



## **Einfamilienhäuser Midi, Elsau-Räterschen**

Auftragnehmer:	Trimodul GmbH, Wiesendangen
Bauherrschaft:	Baugesellschaft TEAM MIDI, Wiesendangen
Architekten:	Karel Valda Architektur
Projektdauer:	2002–2004 Planung und Realisierung der 2. Bauetappe
Baukosten:	ca. CHF 3 Mio.

Funktion Thomas Valda: Bauherrenberater und Projektleiter bei Trimodul GmbH

## Einfamilienhäuser Midi, Elsau-Räterschen

### Projektbeschreibung

Die Gesamtüberbauung von 8 Einfamilienhäusern in Elsau-Räterschen erfolgte über zwei Bauetappen, die Ausführung erfolgte durch die Trimodul GmbH, Wiesendangen. Architekt der Überbauung ist Karel Valda aus Wiesendangen. Die an einem steilen Südhang angegliederten Häuser überzeugen durch eine gradlinige Architektur sowie ein ansprechendes und durchdachtes Raumprogramm. Die Hanglänge und Orientierung gegen Süden führen zu einer guten Besonnung der Innenräume sowie der Gartenanlage. Die Erschließung der oberen Häuserreihe ist durch einen im Miteigentum erstellten Aufzugsanlage sichergestellt und verbindet über eine Brücke die am Kronenweg

gelegenen vier Einfamilienhäuser. Die dazugehörigen Garagenboxen sind an der Auwiesenstrasse unter den Häusern der 1. Bauetappe positioniert. Durch den gleichen Baustil sowie Aussenmaterialisierung bettet sich die Überbauung schön in die Umgebung ein und bildet auf der Strecke zwischen Winterthur und Aadorf einen Referenzpunkt.

### Baubeschrieb

Die Baugrube muss aufgrund der speziellen Rahmenbedingungen mit Rühlwänden abgesichert werden. Die Fundamentplatte der vier Häuser der oberen Bauetappe sind mit Pfählen zudem in festes Gestein verankert und eine Schwerlast-Stützmauer sorgt für den sicheren Halt der

Umgebungsflächen. Die Häuser sind konventionell mit Ortbeton und Backsteinmauerwerk auf die Fundamentplatte erstellt. Eine verputzte EPS-Dämmung bildet den Wärmedämmperimeter. Die Gebäudetechnik der Häuser ist mit einer Elektrowärmepumpe und den üblichen Elektro- und Sanitärinstallationen einfach gehalten. Der Ausbaustandard ist je nach Käuferwunsch verschieden.

### Spezielle Anforderungen

- Bauen am Hang
- Verdichtetes Bauen mit Erschliessungsgrundstück
- Verwaltung des Miteigentums über 8 Jahre
- Käuferbetreuung

