



**Mobilität**

**Energie**

**Photovoltaik**

# PROJEKTBSCHRIEB

Direkt auf die Trottoir-Kante der Schaffhauserstrasse gesetzt, ruht die Überbauung «Kloten Milano» auf einem Sockel, der entlang der Straße einen vitalen Nutzungsmix entfalten soll. Dazu wird vor der zweigeschossigen Einkerbung eigens eine Bushaltestelle geplant, die für Publikum sorgt. Auch Innen wird Wert auf Synergie-Effekte gelegt. Das Neubauprojekt umfasst 65 Mietwohnungen und 650 m<sup>2</sup> Gewerberaum. «Kloten Milano» definiert das Zusammenleben neu und kreiert vielfältige Begegnungszonen für die Bewohner. Die Highlights: Eine Bibliothek mit Cheminée, ein gemütlicher Waschsalon wo man sich gern begegnet, ein grosszügiger Wellness- und Fitnessbereich, ein Dachgarten mit Ateliers und attraktive Räume für Gewerbetreibende. Künftig wird hier gearbeitet, gegessen, Fitness betrieben, gepflegt, gewohnt oder altersgerecht residiert.



# MOBILITÄT

Unser Ziel? Schnell und ökologisch ans Ziel. Der Standort von «Kloten Milano» gewährleistet eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Zudem stehen den Bewohnern eine Carsharing-Station direkt vor dem Gebäude sowie Parkplätze zur Verfügung.



## Veloabstellplätze und Veloverleih

Die Fahrradabstellmöglichkeiten bestehen aus einem zentralen Veloraum in der Tiefgarage, des Weiteren wird im Erdgeschoss ein Velounterstand mit Ladestationen für E-Bikes sowie zwei Velo-Reparaturstationen mit Werkzeugen und Wasseranschluss angeboten. In der Einstellhalle können weitere Ladestationen für E-Bikes eingerichtet werden, welche mittels einer persönlichen, aufladbaren Chipkarte oder mittels App betrieben wird. Den Mietern stehen 2 Citybikes zur Verfügung, welche via der „Kloten Milano App“ gemietet werden können.



## Car-Sharing / mobility@home

Wohnen ohne eigenes Auto gewinnt immer mehr an Bedeutung. Mit der Car-Sharing-Lösung von mobility@home wollen wir unseren Mietern einen Anreiz für «Wohnen ohne eigenes Auto» schaffen und bieten eine Car-Sharing-Lösung an, die den Bewohner viele Vorteile bringt.

Auf zwei Aussenparkplätzen werden «Mobility Fahrzeuge» stationiert, wovon min. 1 Fahrzeug elektrisch betrieben wird. Eine Ladestation steht auch Dritten zur Verfügung. In der Tiefgarage stehen weitere Ladestationen für Elektrofahrzeuge zur Verfügung. **Einige Vorteile für mobility@home:**

- Keine Aufwände, welches ein eigenes Auto mit sich bringt
- Reservationen ab einer Stunde bis mehrere Tage
- Sie erhalten nicht nur Zugriff für die Mobility-Fahrzeuge in der «Wohnüberbauung» sondern auch auf alle anderen 2'700 Fahrzeuge schweizweit
- Kein Abo nötig, keine jährlichen Gebühren
- Im Schadenfall sind Sie abgesichert
- Fahrzeuge sind optimal gewartet

**mobility**  
car sharing

# MOBILITÄT



## Parkraum-Management

Ausser der Besucher- und der Mobility Parkplätze sind sämtliche Parkierungsmöglichkeiten gebührenpflichtig. Es stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung mit der Möglichkeit diese mit Elektroladestationen nachzurüsten.



## Informations-Management

Auf der «Kloten Milano App» werden die diversen Mobilitätsangebote aufgeschaltet.

Dank der digitalen Service-Plattform wird die Konversation zwischen Mietern und Verwaltung zukünftig digital unterstützt.



## Depot für Heimlieferservice

Im Haupteingangsbereich wird ein grosszügiger Anlieferungsplatz angelegt. Die bestellte Ware wird dort deponiert und durch unseren Hausmeister verteilt.



## Bushaltestelle

Direkt vor dem Gebäude entsteht eine Bushaltestelle. Innert wenigen Minuten befinden sie sich am Klotener Bahnhof.

Der Bahnhof Balsberg ist bequem in ca. 5 Gehminuten erreichbar.

# ENERGIE



Der Neubau wird in ökologischer und energieeffizienter Bauweise erstellt und Minergie-P zertifiziert sowie mit Photovoltaik unterstützt.

Der Standard MINERGIE-P® bezeichnet und qualifiziert Güter, die einen noch tieferen Energieverbrauch als MINERGIE® anstreben. MINERGIE-P® bedingt ein eigenständiges am niedrigen Energieverbrauch orientiertes Gebäudekonzept.

Die Anforderungen für Minergie-P werden u. A. mit folgenden Massnahmen erreicht:

- kompakter Baukörper
- Gebäudehülle mit guter Wärmedämmung
- gute Verglasungen und reduzierter Rahmenanteil
- guter passiver Sonneneintrag
- ausgewogener Fensteranteil (ca. 50%)
- effiziente, sichere Beschattung
- Luftdichte Gebäudehülle (Blowerdoortest)
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Einsatz energieeffizienter Apparate und Leuchten
- intelligente Lichtsteuerung
- Photovoltaikanlage in den Glasfassadenfeldern
- Als Energiequelle werden Erdsonden-Wärmepumpen genutzt

# ENERGIE



Das Gebäude wird in den Sommermonaten leicht gekühlt (Freecooling). Zusätzlich wird eine Klima-Kälte-Gruppe durch das Gewerbe geführt.

Jede Wohnung wird mechanisch belüftet. Die Anlagen versorgen die Zimmer und Wohnzimmer mit frischer Luft. Die „verbrauchte“ Luft wird in den Nebenräumen (Nasszellen, Reduit, Küchen usw.) abgesaugt. Jeweils eine Wärmerückgewinnung gewährleistet geringst mögliche Wärmeverluste. Heizungsregister und Klima-Kältereister garantieren die gewünschte Zuluft-Temperatur.

Auch die Gewerbeeinheiten werden kontrolliert belüftet. Es sind drei Lüftungsanlagen vorgesehen. Diese Anlagen versorgen die Flächen mit frischer Luft. Die „verbrauchte“ Luft wird abgesaugt. Die Wärmerückgewinnung gewährleistet geringste mögliche Wärmeverluste.

Das Brauchwarmwasser wird durch die Wärmerückgewinnung des Schmutzwassers erzeugt.

# PHOTOVOLTAIK



Um die Betriebskosten (Schwimmbad/Fitness etc.) gering zu halten, werden wir von der Kraft der Sonne profitieren.

Die industrielle Betriebe Kloten AG (ibk) bietet ein neues Solarprodukt Namens «ibk.myPVstrom» - Photovoltaikstrom direkt aus Kloten an. Auf dem Dach des «Schulhauses Feld in Kloten» wurde die Photovoltaik-Strom-Anlage von rund 634m<sup>2</sup> in Betrieb genommen. Wir haben uns hiervon 100m<sup>2</sup> der Solarpanel's gesichert. Jährlich erhalten wir 80 kWh Solarstrom pro erworbenen Quadratmeter Solarpanel.

Gleichzeitig ist unsere Fassade nicht mehr lediglich eine Gebäudehülle, sondern wird auch zur Energiegewinnung eingesetzt. In den Glasfassadenfeldern sind Solarpanels integriert welche ein Teil der Sonnenstrahlung in elektrische Energie umwandelt. Die Sonne erzeugt somit erneuerbare Energie und trägt zur Verminderung von CO<sub>2</sub>-Emissionen bei.