



Kluge Köpfe



Linearch GmbH
Turbinenstrasse 41
8005 Zürich
T 044 273 10 70
info@linearch.ch

Zustand vor der Sanierung

LAGE

Das aufstrebende, lebendige und vielseitige Zürcher Quartier Wiedikon ist eine begehrte Wohnlage und verfügt über viele Bauten aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts.

Der denkmalgeschützte Bau ist ein typischer Vertreter seiner Zeit und gehört zu einem Blockrand, der zum Teil schon saniert wurde.

Das fünfgeschossige Wohnhaus verfügt über 10 Wohnungen in den Regelgeschossen, sowie zwei Wohnungen und zwei Mansardenzimmern im ersten Dachgeschoss. Das zweite Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und wird als Estrich genutzt, ist allerdings nur über eine der Dachgeschosswohnungen zu erreichen.



DACH

Das bestehende Dach ist nicht isoliert und die Blechabdeckung der Zinne liegt auf einer Bretterlage, die die tragende Holzbalkenkonstruktion bedeckt. Trotzdem ist diese noch tragfähig und kann erhalten werden.

Die einfach verglasten Fenster und die Isolation der Dachgauben bieten ebenfalls keinen Wärmeschutz.

Zustand vor der Sanierung



HEIZUNG

Die zentrale Ölheizung versorgt die Wohnungen mit Wärme und Warmwasser.

FENSTER

Die zum Teil originalen Fenster sind einfach verglast. Neuere zweifach verglaste Kunststofffenster sind ebenfalls in einigen Wohnungen zu finden.

DÄMMUNG

Wärmebrücken im Bereich der Fenster, hinter den Holzverkleidungen, die komplett ungedämmt sind, verursachen Feuchtflecken und Tauwasser. Ebenfalls nicht isoliert ist das gesamte Kellergeschoss. Im Sockelbereich des Hauses und in den Kellerräumen sind Feuchteschäden an der Fassade und an den Wänden im Inneren zu sehen.



REGELGESCHOSSE

In den Regelgeschossen wird der Bodenbelag bis auf die Balkenlage entfernt. Diese wird neu isoliert und betoniert.

Alle Fenster werden durch Holzfenster ausgetauscht.

Wärmebrücken werden, wo möglich, ausisoliert z.B. in den Storenkästen im Erdgeschoss oder hinter Holzverkleidungen unter den Fenstern.

KELLERGECHOSS

Die Kellerdecke wird isoliert. Die neue Gastherme versorgt die Wohnungen mit Wärme und Warmwasser. Alle Heizleitungen wurden erneuert und neue Heizkörper montiert.

DACH

Zur Verbesserung des Klimas und den möglichen Ausbau des zweiten Dachgeschosses, wird das komplette Dach bis auf die tragende Balkenkonstruktion entfernt und neu isoliert. Die Dachflächen sowie die Kniestöcke werden mit Steinwolle in der Balkenlage ausisoliert.

Die Lukarnen werden ebenfalls neu isoliert und werden dadurch in Ihrem Volumen etwas grösser. Die Entwässerung der Lukarnen wird über die Dachfläche, nach hinten geleitet, so kann ihr Erscheinungsbild erhalten bleiben.

Das Dach wird um eine Ringbalkenlage erhöht und neu mit ausisolierten Fertigelementen aus Holz geschlossen.

Letzte Isolationsschicht über das gesamte Dach bildet eine Holzfaserdämmplatte.

Alle Dach- und Lukarnenfenster werden durch Holzfenster ersetzt.

LIFT

Der neue Lift wird in die südöstliche Wohnungen mit direktem Zugang zur Wohnung und ins Treppenhaus platziert.

BRANDSCHUTZ

Durch den unerwarteten Fund einer Mischkonstruktion in den tragenden Kernen mit Holzskelett und Backstein ist die Ertüchtigung der Wände an vielen Stellen notwendig.

FASSADE

Die Fassade wird gereinigt und wo nötig saniert. Die Balkone, die nicht mehr tragen, werden neu betoniert und mit Stützen gesichert. Die statisch nötigen, neue Elemente sind in der Fassade klar zu erkennen und werden den alten nicht optisch angeglichen.



DENKMALSCHUTZ

Bei der Wahl der Materialien, der Wohnungstypologien und der zu erhaltenden Elementen, spielt der Denkmalschutz eine grosse Rolle. Es wird versucht den Gebäudecharakter zu erhalten und dabei den neuesten Stand der Technik anzuwenden.

Viele typische Elemente werden erhalten und tragen dazu bei. Alle Türen, Holzrahmen, Täfer und Lamperien, Fensterläden werden erhalten und aufgearbeitet, wenn möglich vor Ort.

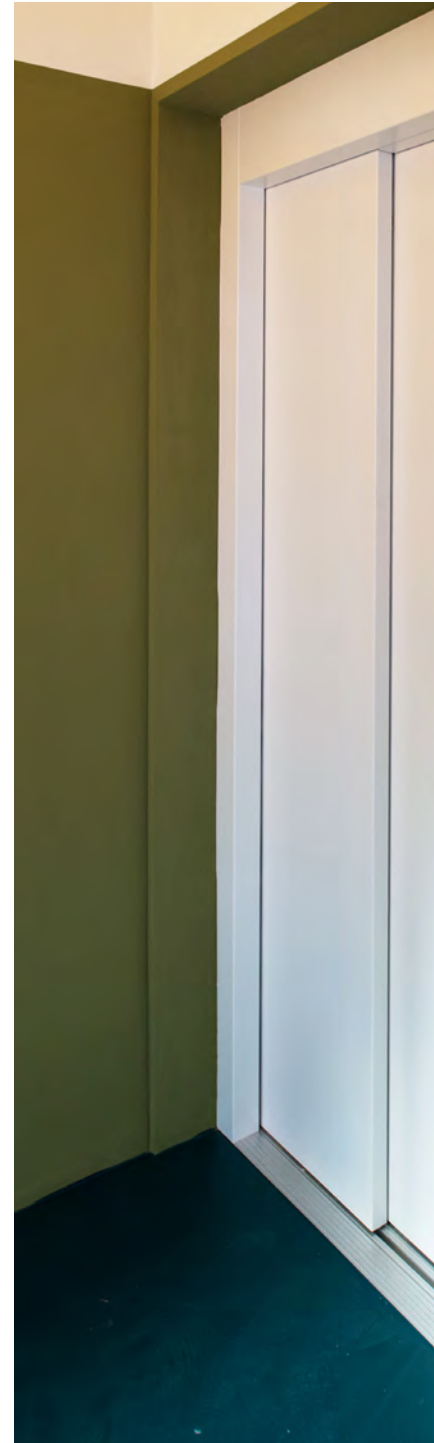
DENKMALSCHUTZ

Alle neuen Elemente werden in der Materialisierung ähnlich ausgeführt wie der Bestand; Türen als gestemmte Flügeltüren erstellt, neue Holzfenster mit offenbarem Oberlicht, aussenliegender Sonnenschutz mit Zuggurt.

Neu geschaffene Räume, wie der Liftvorraum nehmen Bezug zum Bestand über die Farbauswahl.

MATERIAL/STRUKTUR

Die ausgewählten Materialien, das Lichtkonzept, sowie die aneinander gegliederten Räume mit überlaufendem Fischgrätparkett, erinnern an die Entstehungszeit des Baus.



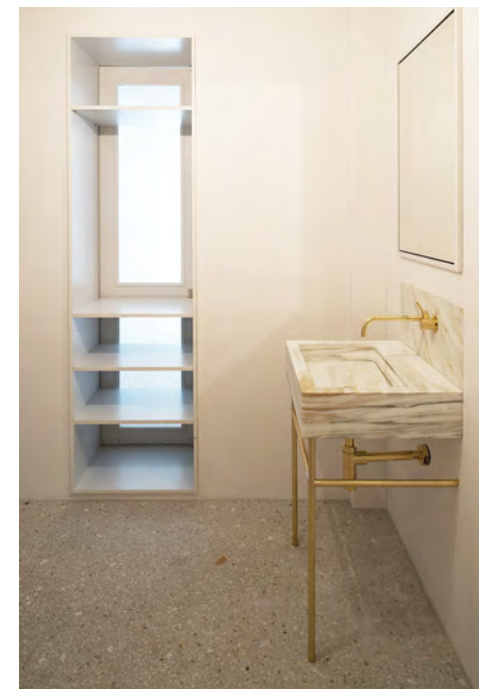
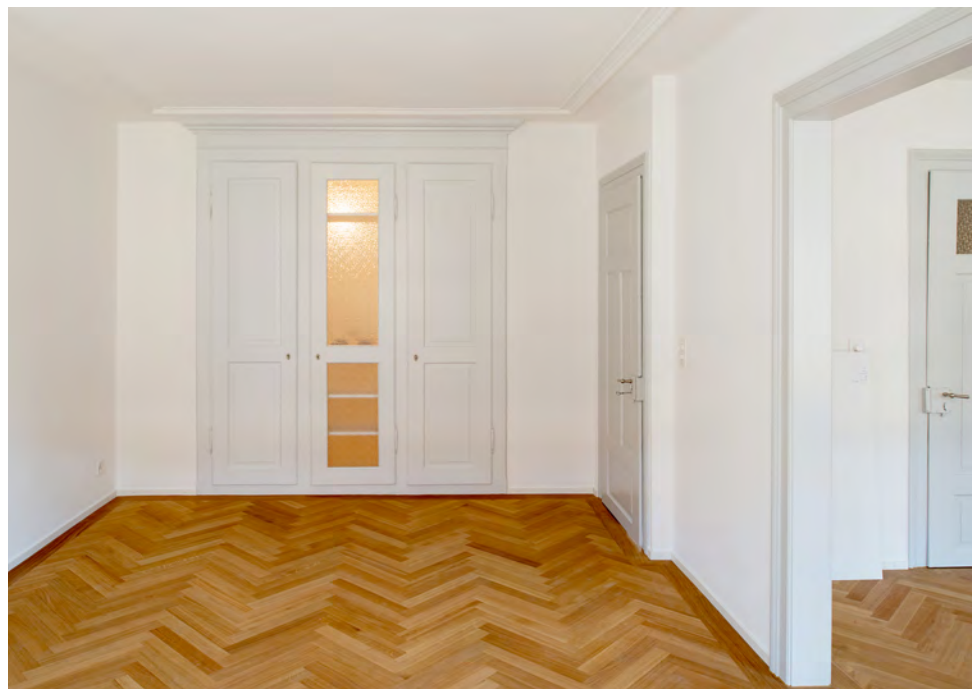


GRUNDRISS

Die bestehende Struktur des Gebäudes wird erweitert, der Estrich ausgebaut und den neuen Maisonette-Wohnungen zugeschaltet.

Die Wohnküche, nun auf die Strassenseite orientiert, ermöglicht ruhiges Schlafen in Richtung Innenhof. Das Entrée funktioniert weiterhin als Verteiler und unterstreicht dessen konstruktive Funktion als tragender Kern. Durch die Verbindung der Zimmer entlang der Südwestfassade entstehen grosszügige, helle und vielseitig nutzbare Räume.

Alle Wohneinheiten werden individuell ausgestattet, dies ist möglich durch eine frühzeitige Käuferbetreuung und ganzheitliche Projektleitung in allen Phasen.



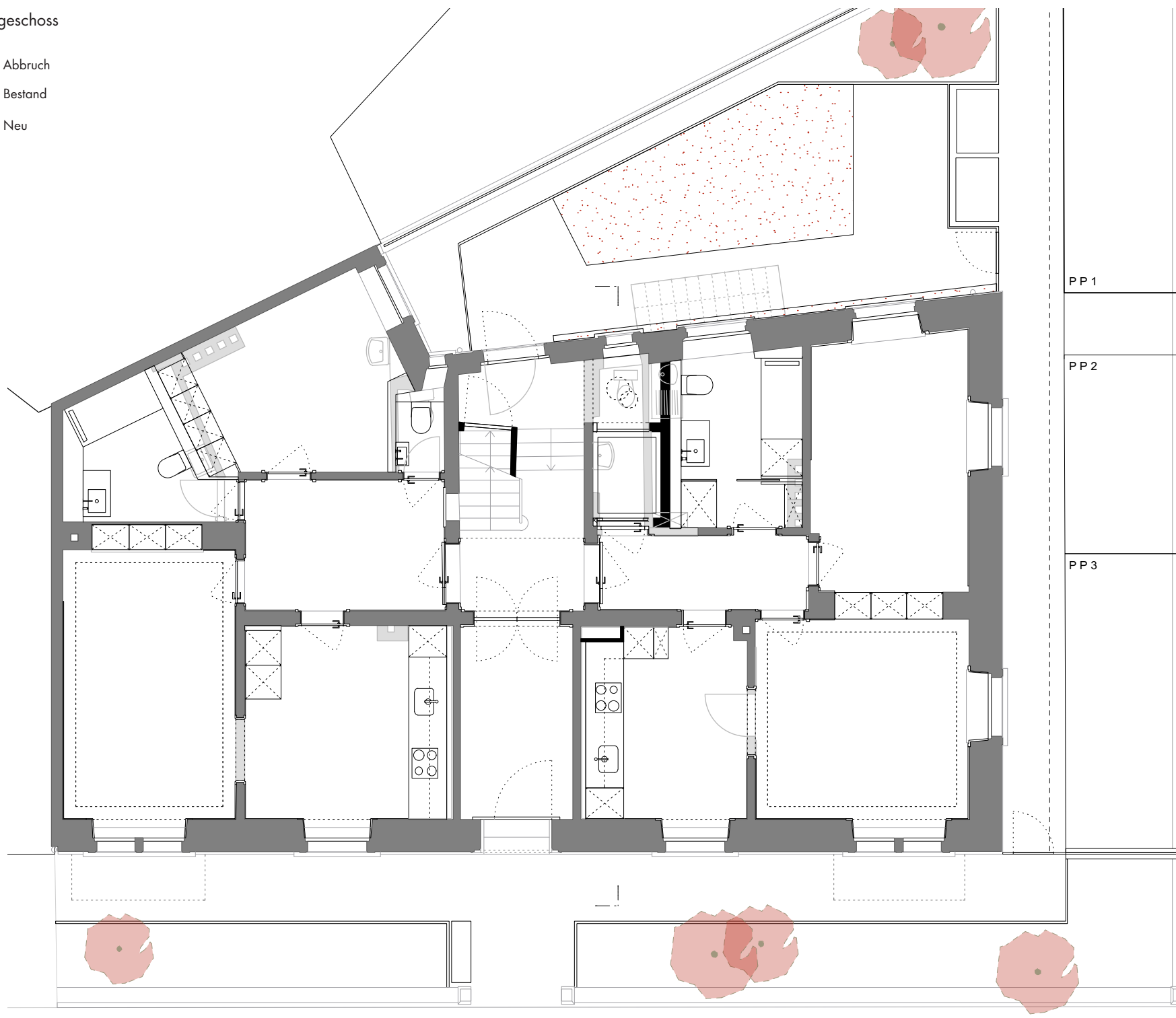


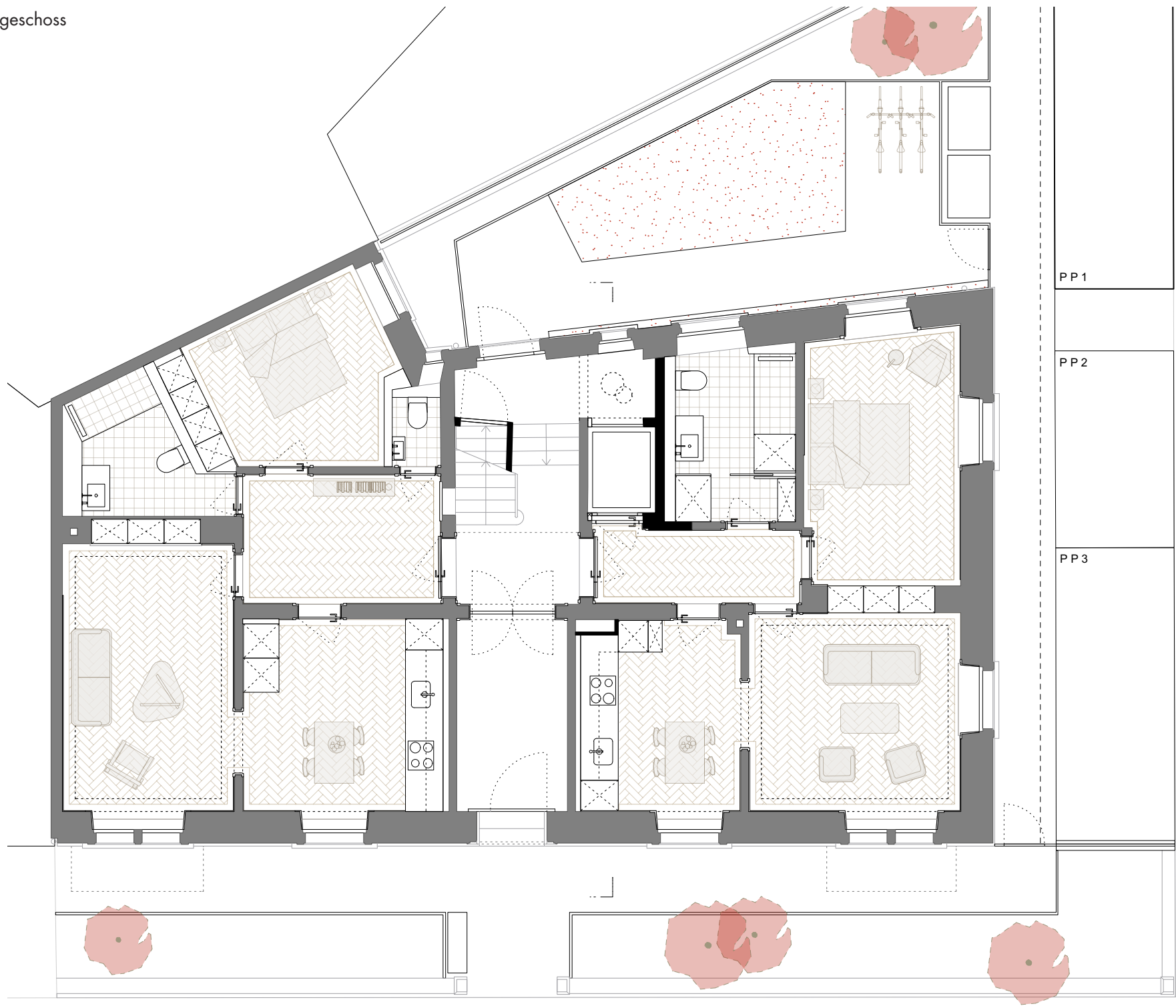




Erdgeschoss

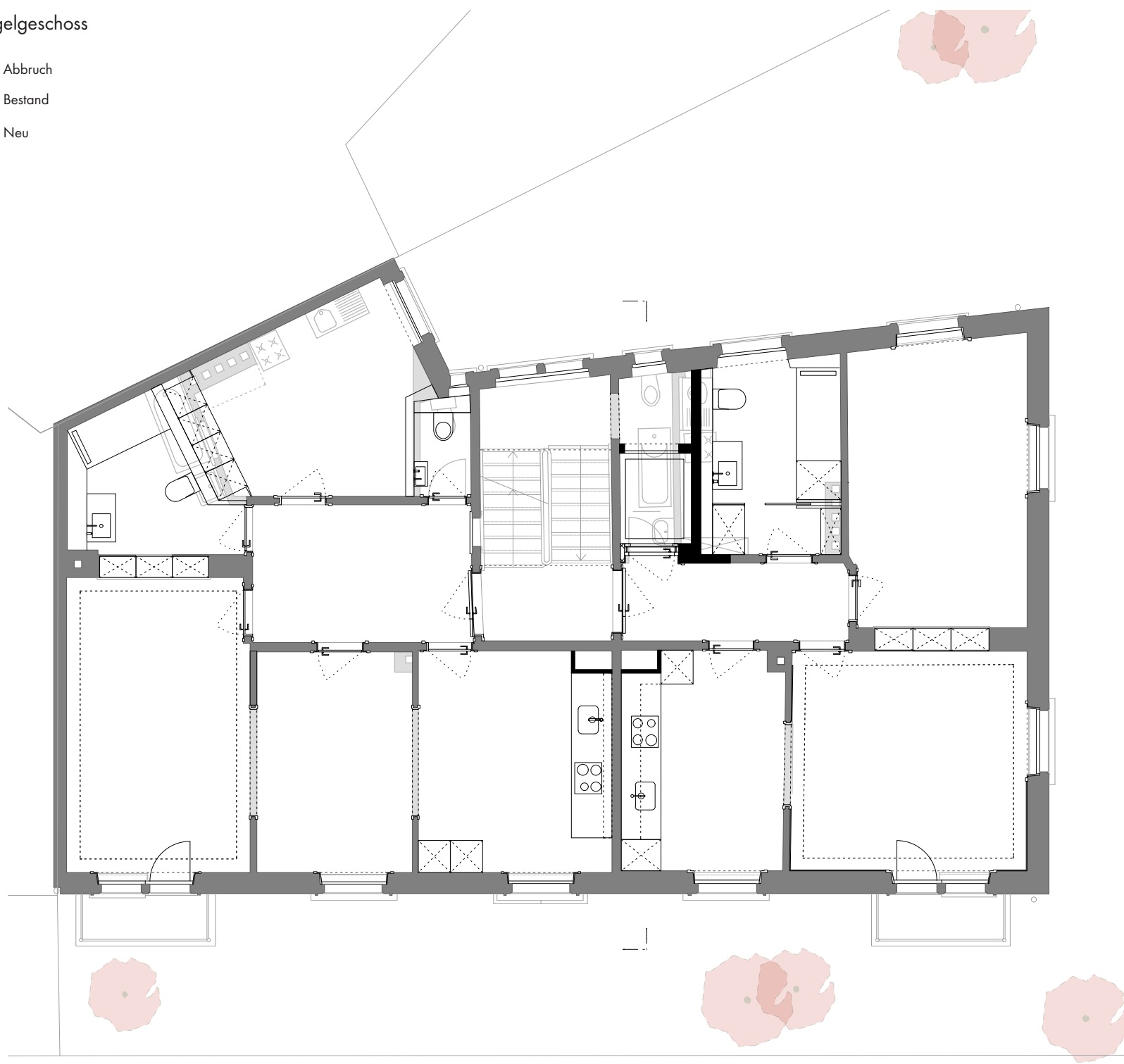
- Abbruch
- Bestand
- Neu

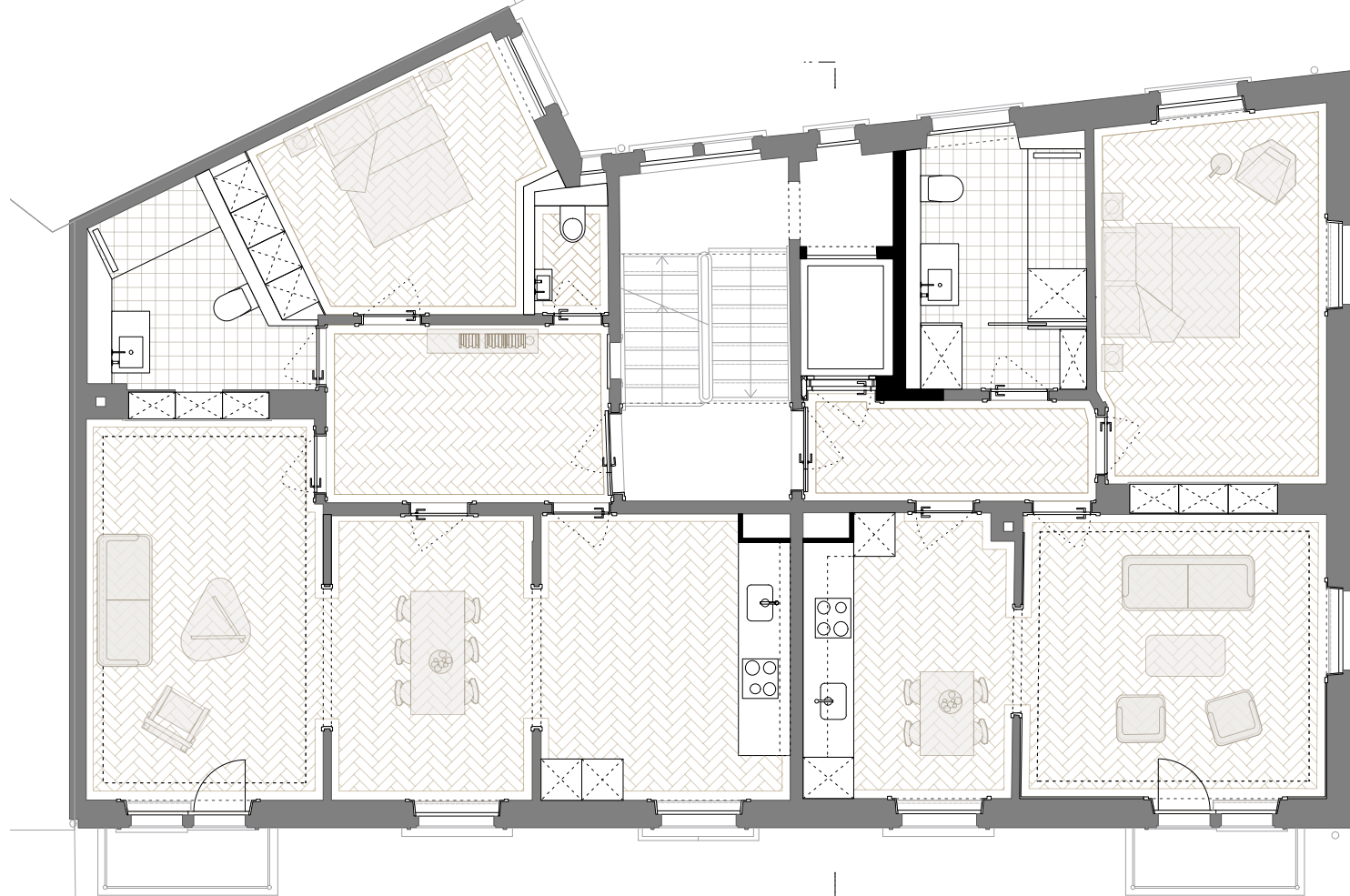




Regelgeschoss

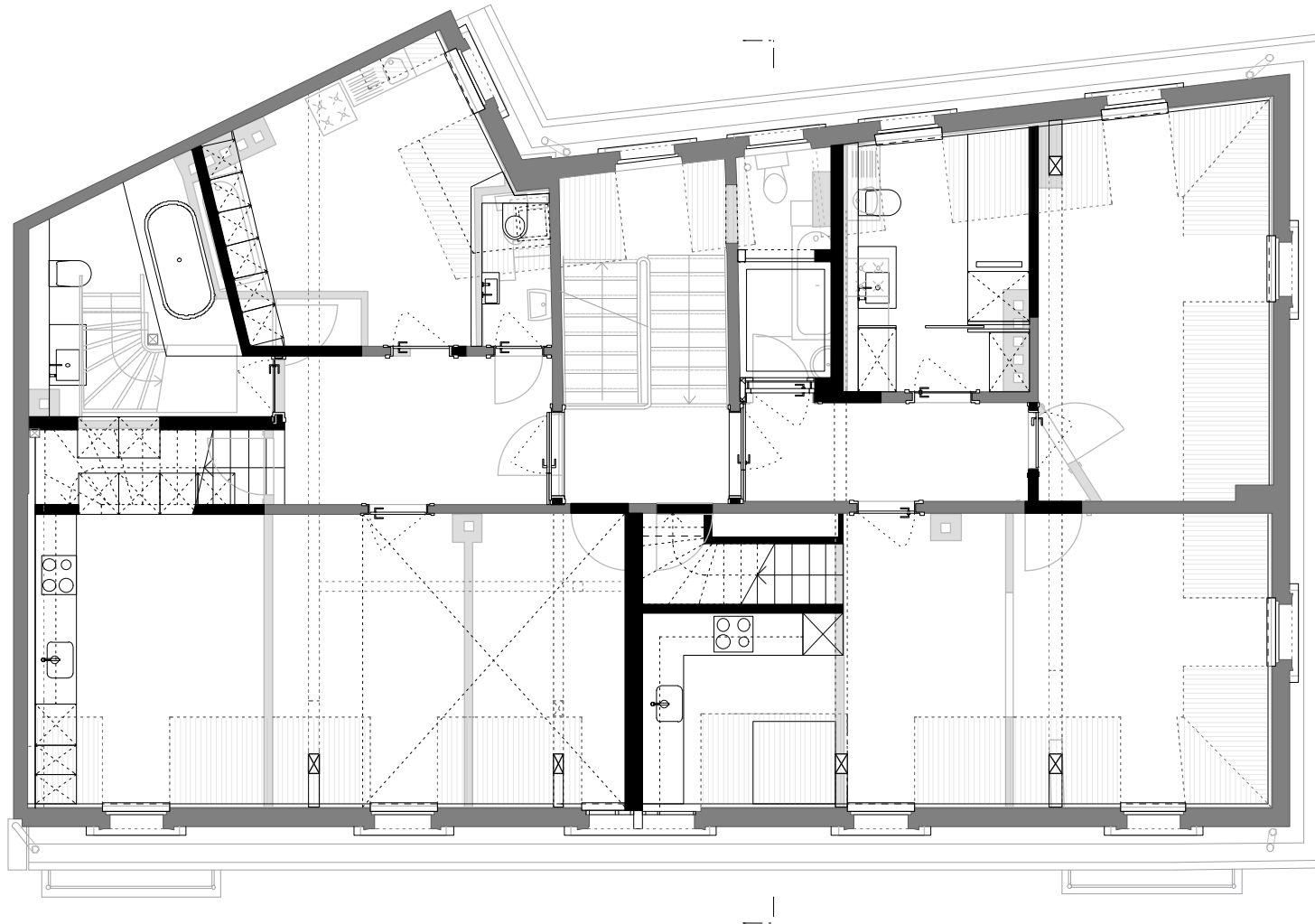
- Abbruch
- Bestand
- Neu



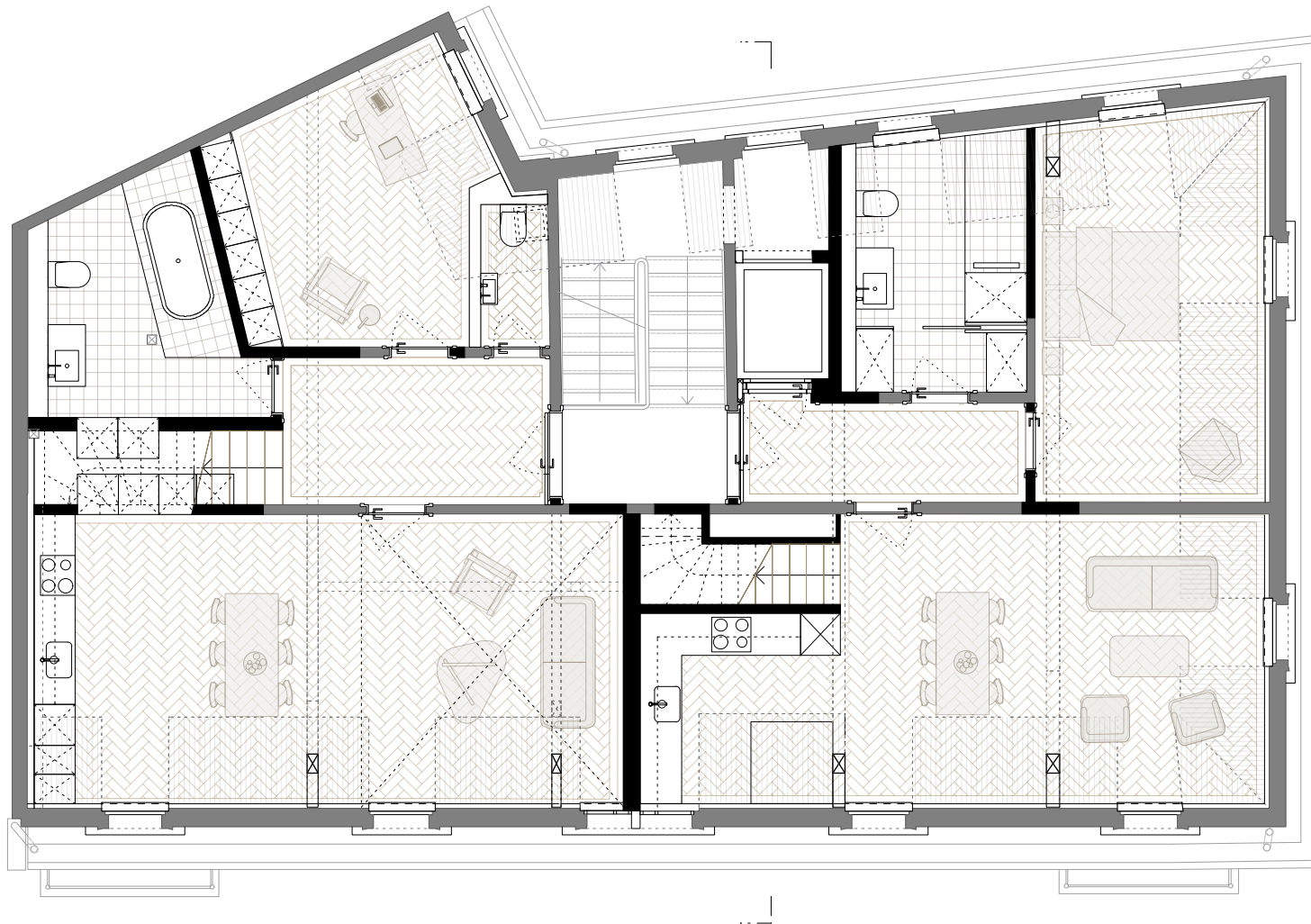


1. Dachgeschoss

- Abbruch
- Bestand
- Neu

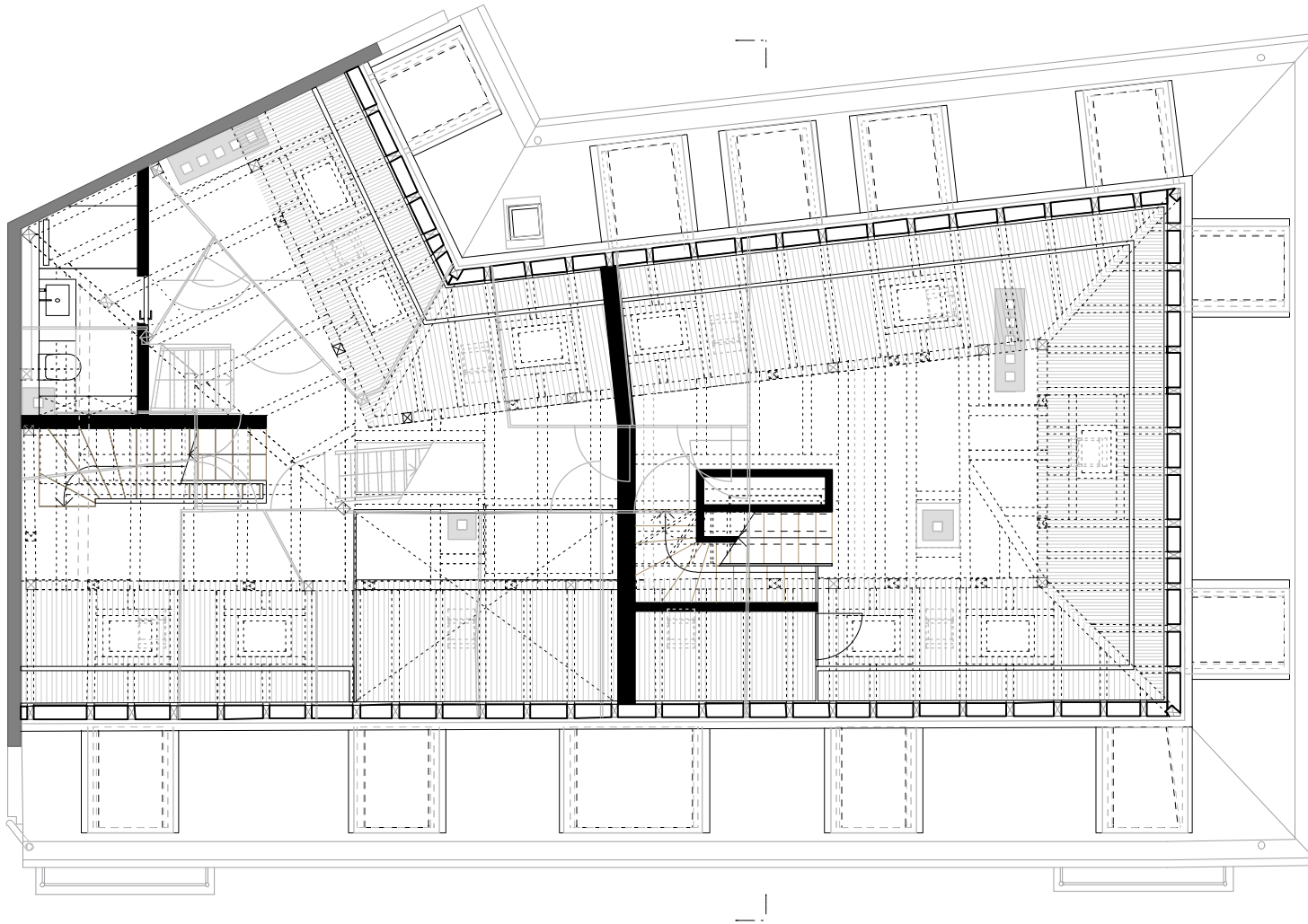


1. Dachgeschoss

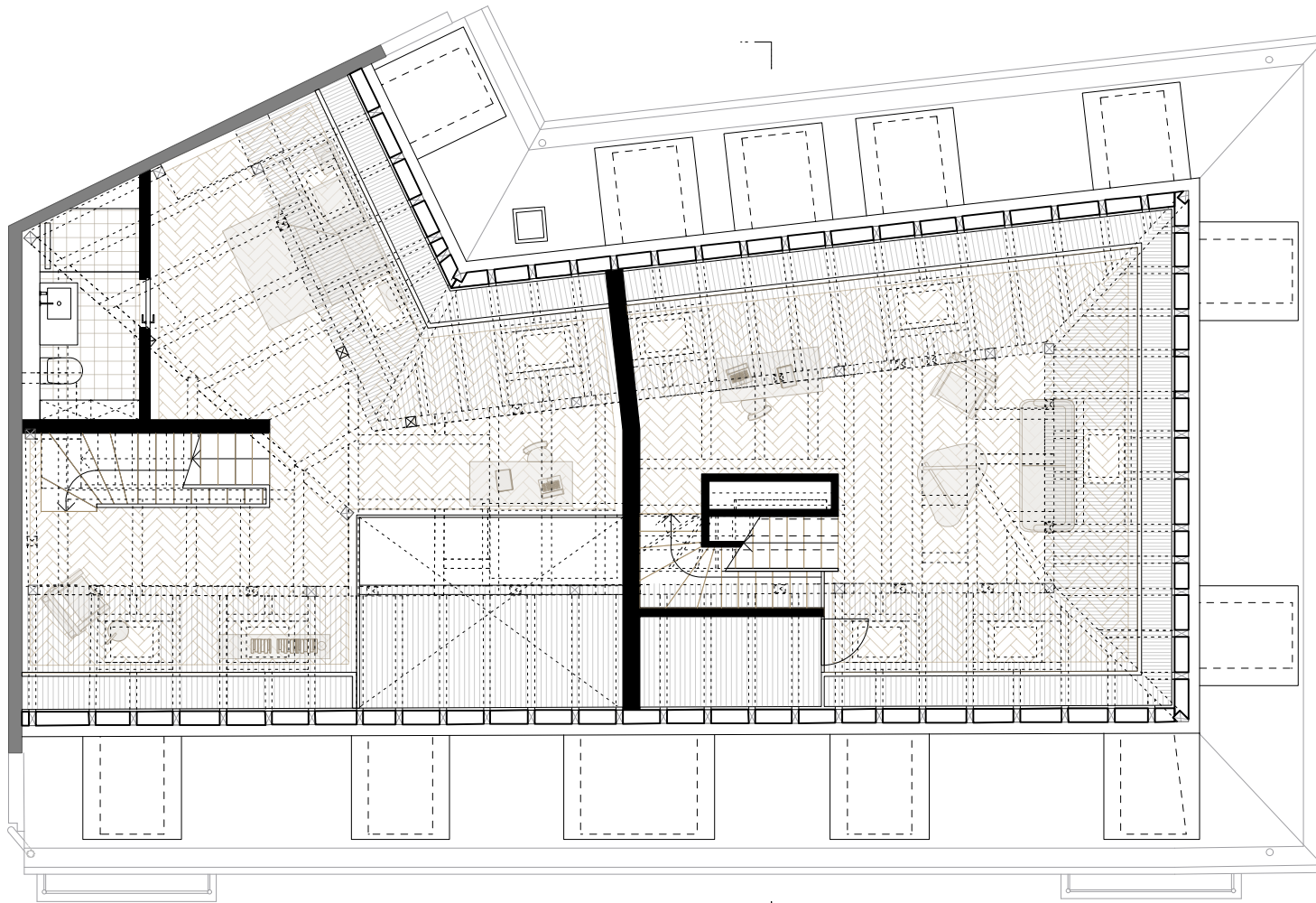


2. Dachgeschoss

- Abbruch
- Bestand
- Neu

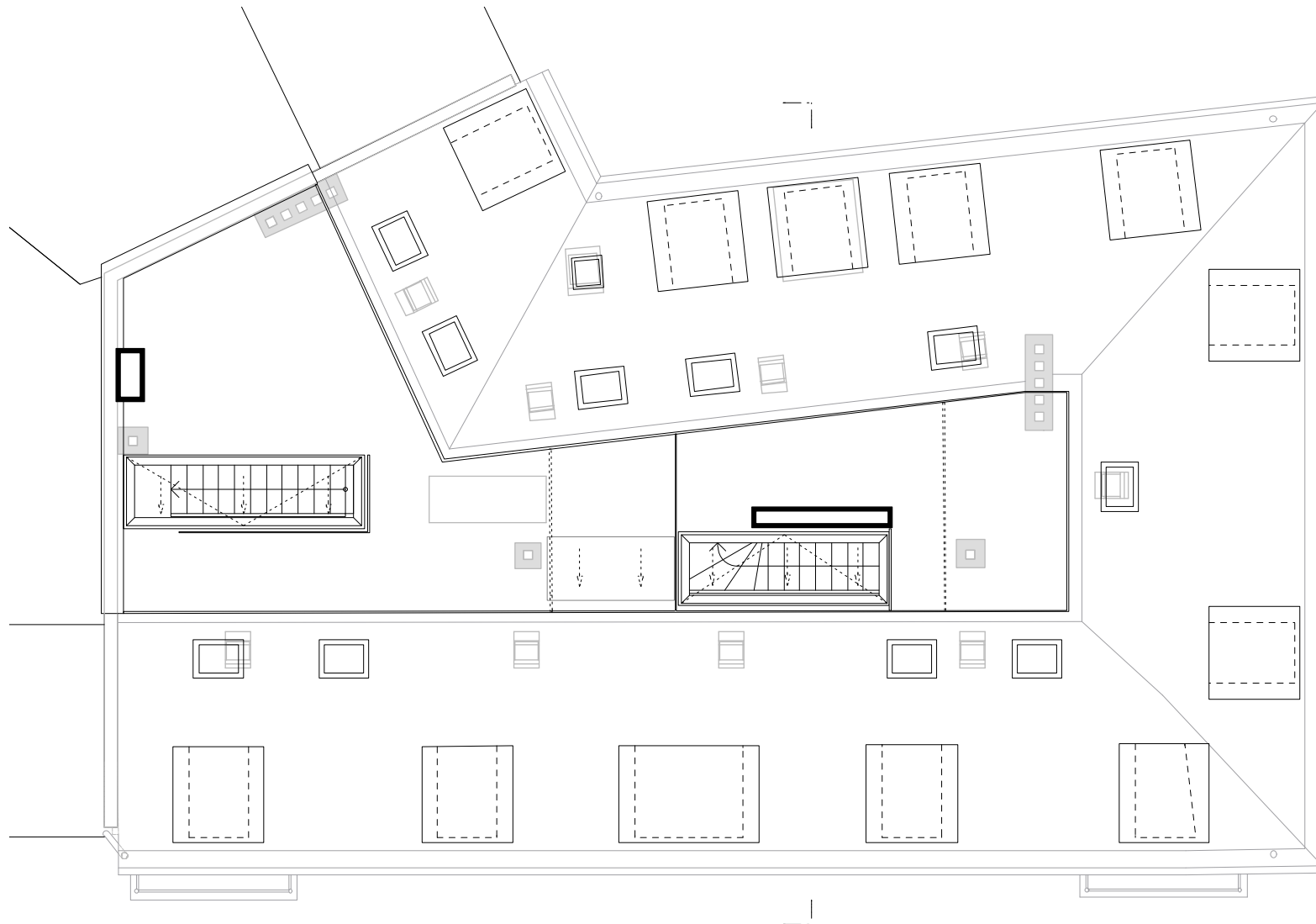


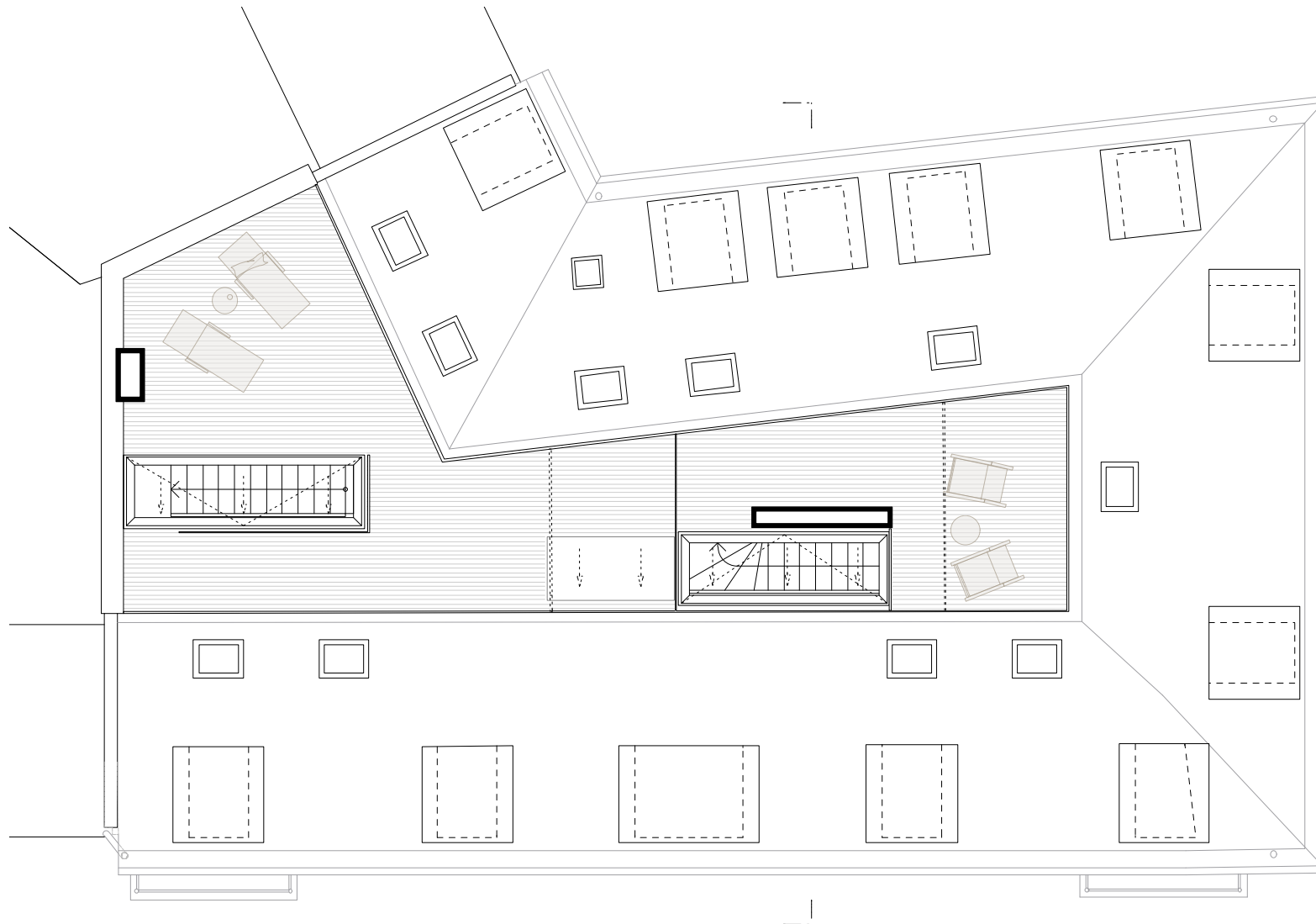
2. Dachgeschoss



Dachzinne

- Abbruch
- Bestand
- Neu





Schnitt

- Abbruch
- Bestand
- Neu



Ansicht Südost



Ansicht Südwest

- Abbruch
- Bestand
- Neu



Ansicht Nordost

- Abbruch
- Bestand
- Neu

