

Baubeschrieb

Zwei MFH mit je 13 Wohnungen, Carports, Höhenstrasse 6 und 8, 8733 Eschenbach SG, minergie

Aussenwände:

Erdberührte Wände aus armiertem Beton, übrige Wände massive Holzwände mit Zusatzdämmung, U-Wert 0.15W/m²K. Abdichtung UG und EG unter Terrain.

Innenwände:

Wohnungstrennwände in Beton 28cm oder zweischalig vorfabriziert in Massivholz 36cm. Zwischenwände in Holz oder als nicht tragende Gipsständerwände 15cm, Gipsglattputz, weiss RAL 9016. Treppenhaus Sichtbeton Brettlischalung glatt.

Foundation, Aufbau gegen Erdreich:

Totalstärke 62cm: Magerbeton 6cm, Abdichtung Klasse 1, Betonfundamentplatte 30cm, Trennlage, Dämmungen 16cm, Trennlage, Bodenheizung/Estrich 8cm. Feinsteinzeug/Parkett mit Kleber und Ausgleich/Abdichtungen 2cm, Sockel.

Betondecken Nord: Nebenräume, Schutzräume, Nasszellen, Vorzonen, Treppenhaus, Leitungskanal:

Betondecken 22 bis 40cm, Dämmungen 4cm, Bodenheizung/Estrich 8cm, Feinsteinzeug/Parkett mit Kleber 2cm, Sockel.

Wohn- und Schlafbereiche, Totalstärke 48cm, OK-OK 3.00m

Tanne-Brettstapel tragend 20cm, sichtbar, Ueberbeton 14cm armiert im Verbund. Dämmungen 4cm, Bodenheizung/Estrich 8cm, Trennlage, Feinsteinzeug/Parkett mit Kleber 2cm. Raumhöhen UG, EG: 2.52m, OG 2.35m – 2.60m.

Dach

Tanne-Brettstapel tragend 240mm, sichtbar, OSB Platte 2cm, Dampfsperre, PUR-Dämmung 160mm, Polymerbitumenabdichtung zweilagig, Drainageschicht/Wurzelschutz, extensive Begrünung. U-Wert 0.15W/m²K. Fotovoltaikmodule an den Dachrändern Ost und West.

Carports

Pfeiler in Sichtbeton, Holzkonstruktion aus Fichte/Tanne und Mehrschichtholzplatten. Polymerbitumenabdichtung zweilagig, extensiv begrünt. Fotovoltaikmodule bei den äussersten Carports. Böden Hartbeton, Materialschränke abschliessbar für jeden Parkplatz.

Balkone, Sitzplätze

Tanne-Brettstapel tragend 220mm, sichtbar. Abdichtung, Böden aus Tanne-Langriemen mit Spalten, gummigelagert. Raumhohe Wände zum Nachbarn, Lagerraumzone für jeden Balkon. Sitzplätze UG mit grossformatigen Feinsteinzeugplatten belegt. Wasseranschluss, Steckdose, Beleuchtung.

Fenster, Türen:

Holz-Alu, U-Wert Dreifachverglasung um 0.60W/m²K, raumhohe Gläser VSG, pro Zimmer ein Drehkippbeschlag. Aussen dunkelgrau, innen fertig weiss lackiert RAL 9016. Pilzkopfverschlüsse, erhöhter Einbruchschutz bei von aussen zugänglichen Fenstern. Haus- und Wohnungstüren in gedämmten Stahlprofilen, aussen und innen dunkelgrau lackiert.

Sonnenschutz:

Raff-Lammellenstoren bei allen Fenstern, Elektroantrieb. Alle Balkone mit Sonnenstoren Ausladung 2m.

Elektroanlage:

Schalter und Steckdosen hoher Standard. Korridore und teilweise in den Wohnräumen bereits montierte Leuchten. Jeder Wohn- und Schlafraum mit Internetanschluss, kein KNX. Video-Gegensprechanlagen bei Eingangstüren. Parkplätze in den Carports: Vorbereitung für die Aufladung von Elektrofahrzeugen, koordiniert durch die Verwaltung.

Heizung:

Minergie-Standard, Holzpellets-Heizung zentral, für Bodenheizung und Warmwasseraufbereitung. Raumtemperaturregelung elektrisch in allen Wohn- und Schlafräumen, keine Heizkörper in den Nasszellen. Individuelle Heizkostenabrechnung.

Lüftungsanlagen:

Pendellüfter in den Wohnräumen, Abluftventilatoren in den Nasszellen. Keller mit zentraler Lüftungs- und Entfeuchtungsanlage. Treppenhaus mechanisch gelüftet.

Sanitärapparate:

24 Wohnung mit zwei Nasszellen, zwei Einzimmerwohnungen mit einer Nasszelle, Ausstattung gemäss Plänen, ein Geberit Dusch-WC, Waschturm Schulthess. Apparate und Waschtürme weiss, Einhebelmischer chromfarbig. Grosse Duschen, abgedichtet, Plattenbelag R11, Glastrennwand. Spiegelschränke und Unterbauten bei jedem Waschbecken, genügend Steckdosen, zentrale Wasserenthärtungsanlage. Alle Balkone und Sitzplätze mit einem Wasseranschluss.

Küchen:

Einfrontenküchen gemäss Plänen, Fronten Esche massiv, Arbeitsflächen und Rückwände Naturstein, grosses Chromstahlbecken von unten montiert, Einhebelmischer. Geräte: Glaskeramik-Kochfeld 4-Platten, Dampfzug Umluft. Backofen mit allen Funktionen, Kühl- und Gefrierschrank mit getrennten Türen.

Aufzüge elektrisch, 13 Personen, 1000kg:

Kabine 2m x 1m, rollstuhlgängig, Geschwindigkeit 1m/s. Bodenbelag Teppich, Handlauf, Spiegel.
Bedienung: Tasten, Alarm- und Sprechstelle nach neusten Vorschriften, wlan/Satelitenverbindung.

Geländer:

Staketengeländer Flachstahl bei Balkonen, Stützmauern, Treppenhäuseren nach SIA Norm, Farbton dunkelgrau.
Aussentreppen Handläufe aus Chromnickelstahl rund, Innentreppen Handläufe aus Eichenholz rund.

Schreinerarbeiten:

Massive Eichenholzwohnungstüren, Türblätter 60mm dick. Dreifachverriegelung, Spion. Innentüren Stahlzargen 2.10m hoch, Türblätter 40mm dick, als halbschwere Türen, Einbauschränke mit Kleiderstangen, Tablaren, Putzhalterungen nach Plan, alle Oberflächen weiss belegt. Simsen, Leibungs- und Sturzbretter Tanne geschliffen, eine Vorhangschiene.

Boden- und Wandbeläge: Parkett Eiche Langriemen in Schlafräumen mit Eichensockel.

Feinsteinzeugplatten grau und beige in Wohnräumen, Nasszellen und Gängen, Teppiche als Schmutzschleusen.
Treppenhäuser Granitstufen, Granitwandfriese, Podeste zu Wohnungen Teppich rot.

Schliessanlage: KABA-Schliessanlage, Wendeschlüssel mit Sicherungskarte und Kopierschutz. Zylinder bei Aussentüren, Carportschränken, Gartentüren. Hüllenschutz mit elektronisch unterstützten Zylindern und Schlüsseln, ausprogrammierbar bei Verlust. 5 Schlüssel pro Wohnung. Handsender für Parkplätze in der Tiefgarage.

Umgebung, Grünflächen: Einheitliches Gestaltungskonzept. Private Vorzonen Niveau Strasse. Betonpflästerungen und Hartbetonflächen bei gedeckten Parkplätzen. Möglichkeiten zum Spielen und für gemeinsame Tätigkeiten.

27. Oktober 2021, Markus Weindl, dipl. Arch. FH SIA FSAI

Senn Architekten AG, dipl. Architekten ETH FH SIA FSAI, Etzelstrasse 95, 8808 Pfäffikon SZ

<https://www.hoehe2-eschenbach.ch>