

Mietwohnungen im Haus K

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 Massivbauweise mit tragendem inneren Kern. Stützen, eckig, aus Beton, vorgefertigt. Nichttragende Innenwände Gipsständerwände. Raumhöhe 254 cm im Licht, einzelne Räume auf den Ebenen 9 und 11 doppelgeschossig.

Fassaden

Im Erdgeschoss und Ebene 1 Pfosten-Riegel-Konstruktion in Metall. In Oberschossen vorgehängte Fassadenelemente mit Rahmen aus Glasfaserbeton und Ausfachungen in profiliertem Aluminium, hinterlüftet.

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, Ebene 9–13 teils Hebe-Schiebe-Fenster. Alle Fenster innen deckend gestrichen, aussen Metall, farblos eloxiert. Absturzsicherung. Im Sturzbrett 2 Vorhangschielen eingelassen.

Sonnenschutz (Verdunkelung)

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

Sonnenschutz (Beschattung)

Textile Vertikalmarkise mit Motorantrieb bei Loggia und Balkon, ZIP-System, Metallteile aus Aluminium, gesteuert über Wind- und Regenwächter.

Loggia/Balkon

Brüstungselement teilweise Staketengeländer, teilweise massive Brüstung mit aufgesetzter Absturzsicherung. Wände verputzt und Decke Beton gestrichen. Bodenbelag Keramikplatten. Witterungsbeständiger Elektroanschluss. Alle Balkontüren rollstuhlgängig nach SIA 500.

Hauseingänge

Kunststeinplatten mit eingelassener Schmutzschleuse. Wand Sichtbeton.

Hauseingangstüren

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

Sonnerie/Briefkasten

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

Treppenhaus

Treppenlauf und Podeste vorgefertigte Sichtbeton Elemente. Wände in Sichtbeton. Decken Sichtbeton. Treppengeländer in Metall, einbrennlackiert.

Liftvorraum

Bodenbelag Kunststeinplatten mit Terrazzooptik. Wände in Sichtbeton. Decken Sichtbeton.

Lifтанlagen

Zwei Personenaufzüge mit hochwertiger Innenausstattung aus Edelstahl gebürstet, rollstuhlgängig mit einer Kapazität für je 13 Personen.

Wohnungseingangs- und Innentüren

Wohnungseingangstüre: Blockfuttersüre aus Holz, deckend gestrichen, mit Spion. Sicherheitsschloss mit 3-Punkteverschluss. Türschliesser.

Innentüren: Blockfuttersüre, Türblatt aus Holz, deckend gestrichen, Türdrücker.

Schiebetüren: raumhohe Schiebetüren Holz deckend gestrichen, mit eingefräster Griffmulde.

Schliessanlage

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

Bodenbeläge Wohnungen Ebene 6–8

Wohnen, Zimmer und Küche: Parkett Eiche Kurzstab, werksgeölt. Sockelleisten gestrichen.

Nasszellen und Reduit: Feinsteinzeugplatten, unglasiert.

Bodenbeläge Wohnungen Ebene 9–13

Wohnen, Zimmer und Küche: Parkett Eiche Landhausdiele, werksgeölt. Sockelleisten gestrichen.

Nasszellen und Reduit: Keramische Feinsteinzeugplatten anthrazit, unglasiert.

Wandoberflächen Wohnungen Ebene 6–8

Wohnen, Zimmer und Reduit: Abrieb 0.5 mm, gestrichen.

Nasszellen: Teilweise Feinsteinzeugplatten Kollektion Ceramica Vogue weiss/pastellblau(Bad) bzw. weiss/hellgrün (Dusche), teilweise Abrieb 0.5 mm, gestrichen.

Wandoberflächen Wohnungen Ebene 9–13

Wohnen, Zimmer und Reduit: Abrieb 0.5 mm, gestrichen.

Nasszellen: Teilweise Feinsteinzeugplatten Kollektion Marazzi Zellige weiss/pastellblau (Bad) bzw. weiss/hellgrün (Dusche), teilweise Abrieb 0.5 mm, 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 in Reduit und Nasszellen. Unterbauleuchte in der Küche, sowie Steckdose bei der Arbeitsfläche. Spiegelschrankleuchten in den Nasszellen, sowie Steckdose im Spiegelschrank. Grundbeleuchtung und 3-fach Steckdose in Kellerabteil.

Überhohe Räume 9. Und 11. OG: Fix montierte Pendelleuchte.

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). 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 Wärmezählung.

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

Sanitärausstattung mit Wandklosett und WC-Rollenhalter, Waschtisch und Mischer, Spiegelschrank oder Spiegel mit integrierter Beleuchtung, Badewanne oder bodenebene Dusche mit Duschtrennwand aus Glas, Duschgleitstange und Brause, Handtuchhalter, Badetuchstange. Warm- und Kaltwasserzähler.

Zusätzlich in den Wohnungen in Ebene 9–13: Rain Shower, Duschlage sowie Waschtischmöbel mit 2 Schubladen, Hochglanz, weiss.

Küchen

Küchen gemäss Grundrissplan.

- Arbeitsfläche: Naturstein schwarz
- Möbel: Kunstharz belegt, grüngrau (Ebene 6–8), blau-grau (Ebene 9–13).
- Unterschränke mit eingefräster Griffleiste, Oberschränke grifflos
- Beleuchtung: LED-Lichtband integriert in Boden des Oberschranks
- Spülbecken Edelstahl, integriert in Abdeckung
- Spültischmischer verchromt
- Rückwand Glas, extraweiss
- Alle Geräte V-Zug: Combi-Steamer (Ebene 11–13 Steamer und Backofen), Induktionskochfeld mit Dampfabzug (Umluft), Geschirrspüler mit Warmwasseranschluss, Kühlschrank mit Gefrierfachteil.
- Abfalltrennsystem

Schreinerarbeiten

Jede Wohnung im Korridorbereich mit Kombination Garderobe/Einbauschränke. Oberflächen Kunstharz beschichtet. Ausstattung Garderobenmöbel mit Stange und Ablage, sowie integriertem Fussbodenheizverteiler und Elektrokasten. Ausstattung Einbauschränke mit höhenverstellbaren Tablar. Teilweise mit Integration WM/Tumbler.

Waschen und Trocknen

Waschmaschine und Tumbler V-Zug, in Redit oder Einbauschränk. Zusätzlich Trocknungsraum mit Secomat und Wäschehänge im UG zur Mitbenutzung.

Keller-/Technikbereiche

Boden Hartbeton, Wände teils Beton roh, teils KS gestrichen.

Kellertrennwände in Holz, Einsichtschutz bis 1.80 m Höhe.

Veloabstellplätze/Kinderwagen

Ein grosszügiger Veloraum mit Doppelstock-Parker im Erdgeschoss, ein zusätzlicher Veloraum im 3. UG (ebenerdiger Zugang über Maschinengasse), beide nicht für Besucher zugänglich. Veloabstellplätze mit Anschlussbügel im Aussenraum. Kinderwagenabstellräume im Erdgeschoss neben Hauszugang.

Tiefgarage

Parkplätze im Pooling-Bereich der Parkings auf dem gesamten Areal. Alle Parkplätze VSS-Komfortstufe B, Breite mindestens 2.75 m. Besucher-Parkplätze oberirdisch auf Papierer-Areal oder in öffentlich zugänglichem Bereich der Tiefgarage (Pooling).

Umgebung

Mitbenutzung der hochwertig gestalteten Umgebung des Papierer-Areals mit Hartbelägen, Bäumen, Büschen und Rasenflächen, Unterflur-Containeranlagen, Kinderspielflächen etc.

Vorbehalt

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