

Orangerie nach dem Umbau



Aussenansicht nach dem Umbau



Aussenansicht nach dem Umbau



Master Badezimmer



Innenansicht nach dem Umbau



Ausgangslage

Das mittelalterliche Haus wurde bis auf das Erdgeschoss 1914 neu aufgebaut. Die bestehenden Baumaterialien wurden zum Teil wieder eingesetzt. Holzbalken wurden entgegen ihrer Durchbiegung um 180° gedreht und wieder verbaut.

Die zweigeschossigen Gartenbauten wurden ca. 1860 erbaut und weisen teilweise schützenswerte Stuckdecken und Holzplattenböden auf. In enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege, Feuerpolizei, UGZ und der Kreisarchitekten konnte für alle Parteien eine gutverträgliche und dem Gebäude entsprechende Grundrissoptimierung projektiert werden.

Die Farbgestaltung der Fassaden wurde mit den ortsüblichen und den mit dem Bauherrn abgestimmten Farben ausgeführt. Sämtliche Details wurden im zweiwöchentlichen Rhythmus mit der Denkmalpflege koordiniert.

Der ebenfalls unter Schutz stehende Garten wurde mit der Gartendenkmalpflege sorgfältig gestaltet und geringfügig angepasst.

Im Gebäude wurde eine kontrollierte Wohnraumlüftung verbaut, die technischen Anlagen sind im Dachgeschoss des Hauses 34 und 38 untergebracht. Die Installation erfolgte teilweise über das Dach. Hierfür wurde die Dachhaut abgedeckt und die Aggregate so zwischen den Sparen hineingezirkelt, dass die Tragstruktur nie angerührt wurde. Die zusätzlich eingebauten Klimageräte wurden so angelegt, dass ihre Aussengeräte nicht sichtbar sind. Diese technischen sehr komplizierten Leitungsführungen konnten in Absprache mit der Denkmalpflege teils in die Tragstruktur integriert werden, teils sind kleine unscheinbare Schächte entstanden, welche mittels Schreinereinbauten gekonnt kaschiert wurden.

Das Ensemble von Gebäuden wird zur Zeit von einer Partei bewohnt. Es war aber immer die Absicht zu einem späteren Zeitpunkt die Häuser auch als Mehrfamilienhaus nutzen zu können. Hierfür wurde in Absprache mit der Feuerpolizei ein Konzept erarbeitet, welches jetzt nur zum Teil umgesetzt wurde. Die Vorbereitungen zur Nutzung als Mehrfamilienhäuser sind aber baulich bereits eingeflossen, sodass ohne grössere Umbaumassnahmen die Liegenschaften auch als Mehrfamilienhäuser genutzt werden können.

Der Eigentümer möchte nicht namentlich erwähnt werden. Auf Verlangen können wir Ihnen den Kontakt angeben. Besten Dank für Ihr Verständnis.

Hourdisdecke



Holzbalkendecke



Umbau Wohnhaus Trittligasse 34-38, Zürich

- Schutzvertrag mit Denkmalpflege
- Hochwertiger Ausbau mit erlesenen Materialien
- technisch komplizierte Einbauten für Komfortlüftung, Klimaanlage sowie Multimediaverkabelung
- feuerpolizeiliche Herausforderung für EFH und MFH

Auftraggeber	Private Bauherrschaft
Gebäudevolumen	2'058 m3
Erstellungsjahr	1780/1914
Hon.ber. Baukosten	CHF 8.2 Mio
Teilleistung SIA112	sämtliche Teilleistungen
Funktion im Projekt	Architektur & Baumanagement, gest. Leitung
Planerteam:	
Architektur	mml architekten
Elektroanlagen	Feer AG
Baustatikingenieur	Born Partner AG
HLKS	Oesterle GmbH
Referenzperson	Kann auf Verlangen angegeben werden