

Wir bauen

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **33 (1958)**

Heft 9

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

13 Häuser mit 56 Vier- und 40 Dreizimmerwohnungen auf zwei nahe beieinander liegenden Bauplätzen, erstellt von der aus vier Genossenschaften bestehenden Baugemeinschaft Weberstraße in Winterthur

Erstellungsjahr: 1956

A. Gebäudekosten

	Fr.	%
1. Erdarbeiten	858 577.20	36,68
2. Maurerarbeiten		
3. Eisenbetonarbeiten		
4. Innere Kanalisation		
5. Kunststeinarbeiten	56 517.75	2,41
6. Zimmerarbeiten	61 941.20	2,64
7. Dachdeckerarbeiten	21 000.—	0,89
8. Spenglerarbeiten	15 910.90	0,68
9. Schlosserarbeiten	36 515.60	1,56
10.		
11.		
12. Schreinerarbeiten	180 238.—	7,70
13.		
14. Glaserarbeiten	73 680.35	3,14
15. Plattenarbeiten	50 870.—	2,17
16. Gipsarbeiten	138 280.—	5,91
17. Maler- und Tapezierarbeiten	136 087.—	5,81
18.		
19. Sanitäre Installationen	253 103.25	10,86
20. Elektrische Installationen	74 485.—	3,18
21. Heizungsanlage	101 695.20	4,34
22. Unterlagsböden	21 495.10	0,92
23. Bodenbeläge	69 216.—	2,96
24. Jalousien und Klappläden	34 530.—	1,47
25.		
26.		
27. Baureinigung und Bauheizung	13 537.45	0,58
28.		
29. Verschiedenes	20 262.60	0,86
30. Architekten- u. Ingenieurhonorare	122 633.20	5,24
Gebäudekosten	2 340 575.80	100,00

B. Umgebungsarbeiten und Erschließung

	Fr.
32. Äußere Kanalisation	29 597.—
33. Werkleitungen	17 598.05
34. Zugangswege	21 510.—
35. Gärtnerarbeiten und Bepflanzung	50 165.95
36. Architektenhonorar	
Umgebung und Erschließung	118 871.—

C. Bauzinsen und Gebühren

	Fr.
38. Bauzinsen und Bankspesen	19 424.85
39. Gebühren (Polizeigeühren, Notariat usw.)	3 420.35
40. Anschlußgebühren	6 100.—
Bauzinsen und Gebühren	28 945.20

D. Landerwerb

43. Landkosten 11278,5 m ²	248 138.—
Landerwerb	248 138.—

Zusammenstellung

A. Gebäudekosten	2 340 575.80
B. Umgebung	118 871.—
C. Bauzinsen und Gebühren	28 945.20
D. Landerwerb	248 138.—
Anlagekosten	2 736 530.—
(ohne Abzug des Luftschutzbeitrages)	

F. Baubeschreibung

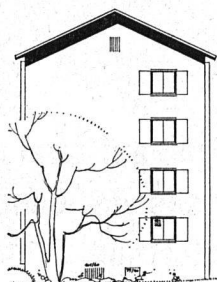
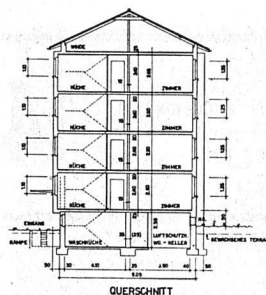
1. Zehn Häuser mit vier, drei Häuser mit zwei Geschossen.
2. Zahl der Wohnungen pro Geschoß: 2.
3. Drei- und Vierzimmerwohnungen (vier und sechs Betten).
4. Je zwei Häuser zusammengebaut.

5. Kellergeschoß

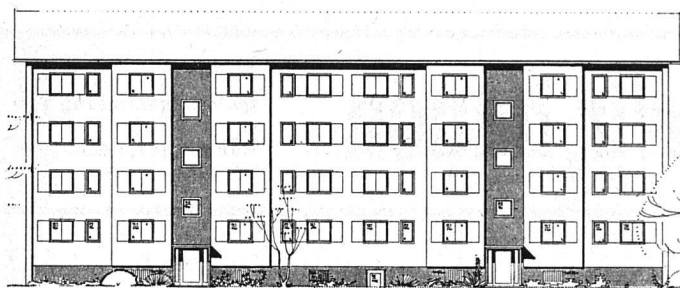
Die Umfassungsmauern sind aus 30 cm starkem Stampfbeton P 180 und mit 30 cm hohem wasserdichtem Betonriegel gegen Fundament und Erdfeuchtigkeit abisoliert.

6. Fassaden

30 cm Isoliersteinmauerwerk.



SÜDFASSADE



WESTFASSADE

7. Innenwände

Zimmertrennwände, 6 cm Zelltonplatten.
Küchen-, Bad-, WC-Wände, Zellton.
Treppenhaus-Innenwand, 15 cm Backstein.
Tragmauern, 15 cm Backstein.

8. Bedachung

Giebedach, Dachstuhl mit stehendem Binder aus gesundem, trockenem Tannenholz. Lüftung durch liegende Dachfenster (einfache Verglasung).
Tannene Schuppenschalung, Konterlattung, Ziegellattung und engobierte Doppelfalzziegel.
Windeneinteilung: Tannene Lattenverschläge.

9. Kellerdecke

14 cm starke, armierte Eisenbetondecke. Über Luftschutzraum 20 cm stark, den allgemeinen Vorschriften entsprechend armiert, mit Dachpappe gegen Kellerumfassungsmauern isoliert. Gegen außen mit Kork und Vormauerung isoliert. Untersicht roh und geweißelt.

10. Decken der Zwischengeschosse

Armierte Eisenbetonplatte, 14 cm stark. Gegen außen mit Kork und Vormauerung isoliert.

11. Decke des obersten Geschosses

Armierte Eisenbetonplatte, 12 cm stark, mit 3,5 cm starken Kantexplatten gegen Kälte isoliert. Isolation gegen außen wie Zwischendecken.

12. Kamin

Wandstärke 25 cm. Der Kamindurchschnitt ist entsprechend der Höhe, dem Rauchaustritt und der Heizfläche dimensioniert, mit Kaminsteinen gemauert, in den Zimmern mit Zellton vorgemauert, ebenso vom Estrichboden bis Kaminhutplatte mit 6 cm vorgemauert und verputzt.

13. Treppen

Vom Keller bis Estrich 120 cm breit aus Kunststein (Granitimitation), mit «Geißfuß» ineinandergefügt und in die Treppenhausmauer eingespannt.

14. Fenster

Sämtliche Fenster in Doppelverglasung ausgeführt, ohne

Längs- oder Quersprossen, 4/4-Glas; normale Ausführungsart, Rahmen innen auf 10 cm breite Anschlagfläche angeschlagen. Balkontüren sowie -fenster mit Metallwetter-schenkel und Espagnolettenverschlüssen (Stangenverschlüssen), Badzimmerfenster mit Kathedralglas. Tannene Sturzbretter mit Vorhangnute und doppelter Vorhang-schiene. Eschene Fenstersimse mit Schwitzwasserrinne. Küchenfenster mit Rotobeschlägen für Kippflügel.

15. Türen

Einflügelige Haustüre, 110 cm breit, 210 cm hoch, mit zwei verglasten Seitenteilen, Sicherheitsschloß, gerichtet über Wohnungsabschlußtüre.
Wohnungsabschlußtüren glatt, 90 cm breit, 210 cm hoch, mit Sicherheitsschloß, gerichtet über Haustüre.
Glatte Zimmertüren 78/200, Badzimmertüren 68/200 cm.
Küchentüren und Wohnzimmertüren mit Kathedralglas verglast, ohne Sprossen.

16. Jalousien

Sämtliche Jalousien mit festen Brettli. Rolladen im Wohnzimmer mit Ausstellvorrichtung.

17. Bodenbeläge

Unterlagsböden: 2,5 cm Zementüberzug in Obergeschoß, 1,5 cm Korkguß plus 2,5 cm Zementüberzug im Parterre.
Beläge: Eschenparkett in den Wohnzimmern, 2,2 mm Linoleum in den übrigen Räumen, Plättli in Küche und Bad.

18. Wandverkleidung

Wohn- und Schlafräume sowie Vorplatz: Grund- und Weißputz und abwaschbare Tapeten aufgezogen.
Küche, Bad, WC: Abrieb mit Wandplättli, Dispersion.

19. Deckenverkleidung

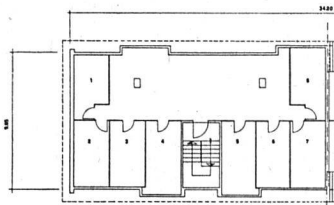
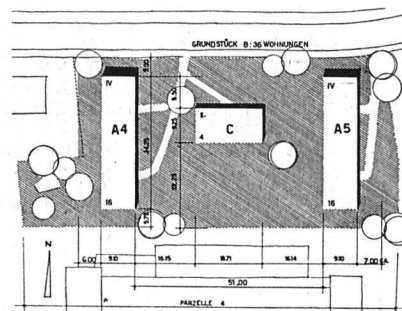
Die Deckenuntersichten wurden mit Abrieb verputzt und mit Blanco-fix gestrichen.

20. Heizung

Ölgefeuerte Zentralheizung, Radiatoren im Wohnzimmer und in einem Kinderzimmer sowie in der Küche, offene Steigleitung im Badzimmer.



FASSADE



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

21. Kaltwasserzapfstellen

Kaltwasserleitungen führen zur Wanne, zum Wandbecken und zum Klosett sowie zum Schüttstein in der Küche.

22. Warmwasserzapfstellen

Gasbadeofen mit Schwenkhahn zum Waschbecken.

23. Kücheneinrichtung

Küchenfront bis UK Decke mit Türchen und Tablaren. Ablagebrett auf Brüstungshöhe (85 cm). Feuertone-Schüttstein, darunter Platz für Kehrreichteimer usw. Dreiplattenkochherd mit Backofen (Marke BONO), Gasanschluß.

24./25. Badzimmereinrichtung mit WC

Das Badzimmer enthält eine Einbaubadwanne, quergestellt, mit Fußnische. Klosett mit Spülkasten und schwarzem Ringsitz. Wandtoilette mit Spiegel in Kristallglas, 50 x 40 cm. Glas-, Handtuch- sowie Seifenhalter, Glastablar in Dickglas, 50 x 12 cm. Bei der Wanne ist eine Seifenschale eingebaut.

26. Waschküche

Zentrale Waschküche pro Doppelhaus. Waschautomat Unimatic elektrisch. Ableitung vom Waschautomat verdeckt in Sinktopf geführt. Einteiliger Chromstahlrog und elektrische Schwingmaschine in Nische neben der Waschküche.

27. Beleuchtung

Sämtliche Räume mit Deckenlampen sowie Steckdosen. In der Küche Stecker für Bügeleisen. Im Wohnzimmer Möglichkeit für Antennenanschluß.

Im Treppenhaus Podestlampen. Vorplatz-, Estrich- und Kellerbeleuchtung.

Ölfeuerung am elektrischen Netz angeschlossen.

Sicherungstableau im Wandschrank. Zähler im Keller.

28. Sonnerie

Sonneriedrucker beim Hauseingang sowie bei den Wohnungsabschlußtüren.

29. Kraftstecker fällt weg wegen Einheitstarif.

30. Keine Radiostecker.

31. Telephonanschluß im Vorplatz.

32. Eingebauter Wandschrank im Vorplatz.

33. Zubehör

Doppelte Vorhangschienen, Beleuchtungskörper in Küche, Bad-WC und Vorplatz, im Treppenhaus beim Hauseingang und in der Waschküche.

34. Briefkästen

Briefkästen im Eingangspodest des Treppenhauses, Milkästen im Keller.

35. Kanalisation

Schwemmkanalisation bestehend aus Steinzeugröhren, sauber gedichtet mit Strick und Teer. Keine Gruben.

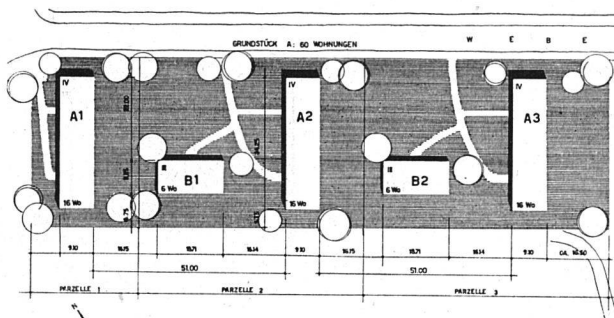
36. Wäschetröckneanlage

Pro Haus ein Trockenraum. Stewi-Wäscheschirm. Teppichklopfeinrichtung.

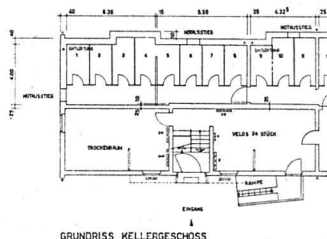
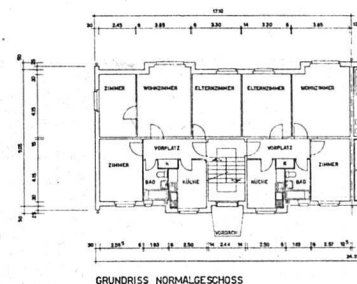
Grundlagen für Vergleiche

A. Beurteilung einer Wohnung

a) Vierzimmerwohnung	m ²
Netto-Wohnfläche des Wohnzimmers	16,58
Netto-Wohnfläche der Schlafzimmer	35,77
Netto-Fläche der Wohnräume	52,35
Netto-Fläche der Küche	7,76
Netto-Fläche des Bades und Abort	4,10
Fläche ohne Korridor	64,21
Netto-Fläche des Korridors	6,12
Netto-Fläche der Wohnung	70,33
Privater Kellerraum	3,97
Privater Estrichraum	10,00



Architekt: E. Messerer, Zürich



b) Dreizimmerwohnung	m ²
Netto-Wohnfläche des Wohnzimmers	16,74
Netto-Wohnfläche der Schlafzimmer	24,31
Netto-Fläche der Wohnräume	41,05
Netto-Fläche der Küche	7,76
Netto-Fläche des Bades und Abort	4,10
Fläche ohne Korridor	52,91
Netto-Fläche des Korridors	6,12
Netto-Fläche der Wohnung	59,03
Privater Kellerraum	3,64
Privater Estrichraum	10,00

B. Beurteilung der Häuser

	m ²
Überbaute Fläche, gesamthaft	2136,21
Brutto-Wohnfläche der Häuser	7845,67
Brutto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Wohnung	81,73
Brutto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Zimmer	18,16
(Küche als Zimmer mitgezählt)	
Netto-Wohnfläche der Häuser	6209,28
Netto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Wohnung	64,68
Netto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Zimmer	14,37
(Küche als Zimmer mitgezählt)	
Zahl der Bewohner der Häuser	480
Zahl der Bewohner pro Wohnung (Durchschnitt)	5
Zahl der Bewohner pro Zimmer	1,11
Zahl der Wohnungen nach Kapazität	Wohnr. Bew.
48 Vierzimmerwohnungen Bez. 4/6	192 288
48 Dreizimmerwohnungen Bez. 3/4	144 192
Gesamtzahl der Wohnräume	336 480
Brutto-Wohnfläche pro Bewohner	16,35
Netto-Wohnfläche pro Bewohner	12,94
Waschküchen	48,06 m ² für 480 Bewohner
Trockenräume	351,69 m ² für 480 Bewohner
Abstellräume	396,46 m ² für 480 Bewohner
Gemeinsamer Windenraum	550,00 m ² für 480 Bewohner

C. Beurteilung der Überbauung

	m ²
Wohndichte pro Hektare	425,5
Zahl der Wohnungen pro Hektare	85,1

Terrain pro Bewohner	23,5
Unüberbaute Fläche pro Bewohner	19,05
Überbauungsziffer	18,94
Ausnützungsziffer	1,44

D. Beurteilung der Anlagekosten

Zahl der Kubikmeter umbauten Raumes nach SIA	27 665,00
Zahl der Kubikmeter Wohnraumes nach SVW	14 902,27
	Fr.
Kubikmeterpreis nach SIA	84,60
Kubikmeterpreis nach SVW	157,06
Gebäudekosten	2 340 575,80
Umgebungsarbeiten und Erschließung	124 971.—
Bauzinsen und Gebühren	22 845,20
Landerwerb inklusive Fertigung	248 138.—
Anlagekosten	2 736 530.—
Gebäudekosten pro m² Brutto-Wohnfläche	298,33
Gebäudekosten pro m² Netto-Wohnfläche	376,95
Gebäudekosten pro Wohnung	24 381.—
Gebäudekosten pro Wohnraum	6 966.—
Gebäudekosten pro Bewohner	4 876,20
Anlagekosten pro m² Brutto-Wohnfläche	348,80
Anlagekosten pro m² Netto-Wohnfläche	440,72
Anlagekosten pro Wohnung	28 505,52
Anlagekosten pro Wohnraum	8 144,43
Anlagekosten pro Bewohner	5 701,10

Verhältnis des umbauten Raumes Fr. 27 665.— (m³)
nach SIA zur Netto-Wohnfläche Fr. 6209,28 (m²) **4,45**

Flächenaufteilung

a) Überbaute Fläche	= 18,94 % der Gesamtfläche
b) Wege	= 6,49 % der Gesamtfläche
c) gem. Frei- und Spielflächen	= 74,57 % der Gesamtfläche
	100,00 %

Preis des Baulandes pro m ²	Fr. 22.—
Kosten der Erschließung pro m ²	Fr. —.—
Kosten des erschlossenen Baulandes pro m ²	Fr. 22.—
Baukostenindex (Zürcher) per 1. August 1957	212,9