

Mietwohnungen im Haus A

Allgemeiner Rohbau/Ausbau Atelierflächen

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.

Baukonstruktion

Ganzes Gebäude in Massivbauweise mit tragenden inneren Kernen. Stützen, eckig, aus Beton. Nichttragende Innenwände Gipsständerwände. Raumhöhe 250 cm im Licht auf den Ebenen 4 bis 8; auf der Ebene 9 250 cm, teils 300 cm im Licht.

Fassaden

Im Erdgeschoss und Ebene 1 vorgehängte Metallfassade, hinterlüftet, geschliffen und gebürstet. In Ebene 1 teils auch Glasbausteine. Ab Ebene 2 bis 9 vorgehängte Fassadenelemente aus vorfabrizierten Sichtbetonelementen, hinterlüftet, teils mit Wellenstruktur, teils sandgestrahlt.

Flachdach

Ausbildung der Flachdächer gemäss SIA-Norm. Nicht begehbare Flachdächer extensiv begrünt, unter Photovoltaik mit Kiesbelag. Blitzschutzanlage.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung. Flügel-fenster, auf Ebene 9 teils Hebe-Schiebe-Fenster. Alle Fenster innen deckend gestrichen, aussen Metall, einbrennlackiert. Absturzsicherung. Im Sturzbrett 2 Vorhangschienen eingelassen.

Sonnenschutz (Verdunkelung)

Rafflamellenstoren mit Motorantrieb bei allen Fenstern, Metallteile aus Aluminium, gesteuert über Windwächter.

Sonnenschutz (Beschattung)

Textile Vertikalmarkise mit Motorantrieb bei Loggia oder Balkon, auf Ebene 9 zusätzlich Horizontalmarkisen im Patio, ZIP-System, Metallteile aus Aluminium, gesteuert über Wind- und Regenwächter.

Loggia / Balkon

Brüstungselement vorfabriziertes Betonelement mit aufgesetzter Absturzsicherung. Wände verputzt und Decke gestrichen. Bodenbelag Betonplatten. Witterungsbeständiger Elektroanschluss.

Patios auf Ebene 9

Wände belegt mit keramischen Platten, glasiert, bis Unterkante Dachrand. Dachrand als Betonelement. Bodenbelag Betonplatten. Witterungsbeständiger Elektroanschluss. Wandleuchten.

Hauseingänge

Kunststeinplatten mit eingelassener Schmutzschleuse. Wand Sichtbeton mit farbigen Akzenten.

Hauseingangstüren

Metallzargentüren mit Glaseinsatz, einbrennlackiert. Türgriff aussen aus Holz/Metall. Türgriff innen Drücker.

Sonnerie / Briefkasten

Briefkastenanlage mit zentralen integrierten Paketboxen in Aluminium, einbrennlackiert. Video-Gegensprechanlage, integriert in Smart-Living-Bedienpanel.

Treppenhaus

Treppenlauf vorfabrizierte Kunststein-Elemente, Podeste mit Kunststeinplatten belegt. Wände in Sichtbeton mit farbigen Akzenten. Decken Sichtbeton. Treppengeländer in Metall, einbrennlackiert, mit Handlauf aus Eiche, geölt.

Liftvorraum

Bodenbelag Kunststeinplatten. Wände in Sichtbeton mit farbigen Akzenten. Decken Sichtbeton.

Liftanlagen

Je Treppenhaus ein Personenaufzug mit hochwertiger Innenausstattung aus Edelstahl, rollstuhlgängig mit einer Kapazität für 8 Personen.

Wohnungseingangs- und Innentüren

Wohnungseingangstüre: Blendrahmentüre aus Holz, deckend gestrichen, mit Spion. Sicherheitsschloss mit 3-Punktverschluss. Türschliesser. Innentüren: Stahlzargentüren, Türblatt aus Holz, deckend gestrichen, Türdrücker. Schiebetüren: raumhohe Schiebetüren Holz deckend gestrichen, mit Muschelgriff, Führungsschiene bündig in Decke eingelassen.

Schliessanlage

Sicherheitszylinder-Schliessanlage. Hauptgebäudeeingänge mit mechatronischem System. Ein Schlüssel für Hauptgebäudeeingang, Wohnungseingangstür, Briefkasten und Kellerabteil. 5 Stück je Wohnung.

Bodenbeläge Wohnungen Ebene 4–8

Wohnen, Zimmer und Küche: Stabriemenparkett Eiche, matt versiegelt. Sockelleisten gestrichen.
U-förmige Küchen: Feinsteinzeugplatten, unglasiert.
Nasszellen und Redit: Feinsteinzeugplatten, unglasiert.

Bodenbeläge Wohnungen Ebene 9

Wohnen, Zimmer und Küche: Langriemenparkett Eiche, matt versiegelt. Sockelleisten gestrichen.
U-förmige Küchen: Feinsteinzeugplatten, unglasiert.
Nasszellen und Redit: Keramische Feinsteinzeugplatten, unglasiert.

Wandoberflächen Wohnungen Ebene 4–8

Wohnen, Zimmer und Redit: Abrieb 0.5mm, gestrichen.
Nasszellen: Steinzeugplatten bis Oberkante Türe. Rest Abrieb 0.5mm, gestrichen.

Wandoberflächen Wohnungen Ebene 9

Wohnen, Zimmer und Redit: Weissputz, gestrichen.
Nasszellen: Keramische Feinsteinzeugplatten, Mosaic, unglasiert. Rest Weissputz, gestrichen.

Deckenoberflächen Wohnungen

Weissputz, gestrichen.

Elektro

Fibre to the home (Glasfaseranschluss bis in die Wohnung). In den Wohnzimmern 1x UKV-Multimediodose. In allen Wohn- und Schlafzimmern ein bis zwei Lampenstellen und zwei 3-fach Steckdosen, teilweise geschaltet. Deckeneinbauspots LED im Entrée und Korridor. Unterbauleuchte in der Küche, sowie Steckdose bei der Arbeitsfläche. In den Küchen auf Ebene 9 teils zusätzlich Wandaufbauleuchten. Spiegelschrankleuchten in den Nasszellen, sowie Steckdose im Spiegelschrank. Grundbeleuchtung und 3-fach Steckdose in Kellerabteil.

Smart Living

Alle Wohnungen ausgestattet mit Smart-Living-System «eSMART». Alle wichtigen Funktionen der Wohnung (Heizung, Licht, Lüftung, Beschattung, Energiemanagement) können über Bedienterminal oder App gesteuert und überwacht werden. Integration mit Gegensprechanlage.

Heizung und Kühlung

Wärme- und Kälteerzeugung in arealweitem Energiesystem (100% CO₂-neutral). Die Raumheizung und -kühlung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit individueller Raumtemperaturregelung. Jeder Raum separat regulierbar. Jede Wohnung mit separater Wärmezählung.

Lüftungsanlage / Klima

Temperierung der Zuluft im Sommer auf 26°C (bei einer Aussentemperatur von 30°C); im Winter Temperierung auf 21°C. Luftmenge individuell je Wohnung regulierbar. Kellerabteile mit mechanischer Lüftungsanlage zur Entfeuchtung. Einstellhalle mit mechanischer Lüftungsanlage mit CO₂-Überwachung.

Sanitär

Sanitärausstattung mit Wandklosett und WC-Rollenhalter, Waschtisch und Mischer, Spiegelschrank, Badewanne oder bodenebene Dusche mit Duschtrennwand aus Glas, Duschgleitstange und Brause, 2 Handtuchhaken, Badetuchstange. Warm- und Kaltwasserzähler. Zusätzlich in den Wohnungen in Ebene 9: Rain Shower, Duscablage sowie Waschtischmöbel mit 2 Schubladen, Hochglanz, weiss.

Küchen

Küchen gemäss Grundrissplan. 2-farbige Ausführung, Oberschränke anderer Farbton als die restlichen Fronten.

- Arbeitsfläche: Kunst- oder Naturstein schwarz
- Möbel: Kunstharz belegt, grautöne (Ebene 4–8), blautöne (Ebene 9).
- Griffe bei Unterschränken, Oberschränke grifflos
- Beleuchtung: LED-Spots integriert in Boden des Oberschranks, in Ebene 9 teils Wandaufbauleuchten.
- Spülbecken Edelstahl, integriert in Abdeckung
- Spültischmischer
- Rückwand Glas, extraweiss
- Alle Geräte V-Zug: Combi-Steamer (auf Ebene 9 Steamer und Backofen), Keramikkochfeld mit Dampfabzug (Umluft, auf Ebene 9 mit Induktionskochfeld), Geschirrspüler mit Warmwasseranschluss, Kühlschrank mit Gefrierteil.
- Abfalltrennsystem

Schreinerarbeiten

Garderobenmöbel mit Stange und Ablage, sowie integriertem Fussbodenheizverteiler und Elektrokasten.

Waschen und Trocknen

Waschmaschine und Tumbler V-Zug, in Reduit. Zusätzlich Trocknungsraum im UG zur Mitbenutzung.

Keller- / Technikbereiche

Boden teils Hartbeton, teils Gussasphalt, Wände teils Beton roh, teils KS gestrichen. Kellertrennwände in Holz.

Veloabstellplätze / Kinderwagen

Ein grosszügiger Veloraum im Erdgeschoss, nicht für Besucher zugänglich. Veloabstellplätze mit Anschlussbügel im Aussenraum. Kinderwagenabstellräume im Erdgeschoss (Ebene 3) neben Hauszugang.

Tiefgarage

Parkplätze im Pooling-Bereich der Parkings auf dem gesamten Areal. 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 Rasen-flächen, Unterflur-Containeranlagen, Kinderspielflächen etc.

Vorbehalt

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