

KURZBAUBESCHRIEB

Stand | 09.07.24 | rd

Allgemein (Architektur)

Die beiden Häuser Rüteli 18 und Rüteli 20 liegen mitten in der schweizweit bedeutenden Streusiedlung der Giswiler Grossteiler Ebene. Das Neubauprojekt nimmt mit seiner Typologie und Architektur den Charakter und die Sprache der historischen Häuser seiner Nachbarschaft auf. Details des zeitgenössischen Holzbaus und die moderne Gestaltung im Innern verorten die Bauten jedoch klar in der heutigen Zeit. Die Wohnungen bieten ein ländliches, naturnahes Wohngefühl ohne den Verzicht auf heutigen Standard und hohen Komfort. Die Holzöfen im Zentrum des Wohnbereichs und die Lauben in den Obergeschossen bereichern das Wohnen mit Elementen aus einer jahrhundertealten Tradition.

Ökologie

Die ressourcenschonende und nachhaltige Materialisierung ermöglicht eine optimierte Erstellungsenergie- und CO₂-Bilanz. Die hochgedämmte Gebäudehülle kombiniert mit der Wärmeherzeugung über Erdsonden sorgt für eine ebenso gute ökologische Bilanz über die gesamte Lebensdauer der Bauten. Die Verwendung von natürlichen Baumaterialien garantiert ein gesundes Wohnklima und eine Atmosphäre zum Wohlfühlen.

Konstruktion

Das Untergeschoss Rüteli 18 und das Sockelgeschoss Rüteli 20 sind mit Beton und Kalksandsteinen in Massivbauweise, die Aufbauten in reiner Holzelementbauweise konstruiert. Die naturbelassenen Holzfassaden verfügen durch ihre Vordächer und Lauben über einen hervorragenden konstruktiven Witterungsschutz. Eine traditionelle Tonziegeleindeckung schützt die langlebige und robuste Bausubstanz.

Haustechnik

Der Objektanschluss des Elektrizitätswerks erfolgt zentral mit individuellen Wohnungszählern. Erdsonden, Wärmepumpen und Speicher sind pro Gebäude separiert. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Bodenheizung mit Sensoren in sämtlichen Räumen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls pro Gebäude mit Verbrauchsmessung. Das Heizsystem bietet eine Kühlfunktion für den Sommer (Freecooling).

Fenster und Sonnenschutz

Die Holzfenster mit 3-fach-Verglasung verfügen über einen effizienten U-Wert von $0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Sämtliche Fenster und Fenstertüren sind mit aussenliegenden motorisierten Senkrechtmarkisen und innenliegenden Vorhangschiene ausgestattet.

Elektroanlagen

Entrée, Küche und Bad sind mit Einbauleuchten ausgestattet. Sämtliche Zimmer verfügen über Lampenanschluss an Decke, Schalter mit Steckdose, 3-fach Steckdose sowie eine ausbaubare Multimediasteckdose. Anschluss an Telekommunikation (Swisscom) erfolgt via Unterverteilung pro Wohnung.

Sanitäre Anlagen und Apparate

Die Sanitärapparate sind weiss, die Armaturen verchromt, Duschtrennwand in Glas. Jede Wohnung verfügt über einen Waschturm (Waschmaschine und Tumbler). Apparate und Armaturen entsprechen einem guten Komfort- und hohem Qualitätsstandard.

Küche und Cheminée

Die offenen Küchen bieten viel Stauraum und bestehen aus einer eingebauten Rückfront mit zwei Hochschränken für Kühlschrank und Backofen und einer Kochinsel mit Induktionskochfeld und eingebauten Dampfabzug. Die Oberflächen sind mit Kunstharz belegt, die Abdeckung besteht aus einer Kunststeinplatte. Die Geräte entsprechen einem hohen Qualitätsstandard. Jede Wohnung verfügt über ein eingebautes Cheminée mit Stückholzfeuerung. Zusammen mit den Kochinseln bilden die Cheminée-Öfen eine räumliche Trennung zwischen Küche und Essbereich.

Wand- und Deckenbeläge

Die Innenwände der Wohnräume haben eine glatte Weissputzoberfläche und sind gestrichen. Die Decken- und Dachuntersichten bestehen aus Tannenholzschalung. Die Wände im Wohn- und Esszimmer verfügen zusätzlich über ein mit Keramikplatten gestaltetes Wandfries mit Holzabschluss. Die Oberflächen der Cheminéeöfen und die Vorderseite der Kochinsel sind mit Keramikplatten belegt. Die Wände in den Nasszellen sind weiss gestrichen und im Spritzbereich mit Platten belegt.

Bodenbeläge

Wohnräume und Zimmer verfügen über einen durchgehenden Parkettriemenboden in Eiche. Im Bereich der Küche und Nasszellen besteht der Bodenbelag aus Keramikplatten.

Schreinerarbeiten

Die Eingangs- und Innentüren, die Wandfriese sowie die Vorhangbretter in den Räumen unterhalb der Dachschrägen sind in Tannenholz ausgeführt. Die Einbauschränke sind weiss kunstharzbelegt, raumhoch und mit frontbündigem Sockel ausgeführt. Die Unterbauten der Nasszellenlavabos sind ebenfalls mit Kunstharz belegt.

Garagen und Kellerräume

Die Garagen-, Keller- und Disponibelräume haben einen Zementüberzug als Bodenbelag sowie rohe Beton und Kalksandsteinwände. Jede Wohnung verfügt über eine separate Garage mit genügend Platz für Fahrräder und Sportutensilien. Die Garagentore sind motorisiert und mit Funkfernbedienung gesteuert. Für Ladestationen für e-Mobilität sind Anschlüsse vorhanden.

Umgebung

Die Zufahrt zwischen den Häusern bildet den Ankunftsort und Vorplatz zu den Garagen. Angrenzend befinden sich zusätzlich zu den Garagen je ein Autoabstellplatz pro Wohnung. Die privaten Aussensitzplätze sind mit Trockenmauern und Buchenhecken gefasst, hochstämmige Obstbäume sorgen an heissen Sommertagen für angenehmen Schatten. Pro Wohnung steht ein Aussenwasseranschluss sowie eine Aussensteckdose im Bereich der Sitzplätze zur Verfügung. Im unteren Bereich des Grundstückes ist eine mit Kiesrasen befestigte Fläche für Gästeparkplätze vorgesehen.