

WOHNSIEDLUNG RÜTLIWEG



DAS PROJEKT

Mit dem Projekt **Rütliweg in Muri AG** wurde ein «Quartier» geschaffen, das einen öffentlichen Begegnungsraum, halbprivate und private Aussenräume bietet.

Der besonderen Lage des Grundstücks, nur sieben Gehminuten vom Murianer Zentrum und trotzdem direkt an der Landwirtschaftszone, mit unverbaubarer Sicht nach Osten, Süden und Westen, wird durch den Einbezug des Aussenraums Rechnung getragen.

Das Projekt beruht auf einem Gesamtkonzept mit einheitlicher Material- und Formensprache, macht jedoch unterschiedliche Wohnmodelle und verschiedene Nutzungen (Wohnen/Arbeiten) möglich. Die Bauweise ist verdichtet (Reihenhäuser, Terrassenbauten, Maisonette- und Attika-Wohnungen), die Architektur ist modern und schnörkellos.

Jede Wohneinheit verfügt über eine grosse (Dach-)Terrasse oder direkten Zugang zum privaten Garten. Es werden Wohneinheiten angeboten, die dem Mehrgenerationen-Prinzip förderlich sind, dazu gehört eine gute Mischung von familiengerechten Einheiten und solchen, die eher für Paare oder Einzelpersonen geeignet sind. Mit dem Projekt Rütliweg wurde erfolgreich ein innovatives und ökologiebewusstes Konzept unter Berücksichtigung des Minergie-Standards verwirklicht.

Rütliweg – Wohnen mit Weitsicht

Der Rütliweg liegt im Dorfteil Wey inmitten der Natur auf einer Höhe von rund 500 Metern im oberen Teil der Gemeinde Muri. Von hier aus geniessen Sie einen herrlichen Ausblick in die Berge. In wenigen Minuten ist die Reuss mit ihren kilometerlangen Spazierwegen erreichbar. Für Segelfreunde bietet sich der 20 Minuten entfernte Zugersee an. Ideal sind auch der ganz in der Nähe liegende Kindergarten und die Grundschule. Die Distanz zum Einkaufszentrum beträgt rund 300 Meter und zum nächsten öffentlichen Verkehrsmittel sind es rund 500 Meter.

FAKTEN

- 4 Einfamilienhäuser
- 6 Eigentumswohnungen
- 3- bis 6 ½-Zimmer
- Unterschiedliche Wohnungstypen
- Fertiggestellt im Jahr 2010

Der gemeinsame Innenhof bildet das Kernstück der Wohnsiedlung.



ÜBERSICHT WOHNIEDLUNG

Floder (Syringa vulgaris) in verschiedenen Blütenfarben für Pflanzgefäße

Buchenblüten

Lauren, das _____
 Dachengiebel/Bauwerk _____
 Landschaftsbauwerk _____

Copyright by geoProR

Blühenhöhe (von oben nach unten): z.B. Prunkrose, Chinesische Winterblüte, Felsenrose, Goldregen

Wohnüberbauung Rössliweg
 Mai
 Situation mit Umgebung: Konzept
 1: 100
 Datum: 6.10.2008
 Koopfl. Partner: G&B
 Neustadterstrasse 3 6000 Luzern

Die Wohnungen/Häuser im Überblick

- Haus A 5-Zimmer-Haus
- Haus B 6-Zimmer-Haus
- Haus C 4-Zimmer-Haus
- Haus D 6-Zimmer-Haus

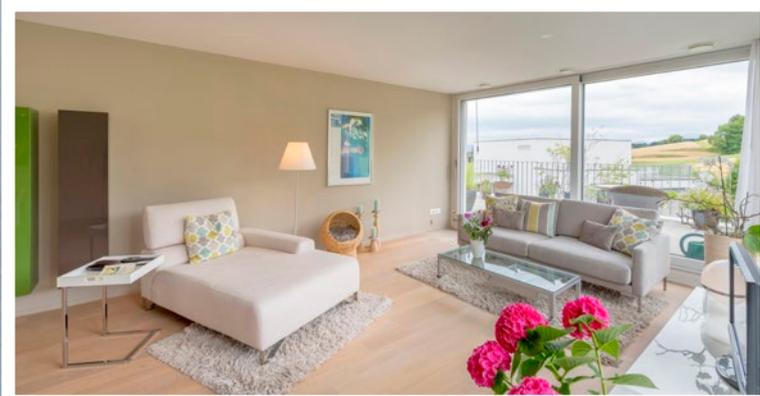
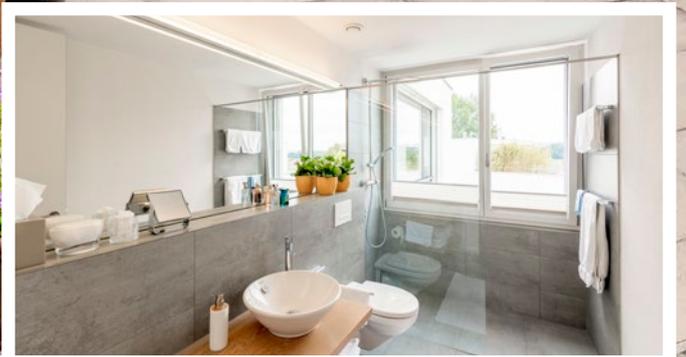
- Wohnung M1 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit eigenem Eingang
- Wohnung M2 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit eigenem Eingang
- Wohnung M3 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit eigenem Eingang
- Wohnung E1 4,5-Zimmer-Wohnung
- Wohnung E2 3-Zimmer-Wohnung
- Wohnung E3 5-Zimmer-Attika-Wohnung

DIE BAUBESCHREIBUNG

Stand 02. Dezember 2008

Baugrubenaushub	Erstellen der Baugrube. Annahme normaler Baugrund ohne spezielle Massnahmen
Gerüstungen	Fassadengerüstungen inkl. Spenglerläufe
Installationen	Allgemeine Baustelleninstallation inkl. Kran / Schutzmassnahmen entlang Weg
Baumeisteraushub	Aushubarbeiten für Fundamente und Werkleitungen
Kanalisation	Kanalisationsleitungen in PE / PVC inkl. Aushubarbeiten, Einbettungen und Auffüllungen Kanalisation in Schmutz- und Meteorwasser getrennt
Betonarbeiten	Betonboden in Unterkellerung Beton für alle erdberührten Wände und allen Decken Treppen in Beton (vorfabriziert) Gartenstützmauern in Beton (wo unmittelbar an Gebäude angebaut) Aussentreppen und Rampe in Beton
Maurerarbeiten	Wände aus Kalksandstein in UG und Backstein in allen anderen Geschossen
Bohrungen für Leitungen	Hauptsächlich im Untergeschoss
Montagebau in Beton	Für Reihenhaus Liefern von Fertigelementtreppen, Eingangspodesten
Montagebau in Stahl	Stahlstützen
Fenster	Gestrichene Holz- oder Holzmetallfenster. Glas U-Wert 0.7, 1.1 W/mK oder tiefer Hebeschiebefenster, Drehflügel, Feste Flügel, Festverglasung, 1 Drehkippschlag/Zimmer
Aussentüren	Haus-Eingangstüren Holz, wärmegeämmte Alupankonstruktion. CNS-Griff Kellereingangstüre Alupankonstruktion, Kellertüren Parkgeschoss gestrichene Holztüren
Tore	Aus Metall. Fernbedienbares Gitter-Abschlussstor mit integrierter Türe.
Spenglerarbeiten	Sämtliche Ausführungen in CNS für Ablaufrohre, An-, Abschlüsse und Einfassungen
Flachdach	Bituminöses Schwarzdach für alle Bereiche. Ganze Fläche extensiv begrünt, begehbare Flächen mit Zementplatten Vordächer und Betonbänder örtlich mit besandetem Schwarzdach oder Flüssigkunststoff
Äussere Malerarbeiten	Anstrich der gesamten verputzten Aussenfassade mit Mineralfarben
Elektroanlagen	Grundausbau gemäss Plan mit Elektro-, Telefon und TV-Anschlüsse für alle Einheiten. Elektro-Zuleitung von der Hauptverteilung im Kellergeschoss zu allen Wohneinheiten. Pro Einheit ist eine Aufputz-Unterverteilung mit FI-Sicherungen vorgesehen. Sonnerieanlage ohne Gegensprechanlage, ausser bei allgemeinem Treppenhaus Allgemeinbeleuchtung in den Eingangsvorzonen, im Treppenhaus, in den Parkzonen, im Allgemeinteil des Kellers und im Aussenraum zwischen den Häusern > spätere Nachlieferung: Dokumentation Elektroplan

Heizung	<p>Der Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Pelletsheizung Das Warmwasser wird in jeder Wohneinheit über einen 300l-Boiler bereitgestellt Die Wärmeverteilung findet mit Bodenheizung statt Die Heizverteilungen befinden sich jeweils in den einzelnen Wohneinheiten Der Energieverbrauch jeder Einheit lässt sich mit der Wärmemessung separat erfassen</p>
Sanitäranlagen	<p>Verteilsystem mit Kalt- und Warmwasserleitungen und Ablaufsträngen inkl. Dämmung (Wärme / Schall) der Leitungen. Separate Kaltwasserzählung pro Einheit Nasszellen mit weissen Apparaten und verchromten Armaturen > spätere Nachlieferung: Dokumentation Sanitärapparateliste</p>
Küchen	<p>Gemäss Küchenplan. Apparate z.B. von V-Zug. Fronten Kunstharz > spätere Nachlieferung: Dokumentation Küchenplan und Beschrieb</p>
Aufzüge	<p>Aufzug mit Türen aus CNS</p>
Gipserarbeiten	<p>Auf Innenwände der Wohnungen Abrieb, Decken mit Weissputz</p>
Malerarbeiten	<p>Türblätter und Türrahmen gestrichen, bei Stahlzargentüren nur Zarge zum Streichen Alle Wände gestrichen (ausser Sichtbeton) Alle inneren Decken & inneren Betonstützen gestrichen oder lasiert Vorfabrizierte Betontreppen gestrichen oder farblos imprägniert Fenster gestrichen</p>
Schlosserarbeiten	<p>Treppenhausgeländer mit CNS-Handlauf Verzinkte Geländerkonstruktion für aussenliegende Metallgeländer bei den Terrassen, den Balkonen, der Rampe und bei Fenstern ohne Brüstungen</p>
Schreinerarbeiten	<p>Türblätter zum streichen oder aus Kunstharz mit Holzrahmen oder Stahlzargen, Zimmertüren und Türe zu Keller mit Planetdichtung. Drücker in Wohnungen aus CNS. Garderoben mit 2-3 Elementen für jede Einheit , Fronten eingefärbter und lackierter MDF, innseitig Kunstharz . Alu-Vorhangschienen direkt auf Decken montiert</p>
Schliessanlage	<p>Pro Einheit Zylinder für Eingangs und Kellertüren mit je 3 Kabastar-Schlüsseln Allgemeine Türen in Kellergeschossen über gemeinsame Schliessanlage</p>
Unterlagsböden	<p>In allen Räumen 7 cm Unterlagsboden zur Aufnahme von Bodenbelägen Trittschalldämmung aus Mineralwolle</p>
Bodenbeläge Platten	<p>Im Treppenhaus MFH Bodenbelag aus keramischen Platten In den Nassräumen, den Küchen-, dem Wohn- und Essbereichen der Wohneinheiten Bodenbelag aus keramischen Platten. 90 Fr/m2 fertig verlegt mit allen Zuschlägen & Sockel.</p>
Bodenbeläge Holz	<p>In den Zimmern der aller Wohneinheiten Parkett Eiche versiegelt, 8mm massiv, 16 x 2 cm, parallelverlegt. Budgetpreis 90 Fr./m2 inkl. Sockel fertig verlegt</p>
Wandbeläge Plattenarbeiten	<p>keramische Platten in den Nassbereichen von Küchen und Nassräumen. Richtpreis 90 Fr./m2 fertig verlegt mit allen Zuschlägen</p>





MURI – DAS DORF MIT KULTUR

Das idyllische Dorf Muri liegt im Südosten des Kantons Aargau und ist Hauptort des gleichnamigen Bezirks. Regional betrachtet liegt Muri am oberen Ende des Bünztals, am Fusse des Lindenberg. Die rund 7'700 Einwohner nennen sich stolz «Murianer». Mit einem Steuerfuss von 109 Prozent ist Muri ein attraktives Wohngebiet. Das charmante Dorf mit historischem Hintergrund ist umgeben von einem intakten Erholungsraum. Dank seiner optimalen geographischen Lage, seiner Nähe zu den Bergen und zum Wasser, bietet es Familien, Wanderern und Naturliebhabern viele Ausflugsmöglichkeiten.

Kultur / Kloster

Die imposante Klosteranlage Muris thront über dem Dorf und gehört zu den wichtigsten Kulturdenkmälern des Kantons Aargau. Die Klosterkirche an sich ist eines der bedeutendsten barocken Bauwerke der Schweiz. Die Vereinigung der Freunde der Klosterkirche Muri unterstützt die Kirchgemeinde tatkräftig. Die Geschichte der bald 1000-jährigen Abtei wird zurzeit von der Stiftung «Geschichte Kloster Muri» aufgearbeitet und publiziert. Muri bietet auch ausserhalb der Klosteranlage viel Kultur. Diverse Veranstaltungen in und um Muri bieten Musik-, Kunst- und Kulturliebhabern für jeden Geschmack das Richtige.

Erreichbarkeit

Per Auto erreicht man in knapp 30 Minuten Zug und Luzern. Per Zug oder Postauto gibt es regelmässig Verbindungen in der Region sowie nach Zürich, Zug, Luzern oder Aarau. Mit der neuen Autobahnumfahrung West erreicht man die Stadt Zürich in 25 sowie den Flughafen Zürich in knapp 35 Minuten.

Einkauf / Infrastruktur

Mit einer grossen Anzahl an attraktiven Läden und Lebensmittelgeschäften sowie grösseren Einkaufszentren wie Muripark (Coop), Migros, Denner und Lidl deckt der Murianer seine Bedürfnisse für den täglichen Bedarf. Weiter verfügt Muri über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Dazu gehören ein eigenes Kreisspital, ein Pflegeheim, ein Altersheim mit entsprechenden Wohnungen, Ärzte (Ärztehaus), Banken und Versicherungen. In Muri arbeiten rund 4'500 Menschen, 20 Prozent davon im Gesundheitswesen.

Schulen

Für die Grundausbildung der Kinder stehen drei Kindergärten und für Unter-, Mittel- und Oberstufe insgesamt fünf Schulhäuser zur Verfügung. Nach Bedarf werden die Kinder am Mittagstisch, in einer Spielgruppe oder in der Kinderkrippe betreut.

Aussicht auf das Dorf Muri und Umgebung – links im Bild ragen die drei Türme des Klosters Muri in den Himmel.



DAS FREIAMT – LEBEN IM GRÜNEN

Das Freiamt ist eine der sechs Grossregionen im Aargau, mit einer Fläche von rund 256 Quadratkilometern, gelegen im Reuss- und Bünzthal, zwischen Lindenberg und Mutschellen. Über 100'000 Menschen leben im Freiamt.

Leben im Grünen

Das Freiamt bietet als Wohnraum die ideale Kombination von Leben im Grünen und guter Verkehrerschliessung. Der 900 Meter hohe Lindenberg, 180 Kilometer «Freiämter Weg» und das Naturparadies rund um den Flachsee bei Bremgarten bieten Erholung. Das Freiamt ist reichlich bestückt mit Kultur- und Ackerland. Und doch liegt die Region zentral, mit besten Verkehrsanbindungen. Dank eines gut ausgebauten Schienen- und Strassennetzes sind attraktiven Städte wie Zürich, Luzern oder Zug in kurzer Zeit erreichbar.

Die Strohindustrie

Wirtschaftlich bekannt ist die Region unter anderem aufgrund der ehemals prosperierenden Strohindustrie. Nirgends auf der Welt wurden im 19. Jahrhundert solch feine Hutgarnituren hergestellt wie im Freiamt. Stroh war zwei Jahrhunderte lang Grundlage eines blühenden Wirtschaftszweiges in der Region. Was als bescheidene Heimarbeit begonnen hatte, entwickelte sich im 20. Jahrhundert zur exportorientierten Hutgeflechtindustrie. Dank Kreativität und grossem Geschick wurden aus Stroh, oft in Verbindung mit weiteren Rohmaterialien wie Rosshaar, Seide, Hanf und Baumwolle, nicht nur Geflechte, sondern auch Gewebe, Spitzen, Ornamente und Garnituren von verblüffender Schönheit hergestellt, welche im Huthandel weltweiten Absatz fanden. Seit Frühling 2013 öffnet das Strohmuseum Wohlen in der renovierten Villa Isler seine Tore für die Besucherinnen und Besucher.

Freizeit/Sport

Das Freiamt ist das ideale Naherholungsgebiet für alle Naturliebhaber und Freizeitsportler. Es bietet reichlich Ausflugsmöglichkeiten. Das «Murimoos» mit der bekannten Storchenkolonie oder das Naturschutzgebiet rund um den «Flachsee» bei Bremgarten gehören dazu. Mit dem FC Wohlen als Challenge Ligist (zweithöchste Liga der Schweiz), dem FC Muri in der 1. Liga (dritthöchste Liga) und der äusserst erfolgreichen Ringerstaffel Freiamt bietet die Region im südlichen Aargau auch sportlich einiges. Zudem locken viele Vereine (145 davon alleine in Muri) mit reizvollen Angeboten. Während den Sommermonaten laden die Freibäder in Wohlen, Muri, Bremgarten (Hallenbad) oder Villmergen zum Schwimmen ein. Mit dem Skater-Park oder dem Kino Mansarde bietet Muri weitere attraktive Freizeitmöglichkeiten.

Beliebtes Ausflugsziel: Der Flachsee bei Bremgarten lockt dank grosser Artenvielfalt in Flora und Fauna.



Haus und Raum AG
Aarauerstrasse 7
5630 Muri
056 511 25 05
info@hausundraum.ch
www.hausundraum.ch

