

Baubeschrieb MFH Oberwil / Vorabzug 1.09.2020

Situation:

Das Grundstück für das neue Mehrfamilienhaus liegt in der Gemeinde Oberwil im Kanton Basel-Landschaft, circa 5 Kilometer vom Zentrum Basel-Stadt entfernt.

Die Hohlegasse, mit ihrer grünen Allee, führt direkt vom Dorfkern und der Kirche Oberwil auf den obersten Punkt des Hügels zu dieser Liegenschaft, von wo aus sich der Blick Richtung Südosten nach Arlesheim und Dornach öffnet. Das Wohnquartier setzt sich aus Mehrfamilien-, Einfamilienhäuser und Villen im oberen Preissegment zusammen. Direkt hinter der Liegenschaft bietet der Grünraum Richtung Frankreich, mit Feld und Wald, das Naherholungsgebiet.

Architektur:

Die Parzelle 1973 wird im Osten von der Hohlegasse und im Westen von der Buchenstrasse begrenzt, über die der Hauptzugang zum Neubau und der Parkgaragen-Einfahrt führen. Der Neubau wird an der Nordwest-Ecke, Seite Buchenstrasse platziert, um einen idealen Durchblick zwischen den bestehenden Bauten zu ermöglichen, und den Garten im Osten mit den Bäumen zu erhalten. Auf dieser Gartenseite fällt das Gelände leicht ab.

Die Ausrichtung des Gebäudes richtet sich nach Süden, ideal für den Ausblick und Sonnenstand. Die Sonne geht am Morgen über den Bäumen auf und zeigt sich den ganzen Tag über, ohne grosse Verschattung. Licht und Ausblick sind zentrale Ausgangspunkte für das Konzept und das einzigartige Architektur-Design. So steigen die horizontalen Geschoss-Platten über dem Grundstück empor und bieten grosszügige Terrassen nach allen Seiten. Aufgrund der rundum transparenten Glasfassade scheinen diese Platten zu schweben. Innen- und Aussenraum verschmelzen miteinander.

Der Neubau gliedert sich in einen Sockelbereich sowie zwei darüberliegenden Vollgeschossen und einem Attika. Das Erdgeschoss und Attika springen zurück und ermöglichen großzügigere Aussenräume. Insgesamt sind die Flächen der drei Wohnungen zwischen xx und xx Quadratmeter gross.

Der Hauptzugang und die Erschließung erfolgen über die Nordfassade im Erdgeschoss oder über die eingeschossige Tiefgarage im Untergeschoss. In der Garage befinden sich Abstellplatz für Fahrräder und insgesamt 6 Autoparkplätze, je 2 Plätze pro Wohnung. Der Besucherparkplatz liegt im Aussenraum. Die Haus- und Pooltechnik sowie Lagerräume befinden sich ebenfalls im Untergeschoss.

Die Gartenwohnung (4,5 Zimmer) wird auf zwei Geschossen organisiert. Diese verfügt über einen Wohnraum im Erdgeschoss mit direktem Zugang zur erhöhten Aussenterrasse, Pool und tiefer liegendem Garten. Der verbundene Wohnraum im Sockelgeschoss erfährt ebenfalls direkten Zugang zum Garten. Die Wohnung offeriert drei sehr großzügige Schlafzimmer mit jeweils separatem Bad.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine Wohnung (4,5 Zimmer) auf der Westseite mit zusammenhängendem Wohn- und Essraum und öffnenbaren Schiebefenster zur Raumerweiterung und Verbindung mit der Terrasse. Zudem weist diese Wohnung drei Schlafzimmer und zwei Bäder aus.

Auf der Ostseite im 1. Obergeschoss befinden sich die zwei Schlafzimmer (mit jeweils separaten Bädern) der Attika-Wohnung (4,5 Zimmer). Das Geschoss ist mit dem Attika über eine interne Treppe verbunden. Der Lift führt sowohl in den unteren Bereich wie auch direkt in den Wohnraum im Attika, welcher von einer grossen Terrasse umrundet wird.

Alle Wohnungen verfügen über genügend Stauraum und Reduits, in welchen sich u.a. Waschmaschine und Tumbler befinden.

Materialkonzept:

Das Design ist zeitlos und modern, die Materialien sehr hochwertig.

Der Rohbau und die Tragstruktur werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Decke in den Wohnungen und die Untersicht der Terrassen bleiben Sichtbeton.

Die Böden werden mit Keramikplatten Innen und Aussen verlegt, so dass diese Bereiche miteinander verschmelzen.

Die Innenwände werden mit Gips/ Weissputz verkleidet. Ebenfalls sind die Wände in dem Badezimmer Weiß gestrichen oder mit weißem Fliesen versehen.

Die Fassade besteht aus großen Glas- und Fensterfronten mit Schiebetüren. Die Metallprofile werden in Aluminium ausgeführt (z.B. EV6, EV1).

Der Sonnenstoren und die Schienen für helle Vorhänge werden direkt im Beton eingelassen. Um Einblicke zu verhindern, werden an der Nordfassade teilweise nicht verstellbare Lamellen aus Holz oder Metall angebracht.

Rohbau

Baukonstruktion und Aussenhülle (Fassade):

Konstruktion: Massivbauweise Platten/ Stützen. Decken und Stützen in Sichtbeton bzw. Ortbeton. Stützen vorfabriziert (zwischen 25cm und 15cm). Tragende Wandscheiben im 1.OG. Stärke tragender Wände 25cm. Deckenstärken zwischen 25-30cm. Wohnungsinnenwände in Leichtbauweise.

Terrassen: Fertig-Betonelemente Terrasse (Sichtbeton) mit Kragplattenanschluss an Decke. Gefälle von 1.5%. Dachabschluss mit Begrünung oder Kies und Gefälle. Vordach im 1. OG und Attika nicht begehbar. Rinne vor Verglasung erforderlich. Absturzsicherung und Geländer (Metall), gespanntes Stahlnetz.

Fassade: Durchgehende Verglasung. Fenstergrössen max. 2.5m x 2.75m. Schiebtüre zu jedem Raum an Fassade mindestens einmal. Schmale Profile aus Aluminium (z.B. EV6, EV1), in Decke und Boden eingelassen. U-Werte gemäss Bauphysiker.

Verdunkelung und Sonnenschutz: Rafflamellenstoren oder Vertikalstoffstoren in Betondecke eingelassen, motorisiert, Einzelsteuerung. Vorhang innenliegend, Schiene in Beton eingelegt. Horizontaler Stoffstoren auf der Attika-Terrasse. Vertikale Lamellen an Nordfassade als Sichtschutz (Holz oder Metall), nicht verstellbar.

AUSBAU

Haustechnik:

Heizung/ Kühlung: 4 Erdsonden mit Wärmepumpe (ca. 30kW) und Warmwasserspeicher im Technikraum. Fußboden-Heizung und -Kühlung.

Lüftung: Natürliche Belüftung der Wohnungen und Autoeinstellhalle. Lager im UG mit eigener kleiner Zu- und Abluft. Aussenluft und Fortluft via Dach.

Küchen mit Abzugshauben im Umluftbetrieb. Innenliegende Räume (Nasszellen, Gästetoilette und Reduits) mechanisch über Dach belüftet.

Cheminee: Im Attikageschoss mit Rauchabzug und Frischluftzufuhr.

Elektroanlagen: Erschließung der externen Quellen über UG. Verteilung über Boden und Decke in den Wohnungen. Sichtbetondecke, Leuchten über Küche und Wohnzimmer. Einbauleuchten in Küche, Bad/ WC. In jedem Zimmer Multimediasteckdose für TV, Internet, Telefon. Terrassen mit Aussenleuchten und Terrassenanschluss.

Sanitär: Sanitärapparate, Armaturen und Ausstattung gemäss Angaben Sanitärplaner und Architekten. Waschmaschine und Tumbler im wohnungsinternen Reduit.

Pool: Separater Raum für Pooltechnik im UG.

Erschliessung:

Treppenhaus: Bodenbelag Keramik. Sichtbeton-Wände und Decken. Metallgeländer Edelstahl. Rollstuhlgängiger Aufzug mit Edelstahlverkleidung. Briefkasten Aluminium Innen.

Eingänge: Hauseingang in Glas. Wohnungseingänge Blockrahmentüren, weiss, Sicherheits-Mehrpunkteverriegelung

Wohnungen:

Kücheneinrichtungen: Küchen mit hochwertigen Möbelfronten und Arbeitsflächen, gemäß Plänen Architekt. Boraküchen. Einbaugeräte mit Kühlschrank, Tiefkühlabteil, Glaskeramikkochfeld, Backofen, Steamer, Geschirrspüler.

Bodenbeläge: Unterlagsboden mit Trittschalldämmung und Fussbodenheizung/ -kühlung. Keramik-Platten in allen Räumen, grosse Formate min. 60cm.

Wandbeläge: In allen Räumen Weissputz gestrichen. Bad, Dusche, WC mit Fliesen.

Schreinerarbeiten: Garderoben und Einbauschränke gemäss Plänen Architekt. Schiebetüren in weiss zu Badezimmer mit erhöhten Schallschutzanforderungen. Türen, wenn möglich, raumhoch. Vorhangschienen: Aluprofile entlang der Fensterfronten

Tiefgarage:

Zufahrt: Via Rampe mit 5% und 15% Steigung. Garagentor (Metall oder Holz) automatisch seitlich verschiebbar, Bedienung über Schlüsselschalter oder mit Handsender.

Boden mit Zementüberzug, Wände Sichtbeton. Decken verkleidet, um Kondensat zu verhindern.