



2 doppel-einfamilienhäuser :  
(5½ Zimmer m. ausbaufähigem Dachstock)

in rickenbach (zh)

Klaiber, affeltranger, zehnder, w'thur, mai 1977



## Zwei Doppelfamilienhäuser in Rickenbach ZH

### 1. Lage

Das Baugrundstück liegt am Dorfbach mitten in Rickenbach. Die beiden Doppelhäuser gliedern sich durch Stellung und äussere Form gut ins ländliche Dorfbild ein. Die Nord-Süd orientierten Bauten werden durch eine längs dem Dorfbach angelegten Zufahrt erschlossen. Das baubestandene Ufer auf der Nordseite ist durch den durchgehenden Wohnraum und dem zusätzlichen Balkon reizvoll eingepflanzt.

### 2. Projekt

Das west- oder ost-orientierte Eckhaus hat neben Keller- und Dachgeschoss zwei ausgebaute Vollgeschosse, 5½-Zimmer und 6,5 / 12 m Grundfläche (78 m²).

#### Erdgeschoss

Durchgehender Grundriss mit Windfang, Wohn- und Essenteil, event. Cheminée, Küche, WC, Sitzplatz und Balkon;  
Mittelhäuser mit Schopf,  
Randhäuser event. mit Pergola.

#### Obergeschoss

Grosses Elternzimmer mit Balkon, 2 Kinderzimmer,  
WC und Bad.



### Dachgeschoss

Grosse Winde, kann nach Ausnützungsberechnung ein  
27 qm grosses Atelier eingebaut werden.

### Untergeschoss

Garage, Bastelraum, Heizungs-kasch- und Trockenraum,  
4000 Liter Oeltank.

### Umgebung

Ca. 348 qm Land,  
Erschliessungsstrasse zu den einzelnen Garagen,  
pro Haus ein Autoabstellplatz.

### 3. Baubeschrieb

Zweckmässige, solid verputzte Backsteinbauten mit  
Betondecken, gute Schall- und Wärme-Isolierung.

Ziegeldach auf Holzdachstuhl.

Oelheizung mit Warmwasseraufbereitung.

textile Bodenbeläge auf isolierte Unterlagebäden,

Tapeten,

Norm-Einbauküche, 230 Liter Kühlschrank,

WC - Bad mit reichlichem Plättlibelag.

Ergänzung gemäss detailliertem Baubeschrieb.



4. Kosten pro Haus (Preisstand Mai 1977)

	fr
a) Gebäudekosten	
725 m <sup>2</sup> x fr 295.--	213 875.--
	14 000.--
b) Umgebung	
350 m <sup>2</sup> x fr 30.--	10 500.--
Erschliessung	14 875.--
c) Bausinsen und Gebühren	12 250.--
d) Land	
ca. 350 m <sup>2</sup> x fr 110.-- pauschal	38 500.--
	<hr/>
TOTAL ANLAGEKOSTEN	290 000.--
	<hr/>

Kempten, 20. November 1977

STADT-ARCHIV KEMPTEN  
ARCHIVKOPIE



5. Zusatzkosten

	Fr
a) Schopf pro Haus (Haus 2 + 3) 84 m <sup>2</sup> x Fr 150.--	14 000.--
b) Pergola pro Haus (Haus 1 x 4)	4 000.--
c) Cheminée (incl. Kamin)	10 000.--
d) Dachausbau als Atelier (21,1 m <sup>2</sup> )	10 000.--
	<hr/>
Total mögliche Zusätze pro Haus	Fr 38 000.--
	<hr/> <hr/>

Winterthur, 28. November 1977

KLAIBER AFFELTRÄNGER ZEHNDER  
Architekten



Klaiber Affeltranger Zehnder Architekten 052 23 83 56  
Ketzggasse 14 8400 Winterthur

2- Doppel Einfamilienhäuser in Rickenbach ZH

### DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

Ergänzung zu approx. Kostenzusammenstellung  
und Pläne Mai 1977

#### Rohbau 1

Fundation: Streifenfundamente, den Erfordernissen  
des Baugrundes entsprechend.

Kanalisation: Steinzeugröhren, gemäss Vorschriften.  
Ev. Sickerleitungen mit den nötigen Schlamm-  
sammlern auf der Bergseite der Häuser.

Kellermauern: Aussenmauern Beton P 250, 25 cm stark  
Zwischenwände in Kalksandstein.

Kellerböden: Kieskoffer 10-15 cm stark, Betonboden  
Zementüberzug.

Decken: Armierte Betondecken P 300. Um die  
Schallisolation zu verbessern, werden die Decken  
stärker, als dies statisch nötig wäre, erstellt.

2 Fassadenmauerwerk: Zweischalenmauerwerk aus 2x JSOMODUL  
BN 12, mit 6 cm Steinwollplatten- Isolation.

Isolationswert dieses Mauerwerks  $k = ca. 0,5$   
Im Bereich Dachgeschoss teilweise Holzschalung  
mit Isolation zwischen Lattenrost.

Zwischenwände: Backstein 12 cm.

Treppen: Kunststein geschliffen. *Betonelemente Teppich*

#### Rohbau 2

Haustüren: Solide Holzrahmentüre *neu*

Fenster: Holzfenster Doppelverglasung mit umlau- *neu*  
fenden Gummidichtungen an den Fensterflügeln.

Fenster mit Jalousieläden.

Spenglerarbeiten: Ausführung der Dachrinnen, Ab-  
läufe etc. in Aluman.

Dach: GEA- Unterdach auf Sparrenlage, Konterlat-  
tung, Ziegellattung, Doppelfalzflachziegel.

Dachisolierung erst bei zusätzl. Dachausbau vor- *isoliert*  
gesehen.



Elektrische Installationen:

Küche: 1 Lampenstelle, Anschlüsse für Herd, Kühlschrank, 1 Steckdose für Geräte, 1 Steckdose bei Lichtschalter.

Essplatz: 1 Lampenstelle, 1 Steckdose bei Lichtschalter.

WC: 1 Lampenstelle mit Steckdose über Wandtoilette.

Vorplatz: Sonnerie, Lampenstelle innen und aussen  
Telefonanschluss bei Gang/Treppenhaus.

Wohnzimmer: Deckenlampe mit Aus-, resp. Umschalter auf Wandsteckdose für Licht, Steckdose bei Lichtschalter, Anschluss für TT, HR, TR, TV.

Sitzplatz: Aussensteckdose

Kinderzimmer: je 1 Lampenstelle, Steckdose bei Lichtschalter, wandsteckdose.

Eltern: Lampenstelle mit Aus-, resp. Umschalter auf 2 Wandsteckdosen, Steckdose bei Lichtschalter.

Atelier: Lampenstelle, Wandsteckdose, Steckdose bei Lichtschalter.

Windenräume: je 1 Lampenstelle und Schalter.

Bad/WC: Lampenstelle und Steckdose über Wandtoilette in Spiegelschrank eingebaut.

Vorplatz: Lampenstelle mit Umschalter aus EG

Garage: Lampenstelle, Kraftsteckdose.

Bastelecke: Lampenstelle, Kraftsteckdose.

Kellerraum: Lampenstelle, Steckdose für Kühltruhe

Waschküche: Lampenstelle, Anschlüsse für Waschmaschine, Wäschetrockner.

Heizung: mit den nötigen el. Anschlüssen.

Heizungsinstallation:

Die Heizungsanlage ist auf folgende Raumtemperaturen dimensioniert:

Bad/WC: 22° C

Schlafräume: 18° C

Küche: 18° C

Treppenhaus: 18° C

Wohnraum: 20° C

Waschküche, Garage, Bastelraum: temperiert

Tiefste Aussentemperatur: - 15° C

Eine Aussentemperatur-Steuerung regelt die Heizwasser-Temperatur automatisch. Oeltank 5000 lt. Kombi-Heizkessel (Wechselbrand) mit Warmwasserboiler 150 lt, eingerichtet für Oel und feste Brennstoffe zum wahlweisen Betrieb.



Als Heizflächen dienen unverkleidete Heizwände und Radiatoren.

### Sanitäre Installation:

Armaturen in Patentausführung MC, Schmutzwasserleitungen Kunststoffrohr, Apparateanschlüsse Kunststoffrohr, Kalt- und Warmwasserleitungen verzinkte Eisenrohre. Sichtbare Rohre mit Polyurethanschalen isoliert.

Bei Garagetor innen, Wasserhahn mit Schlauchanschluss.

Waschküche: Gussbecken mit Klapprost, Kalt- und Warmwasseranschluss, Waschmaschine. Der Wäschetrockner ist im Preis nicht inbegriffen.

WC: Standklosett mit Geberit- Spülkasten, Papierhalter, Waschtisch Maloja, Kristallglasspiegel, Tablar.

Bad/WC: Standklosett, Waschtisch etc. wie WC, Badewanne Guss 165/ 70 cm, Badebatterie mit Schlauch und Brause, Wannengriff, Badetuchstange Weber Waschtisch Toilettenschrank, Standbatterie, Glashalter, Seifenhalter.

Küche: Einbau-Elektroherd mit 2 Schnellheizplatten und einer stufenlosen Megastatplatte, Backofen mit Selbstreinigung, Drehspiessvorrichtung, Grillsteckdose, Einbau- Kühlschrank 230 lt mit Tiefkühlteil, Hängeschranke, Unterbauten, Schränke gemäss Pläne. Unter Tropfteil Spültrog Einbau- möglichkeit von Geschirrspüler. Alle Anschlüsse dazu sind berücksichtigt.

### Ausbau

Die Räume erhalten folgende Fertigbeläge:

Wohnzimmer, Korridor, Essplatz, Entrée: Boden: Textiler Belag zu Fr. 30.-/m<sup>2</sup>. Wände: weissputz, *neu Parkett 1991*  
Raufasertapete, 2x Latexanstrich oder Tapete zu Fr. 15.- die Rolle. Decke: Abrieb, 2x Blancfixanstrich.

Küche: Boden: PVC, Wände: Abrieb, Plättli, Decke: Abrieb

Eltern, Kinderzimmer: Boden: Textilbelag, Wände: Weissputz, Tapeten, Decke: Abrieb.

Bad/WC: Boden: Plättlibelag zu Fr. 80.-/m<sup>2</sup>, Wände: Plättli, Abrieb, Decke: Abrieb.

Alle Böden werden auf schwimmendem Unterlagsboden verlaggt, inkl. Dachraum.

Zimmertüren mit Stahlzargen, Türblatt mit Kunstharzfolien belegt, Schloss mit Zifferschlüssel. Fenstersimsen mit Kunstharzfolien belegt.



Fuss- Sockel in den Wohn- und Schlafräumen in Holz natur, in Nassräumen Plättlisockel.

3-teiliger Einbauschränk (Putz-, Tablar-, Kleider- abteil) mit Rück- und Seitenwänden, Fronten mit Kunstharzfolie belegt, Tablare dito.

Balkon-bodenbelag: Zementüberzug

Kellerräume, Garage, Heizung etc: Boden: Zement- überzug, Wände/Decke: abgesackt, geweißelt.

Tröckne: Wäscheaufhängevorrichtung

Sitzplatz: Sonnenstore

Balkongeländer: Holzbrettli

Garagetor: Normales Kipptor mit Federzug

#### Umgebungsarbeiten:

Die Erschliessungsstrasse und Garagezufahrten werden in Asphalt ausgeführt. Die Fusswege und Sitz- plätze werden mit Verbundsteinen belegt. Eventuelle Tritte werden mit Betonstufen ausgeführt. Auto- Abstellplätze werden mit Rasengittersteinen belegt. Wäscheschirm mit versetzter Hülse beim Sitzplatz.

Bepflanzung: Diese ist im Detail noch nicht fest- gelegt. Tendenz: Böschungen möglichst wenig Rasen, pflegearm bepflanzt. Verschiedene Bäume angepasst an Bachbepflanzung.

Abfallcontainerplätze sind an der Strasse vorgesehen.

#### Allgemeines:

Zusätzlicher Ausbau gemäss Wunsch Bauherr:

Dachausbau als Atelier: Isolieren mit 4cm Steinwoll- matten zwischen den Sparren, Aufmauern der Seiten- wände, Anschlagen von Holztäfer (Nut- und Kamm- schalung), Bodenbelag.

Cheminée: Aufmauern des Cheminéeekamines, Einbau eines einfachen Cheminée im Wohnraum.



Schopf zu Haus 1b und 2a:

Gemauerte und verputzte Umfassungswände, einfaches Satteldach, vorne Traufe zu überdecktem Hauseingang, hinten zu überdecktem Sitzplatz herabgezogen. Auf Sparren GEA-Unterdach, Konterlattung, Ziegel-lattung, Doppelfalzfächziegel. Holzrahmentüre mit Zylinder, Lampenstelle.

Pergola zu Haus 2b:

Gemauerte und verputzte Seitenwände, Holzbalken-konstruktion zur Erweiterung des gedeckten Sitzplatzes.

Winterthur, im Februar 1978