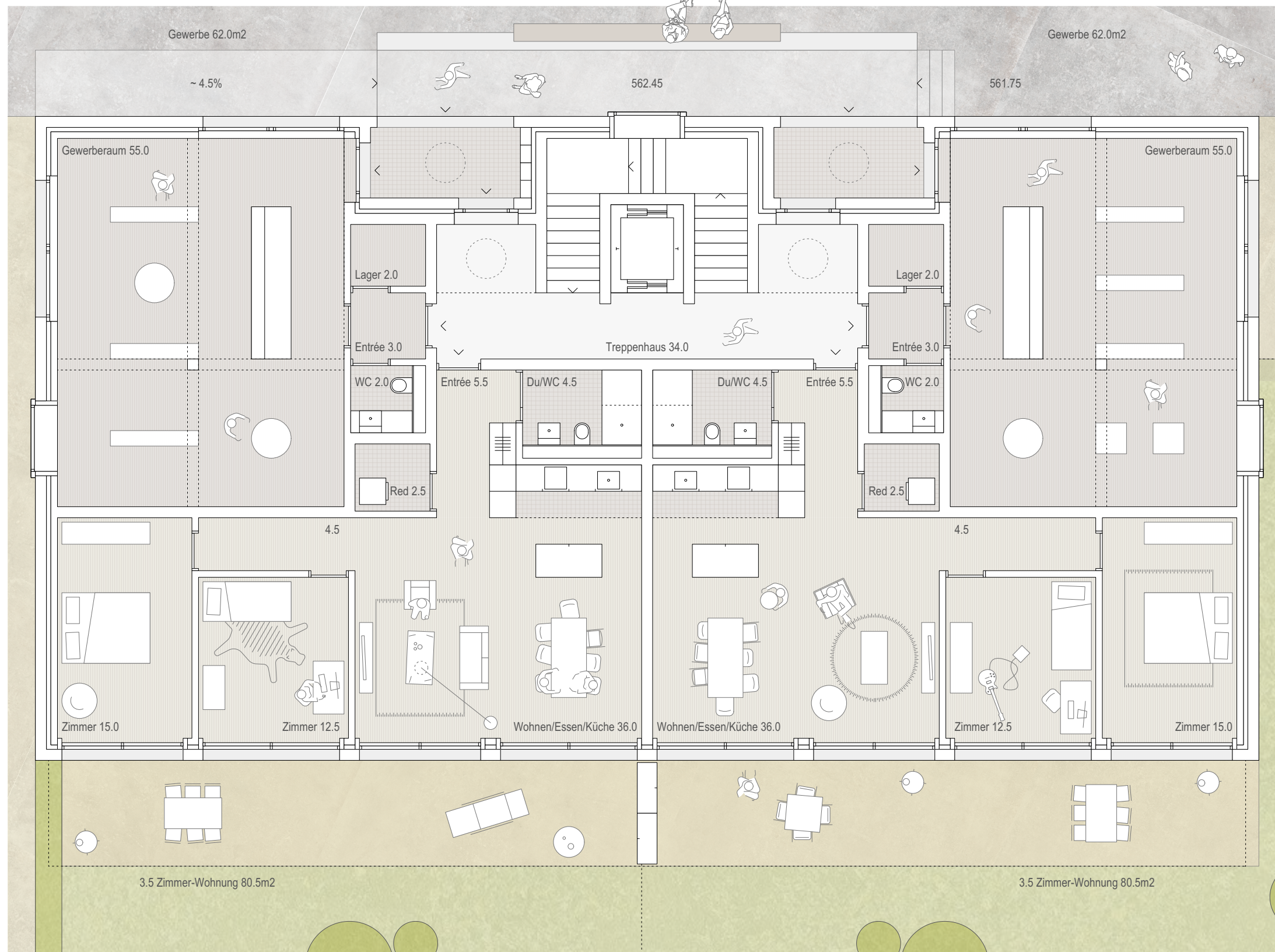


Erdgeschoss / Umgebung Variante 3\_6 1:200

5.0m



**GRUNDRISSORGANISATION ERDGESCHOSS VARIANTE 3\_6**

**ERSCHLISSUNG / GEWERBE**

Durch die Auflage der Gemeinde, dass das ganze Erdgeschoss eine Geschosshöhe von mind. 3.50m aufweisen muss, entfällt das ursprünglich geplante Splitlevel. Durch diese Vorgabe kann das ganze Erdgeschoss auf einer Höhe angeordnet werden.

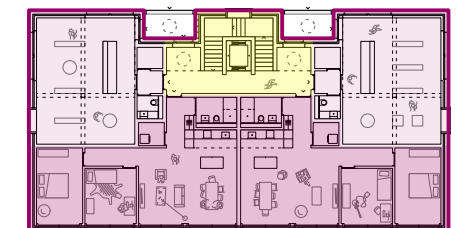
**GARTENWOHNUNGEN**

Durch die Auflage betreffend Geschosshöhe haben die Wohnungen überhohe Räume (Geschosshöhe mind. 3.50m).

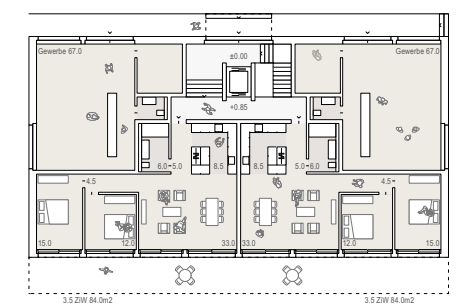
Im Erdgeschoss werden zwei 3.5 Zimmerwohnungen mit Gartensitzplatz angeordnet. Um die 50%-Regel einhalten zu können kann die Wohnfläche nicht erhöht werden.

Als Ergänzung des Raumangebots wird ein Reduit mit WM/TU eingepplant. Alternativ wäre ein Trockenraum im UG als Nutzungserweiterung denkbar.

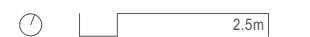
- GfO EG = 392.0m<sup>2</sup>
- Wohnanteil / GfO = 195.0m<sup>2</sup> = 49.74%
- Gewerbeanteil / GfO = 150.0m<sup>2</sup>
- Erschliessung / GfO = 47.0m<sup>2</sup> = 50.26%



Wohnanteil 1 Vollgeschoss



Ursprüngliche Erdgeschossvariante mit Split-Level



Grundrissidee Erdgeschoss Variante 3\_6 1:100 / 50%-Regel eingehalten

GRUNDRISSORGANISATION 1. + 2. OBERGESCHOSS VARIANTE 3\_6

AUSSENLIEGENDE WOHNUNGEN

Das sogenannte Durchwohnen wird durch die zentral angeordnete, grosszügige Küche, räumlich in Wohnen und Essbereich zoniert. Dieser durchgehende Raum schafft durch den visuellen Dialog zwischen der Nord- (Oberdorfstrasse) und der Südfassade (Gartenraum).

Die Schlafzimmer orientieren sich gegen Süden, gegen Osten oder Westen und das vierte Zimmer bei der 4.5 Zimmer-Wohnung gegen Norden.

Als Ergänzung des Raumangebots wird ein Gäste-WC eingepplant.

Die durchgehende, durch Schränke unterteilte, Terrasse bietet viel Platz für den privaten Aussenaufenthalt. Sie ist über alle angrenzenden Räume zugänglich.

INNENLIEGENDE WOHNUNG

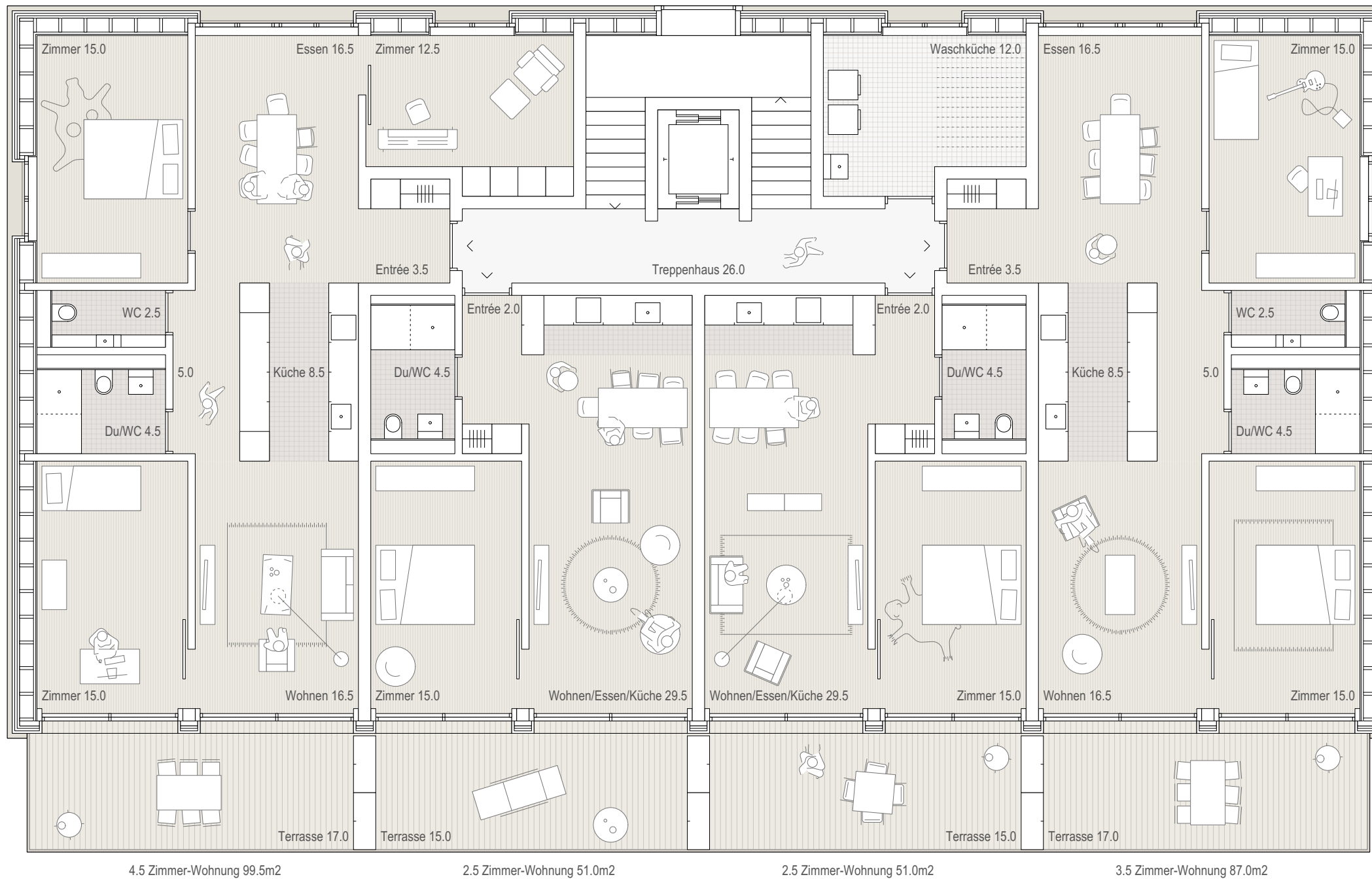
Die innenliegenden Wohnungen sind funktional in einen Wohnraum, mit Küche und Essplatz, und ein Schlafzimmer unterteilt. Das Entrée ist dabei durch eine kleine Eingangszone mit Garderobe visuell zoniert. Über diesen Bereich ist auch der barrierefrei konzipierte Nassraum erschlossen.

Die Wohnung orientiert sich ausschliesslich, über die grosszügige Terrasse, Richtung Süden.

WASCHKÜCHEN

Die Obergeschosse haben pro Geschoss eine Waschküche mit natürlicher Belichtung. So teilen sich jeweils 4 Wohnungen eine Waschküche womit jede Partei pro Woche mind. 1.5 Tage Waschzeit hat.

Alternativ wäre ein Trockenraum im UG als Nutzungserweiterung denkbar.

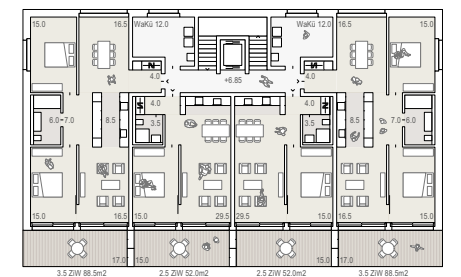


4.5 Zimmer-Wohnung 99.5m<sup>2</sup>

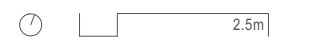
2.5 Zimmer-Wohnung 51.0m<sup>2</sup>

2.5 Zimmer-Wohnung 51.0m<sup>2</sup>

3.5 Zimmer-Wohnung 87.0m<sup>2</sup>



Ursprüngliche Obergeschossvariante ohne Gäste-WC



Grundrissidee 1. + 2. Obergeschoss 3\_6 1:100

GRUNDRISSORGANISATION DACHGESCHOSS VARIANTE 3\_6

AUSSENLIEGENDE WOHNUNGEN

Das sogenannte Durchwohnen wird durch die zentral angeordnete, grosszügige Küche, räumlich in Wohnen und Essbereich zioniert. Dieser durchgehende Raum schafft durch den visuellen Dialog zwischen der Nord- (Oberdorfstrasse) und der Südfassade (Gartenraum).

Die Schlafzimmer orientieren sich gegen Süden, gegen Osten oder Westen und das vierte Zimmer bei der 4.5 Zimmer-Wohnung gegen Norden.

Als Ergänzung des Raumangebots wird ein Gäste-WC eingepplant.

INNENLIEGENDE WOHNUNG

Die innenliegenden Wohnungen sind funktional in einen Wohnraum, mit Küche und Essplatz, und ein Schlafzimmer unterteilt. Das Entrée ist dabei durch eine kleine Eingangszone mit Garderobe visuell zioniert. Über diesen Bereich ist auch der barrierefrei konzipierte Nassraum erschlossen.

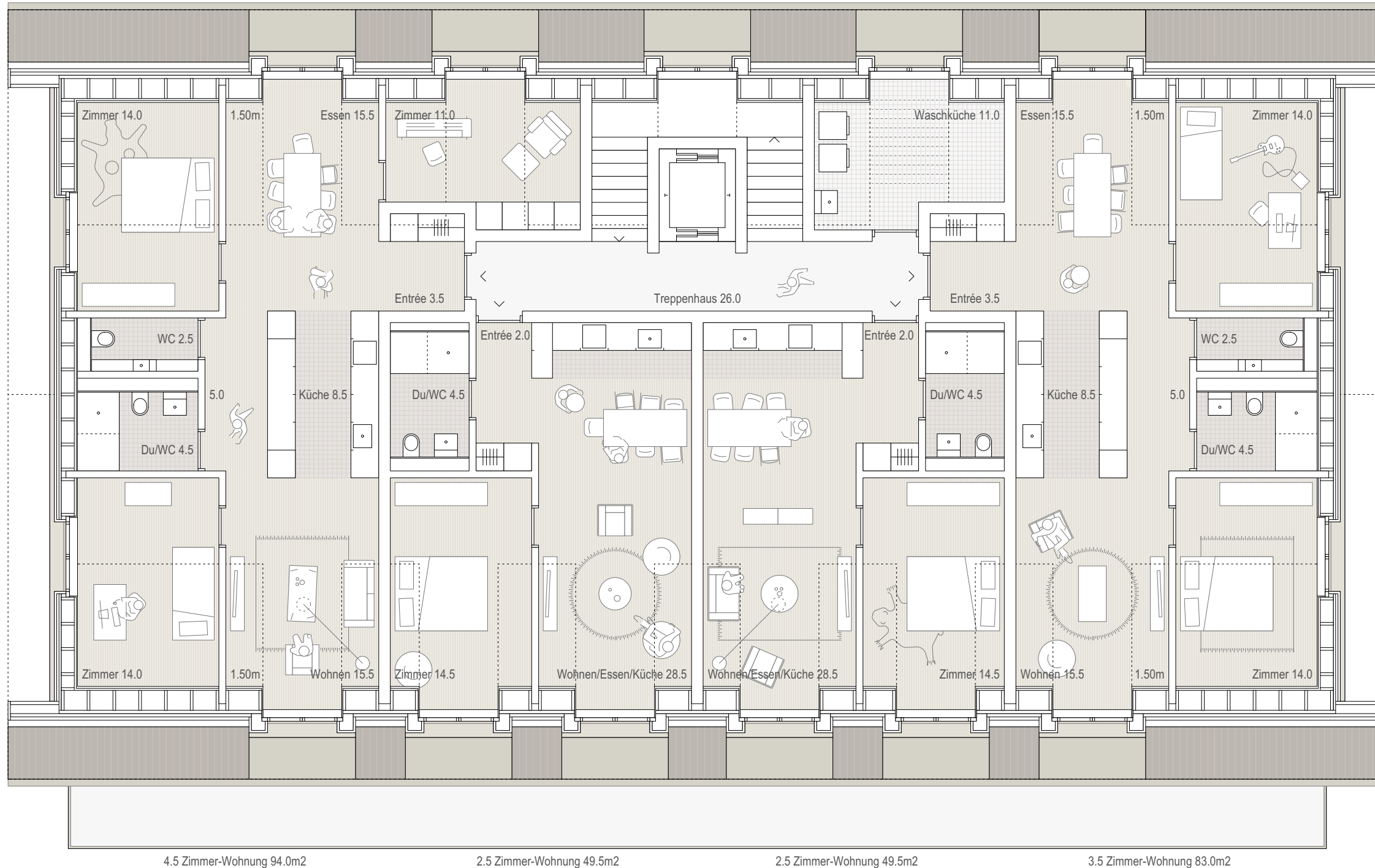
WASCHKÜCHEN

Das Dachgeschoss hat eine Waschküche mit natürlicher Belichtung. So teilen sich 4 Wohnungen eine Waschküche womit jede Partei pro Woche mind. 1.5 Tage Waschzeit hat.

Alternativ wäre ein Trockenraum im UG als Nutzungserweiterung denkbar.

TERRASSE / LUKARNEN

Die Dachwohnungen verfügen über keine Terrasse. Als kleiner Ausgleich werden Fenster mit tiefer Brüstung angeboten. Die Fenster haben die gleiche Höhe wie in den Regelgeschossen. Dadurch entsteht im Lukarnenbereich eine überhohe Raumsituation (3.35m) welche die natürliche Belichtung der durchgehenden Räume und der eher tiefen Wohnräume der 2.5 Zimmer-Wohnungen unterstützt.

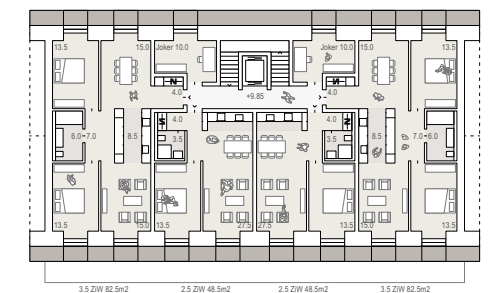


4.5 Zimmer-Wohnung 94.0m<sup>2</sup>

2.5 Zimmer-Wohnung 49.5m<sup>2</sup>

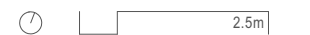
2.5 Zimmer-Wohnung 49.5m<sup>2</sup>

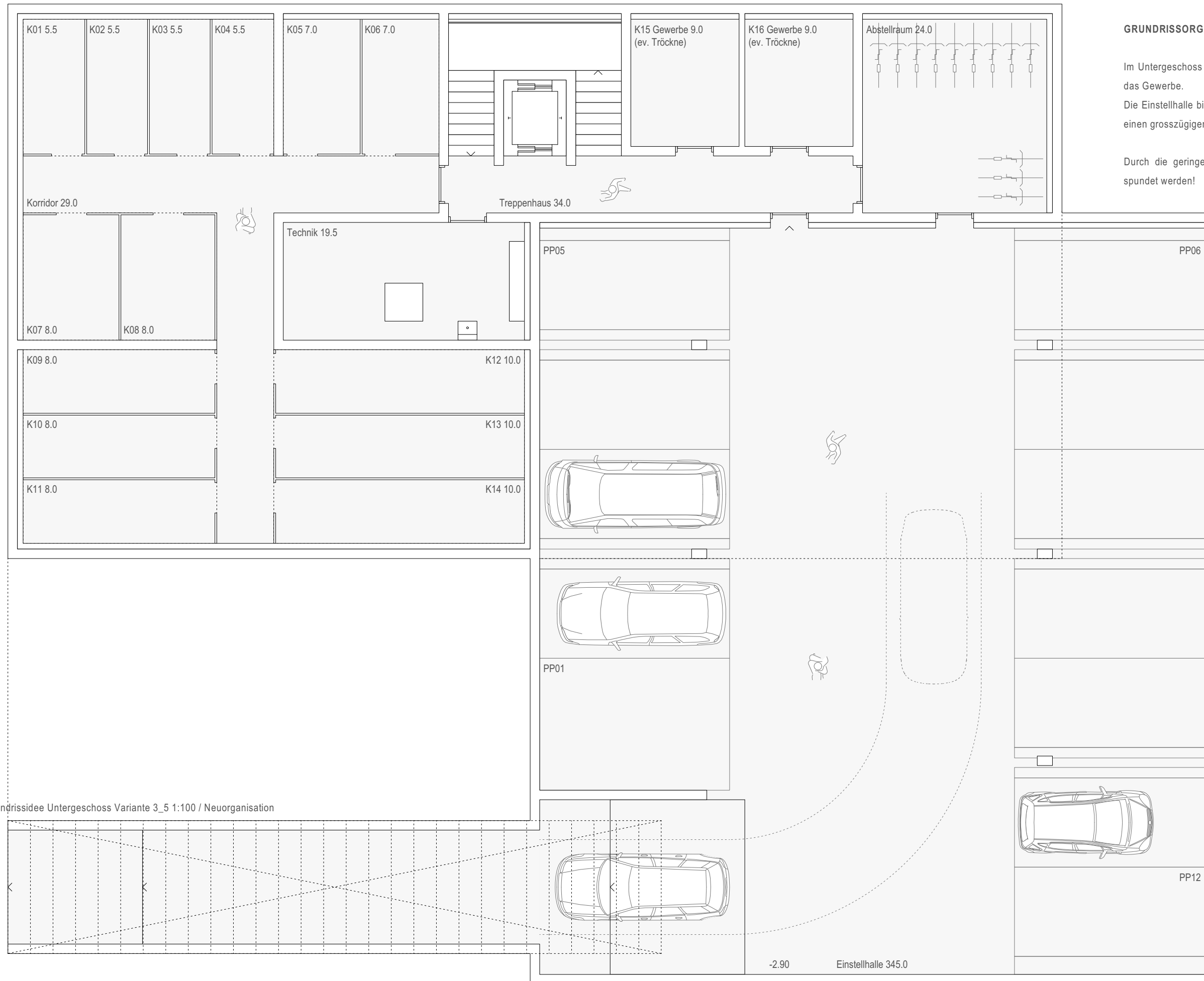
3.5 Zimmer-Wohnung 83.0m<sup>2</sup>



Ursprüngliche Dachgeschossvariante ohne Gäste-WC

Grundrissidee Dachgeschoss 3\_6 1:100





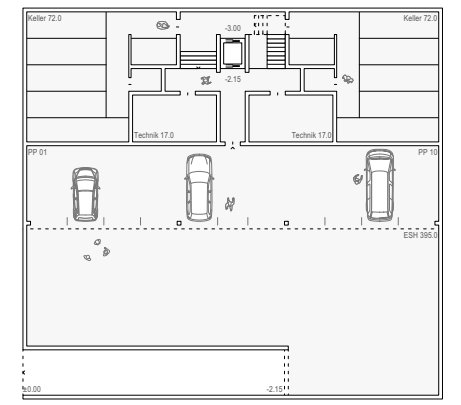
**GRUNDRISSORGANISATION UNTERGESCHOSS VARIANTE 3\_6**

Im Untergeschoss befinden sich alle nötigen Keller für die Wohnungen und für das Gewerbe.  
 Die Einstellhalle bietet Platz für 12 PKW's. Das Raumangebot wird ergänzt mit einen grosszügigen Abstellraum für Velos (E-Bikes), Kinderwagen etc.

Durch die geringeren Abstände zur Nachbarschaft muss die Baugrube gespundet werden!

Grundrissidee Untergeschoss Variante 3\_5 1:100 / Neuorganisation

5



Ursprüngliche Untergeschossvariante





Idee Querschnitt Variante 3\_6 1:100

**KONSTRUKTIONSKONZEPT**

Der folgende Beschrieb dient als erste Idee für eine mögliche Gebäudekonstruktion und muss in der Folgeplanung im Detail analysiert werden -

**FASSADENAUFBAU OBERGESCHOSSE**

- Oberflächenbehandlung (atmungsaktive Schlämffarbe)
- Holzschalung stehend 3cm (vorbewittert)
- Vertikallattung als Hinterlüftungsebene 5cm
- Horizontallattung 3cm
- Fassadenbahn als Winddichtung
- Weichfaserplatte 3.5cm
- Konstruktionsholz (Holzrahmen) 28/6cm  
dazwischen Wärmedämmung 28cm
- Ständerkonstruktion als Installationsraum 5cm
- Vorsatzschale Gips 2 x 12.5mm
- Gipsglattstrich
- Anstrich

**FASSADENAUFBAU ERDGESCHOSS**

- Transparente Lasur als Oberflächenschutz
- Sichtbetonwand 25cm
- Wärmedämmung 10cm
- Innenwand Mauerwerk 15cm
- Grundputz
- Gipsglattstrich
- Anstrich

**DACHAUFBAU SATTELDACH**

- Dacheindeckung (Material in Bezug zu Ortstypologie zu definieren)  
Photovoltaik-Anlage
- Dachlattung 3/5cm
- Konterlattung 6/6cm
- Weichfaserplatte als Unterdach 3.5cm
- Sparrenlage 26cm  
dazwischen Wärmedämmung 26/10cm
- Dampfbremse und Winddichtung oder OSB-Platten 10mm
- Lattenrost
- Gipsdecke 2 x 12.5mm
- Gipsglattstrich
- Anstrich

2.5m



Idee Strassenfassade Variante 3\_6 1:100



Idee Westfassade Variante 3\_6 1:100 (exemplarisch für beide Seitenfassaden)





Idee Südfassade Variante 3\_6 1:100