



# Informationsveranstaltung Aussensanierung (Etappe 2) Lerchenberg 14, 16, 18, 20

*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. Fotos der 1. Etappe                  | 19 |

# 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.

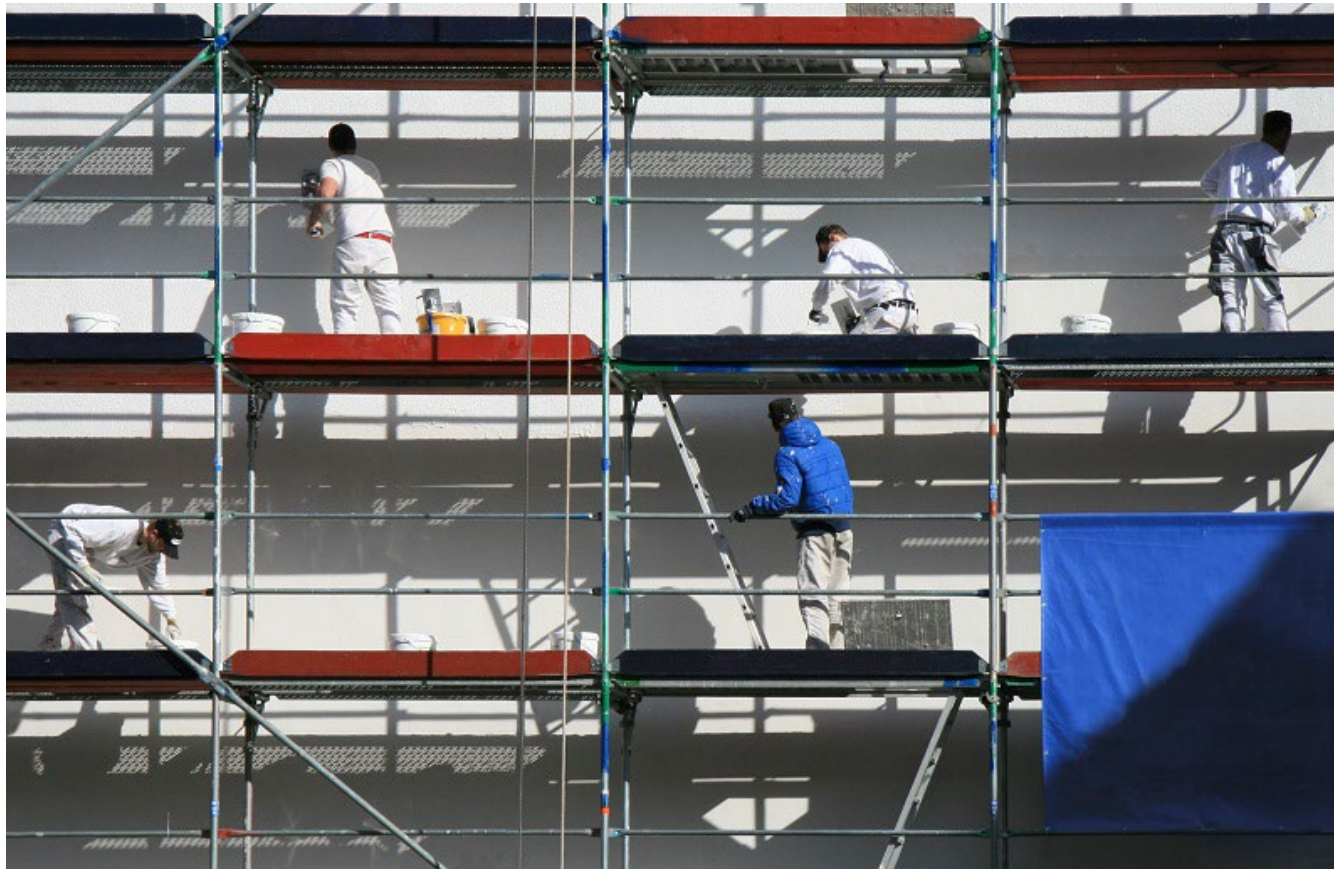


## Anstriche an den Stahlkonstruktionen



- 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.

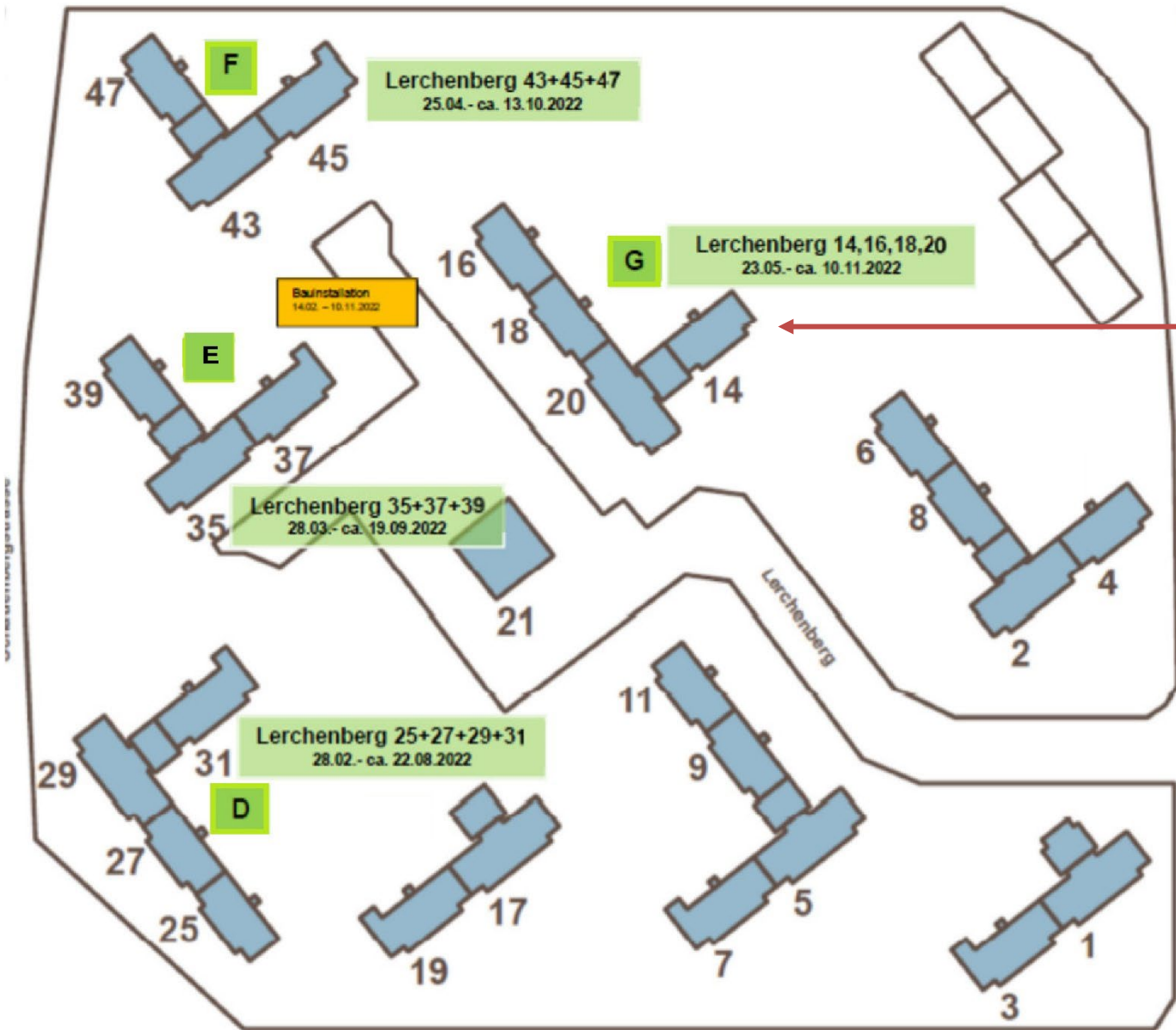


## Baureinigung



- 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 14, 16, 18, 20 (G) findet vom **23.05** – **10.11.2022** statt.

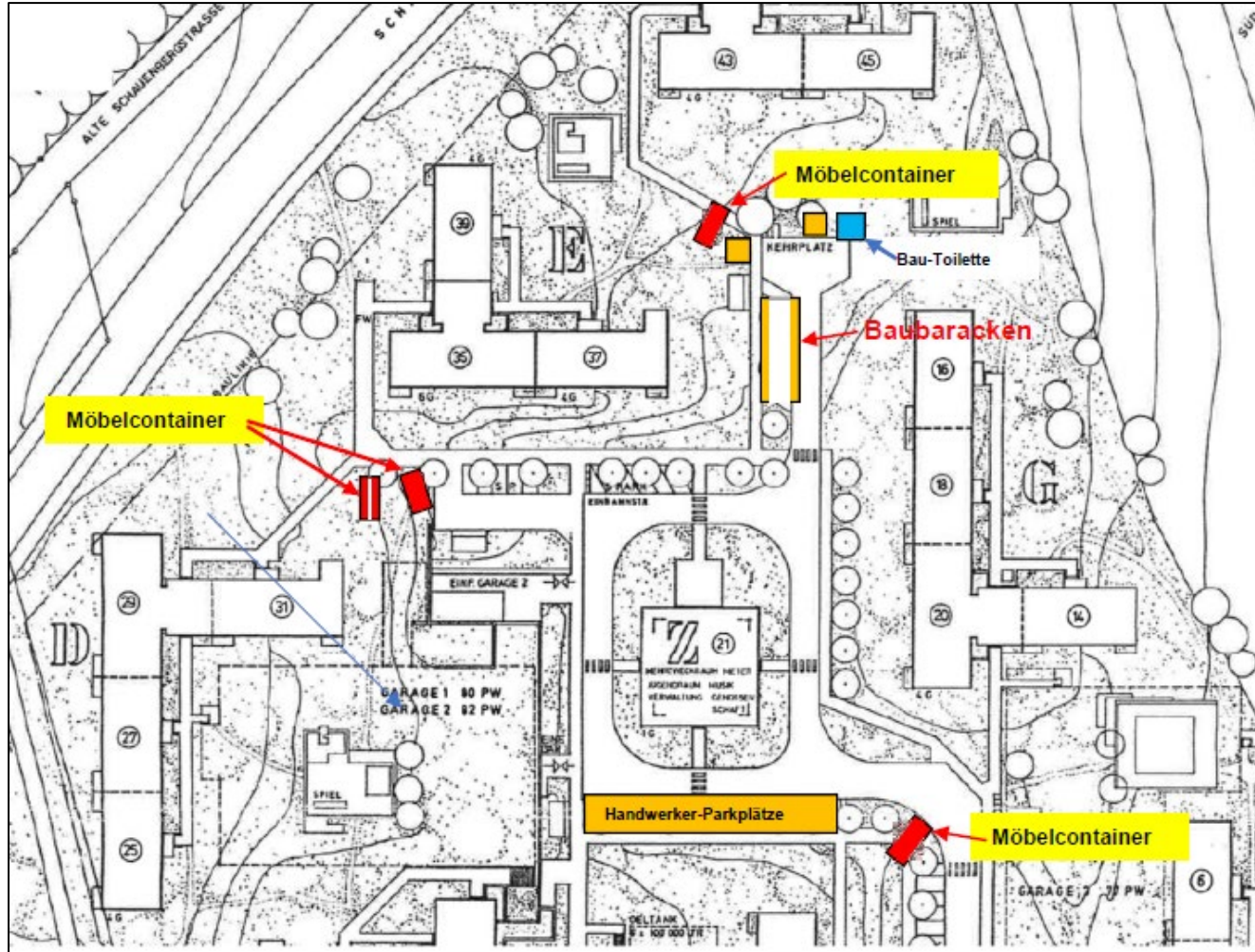


Bauprogramm Lerchenberg 14, 16, 18 und 20 (provisorisch) Der definitive wird 2 Wochen vor Baustart bekannt gegeben und in den Treppenhäusern aufgehängt.

| Bauprogramm Block G<br>Lerchenberg 14, 16, 18, 20                      |                 |                 |                 |                    |   |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|---|------|--------|-----------|---------|----------|----------|--------|-------|--|--|--|
| Tätigkeit  | Dauer           | Anfang          | Ende            | Verantwortlich     | 2022  |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
|  |                 |                 |                 |                    | Juni  | Juli | August | September | Oktober | November | Dezember | Januar | Febr. |  |  |  |
| <b>Block G: "Lerchenberg 14, 16, 18, 20" (36 Wohnungen)</b>            | <b>120 Tage</b> | <b>23.05.22</b> | <b>10.11.22</b> |                    | Block G: "Lerchenberg 14, 16, 18, 20"                         |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Rodungen und Vorbereitung Fassadenstreifen                             | 5 Tage          | 23.05.22        | 31.05.22        | Reiss& Reber AG    | Rodungen und Vorbereitung Fassadenstreifen                    |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Provisoren Baustrom / Bauwasser  | 2 Tage          | 30.05.22        | 31.05.22        | Meuli AG / S+P AG  | Provisoren; Baustrom / Bauwasser                              |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Verlegen Vliesmatten unter Fassadengerüst                              | 2 Tage          | 30.05.22        | 31.05.22        | BWT Bau AG         | Verlegen Vliesmatten unter Fassadengerüst                     |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Montage Fassadengerüst   | 12 Tage         | 01.06.22        | 17.06.22        | Roth Gerüste AG    | Montage Fassadengerüst  |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Demontage Knickarm- und Senkrechtmarkisen                              | 3 Tage          | 20.06.22        | 22.06.22        | Griesser AG        | Demontage Knickarm- und Senkrechtmarkisen                     |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Hochdruckreinigung 180 Bar   | 4 Tage          | 23.06.22        | 28.06.22        | K. Baumberger AG   | Hochdruckreinigung 180 Bar                                    |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Demontage Lamellenstoren inkl. Führungsschienen + Kurbel               | 4 Tage          | 28.06.22        | 01.07.22        | Griesser AG        | Demontage Lamellenstoren inkl. Führungsschienen + Kurbeln     |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Massaufnahmen Lamellen und Sonnenstoren                                | 3 Tage          | 04.07.22        | 06.07.22        | Griesser AG        | Massaufnahmen Lamellen und Sonnenstoren                       |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Betonsanierung: Reprofilierungen                                       | 7 Tage          | 28.06.22        | 06.07.22        | BWT Bau AG         | Betonsanierung; Reprofilierungen                              |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Kittfugen abbrechen und Montage Stopfschnur                            | 10 Tage         | 28.06.22        | 11.07.22        | BWT Bau AG         | Kittfugen abbrechen und Montage Stopfschnur                   |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Montage Absperrungen bei Balkontüren                                   | 2 Tage          | 08.07.22        | 11.07.22        | BWT Bau AG         | Montage Absperrungen bei Balkontüren                          |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Demontage von Geländer und deponieren auf Balkonen                     | 3 Tage          | 12.07.22        | 14.07.22        | Altorfer AG        | Demontage von Geländer und deponieren auf Balkonen            |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Vorarbeiten Sanierung Balkontürme                                      | 5 Tage          | 15.07.22        | 21.07.22        | Gebr. Pflughart AG | Vorarbeiten Sanierung Balkontürme                             |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Grundierung Sanierung Balkontürme                                      | 5 Tage          | 19.07.22        | 25.07.22        | Gebr. Pflughart AG | Grundierung Sanierung Balkontürme                             |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Deckanstriche Sanierung Balkontürme                                    | 5 Tage          | 21.07.22        | 27.07.22        | Gebr. Pflughart AG | Deckanstriche Sanierung Balkontürme                           |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Montage von Balkongeländern  | 3 Tage          | 28.07.22        | 02.08.22        | Altorfer AG        | Montage von Balkongeländern                                   |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Demontage Absperrungen bei Balkontüren                                 | 2 Tage          | 03.08.22        | 04.08.22        | BWT Bau AG         | Demontage Absperrungen bei Balkontüren                        |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Maler: Abdecken und 1 x streichen Fassaden inkl. Leibung               | 15 Tage         | 12.07.22        | 02.08.22        | K. Baumberger AG   | Maler: Abdecken und 1 x streichen Fassaden inkl. Leibungen    |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Maler; Streichen Balkonuntersichten                                    | 8 Tage          | 03.08.22        | 12.08.22        | K. Baumberger AG   | Maler; Streichen Balkonuntersichten                           |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Nachstopfen und neue Kittfugen Fassade                                 | 15 Tage         | 19.07.22        | 09.08.22        | BWT Bau AG         | Nachstopfen und neue Kittfugen Fassade                        |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Erneuerung Flachdächer Balkone   | 10 Tage         | 03.08.22        | 16.08.22        | SADA AG            | Erneuerung Flachdächer Balkone                                |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Sanieren Fenster inkl. Fensteranschlussfugen (Detailprogramm)          | 15 Tage         | 03.08.22        | 23.08.22        | 4B Fenster AG      | Sanieren Fenster inkl. Fensteranschlussfugen (Detailprogramm) |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Kittfugen Balkonböden  | 10 Tage         | 15.08.22        | 26.08.22        | Isoflex AG         | Kittfugen Balkonböden   |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Montage Lamellenstoren; Storen einhängen                               | 5 Tage          | 19.08.22        | 25.08.22        | Griesser AG        | Montage Lamellenstoren; Storen einhängen                      |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Montage Lamellenstoren + Kurbeln durch Wohnungen (36) (Detailprogramm) | 12 Tage         | 26.08.22        | 12.09.22        | Griesser AG        | Montage Lamellenstoren + Kurbeln durch Wohnungen              |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Montage Sekrethtmarkisen + Knickarmmarkisen                            | 15 Tage         | 13.09.22        | 03.10.22        | Griesser AG        | Montage Sekrethtmarkisen + Knickarmmarkisen                   |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Reparaturen Balkondecken   | 2 Tage          | 04.10.22        | 05.10.22        | BWT Bau AG         | Reparaturen Balkondecken                                      |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Ausbesserung Balkondecken und Halter Vertikalmarkisen                  | 3 Tage          | 06.10.22        | 10.10.22        | K. Baumberger AG   | Ausbesserung Balkondecken und Halter Vertikalmarkisen         |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Schlussreinigung aussen (Fenster und Balkone)                          | 5 Tage          | 11.10.22        | 17.10.22        | Klip& Klar GmbH    | Schlussreinigung aussen (Fenster und Balkone)                 |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Demontage Fassadengerüst   | 8 Tage          | 18.10.22        | 27.10.22        | Roth Gerüste AG    | Demontage Fassadengerüst                                      |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Maler: Streichen Fassadensockel  | 5 Tage          | 28.10.22        | 03.11.22        | K. Baumberger AG   | Maler: Streichen Fassadensockel                               |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Erneuerung Hauseingangsvordach   | 10 Tage         | 28.10.22        | 10.11.22        | SADA AG            | Erneuerung Hauseingangsvordach                                |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |
| Instandstellungsarbeiten Umgebung                                      | 10 Tage         | 28.10.22        | 10.11.22        | Reiss& Reber AG    | Instandstellungsarbeiten Umgebung                             |      |        |           |         |          |          |        |       |  |  |  |

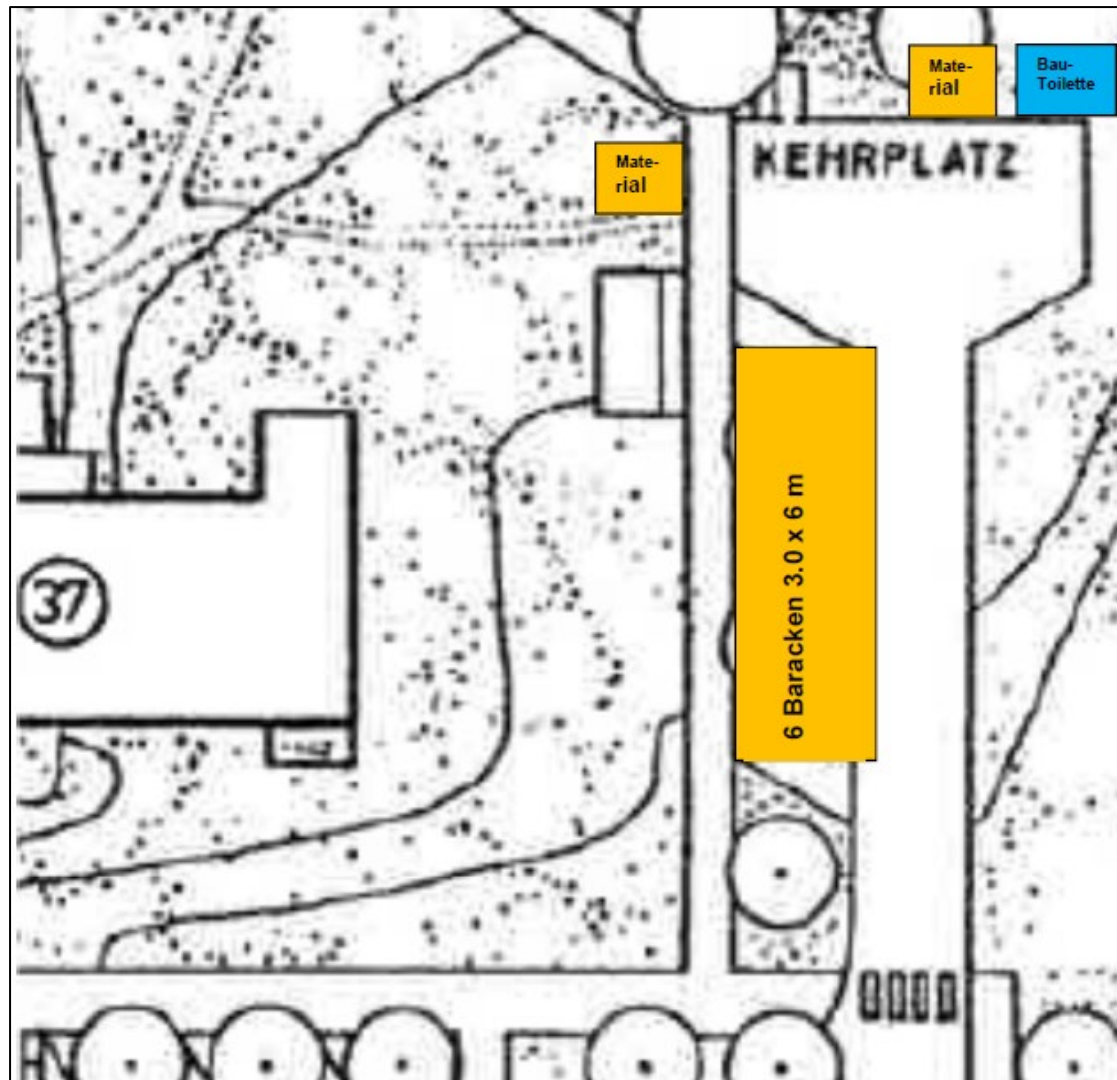
# 5. Baustellenorganisation

## 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. Fotos aus der 1. Bauetappe



Gerüstdächer



Demontierte Balkongeländer