

# 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% CO<sub>2</sub>-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 Gefrierteil.
- 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.