



Leutschenbachstrasse 55
CH 8050 Zürich

Telefon 044 308 62 62
Telefax 044 308 62 63

MINERGIE®

info@srzh.ch
www.srzh.ch

Auftraggeber Burckhardt+Partner AG, Zürich
Bauherrschaft Swiss Finance & Property Investment, Zürich

Mitglied usic / SLG

Auftraggeber /
Generalplaner Burckhardt+Partner AG, Zürich
Bauingenieur De Vries Engineering GmbH, Zürich
HLKKS Kummer GmbH, Zürich
Bauphysik Bakus Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich
Elektro / Sicherheit Schmidiger+Rosasco AG, 8050 Zürich
Referenzperson Herr Oliver Gilbert, Herr Thomas Zehnder
Tel. +41 44 262 36 46, Burckhardt+Partner AG
Bausumme CHF 8.0 Mio.
Elektrobausumme CHF 720'000.00
Honorar CHF 96'000.00

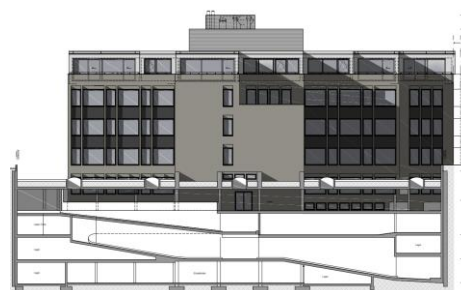


Bearbeitungsphasen 4.31-4.53 Vorprojekt / Bauprojekt / Bewilligungsverfahren /
Ausschreibung / Ausführungsprojekt / Ausführung
Inbetriebnahme

Ausführung 2014 - 2015
Projektleitung Ralph Brokhues / Irfan Gasser

Funktion
- Elektroplanung
- Lichtplanung
- Telefon- und Datenkommunikation

Umfang Elektro
- Verteilanlagen
- Notbeleuchtung
- Licht-, Kraft- und Wärmeinstallation
- Kommunikationsanlage mit UKV-Verkabelung
- Brandmeldeanlagen
- Evakuationsanlagen
- Leuchten und Lampenlieferung
- Videogegensprechanlage



Projektbeschreibung

Das Geschäftshaus an der Witikonstrasse 15 in Zürich wurde in einem Design-To-Cost Projekt für die zukünftige Nutzung fit gemacht. Die Voraussetzungen waren neben dem durch die Bauherrschaft vorgegebenen Budget, die Aufstockung eines neuen Attikageschoss mit total 7 Mietwohnungen.

Eine Sanierung und Aufwertung der Allgemeinflächen im bestehenden Gebäude sowie die Umnutzung der Garagenausfahrt in eine neue Retailfläche vorgegeben. Die Sanierung musste im laufenden Betrieb (Büro und Coop Pronto) erfolgen.

Auf dieser Grundlage wurde eine Nutz-Wert-Analyse der bestehenden Elektroinfrastruktur erstellt. Daraus resultierte ein Komplettersatz der Energieverteilung bis auf die Stockwerkverteilungen. Dabei wurde die Grobverteilung sowie die Hauptverteilung im UG ersetzt, eine neue Messverteilung im Attikageschoss und eine neue Allgemein Verteilung im EG erstellt.

Die Elektroinstallationen in den Allgemeinflächen wie Eingangshalle, Treppenhaus und WC-Anlagen sowie die Keller wurden komplett ersetzt. Im Treppenhaus wurde in Zusammenarbeit mit den Architekten und der Bauherrschaft ein neues Beleuchtungskonzept entwickelt. Darin wurde auch die Anforderung an eine Notbeleuchtung berücksichtigt.

Im Zusammenhang mit der Fassadensanierung wurden auch die elektrischen Rafflamellenstoren ersetzt. Dabei wurde die bestehende Steuerung übernommen und angepasst.

Die gesamte Gebäudeautomation wurde erneuert und die HLKS-Anlagen wurden an die neuen Gegebenheiten angepasst. Dabei wurden alle HLKS-Schaltanlagen ersetzt und mussten neu verkabelt werden. Auf dem neuen Attikageschoss fand eine neue Technikzentrale mit einer neuen Lüftung und einem neuen Rückkühler Platz. Ebenso wurden die Liftanlagen erneuert und um eine Etage verlängert, wobei diese neu erschlossen werden musste.

Im neuen Attikageschoss haben 7 grosszügige Mietwohnungen mit 2,5 bis 4,5 Zimmer Platz gefunden. Die Aufstockung erfolgte grösstenteils im Holzelementbau oder konventionell. Alle Wohnungen verfügen über direkte Seesicht und wurden entsprechend mit einem hohen Ausbaustandard ausgerüstet. Alle Fenster verfügen über elektrische Rafflamellenstoren. Im Bereich der Eingangszone im Bad und in der Küche wurden Led-Deckeneinbauspots eingebaut. Jedes Zimmer verfügt über einen Multimedia-Anschluss, welcher ab dem zentralen Multimediaverteiler der Wohnung erschlossen ist. Der Multimediaverteiler wird mit Kupfer (Swisscom) und Koax (Cablecom) versorgt. Eine Leerrohr-installation für das Nachrüsten von EWZ-Zürinet wurde vorgesehen. Pro Zimmer sind mind. 3 Stromsteckdosen und eine Deckenlampenstelle vorgesehen. Die Wohnungen verfügen über eine hochwertige Küche mit Kochherd, Backofen und Steamer sowie einem eigenen Wäscheturm im Bad. Weiter wurde für alle Wohnungen und Büromieter eine Videogegensprechanlage vorgesehen.