

204.024 - Instandsetzung Hirzenbach, Hirzenbachstrasse 48-52

Zusammenfassung der 3. Mieterversammlung

Gemeinschaftsraum Hirzenbach

Vom Donnerstag, 7. November 2024, 19.00 Uhr

Michael Schüpbach, Bewirtschaftung Immobilien bahoge

Michael Schüpbach begrüsst die Anwesenden im Namen der bahoge und des ganzen Projektteams. Das Ziel der Veranstaltung ist es, den Bewohnerinnen und Bewohnern die geplanten Erneuerungen in Erinnerung zu rufen und im Detail über die bevorstehende Bauzeit zu informieren. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Schwerpunkt dieser 3. Mieterversammlung auf dem Bauablauf und den damit zusammenhängenden Fragen liegt.

Traktanden

1. Einleitung & Vorstellung Projektbeteiligte, Referenten und Teilnehmer:innen
2. Instandsetzungsmassnahmen an Gebäude und Umgebung
3. Themen Bauarbeiten
 - 3.1 Bauinstallation
 - 3.2 Bauablauf
 - 3.4 Allgemeine Informationen
4. Ersatzwohnungen
5. Umzug
6. Mieterrundschreiben
7. Mietzinse
8. Information Sozialberatung
9. Fragen zu Instandsetzungsmassnahmen
10. Weitere Fragen und Verabschiedung

1. Einleitung, Vorstellung

Die vorliegende Dokumentation enthält die anlässlich der Mieterversammlung vom 11. November 2024 kommunizierten Inhalte in schriftlicher Form. Sie dient als Zusammenfassung der Veranstaltung und umfasst Kurzbeschreibungen, Pläne, das Ablaufprogramm sowie weitere Hinweise zu den Instandstellungsarbeiten. Der Inhalt gibt den aktuellen Kenntnisstand wieder, Änderungen bleiben vorbehalten.

Projektbeteiligte und Referenten

- Jorge Garcia, Leiter Bewirtschaftung bahoge
- Michael Schüpbach, Bewirtschaftung Immobilien bahoge
- Thomas Hofmann, Fachperson Sozialberatung bahoge
- Hermann Röthenmund, Leiter Unterhalt bahoge
- Hasan Smajli, Hauswart Siedlung Hirzenbach bahoge
- Ben Hendriksen, Projektleiter Bau bahoge
- Andreas Bühler, Architekt und Leiter GP-Team (KLP Architekten SIA)
- Etienne Kobel, Architekt (KLP Architekten SIA)
- Andi Wirth, Bauleitung (Rebobau AG)

- Giovanna Mele, Vorstandmitglied bahoge
- Patric Kaufmann, Vorstands- und Baukommissionsmitglied bahoge
- Siedlungskommission der Siedlung

Teilnehmer:innen

Bewohner:innen der Siedlung

2. Instandsetzungsmassnahmen an Gebäuden und Umgebung

Andreas Bühler, KLP Architekten SIA

Der Architekt rekapituliert die bereits in der ersten Mieterversammlung vorgestellten Massnahmen.

Im Überblick beinhalten die Instandsetzungsmassnahmen die folgenden Bereiche:

- Untergeschoss:
 - Ersatz Haustechnik
 - Vergrösserung Kellerabteile
 - Kinderwagen-Abstellraum
 - Ersatz Deckendämmung
 - Verlegung Waschküchen ins Dachgeschoss
 - Verlegung Velokeller nach Aussen
- Treppenhaus:
 - Malerarbeiten
 - Ersatz Beleuchtung
 - Ersatz Aufzugsanlage, mit bedingt rollstuhlgängiger Kabine, von UG bis Estrich
 - Ersatz Hauseingangstüren inkl. Sonnerie
 - Ersatz Briefkastenanlage und Schliessanlage
 - feuerpolizeiliche Anpassungen (Fluchtwege UG und Schachtabschlüsse Treppenhaus)
- Wohnungen:
 - Ersatz Küche (neu mit Geschirrspüler)
 - Ersatz Bad (neu mit Dusche), inkl. Steigstränge und Leitungen.
 - Küche und Bad in zwei Wohnungstypen altersgerecht bzw. rollstuhlgängig nach SIA 500.
 - Ersatz Wohnungstüre und Zimmertüren
 - höhengleicher Unterlagsboden mit Fussbodenheizung
 - Oberflächenerneuerung (innere Malerarbeiten und Bodenbeläge in Wohnungen)
 - Balkonvergrösserung Ost- und Westfassade
- Haustechnik:
 - Ersatz Elektro-, Heizungs- und Sanitäranlagen
 - Kanalisations- und Schadstoffsanierung
- Gebäudehülle:
 - neue Fenster
 - neue hinterlüftete Fassade
 - verputzte Aussenwärmedämmung bei Balkonen
 - Sonnenschutz: Ersatz Rollläden, Ersatz Markisen
- Neues Attikageschoss anstatt bisherigem Walmdach:
 - neue Estrichabteile, Waschküchen und Trocknungsräume im Attika angeordnet
 - Aussichtsterrasse von Waschküchen aus zugänglich
 - Photovoltaik (Indach-Anlage)
- Das Farb- und Materialkonzept für die Wohnungen und die Gebäudehülle wurde vorgestellt.
- Anpassungen Umgebung: neue Velostationen und neue Unterflurcontainer
- Tiefgarage: Technikraum anstelle Heizölraum, E-Ladestationen, Einhausung Treppenabgänge

Die an der Mieterversammlung gezeigten Pläne finden sich im Anhang.

3. Themen Bauarbeiten

Andi Wirth, Rebobau AG (Bauleitung)

3.1 Bauinstallation

3.2 Bauablauf

3.4 Allgemeine Informationen

Die an der Mieterversammlung gezeigten Dokumente finden sich im Anhang.

3.1 Bauinstallation, Plan und Erläuterungen

Lagerplätze / Umschlagplätze / Mulden: Diese müssen freigehalten werden während der Bauzeit.
Es wird Einschränkungen der Aussenparkplätze und der Garagenboxen geben (Anlieferungen Baustelle).

Bauwand / Tore: Die Erstellung wird etappenweise erfolgen.

Container Baumeister und Bauleitung: die Bauleitung ist nicht ständig anwesend.

Fragen oder Reklamationen: Telefonstunde beachten.

In dringenden Fällen kann auf die Hauptnummer der Bauleitung angerufen werden.

Parkplätze: Handwerker werden nur bei den Umschlagplätzen abladen, Parkieren auf Blauen Zonen.

3.2 Bauablauf

Terminprogramm in der Übersicht

Dauer des gesamten Umbaus: 17. Februar 2025 – April 2027

Etappiertes Vorgehen, Arbeiten in Haus jeweils 8 Monate.

Hirzenbachstrasse 48 Mitte Februar 2025 – Mitte Oktober 2025

Hirzenbachstrasse 50 Mitte Oktober 2025 – Anfang Juli 2026

Hirzenbachstrasse 52 Anfang Juli 2026 – April 2027

Arbeiten in Untergeschoss zu Beginn der Bauetappe, parallel zu Arbeiten in Wohnung.

Terminprogramm im Detail

Hirzenbachstrasse 48 / 50 / 52:

Beginn > Entrümpelungsaktion und Zügeln Keller/Estriche, pro Hausnummer

Danach > 3 Etappen à 27 Wohnungen

Ablauf in Wohnungen:

> Zügeln in Ersatzwohnung

> Schadstoffsanierung und Umbau in Gebäudeteil

> Übergabe und Rückkehr

Übergabe Wohnung an Mieter mit Verwaltung.

Rück-Umzug danach, Termine werden noch mitgeteilt.

Die an der Mieterversammlung gezeigten Dokumente finden sich im Anhang.

Die für die Mieter:innen relevanten Termine werden im individuellen Mieterschreiben nochmals abgebildet.

3.3 Allgemeine Informationen

Wichtige Informationen

Schauen, dass alles ausgeräumt und leer ist, sowie der Zugang gewährleistet ist.

> Keller, Estrich, Velo-, Wasch- und Trockenräume

> Gesamte Wohnung, Treppenhaus

Zügeln durch Welti-Furrer (vorgängige Entsorgung und Einpacken durch Mieter).

Arbeitszeiten

Montag bis Freitag, 07.00-12.00 Uhr und 13.00-17.30 Uhr, evtl. bis 18.00 Uhr.

Samstagarbeit nur wenn notwendig aufgrund Baufortschritt.

Es ist mit lärmintensiven Arbeiten zu rechnen.

Schlüsselübergabe

Abgabe Schlüssel an Verwaltung.

Verhalten seitens Unternehmer

- Das Rauchen und Musikhören auf dem Areal und in den Wohnungen ist untersagt.
- Für die Unternehmer gibt es klar definierte Lagerplätze (Ausnahmen sind aber möglich).
- Der Strom darf nur von den Elektroprovisorien bezogen werden.

Verhalten seitens Mieter:innen

- Die Berührungspunkte sind minimal, da Mieter etappenweise in Ersatzwohnungen sind.
- Bitte bringen Sie Verständnis auf für die Umbauarbeiten (Lärm und Staub ist unausweichlich).
- Freundlichkeit und Toleranz gegenüber Bauarbeitern zahlt sich aus und macht es für alle einfacher.
- Keine Aufträge an Handwerker erteilen.
- Die Handwerker sind keine Auskunftspersonen. Bei Fragen und Reklamationen wenden Sie sich an die Bauleitung: Telefonstunde Dienstag von 08.00– 09.00 Uhr: Christian Maier, Tel. 079 819 85 01

Sicherheit und Haftung

- Die Baustelle ist komplett separiert und abgesperrt, Batafeln mit «kein Zutritt» werden angebracht.
- Ein Umbau birgt Gefahren. Eine gute Beaufsichtigung der Kinder ist darum wichtig.
- Das Betreten der Gerüste, Baracken ist nicht erlaubt. Ebenso die Benutzung von Geräten, Werkzeugen, Materialien, Farben etc. Die Haftung liegt bei den Eltern oder Personen selbst.
- Die Bahoge oder die Bauleitung können für Diebstähle nicht haftbar gemacht werden.
- Für eventuelle Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Abschluss der Arbeiten

- Nach den Arbeiten werden die umgebauten Räume durch eine Baureinigung gereinigt.
- Weiterreichende Reinigung ist Sache der Mieter:innen.
- Die fertigen Wohnungen werden durch die Bauleitung abgenommen und der Verwaltung übergeben.
- Die Mängel werden ins Mängelprotokoll aufgenommen und zeitnah behoben.
- Die Wohnungen werden den Mieter:innen durch die Verwaltung übergeben.

4. Ersatzwohnungen

Ben Hendriksen, Projektleiter Bau bahoge

Entrümpelungsaktion

- Bevor die Umzüge stattfinden wird eine Entrümpelungsaktion durchgeführt (Mulden).
- Diese findet dreimal statt vor Baubeginn (Hirzenbachstrasse 48, 50, 52).

Ersatzwohnungen, Provisorien

- Ersatzwohnungen (unmöbliert) werden zur Verfügung gestellt.
- Zuteilung entsprechend der angegebenen Personenzahl und den individuellen Wünschen.
- Die Ersatzwohnungen (2-Zimmer und 3-Zimmer) sind oftmals gleich gross oder kleiner.

Ausstattung Ersatzwohnungen

- Internet, TV, Festnetz ist durch Mieter selbst zu organisieren.
- EWZ-Ummeldung (Strom) ist durch Mieter und bahoge vorzunehmen.
- Post umleiten oder Adressänderung vornehmen, dies ist durch Mieter selbst zu organisieren.
- Die eigenen Möbel werden durch den Umzugsunternehmer gezügelt (hin und zurück).
- Das Keller- oder Estrichmaterial wird auch gezügelt (in Keller/Estrich der Ersatzwohnung).
- Die Zuteilung erhalten Sie mit dem Mieterrundschreiben.

5. Umzug

Ben Hendriksen, Projektleiter Bau bahoge

Besichtigungen

- Keller, Bastelräume und Wohnungen werden vorgängig durch Welti-Furrer besichtigt.
- Die Besichtigungstermine werden frühzeitig angekündigt (Hi 48: Termin Mitte Januar).

Keller, Estriche

- Die Keller und Estriche werden durch Umzugsunternehmer gezügelt (in Keller / Estriche der Ersatzwohnungen).

Wohnungen

- Unterbringung Mieter:innen während Bauzeit (8 Monate) in Ersatzwohnungen im Quartier.
- Mieter:innen nehmen ihre Möbel mit. Allfällige Umzugshilfe bereits abgefragt.
- Umzug persönliche Gegenstände in Ersatzwohnung und zurück durch Welti-Furrer AG.
- Packmaterial wird zur Verfügung gestellt (auch für Keller-, Estrichmaterial). Die Kisten sind vorgängig durch die Mieter:innen zu packen, sofern keine Hilfe angefordert wurde.

6. Mieterrundschreiben

Ben Hendriksen, Projektleiter Bau bahoge

Es erfolgt ein Mieterrundschreiben vor Baubeginn mit folgendem Inhalt:

- Zuteilung Ersatzwohnung / Provisorium
- Umfrage zu Erreichbarkeit, letzte Möglichkeit Umzugshilfe anzufordern
- Link für EWZ-Ummeldung
- Termin Entsorgungsaktion vor Baustart
- Termine Umzug
- Ausführungstermine betreffend Ihre Hausnummer
- Umfrage zu Beschriftung Briefkasten und Sonnerie

Vor der zweiten und dritten Bauetappe gibt es wieder einen Mieterinformationsanlass für die betroffenen Mieter:innen.

7. Mietzinse

Michael Schüpbach, Bewirtschaftung Immobilien bahoge

Mietzinsentschädigung

- Anrecht auf Mietzinsentschädigung nur wenn Ersatzwohnung kleiner als eigene Wohnung.

Zahlungen mietzinsfreie Zeit

- Miete trotzdem monatlich geschuldet (Bruttomiete) – Rückzahlung Bruttomiete jeweils anfangs Monat.
- Keine weitere Mietzinsentschädigung.

Mietzinserhöhungen

- Nach jeder Etappe gibt es eine provisorische Mietzinserhöhung.
- Die definitive Mietzinserhöhung erfolgt nach Abrechnung der Bauarbeiten (Abnahme durch Vorstand).
- Die durchschnittliche Erhöhung des Nettomietzins: beträgt ca. +55% (2-Zi-Whg) und +60% (3-Zi-Whg).

8. Information Sozialberatung

Thomas Hofmann, Fachperson Sozialberatung bahoge

Kurzvorstellung

Thomas Hofmann steht den Bewohnenden als Sozialberater bei persönlichen Problemen, finanziellen Sorgen, Nachbarschaftskonflikten und weiteren sozialen Fragen zur Verfügung.

Sollten Bewohnende im Zusammenhang mit den Sanierungen und den Mietzinserhöhungen in eine finanzielle Notlage kommen, können sie ihn kontaktieren, damit bei einem Termin gemeinsam nach Lösungen gesucht werden kann.

Kontaktaufnahme

Sie erreichen Thomas Hofmann telefonisch unter 044 298 80 47 oder per Email unter thomas.hofmann@bahoge.ch.

Sprechstunde

Im Gemeinschaftsraum an folgenden Donnerstagen zwischen 14-16 Uhr:

14.11.2024

28.11.2024

05.12.2024

19.12.2024

9. Fragen zu Instandsetzungsmassnahmen

Ben Hendriksen, Projektleiter Bau bahoge

Werden die Mietkauttionen nach der Sanierung erhöht?

Die Genossenschafter:innen hinterlegen keine Mietkauttionen, sondern es werden Anteilscheinkapitale gekauft. Die Höhe der Anteilscheine wird nicht nach Wohnungszustand oder Mietzinssumme berechnet, sondern nach Wohnungsgrösse bzw. Anzahl Zimmer. Somit bleiben die Anteilscheine auch nach der Sanierung gleich.

Wie müssen die Wohnungen abgegeben werden, wenn ja alles abgebrochen und zurückgebaut wird?

Die Wohnung müssen im besenreinen Zustand abgegeben werden, also keine Grundreinigung wie bei einem gewöhnlichem Mieterwechsel.

Gibt es nach der Sanierung mehr Steckdosen und eine neue Verteilung?

Ja, es gibt mehr Steckdosen und wird eine sinnvolle Zuordnung angestrebt.

Werden die Balkone zugemacht, um das Taubenproblem zu verhindern?

Nein, die Balkone werden nicht geschlossen. Nur bei den obersten Wohnungen, welche hauptsächlich vom Taubenproblem betroffen sind, wird ein Taubenschutz installiert.

Werden die Lifte ebenfalls umgebaut und grösser gemacht?

Die Liftschächte werden vergrössert und der neue Lift wird rollstuhlgängig sein.

Nebst den Massnahmen für die Wärmedämmung, sind in den Wohnungen auch bezüglich Schalldämmung Verbesserungen vorgesehen?

Die Bodenbeläge werden alle ersetzt und es gibt eine neue Trittschalldämmung, die einen höheren Schallschutz bieten wird.

Werden die Wohnungstüren und Zimmertüren ebenfalls ersetzt?

Ja, diese Türen werden alle ersetzt.

Sind die Ersatzwohnungen unmöbliert?

Ja, diese werden nicht möbliert, weil die Mieterschaft samt ihren Möbeln und was ihnen wichtig ist umzieht.

Werden grössere Spannungsrisse an der Decke geflickt?

Ja, es werden allfällige Risse wie auch Dübellöcher geschlossen. Die Wohnungen werden komplett neu gestrichen.

Gibt es im Badezimmer unter dem Lavabo erneut einen Unterbaukasten?

Nein, solche Einrichtungen sind nicht mehr zeitgemäss und mit dem neuen Spiegelschrank und dem grösseren Einbauschränk im Korridor, sollte genügend Stauraum vorhanden sein. So kann jede Mietpartei selbst entscheiden, ob sie diesen Platz unter dem Lavabo frei lassen möchte, oder ob sie ein Möbel nach eigenem Geschmack hinstellt.

Sind aufgrund von häufigen Diebstählen und Einbrüche in der Siedlungen Sicherheitsmassnahmen wie z.B. Kameras vorgesehen?

Nein – schon allein aus Datenschutzgründen bzw. möglicher Verletzung der Privatsphäre sind keine Kameras vorgesehen.

Der Badewannenersatz durch eine Dusche ist nicht überall gut angekommen und entspricht auch nicht einer Familiensiedlung mit vielen Kindern. Kann man über diesen Entscheid noch diskutieren?

Nein, der Entscheid wurde durch die Baukommission gefällt und stützt sich auf die sehr engen Gegebenheiten vor Ort und einer zeitgemässen Ausstattung für zukünftige Generationen.

Können private Küchengeräte wie z.B. eigene Geschirrspüler in der Wohnung zur Entsorgung stehen gelassen werden, oder muss man diese selbst entsorgen?

Eigene Küchengeräte können bleiben und werden vom Abbruchteam entsorgt. Die restlichen Gegenstände können bei der Entrümpelungsaktion entsorgt werden.

Muss man für den Umzug in die Ersatzwohnung, nebst der Umstellung des Internetschlusses, auch die Post umleiten lassen?

Ja, wichtig - bei der Post kann man provisorisch eine Umleitung oder eine Adressänderung einleiten. Dieses Vorgehen muss jede/r Bewohner:in selbst in die Wege leiten.

Bleibt der Spielplatz während dem Umbau bestehen oder wird er eingeschränkt nutzbar sein?

Der Spielplatz sollte vom Umbau nicht tangiert sein und es sind keine Einschränkungen vorgesehen.

Wo wird während der Bauphase gewaschen, sind die Waschküchen benutzbar?

Sie können in den Waschküchen der Ersatzwohnungen waschen und sich normal eintragen im Waschküchenplan.

Sind private Waschmaschinen nach der Instandsetzung erlaubt?

Nein, es ist weder Platz noch eine Vorrichtung vorgesehen. Falls Sie eine schriftliche Bewilligung für eine private Waschmaschine dazumal erhalten haben, wird Ihnen diese durch die Bewirtschaftung mit separatem Schreiben entzogen bzw. gekündigt. Auch hier kann eine Entschädigung bei der Bewirtschaftung beantragt werden. Sollten Sie eine private Waschmaschine besitzen ohne vermietetseitige Bewilligung, dann müssen Sie sicherstellen, dass vor Baubeginn diese Maschine wekommt. Es werden keine privaten Waschmaschinen mehr bewilligt (Grundsatzentscheid durch Vorstand).

Werden die Elektroinstallationen in den Wohnungen verstärkt?

Die Sicherungen werden ersetzt und ebenfalls die Haus- und Steigleitungen. So sollte das Problem nicht mehr auftauchen. Die neuen Stromanschlüsse werden mit der üblichen Stromstärke von 16 Ampere abgesichert. Daraus ergibt sich, dass an einem Stromkreis elektrische Verbraucher mit einer maximalen Leistung von $16 \text{ Ampere} \times 230 \text{ Volt} = 3680 \text{ Watt}$ betrieben werden können.

Die Deckenbeleuchtung in den Zimmern kann bestehen bleiben?

Nein, die Deckenlampen müssen entweder vorgängig durch die Mieterschaft oder (falls nicht möglich) durch das Zügelunternehmen entfernt werden, da die Verkabelung an der Decke ebenfalls ersetzt wird. Falls Sie dabei Unterstützung brauchen, dürfen Sie das in der Mieterumfrage angeben.

10. Weitere Fragen, Verabschiedung

Ben Hendriksen, Projektleiter Bau bahoge

Wir bitten Sie, allfällige Fragen an die Bewirtschaftung zu richten:

Michael Schüpbach

044 298 80 46

michael.schuepbach@bahoge.ch

Bei finanziellen und persönlichen Notlagen wenden Sie sich bitte an die Sozialberatung:

Thomas Hofmann

044 298 80 47

thomas.hofmann@bahoge.ch

Die bahoge bedankt sich für das rege Interesse und freut sich über das Engagement der Mieter:innen.

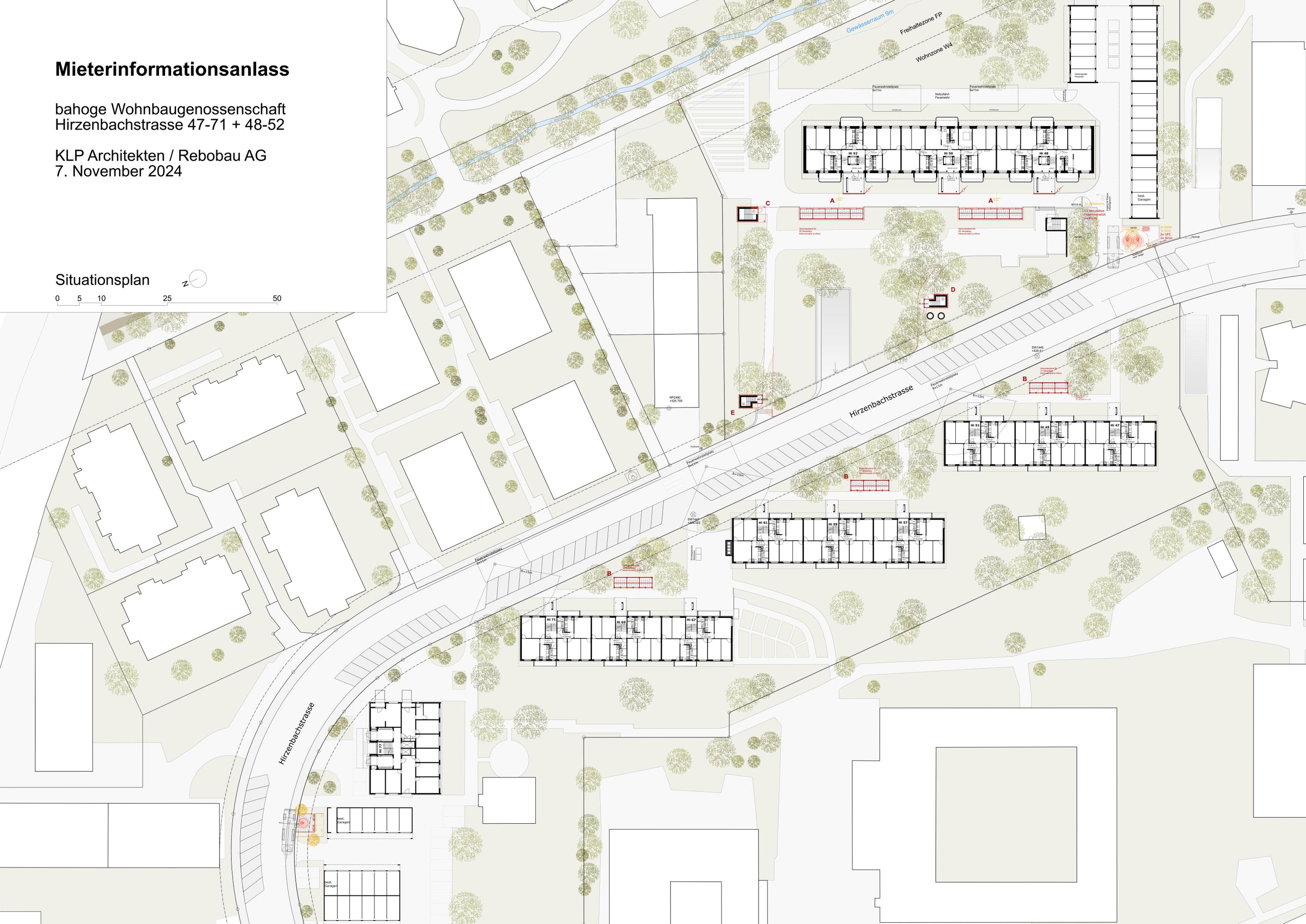
Mieterinformationsanlass

bahoge Wohnbaugenossenschaft
Hirzenbachstrasse 47-71 + 48-52

KLP Architekten / Rebobau AG
7. November 2024

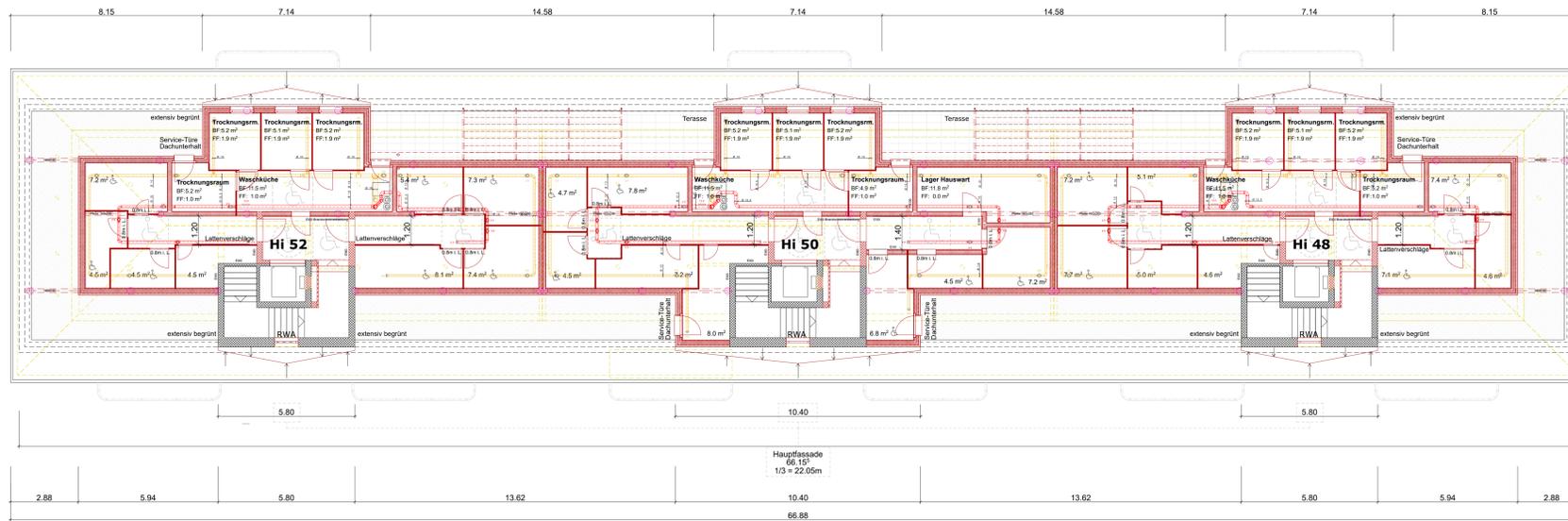
Situationsplan

0 5 10 25 50





Dachaufsicht



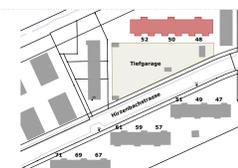
Dachgeschoss

Auflagepunkte 

KLP ARCHITECTEN SIA | ARCHITECTUR | PLANUNG | REALISATION
ANDREAS BÜHLER | HANS BUCKENSDORFER | FREDERIK BRUN | STEFAN LÜTHI

KLP

Planlegenden
Alle Masse sind Rohmasse und vom Unternehmer auf eigene Verantwortung am Bau zu kontrollieren.
Allfällige Abweichungen sind der örtlichen Bauleitung umgehend mitzuteilen.



Klein (Baumassstab)
Hauseneingang Hi 48-52 = 428.51 m ü. M.

2217 **Totalsanierung Hirzenbachstrasse 48-52, Zürich 8051**

Bauherr **BAHOGE Wohnbaugenossenschaft**
Werdstrasse 36, 8004 Zürich

Plan **2217_600_043 HI48-52_Dachgeschoss und Dachaufsicht**

Planungsphase **Bauprojekt**

Plannummer

Massstab **1:2000, 1:100**

Datum **22.10.2024**

Revidiert

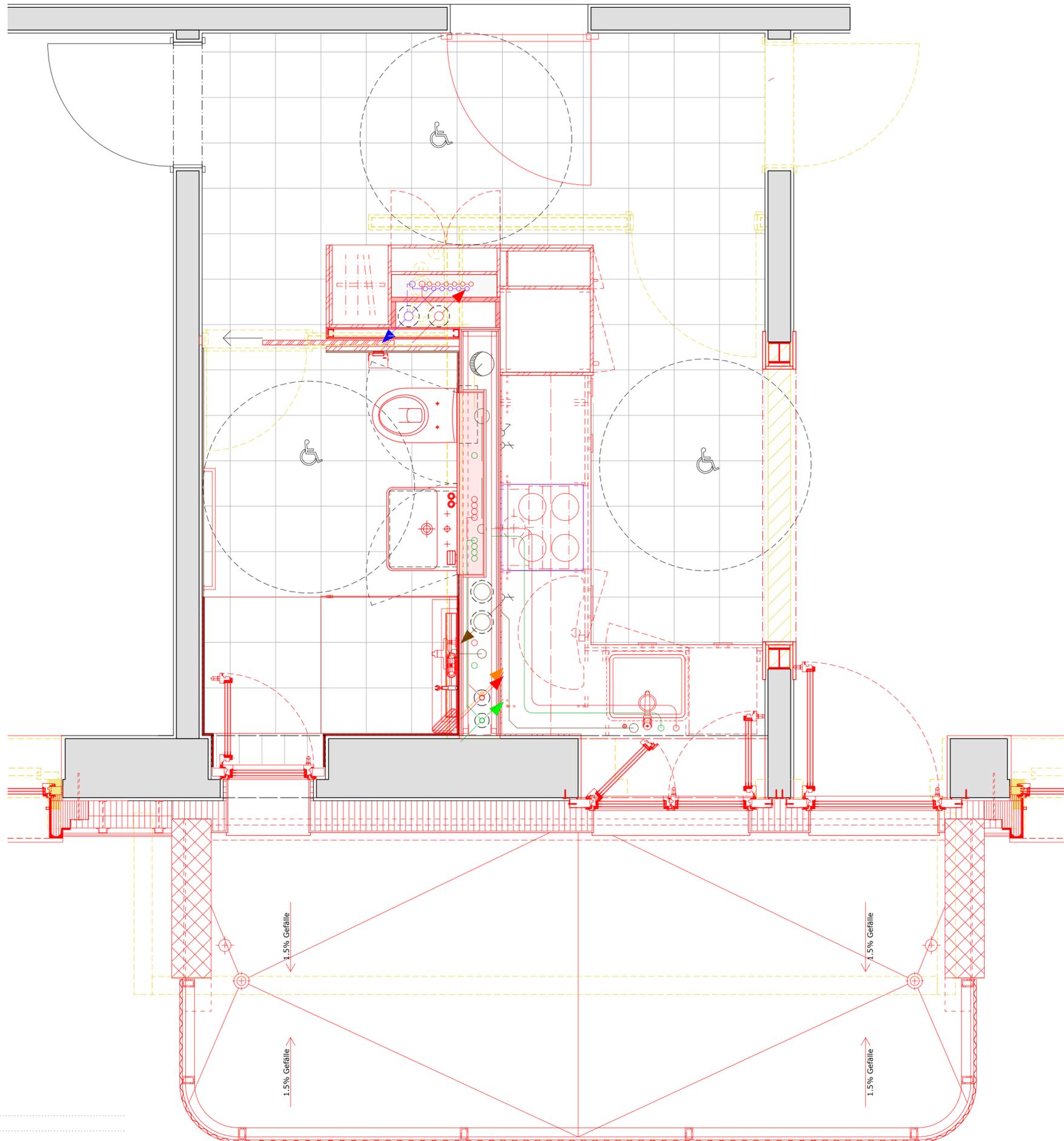
Plangrösse **A0**

Gezeichnet **ek**

Druck 29.10.24 | 0430000001_Projekt\2217_BAHOGE_Hauseneingang_Hi48-52_Dachgeschoss_und_Dachaufsicht_Baueckze_24-081_mak02.dwg

KLP Architekten AG | Konradstrasse 11 | 8032 Zürich
Tel. +41 44 389 70 70 | Fax +41 44 389 70 80 | www.klp.ch | klp@klp.ch

alle Masse sind circa Masse!
sämtliche Masse sind vom Unternehmer auf eigene Verantwortung am Bau zu kontrollieren.
Allfällige Abweichungen sind der örtlichen Bauleitung umgehend mitzuteilen.



alle Masse sind circa Masse!
 sämtliche Masse sind vom Unternehmer auf eigene Verantwortung am Bau zu kontrollieren.
 allfällige Abweichungen sind der örtlichen Bauleitung umgehend mitzuteilen.

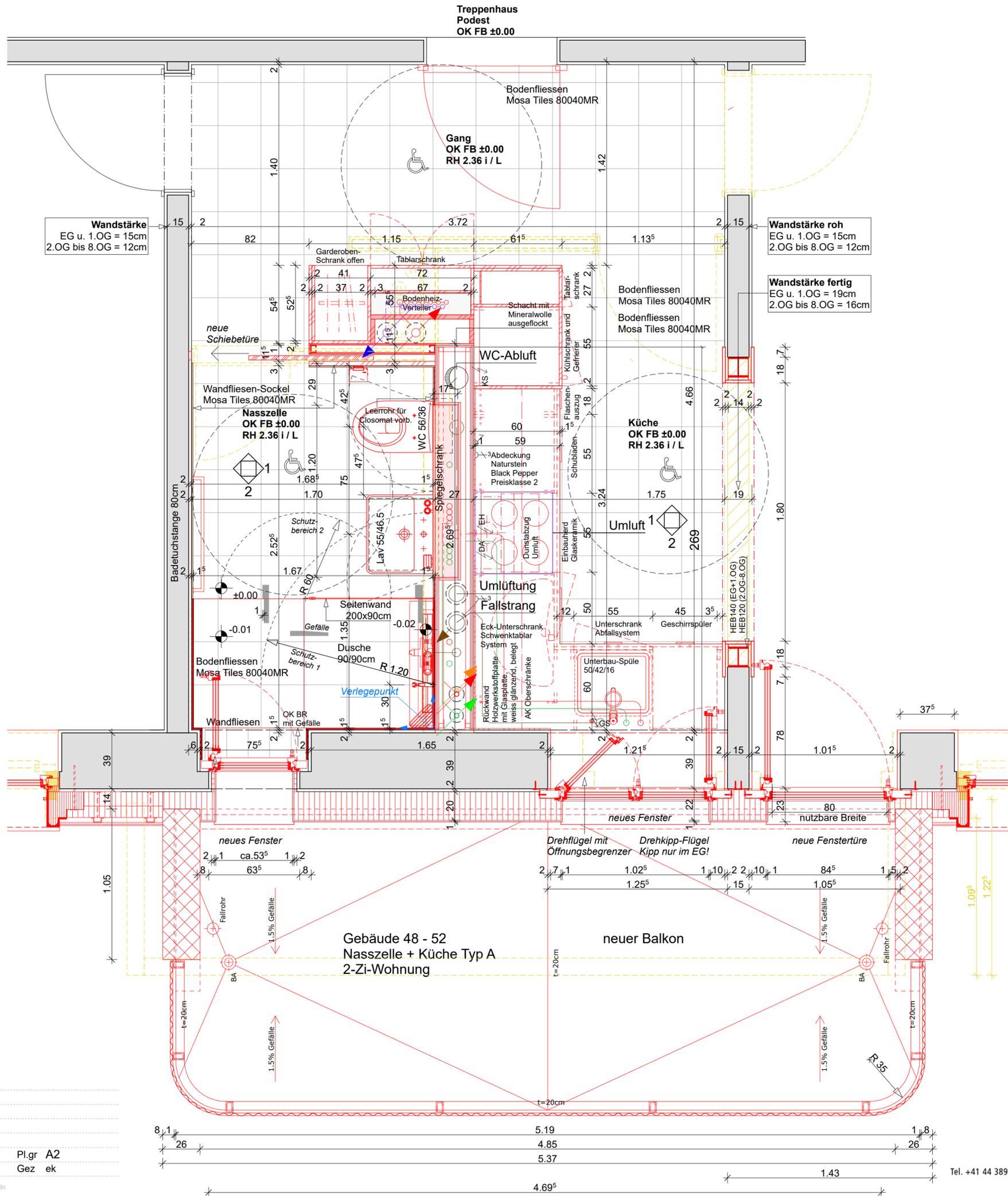
2217 Instandsetzung Hirzenbachstrasse 48-52 und 47-71, Zürich

Bauherr:	BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Werdstrasse 36, 8004 Zürich
Plan:	Hi48-52_Grundriss Kueche und Nasszelle Typ A1 und A2
Pl.nr:	2217_500_001
Mst:	1:20
Dat:	29.10.2024
Pl.gr:	A2
Rev_Index:	
Gez:	ek

Druck 29.10.24 /Volumes/Daten/01_Projekte/2217_BAHOGE_Hirz/05_Planung/00_aktuell/CAD-Plan/05_Ausführung/240827_Kue_Nz_VP.pln



KLP Architekten AG | Konkordiastrasse 11 | 8032 Zürich
 Tel. +41 44 389 70 70 | Fax +41 44 389 70 80 | www.klp.ch | klp@klp.ch

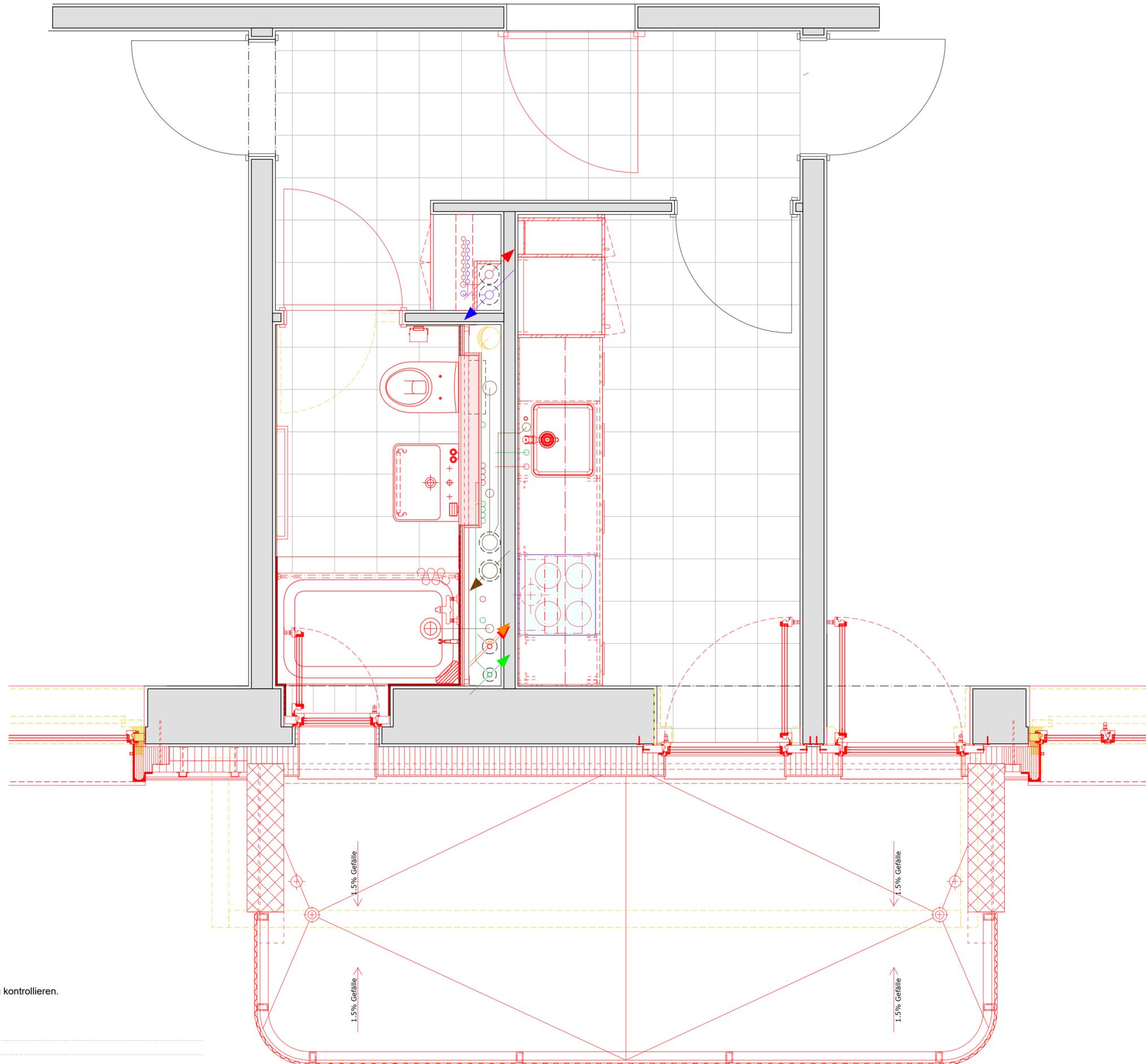


- Apparatenliste Bad:**
- Muota Spiegelschrank (auf Mass gefertigt)
 - Wand-Klosett Moderna R (Art-Nr. 2111 854.100.000)
 - Klosettsitz ProCasa (Art-Nr. 8114430)
 - Abdeckplatte Sigma30, Weiss-Weiss, (Art-Nr. 7846684)
 - Papierhalter ProCasa Uno (Art-Nr. 7019795)
 - Rinnenkörper Aco Showerdrain C
 - Duschenmischer ProCasa Tre Chrom (Art-Nr. 7878636)
 - Duschengleitstange ProCasa Uno Chrom (Art-Nr. 01631561)
 - Badetuchstange ProCasa Uno Chrom (Art-Nr. 7019784)
 - Seitenwand ProCasa Cinque
 - Drahtseifenhalter BO Eckmodell 16.5x16.5x4.5cm (Art-Nr. 4531 230.501.000)
 - Waschtisch Pro S 55x46.5cm weiss (Art-Nr. 2112 207.100.000)
 - Waschtischmischer ProCasa Tre Chrom (Art-Nr. 7878643)
 - Seifenhalter Bodenschatz Chic 22 Wandmodell Klarglas, verchromt (Art-Nr. 4134 530.501.000)
 - Doppelglashalter Bodenschatz Chic 22, verchromt (Art-Nr. 4134 556.501.000)

alle Masse sind circa Masse!
 sämtliche Masse sind vom Unternehmer auf eigene Verantwortung am Bau zu kontrollieren.
 allfällige Abweichungen sind der örtlichen Bauleitung umgehend mitzuteilen.

2217	Instandsetzung Hirzenbachstrasse 48-52 und 47-71, Zürich		
Bauherr:	BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Werdstrasse 36, 8004 Zürich		
Plan:	Hi48-52_Grundriss Kueche und Nasszelle Typ A		
Pl.nr:	2217_500_001	Dat:	29.10.2024
Mst:	1:20	Pl.gr:	A2
		Rev_Index:	Gez_ek
Druck 29.10.24 /Volumes/Daten/01_Projekte/2217_BAHOGE_Hirz/05_Planung/00_aktuell/CAD-Plan/05_Ausführung/240827_Kue_Nz_VP.pln			





alle Masse sind circa Masse!
 sämtliche Masse sind vom Unternehmer auf eigene Verantwortung am Bau zu kontrollieren.
 allfällige Abweichungen sind der örtlichen Bauleitung umgehend mitzuteilen.

2217 Instandsetzung Hirzenbachstrasse 48-52 und 47-71, Zürich

Bauherr: BAHOGGE Wohnbaugenossenschaft, Werdstrasse 36, 8004 Zürich

Plan: Hi48-52_Grundriss Kueche und Nasszelle Typ B

Pl.nr: 2217_500_006

Dat: 29.10.2024

Pl.gr: A2

Mst: 1:20

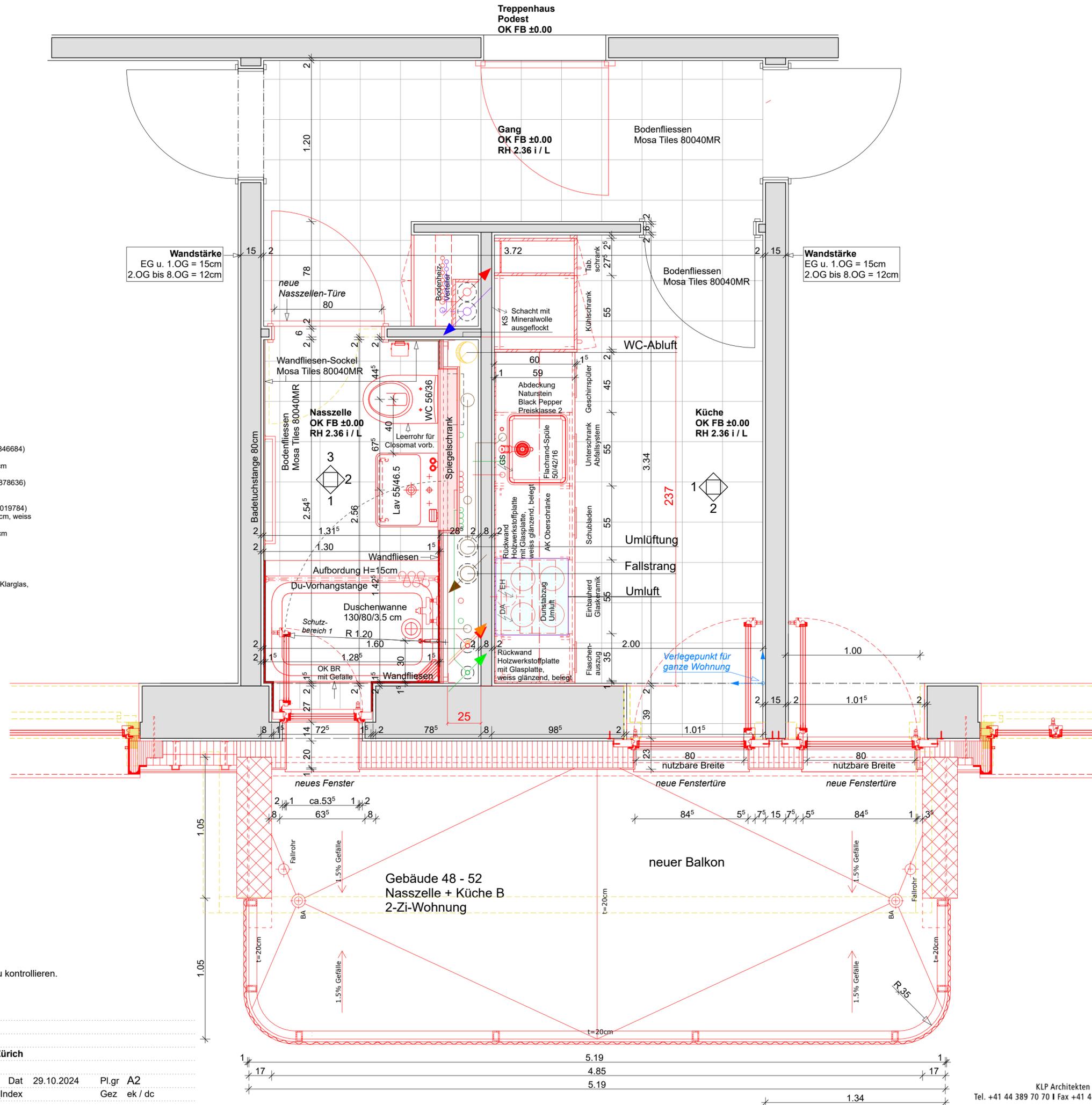
Rev_Index

Gez: ek / dc

Druck 29.10.24 /Volumes/Daten/01_Projekte/2217_BAHOGGE_Hirz/05_Planung/00_aktuell/CAD-Plan/05_Ausführung/240827_Kue_Nz_VP.pln

KLP

KLP Architekten AG | Konkordiastrasse 11 | 8032 Zürich
 Tel. +41 44 389 70 70 | Fax +41 44 389 70 80 | www.klp.ch | klp@klp.ch



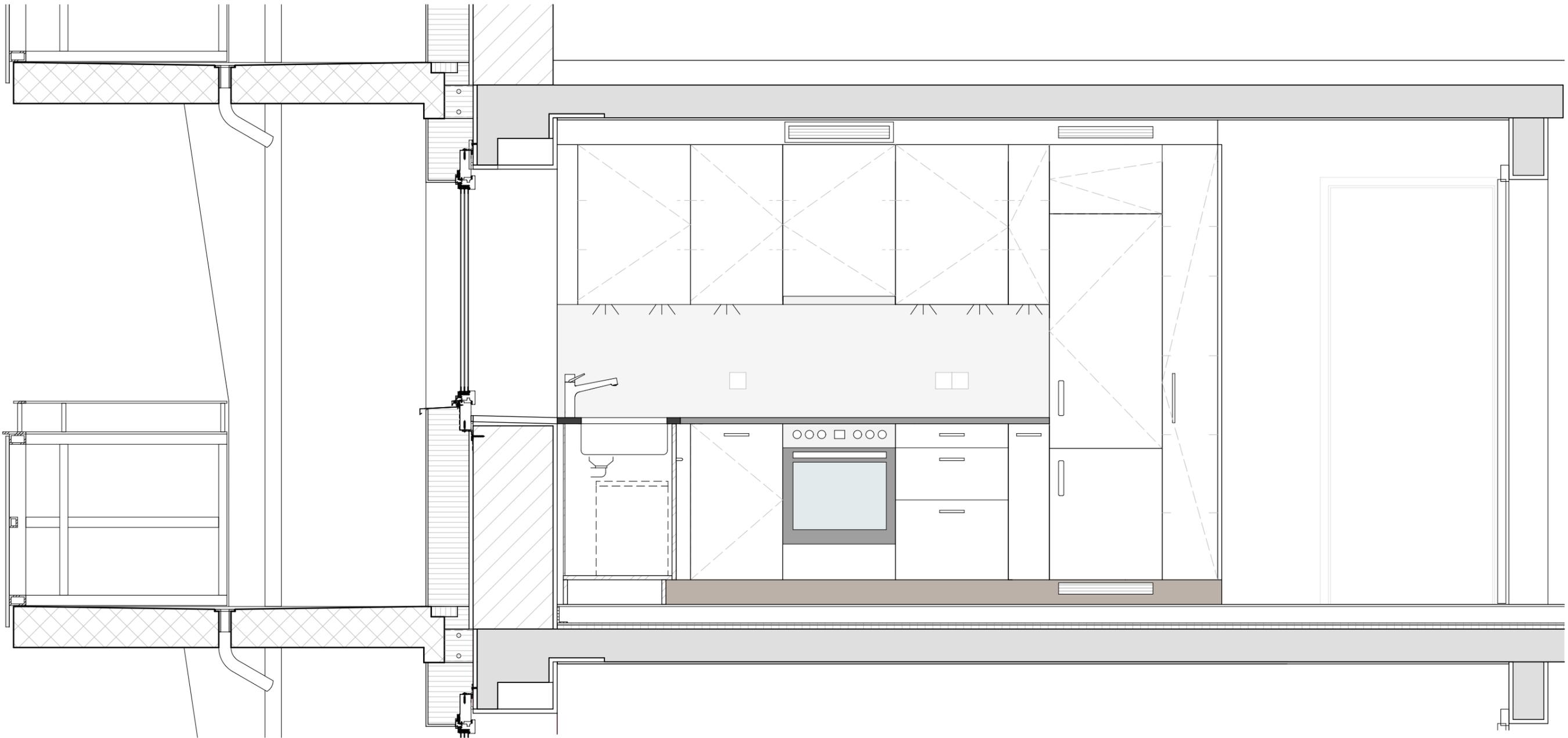
- Apparatenliste Bad:**
- Muota Spiegelschrank (auf Mass gefertigt)
 - Wand-Klosett Moderna R (Art-Nr. 2111 854.100.000)
 - Klosettsitz ProCasa (Art-Nr. 8114430)
 - Abdeckplatte Sigma30, Weiss-Weiss, (Art-Nr. 7846684)
 - Papierhalter ProCasa Uno (Art-Nr. 7019795)
 - Schmidlin Duschwanne superflach 130x80x3.5cm (Art-Nr. 1005 0001)
 - Duschmischer ProCasa Tre Chrom (Art-Nr. 7878636)
 - Duschengleitstange ProCasa Uno Chrom (Art-Nr. 01631561)
 - Badetuchstange ProCasa Uno Chrom (Art-Nr. 7019784)
 - Duschenvorhangschiene Bodenschutz 125-210cm, weiss (Art-Nr. 1711.302.100.000)
 - Drahtseifenhalter BO Eckmodell 16.5x16.5x4.5cm (Art-Nr. 4531 230.501.000)
 - Waschtisch Pro S 55x46.5cm weiss (Art-Nr. 2112 207.100.000)
 - Waschtischmischer ProCasa Tre Chrom (Art-Nr. 7878643)
 - Seifenhalter Bodenschutz Chic 22 Wandmodell Klarglas, verchromt (Art-Nr. 4134 530.501.000)
 - Doppelglashalter Bodenschutz Chic 22, verchromt (Art-Nr. 4134 556.501.000)

alle Masse sind circa Masse!
 sämtliche Masse sind vom Unternehmer auf eigene Verantwortung am Bau zu kontrollieren.
 allfällige Abweichungen sind der örtlichen Bauleitung umgehend mitzuteilen.

2217	Instandsetzung Hirzenbachstrasse 48-52 und 47-71, Zürich		
Bauherr:	BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Werdstrasse 36, 8004 Zürich		
Plan:	Hi48-52 Grundriss Kueche und Nasszelle Typ B		
Pl.nr:	2217_500_006	Dat:	29.10.2024
Mst:	1:20	Pl.gr:	A2
		Gez:	ek / dc
		Rev_Index:	



KLP Architekten AG | Konkordiastrasse 11 | 8032 Zürich
 Tel. +41 44 389 70 70 | Fax +41 44 389 70 80 | www.klp.ch | klp@klp.ch



0 0.25 0.5 1m

Ansicht Küche A
SIA-500

2217 Instandsetzung Hirzenbachstrasse 48-52 und 47-71, Zürich

Bauherr: **BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Werdstrasse 36, 8004 Zürich**

Plan **Ansicht Küche A**

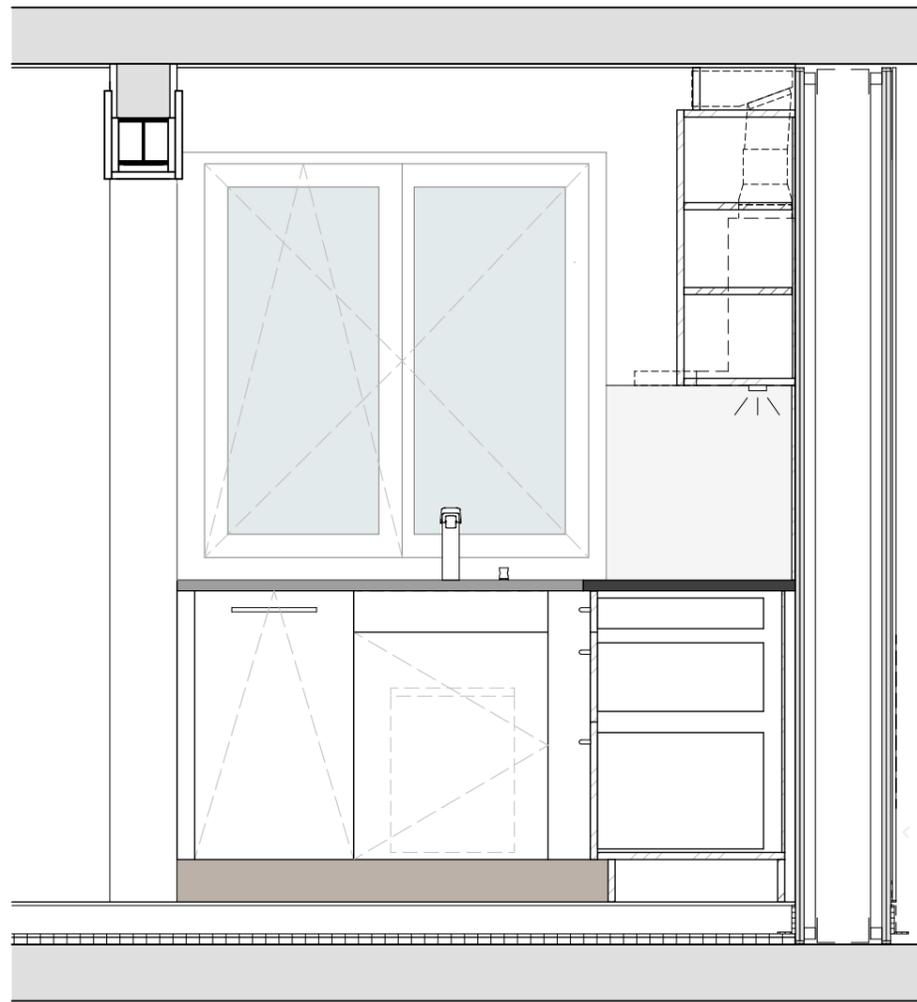
Pl.nr Dat 29.10.2024 Pl.gr A3

Mst 1:20 Rev_Index Gez ek

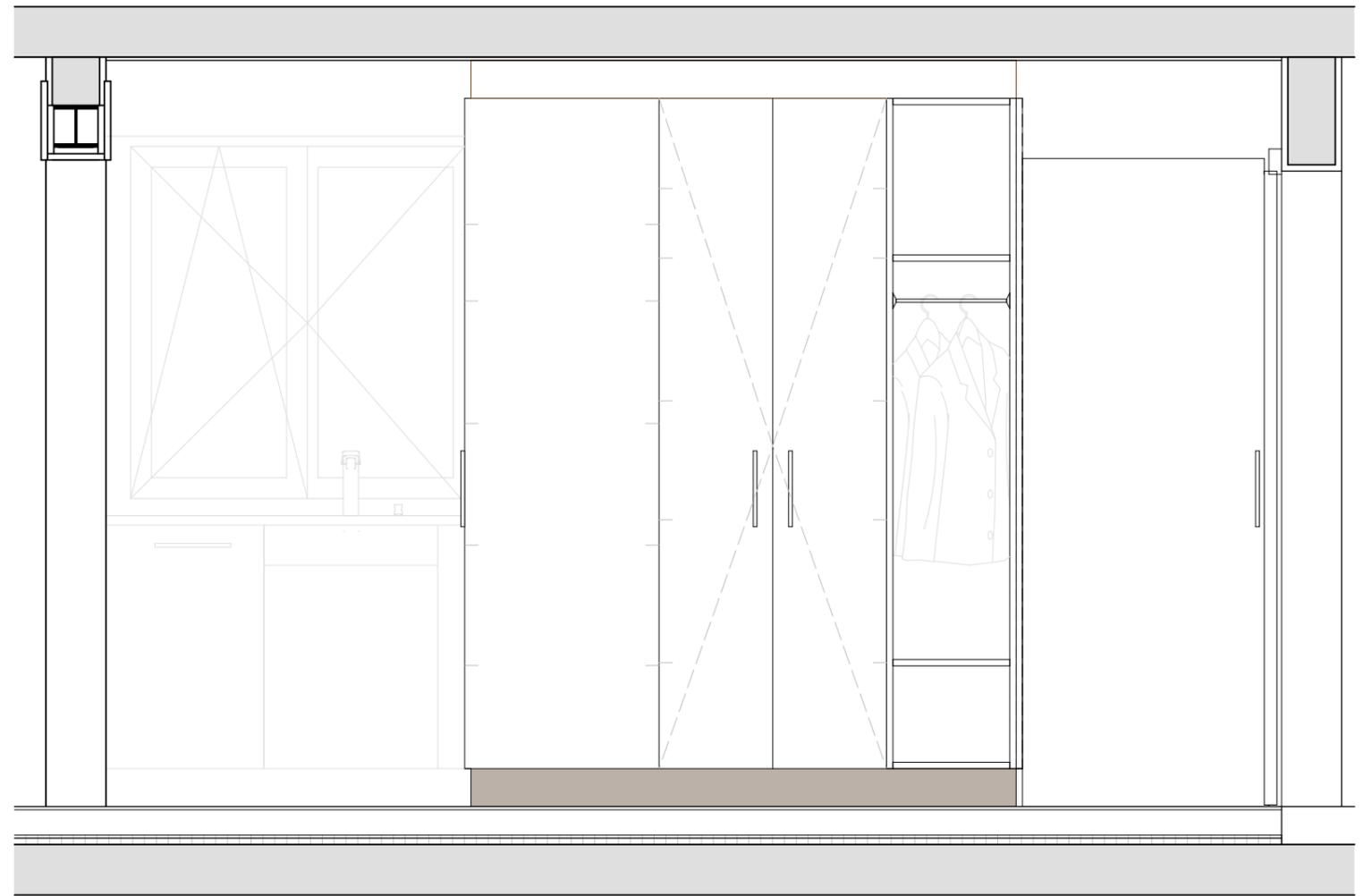
Druck 29.10.24 /volumes/Daten/01_Projekte/2217_BAHOGE_Hirz/05_Planung/00_aktuell/CAD-Plan/05_Ausführung/240827_Kue_Nz_VP.pln



KLP Architekten AG | Konkordiastrasse 11 | 8032 Zürich
Tel. +41 44 389 70 70 | Fax +41 44 389 70 80 | www.klp.ch | klp@klp.ch



**Ansicht Küche A
SIA-500**



**Ansicht Korridor A
SIA-500**

0 0.25 0.5 1m

2217 Instandsetzung Hirzenbachstrasse 48-52 und 47-71, Zürich

Bauherr: **BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Werdstrasse 36, 8004 Zürich**

Plan **Ansicht Küche A (1)**

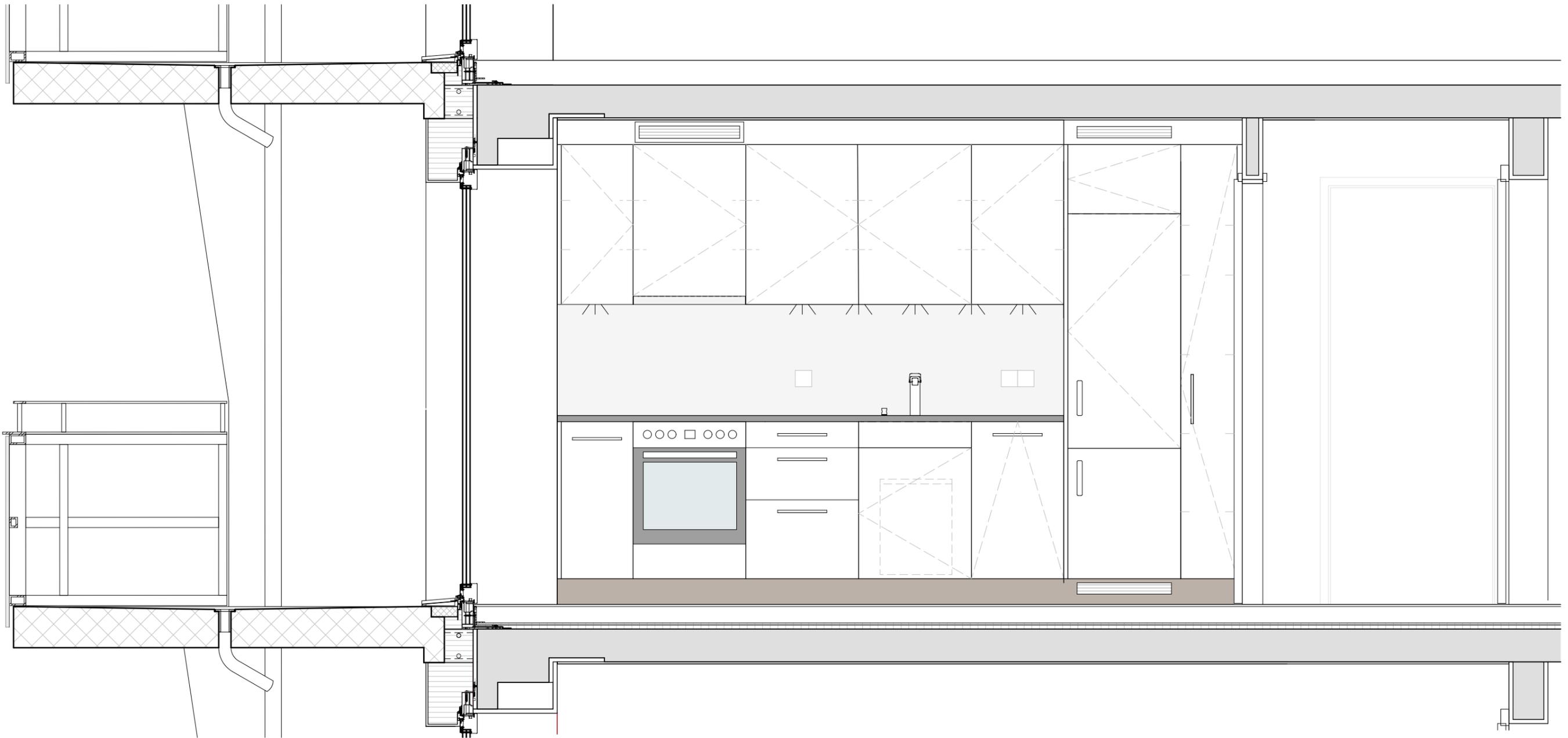
Pl.nr Dat 29.10.2024 Pl.gr A3

Mst **1:20** Rev_Index Gez ek

Druck 29.10.24 /Volumes/Daten/01_Projekte/2217_BAHOGE_Hirz/05_Planung/00_aktuell/CAD-Plan/05_Ausführung/240827_Kue_Nz_VP.pln



KLP Architekten AG | Konkordiastrasse 11 | 8032 Zürich
Tel. +41 44 389 70 70 | Fax +41 44 389 70 80 | www.klp.ch | klp@klp.ch



Ansicht Küche B

0 0.25 0.5 1m

2217 Instandsetzung Hirzenbachstrasse 48-52 und 47-71, Zürich

Bauherr: **BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Werdstrasse 36, 8004 Zürich**

Plan **Ansicht Küche B**

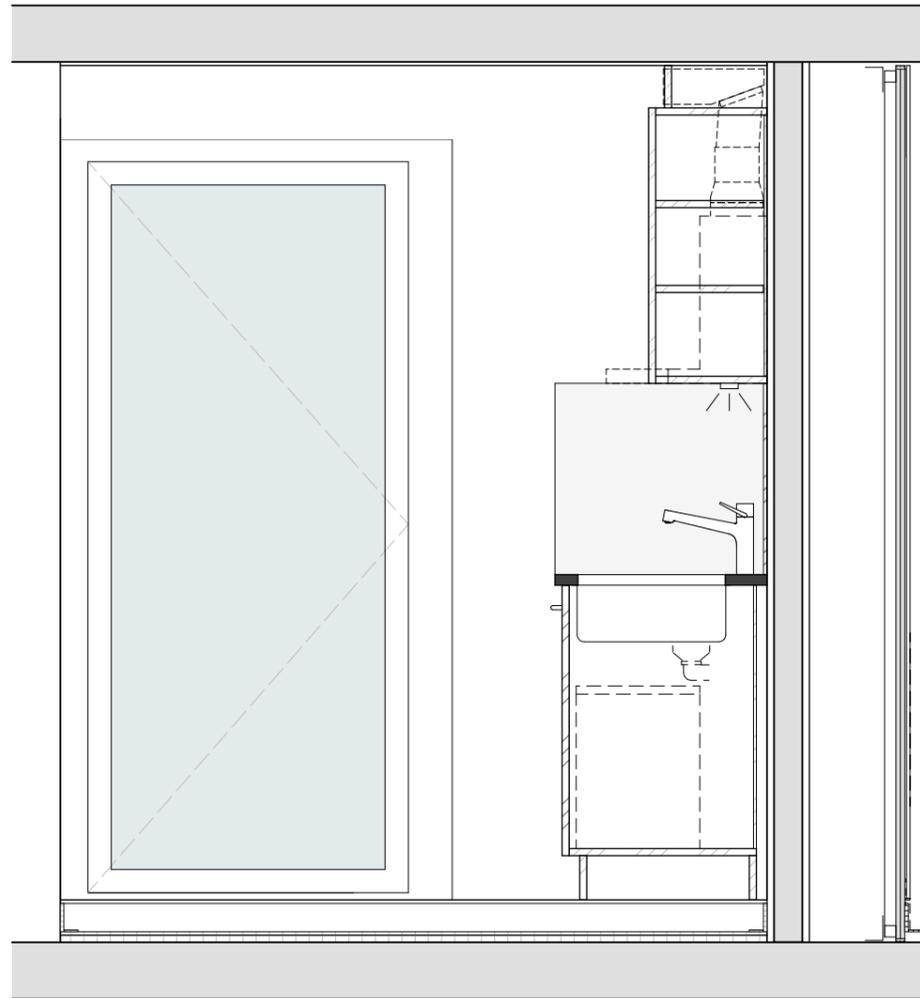
Pl.nr Dat 29.10.2024 Pl.gr A3

Mst 1:20 Rev_Index Gez ek

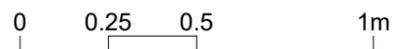
Druck 29.10.24 /volumes/Daten/01_Projekte/2217_BAHOGE_Hirz/05_Planung/00_aktuell/CAD-Plan/05_Ausführung/240827_Kue_Nz_VP.pln



KLP Architekten AG | Konkordiastrasse 11 | 8032 Zürich
 Tel. +41 44 389 70 70 | Fax +41 44 389 70 80 | www.klp.ch | klp@klp.ch



Ansicht Küche B



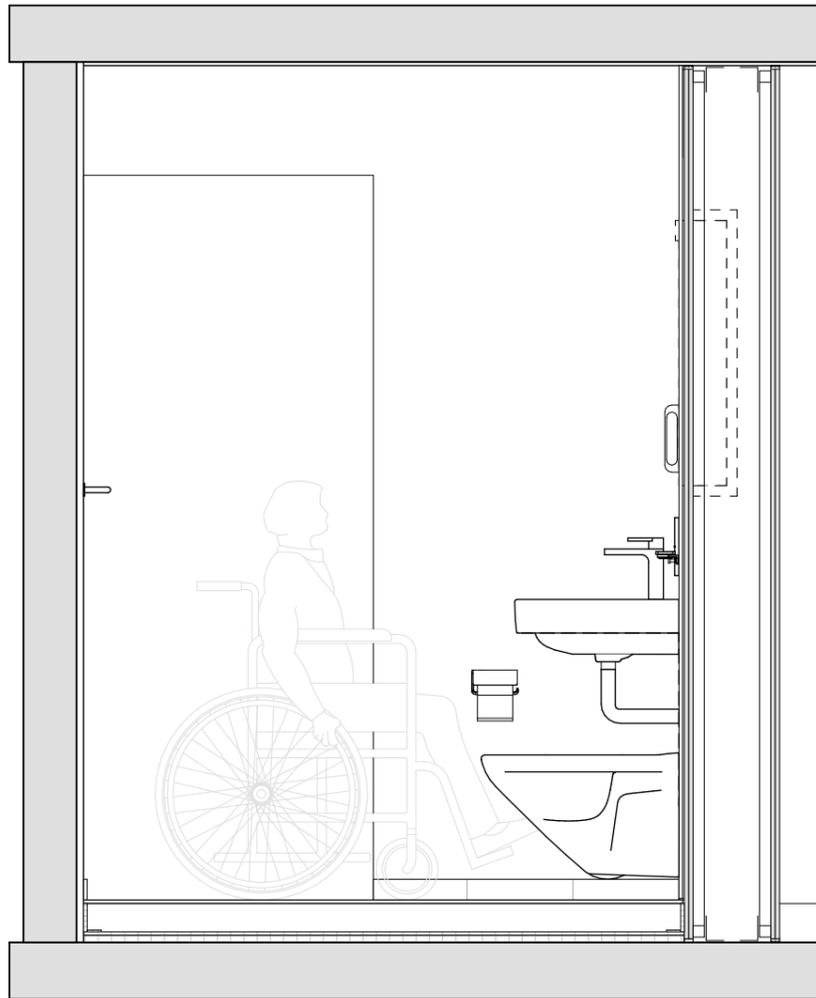
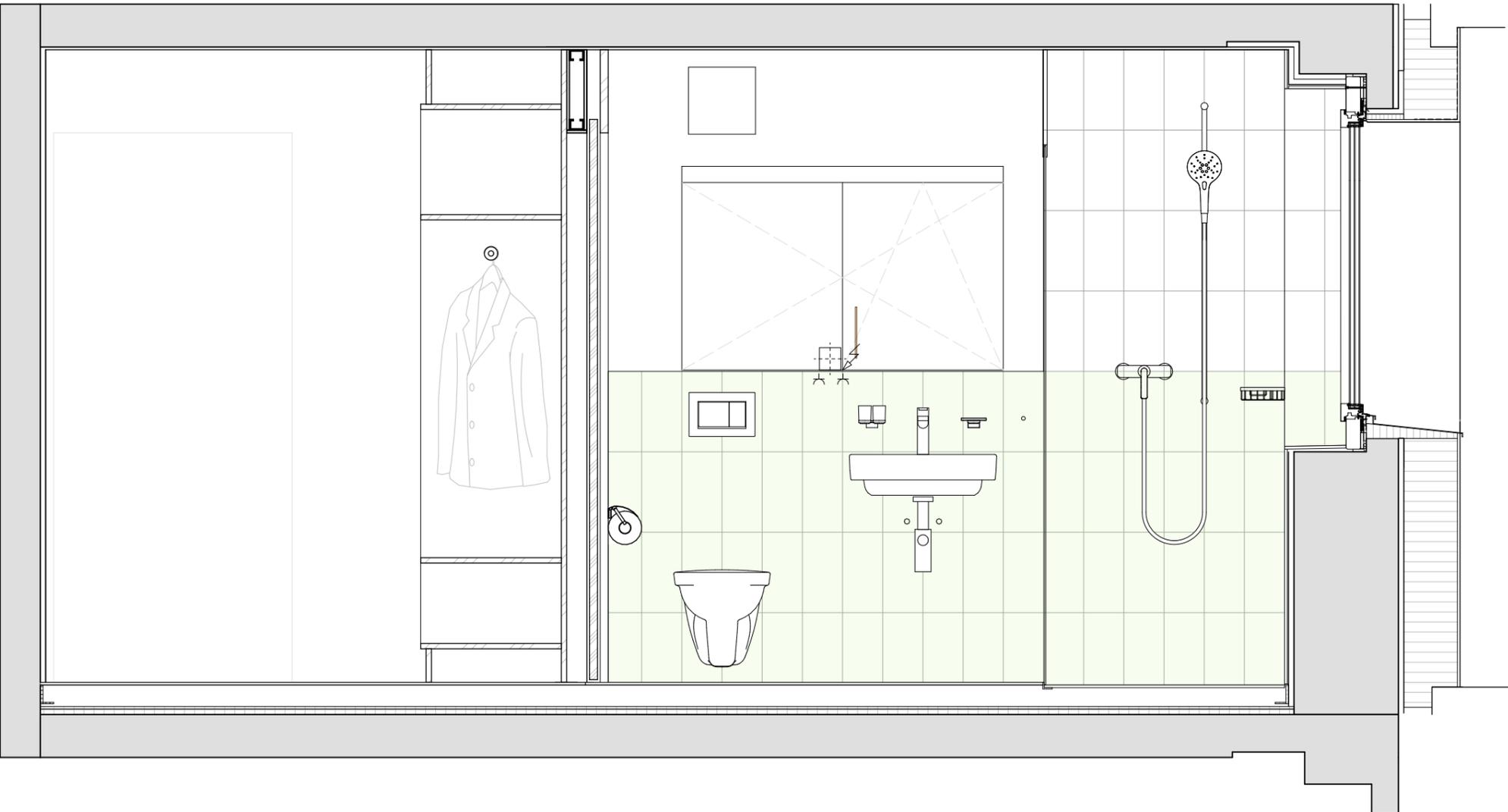
2217	Instandsetzung Hirzenbachstrasse 48-52 und 47-71, Zürich		
Bauherr:	BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Werdstrasse 36, 8004 Zürich		
Plan	Ansicht Küche B (1)		
Pl.nr	Dat	29.10.2024	Pl.gr A3
Mst	1:20	Rev_Index	Gez ek

Druck 29.10.24 /volumes/Daten/01_Projekte/2217_BAHOGE_Hirz/05_Planung/00_aktuell/CAD-Plan/05_Ausführung/240827_Kue_Nz_VP.pln

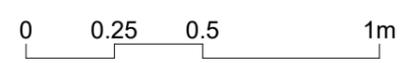




NATAG
NATAG - NATURSTEIN AG
Naturstein
Preisklasse
Fertig
PK3
Dieses Bild ist für alle Natursteine geeignet. Die hier abgebildeten Natursteine sind nicht als Muster zu verstehen, sondern als Orientierung für die Auswahl.



**Ansicht Nasszelle A
SIA-500**



2217 Instandsetzung Hirzenbachstrasse 48-52 und 47-71, Zürich

Bauherr: **BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Werdstrasse 36, 8004 Zürich**

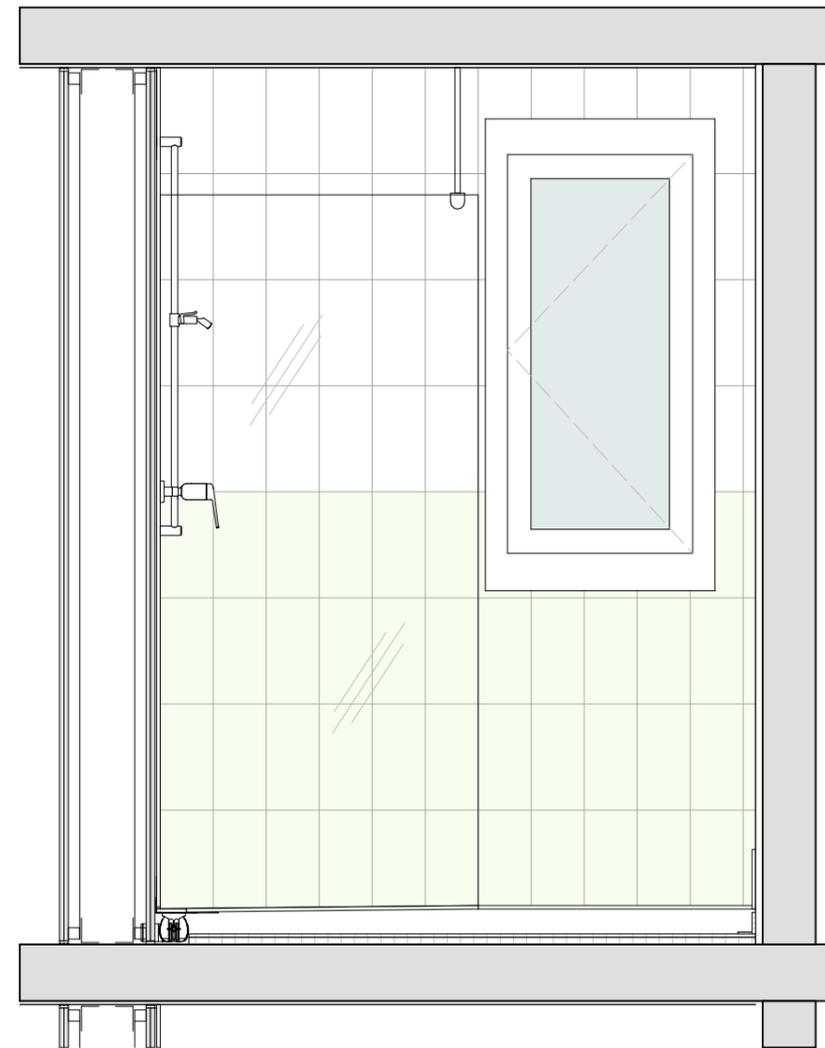
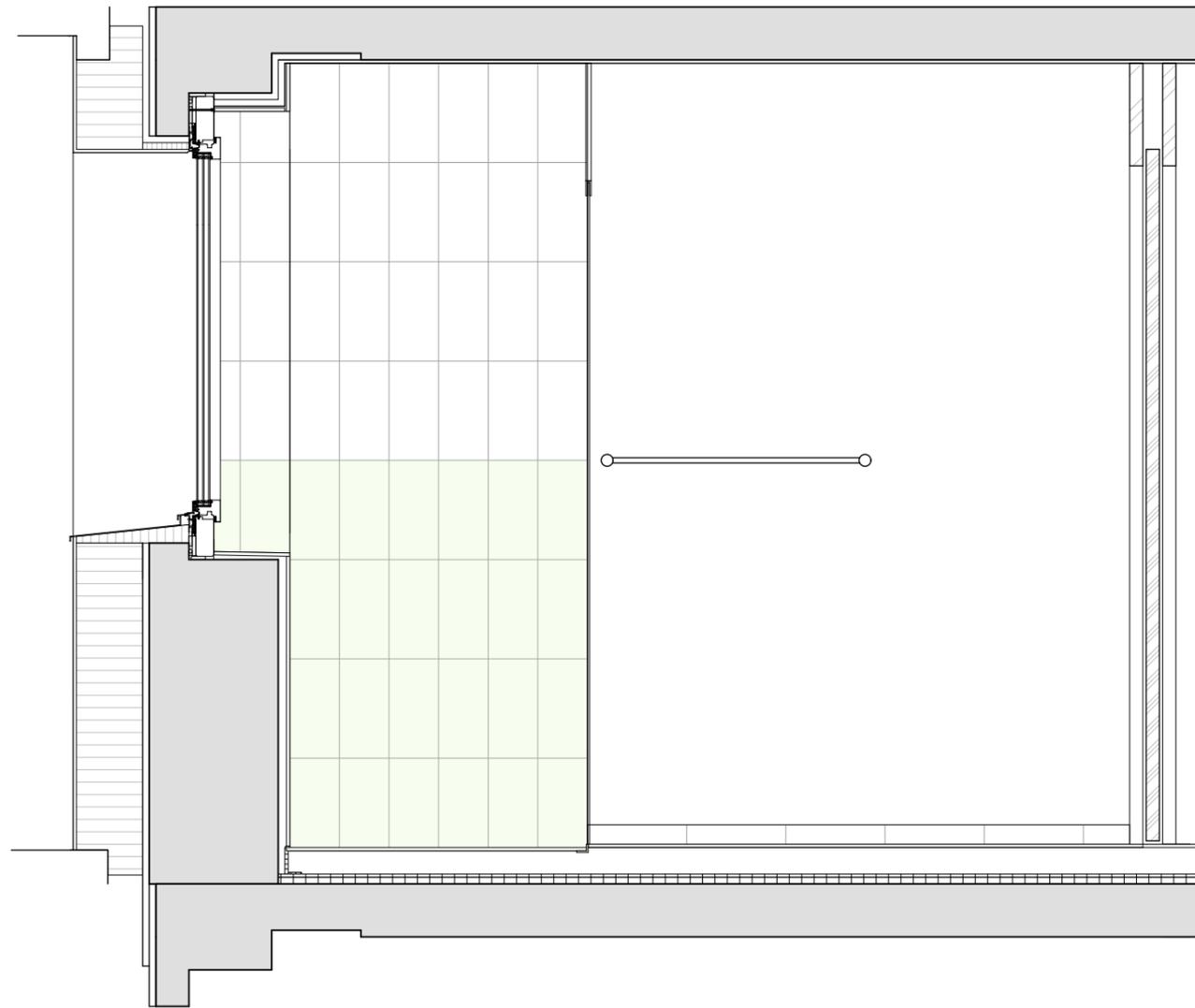
Plan **Ansicht Nasszelle A (1)**

Pl.nr		Dat	29.10.2024	Pl.gr	A3
Mst	1:20	Rev_Index		Gez	ek

Druck 29.10.24 /volumes/Daten/01_Projekte/2217_BAHOGE_Hirz/05_Planung/00_aktuell/CAD-Plan/05_Ausführung/240827_Kue_Nz_VP.pln



KLP Architekten AG | Konkordiastrasse 11 | 8032 Zürich
 Tel. +41 44 389 70 70 | Fax +41 44 389 70 80 | www.klp.ch | klp@klp.ch



Ansicht Nasszelle A

0 0.25 0.5 1m

2217 Instandsetzung Hirzenbachstrasse 48-52 und 47-71, Zürich

Bauherr: **BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Werdstrasse 36, 8004 Zürich**

Plan **Ansicht Nasszelle A**

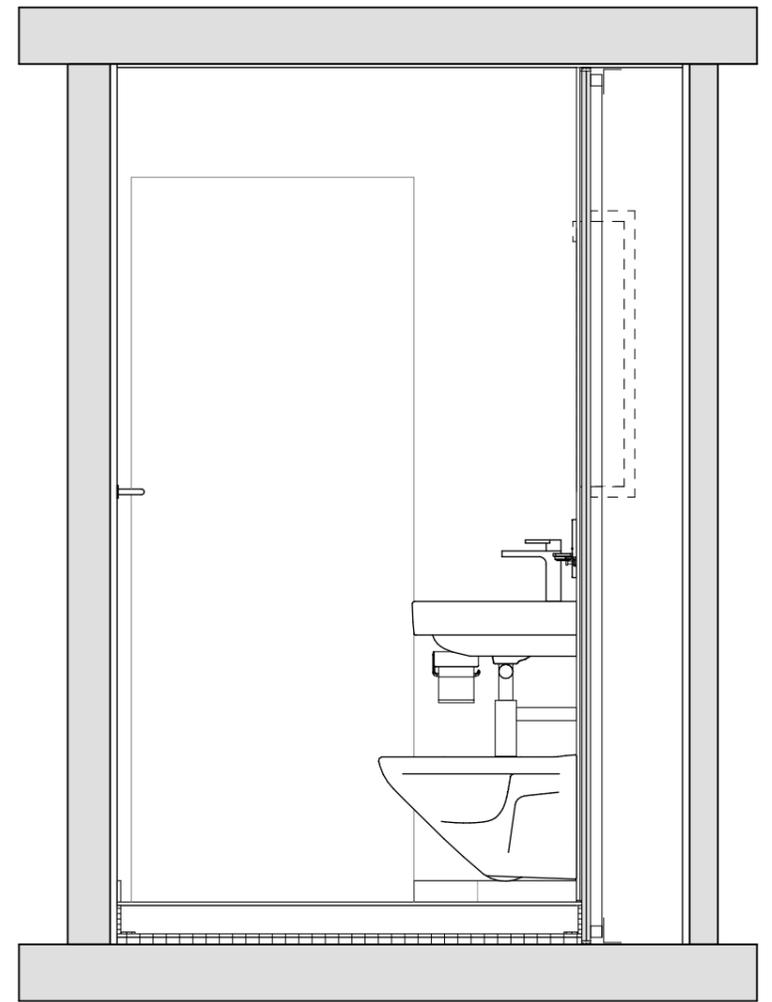
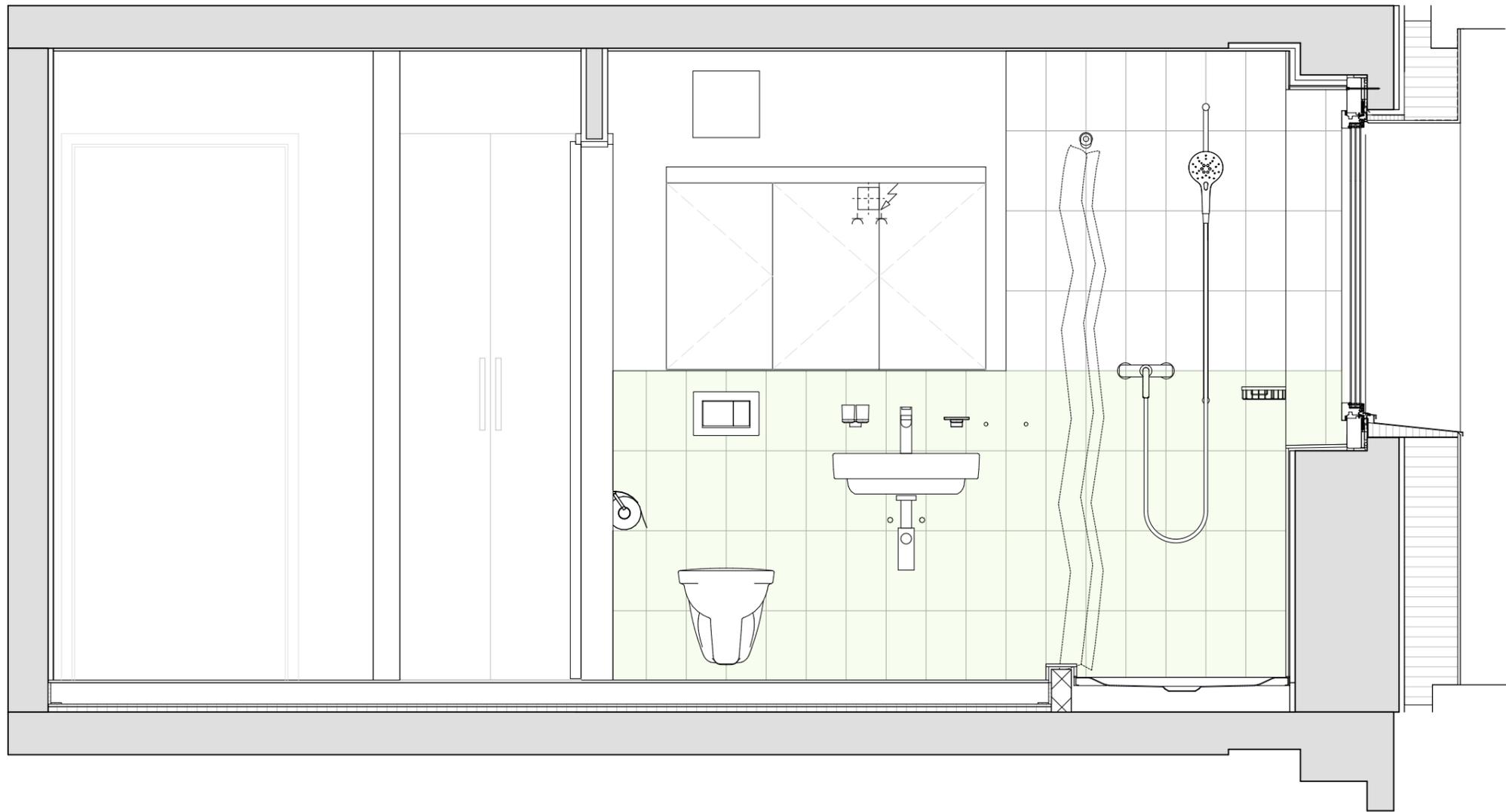
Pl.nr Dat 29.10.2024 Pl.gr A3

Mst 1:20 Rev_Index Gez ek

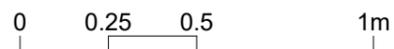
Druck 29.10.24 /volumes/Daten/01_Projekte/2217_BAHOGE_Hirz/05_Planung/00_aktuell/CAD-Plan/05_Ausführung/240827_Kue_Nz_VP.pln

KLP

KLP Architekten AG | Konkordiastrasse 11 | 8032 Zürich
Tel. +41 44 389 70 70 | Fax +41 44 389 70 80 | www.klp.ch | klp@klp.ch



Ansicht Nasszelle B



2217 Instandsetzung Hirzenbachstrasse 48-52 und 47-71, Zürich

Bauherr: **BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Werdstrasse 36, 8004 Zürich**

Plan **Ansicht Nasszelle B (1)**

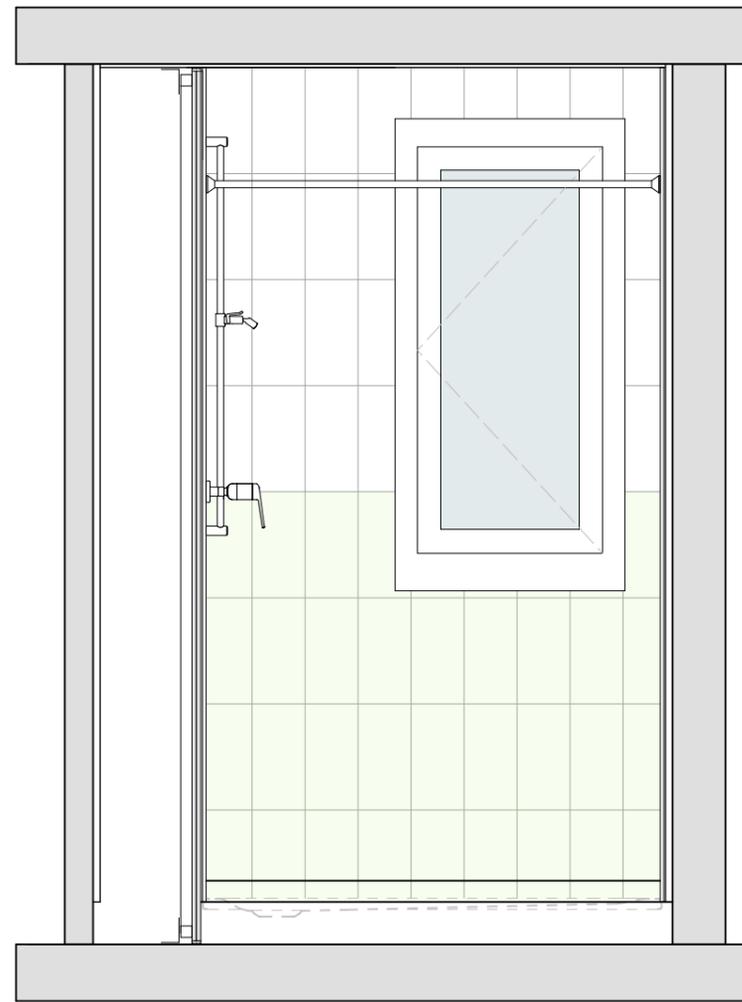
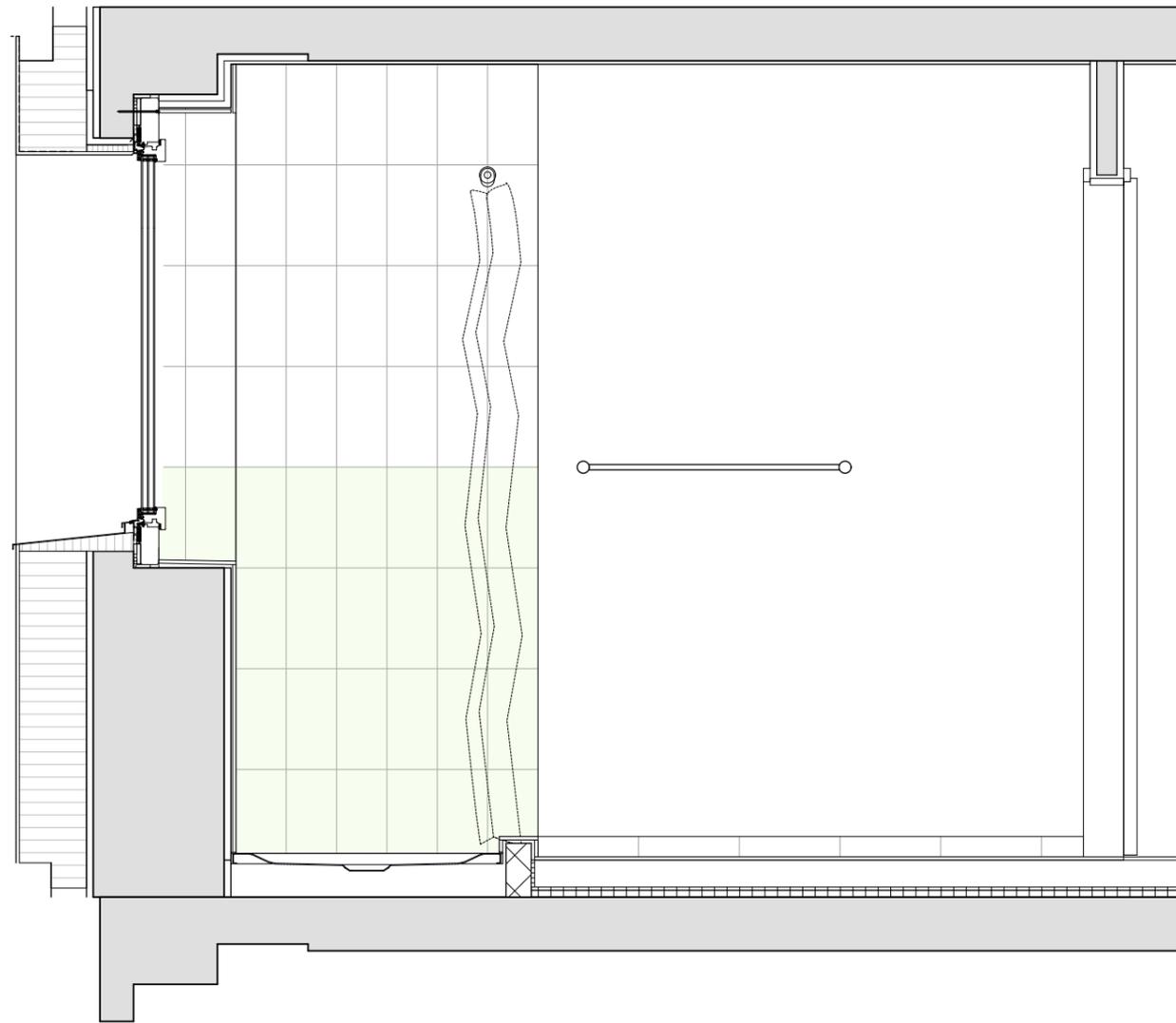
Pl.nr Dat 29.10.2024 Pl.gr A3

Mst 1:20 Rev_Index Gez ek

Druck 29.10.24 /volumes/Daten/01_Projekte/2217_BAHOGE_Hirz/05_Planung/00_aktuell/CAD-Plan/05_Ausführung/240827_Kue_Nz_VP.pln



KLP Architekten AG | Konkordiastrasse 11 | 8032 Zürich
Tel. +41 44 389 70 70 | Fax +41 44 389 70 80 | www.klp.ch | klp@klp.ch



Ansicht Nasszelle B

0 0.25 0.5 1m

2217 Instandsetzung Hirzenbachstrasse 48-52 und 47-71, Zürich

Bauherr: **BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Werdstrasse 36, 8004 Zürich**

Plan **Ansicht Nasszelle B**

Pl.nr Dat 29.10.2024 Pl.gr A3

Mst 1:20 Rev_Index Gez ek

Druck 29.10.24 /Volumes/Daten/01_Projekte/2217_BAHOGE_Hirz/05_Planung/00_aktuell/CAD-Plan/05_Ausführung/240827_Kue_Nz_VP.pln

KLP

KLP Architekten AG | Konkordiastrasse 11 | 8032 Zürich
Tel. +41 44 389 70 70 | Fax +41 44 389 70 80 | www.klp.ch | klp@klp.ch



Materialien

Bäder Hi 48-52 / 47-71

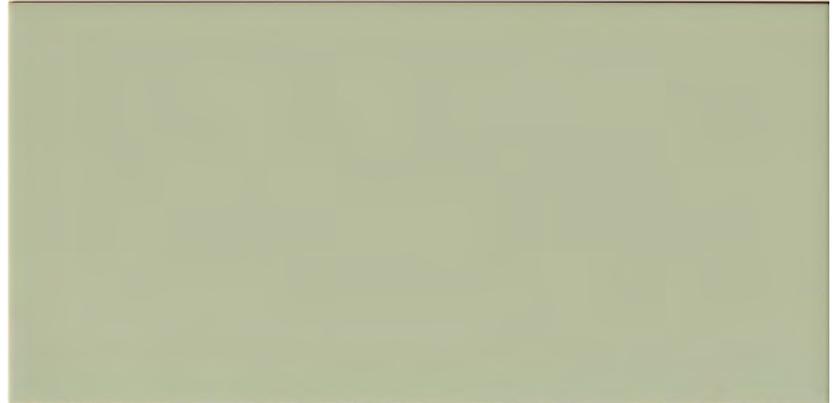
W

Mosa Tiles
13610

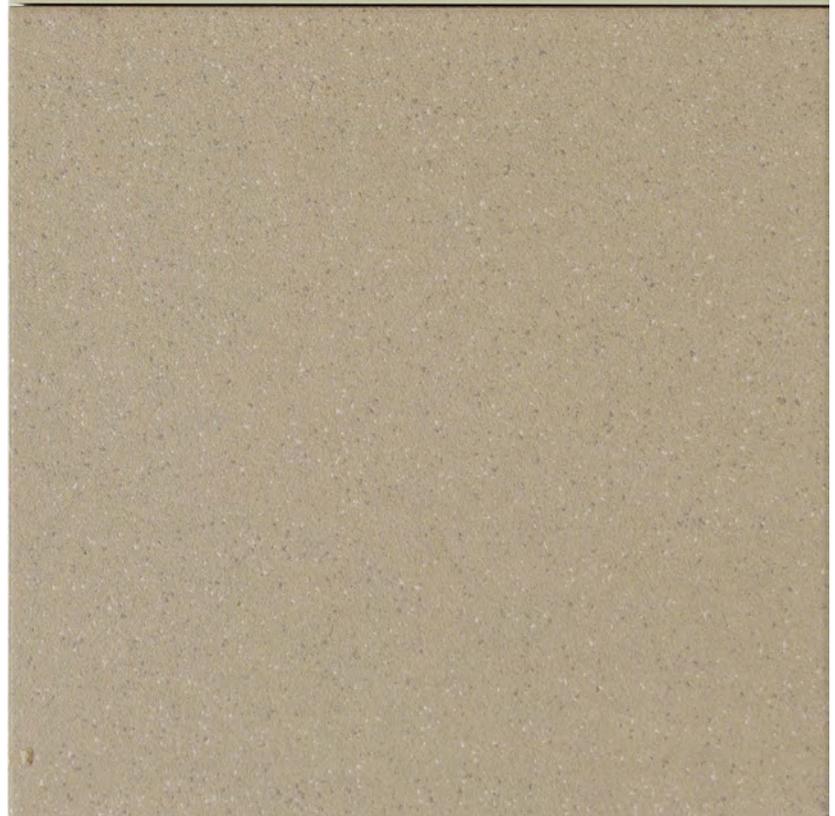


W

Mosa Tiles
32300



Mosa Tiles
80040MR



Bauinstallationsplan
Sanierung Hirzenbachstrasse in 8051 Zürich
Teil 2 - Totalsanierung Hirzenbachstrasse 48 - 52
Januar 2025 - Mai 2027
Verfasser:
Christian Maier
Stand: 01.11.2024 - Version 04

Legende:

-  Sanierungsreihenfolge
-  Kran
-  Bauwand fix für alle Etappen
-  Bauwand für Etappe 1
-  Bauwand für Etappe 2
-  Bauwand für Etappe 3
-  Gitter zum öffnen / schliessen
-  Bauwasser
-  Baustrom
-  Umschlagplatz
-  Stellplatz gekiest für Mulden / Container mit Vlies und Kies vorab Bodenschnitt
-  Abhumisierung mit Lagerung auf Areal Vlies mit Kies
-  Gehölz ca. 30cm über Boden zurückschneiden im Bereich Balkone komplett entfernen da neue Fundationen
-  Gehölz komplett entfernen
-  Depot Humus
-  Mulden
-  Baucontainer
-  Toi Toi

