

Sennenbüel

Wohn- und Gewerbehochhaus,
Unterengstringen

Bauherrschaft: ROM Projekt AG
Industriestrasse 6
6300 Zug

Projektstand Richtprojekt 31.03.2021
Massstab 1:500

Planinhalt Grundrisse



Das Nutzung sieht in den ersten beiden Obergeschossen hauptsächlich Gewerbe vor. Allenfalls können im Süden zusätzliche Wohnungen eingefügt werden.

Die Obergeschosse 3 - 11 sind hauptsächlich für das Wohnen vorgesehen. Allenfalls können auch ruhige Dienstleister mit relativ wenig Publikumsverkehr untergebracht werden.

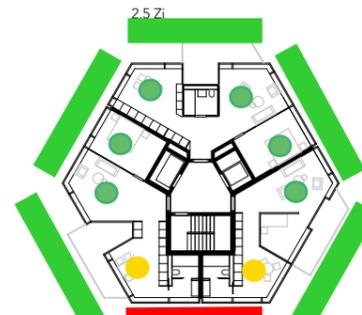
Die Wohnungen sollen ab der 5. Etage alle von der vorzüglichen Aussicht ins Limmattal profitieren.

Die Anordnung der Wohnungen inkl. des Erschliessungskern sind beispielhaft und können sich in der Entwicklung des Bauprojektes noch ändern.

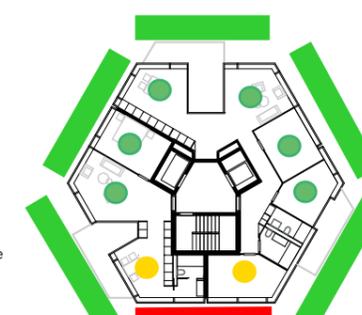
Die Balkone sind frei anzuordnen, damit sie nicht mit den darunter- oder darüberliegenden deckungsgleich sind. So kann eine kastenartige Ausstülpung aus dem Volumen verhindert werden.

Das Dach des Annexbaus kann grundsätzlich begangen werden und als zusätzlicher Aussenraum genutzt werden. Die Nutzung ist abhängig von der Nutzung des zugehörigen Geschosses.

Turm 3. bis 11. OG: Wohnnutzung

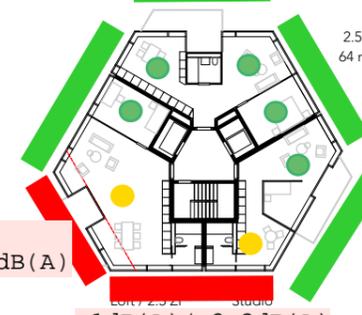


k.Ü./+1dB(A) (ausser 8. OG)



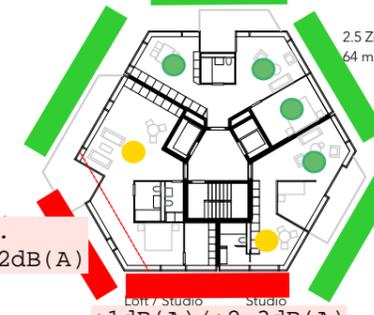
k.Ü./+1dB(A) (ausser 8. OG)

Varianten Wohntypologie
8. bis 11. OG
8 - 12 Wohnungen



k.Ü.
+1-2dB(A)

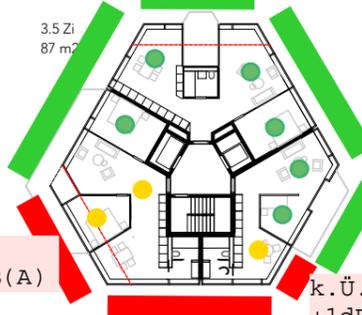
+1dB(A) / +2-3dB(A)



Varianten Wohntypologie
6. bis 7. OG
6 - 9 Wohnungen

k.Ü.
+1-2dB(A)

+1dB(A) / +2-3dB(A)



k.Ü.
+1-2dB(A)

+2dB(A) / +3-4dB(A)

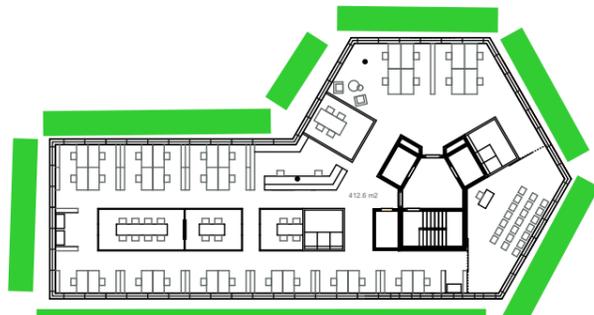
Varianten Wohntypologie
3. bis 5. OG
3 - 5 Wohnungen

k.Ü.
+1-2dB(A)

k.Ü.
+1dB(A) (3. OG)

k.Ü.
+1dB(A) (3. OG)

+2dB(A) / +3-4dB(A)

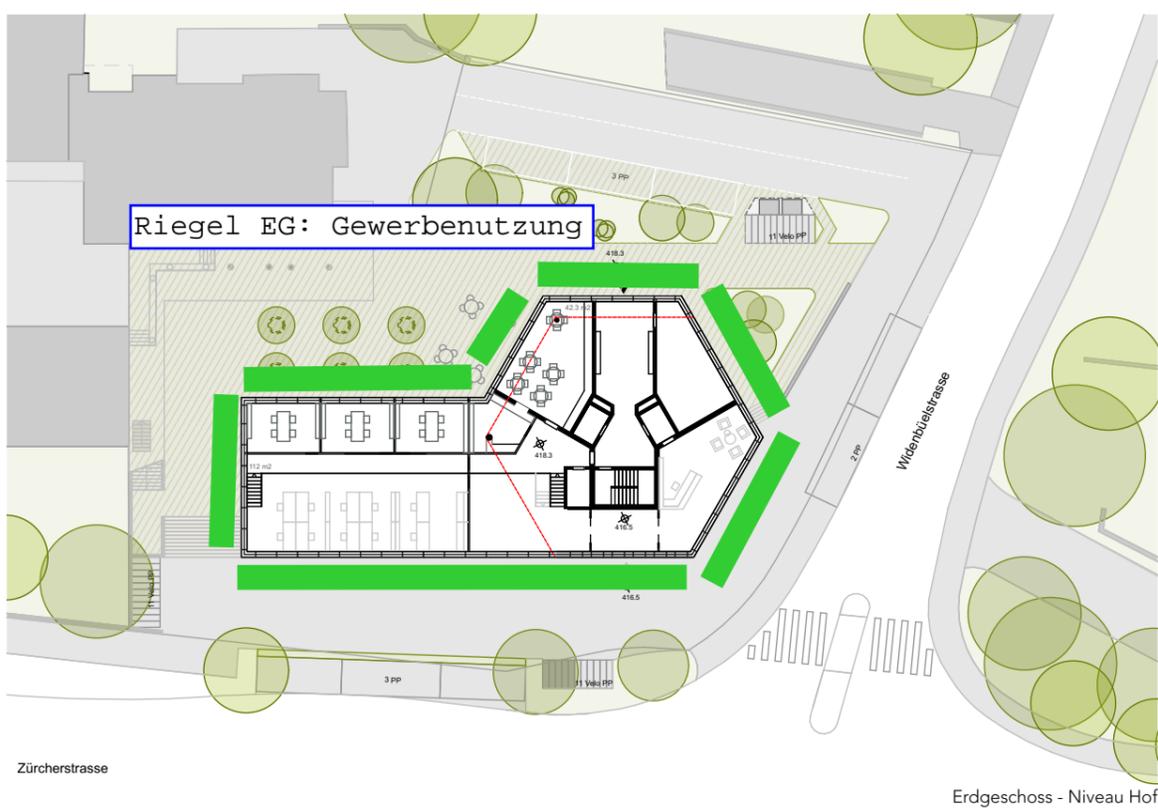


2. OG mögliche Anordnung
Dienstleister Open Space mit Sitzungszimmer



1. OG mögliche Anordnung
Dienstleister

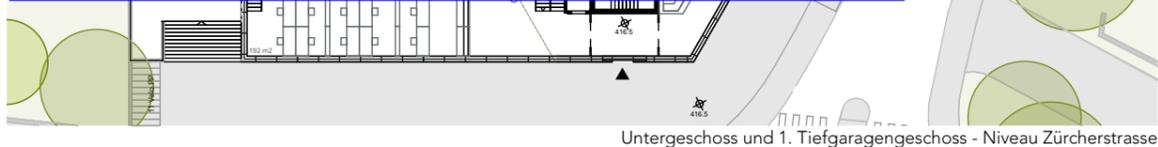
Riegel 1./2. OG: Gewerbenutzung



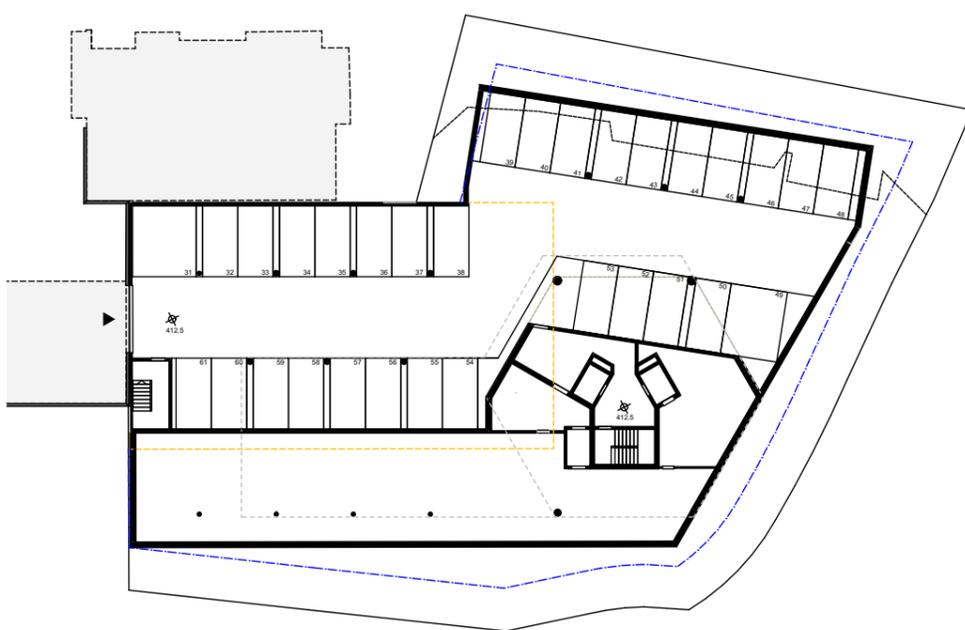
Riegel EG: Gewerbenutzung

Erdgeschoss - Niveau Hof

Lärmgrenzwerte	Beurteilungszeiten
Strassenlärm	Tag 6.00 - 22.00 Uhr
IGW ES III	Nacht 22.00 - 6.00 Uhr
Wohnen (Tag/Nacht)	Angabe der Überschreitungen
65/55 dB(A)	am Tag/in der Nacht oder
Gewerbe (Tag)	am Tag
70 dB(A)	in der Nacht
	k.Ü.=keine Überschreitung



Untergeschoss und 1. Tiefgaragengeschoss - Niveau Zürcherstrasse



2. Tiefgaragengeschoss

