

# Ersatzbauten Elsastrasse Zürich

## Umbau Mietwohnungen

### ■ Bauherrschaft

Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich

### ■ Leistungserbringung: Bauherrenvertretung

Kummer Baumanagement GmbH begleitet die Bauherrschaft und unterstützt sie, um die nötigen Entscheide oder Meilensteine im Projektablauf herbeiführen zu können. Für die Realisierung des Projektes wurden wir auch für die Durchführung einer GU-Submission mit Evaluation des Generalunternehmers beauftragt. Die Bauherrschaft wird bis zum Projektabschluss durch Kummer Baumanagement GmbH vertreten.

### ■ Projektbeteiligte

Generalunternehmer	Implenia Generalunternehmung AG, Dietlikon
Architekt	P. Meier & Partner AG, Erlenbach
Bauingenieur	Henauer Gugler AG, Zürich
Elektroingenieur	Elektro-Ingenieur Büro Wietlisbach AG, Würenlingen
Ingenieur Heizung/Sanitär	Guyer Wärme und Wasser AG, Zürich
Ingenieur Lüftung	Meier-Kopp AG, Zürich
Bauphysik/Akustik	Leuthard & Mäder, Brüttsellen

### ■ Kennzahlen und -Daten

Kosten	Erstellungskosten	BKP 1 – 5	CHF	4 Mio.
Flächen	Grundstücksfläche	GSF	m <sup>2</sup>	640
Volumen	Gebäudevolumen	GV	m <sup>3</sup>	5 650
Nutzung	Wohnen	16 Wohnungen 2 1/2 – 3 1/2 Zimmer		
Bauzeit	2008 – 2009			

Alle Angaben inkl. MWST

### ■ Objektbeschreibung

Das Doppelhaus Elsastrasse 9 und 11 ist Bestandteil einer Siedlung, die im Jahr 1924 vom Architekt J. A. Arter realisiert wurde. Die Gebäude haben denkmalpflegerisch eine gewisse Bedeutung. Die beiden Mehrfamilienhäuser sind, trotz gutem Unterhalt, in die Jahre gekommen. Um zeitgemässen Wohnraum zu schaffen, wird der Bestand durch eine Totalsanierung umgebaut und erweitert. Die Wohnungsanzahl wird von 19 auf 16 Wohnungen angepasst. Im Sanierungskonzept sind Massnahmen wie Grundrissveränderungen, Dachaufstockung, Boden-Deckensanierung, Erneuerung von Balkonen und Fenstern vorgesehen.

