



Informationsveranstaltung Aussensanierung (Etappe 2) Lerchenberg 35, 37, 39

*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

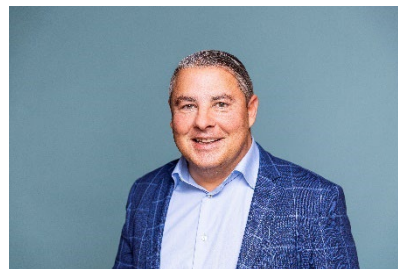


Peter Gerber
Planung
Atelier 3, Bolli Gerber Architekten AG

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



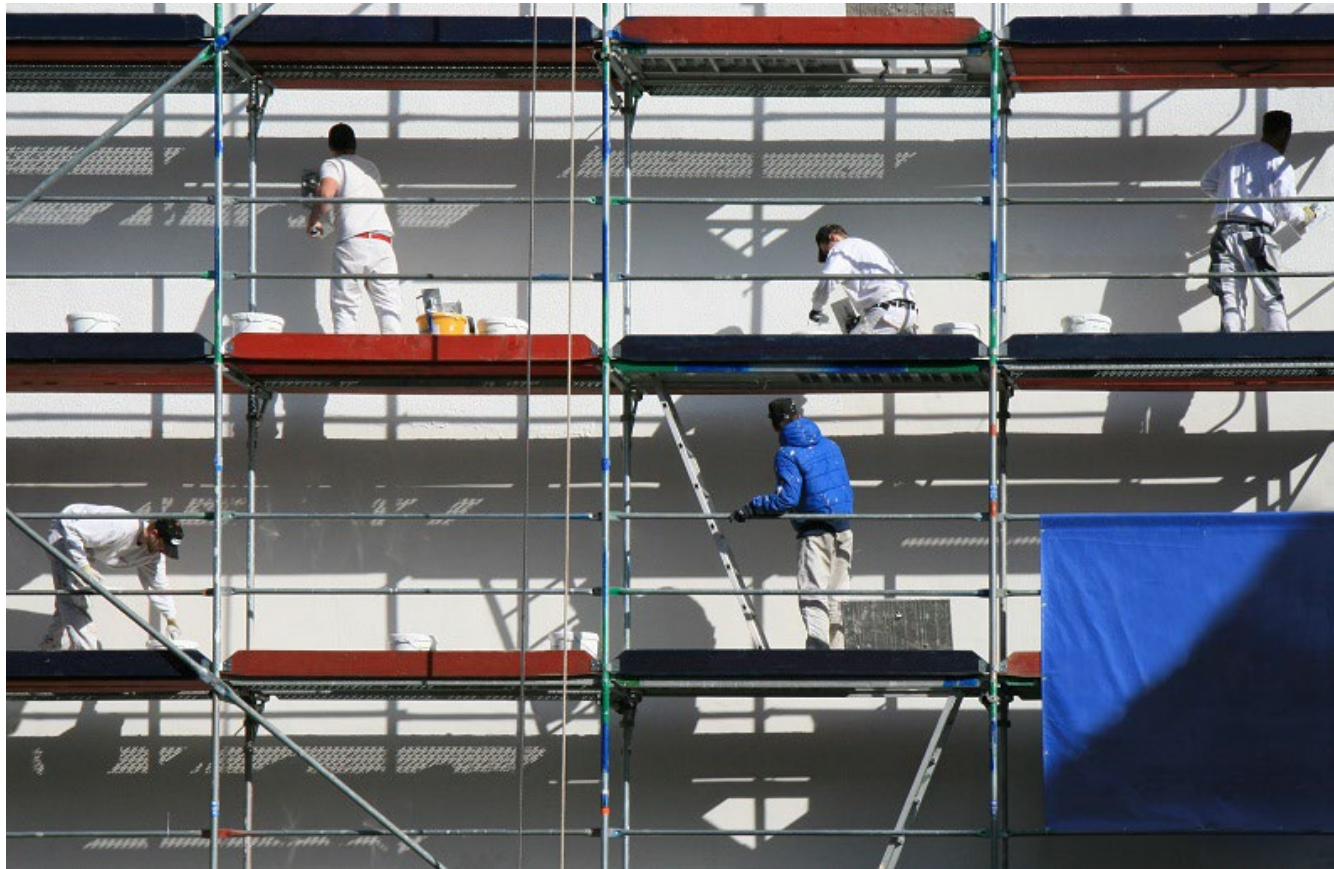
- Die Entwässerungskanäle werden bei den bestehenden Fenstern gereinigt und neu abgedichtet.
- Die Gummidichtungen werden erneuert, die Fenster neu eingestellt und die Beschläge geölt und gefettet. Schadhafte Holzrahmentteile und Beschläge an den Fenstern werden ersetzt.
- Dauer ca. 3-4 Stunden. Fenster, 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



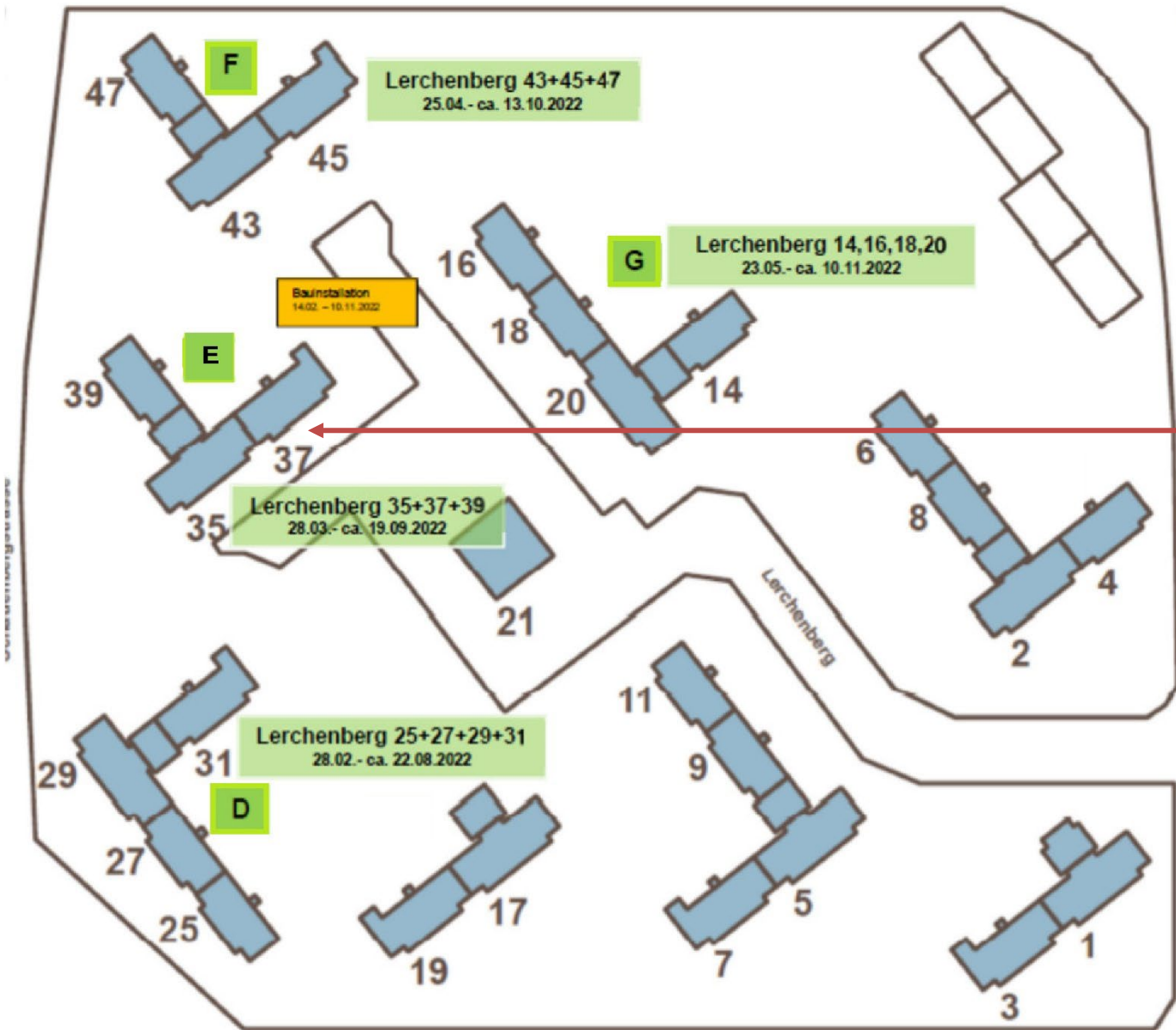
- Nach Abschluss der Fenstersanierung werden, wo notwendig Ausbesserungsarbeiten durch den Maler ausgeführt.

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 35, 37, 39 (E) findet vom **28.03 – 19.09.2022** statt.

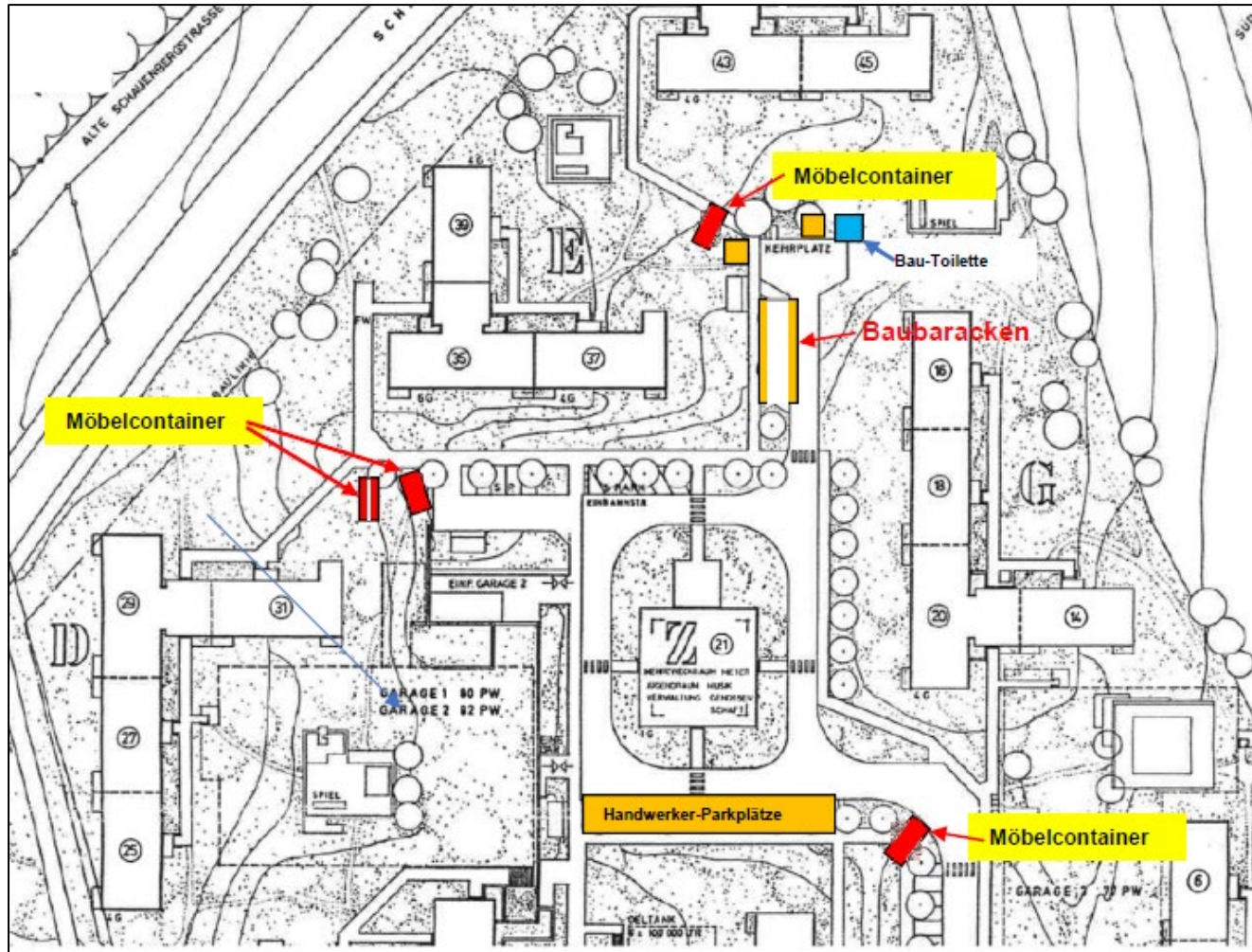
Die weiteren Etappen folgen in den Abständen von ca. je einem Monat.

Bauprogramm Lerchenberg 35, 37,39 (provisorisch) Der definitive wird 2 Wochen vor Baustart bekannt gegeben und in den Treppenhäusern aufgehängt.

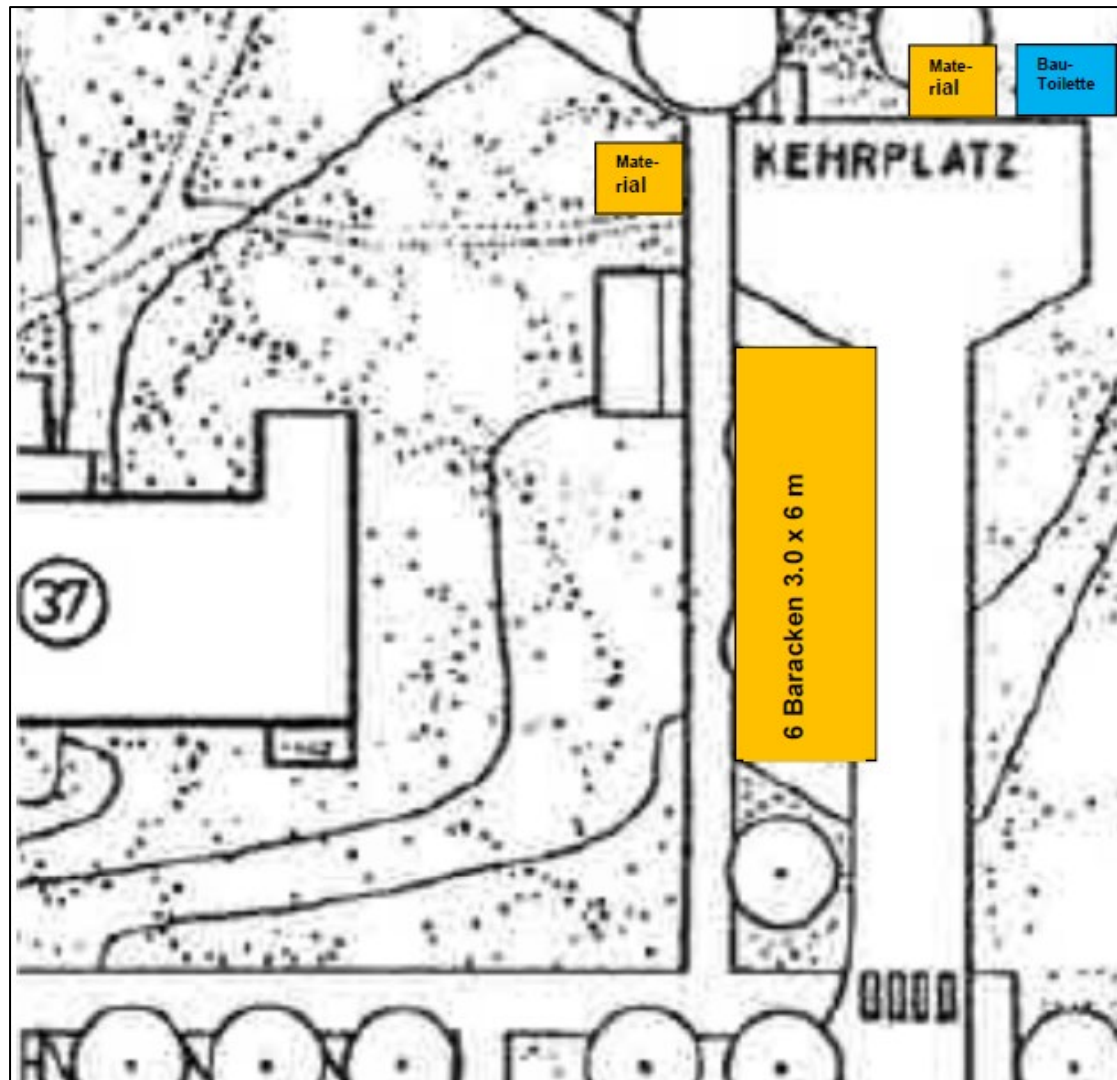
bgh Baugenossenschaft Hagenbrünneli Lerchenberg 21 8046 Zürich		Aussensanierung Siedlung Lerchenberg Lerchenberg 1 bis 47 8046 Zürich				Oppliger Baumanagement AG Goldauerstrasse 58 8006 Zürich 043 300 55 40																																										
Bauprogramm Block E Lerchenberg 35, 37, 39																																																
Tätigkeit	Dauer	Anfang	Ende	Verantwortlich	2022																																											
					April	April	April	April	April	April	April	April	April	April	April	April	April	April																														
Block E: "Lerchenberg 35, 37, 39" (34 Wohnungen)	120 Tage	28.03.22	19.09.22		13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48								
Rodungen und Vorbereitung Fassadenstreifen	5 Tage	28.03.22	01.04.22	Reiss& Reber AG	Rodungen und Vorbereitung Fassadenstreifen																																											
Provisoren Baustrom / Bauwasser	2 Tage	31.03.22	01.04.22	Meuli AG / S+P AG	Provisoren Baustrom; Bauwasser																																											
Verlegen Vliismatten unter Fassadengerüst	2 Tage	31.03.22	01.04.22	BWT Bau AG	Verlegen Vliismatten unter Fassadengerüst																																											
Montage Fassadengerüst	12 Tage	04.04.22	21.04.22	Roth Gerüste AG	Montage Fassadengerüst																																											
Demontage Knickarm- und Senkrechtmarkisen	3 Tage	22.04.22	26.04.22	Griesser AG	Demontage Knickarm- und Senkrechtmarkisen																																											
Hochdruckreinigung 180 Bar	4 Tage	27.04.22	02.05.22	K. Baumberger AG	Hochdruckreinigung; 180 Bar																																											
Demontage Lamellenstoren inkl. Führungsschienen + Kurbel	4 Tage	02.05.22	05.05.22	Griesser AG	Demontage Lamellenstoren inkl. Führungsschienen + Kurbeln																																											
Massaufnahmen Lamellen und Sonnenstoren	3 Tage	06.05.22	10.05.22	Griesser AG	Massaufnahmen Lamellen und Sonnenstoren																																											
Betonsanierung: Reprofilierungen	7 Tage	02.05.22	10.05.22	BWT Bau AG	Betonsanierung: Reprofilierungen																																											
Kittfugen abrechen und Montage Stopfschnur	10 Tage	02.05.22	13.05.22	BWT Bau AG	Kittfugen abrechen und Montage Stopfschnur																																											
Montage Absperrungen bei Balkontüren	2 Tage	12.05.22	13.05.22	BWT Bau AG	Montage Absperrungen bei Balkontüren																																											
Demontage von Geländer und deponieren auf Balkonen	3 Tage	16.05.22	18.05.22	Altorfer AG	Demontage von Geländer und deponieren auf Balkonen																																											
Vorarbeiten Sanierung Balkontürme	5 Tage	19.05.22	25.05.22	Gebr. Pflughart AG	Vorarbeiten Sanierung Balkontürme																																											
Grundierung Sanierung Balkontürme	5 Tage	23.05.22	31.05.22	Gebr. Pflughart AG	Grundierung Sanierung Balkontürme																																											
Deckanstriche Sanierung Balkontürme	5 Tage	25.05.22	02.06.22	Gebr. Pflughart AG	Deckanstriche Sanierung Balkontürme																																											
Montage von Balkongeländern	3 Tage	03.06.22	08.06.22	Altorfer AG	Montage von Balkongeländern																																											
Demontage Absperrungen bei Balkontüren	2 Tage	09.06.22	10.06.22	BWT Bau AG	Demontage Absperrungen bei Balkontüren																																											
Maler: Abdecken und 1 x streichen Fassaden inkl. Leibung	15 Tage	16.05.22	08.06.22	K. Baumberger AG	Maler: Abdecken und 1 x streichen Fassaden inkl. Leibungen																																											
Maler; Streichen Balkonuntersichten	8 Tage	09.06.22	20.06.22	K. Baumberger AG	Maler; Streichen Balkonuntersichten																																											
Nachstopfen und neue Kittfugen Fassade	15 Tage	23.05.22	15.06.22	BWT Bau AG	Nachstopfen und neue Kittfugen Fassade																																											
Erneuerung Flachdächer Balkone	10 Tage	09.06.22	22.06.22	SADA AG	Erneuerung Flachdächer Balkone																																											
Sanieren Fenster inkl. Fensteranschlussfugen (Detailprogramm)	15 Tage	09.06.22	29.06.22	4B Fenster AG	Sanieren Fenster inkl. Fensteranschlussfugen (Detailprogramm)																																											
Kittfugen Balkonböden	10 Tage	21.06.22	04.07.22	Isoflex AG	Kittfugen Balkonböden																																											
Montage Lamellenstoren; Storen einhängen	5 Tage	27.06.22	01.07.22	Griesser AG	Montage Lamellenstoren; Storen einhängen																																											
Montage Lamellenstoren + Kurbeln durch Wohnungen (36) (Detailprogramm)	12 Tage	04.07.22	19.07.22	Griesser AG	Montage Lamellenstoren + Kurbeln durch Wohnungen																																											
Montage Sekrechtmarkisen + Knickarmmarkisen	15 Tage	20.07.22	10.08.22	Griesser AG	Montage Sekrechtmarkisen + Knickarmmarkisen																																											
Reparaturen Balkondecken	2 Tage	11.08.22	12.08.22	BWT Bau AG	Reparaturen Balkondecken																																											
Ausbesserung Balkondecken und Halter Vertikalmarkisen	3 Tage	15.08.22	17.08.22	K. Baumberger AG	Ausbesserung Balkondecken und Halter																																											
Schlussreinigung aussen (Fenster und Balkone)	5 Tage	18.08.22	24.08.22	Klip& Klar GmbH	Schlussreinigung aussen (Fenster und Balkone)																																											
Demontage Fassadengerüst	8 Tage	25.08.22	05.09.22	Roth Gerüste AG	Demontage Fassadengerüst																																											
Maler: Streichen Fassadensockel	5 Tage	06.09.22	12.09.22	K. Baumberger AG	Maler: Streichen Fassadensockel																																											
Erneuerung Hauseingangsvordach	10 Tage	06.09.22	19.09.22	SADA AG	Erneuerung Hauseingangsvordach																																											
Instandstellungsarbeiten Umgebung	10 Tage	06.09.22	19.09.22	Reiss& Reber AG	Instandstellungsarbeiten Umgebung																																											

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, 13. 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