

## Kurzbeschreibung Sanierung & Aufstockung – Überbauung Lindenmatt West

Hühnerbühlstrasse 11-51, 3065 Bolligen

### WOHNUNGEN

#### Böden, Wände und Decken

Boden: Klebeparkett aus Eiche Englisch verlegt, grundiert und zweimal weiss lackiert. Sockelleisten weiss gestrichen. 1.0mm positiver Abrieb an den Wänden und Weiss gestrichen. Decke mit Glatstrich in Weiss.  
Vorhangschiene einläufig bei Zimmerfenstern und zweiläufig bei Balkonfronten.

#### Küche

Schweizer Küchen der Firma Elbau. Fronten mit Kunstharz beschichtet in Feldgrau. Fugenlose Arbeitsfläche sowie Rückwand in hochwertigem Steinzeug der Firma ABK Stone (Produkt: Trani Ivory, natural).  
Elektrogeräte der Marke V-ZUG: Backofen, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspülmaschine, Dunstabzug sowie flächenbündiges Kochfeld mit Induktion.  
Die Arbeitsfläche wird durch LED-Einbauspots im Oberschrank beleuchtet. Kochinseln (bei entsprechenden Wohnungen) sind mit flächenbündig integriertem Dunstabzug von BORA ausgestattet.

#### Nasszellen (WC, Dusche & Bad)

Wände und Böden mit grossformatigen Feinsteinzeugplatten gefliest (Produkt: Noblesse Naples gravel).  
Waschtische mit hochwertigen Armaturen inklusive Unterbaumöbel. Spiegelschrank mit integrierten LED-Leuchten.  
Grosszügige Duschwanne mit Glastrennwand. Die 4.5 Zimmerwohnung im 6. OG (Aufstockung) verfügt zusätzlich über ein Badezimmer mit Badewanne.

#### Türen und Schränke

Wohnungseingangstüren inkl. Spion und Mehrpunktverriegelung. Zimmertüren aus Holz, weiss gestrichen mit Metallzargen.  
Garderoben und Einbauschränke mit weisser Kunstharzbeschichtung im Eingangsbereich.

#### Fenster

Regelgeschosse mit Brüstungsfenstern aus Holzmetall mit Dreifachverglasung inkl. Absturzsicherung.  
Aufstockung mit raumhohen Holz-Metallfenstern mit Dreifachverglasung und Geländer aus Streckmetall.  
Materialisierung: Innen weiss gestrichenes Holz und aussen Metall pulverbeschichtet.  
Sonnenschutz durch manuell betriebene Aluminium-Verbundrafflamellenstoren in Bronze.

#### Balkone

Vorgehängte Balkone aus Metall. Zugang über Drehflügeltür mit barrierefreier Schwelle. Geländer aus Streckmetall.  
Balkonböden in den Regelgeschossen mit hellgrauem Mineralit Oberfläche und in der Aufstockung mit Outdoor Feinsteinzeugplatten (Produkt: Noblesse Naples gravel) auf Stelzlagern. Balkontrennwände aus geschlossenen Metallelementen.  
Sonnenschutz durch manuell bedienbare Markisen, PVC freies Material für Sicht-, Blend- und Sonnenschutz.  
Separate Aussensteckdose vorhanden.

#### Waschen

Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler der Marke V-ZUG in jeder Wohnung entweder in Nasszelle, Reduit oder Einbauschränke vorhanden. Zusätzlicher Trocknungsraum mit Secomat und Waschtrog befindet sich bei jedem Hauseingang im Untergeschoss.

## **ALLGEMEIN**

### **Konstruktion**

Untergeschoss und Regelgeschosse in bestehender Massivbauweise mit Erdbebenertüchtigungen.  
Aufstockung mit Treppenhauskernen in Massivbauweise, restliche Wände in Holzelementbauweise mit tragender Holzstruktur und Brettschichtholzdecke.

### **Fassade**

Die Fassade ist vollumfänglich energetisch saniert und entspricht neu den Minergie-Anforderungen.  
Aufstockung und Teile der Regelgeschosse mit hinterlüftetem Welleternit. Bänderung der Regelgeschosse mit hinterlüfteter Metall- und im Brüstungsbereich mit verputzter Kompaktfassade.

### **Dach- und Photovoltaikanlage**

Sämtliche Dachflächen sind mit Photovoltaikmodulen ausgestattet. Durch den Zusammenschluss (ZEV) kann die Nutzung des Eigenverbrauchs optimiert werden. Die Dächer sind extensiv begrünt und Wasseraufnahmefähig nach dem Prinzip der Schwammstadt.

### **Wärmeerzeugung**

Die ganze Überbauung wird neu per Fernwärme versorgt aus mindestens 90 % fossilfreier Energie. Alle Wohnungen sind neu mit einer Fussbodenheizung ausgestattet und verfügen über Raumthermostate zur individuellen Temperaturregelung.

### **Lüftung**

Komfortlüftungsanlage nach Minergie-Standard in jeder Wohnung mit Abluft in den Nasszellen und Frischluftzufuhr in den Zimmern.

### **Multimedia/ Internet**

Jede Gebäudezeile wird mit einer Glasfaserleitungen erschlossen. OTO-Dose (Glasfaserleitung) in unmittelbarer Nähe zur Elektroverteilung. Von da je eine Datenleitung nach Wohn- und Schlafzimmer.

### **Barrierefreiheit**

Jedes Treppenhaus verfügt über einen Lift der Firma Schindler, der in jedes Geschoss führt (inkl. UG/Keller).  
Die Wohnungen in den Hauseingängen 21-29 und 43-47 sind hindernisfrei erreichbar.  
Alle Treppen sind mit einem umlaufenden Handlauf ausgestattet.

### **Briefkastenanlagen**

Jeder Hauseingang verfügt über eine neue Briefkastenanlage mit Beleuchtung, Gegensprechanlage für Sonnerie und Steuerung der Hauseingangstüren teilweise integriert in Briefkastenanlage oder direkt vor Hauseingang.

### **Keller**

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil im Untergeschoss mit eingebauter Beleuchtung und Kleinkombination von Schalter und Steckdose.

## **Mobilität**

Siedlungsinterne Einstellhalle mit 152 unterirdischen Autostellplätzen verteilt auf 2 Untergeschosse, zugänglich über separate Aussentreppen (kein Zugang direkt von den Gebäuden).

Ca. 1/3 der Autoeinstellplätze sind mit Elektroladestationen ausgerüstet sowie weitere vorbereitet.

Besucherparkplätze befinden sich zentral an der Hühnerbühlstrasse im Aussenbereich.

Über die Einstellhalle ist ebenfalls eine grosse Velohalle (je Untergeschoss) erreichbar mit Elektrolademöglichkeiten für E-Bikes oder Cargovelos. Zusätzlich verfügt jeder Hauseingang über nahe Veloabstellplätze im Aussenbereich und einen Velokeller sowie Raum für Kinderwagen.

## **Umgebung**

Die Erschliessung der Gebäude erfolgt wie bestehend, nordseitig der Gebäude über befestigte Bereiche und wird durch bepflanzte Grünbereiche begleitet. Die süd- seitigen Filterzonen aus Sträuchern grenzen den Aussenraum nahe den Balkonen zu den gemeinschaftlichen Aussenräumen ab. Es werden grosszügige Aufenthaltsbereiche zwischen den jeweiligen Gebäudezeilen und eine Rasenspielfläche zwischen Gebäudezeile 2 und 3 ausgestaltet. Die Spielplätze werden ostseitig in einer neuen Spielböschung eingebettet. Die Reduktion von versiegelten Flächen ist ein wichtiger Bestandteil der Umgebungsgestaltung.

## **Nachhaltigkeit/ Zertifizierung**

Die Siedlung Lindenmatt West ist eines der ersten Minergie-Areale der Schweiz und wurde zusammen mit der Fachstelle als Pilotprojekt entwickelt. Die Gebäudezertifizierung nach Minergie-Standard ist integraler Bestandteil des Minergie-Areals.