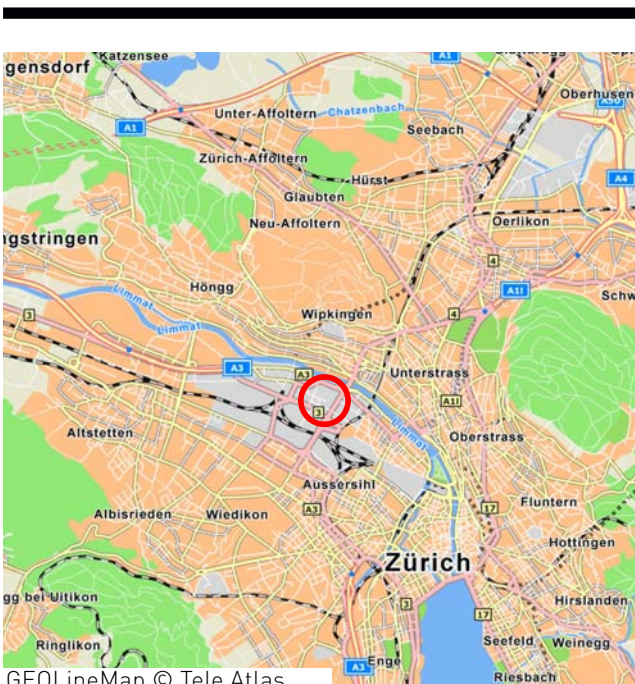




Bauherrschaft	Allreal West AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Projektentwicklung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architektur	Forster & Uhl Architekten GmbH, Zürich
<b>Projekt</b>	
– Sanierung unter laufendem Betrieb	
– Zusammenlegung der Brandabschnitte	
– Neue Lüftungsverteilung	

Grundstücksfläche	40'350 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	12'500 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	total 43'800 m <sup>3</sup>
Bausumme	rund CHF 10 Mio.
Termine	Baubewilligung November 2014
	Baubeginn Januar 2015
	Bezug ab April 2015
	Fertigstellung März 2016
Adresse	Hardstrasse 319, 8005 Zürich



GEOLineMap © Tele Atlas





Das geschützte Gebäude aus dem Jahr 1952 war technisch veraltet und im Ausbaustandard heterogen, die Lüftung ineffizient. Um einen modernen Ausbaustandard zu erreichen, wurden akustisch wirksame Quellluftauslässe an den Decken montiert, Brandabschnitte zusammengelegt und Elementwände eingesetzt. Der gesamte Sanitärbereich wurde zentralisiert und vollständig ersetzt.

Die denkmalgeschützten Bereiche Treppenhaus und Eingangshalle wurden in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege rekonstruiert und ergänzt. Der Umbau wurde unter laufendem Betrieb in sechs Etappen realisiert. Die denkmalgeschützten Fassaden wurden im Originalzustand belassen.



### Aufgabenstellung/Ausführung

- Projektentwicklung mit Kostenprognose
- Ausführung unter laufendem Betrieb
- Ausführung in sechs Etappen
- Akustische Massnahmen
- Optimierung der Lüftung
- Ersatz der veralteten technischen Anlagen
- Einarbeitung der feuerpolizeilichen Auflagen
- Erhöhung der Flexibilität auf der Mietfläche
- Erarbeitung eines zeitgemässen Designs
- Erhalt des historischen Kontextes