

MASSNAHMENÜBERSICHT - ORANGERIE

2.O Abbrüche und Rückbauten

Nasszellen Ruheraum
- Rückbau Badkörper, Leichtbauwände
- Rückbau Oberflächen, Bodenbelag
- Demontage Apparate

Architekt
HLS-Planer

Konstruktion nicht tragend
- Rückbau Bodenbelag inkl. UB und Bodenheizung
- Heruntergehängte Decke
- Zugemauerte Toreingänge

Architekt

Ausbauten und Schreinerarbeiten
- Fensterbänke
- Schiebetüre Eingang

Architekt

3.O Baumassnahmen neu

Energetische Ertüchtigung
- Innendämmung, Brüstungsbereich 75cm und Wandflächen 14cm Multipor (Süd, West, Ost) inkl. Leibungsdämmung 5cm
- Fensterersatz, Holzfenster, ursprüngliche Fensterteilung
- Deckendämmung 22cm, Zwischen-Balkendämmung

Architekt /
Bauphysik

HLS-Installationen
- Neue Bodenheizung
- Kaltwasser-Lavabo

HLS-Planer

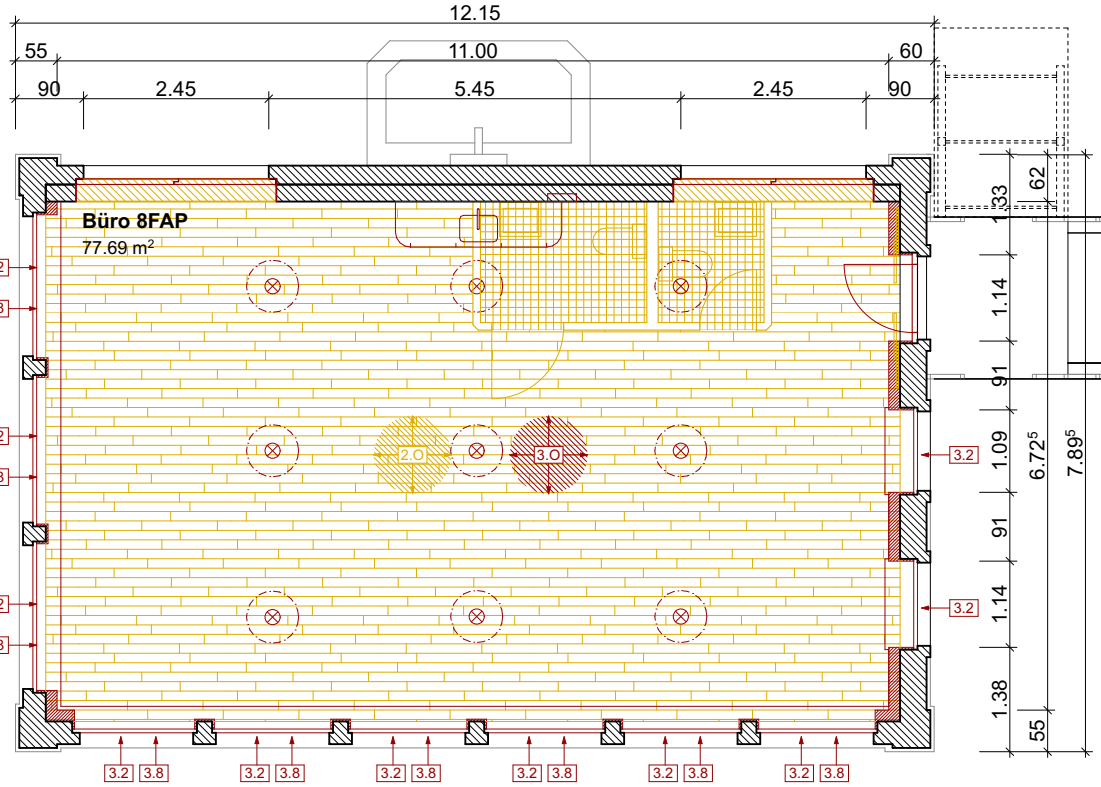
Elektro-Installationen
- Neue Erschliessung, Bodendosen für AP
- neue Grundbeleuchtung nach Raumkonzept

Elektro-Planer

Schreinerarbeiten
- Rekonstruktion der Garagentore, gedämmt
- neue Eingangstür, gedämmt

Architekt

Ausbauarbeiten
- siehe sep. Plan



MASSNAHMENÜBERSICHT - VILLA ADLERGARTEN

1. Abklärungen und Vorbereitungsarbeiten

Zuständigkeit

1.1 Sondagen und Bestandsuntersuchungen
- Untersuchung Brandschutztüren (erledigt)
- Farbuntersuchung Täfer / Stuck
- Schallmessung Decke EG (erledigt)

Architekt
Architekt

1.2 Asbestsanierung

- Fachgerechte Demontage schadstoffbelasteter Bauteile durch Fachfirma (ev. Fensterkit)

Schadstoffexp

2. Abbrüche und Rückbauten

2.2 Nasszellen und Garderobe
- Rückbau Oberflächen, Bodenbelag
- Rückbau UB 4cm, bis Trennvlies
- Demontage Apparate
- Demontage Leitungen, abtrennen, ausgiessen oder ausflocken (Schall- und Brandschutz)

Architekt
HLS-Planer
HLS-Planer
Elektro-Planer

2.3 Wandkonstruktion nicht tragend
- Querwand, gemauert
- Aufgemauerte Fensteröffnung

Architekt /
Bauingenieur

2.4 Ausbauten und Schreinerarbeiten
- Küche

Architekt

2.5 HLS-Installationen
- Rückbau Lavabo inkl. Leitungen
- Stilllegen der Bodenheizung Verbindungsgang

HLS-Planer

3. Baumassnahmen neu

3.1 Konstruktion nicht tragend
- Verschliessen von Türöffnungen

Architekt

3.2 Energetische Ertüchtigung
- Neue EV-IV Holzfenster, Ziehgass
- Neue Eingangstür West

Architekt

3.3 Toilettenanlage EG
- Siehe separater Plan
- Installation neue Apparate und Zubehör
- Abluft für geschlossene Kabinen

Architekt
HLS-Planer

3.5 Aufzugsanlage
- Liftersatz in bestehendem Schacht
- einseitig öffnend, inkl. Ersatz Schachttüren

Architekt

3.6 Schreinerarbeiten
- neue Brandschutztür / Ertüchtigung, EI30
- Küche, 11 Elemente
- neue Bürotüren ohne Anforderungen

Architekt

3.7 Elektroanlagen
- UKV Verkabelung, allgemein Installationen
- Grundbeleuchtung nach Raumkonzept unter Berücksichtigung der bestehenden Anschlüsse

Elektroplaner

3.8 Sonnenschutz / Blendschutz
- Ersatz der Markisen bei Orangerie
- Vorhang als Blendschutz in allen Räumen

Architekt

3.9 Büroraum neu
- Siehe separater Beschrieb

Architekt

3.10 Besprechung, Service, Korridore EG
- Siehe separater Beschrieb

Architekt

3.11 Regenrinne rollstuhlgängig
- Von Fallrohr bis Wiese, 8.5 m

Architekt

4. Instandsetzungs- und Ersatzmassnahmen

4.1 Fenster und Aussentüren
- Ersatz der inneren Scheibe mit Vakuum-Glas
- Einfügen neuer Dichtung
- Allgemeine Aufbereitung
- Aussentüren: Luftdichtigkeit sicherstellen

Architekt

4.3 Büroraum
- Siehe separater Beschrieb

Architekt

4.4 Büroraum - Denkmalschutz
- Siehe separater Beschrieb

Architekt

4.5 Entrée und Halle
- Siehe separater Beschrieb

Architekt

4.6 Sekretariat / Empfang EG
- Siehe separater Beschrieb

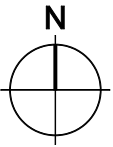
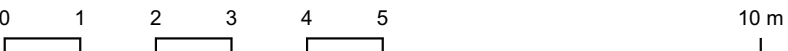
Architekt

4.7 Pausenraum
- Siehe separater Beschrieb

Architekt

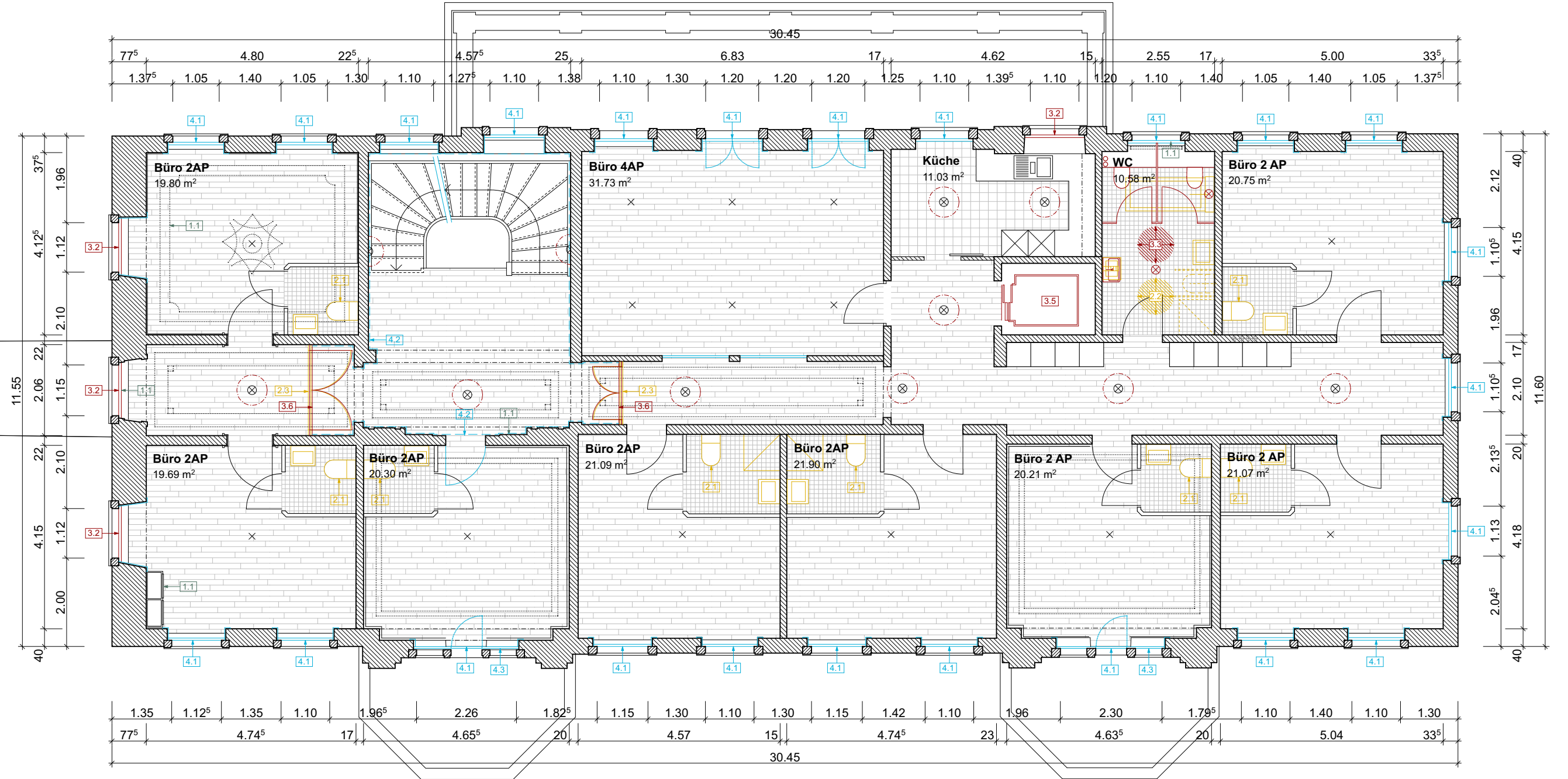
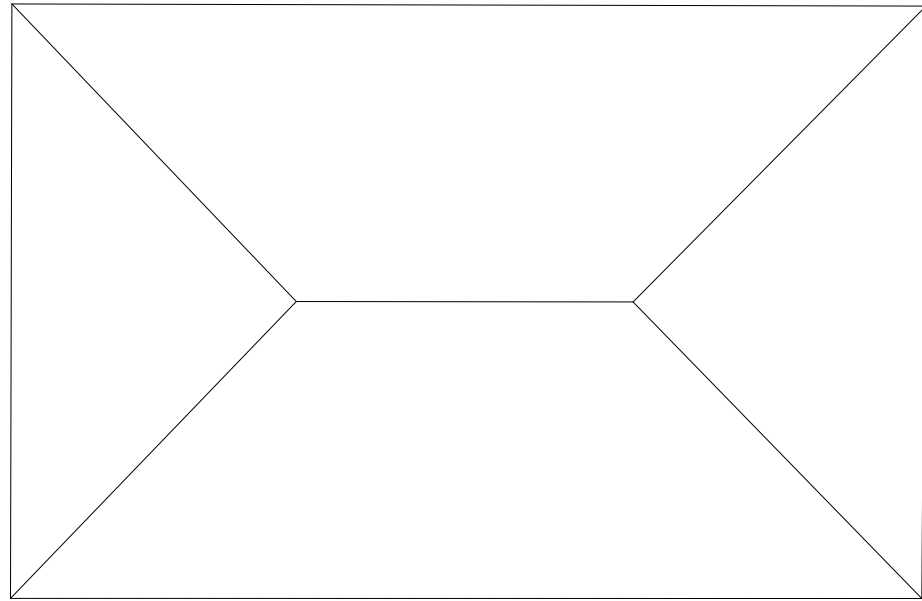
4.8 Salon (Büroraum)
- Siehe separater Beschrieb

Architekt



Objekt:
Umnutzung Villa Adlergarten
Adlerstrasse 2B, 8400 Winterthur

Planinhalt:
Bauprojekt
Erdgeschoss



MASSNAHMENÜBERSICHT

1. Abklärungen und Vorbereitungsarbeiten

Zuständigkeit

- 1.1 Sondagen und Bestandsuntersuchungen
- Untersuchung Brandschutztüren (erledigt)
- Farbuntersuchung Täfer / Einbauschränk

Architekt
Architekt

- 1.2 Asbestsanierung
- Fachgerechte Demontage schadstoffbelasteter Bauteile durch Fachfirma (Anschlagkit)

Schadstoffexp
Architekt

2. Abbrüche und Rückbauten

- 2.1 Nasszellen Bewohnerzimmer
- Demontage sämtlicher Apparate
- Stilllegen und Verschluss der der Leitungen

HLS-Planer

- 2.2 Pflegebad
- Demontage der Apparate
- Verschluss der nicht mehr benötigten Leitungen
- Fliesen werden erhalten!

HLS-Planer

- 2.4 Ausbauten und Schreinerarbeiten
- Brandschutztüren Korridor

Architekt

3. Baumassnahmen neu

- 3.2 Energetische Ertüchtigung
- Neue Holzfenster EV-IV
inkl. De- und Wiedermontage Holzfutter
- Ziehglas Aussen

Architekt

- 3.3 Toilettenanlage 1.OG
- Trennwände, Leichtbau
- Installation neue Apparate und Zubehör
- Budget für Flickarbeiten fehlenden Fliesen / abgetrennten Leitungen

Architekt

HLS-Planer

- 3.5 Aufzugsanlage
- Liftersatz in bestehendem Schacht
- einseitig öffnend, inkl. Ersatz Schachttüren

Architekt

- 3.6 Schreinerarbeiten
- neue Brandschutztür, EI30, mit Türschliesser
- Ausbesserungsarbeiten Teeküche, ergänzen mit Külschrank und Geschirrspüler

Architekt

- 3.7 Elektroanlagen
- UKV Verkabelung, allgemein Installationen
- Grundbeleuchtung nach Raumkonzept unter Berücksichtigung der bestehenden Anschlüsse (in allgemeinen Räumen: Erschliessung, WC, Küche)
- keine Beleuchtung in den Büros

Elektroplaner

Architekt

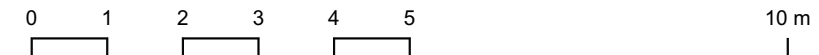
4. Instandsetzungs- und Ersatzmassnahmen

- 4.1 Fenster und Aussentüren
- Ersatz der inneren Scheibe mit Vakuum-Glas
- Einfügen neuer Dichtung
- Allgemeine Aufbereitung
- Aussentüren: Luftdichtigkeit sicherstellen

Architekt

- 4.2 Malerarbeiten
- Umsetzung eines Farbkonzeptes im EG / Treppenhaus
- Auffrischen der Oberfläche

- 4.3 Sonnenschutz
- Service des Rolladens



Objekt:
Umnutzung Villa Adlergarten
Adlerstrasse 2B, 8400 Winterthur

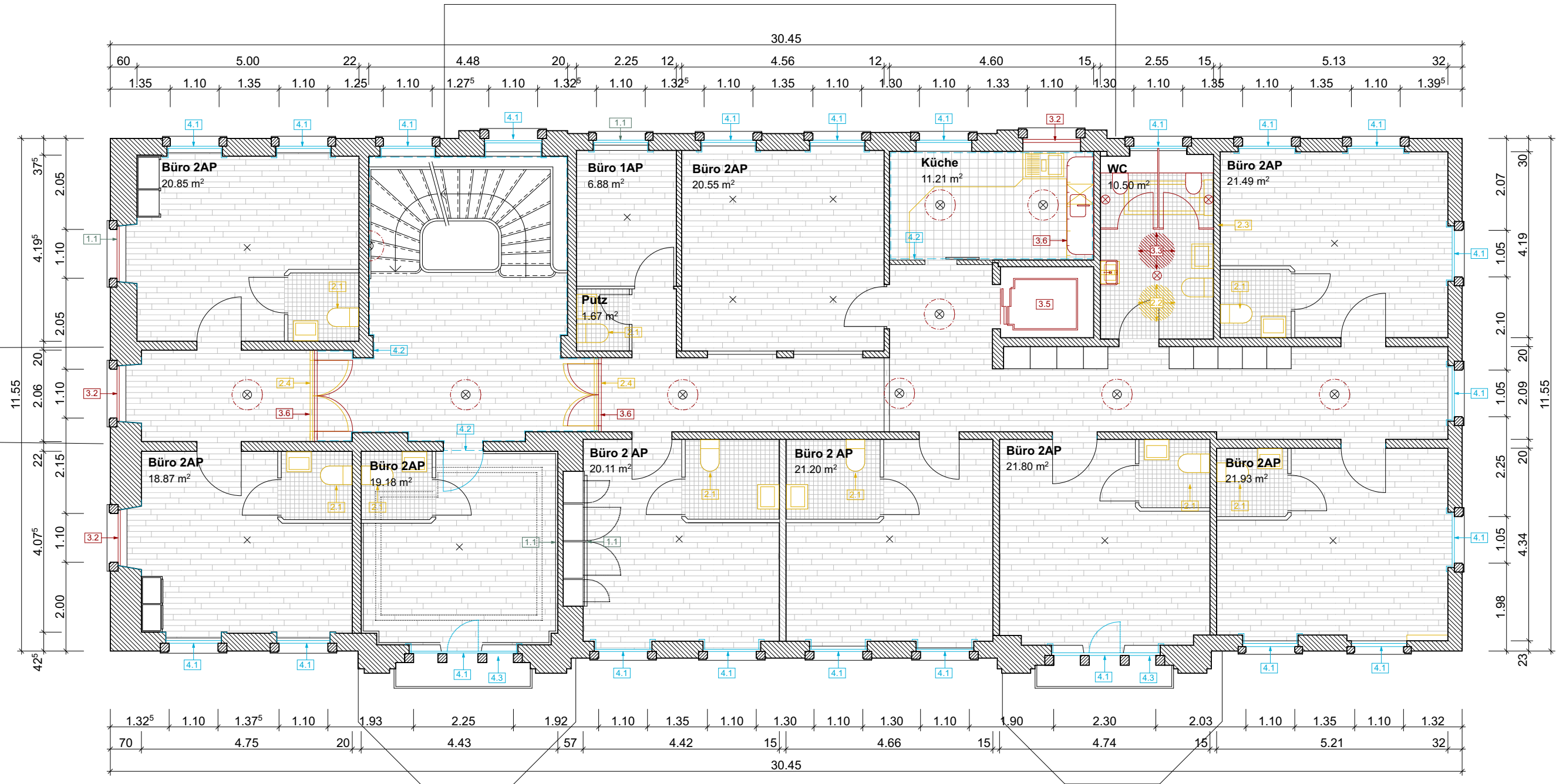
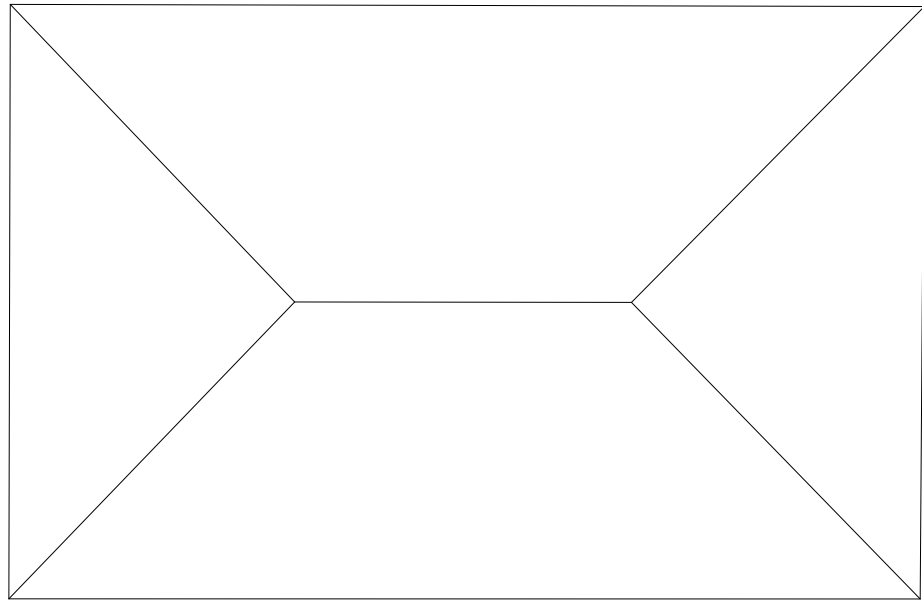
Planinhalt:

Bauprojekt
1. Obergeschoss

Bis-Nr.: Plan-Nr: 103 Plan-Gr: A2 59.4/29.7
Erstellt: 11.02.2022 / RD
Bearbeitet: 28.06.22 / RD
Verfasser/in: Edelmann Krell Architekten, Giesshübelstrasse 62d, 8045 Zürich
Vertreter/in: Departement Bau Amt für Städtebau Pionierstrasse 7 8403 Winterthur +41 52 267 54 62 staedtebau@win.ch

Stadt Winterthur
VORABZUG

Mst. 1:100



MASSNAHMENÜBERSICHT

1. Abklärungen und Vorbereitungsarbeiten

Zuständigkeit

- 1.1** 1.1 Sondagen und Bestandsuntersuchungen
- Untersuchung Brandschutztüren (erledigt)
- Farbuntersuchung Täfer / Einbauschrank
- Musterfenster Ersatz und Ertüchtigung
- Schallmessung Musterfenster

Architekt
Architekt

- 1.2** 1.2 Asbestsanierung
- Fachgerechte Demontage schadstoffbelasteter Bauteile durch Fachfirma (Anschlagkit)

Schadstoffexp

2. Abbrüche und Rückbauten

- 2.1** 2.1 Nasszellen Bewohnerzimmer
- Demontage sämtlicher Apparaten
- Stilllegen und Verschliessen der der Leitungen

HLS-Planer

- 2.2** 2.2 Pflegebad
- Demontage der Apparate
- Verschliessen der nicht mehr benötigten Leitungen
- Fliessen werden erhalten!

HLS-Planer

- 2.4** 2.4 Ausbauen und Schreinerarbeiten
- Brandschutztüren Korridor
- Reste Teeküche

Architekt

- 3.** 3. Baumassnahmen neu

3.2 Energetische Ertüchtigung
- Neue Holzfenster EV-IV
inkl. De- und Wiedermontage Holzfutter
- Ziehglas Aussen

Architekt

- 3.3 Toilettenanlage 1.OG
- Trennwände, Leichtbau
- Installation neue Apparate und Zubehör
- Budget für Flickarbeiten fehlenden Fliessen / abgetrennten Leitungen

Architekt

HLS-Planer

- 3.5 Aufzugsanlage
- Liftersatz in bestehendem Schacht
- einseitig öffnend, inkl. Ersatz Schachttüren

Architekt

- 3.6 Schreinerarbeiten
- neue Brandschutztür, EI30, mit Türschliesser
- neue Teeküche

Architekt

- 3.7 Elektroanlagen
- UKV Verkabelung, allgemein Installationen
- Grundbeleuchtung nach Raumkonzept unter Berücksichtigung der bestehenden Anschlüsse (in allgemeinen Räumen: Erschliessung, WC, Küche)
- keine Beleuchtung in den Büros

Elektroplaner

Architekt

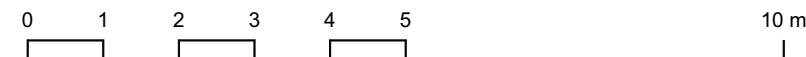
4. Instandsetzungs- und Ersatzmassnahmen

- 4.1 Fenster und Aussentüren
- Ersatz der inneren Scheibe mit Vakuum-Glas
- Einfügen neuer Dichtung
- Allgemeine Aufbereitung
- Aussentüren: Luftdichtigkeit sicherstellen

Architekt

- 4.2 Malerarbeiten
- Umsetzung eines Farbkonzeptes im EG / Treppenhaus
- Auffrischen der Oberfläche

- 4.3 Sonnenschutz
- Service des Rolladens



Objekt:
Umnutzung Villa Adlergarten
Adlerstrasse 2B, 8400 Winterthur

Planinhalt:

Bauprojekt
2. Obergeschoss

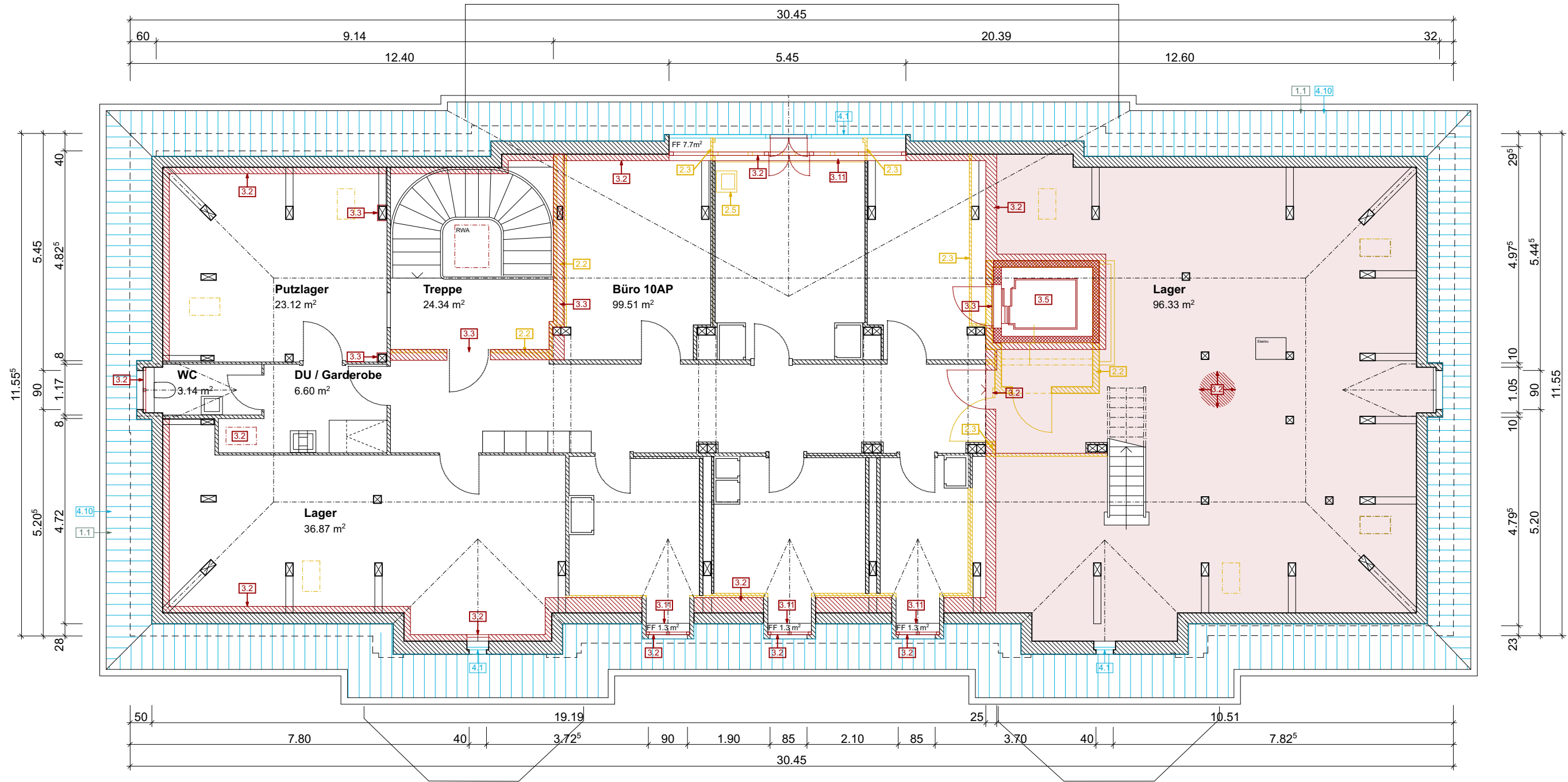
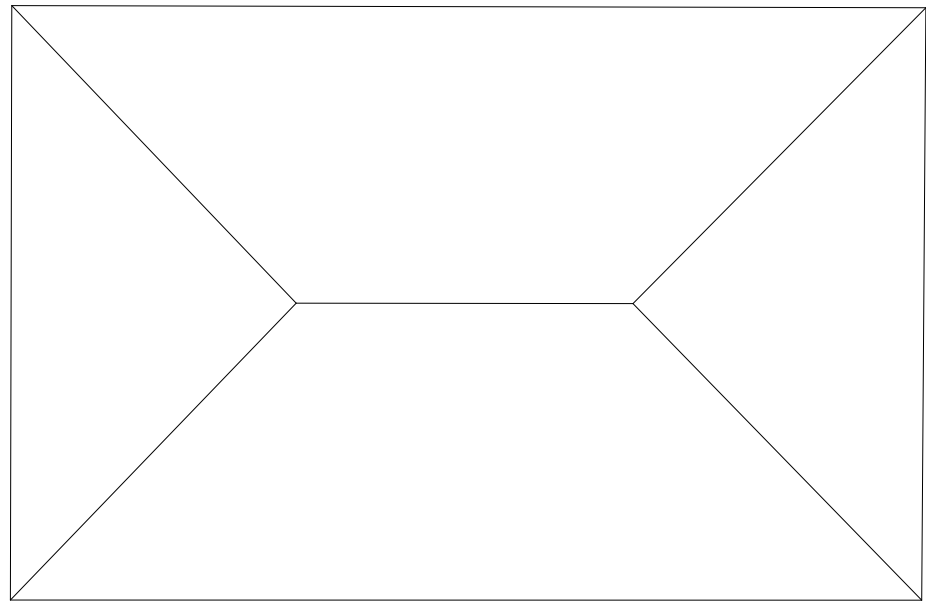
Bis-Nr: Plan-Nr: 104
Erstellt: 11.02.2022 / RD
Bearbeitet: 28.06.22 / RD
Verfasser/in: Edelman Krell Architekten, Giesshübelstrasse 62d, 8045 Zürich
Vertreter/in: Departement Bau Amt für Städtebau Pionierstrasse 7 8403 Winterthur +41 52 267 54 62 staedtebau@win.ch

Stadt Winterthur



VORABZUG

Mst. 1:100



MASSNAHMENÜBERSICHT

1. Abklärungen und Vorbereitungsarbeiten Zuständigkeit

1.2 Asbestsanierung
- Fachgerechte Demontage schadstoffbelasteter Bauteile durch Fachfirma (Dachschiefer, Dichtungen, Anschlagkitt) Schadstoffexp

2. Abbrüche und Rückbauten

2.2 Wandkonstruktion tragend Architekt
- Abbruch Wände vertikaler Fluchtweg / Treppenhaus
- Abbruch Maschinenraum Lift

2.3 Wandkonstruktion nicht tragend (Annahme) Architekt
- Abbruch und Anpassungsarbeiten bei Trennwänden, die die Dämmebene durchstossen

2.5 HLS-Installationen HLS-Planer
- Lavabo Rückbau
- Rückbau Entlüftungen der Bäder im 1.OG + 2.OG

3. Baumassnahmen neu

3.2 Energetische Ertüchtigung Architekt
- Neue EV-IV-Holzfenster mit Ziehglas
- Neue Dachflächenfenster im Dämmperimeter, inkl. RWA
- Neue Innendämmung, Dachfläche
- Ergänzung Bodendämmung, begehrbar
- Wand gegen Estrich mit U-Wert 0.25
- Wärme gedämmte Tür zum Estrich Ost U-Wert 1.3

3.3 Brandschutzmassnahmen Architekt / Brandschutzpl.
- Brandschutzwand REI60-RF1
- EI60-Verkleidung Tragkonstruktion beim Treppenhaus
- Wiedereinbau bestehender Brandschutztür
- EI30 Tür zum Lift

3.5 Aufzugsanlage Architekt / Bauingenieur
- Neuer Aufzug in bestehendem Schacht
- Erweiterung ins Dachgeschoss > Schacht
- Durchbruch Boden Maschinenraum

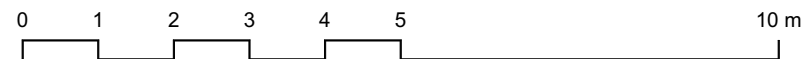
3.7 Elektroanlagen Elektroplaner
- nur notwendige Anpassungen
- Installationen für die unteren Bürogeschosse so vorsehen, dass das 3.OG später möglichst ohne Anpassungsarbeiten ausgebaut werden kann

3.11 HLS Installationen HLS-Planer
- Installationen für die unteren Bürogeschosse so vorsehen, dass das 3.OG später möglichst ohne Anpassungsarbeiten ausgebaut werden kann
- mechanische Entlüftung Bad und Putzraum

4. Instandsetzungs- und Ersatzmassnahmen

4.1 Fenster Architekt
- Allgemeine Aufbereitung
- Rekonstruktion der mittleren Flügel

4.10 Neue Dachdeckung Architekt
- neue Dichtungsbahn
- Dachlattung
- Ziegellattung
- Naturschiefer
- Lukarnen verkleidet mit Blech, gestrichen



Objekt:

Umnutzung Villa Adlergarten
Adlerstrasse 2B, 8400 Winterthur

Planinhalt:

Bauprojekt
3. Obergeschoss

Bis-Nr: Plan-Nr: 105

Erstellt: 11.02.2022 / RD

Bearbeitet: 28.06.22 / RD

Verfasser/in: Edelmann Krell Architekten, Giesshübelstrasse 62d, 8045 Zürich

Vertreter/in: Departement Bau Amt für Städtebau Pionierstrasse 7 8403 Winterthur +41 52 267 54 62 staedtebau@win.ch

Stadt Winterthur



VORABZUG

Mst. 1:100

Plan-Gr: A2 59.4/29.7



Objekt:
Umnutzung Villa Adlergarten
Adlerstrasse 2B, 8400 Winterthur

Planinhalt:
Bauprojekt
Süden

Bis-Nr: Plan-Nr: 301

Erstellt: 11.02.2022 / RD

Bearbeitet: 28.06.22 / RD

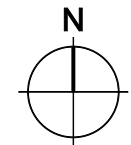
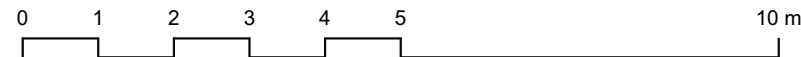
Verfasser/in: Edelmann Krell Architekten, Giesshübelstrasse 62d, 8045 Zürich

Vertreter/in: Departement Bau Amt für Städtebau Pionierstrasse 7 8403 Winterthur +41 52 267 54 62 staedtebau@win.ch

Stadt Winterthur

VORABZUG

Mst. 1:100



Objekt:
Umnutzung Villa Adlergarten
Adlerstrasse 2B, 8400 Winterthur

Stadt Winterthur



Planinhalt:

Bauprojekt
Norden

VORABZUG

Mst. 1:100

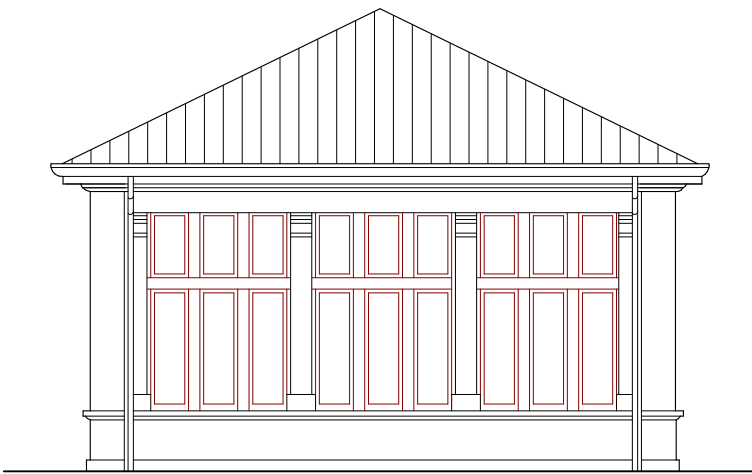
Bis-Nr:	Plan-Nr: 302	Plan-Gr: A2 59.4/29.7
Erstellt: 11.02.2022 / RD		
Bearbeitet: 28.06.22 / RD		
Verfasser/in: Edelmann Krell Architekten, Giesshübelstrasse 62d, 8045 Zürich		
Vertreter/in: Departement Bau Amt für Städtebau Pionierstrasse 7 8403 Winterthur +41 52 267 54 62 staedtebau@win.ch		



Villa Ansicht West 1:100



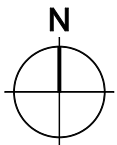
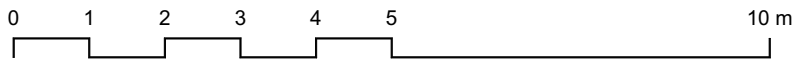
Orangerie Ansicht Ost 1:100



Orangerie Ansicht West 1:100



Villa Ansicht Ost 1:100



Objekt:
Umnutzung Villa Adlergarten
Adlerstrasse 2B, 8400 Winterthur

Stadt Winterthur
VORABZUG

Planinhalt:

Bauprojekt
West Ost

Mst. 1:100

Bis-Nr:	Plan-Nr: 303	Plan-Gr: A2 59.4/29.7
Erstellt: 11.02.2022 / RD		
Bearbeitet: 28.06.22 / RD		
Verfasser/in: Edelmann Krell Architekten, Giesshübelstrasse 62d, 8045 Zürich		
Vertreter/in: Departement Bau Amt für Städtebau Pionierstrasse 7 8403 Winterthur +41 52 267 54 62 staedtebau@win.ch		