

# 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 250cm im Licht auf den Ebenen 4 bis 8; auf der Ebene 9 250cm, teils 300cm 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 begehbares Flachdach 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.

### **Lifthanlagen**

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-Multimediadose. 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. Spiegelschränkleuchten 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% CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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.