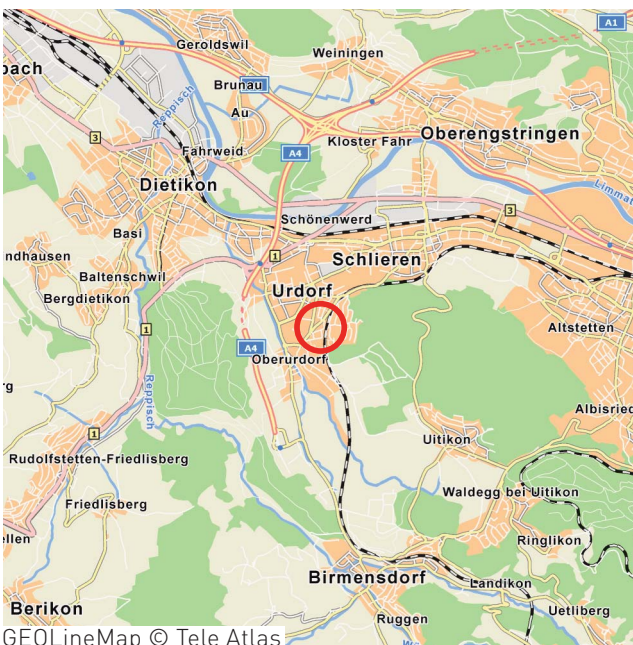


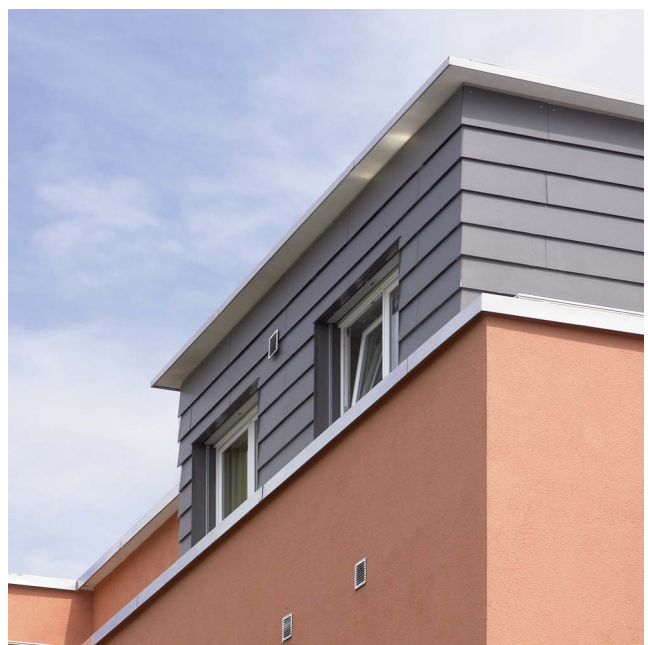


| | |
|------------------|--|
| Bauherrschaft | Credit Suisse Asset Management, Zürich, vertreten durch Wincasa Immobilien-Dienstleistungen, Winterthur |
| Totalunternehmer | Allreal Generalunternehmung AG, Zürich |
| Architekt | Grob und Schöpfer AG, Zürich |
| Projekt | <ul style="list-style-type: none"> - Renovation von zwei Mehrfamilienhäusern mit total 34 Mietwohnungen - Innen- und Aussensanierung - Aufbau von zwei neuen Attikawohnungen auf dem Dachgeschoss - Neugestaltung der Umgebung |

| | |
|----------------------|------------------------|
| Grundstücksfläche | 5'250 m ² |
| Bruttogeschossfläche | 2'672 m ² |
| Bausumme | CHF 4,5 Mio. |
| Realisation | August - Dezember 2004 |



GEOLineMap © Tele Atlas





Vorher



Nachher

Mit umfassenden Erneuerungsmassnahmen konnte die aus den 60er-Jahren stammende Wohnüberbauung in Urdorf auf den neuesten technischen Stand gebracht und die Liegenschaft für die Besitzer nachhaltig aufgewertet werden. Flachdächer, Fenster sowie das sanitäre Leitungssystem, inkl. Lüftungsanlagen wurden ersetzt. Besonders aufwändig war der Rückbau der Eternitfassade - neu mit Wärmedämmung - sowie der Ausbruch der Küchen zu einer vergrösserten Wohnküche. Verwinkelte Grundrisse unterschiedlicher Grösse erforderten eine Planung nach unüblichem Muster. Während der Umbauarbeiten verblieben die Mieter in ihren Wohnungen, was eine effiziente Arbeitsweise erforderte.



Aufgabenstellung

- Verbesserung der Wohnqualität und Ausbau in gehobenerem Standard
- Verminderung des Energieaufwandes
- Aufbau von zwei Attikawohnungen auf dem Dachgeschoss, inkl. neue Dachterrasse
- Berücksichtigung der statischen Struktur beim Küchenumbau
- Betreuung der Mieterinnen und Mieter über die gesamte Umbauzeit
- Betriebsbereitschaft von Küche und WC innert einer Woche
- Neugestaltung der Umgebung

Ausführung

- Neue Wärmedämmung und Verstärkung des Flachdaches, umfassende Spenglerarbeiten
- Rückbau der Eternitfassade, Einbau einer Wärmedämmung und neuer Farbanstrich
- Neue Balkongeländer, Ersatz von Fenstern und Sonnenschutz
- Abbruch der Küchenwand, neue offene Küchen, neue Bäder und WC-Anlagen, inkl. Sanitär- und Lüftungsanlagen
- Neue Böden aus Keramik in Küche und Nasszellen
- Totale Zimmersanierung mit Malerarbeiten und neuen Parkettböden
- Einbau neuer Anschlüsse für moderne elektronische Netzverbindung
- Neue Farbanstriche in den allgemeinen Räumen im Untergeschoss, in Treppenhäusern, Kellern und Unterniveaugarage; neue Hauseingangstüren
- Neue Bepflanzung der Umgebung und neue Blumenstränge im Innenhof