

# WOHNPARK ELITE

Objektadresse: Jurastrasse 9 - Zehntenweg 2  
4654 LostorfBauherrschaft: Familie Grimm  
Weinbergstrasse 4  
4654 Lostorf

## Projektinformationen

„Besser bauen = besser leben“,  
umschreibt in einfachen Worten die Idee der Bauweise des Wohnparks Elite, den Familie Grimm aus Lostorf in der Jurastrasse 9 - Zehntenweg 2 mit vierzehn Wohnungen in zeitgemässer Minergiebauweise\* erstellt. Die Bewohner sollen hochwertige Wohnqualität erhalten und sich als zufriedene Mieter mit Ihren Wohnungen identifizieren können. Die Konstruktion besteht aus einer hochwärmedämmten vorgefertigten Holzelement-Ständerbauweise. Diese Trockenbauweise verkürzte nicht nur die Bauzeit, sondern führte auch zu einem reibungslosen Bauablauf und einer höheren Qualität, da viele Arbeiten in wettergeschützten Werkhallen ausgeführt wurden. Vom ersten Tag an trockene und handwarme (Holz) Wohnräume waren garantiert. Verglichen mit einer konventionellen Bauweise konnten Anlieferungsverkehr und Emissionen stark reduziert werden.

Das einzeln stehende Reihenhhaus!

Im Gegensatz zu Reihenhäusern bieten einzelne Baukörper die Möglichkeit zu allen Seiten Aussenwände auszubilden und dadurch eine grösstmögliche Eigenständigkeit und Individualität der Wohnungen zu erreichen. Da sich jede Wohnung auf nur einem Geschoss befindet, kann auf wohnungsinterne Treppen verzichtet und somit eine höhere Wohnqualität als z.B. in einem mehrgeschossigen Reihenhause erreicht werden.

Alle Wohnungen verfügen über zwei Sanitärzellen, eine moderne offene Küche und grosszügige Räume. Wohnzimmer und Küche gehen fließend in Loggia und Aussenraum über. Grosse lichtdurchflutete Innenräume erfüllen höchste Ansprüche an zeitgenössisches Wohnen. Sämtliche Materialien sind nach hohen qualitativen und ästhetischen Ansprüchen ausgewählt worden.

Wohnen im Park:

Die bisherige ruhige Atmosphäre des Zehntenweges soll erhalten bleiben, deshalb wurde der PKW-Verkehr in eine unterirdische Einstellhalle verlegt. Eine weitläufige Spiel- und Nutzfläche schliesst den Wohnpark gegen Osten ab. Die gemeinschaftlichen Grünflächen im Aussenraum wurden einfach, aber effektiv bepflanzt. Zusätzlich können die Mieter des Erdgeschosses ihren eigenen Aussenraumbereich selbst gestalten.

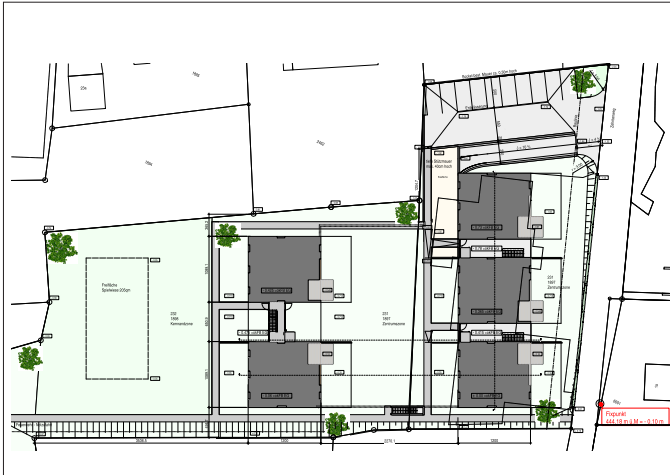
Die Gebäudekörper werden so positioniert, dass sie sich in die bestehenden Baustruktur harmonisch einfügen und den umliegenden Bauten die Durchsicht ermöglichen.

Vielfalt:

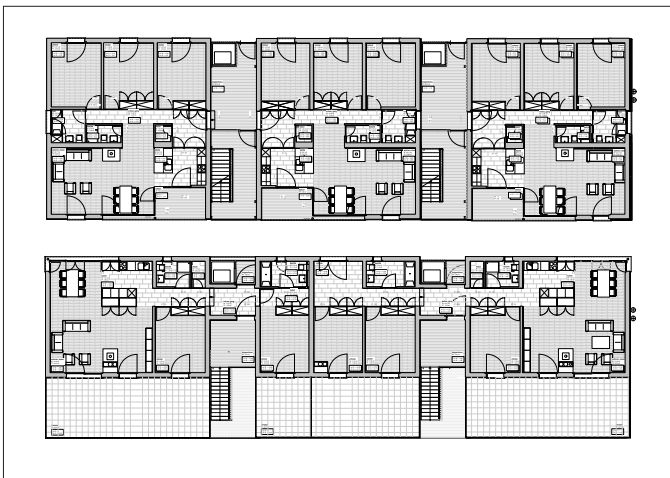
Die Siedlung befindet sich in drei unterschiedlichen Bebauungszonen: direkt am Zehntenweg in der Zentrums-, dahinter zurückgesetzt in der Kernrand- und mit Zugang von der Jurastrasse in der Kernzone; Die unterschiedlichen Bebauungszonen bedingen die verschiedenen Dachformen: Satteldach mit 40% Neigung und das Attikageschoss.

\* Minergiebauweise:

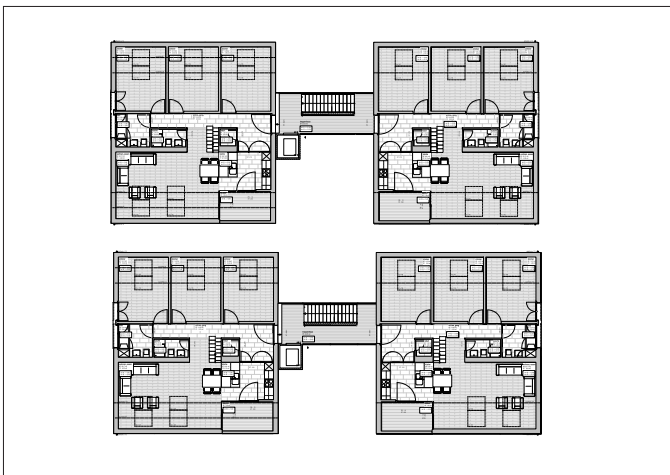
Die Minergiebauweise - inzwischen weit verbreitet und beliebt- garantiert nicht nur niedrige Heizenergiekosten, sondern auch einen höheren Wohnkomfort. Um das Minergielabel zu erhalten, zählt die Energiebilanz. Verschiedene Heizsysteme werden unterschiedlich bewertet.



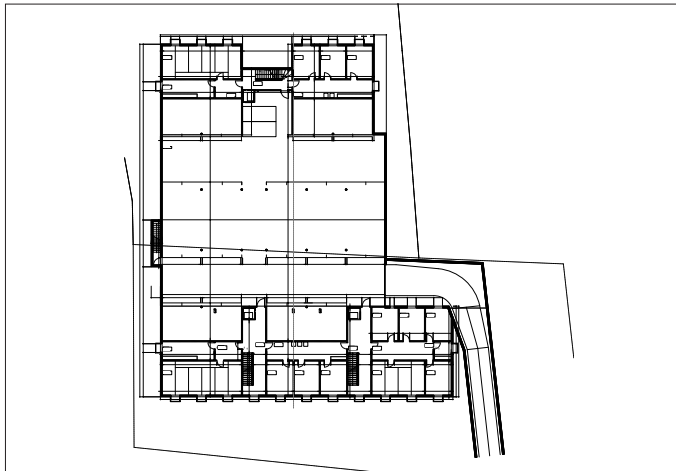
Situation



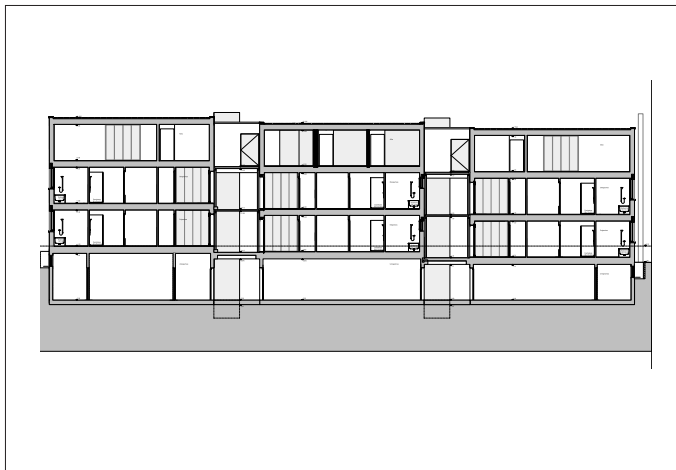
Grundriss Normalgeschoss + Attika



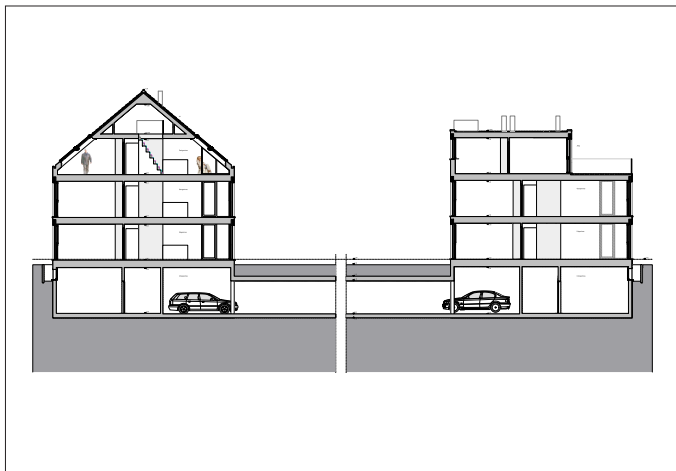
Grundriss Normalgeschoss + Dachgeschoss



Grundriss Garage



Längsschnitt



Gesamtschnitt

Eine bessere Wärmedämmung und eine Komfortlüftung sorgen dafür, dass die Wärme im Gebäude bleibt und die Innenräumen dennoch jederzeit mit frischer Luft versorgt werden.

Zusätzlich zur Komfortlüftung können die Bewohner natürlich jederzeit die Fenster ganz normal bedienen und öffnen.

Nachfolgend einige Punkte die für den Minergistandard bzw. für die Komfortlüftung, die bereits in naher Zukunft Standard sein werden, sprechen:

- Pollen- und Staubfilter halten Lungen und Wohnraum sauber.
- Immer frische Luft, Tag und Nacht auch während Abwesenheit.
- Aussenlärm (Schienenverkehr, Autobahn usw.) stören nicht mehr, da für Frischluft die Fenster nicht geöffnet werden müssen (- aber können).
- Die Wärme bleibt entsprechend der Jahreszeiten wo sie sein sollte:  
im Sommer draussen und im Winter drinnen!
- Keine gesundheitsschädigenden Bauschäden durch dichte Gebäudehüllen und falsches Lüften.

### Kurzbeschreibung:

|      |                           |   |           |
|------|---------------------------|---|-----------|
| 10   | 4.5 Zimmer Wohnungen      | à | 105.88 m² |
| 1    | 3.5 Zimmer Wohnung Attika | à | 104.11 m² |
| 1    | 4.5 Zimmer Wohnung Attika | à | 128.82 m² |
| 2    | 4.5 Zimmer Dachwohnungen  | à | 105.88 m² |
| 5    | Waschmaschinen, 5 Tumbler |   |           |
| 5    | Trocknungsräume           |   |           |
| 14   | Kellerabteile             |   |           |
| 2    | Veloräume                 |   |           |
| 36   | Einstellhallenparkplätze  |   |           |
| 10   | Besucherparkplätze        |   |           |
| div. | Velo und Rollerparkplätze |   |           |

### Baukonstruktion

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Aussenwand:                       | Fenster / Türen: |
| Holzrahmenkonstruktion Elementbau | Holz - Metall    |
|                                   | Fassade:         |
| Decke über Untergeschoss:         | Verputz          |
| Stahlbeton                        |                  |

### Energiekonzept MINERGIE

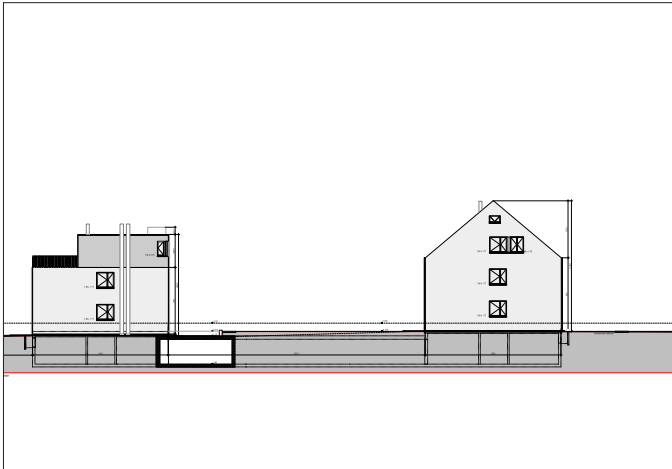
|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Wärmeerzeugung: | Wärmeverteilung: |
| Pelletheizung   | Bodenheizung     |

### Objektdaten

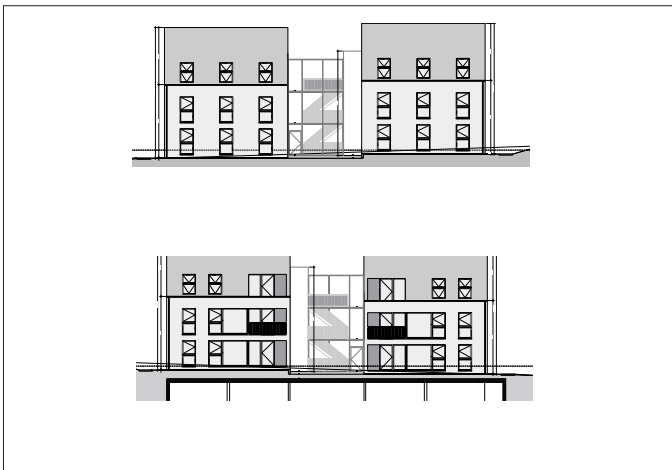
|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Objektadresse:               | Gebäudekubatur: |
| Jurastrasse 9 - Zehntenweg 2 | 11'859.83 m³    |
| 4654 Lostorf                 |                 |

### Planer

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Architekt:          | Bauphysik:            |
| Architekturbüro     | Friedrich Tschanz     |
| Bau & Form          | Planungsbüro          |
| Hint. Steinacker 43 | Äusserer Turmacker 11 |
| CH - 4600 Olten     | 4566 Halten           |
| Bauleitung:         | Bauingenieur:         |
| Architekturbüro     | Werner Grimm          |
| Bau & Form          | Ingenieurbüro         |
| Hint. Steinacker 43 | Staldenweg 2          |
| CH - 4600 Olten     | 8965 Berikon          |



Seitenansicht



Fassade Gebäude Satteldach



Fassade Gebäude Attika

