



Informationsveranstaltung Aussensanierung (Etappe 2) Lerchenberg 25, 27, 29, 31

*Lamellen- und Sonnenstoren, Fassadenfugen und
Fensterinstandstellung*

Inhaltsverzeichnis

1. Projektleitung	3
2. Zielsetzung	4
3. Arbeitsschritte	5
4. Termine und Bauablauf	12
5. Baustellenorganisation	14
6. Kontaktperson	16
7. Wie verhalten Sie sich als Mieter:in	17
8. Weitere Informationsveranstaltungen	19
9. Fotos der 1. Etappe	20

1. Projektleitung

Projektleitung



Heinz Oppliger
Bauleiter
Oppliger Baumanagement AG

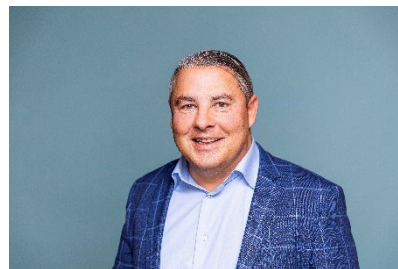


Peter Gerber
Planung
Atelier 3, Bolli Gerber Architekten AG

Baugenossenschaft Hagenbrünneli



Markus Schmid
Geschäftsleiter



Roberto Lepore
Leiter Bau & Unterhalt



Irena Zambonin
Mietwesen

2. Zielsetzung

- Instandstellung:
 - Waschbetonfassaden
 - Balkonkonstruktionen
 - Balkon- und Hauseingangsdächer
 - Holz-Metallfenster
 - Umgebung und Teilersatz der Bepflanzung

- Ersatz:
 - Lamellen- und Sonnenstoren

- Ziel: Reduktion des Unterhalts in den nächsten 20 Jahren

3. Arbeitsschritte

1. Erstellen von Fassadengerüsten / Erstellen von Schutzdächern für die Arbeiten an den Fassaden
2. Lokale Betonsanierung an den Waschbetonfassadenplatten & Imprägnierung der Betonplatten / Erneuerung der Anstriche an den Balkonuntersichten
3. Erneuerung sämtlicher Kittfugen bei den Betonfassadenplatten & in den Balkonböden
4. Erneuerung der Anstriche an den Stahlkonstruktionen der Balkontürme
5. Erneuern der Flachdächer über den obersten Balkonen und den Hauseingängen
6. Durchführung eines Service an den bestehenden Holz-Metallfenstern
7. Ersetzen der Gelenkmarkisen und Senkrechtstoren auf den Balkonen
8. Instandstellungsarbeiten in der Umgebung und Teilersatz der Bepflanzung

Detaillierte Beschreibung der einzelnen Bauarbeiten

Fenster



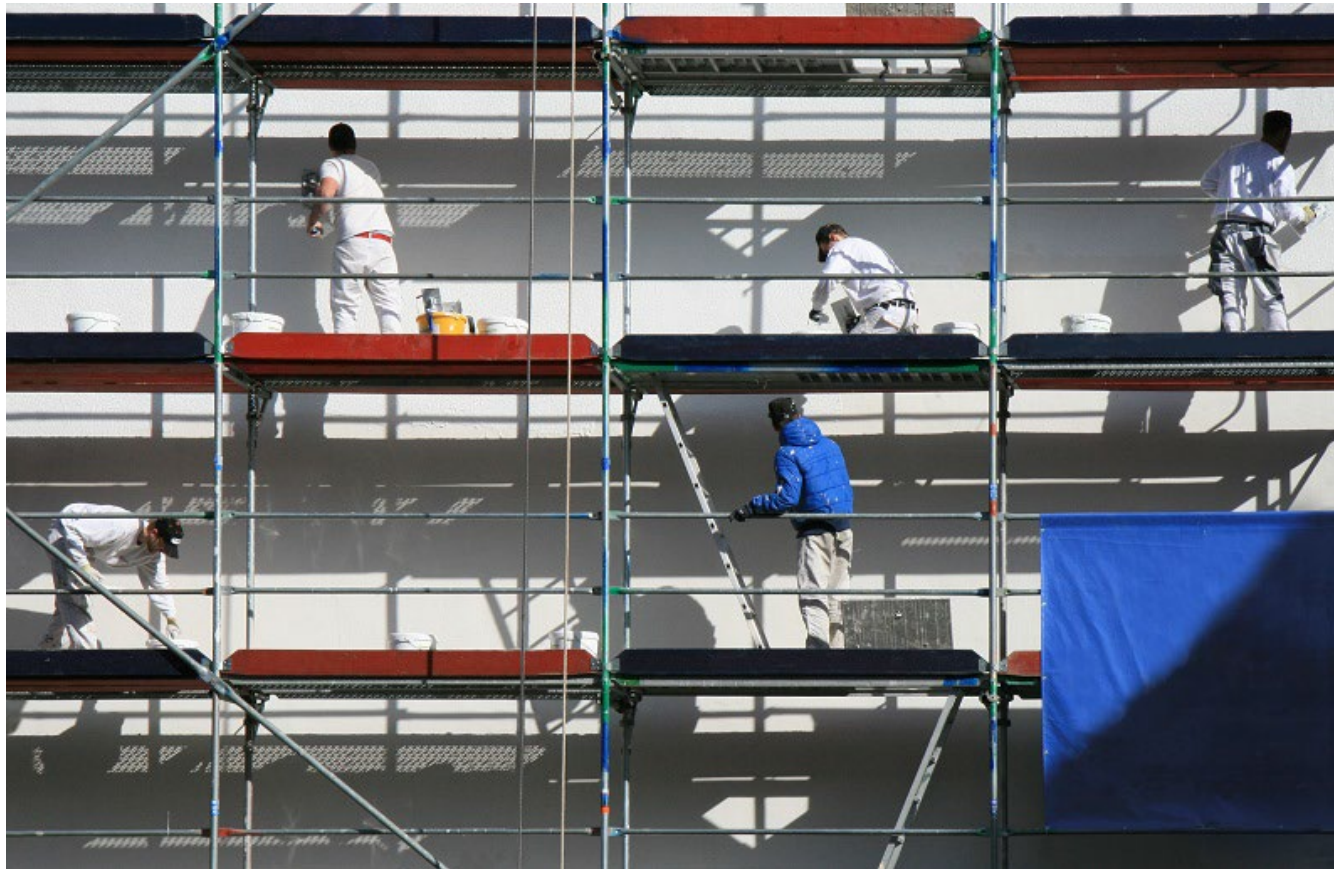
- Die Entwässerungskanäle werden bei den bestehenden Fenstern gereinigt und neu abgedichtet.
- Die Gummidichtungen werden erneuert, die Fenster neu eingestellt und die Beschläge geölt und gefettet. Schadhafte Holzrahmentteile und Beschläge an den Fenstern werden ersetzt.
- Dauer ca. 3-4 Stunden. Fenster, welche nicht repariert werden können, werden aufgenommen und nach der Produktion von ca. 6-8 Wochen ersetzt.

Anstriche an den Stahlkonstruktionen



- Für das Anbringen der neuen Anstriche auf die Metallkonstruktionen der Balkontürme werden die Balkongeländer demontiert und später wieder montiert.
- Für die Zeit, ca. 20 Arbeitstage, in welcher die Balkongeländer demontiert sind, wird aus Sicherheitsgründen bei den Balkontüren eine Absperrung montiert und die Geländer davorgestellt.

Äussere Malerarbeiten



- Die Waschbetonfassaden werden mit Wasser-Hochdruck gereinigt und anschliessend vollflächig mit einer Imprägnierung versehen.
- Die Untersichten der Balkone werden neu gestrichen. Ebenso erhalten die Fassadensockel einen neuen Anstrich.

Lamellenstoren



- Die bestehenden Lamellenstoren, Knickarmmarkisen und die Vertikalstoren auf den Balkonen werden demontiert und durch neue Storen ersetzt.
- Für die Demontage der Kurbeln und die Montage der neuen Kurbeln in einem 2. Arbeitsgang, müssen die Monteure Ihre Wohnung betreten.
- Dauer der Arbeiten je ca. 1 Stunde.

Innere Malerarbeiten



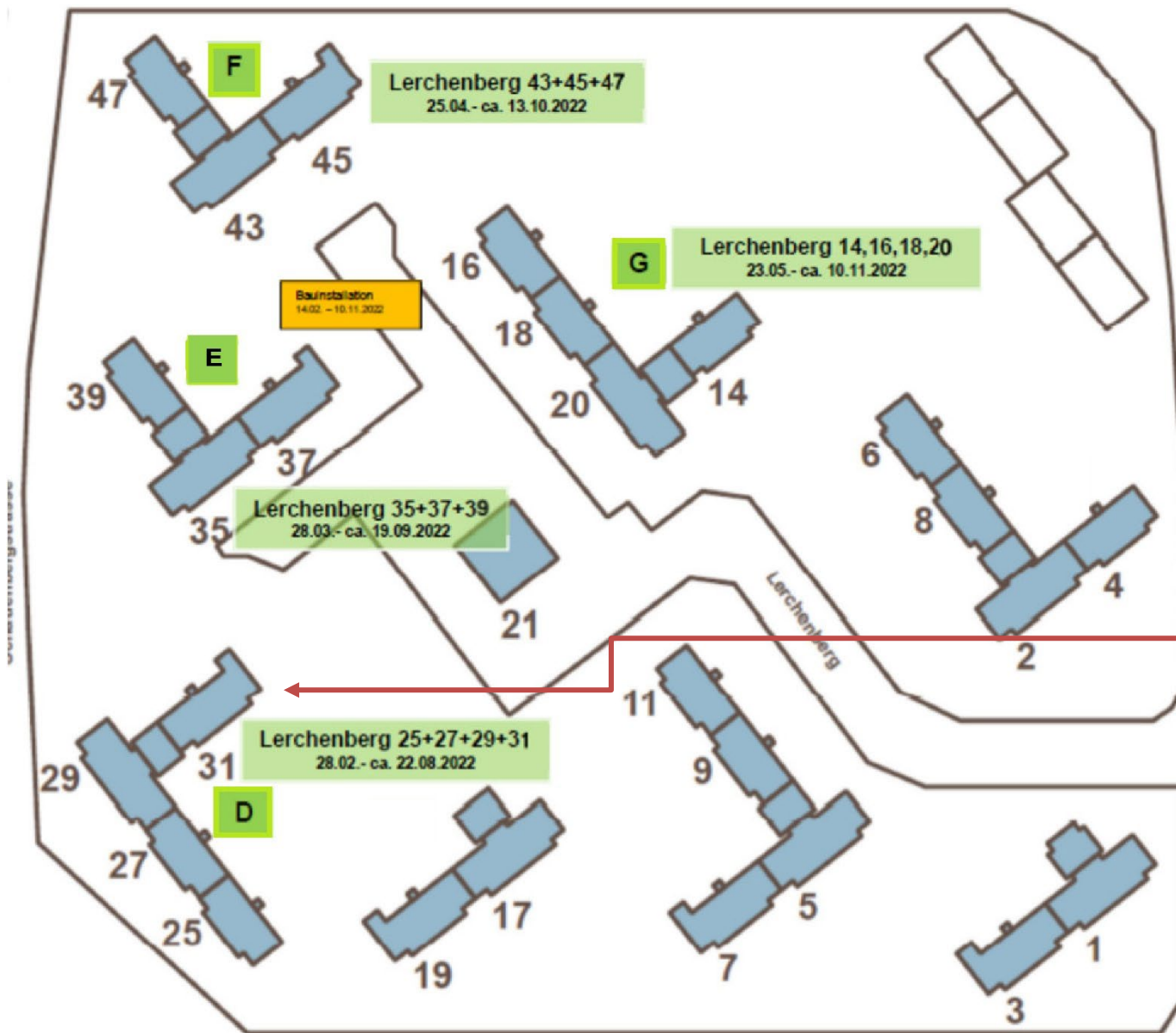
- Nach Abschluss der Fenstersanierung werden, wo notwendig Ausbesserungsarbeiten durch den Maler ausgeführt.

Baureinigung



- Nach Abschluss der Bauarbeiten an den Fassaden werden die Fenster aussen und die Balkone durch eine Reinigungsfirma gereinigt.

4. Termine und Bauablauf



Die 2. Bauetappe der Gebäude 25, 27, 29, 31 (D) findet vom **28.02 - 28.08.2022** statt.

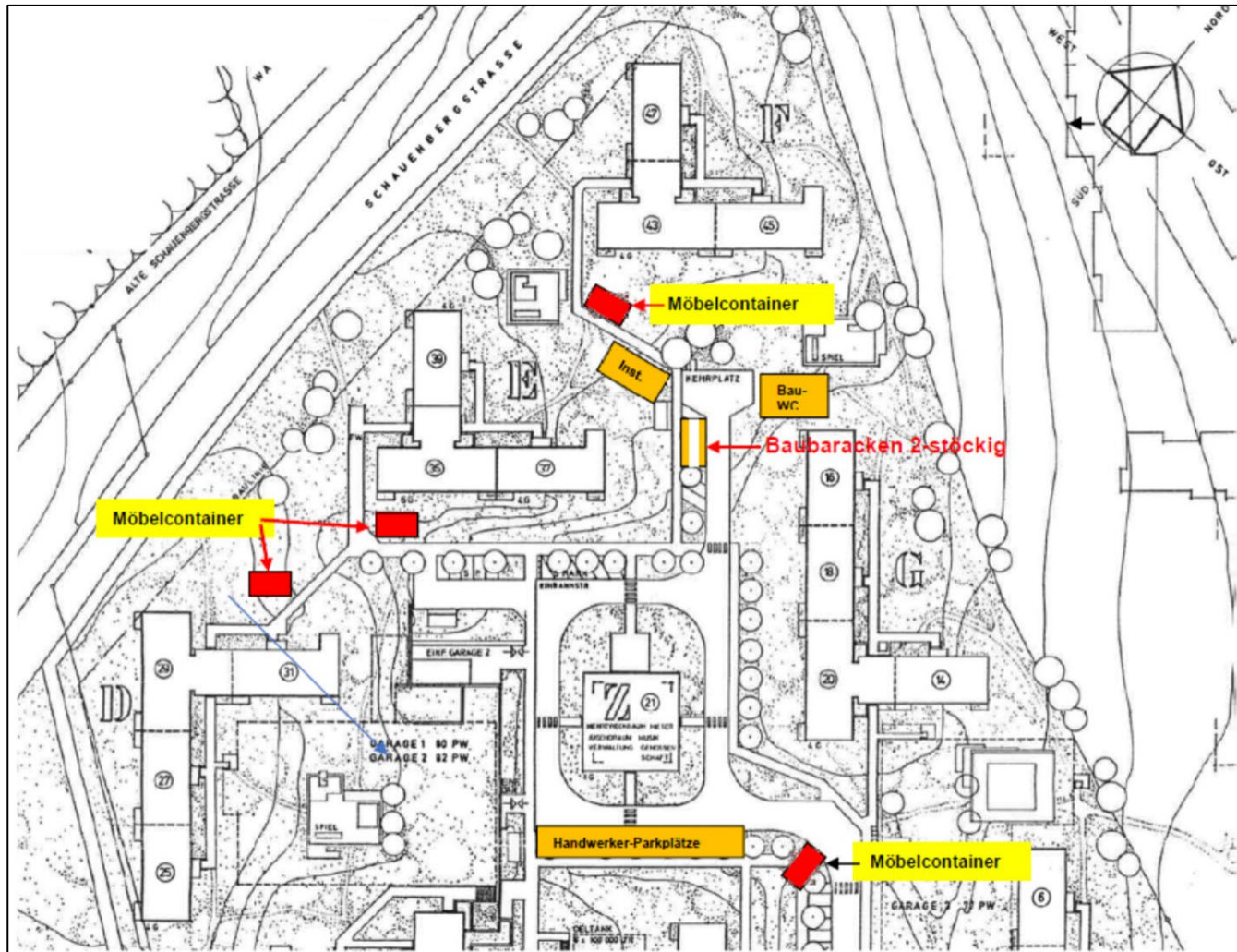
Die weiteren Etappen folgen in den Abständen von ca. je einem Monat.

Bauprogramm Lerchenberg 25, 27, 29, 31 (provisorisch) Der definitive wird 2 Wochen vor Baustart bekannt gegeben und in den Treppenhäusern aufgehängt.

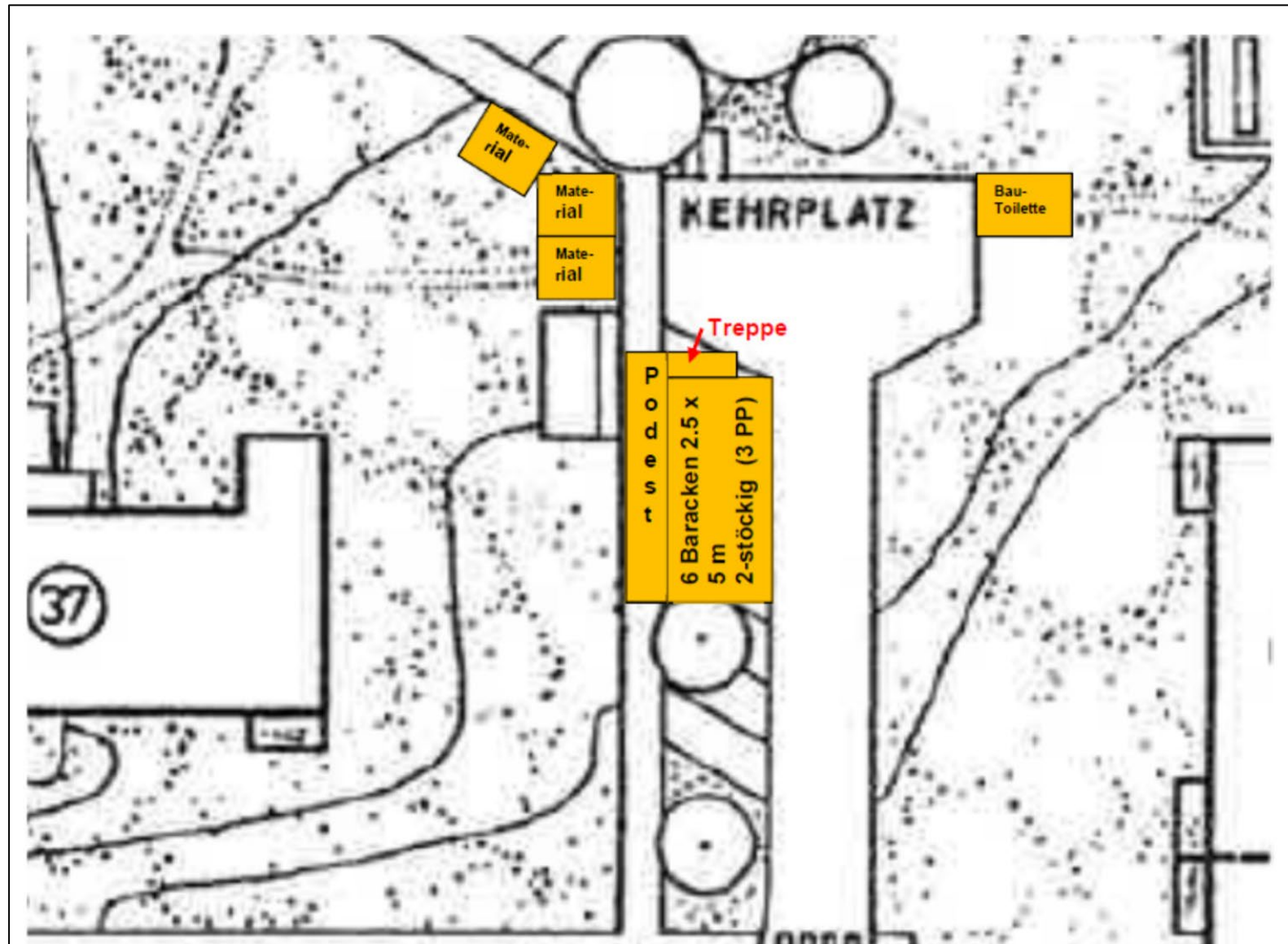
Tätigkeit	Dauer	Anfang	Ende	Verantwortlich	2022																																																																																																														
					März			April			Mai			Juni			Juli		August		September		Oktober																																																																																												
					9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Block D: "Lerchenberg 25, 27, 29, 31" (36 Wohnungen)	120 Tage	28.02.22	22.08.22		Block D: Lerchenberg 25,																																																																																																														
Rodungen und Vorbereitung Fassadenstreifen	5 Tage	28.02.22	04.03.22	Reiss& Reber AG	Rodungen und Vorbereitung Fassadenstreifen																																																																																																														
Provisoren Baustrom / Bauwasser	2 Tage	03.03.22	04.03.22	Meuli AG / S+P AG	Provisoren Baustrom / Bauwasser																																																																																																														
Verlegen Vliesmatten unter Fassadengerüst	2 Tage	03.03.22	04.03.22	BWT Bau AG	Verlegen Vliesmatten unter Fassadengerüst																																																																																																														
Montage Fassadengerüst	12 Tage	07.03.22	22.03.22	Roth Gerüste AG	Montage Fassadengerüst																																																																																																														
Demontage Knickarm- und Senkrechtmarkisen	3 Tage	23.03.22	25.03.22	Griesser AG	Demontage Knickarm- und Senkrechtmarkisen																																																																																																														
Hochdruckreinigung 180 Bar	4 Tage	28.03.22	31.03.22	K. Baumberger AG	Hochdruckreinigung 180 Bar																																																																																																														
Demontage Lamellenstoren inkl. Führungsschienen + Kurbel	4 Tage	31.03.22	05.04.22	Griesser AG	Demontage Lamellenstoren inkl. Führungsschienen + Kurbel																																																																																																														
Massaufnahmen Lamellen und Sonnenstoren	3 Tage	06.04.22	08.04.22	Griesser AG	Massaufnahmen Lamellen und Sonnenstoren																																																																																																														
Betonsanierung: Reprofilierungen	7 Tage	31.03.22	08.04.22	BWT Bau AG	Betonsanierung: Reprofilierungen																																																																																																														
Kittfugen abbrechen und Montage Stopfschnur	10 Tage	31.03.22	13.04.22	BWT Bau AG	Kittfugen abbrechen und Montage Stopfschnur																																																																																																														
Montage Absperungen bei Balkontüren	2 Tage	12.04.22	13.04.22	BWT Bau AG	Montage Absperungen bei Balkontüren																																																																																																														
Demontage von Geländer und deponieren auf Balkonen	3 Tage	14.04.22	20.04.22	Altorfer AG	Demontage von Geländer und deponieren auf Balkonen																																																																																																														
Vorarbeiten Sanierung Balkontürme	5 Tage	21.04.22	27.04.22	Gebr. Pflegehart AG	Vorarbeiten Sanierung Balkontürme																																																																																																														
Grundierung Sanierung Balkontürme	5 Tage	25.04.22	29.04.22	Gebr. Pflegehart AG	Grundierung Sanierung Balkontürme																																																																																																														
Deckanstriche Sanierung Balkontürme	5 Tage	27.04.22	03.05.22	Gebr. Pflegehart AG	Deckanstriche Sanierung Balkontürme																																																																																																														
Montage von Balkongeländern	3 Tage	04.05.22	06.05.22	Altorfer AG	Montage von Balkongeländern																																																																																																														
Demontage Absperungen bei Balkontüren	2 Tage	09.05.22	10.05.22	BWT Bau AG	Demontage Absperungen bei Balkontüren																																																																																																														
Maler: Abdecken und 1 x streichen Fassaden inkl. Leibung	15 Tage	14.04.22	06.05.22	K. Baumberger AG	Maler: Abdecken und 1 x streichen Fassaden inkl. Leibung																																																																																																														
Maler: Streichen Balkonuntersichten	8 Tage	09.05.22	18.05.22	K. Baumberger AG	Maler: Streichen Balkonuntersichten																																																																																																														
Nachstopfen und neue Kittfugen Fassade	15 Tage	25.04.22	13.05.22	BWT Bau AG	Nachstopfen und neue Kittfugen Fassade																																																																																																														
Erneuerung Flachdächer Balkone	10 Tage	09.05.22	20.05.22	SADA AG	Erneuerung Flachdächer Balkone																																																																																																														
Sanieren Fenster inkl. Fensteranschlussfugen (Detailprogramm)	15 Tage	09.05.22	31.05.22	4B Fenster AG	Sanieren Fenster inkl. Fensteranschlussfugen (Detailprogram																																																																																																														
Kittfugen Balkonböden	10 Tage	19.05.22	03.06.22	Isoflex AG	Kittfugen Balkonböden																																																																																																														
Montage Lamellenstoren; Storen einhängen	5 Tage	25.05.22	02.06.22	Griesser AG	Montage Lamellenstoren; Storen einhängen																																																																																																														
Montage Lamellenstoren + Kurbeln durch Wohnungen (36) (Detailprogramm)	12 Tage	03.06.22	21.06.22	Griesser AG	Montage Lamellenstoren + Kurbeln durch Wohnung																																																																																																														
Montage Sekrechtmarkisen + Knickarmmarkisen	15 Tage	22.06.22	12.07.22	Griesser AG	Montage Sekrechtmarkisen + Knickarmma																																																																																																														
Reparaturen Balkondecken	2 Tage	13.07.22	14.07.22	BWT Bau AG	Reparaturen Balkondecken																																																																																																														
Ausbesserung Balkondecken und Halter Vertikalmarkisen	3 Tage	15.07.22	19.07.22	K. Baumberger AG	Ausbesserung Balkondecken und Halter																																																																																																														
Schlussreinigung aussen (Fenster und Balkone)	5 Tage	20.07.22	26.07.22	Klip& Klar GmbH	Schlussreinigung aussen (Fenster und																																																																																																														
Demontage Fassadengerüst	8 Tage	27.07.22	08.08.22	Roth Gerüste AG	Demontage Fassadengerüst																																																																																																														
Maler: Streichen Fassadensockel	5 Tage	09.08.22	15.08.22	K. Baumberger AG	Maler: Streichen Fassadensockel																																																																																																														
Erneuerung Hauseingangsvordach	10 Tage	09.08.22	22.08.22	SADA AG	Erneuerung Hauseingangsvordach																																																																																																														
Instandstellungsarbeiten Umgebung	10 Tage	09.08.22	22.08.22	Reiss& Reber AG	Instandstellungsarbeiten U																																																																																																														

5. Baustellenorganisation

Containerplatzierung für Möbelaufbewahrung



Weitere Materiallager & Baucontainer



6. Kontaktperson

Kontaktperson für die Mieter:innen

Wenn Sie irgendwelche Fragen oder Probleme im Zusammenhang mit der Sanierung haben, wenden Sie sich bitte an den **Bauleiter Heinz Oppliger** und **nicht** an die Handwerker:innen, Verwaltung oder Nachbar:innen, da die Bauleitung die Arbeiten organisiert und überwacht.



Oppliger Baumanagement AG
Goldauerstrasse 58
8006 Zürich

043 300 55 40
076 389 61 11
h.oppliger@oppliger-bm.ch

Baubüro auf der Baustelle

Während der ganzen Bauzeit wird im Bereich vom Kehrplatz ein Bauleitungsbüro eingerichtet.

Arbeitszeiten der Handwerker:innen

Vormittag 07.00 - 12.00 Uhr
Nachmittag 13.00 - 17.00 Uhr (mit Ausnahmen)

7. Wie verhalten Sie sich als Mieter:innen

Damit es zu keiner Bauverzögerung kommt, sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen:

Arbeiten an den Fassaden (Hochdruckreinigung)

Um unnötige Verschmutzungen in den Wohnungen zu vermeiden, sollten während der Hochdruckreinigung der Fassade die Fenster geschlossen bleiben und die Lamellenstoren hochgezogen sein.

Arbeiten auf dem Balkon

Während der Ausführung der Bauarbeiten auf den Balkonen, können die Balkone nicht benützt und ab der Gerüstmontage muss das Mobiliar entfernt werden. Für das Einlagern des Mobiliars steht Ihnen der Möbelcontainer zur Verfügung.

Sicherheit für Kinder

Während der Zeit, in welcher die Fassadengerüste stehen und die Bauarbeiten am Gebäude im Gange sind, bitten wir Sie höflich, Ihre Kinder nicht unbeaufsichtigt draussen spielen zu lassen und sicherzustellen, dass die Kinder die Fassadengerüste nicht besteigen.

Arbeiten in den Wohnungen

Für die Fensterrevision und den Ersatz der Kurbeln für die Lamellenstoren müssen die Handwerker:innen Ihre Wohnung betreten. Wir werden Ihnen über die Verwaltung die genauen Daten jeweils 10-14 Tage im Voraus schriftlich bekannt geben.

Arbeiten an den Fenstern

Vorhänge entfernen und 1 Meter Platz vor den Fenstern freimachen

Zutritt zu Ihren Wohnungen

Das Öffnen und Schliessen der Wohnungen ist durch die Mieter:innen sicherzustellen.

Wertgegenstände

Wertgegenstände während den Arbeiten in der Wohnung wegsperren. Die Bauherrschaft und Bauleitung können keine Haftung übernehmen.

Arbeiten am Wochenende

Damit der Bauplan eingehalten werden kann, kann es in Ausnahmefällen vorkommen, dass am Samstag gearbeitet wird.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis!

8. Weitere Informationsveranstaltungen

- Mittwoch, 9. März 2022, 19.00 - 21.00 Uhr,
Lerchenberg 35, 37, 39
- Mittwoch, 6. April 2022, 19.00 - 21.00 Uhr,
Lerchenberg 43, 45, 47
- Mittwoch, 4. Mai 2022, 19.00 - 21.00 Uhr,
Lerchenberg 14, 16, 18, 20

9. Fotos aus der 1. Bauetappe



Gerüstdächer



Demontierte Balkongeländer