

Aufstockung Seestrasse, Zürich

2014



Das Objekt ist ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus nahe des Zürichsees. Das Erdgeschoss dient der Büronutzung, die Obergeschosse dienen als Wohnungen. Das Dachgeschoss ist unausgebaut.

Das Projekt

Die Ausgangslage Das Objekt ist ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus nahe des Zürichsees. Das Erdgeschoss ist in Büronutzung, die Obergeschosse dienen als Wohnungen, das Dachgeschoss ist unausgebaut. Bauherr und Architekt beschlossen im Zuge einer klassischen Nachverdichtung, das Obergeschoss zu sanieren und das Dachgeschoss auszubauen. Gesamthaft sollten eine kleine und eine grosse Mansardenwohnung mit Flachdachterrasse entstehen. Es galt die Vorgaben des Bestandsschutzes der Kreisarchitekten zu beachten sowie die Wünsche und Vorstellungen der Bauherrschaft und des Architekten umzusetzen.

Die Bauweise

Die Bauart Schwerpunkt des Umbaus waren die Bestandsdecken, die Mansardenwände und das Dach. Die Bestandsdecken wurden statisch mit Hilfe von Bohlen und Mehrschichtplatten verstärkt, um den Schallschutz, aber auch das Schwingverhalten der Decken zu verbessern. Die Mansardenwände wurden nach innen aufgedoppelt, um die Dämmstärke zu erhöhen und von aussen neu mit Schiefer bekleidet. Das Dach wurde trotz seiner verschiedenen Neigungen in Elementbau gefertigt und innerhalb zwei Tagen montiert. Dank des hohen Vorfertigungsgrades konnte die Sanierung zügig durchgeführt werden. Die Herausforderung Ziel war es, das bestehende Dach möglichst lange zu erhalten und gleichzeitig den Innenausbau soweit wie möglich abzuschliessen. Anschliessend konnte innerhalb einer sonnigen Woche das bestehende Dach abgetragen und das neue Dach montiert werden.



Treppe und Flur



Küche während der Renovierung



Galerie mit offener Küche



Wohnfläche bei der Renovierung

Baudaten

- 6 m³ Holz

Leistungen Timbatec

- SIA Phase 31 Vorprojekt
- Fachplanung Brandschutz
- Kostenschätzung
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- Statik und Konstruktion
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- Fachbauleitung und Baustellenkontrollen

Architekt

Wellmann Architekten AG
8004 Zürich

Holzbaunternehmer

Nussbaumer Holzbau AG
6340 Baar