

Mietwohnungen im Haus E

Allgemeiner Rohbau

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 Skelettbauweise mit Boden und Decken in Stahlbeton. Innenliegende Stützen aus Beton, quadratisch. Tragende innere Kerne in Sichtbeton. Aussenwände, sowie Wohnungstrennwände in Holzrahmenbauweise. Nichttragende Innenwände Gipsständerwände. Raumhöhe 258 cm im Licht, Nasszellen 225 cm im Licht.

Fassade

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss: Fassaden-Grid in Alu; Sockelbereiche in Sichtbeton (inkl. Graffitienschutz); Rest vollverglast. Ab 2. Obergeschoss: Hinterlüftete Fassadenbekleidung aus Holz, horizontal und vertikal in verschiedenen Stärken; Fassadenschalung aus druckimprägnierter Weisstanne inkl. Oberflächenbehandlung; druckimprägnierte Fensterlaibungen aus Holz; Fensterbänke aus Aluminium, pulverbeschichtet. Laubengang: Holzschalung, stehend. Betonplatten. Teils Sitzbänke vor Wohnungseingangstüren in Eiche.

Flachdach

Ausbildung der Flachdächer gemäss SIA-Norm. Nicht begehbares Flachdach extensiv begrünt, auch unter Photovoltaik-Elementen. Blitzschutzanlage. Oblichter mit RWA-Funktion.

Dachgärten

Ausbildung der Flachdächer gemäss SIA-Norm. Absturzsicherung. Sitzbereiche teils mit Betonplatten, teils mit Kies. Pflanztröge in unterschiedlicher Höhe aus Metall, pulverbeschichtet. Bepflanzung durch Vermieter.

Fenster

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss: Fenster in Metall mit 3-fach Isolierverglasung nach SIGAB Richtlinien, sowie mit Einbruchschutzklasse RC2. Alle Metallteile einbrennlackiert. Ab 2. Obergeschoss: Fenster in Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung nach SIGAB Richtlinien, teils mit Einbruchschutzklasse RC2. Flügelfenster mit Dreh-Kipp-Verschluss. Alle Metallteile einbrennlackiert, Holz gestrichen. Absturzsicherung. 2 Vorhangschienen im Deckenputz eingelassen.

Sonnenschutz (Verdunkelung)

Rafflamellenstoren, motorisiert. Metallteile aus Aluminium, pulverbeschichtet. Gesteuert über Windwächter. Bei Fenstern am Laubengang Blackout-Stoffmarkisen, motorisiert, ZIP-System, gesteuert über Wind- und Regenwächter.

Sonnenschutz (Beschattung)

Erdgeschoss: Textile Ausstellmarkisen, motorisiert, gesteuert über Wind- und Regenwächter. Ab 2. Obergeschoss: Textile Vertikalmarkise mit Motorantrieb bei Loggia und Balkon, ZIP-System, Metallteile aus Aluminium, einbrennlackiert, gesteuert über Wind- und Regenwächter.

Loggia/Balkon

Brüstungselemente Staketengeländer aus Chromstahl, einbrennlackiert. Wände Holzschalung, stehend, gestrichen. Decke Holzplatten, gestrichen. Boden Holzriemen, dunkel. Alle Balkontüren rollstuhlgängig nach SIA500.

Hauseingänge

Kunststeinplatten mit eingelassener Schmutzschleuse. Wand Sichtbeton.

Hauseingangstüren

Flügeltüre aus Aluminium, einbrennlackiert, mit Glaseinsatz und Türschliesser. Einbruchschutzklasse RC2. Türgriffe aus Metall.

Sonnerie/Briefkasten

Briefkastenanlage vor dem Hauszugang in Aluminium, eloxiert. Video-Gegensprechanlage, integriert in Smart-Living-Bedienpanel. Paketboxenanlage zentral im Norden der Lagergasse platziert für alle Bewohner und Gewerbenutzenden.

Treppenhaus

Treppentritte und Podeste mit Kunststeinplatten belegt. Wände in Sichtbeton. Decken Sichtbeton. Treppengeländer in Metall, einbrennlackiert, mit Holzhandlauf.

Liftvorraum

Bodenbelag Kunststeinplatten. Wände in Sichtbeton. Decken Sichtbeton.

Lifтанlagen

Ein Personenaufzug je Treppenhaus mit ansprechender Innenausstattung, rollstuhlgängig mit einer Kapazität für 8 Personen bzw. 630 kg. Lifttüren Edelstahl gebürstet.

Wohnungseingangs- und Innentüren

Wohnungseingangstüren ab Treppenhaus: Blockrahmen-türen, Eiche massiv, geölt; mit Spion. Sicherheitsschloss mit 3-Punkteverschluss. Türschliesser. Wohnungseingangstüren ab Laubengang: Blockrahmentüren aus Holz mit Metallabdeckung auf der Aussenseite; innen decken gestrichen; mit Spion. Sicherheitsschloss mit 3-Punkteverschluss. Türschliesser. Innentüren: Blockfutters-türe, Türblatt aus Holz, deckend gestrichen, Türdrücker. Türen zu Abstellräumen unter Maisonettetritten: Systemtüre mit Schnappverschluss, deckend gestrichen.

Schliessanlage

Sicherheitszylinder-Schliessanlage, mechanisches System. Ein Schlüssel für Hauseingang, Wohnungseingang, Kellerabteil und Briefkasten. 5 Stück je Wohnung.

Bodenbeläge Wohnungen «preisgünstig»

Wohnen, Zimmer und Küche: Parkett Eiche, geölt. Sockelleisten gestrichen. Nasszellen und Reduit: Feinsteinzeugplatten Casalgrande Padana, rosso mattone.

Bodenbeläge Wohnungen «standard»

Wohnen, Zimmer und Küche: Parkett Eiche, geölt. Sockelleisten gestrichen. Nasszellen und Reduit: Feinsteinzeugplatten Casalgrande Padana, rosso mattone.

Bodenbeläge Wohnungen «gehoben»

Wohnen, Zimmer und Küche: Parkett Eiche Langriemen, geölt. Sockelleisten gestrichen. Nasszellen und Reduit: Feinsteinzeugplatten Casalgrande Padana, rosso mattone.

Wandoberflächen Wohnungen «preisgünstig»

Wohnen, Zimmer und Reduit: Abrieb 0,5 mm, gestrichen. Nasszellen: teils Feinsteinzeugplatten Chandra mastice (Dusche) bzw. Chandra beige (Bad), teils Abrieb 0,5 mm, gestrichen.

Wandoberflächen Wohnungen «standard»

Wohnen, Zimmer und Reduit: Abrieb 0,5 mm, gestrichen. Nasszellen: teils Feinsteinzeugplatten Chandra mastice (Dusche) bzw. Chandra beige (Bad), teils Abrieb 0,5 mm, gestrichen.

Wandoberflächen Wohnungen «gehoben»

Wohnen, Zimmer und Reduit: Weissputz, gestrichen. Nasszellen: teils Feinsteinzeugplatten Chandra mastice (Dusche) bzw. Chandra beige (Bad), teils Weissputz, gestrichen.

Deckenoberflächen Wohnungen

Weissputz, gestrichen.

Elektro

Fibre to the home (Glasfaseranschluss bis in die Wohnung). In den Wohnzimmern 1x UKV-Multimediadose; in den Maiso-nette-Wohnungen zudem 1x UKV-Multimediadose im oberen Geschoss. In allen Wohn- und Schlafzimmern ein bis zwei Lampenstellen und zwei 3-fach Steckdosen, teilweise geschaltet. Deckeneinbauspots LED im Entrée, Reduit und in den Nasszellen. Unterbauleuchte in der Küche, sowie Steckdose bei der Arbeitsfläche. Spiegelschränkleuchten in den Nasszellen, sowie Steckdose im Spiegelschrank. Aussenbeleuchtung auf dem Balkon, sowie Witterungsbeständiger Elektroanschluss. Grundbeleuchtung und 3-fach Steckdose in Kellerabteil.

Smart Living

Alle Wohnungen ausgestattet mit Smart Living System. Die wichtigen Funktionen wie Beschattungsautomatik, Heizen/Kühlen und Lüften können über eine zentrale Bedieneinheit gesteuert werden.

Heizung und Kühlung

Wärme- und Kälteerzeugung in arealweitem Energiesystem (100% CO₂-neutral). Durch intelligente Energievernetzung können die Wohnungen im Bedarfsfall im Sommer auch gekühlt werden. Die Raumheizung und -kühlung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit individueller Raumtemperaturregelung. Jeder Raum separat regulierbar. Jede Wohnung mit separater Wärmezahlung.

Lüftungsanlage/Klima

Alle Wohnungen mit kontrollierter Hygienelüftung. Zuluft in jedem Zimmer, Zentrale Abluft in Küche und Nasszelle. Luftmenge individuell je 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 zur Entfeuchtung.

Sanitär «preisgünstig»

Sanitärausstattung mit Wandklosett und WC-Rollenhalter, Waschtisch und Mischer, Handtuchhalter, Spiegelschrank mit integrierter LED-Leuchte sowie Steckdose. Badewanne mit Brause oder bodenebene Dusche mit Duschtrennwand aus Glas, Duschgleitstange und Brause, Duschablage. Badetuchstange. Warm- und Kaltwasserzähler.

Sanitär «standard»

Sanitärausstattung mit Wandklosett und WC-Rollenhalter, Waschtisch und Mischer, Handtuchhalter, Spiegelschrank aus Eiche, furniert, als Schreinerarbeit mit eingelassener LED-Leuchte sowie Steckdose im Schrankelement, Waschtischmöbel mit 2 Schubladen, Eiche furniert, Schreinerarbeit. Badewanne mit Brause oder bodenebene Dusche mit Duschtrennwand aus Glas, Rain Shower, Duschablage. Badetuchstange. Warm- und Kaltwasserzähler.

Sanitär «gehoben»

Sanitärausstattung mit Wandklosett und WC-Rollenhalter, Waschtisch und Mischer, Handtuchhalter, Spiegelschrank aus Eiche, furniert, als Schreinerarbeit mit eingelassener LED-Leuchte sowie Steckdose im Schrankelement, Waschtischmöbel mit 2 Schubladen, Eiche furniert, Schreinerarbeit. Badewanne mit Brause oder bodenebene Dusche mit Duschtrennwand aus Glas, Rain Shower, Duschablage. 1x Handtuchradiator, bei 2. Nasszelle mit Badetuchstange. Warm- und Kaltwasserzähler.

Küchen

Küchen gemäss Grundrissplan.

- Arbeitsfläche: ABK Stone Diamond Ivory
- Möbel: Kunstharz belegt, kristallweiss
- Unterschränke mit eingelassener Griffleiste, Oberschränke grifflos, teils Hochschränke mit aufgesetztem Griff
- Beleuchtung: LED-Lichtband integriert in Boden des Oberschranks
- Spülbecken Edelstahl, integriert in Abdeckung
- Spültischmischer verchromt, mit Ausziehauslauf
- Rückwand: ABK Stone Diamond Ivory
- Alle Geräte V-Zug: Kühlschrank mit Gefrierteil, Induktionskochfeld mit Dampfzug (Umluft), teils mit in Kochfeld integriertem Dampfzug, Geschirrspüler, preisgünstige Wohnungen mit Backofen, Standardwohnungen mit Combi-Steamer, gehobene Wohnungen mit Backofen und Combi-Steamer.
- Abfalltrennsystem

Schreinerarbeiten «preisgünstig»

Ein 2-türiges Garderobenmöbel im Eingangsbereich, Holz, weiss gestrichen, mit Stange und Ablage, teils mit integriertem Fussbodenheizverteiler und Elektrokasten.

Schreinerarbeiten «standard»

Ein 2-türiges Garderobenmöbel im Eingangsbereich, Holz, weiss gestrichen, mit Stange und Ablage, teils mit integriertem Fussbodenheizverteiler und Elektrokasten. Je nach Grundriss zudem Einbauschränke aus Holz, weiss gestrichen, mit Regalböden und/oder Stange, teils mit integriertem Waschturm; oder Arbeitsnischen aus Holz, weiss gestrichen.

Schreinerarbeiten «gehoben»

Ein 2-türiges Garderobenmöbel im Eingangsbereich, Holz, weiss gestrichen, mit Stange und Ablage, teils mit integriertem Fussbodenheizverteiler und Elektrokasten. Je nach Grundriss zudem Einbauschränke aus Holz, weiss gestrichen, mit Regalböden und/oder Stange, teils mit integriertem Waschturm; oder Arbeitsnischen aus Holz, weiss gestrichen.

Waschen und Trocknen «preisgünstig»

Wasch- und Trockenraum im UG für preisgünstige Wohnungen; Waschmaschine und Tumbler, V-Zug, mit Zahl-System. Wäscheleinsystem. Secomat. Wasseranschluss mit Abgussbecken. Regal für Ablage Waschmittel.

Waschen und Trocknen in Wohnungen «standard» und «gehoben»

Waschmaschine und Tumbler V-Zug, in Reduit, Nasszelle oder Einbauschrank. Zusätzlich Trocknungsraum mit Secomat und Wäscheleinsystem im UG zur Mitbenutzung.

Keller-/Technikbereiche

Boden Hartbeton, Wände teils Beton roh, teils Kalksandstein, gestrichen. Kellertrennwände in Holz, Einblickschutz bis 2 m Höhe.

Veloabstellplätze/Kinderwagen

Veloabstellplätze, teils gedeckt, im Gassenraum, sowie bei den Hauseingängen platziert. Mit Velobügeln zur Sicherung der Fahrräder. Zudem ein grosser Veloabstellraum im 1. Untergeschoss (ebenerdig fahrend erreichbar) des Hauses F (nicht für Besucher). Kinderwagenabstellräume im Erdgeschoss neben Hauszugang.

Tiefgarage

Parkplätze im Pooling-Bereich der Parkings auf dem gesamten Areal. Alle Parkplätze VSS-Komfortstufe B, Breite rund 2,75 m. Besucher-Parkplätze oberirdisch auf Papieri-Areal oder in öffentlich zugänglichem Bereich der Tiefgarage (Pooling). Einige Parkplätze mit Elektroladestationen ausgestattet; weitere sind nachrüstbar bei Bedarf.

Umgebung

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