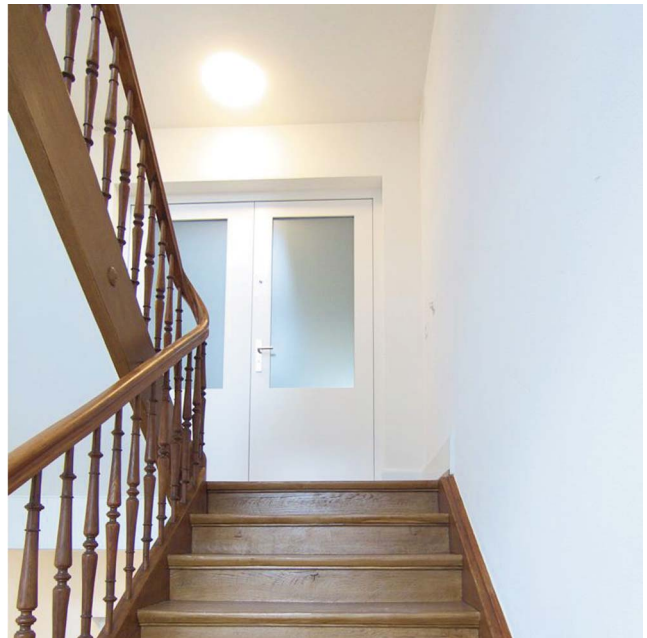
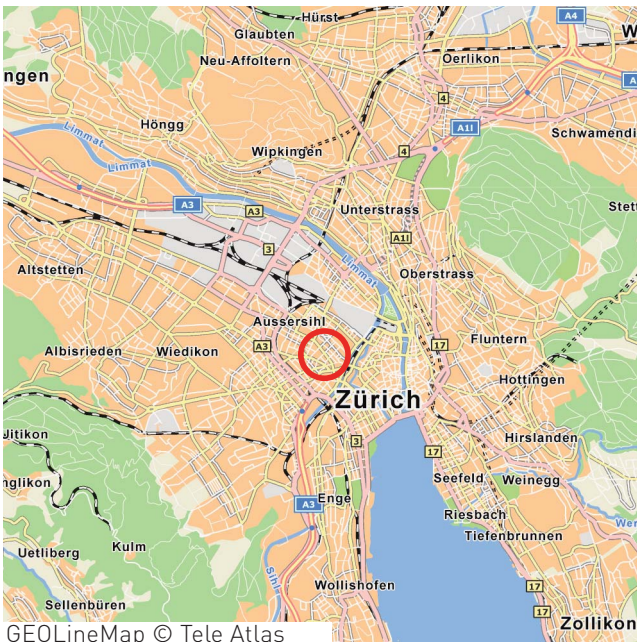




Bauherrschaft	Baugesellschaft Sihlfeld AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Projektentwicklung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architektur	ARGE O-LIV/brunner/volk/Architekten, Zürich
Projekt	
	- Erstellen von sechs Maisonette-Dachwohnungen
	- Einbau neuer haustechnischer Anlagen
	- Innensanierung von elf Geschosswohnungen mit zeitgemässen Nasszellen und Küchen

Grundstücksfläche		907 m ²
Bruttogeschossfläche		2565 m ²
Nettowohnfläche		1650 m ²
Gebäudevolumen	total	10'179 m ³
Bausumme		rund CHF 7 Mio.
Termine	Baubewilligung	November 2006
	Baubeginn	April 2008
	Bezug ab	Dezember 2008





Für die Liegenschaften an der Bäcker-/Lutherstrasse, nahe dem Stauffacherplatz in Zürich, führte Allreal einen Architekturwettbewerb durch und übernahm die Projektentwicklung. Im Haupthaus wurden sechs neue Maisonette-Dachwohnungen sowie in jedem der drei Treppenhäuser ein Aufzug erstellt. In den insgesamt elf Geschosswohnungen und sechs Maisonette-Wohnungen wurden sämtliche Wände mit Gipskartonplatten als Trockenputz verkleidet, um einen möglichst hohen ästhetischen Standard zu erreichen. Das Hofhaus mit zwei Wohnungen und drei Garagen wurde ebenfalls komplett saniert und mit Aussenwärmedämmung versehen. Die Trittschalldämmwerte wurden mit schwimmenden Anhydritböden und federnd abgehängten Decken verbessert.



Aufgabenstellung

- Aussen- und Innensanierung des im 19. Jahrhundert erstellten Wohnhauses mit insgesamt elf Geschosswohnungen
- Einbau von sechs neuen Maisonette-Dachwohnungen mit eigenem Zugang zur neuen Dachterrasse
- Haustechnische Anlagen nach heutigen Bedürfnissen
- Hohe Komfortanforderung hinsichtlich Trittschall
- Im Erdgeschoss musste während des Umbaus der Betrieb des Schuhladens gewährleistet werden.
- Umbau des Ladenlokals in nur sechs Wochen inklusive statischer Massnahmen
- Nachträgliche Erstellung einer neuen Zahnarztpraxis im Erdgeschoss

Ausführung

- Digitale Gebäudeaufnahmen als Grundlagen für die Ausführungsplanung
- Anpassung der Statik und Einbau einer Scheibe als tragende Wand im 1. und 2. Dachgeschoss
- Vollständige Erneuerung des gesamten Dachaufbaus zur Erreichung zeitgemässer Dämmwerte
- Ersatz der Dachgauben durch formgleiche Neukonstruktionen
- Einbau neuer Holztreppe über zwei Geschosse inklusive neuer, elektrisch zu öffnender Dachausstiege als komfortable Zugänge zu den Dachterrassen
- Die haustechnischen Anlagen wurden vollständig neu erstellt.
- Einbau schwimmender Unterlagsböden und gefedert abgehängter Decken, um einen möglichst hohen Komfort hinsichtlich Trittschall zu erreichen