

Balkon



Innenansicht



Küche



Ausgangslage

Die Wohnhäuser Im Feld wurden nach langen Rechtsstreitigkeiten 1967 erbaut und seither nicht umgebaut oder saniert. Es sind total 3 Häuser, 2 Punkthäuser und ein Längsbau entlang der Säntisstrasse. Die beiden Punkthäuser enthalten jeweils 15 Wohnungen welche jeweils um ein Drittel der Geschosshöhe versetzt angeordnet wurden. Der Lift erschliesst neu den einen Wohnungstyp direkt, bestehend bleiben die Haltestellen vor den jeweiligen 5-Zimmerwohnungen. Die übrigen Wohnungen haben ein Layout einer 3.5-Zimmerwohnung. Im Längsbau wurden die beiden überdimensionierten 6.5-Zimmer-Attikawohnungen zurückgebaut und an deren Stelle vier kleinere 3.5- und 2.5-Zimmerwohnungen untergebracht.

Die Küchen und Bäder inkl. der Steigleitungen wurden komplett ersetzt. Bei der Elektrifizierung wurden die Drähte ersetzt und die Unterverteilungen erneuert. Brandschutztechnisch ist die Liegenschaft auf dem neusten Stand. Mittels Wärmedämmung an den Fassaden, an den Kellerdecken und den Dächern konnte die gesamte Fassadenhülle energetisch isoliert werden. Mit den zusätzlichen neuen Fenstern und der Umstellung von Öl auf Gas konnte der Energiebedarf deutlich verringert werden.

Die überdeck laufenden Balkone konnten um 60 cm verlängert werden ohne optisch störende, zusätzliche Abstützung. Um möglichst ungehindert auch im Sitzen auf ausserordentliche Seesicht nicht verzichten zu müssen, wurden die obersten 25 cm der Brüstungen mittels eines gesteckten Glases auf die erforderliche Geländerhöhe gebracht. Die profilierte Fassade mit den unterschiedlichen Putzarten verleiht den Gebäuden ihren Charakter. Die zweifarbigen, grünlichen Putze werden mit den weissen, flächigen Balkonbrüstungen ergänzt.

Sanierung MFHs Im Feld Feldstr. 6, Imfeldstr. 2 und Säntisstr. 4 & 6, 8942 Oberrieden

- Erneuerung Küche & Bad inkl. Fallstränge
- kleine Grundrissoptimierungen
- Ersatz Dachgeschoss Haus B
- Balkonerweiterungen
- Heizungsumstellung von Öl auf Gas
- neuer Lift
- Anpassungen Brandschutz
- Abdichtung Tiefgarage

Aussenansicht



Nasszelle



Aussenansicht



Auftraggeber Zurich Invest AG, Real Estate

Gebäudevolumen 17'000 m3
Instandsetzung 2019 / 2020
Hon. ber. Baukosten CHF 10.5 Mio.
Teilleistung SIA112 SIA 31-33, 41, 51-53
Funktion im Projekt Entwurf, Ausschreibungsplanung,
 GU-Submission, Ausführungsplanung
 Gestalterische Leitung

Planerteam
Architektur mml architekten
Bauleitung Werubau AG (GU)
Elektro Mettler und Partner AG
Statik HTB Ingenieure AG
Sanitär Todt Gmür + Partner AG

Referenzperson Hr. Michael Malnati
 044 628 64 12