

Preisgünstige 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 240cm 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 vorgefertigten 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. 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, ZIP-System, Metallteile aus Aluminium, gesteuert über Wind- und Regenwächter.

Loggia / Balkon

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

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 vorgefertigte 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.

Lifтанlagen

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-Punkteverschluss. Türschliesser. Innentüren: Stahlzargentüren, Türblatt aus Holz, deckend gestrichen, Türdrücker.

Schliessanlage

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

Bodenbeläge Wohnungen

Wohnen, Zimmer und Küche: Stabriemenparkett Eiche, matt versiegelt. Sockelleisten gestrichen. Nasszellen und Reduit: Feinsteinzeugplatten, schwarz, unglasiert.

Wandoberflächen Wohnungen

Wohnen, Zimmer und Reduit: Abrieb 0.5mm, gestrichen. Nasszellen: Steinzeugplatten tiefschwarz, glänzend bis Höhe 120cm, allseitig; Steinzeugplatten weiss, glänzend, ab Höhe 120cm bis Oberkante Türe. Rest Abrieb 0.5mm, gestrichen.

Deckenoberflächen Wohnungen

Betondecken, 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. Unterbauleuchte in der Küche, sowie Steckdose bei der Arbeitsfläche. 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. Vorlauftemperatur Heizen 35°C, ausgelegt auf 21-23°C Raumtemperatur. Vorlauftemperatur Kühlen 18°C, ausgelegt auf 26°C Raumtemperatur (nicht garantiert). Jeder Raum separat regulierbar. Jede Wohnung mit separater Wärmezählung.

Lüftungsanlage / Klima

Einfache Klimaanlage mit Zuluftaufbereitung und Wärmehückgewinnung. 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.

Küchen

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

- Arbeitsfläche: Naturstein schwarz
- Möbel: Kunstharz belegt, grautöne.
- Griffe bei Unterschränken, Oberschränke grifflos
- Beleuchtung: LED-Spots integriert in Boden des Oberschranks.
- Spülbecken Edelstahl, integriert in Abdeckung
- Spültischmischer
- Rückwand Glas, extraweiss
- Alle Geräte V-Zug: Backofen, Glaskeramikkochfeld mit Dampfabzug (Umluft), Geschirrspüler mit Warmwasseranschluss, Kühlschrank mit Gefrierteil (getrennte Türen)
- Abfalltrennsystem

Schreinerarbeiten

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

Regal an Rückwand Küche in Wohnungen B02.01, C02.01, D02.01, E02.01, F02.01, sowie G02.01.

Wasch- und Trockenraum im UG für preisgünstige Wohnungen

Waschmaschine und Tumbler, V-Zug oder ähnlich, mit Zahl-System. Wäscheleinsystem. Secomat. Wasseranschluss mit Abgussbecken.

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 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.