

Teilsanierung Mehrfamilienhäuser Pfaffensteinstrasse 1 + 3, Pfaffhausen

Die Mehrfamilienhäuser an der Pfaffensteinstrasse 1 und 3 stammen aus den 70er-Jahren. Als die Erneuerung der nicht mehr den heutigen Vorschriften entsprechenden Aufzugsanlagen notwendig wurde, entschloss sich die Eigentümerin, den Zustand des Gebäudes beurteilen zu lassen und gleichzeitig festzustellen, welche Sanierungsmassnahmen in den nächsten Jahren zu erwarten seien. Der Bericht kam zum Schluss, dass die Grundrisse der Wohnungen den heutigen Anforderungen noch genügen und daher auf aufwendige Umstrukturierungen verzichtet werden könne. Stattdessen wären lediglich kleinere Anpassungen nötig, um die Mehrfamilienhäuser aufzuwerten. Daher wurde eine sinnvolle Teilsanierung geplant und umgesetzt. Durch die neue Anordnung der Küchenelemente gelang es, eine offenere Situation zu Ess- und Wohnbereich zu erzeugen. Im Rahmen der Strangsanierung wurde die getrennte Führung der Abluftanlagen

der Küchen, gemäss heutigen Vorschriften, realisiert. Dies führte zu einem vergrösserten Steigzonenbedarf. Auch die sonstigen Leitungsführungen, welche teilweise in dünnen Trennwänden erfolgten, wurde in diesem Schritt neu gelöst, wodurch schalltechnische Schwachstellen verbessert werden konnten. Die Gesamtheit der Massnahmen ermöglichte es, die Bestandesliegenschaften im Inneren sowohl optisch wie auch in Bezug auf die Ausrüstung und Gebäudetechnik auf den heutigen Stand zu bringen.



Standort	Pfaffensteinstrasse 1+3, Pfaffhausen	
Bauherrschaft	Seewarte AG, Zürich	
Planung	2015 - 2016	
Ausführung	2016 - 2017	
Baukosten	keine Angaben	
Planungsteam	Architektur	BKG Architekten, Zürich
	Statik	Henauer + Gugler, Zürich
	Elektroingenieur	Elecon, Zürich
	HLS-Ingenieur	Iten Gebäudetechnik, Buttikon
	Bauphysik	Wichser, Zürich