Umbau Gewerbehaus Loft/Splitt mit Eigentumswohnungen, Horgen

Auftragnehmer: Bauherrschaft: Architekt:

Projektdauer: Baukosten:

Modell:

Energiestandard:

Funktion B. Leideritz:

bantry Beteiligungs AG pool Architekten Zürich

Perolini Baumanagement AG, Zürich

2009 bis 2013 ca. CHF 22 Mio.

Planergemeinschaft/ELT Minergie

Projekt- und Bauleitung,

Gesamtleitung Realisierung bei Perolini Baumanagement AG

Projektbeschrieb

Die private Bauträgerschaft bantry Beteiligungs AG realisiert auf einer Parzelle, nordwestlich von Horgens Industriequartier, an attraktiver Hanglage mit Seesicht, exklusive und gehobene Eigentumswohnungen. Der neue quadratische Baukörper «Splitt» parallel zum See, integriert 8 individuell nach Käuferwunsch ausgebaute Splitt-Level-Wohnungen. Die Wohnungen verfügen über Dachterrassen, Loggias und Sitzplätze. Die Wohnungen sind über mehrere versetzte Ebenen verteilt. Eine direkt zugängige Tiefgarage mit 24 Parkplätzen liegt unter dem Baukörper. Der bestehende Industriebau «Loft» aus den 60er Jahren wird umgebaut, wobei 6 loftartige Wohnungen im Skelett des markanten Industriebaus untergebracht werden. Ausbau und Materialisierung werden zusammen mit der Käuferschaft bestimmt und umgesetzt.

Baubeschrieb

Die Baugrube in Hanglage muss mit einer Nagelwand gesichert werden. Die Grundstruktur vom «Splitt» Gebäude besteht aus einer Massivbauweise, aus Betondecken









sowie Beton- und Backsteinwänden. Die Gebäudehülle besteht aus einer Kompaktfassade, welche verputzt wird. Partielle Flächen sind mit Natursteinplatten umlaufend belegt. Die grossen Fenster, teilweise als Schiebefenster ausgebildet und gefertigt aus Holz-Metall, aussen farbig anodisiert, spenden viel Tageslicht. Lamellenstoren aus Alumininium für die Verdunkelung und Knickarmmarkisen als Sonnenschutz. Grosser Wert wurde auch auf die Materialisierung des individuellen Käuferausbaus im Innenbereich der Wohnungen gelegt. Die Wohnungen verfügen über grosszügige, meist freistehende Kochbereiche im Eigentumswohnungsstandard. Die Oberflächen der Wohnungen sind sehr hochwertig und sorgfältig materialisiert. Sämtliche Einbauten sind individuell als Schreinerarbeit ausgeführt. Die Dachflächen sind begehbar. Mittels Erdsonden-Wärmepumpen wird geheizt und Warmwasser erzeugt (Contracting). Wohnungslüftung mittels Einzel-Raumlüfter. Vollstahlwangen als Treppengeländer im «Splitt», gebogene Staketengeländer als Absturzsicherungen. Stützmauern aus Stahlbeton, Bepflanzung dem Terrainverlauf angepasst.

Spezielle Anforderungen

- Individueller, exklusiver Käuferausbau
- Käuferbetreuung, Änderungswesen
- Umbau Fabrikgebäude in Loft-Wohnungen
- Splitt-Level-Wohnungen
- Exponierte Hanglage

Leistungsbeschrieb

Der Auftrag wurde zusammen mit den Architekten als Planergemeinschaft ausgeführt. Verantwortlich für das Baumanagement, Kosten- und Terminplanung/Controlling in allen Phasen, örtliche Bauleitung und Gesamtleitung in der Realisierungs-phase.