



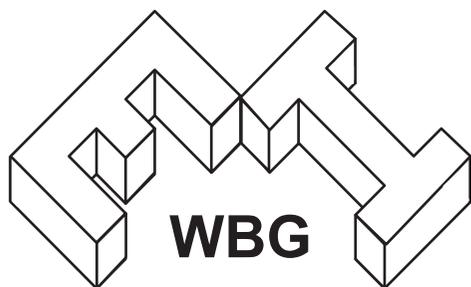
BAUHERRSCHAFT: WOHNBAUGENOSSENSCHAFT EFFRETIKON-ILLNAU
WIESENSTRASSE 13
8307 EFFRETIKON

ARCHITEKT: HÄNNI LANZ PARTNER ARCHITEKTEN AG
RIKONERSTRASSE 30
8307 EFFRETIKON

29. APRIL 2009

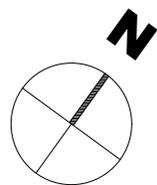
NEUBAU MHRFAMILIENHAUS WIESENSTRASSE IN EFFRETIKON

SPATENSTICH

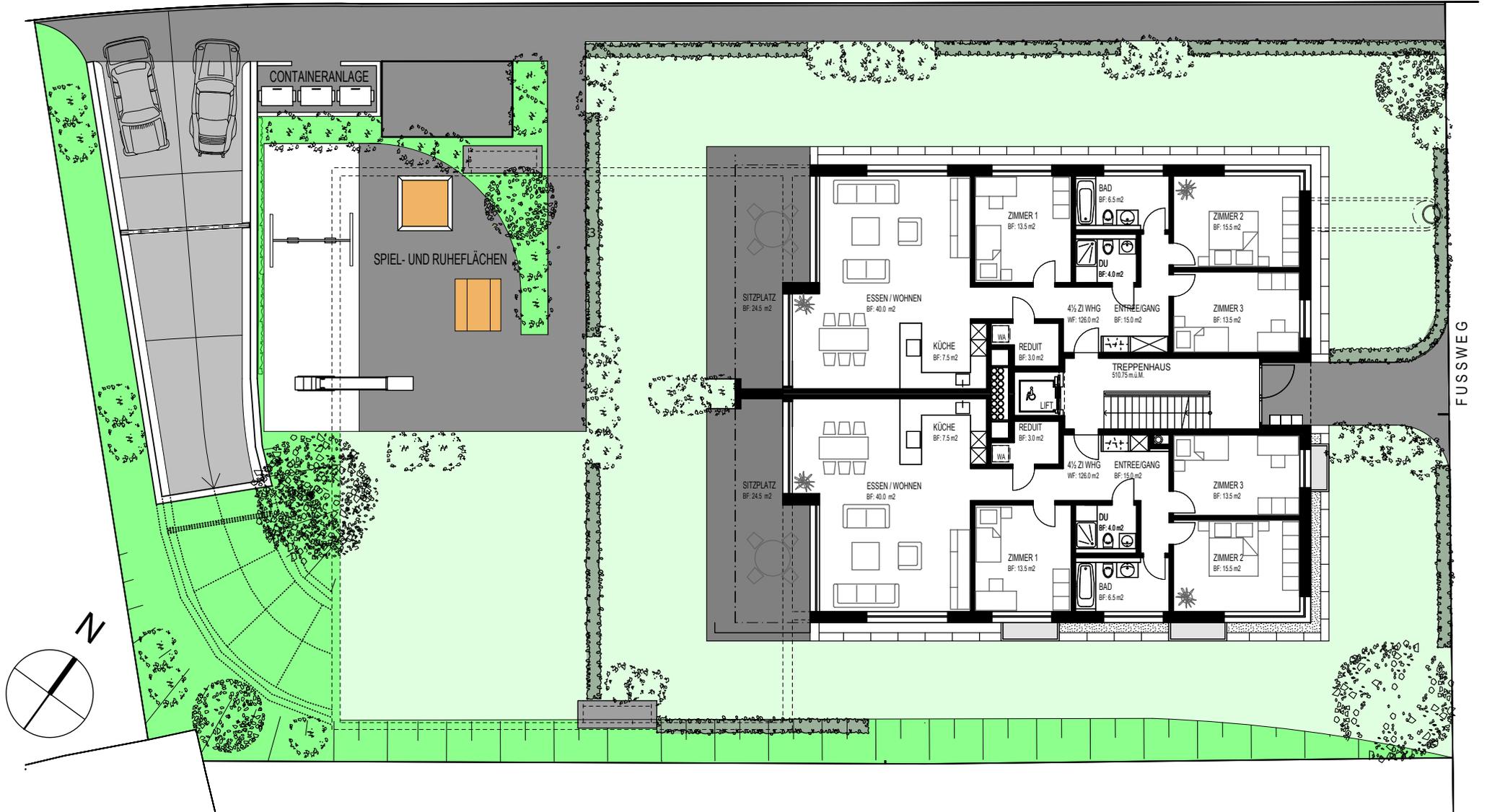


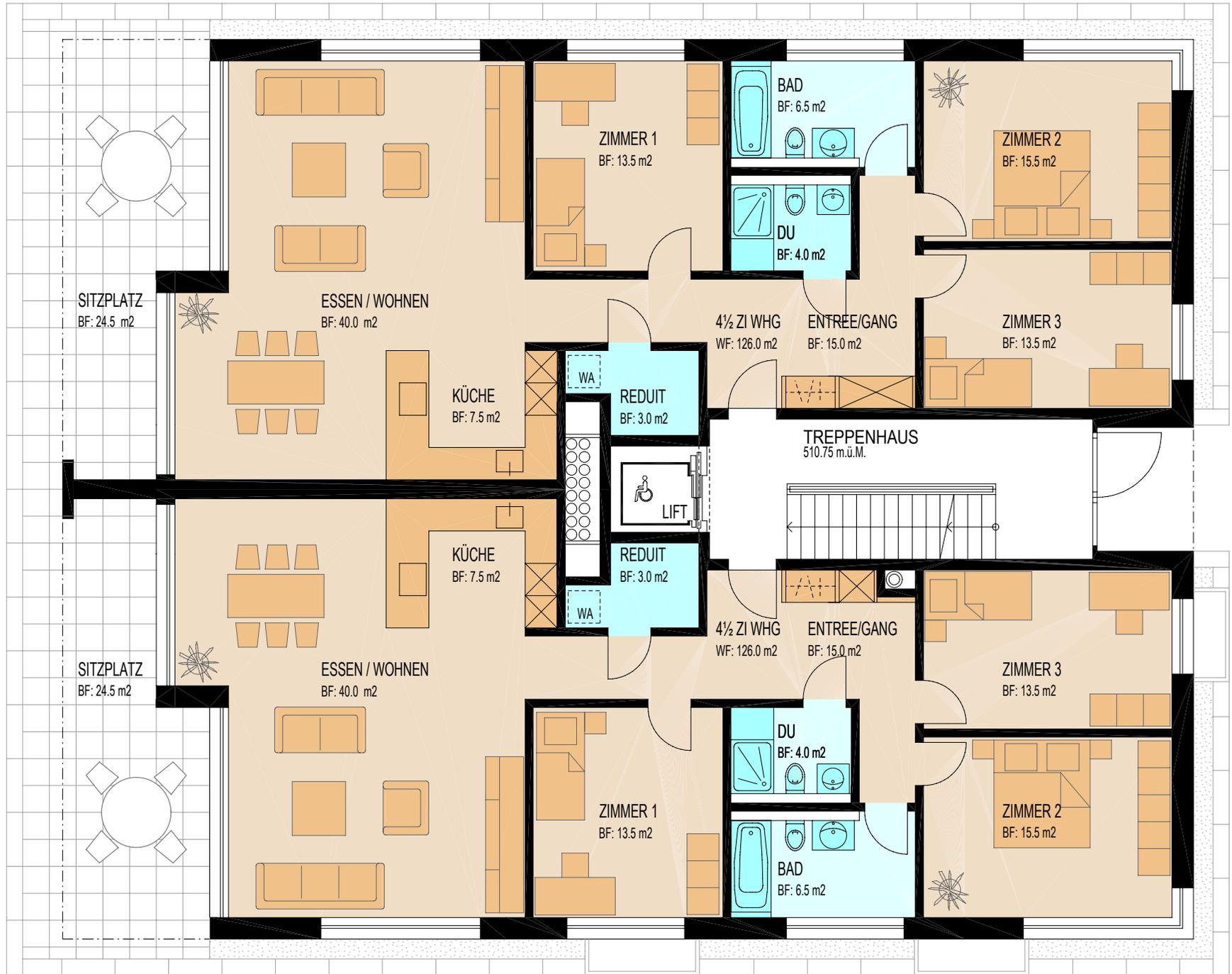
Wohnbaugenossenschaft Effretikon-Illnau

-  Bauprojekt
-  bestehende Bauten Baugenossenschaft

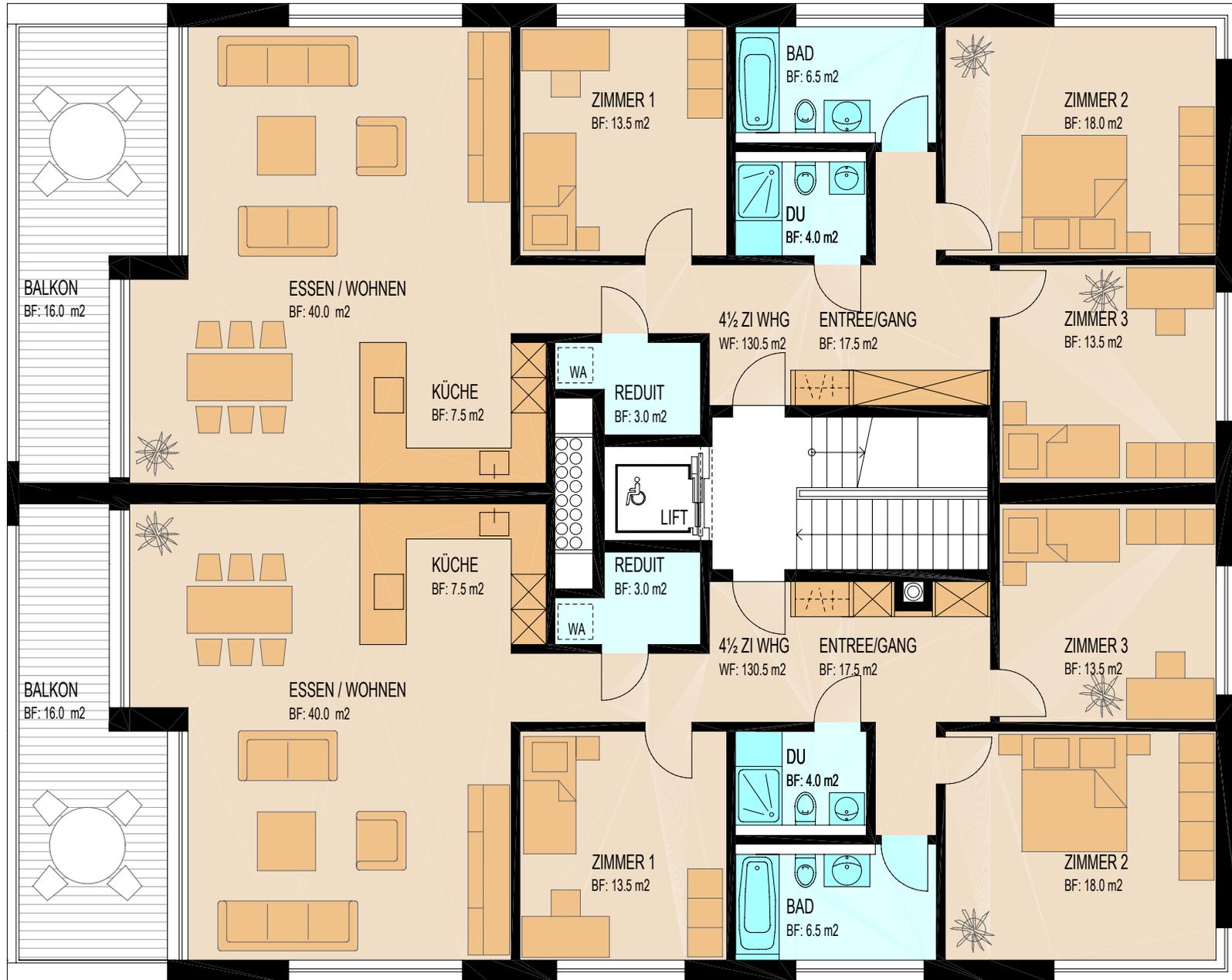


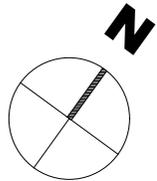
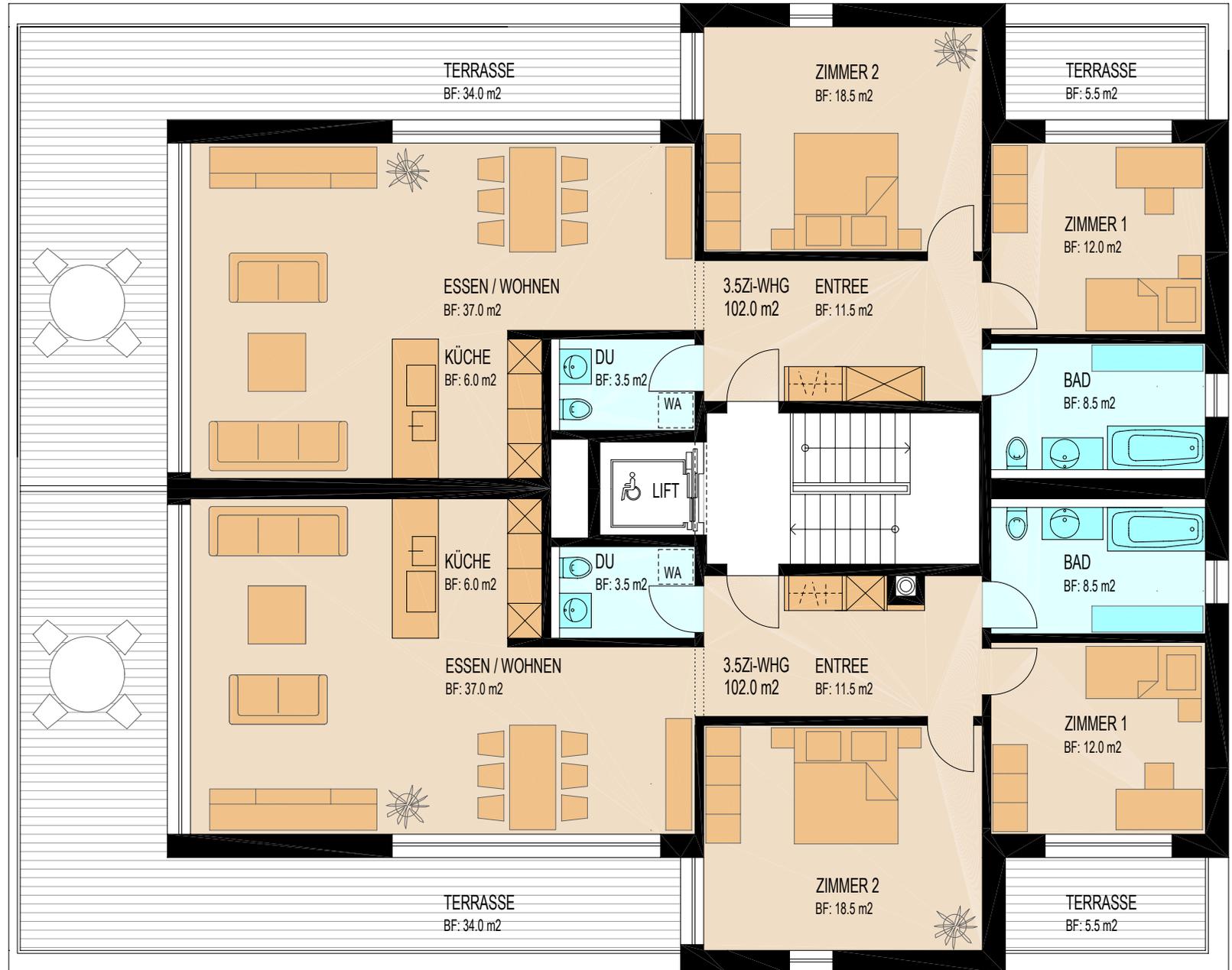
WIESENSTRASSE





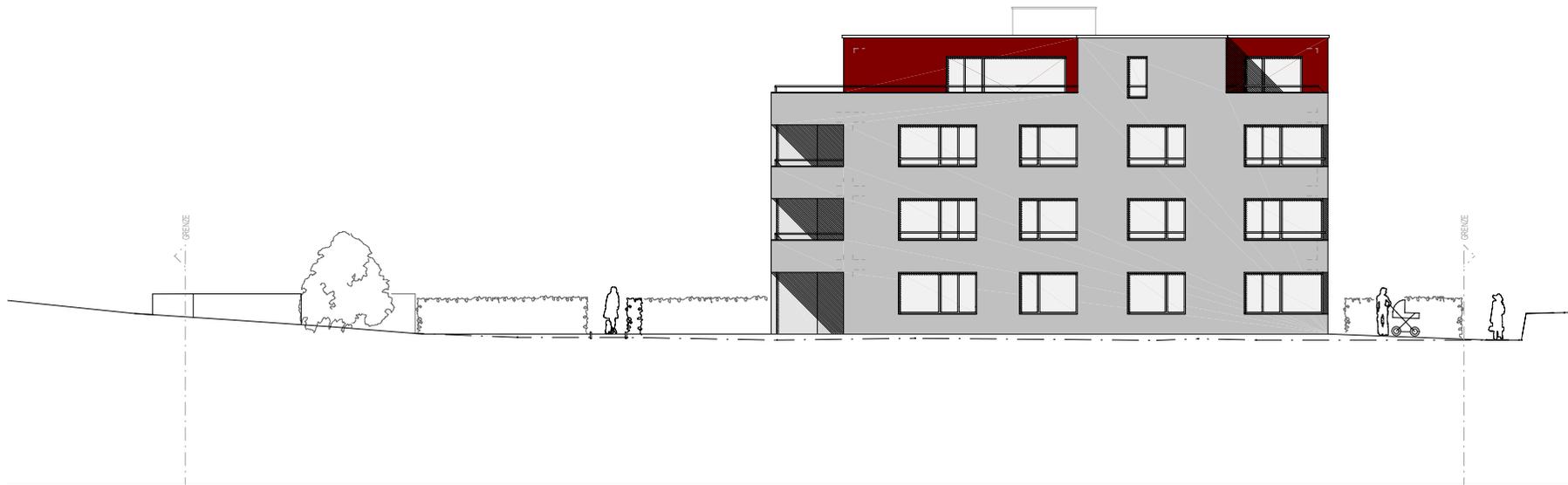
1. UND 2. OBERGESCHOSS 1: 100







SÜDFASSADE



OSTFASSADE





Der folgende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich bewusst auf das Wesentliche und soll einen ersten Überblick über den Ausbau-Standard geben. Die Ausarbeitung des detaillierten Baubeschrieb nach BKP erfolgt mit den weiteren Planungsschritten.

Projektbeschreibung

Das Bauprojekt befindet sich auf einem ebenen Grundstück an der Wiesenstrasse im Ortsteil Rikon in Effretikon. Die Stadt stellt das Grundstück der WGB im Baurecht zur Verfügung. Die Wohnbaugenossenschaft erstellt darauf acht Wohnungen mit einem zeitgemässen Ausbau sowie im *MINERGIE*-Standard. (siehe Absatz *MINERGIE*).

Der Hauptzugang zu Fuss oder mit dem Auto erfolgt über die Wiesenstrasse. Gegen Norden ist das Grundstück an einen öffentlichen Fussweg angeschlossen über den das Zentrum von Effretikon erreichbar ist.

Im Wohnhaus entstehen sechs 4 1/2 Geschoss- sowie zwei 3 1/2 Dachgeschosswohnungen. Die moderne und zeitgemässe Architektur besticht durch ihre klare Linie und die geräumigen Balkone. Alle Wohnungen verfügen über einen weiträumigen und durchdachten Grundriss und sind behindertengerecht mit dem Lift erreichbar. Durch die offene Wohnküche entsteht ein grosszügiges Raumgefühl. Alle Wohnungen verfügen über zwei Bäder und einen eigenen Waschraum (Redit). Die Bewohner der Erdgeschosswohnungen profitieren von einem eigenen Gartenanteil. Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume und ein gemeinsamer Trockenraum, sowie zwei Hobbyräume. Die zentrale Unterniveaugarage (UNG) mit 13 Auto-Einstellplätzen ist direkt ab dem Untergeschoss zugänglich. Für Velos und Kinderwagen steht ein geräumiger Raum zur Verfügung. Bei der Zufahrt zur Unterniveaugarage befindet sich die Containeranlage. Für alle Bewohner steht vor dem Haus eine grosszügige Spiel- und Ruhefläche zur Verfügung.

MINERGIE

MINERGIE steht für Lebensqualität und tiefen Energieverbrauch. Der Energieverbrauch ist bis zu dreimal tiefer als in konventionellen Gebäuden. Die Stadt Illnau-Effretikon fordert diesen Standard als Baurechtsbedingung.

MINERGIE bedeutet:

- Angenehme Temperaturen und keine Zugerscheinungen dank besserer Wärmedämmung.
- Komfortlüftung statt Kippfenster: frische Luft auch bei geschlossenen Fenstern (auch bei Ferienabwesenheit). Es lässt sich ruhig schlafen, ohne durch Aussenlärm oder Mücken gestört zu werden.
- Feuchtigkeit im Badezimmer wird nach der morgendlichen Dusche auch bei grossen Fenstern abgeführt; das Fenster braucht bei Abwesenheit nicht den ganzen Tag offen zu stehen.
- Die Filter in der Komfortlüftung garantieren guten Schutz vor Pollen und Staub.
- Die Komfortvorteile tragen zur Werterhaltung ihrer Wohnung bei, weil sie den Standard von morgen schon heute bauen.

Rohbau

Konstruktion

Oberirdisch mit Backsteinmauerwerk wärmegeklämt mit hinterlüfteten Fassadenplatten.
Unterirdisch in Stahlbeton, bei Treppenhaus mit aussen liegender Wärmedämmung.
Geschossdecken in Eisenbeton darüber Trittschall- und Wärmedämmung mit schwimmendem Unterlagsboden.
Wohnungstrennwände in Beton, Zimmertrennwände in Backstein.
Flachdach: Spenglerarbeit in Uginox/CNS matt, Wärmedämmung und Abdichtung bituminös, Dacheindeckung mit extensiver Begrünung.
Sitzplätze im Erdgeschoss und Terrassen im Dachgeschoss: Zementplatten in Splitt verlegt. Balkone mit Zementüberzug.

Allgemein

Fenster in Kunststoff mit Wärmedämmverglasung, Schalldämmwert nach Vorschrift.
Verbundraffstoren in allen Wohn- und Schlafzimmern sowie in der Küche / Essbereich.
Sitzplätze und Balkone mit Markisen.
Hauseingangstüre in Aluminium mit Wärmedämmverglasung.
Wohnungseingangstüren schallhemmend; mit Sicherheits-Einsteckverschluss und Spion.

Haustechnik

Elektroanlage

Genügend Schalter und Steckdosen in allen Räumen. Nassmodellsteckdosen auf Balkonen und Terrassen.
Kabel- und TV/Radio-Anschlüsse im Wohn- und Elternzimmer. Zimmer mit Lehrrohren.
Telefonanschlüsse im Wohn- und Elternzimmer (ISDN ist vorbereitet)
Hauseingangstüre mit elektrischem Türöffner und Gegensprechanlage.

Heizungsanlage

Das Mehrfamilienhaus wird mit einer zentralen Gasheizung beheizt.
Heizzentrale im Untergeschoss mit Verteilung für jede Wohnung.
Wärmeabgabe mittels Niedertemperatur- Fussbodenheizung. Zentrale Warmwasseraufbereitung mittels Sonnenkollektoren auf dem Dach.

Lüftungsanlage

Kontrollierte Wohnungslüftung (pro Wohnung ein Lüftungsgerät).
Gefangene Räume im Untergeschoss mit mechanischer Abluftanlage. Garagenbelüftung nach Vorschrift.

Sanitäranlage

Badezimmer mit Badewanne, Wandklosett, Badmöbel mit Becken und Spiegelschrank.
WC-Raum mit Duschenwanne, Wandklosett, Wandbecken und Spiegel
Waschautomat und Tumbler direkt in den Wohnungen. Secomat und Wäscheleinen im Trocknungsraum im Untergeschoss.

Küchen

Fronten kunstharzbelegt, Abdeckungen in Granit.
Einbauapparate: Kochherd mit Glaskeramik-Kochfeld, hoch liegender Backofen, Dampfabzug mit Beleuchtung, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Spülbecken in Chromstahl.

Aufzug

Personenaufzug vom Untergeschoss bis Dachgeschoss für 9 Personen und Tragfähigkeit 675kg, behindertengängig.

Ausbau

Schreinerarbeiten

Einbauschränke mit Putzabteil und offene Garderobe mit Hutablage.
Innentüren mit Stahlzargen gestrichen, Türblatt stumpf einschlagend.

Bodenbeläge

Wohnen–Essen: Parkett
Küche: Feinsteinzeug-Platten
Entrée/Gang: Parkett
Zimmer: Parkett
Nasszellen und Reduit: Keramikplatten

Wandbeläge

Wohn- und Schlafbereich mit Abrieb.
Nasszellen in Keramikplatten bis auf Zargenhöhe.

Deckenbeläge

Betondecken in ganzer Wohnung mit Weissputz, gestrichen.

Schliessanlage

Kaba-Star oder gleichwertiges Produkt. Gleicher Schlüssel für Wohnungs- und Haustüre, sowie Garage und Briefkasten.