



STRÜBY

Erfolgreich planen – mit Freude bauen



Hagenmatt Root LU

Verdichtetes Bauen

| ARCHITEKTUR | IMMOBILIEN | WOHNBAU | INDUSTRIE- UND GEWERBEBAU |
| UMBAU | LANDWIRTSCHAFT | INNENAUSBAU |

Inhalt

Objekt	4
.....	
Fakten zum Bau	5
.....	
Architektur & Planung	6
.....	
Fassadenpläne, Schnitte & Grundrisse	8
.....	
Ökologie	20
.....	
Realisation	21
.....	
Bauablauf	21
.....	
Das fertige Objekt	25
.....	
Leistungen Strüby	28
.....	
Die Strüby Leistungsmodelle	28
.....	
Die Strüby Gesamtleistung	29
.....	
Standorte	30
.....	

Objekt

Die Überbauung Hagenmatt entstand in den 70er Jahren in der Gemeinde Root LU. Inzwischen wurden die Zonenpläne angepasst und ein Gestaltungsplan erstellt, woraus Ausnutzungsreserven entstanden. Der Eigentümer beabsichtigte die Parzelle effizienter zu nutzen und im Rahmen einer verdichteten Bauweise zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. In drei Etappen wurden total sechs Neubauten mit insgesamt vierzehn Reiheneinfamilienhäusern und vierzehn 2.5 Zimmer Wohnungen realisiert. Für die Bewohner steht zudem die Tiefgarage der bestehenden Überbauung zur Verfügung.



Fakten zum Bau

Objekt:	Verdichtetes Bauern / Sechs Wohngebäude
Name:	Wohnüberbauung Hagenmatt
Ort:	6037 Root LU
Stockwerke:	Je 2
Wohneinheiten:	4 x 4.5 Zimmer Reiheneinfamilienhaus 10 x 3.5 Zimmer Reiheneinfamilienhaus 14 x 2.5 Zimmer Wohnung
Wohnflächen:	56 bis 115 m ²
Tiefgaragenplätze:	In bestehender Tiefgarage
Bauweise:	Holzelementbau, Bodenplatte in Massivbau
Fassade:	Kompaktfassade mit Abrieb
Besonderheiten:	Verdichtetes Bauen – Ohne zusätzliche Zufahrten und Tiefgaragenplätze wurde auf kleiner Fläche viel Wohnraum geschaffen
Realisation:	2014 – 2019

Leistungen Strüby

Gesamtleistung: Architektur, Projektentwicklung, Engineering, Produktion, Realisation, Kundendienst, Gebäudeunterhalt

Architektur & Planung

Die Gebäude bestechen durch eine schlichte Formensprache mit einem klaren Wohnkonzept. Transparenz, Helligkeit und optimale Ressourcennutzung waren die Voraussetzungen bei der Planung. Aus diesem Grund wurde bewusst eine gradlinige Architektur bevorzugt. Alle Reiheneinfamilienhäuser sind zweigeschossig und bieten 3.5 bis 4.5 Zimmer. Eine edle Holztreppe führt in die obere Etage, welche durch ein Dachfenster über eine zusätzliche Lichtquelle verfügt. Die Räume haben grosszügige Fensterfronten mit elektrischen Storen. Der Ausbaustandard entspricht einem erhöhten Mietausbau mit fixen Beleuchtungen und festinstallierten WM/TU. Dank Backofen/Steamer und einer pflegeleichten Granitabdeckung macht das Kochen und Geniessen noch mehr Freude. In den Wohn- und Schlafräumen sind die Bodenbeläge mit Parkett und in den Nasszellen mit Platten belegt. Beheizt wird die gesamte Überbauung durch Fernwärme. Die Holzmetall-Fenster mit dreifach Wärmeschutzverglasung gemäss Minergie-Standard bieten besten Wohnkomfort. Die Gebäude sind geschickt in der Überbauung eingegliedert und bestechen durch die Kombination von Wohnkomfort mit Energieeffizienz. Die Gebäudehülle ist Minergie tauglich, die Häuser kommen ohne Unterkellerung aus und sind mit begrünten Flachdächern versehen. Im Innern schaffen grosszügige Fensterfronten viel Licht und hochwertige Innenausbauten sorgen für hohe Wohnqualität. Grosse Dachterrassen runden das Konzept ab und bieten viel Platz zum Entspannen.





Fassadenpläne, Schnitte & Grundrisse – 1. Etappe

Neubau 1



Südwestfassade



Nordostfassade



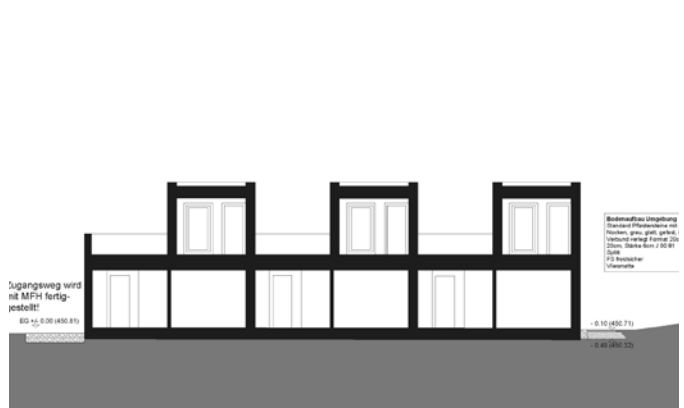
Nordwestfassade



Südostfassade



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2

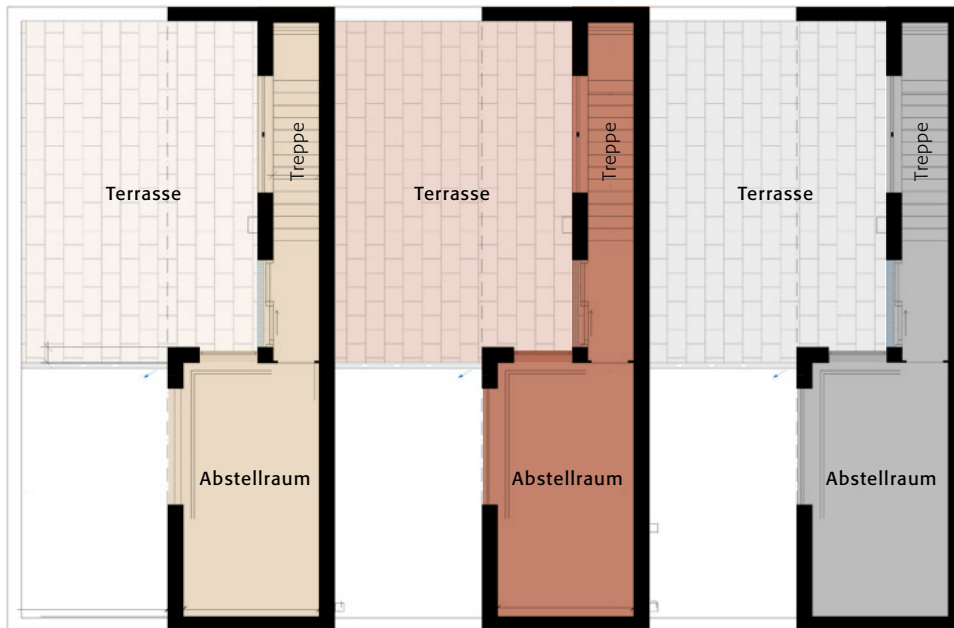


3.5 Zimmer | 97.9 m²

3.5 Zimmer | 97.9 m²

3.5 Zimmer | 97.9 m²

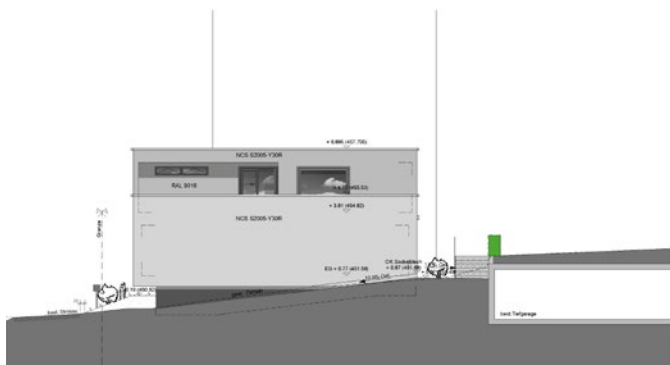
Erdgeschoss



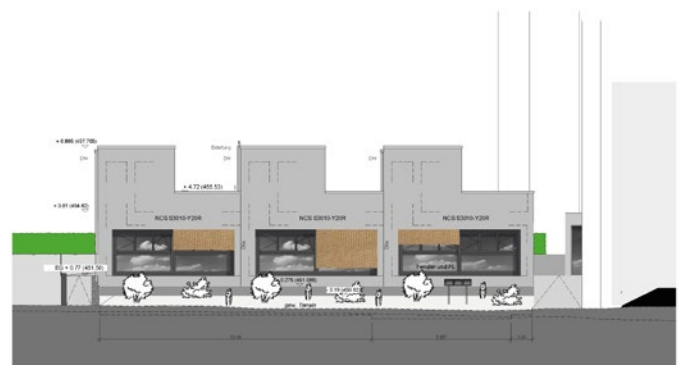
Obergeschoss

Fassadenpläne, Schnitte & Grundrisse – 1. Etappe

Neubau 2



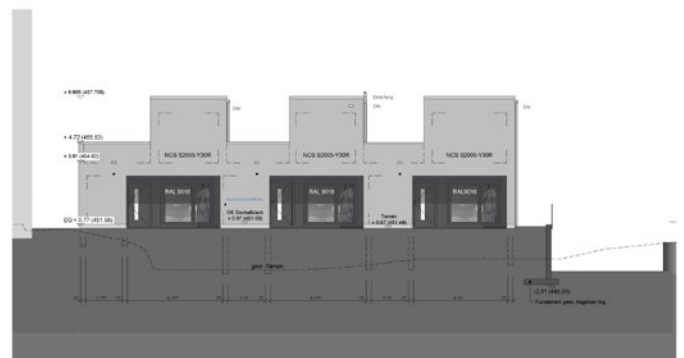
Südwestfassade



Nordostfassade



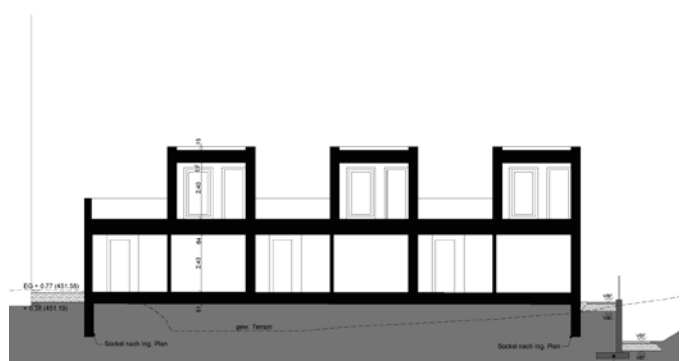
Nordwestfassade



Südostfassade



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2

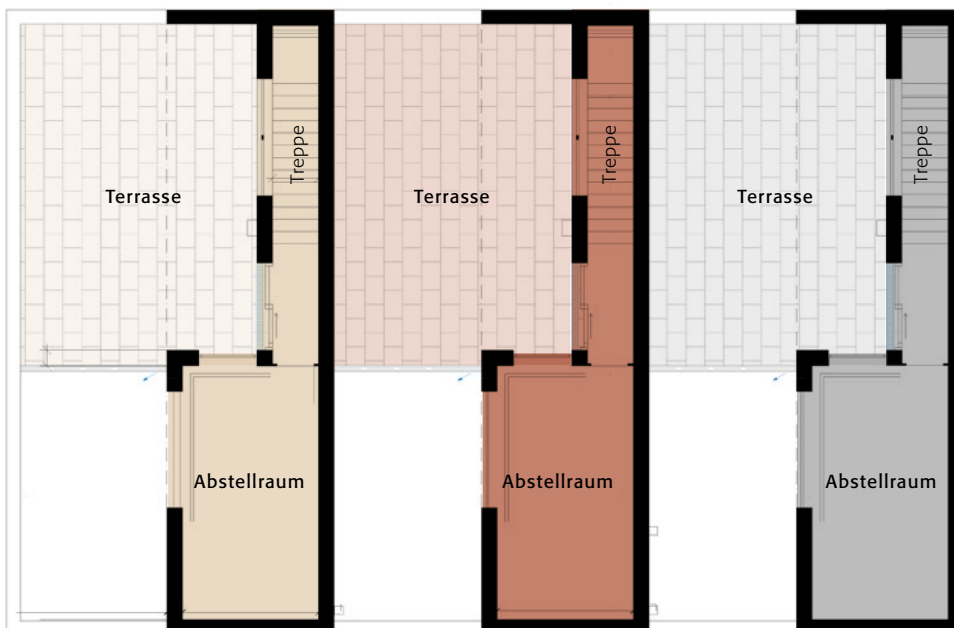


3.5 Zimmer | 97.9 m²

3.5 Zimmer | 97.9 m²

3.5 Zimmer | 97.9 m²

Erdgeschoss



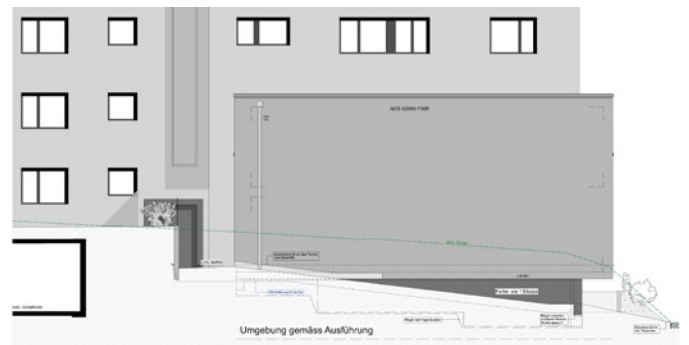
Obergeschoss

Fassadenpläne, Schnitte & Grundrisse – 2. Etappe

Neubau 1



Südwestfassade



Nordostfassade



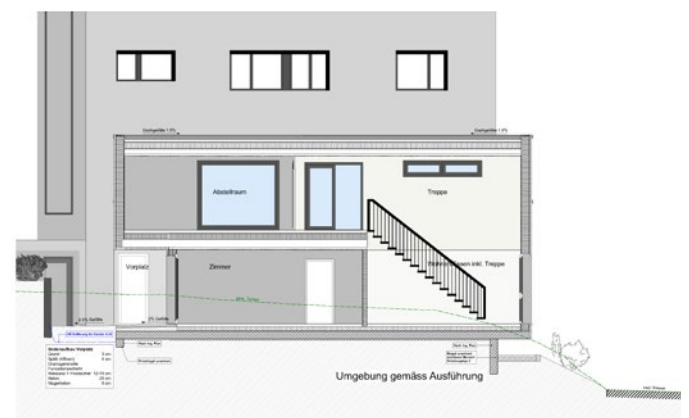
Nordwestfassade



Südostfassade



Schnitt E



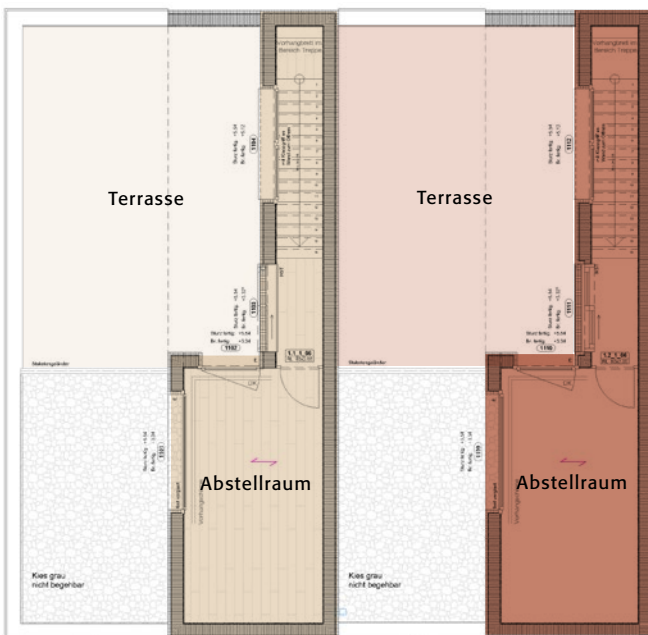
Schnitt F



Erdgeschoss

3.5 Zimmer | 90.5 m²

3.5 Zimmer | 90.4 m²



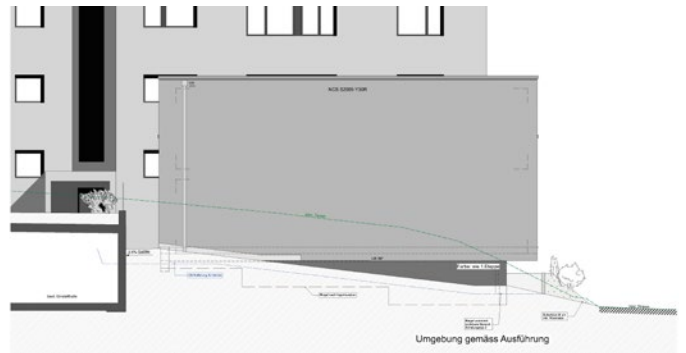
Obergeschoss

Fassadenpläne, Schnitte & Grundrisse – 2. Etappe

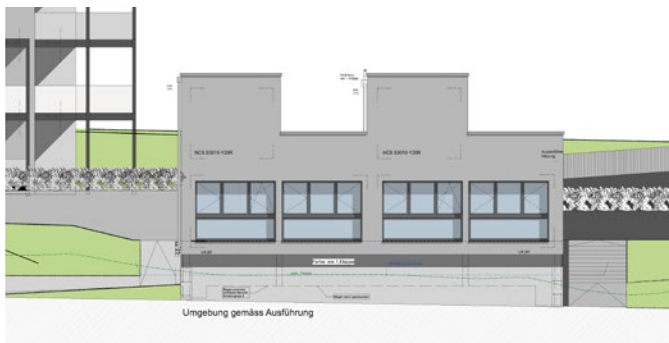
Neubau 2



Südwestfassade



Nordostfassade



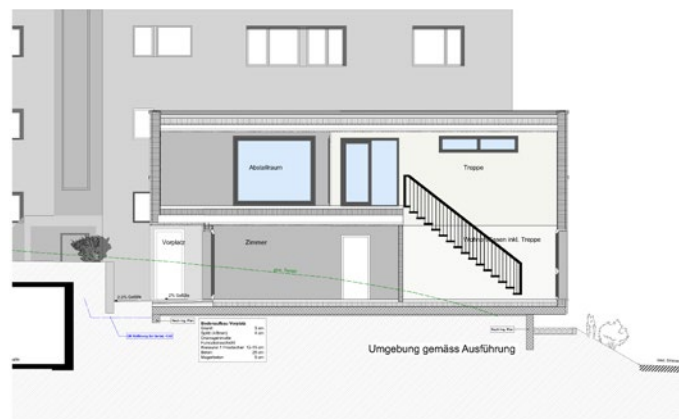
Nordwestfassade



Südostfassade



Schnitt E



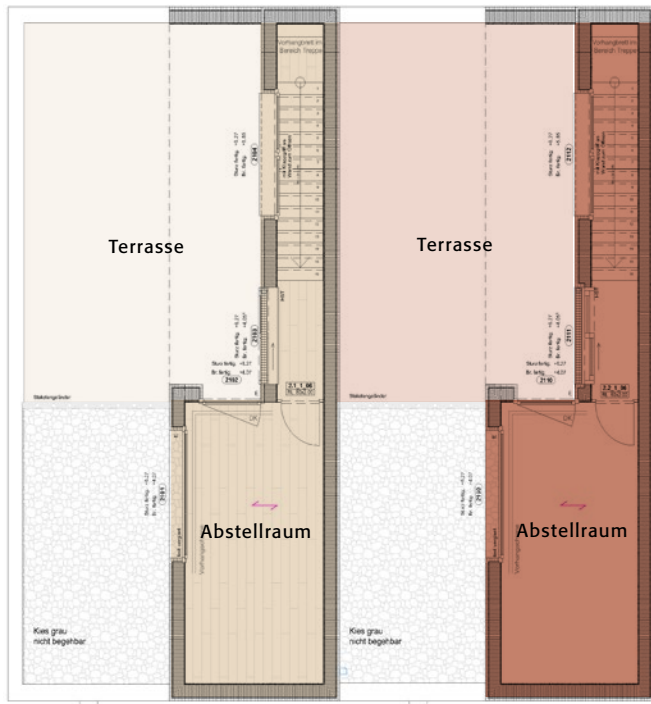
Schnitt F



3.5 Zimmer | 90.5 m²

3.5 Zimmer | 90.1 m²

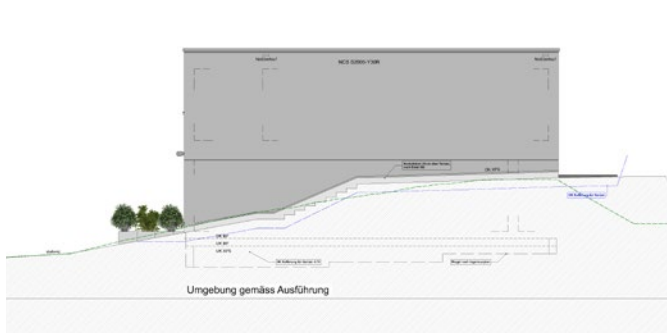
Erdgeschoss



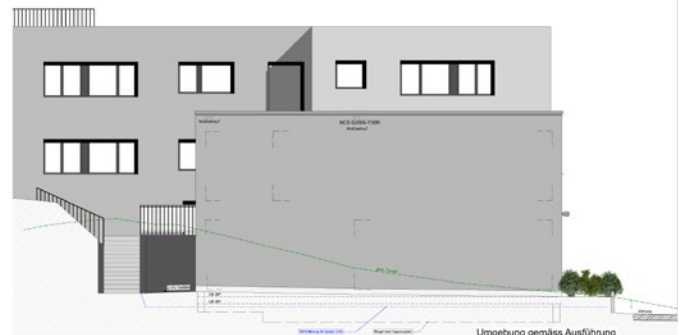
Obergeschoss

Fassadenpläne, Schnitte & Grundrisse – 2. Etappe

Neubau 3



Südwestfassade



Nordostfassade



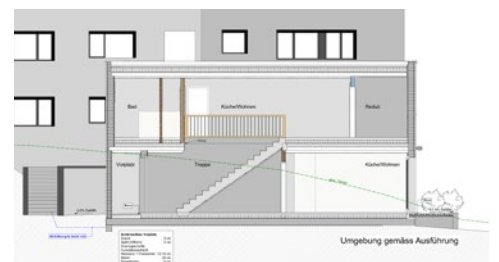
Nordwestfassade



Südostfassade



Schnitt E



Schnitt F

4.5 Zimmer
114.9 m²

2.5 Zimmer
56.7 m²

2.5 Zimmer
56.7 m²

2.5 Zimmer
56.7 m²

4.5 Zimmer
115.0 m²



Erdgeschoss

2.5 Zimmer
63.3 m²

2.5 Zimmer
63.2 m²

2.5 Zimmer
63.1 m²



Obergeschoss

Fassadenpläne, Schnitte & Grundrisse – 3. Etappe

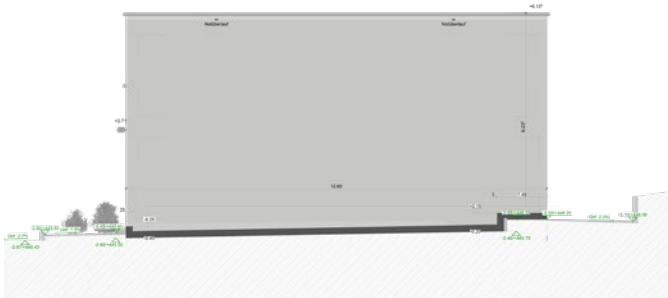
Neubau 4



Südostfassade



Nordwestfassade



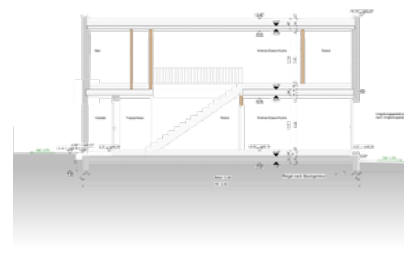
Südwestfassade



Nordostfassade



Schnitt E



Schnitt F

4.5 Zimmer
115.0 m²

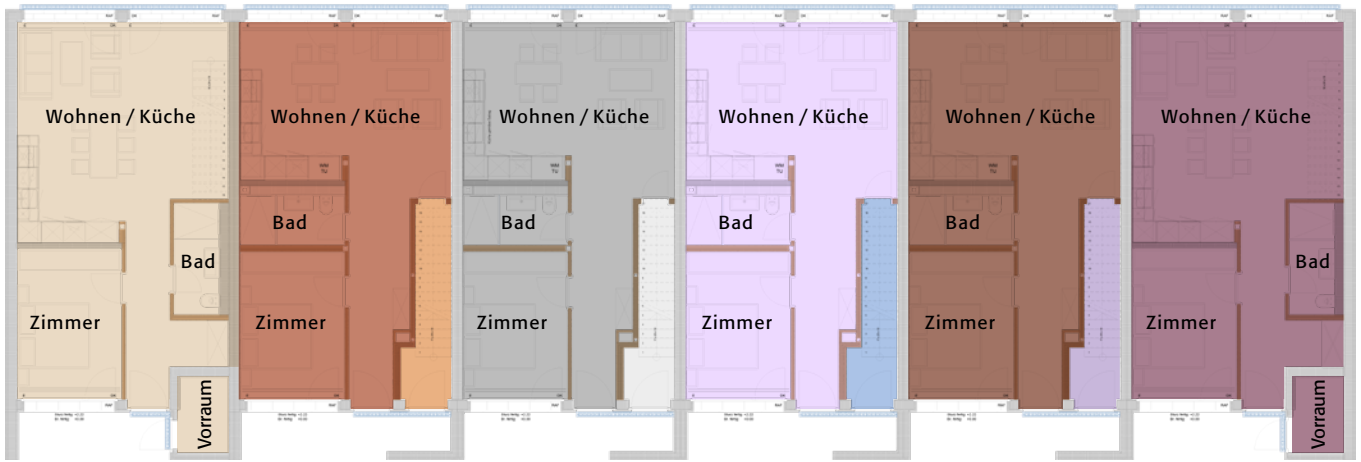
2.5 Zimmer
56.5 m²

2.5 Zimmer
56.5 m²

2.5 Zimmer
56.5 m²

2.5 Zimmer
56.5 m²

4.5 Zimmer
115.0 m²



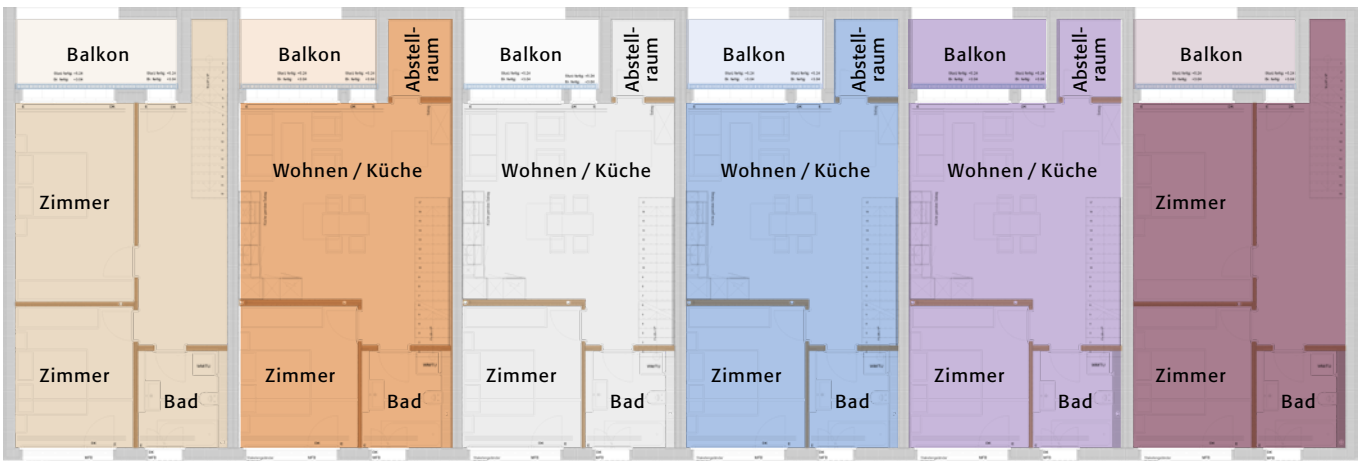
Erdgeschoss

2.5 Zimmer
57.0 m²

2.5 Zimmer
57.0 m²

2.5 Zimmer
57.0 m²

2.5 Zimmer
57.0 m²



Obergeschoss

Nachhaltigkeit

ÖKOLOGISCHE FAKTEN ZUM OBJEKT

Verbautes Holz: 1028,4 m³

CO₂ Speicherung: 784 t

Wärmeerzeugung: Fernwärme

Schweizer Holz – Nachhaltig und ökologisch

Die Strüby Unternehmungen nutzen pro Jahr rund 20'000 Kubikmeter Holz aus Zentralschweizer Wäldern. Das Unternehmen kauft direkt bei den Waldbesitzern ein und lässt das Holz in der Region sägen und verleimen, bevor es weiterverarbeitet wird. Das einheimische Holz und die kurzen Wege führen zu einer hervorragenden Bilanz im Bereich der grauen Energie.

Holznutzung reduziert CO₂

CO₂-Reduktion dank Holznutzung in der Schweiz – ganz im Sinne der Energieziele 2050. Schweizweit wachsen rund 10 Mio. m³ Holz pro Jahr nach, davon werden nur 4.5 Mio. m³ geerntet. Dadurch nimmt die Schweizer Waldfläche jährlich um 48 km² zu.



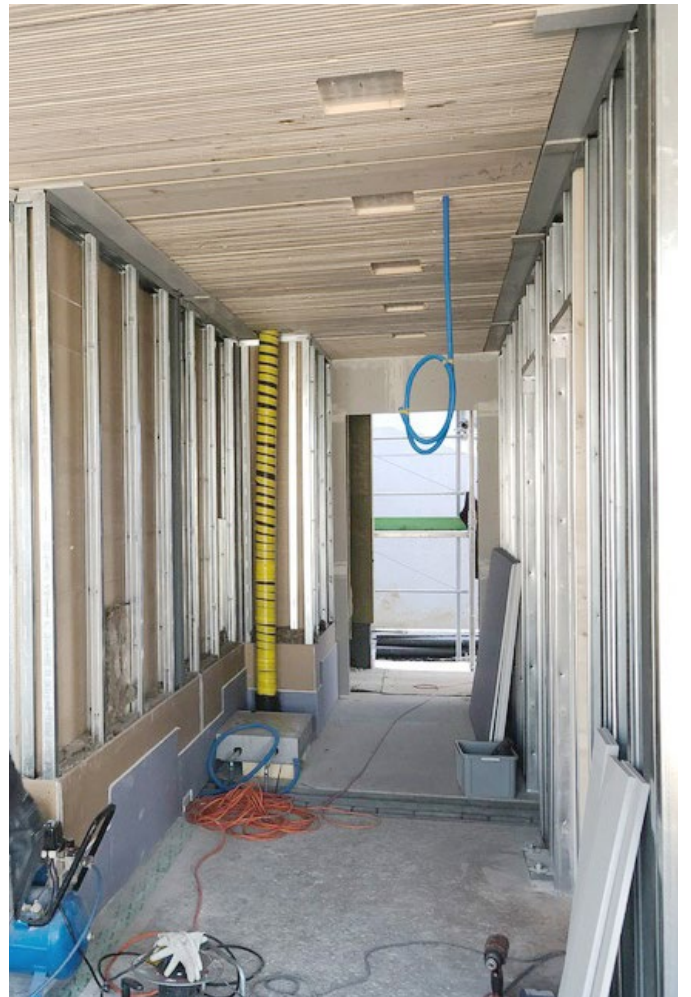
Realisation



Baubeginn / Betondecke



Aufrichte





Das fertige Objekt

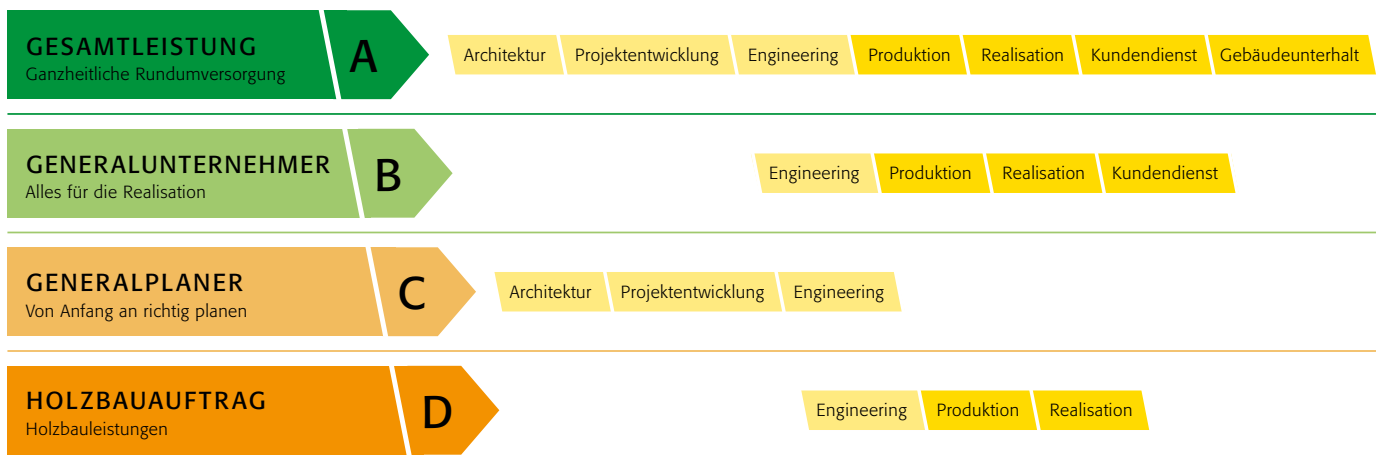






Die Strüby Leistungsmodelle

Unsere Energie beziehen Sie nach Ihren Wünschen:



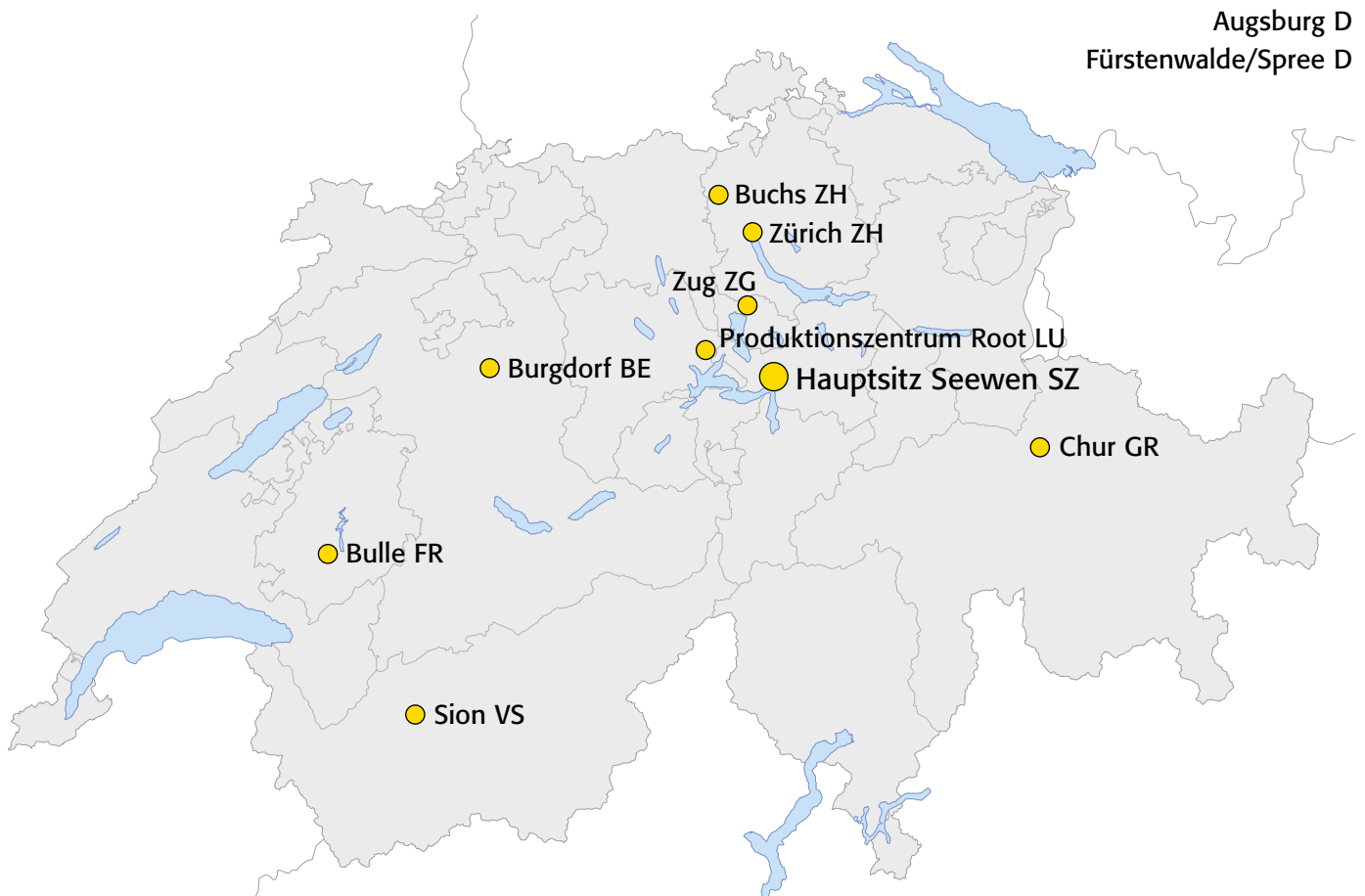
Die Komplexität von Bauvorhaben nimmt laufend zu, weil die Anforderungen seitens Gesetzgebers respektive an die Gebäudehülle, Haustechnik oder den Ausbaustandard stetig steigen. Die Bauherrschaft ist deshalb gut beraten, sich frühzeitig Gedanken zur Organisation von Planung und Bauausführung zu machen. Nur so kann schlussendlich ein vernünftiges Kosten-Nutzenverhältnis erzielt werden. Bei Strüby sind innerhalb der Projektorganisation diverse Formen der Zusammenarbeit möglich. Diese beinhalten je nach Kundenbedürfnis eine unterschiedlich breite Palette an Leistungsmodulen. Innerhalb einer Gesamtleistungsvereinbarung – der ganzheitlichen Rundumversorgung – reichen diese von der Architektur über die Projektentwicklung, das Engineering, die Produktion, Realisation bis hin zum Kundendienst und Gebäudeunterhalt. Wer hingegen nur holzbautechnisches Know-how oder planerische Leistungen in Anspruch nehmen möchte, kann auf einen Holzbau- bzw. Generalplanerauftrag zurückgreifen.

Die Strüby Gesamtleistung

So einzigartig wie die Kunden, so individuell sind auch ihre Ansprüche und Bedürfnisse an ein Bauprojekt. Ganz nach dem Leitsatz «Erfolgreich planen – mit Freude bauen» bietet Strüby dem Kunden ein umfassendes Gesamtleistungspaket an. Dieses kann sich von der Architektur über die Projektentwicklung, das Engineering, die Produktion, Realisation bis hin zur Nachbetreuung und zum Gebäudeunterhalt erstrecken, um vom professionellen und bewährten «Netzwerk Strüby» und von dessen Vorzügen profitieren zu können. Dabei führen der zuständige Architekt mit dem Projektentwickler den Kunden durch sämtliche Leistungsphasen und stehen ihm als Partner vertrauensvoll zur Seite. Dies bildet eine wichtige Voraussetzung dafür, um mehrgeschossige Bauten, Grossprojekte, aber auch kleinere Umbauten in bester Qualität, effizient, termin- und kostengerecht umzusetzen.



Standorte





Das Herkunftszeichen Schweizer Holz dient dem Nachweis der Holzherkunft zu Händen des Konsumenten. Die Marke wird ausgehend vom Wald entlang der Verarbeitungskette von den berechtigten Betrieben von einer Verarbeitungsstufe auf die nächste weitergereicht und stellt damit die Rückverfolgbarkeit der Herkunft sicher. Inhaber der Marke ist der Verein LIGNUM Holzwirtschaft Schweiz. Die Strüby Holzbau AG ist seit der Gründung dieser Marke 2011 für das Herkunftszeichen Schweizer Holz zertifiziert, und zwar für die Gesamtproduktion. Das bedeutet, dass bei jedem Bau mindestens 80 Prozent des verwendeten Holzes aus der Schweiz stammen müssen.



Schweiz

Strüby Konzept AG
Strüby Holzbau AG
Strüby Immo AG
Steinbislin 2
6423 Seewen SZ

T +41 41 818 35 70
info@strueby.ch
www.strueby.ch

Deutschland

STR Gesamtleistung GmbH
STR Engineering GmbH
Steinerne Furt 76
D-86167 Augsburg

T +49 (0) 821 - 74 82 93 00
info@strueby.de
www.strueby.de

Standorte Schweiz

Zürich ZH | Zug ZG | Sion VS | Seewen SZ | Root LU | Chur GR | Burgdorf BE | Bulle FR | Buchs ZH

Standorte Deutschland

Augsburg | Fürstenwalde/Spree