

# Manetsch Meyer Architekten

51 Ersatzneubau Höggerstrasse 146/148, 146a, 8037 Zürich

## KURZBAUBESCHRIEB

### **STÄDTEBAU:**

Die Parzelle an der Höggerstrasse bietet aufgrund ihrer topographischen Lage einen weiten Blick auf die Stadt Zürich, das Limmattal und den Üetliberg. Der Neubau fügt sich harmonisch in die neue Topografie ein, die den benachbarten Grundstücken folgt. Die Volumetrie des Gebäudes nimmt durch ihre Abstufungen Rücksicht auf die angrenzenden Gebäude und schafft, durch die Setzung mittig auf der Parzelle, einen grosszügigen Aussenraum.

### **WOHNUNGEN:**

Durch die abgestuften Attikageschosse, die Staffelung des Gebäudevolumens und die Positionierung der Balkone, wurde erreicht, dass es im Grossteil der Wohnungen einen Weitblick in Richtung Süden gibt. Wobei der Wohnraum in diesen Wohnungen, durch die Eckausbildung in zwei Bereiche zониert wird, die über einen Aussenbereich verbunden sind. Die meisten Wohnungen folgen dem Prinzip eines fließenden Raumes von Wohnen, Essen und Kochen, womit die Erschliessungsfläche reduziert und die Wohnfläche maximiert wird. In den grösseren Wohnungen wird ein zusätzliches Zimmer an den Balkon angeschlossen, wodurch das Raumkontinuum über den Aussenraum weitergeführt wird. Über alle Geschosse wird ein Wohnungsmix von 1.5-Zimmer- bis 4.5-Zimmerwohnungen angeboten.

### **ERSCHLIESSUNG:**

Die Adressierung und der beiden Zugänge des Gebäudes befinden sich zum einen an der Höggerstrasse, stirnseitig des Gebäudes und zum anderen auf der Westseite im zweiten Obergeschoss. Die Parzelle ist dadurch sehr gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Die Tiefgarage wird der Topografie folgend auf zwei Ebenen ins Gelände gelegt und mit einer internen Rampe miteinander verbunden. Die Zufahrt erfolgt südlich an der Höggerstrasse. Die Wohnungen werden über zwei Treppenkerne erschlossen, die im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss miteinander verbunden sind und sich in den oberen Geschossen teilen.

### **FASSADE UND MATERIAL**

Gewellte Welleternitplatten prägen das Äussere des Gebäudes und geben dem rohem Material eine weiche, vorhangartige Haptik. Sie sind geschosshoch vorgehängt und werden durch verputzte, leicht vorstehende Fassadenbänder unterbrochen. Die Bänder gliedern die Fassade, bilden die Geschosse nach Aussen ab und halten das Gebäude optisch zusammen. Die Materialien der Fassade sind Ton in Ton gehalten, einzig die Balkonuntersichten bringen einen Farbakzent in die homogene, zurückhaltende Erscheinung des Gebäudes. Sämtliche metallenen Teile wie Fensterrahmen und -simse, Geländer und Storen sind alufarbig.

### **AUSSENRAUM**

Mit der Setzung des Gebäudevolumens mittig auf der Parzelle und senkrecht zur Höggerstrasse, entsteht eine zusammenhängende Grünfläche, die das Gebäude allseitig umfließt. Durch Stützmauern, die das teilweise steilabfallende Terrain auffangen, werden Terrassen ausformuliert und der Aussenraum, bei den beiden Zugängen und im Süden zur Strasse hin, eingefasst. Im Bereich der Zugänge sind Veloparkplätze und seitlich des Gebäudes an der Stichstrasse zwei Besucher Parkplätze vorgesehen.

Ein befestigter Platz auf der Ostseite des Gebäudes bietet einen Gemeinschaftsaussenraum mit Sitz- und Spielgelegenheit. Er ist über einen Ausgang im ersten Obergeschoss erreichbar. Die Aussenraumbeleuchtung spendet Licht im Dunkeln, ein Baum wiederrum Schatten. Kleinwüchsige, mehrstämmige, einheimische Baumarten, Sträucher und Stauden beleben den Aussenraum und umhüllen das Gebäude in verschiedenen Grüntönen.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

### ***FASSADE***

- Tragende Betonwände-/Backsteinmauerwerk
- Wärme-/Schalldämmung
- hinterlüftete Welleternitfassade
- Verputzter Sockel
- Sämtliche Blechabschlüsse wie Fenstersimse und Dachrand aus Aluminium natureloxiert
- Geländer: Metall einbrennlackiert, alufarbig
- Garagentor aus Wellblech, teilweise gelocht, alufarbig

### ***DACH***

- Flachdach, extensiv begrünt / bekiest

### ***FENSTER***

- Holz-/ Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung
- Aussen: Aluminium natureloxiert
- Innen: Holz, weiss RAL 9010

### ***SONNENSCHUTZ***

- Leichtmetall-Rafflamellen mit Elektroantrieb vor den Fenstern, alufarbig
- Senkrechtmarkisen auf den Balkonen aus Stoff, silberfarbig

### ***ELEKTROANLAGEN***

- Photovoltaikanlage

### ***ELEKTROKOMPONENTEN / MULTIMEDIA***

- Elektroanschlüsse gemäss Elektroplan des Fachplaners
- Schalter und Dosen Serie Feller Endizio.liv
- Glasfaseranschlüsse in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Gegensprechanlage

### ***BELEUCHTUNG***

- Leuchten im Eingangsbereich und Wandleuchte in der Küche
- Wandleuchte auf dem Balkon
- Aussenbeleuchtung der Zugänge und des Gartensitzplatzes

### ***HEIZUNG / WARMWASSER / KALTWASSER***

- Raumwärme und Warmwasser wird über Erdsonde-Wärmepumpe gedeckt
- Fussbodenheizung mit Freecooling zur Temperaturreduktion im Sommer in allen Wohnungen
- Individuelle Heizkosten- und Einzelverbrauchsabrechnung

### ***GARTENVENTILE***

- Allgemeine Gartenventile für die Aussenbewässerung EG – 3.OG: 4 Stück
- Auf Terrassen im 5.- 6.OG jeweils 1 Aussenwasserhahn

### ***LÜFTUNG***

- Kompaktlüftungegeräte mit Wärmerückgewinnung für die zentrale Be- und Entlüftung

### ***NASSZELLEN***

- Boden: Feinsteinzeug 10x10cm, iron grey, matt
- Wände: Feinsteinzeug 10x30cm, weiss, glänzend
- Abrieb, 1.0mm, weiss gestrichen RAL 9016
- Duschwanne mit Glastrennwand
- Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung

### **KÜCHE**

- Front mit Unter- und Oberbauschränken aus Kunstharz beschichtet, weiss
- Abdeckung und Rückwand aus Kunststein; Silestone, 12mm, weiss
- Alle Geräte von Electrolux, Glaskeramik Kochfeld mit Induktion, Einbau-Kühlschrank mit Tiefgefrierabteil, vollintegrierter Geschirrspüler
- Dampfabzug: Umzug mit Aktivkohlefilter

### **LIFT**

- 2 Personenaufzüge: 630kg / 8 Personen
- Kabinengrösse 1.10m x 1.40 x 2.20m, rollstuhlgängig

### **TÜREN**

- Raumhohe Wohnungseingangstüren mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Verriegelung mit Zylinder und Sicherheitsrosette
- Gegensprechanlage mit Türöffner

### **ALLGEMEINE SCHREINERARBEITEN**

- Einbauschränke-/Garderoben und Putzschränke mit Kunstharz beschichtet, weiss
- 1-fache Vorhangschiene in allen Räumen ausser Nasszellen, flächenbündig mit Weissputz
- Fensterbrett bei Fenstern mit Brüstung

### **BODENBELÄGE**

- Treppenhaus: EG und 1.OG Hartbeton und Schmutzschleuse, 1.-6.OG Teppich
- Betonelementtreppe
- Wohn-/ Ess-/ und Schlafräumen: Parkett, Eiche, industriell verlegt
- Nasszelle: Feinsteinzeug, 10 x 10cm, matt, iron grey
- Balkone: Beton, bei Bedarf mit Holzlatenrost, nach SIA 500
- Terrassen und Gartensitzplatz: Betonplatten
- Keller-/Nebenräume und Einstellhalle: Hartbeton

### **INNERE MALERARBEITEN**

- Treppenhaus
  - Decken: Sichtbeton
  - Wände: Sichtbeton lasiert
- Wohnungen
  - Decken: Weissputz
  - Wände: Abrieb, 1.0mm, weiss gestrichen RAL 9010
  - Balkonuntersichten: farbig lasiert
- Keller / Nebenräume / Einstellhalle
  - Decken: Dämmung
  - Wände: Sichtbeton und Dämmung

### **WASCHKÜCHEN UND TROCKENRÄUME**

- 2 Trockenräume mit Raumentfeuchter und Wäscheleine
- 1 WM/TU in jeder Wohnung
- Zusätzlich 1 allgemeine WM/TU im Trocknungsraum, rollstuhlgerecht

### **KELLER- / NEBENRÄUME**

- Jede Wohnung hat ein eigenes Kellerabteil
- Kleinwohnung mind. 5m<sup>2</sup>, andere Wohnungen mind. 8m<sup>2</sup>
- Kellerabteiltrennwände mit Holzlatenrost

### **PARKEN**

- 19 Einstellplätze in Tiefgarage, 1 Besucher-PP
- 6 Motorrad Einstellplätze
- 82 Velo Abstellplätze Innen / 12 Velo Abstellplätze Aussen
- 2 Besucher-PP Aussen

### ***UMGEBUNG***

- Gemäss Umgebungsplan Landschaftsarchitektur
- mehrstämmige Kleinbäume, Sträucher und Stauden
- Befestigter Gartensitzplatz mit Schaukel
- Umgebungsmauern aus Sichtbeton