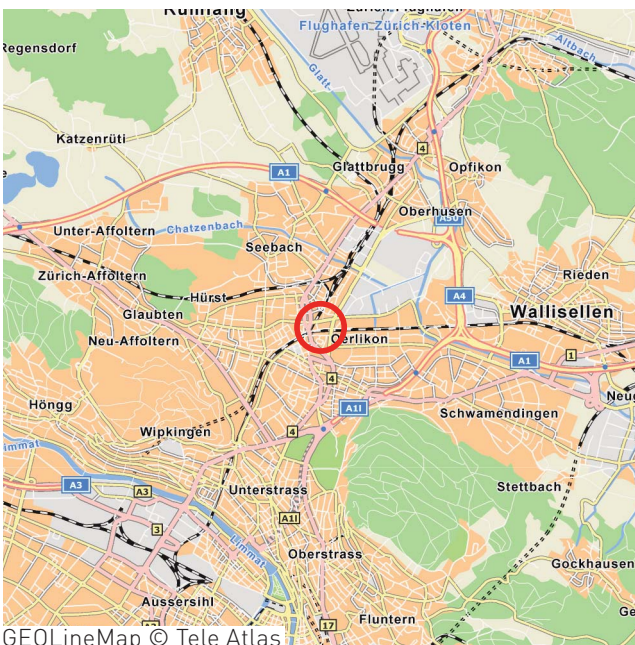


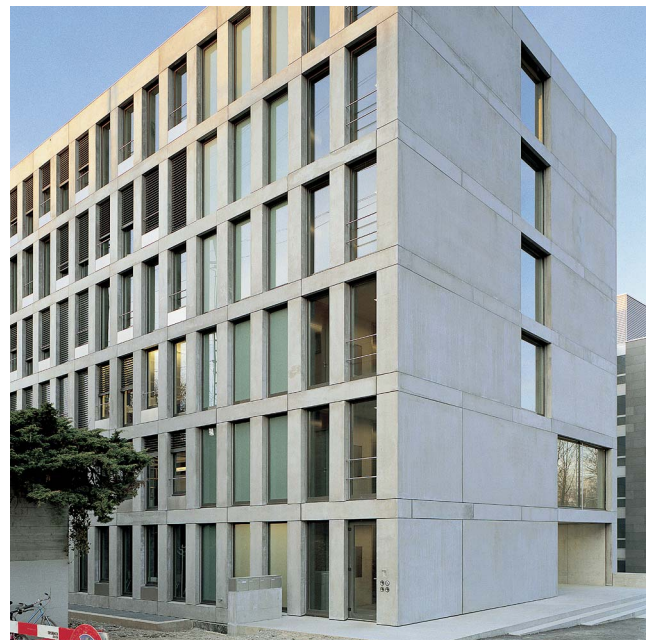


Bauherrschaft	Winterthur Leben, vertreten durch Credit Suisse Financial Services Real Estate Management
Nutzer	Amstein + Walthert AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architekt	Frei Architekten AG, Aarau
Bauingenieur	Henauer Gugler AG, Zürich
Technik-Ingenieur	Amstein + Walthert AG, Zürich
Projekt	- Bürohaus mit sechs Vollgeschossen und einem Attikageschoss für 230 Arbeitsplätze - Tiefgarage mit 24 Parkplätzen

Grundstücksfläche	1'994 m ²
Geschossfläche	6'170 m ²
Gebäudevolumen	total 22'625 m ³
Bausumme	rund CHF 15 Mio.
Realisation	Oktober 2000 - Februar 2002



GEOLineMap © Tele Atlas



Optimale Nutzfläche und Vereinfachung der Haustechnik

Geschäftshaus Hüttistrasse Zürich

allreal



Der 2002 beim Bahnhof Oerlikon erstellte sechsgeschossige Hauptsitz der Amstein + Walther AG überzeugt mit der gefälligen Architektur und dem flexiblen Nutzungskonzept. Vorgefertigte Betonelemente mit sprossenlosen, gleichformatigen Fenstern bei den Längsfassaden sowie geschlossene Stirnfassaden im Süden und Norden prägen das 60 Meter lange und 16 Meter breite Geschäftshaus. Die internen offenen Treppen lassen zweigeschossige Innenräume entstehen. Ein langjähriger Mietvertrag ermöglichte dem Nutzer die Mitsprache bei der Planung und der technischen Umsetzung. Dazu gehören die Unterbietung der Minergie-Mindestwerte, die emissionsfreie Beheizung mit Erdwärme und erneuerbarem Strom, die strikte Vereinfachung der Haustechnik sowie tiefe Unterhaltskosten.



Aufgabenstellung

- Erstellen eines zweckmässigen Bürogebäudes nach den Vorgaben des Nutzers
- Unterbietung des Minergie-Standards
- Erreichen eines kostengünstigen Unterhalts
- Vereinfachung der Haustechnik zugunsten der Nutzfläche
- Einbau einer Cafeteria im Dachaufbau
- Grundausbau für flexiblen Mieterausbau

Ausführung

- Einziehen von zehn Erdsonden (in 220 m Tiefe) und einer Photovoltaik-Anlage mit 150 m² Solarzellen und einer Jahresleistung von 20'000 kWh
- Realisierung der gut dämmenden Aussenfassade
- Erschliessung des Gebäudes durch zwei Treppenhäuser an den beiden Stirnseiten
- Verbindung der Bürogewosse durch einläufige interne Treppen über vier Gewosse
- Beheizung und Kühlung durch Bauteilaktivierung und Raumlüftung
- Installation einer Wärmepumpe für erneuerbare Energie
- Verlegen einer neuen Glasfasertechnologie für Telefon und Computer

MINERGIE

allreal