in der Küche, 2x 3-fach Steckdosen bei der Arbeitsfläche, sowie elektrische Anschlüsse für Küchen-Einbaugeräte. Beleuchtung über dem Spiegel in den Nasszellen, sowie Steckdose beim Spiegel. Witterungsbeständiger Elektroanschluss, sowie Aussenbeleuchtung auf dem Balkon, der Garten-Loggia bzw. auf der Terrasse. Elektrosicherungskasten in Reduit oder Garderobenschrank eingebaut. Messeinrichtung in Elektrosteigzone.

Ihr Kontakt



Jacqueline Wechsler

Jacqueline Wechsler
Wechsler Real Estate GmbH
www.wechsler-re.ch

T +41 44 974 03 00
vermarktung@wechsler-re.ch

Bauherrschaft

CHAMgroup

Cham Immobilien AG · Fabrikstrasse 5 · CH-6330 Cham

Impressum

Gestaltung: silent studio AG, Cham
Visualisierungen: Raumleiter AG, Schlieren
© Cham Immobilien AG, Juli 2022

Smart Living

Alle Wohnungen ausgestattet mit Smart-Living-System. Alle wichtigen Funktionen (Heizung, Lüftung, Licht, Beschattung, Energiemanagement) können über Bedienterminal im Korridor oder App gesteuert und überwacht werden. Integration mit Video-Gegensprechanlage.

Sanitär

Hochwertige Sanitärapparate gemäss Auswahl Architektur mit Waschtischmischer, Duschbrause und Rain-Shower von Gessi, bodenebene Dusche mit Wandeinlauf und Glastrenewand, Badewanne von Schmidlin, Waschtisch Laufen Val mit Unterbaumöbel, weiss, und Spiegel, sowie WC von Kartell by Laufen. Jede Wohnung mit Warmwasserzählung. Wohnungen im 13. Obergeschoss, sowie Wohnungen 54 und 55 im 12. Obergeschoss: hochwertigeres Unterbaumöbel, Oberfläche Holz furniert.

Ihre speziellen Wünsche

Individuelle Ausbauwünsche, soweit technisch und zeitlich möglich nach Absprache und gegen Mehrpreis.



