

Umbau Forchstrasse, Zürich

2023



Die Umnutzung eines bestehenden Mehrfamilienhauses zum Apparthotel verbindet Lärmschutz, Energieeffizienz und Schallschutz auf engem Raum – mit präziser Planung, nachhaltiger Technik und konstruktiv durchdachten Lösungen im Bestand.

Das Projekt

Umbau und Umnutzung eines Mehrfamilienhauses zu einem modernen Apparthotel mit zusätzlichem Dachgeschossausbau. Aufgrund der Lage an einer stark befahrenen Strasse wurden die neu geschaffenen Wohnflächen mittels Lärmschutznachweis für Strassenlärm geplant und nachgewiesen. Auch die innen aufgestellte neue Luft-Wasser-Wärmepumpe erforderte einen separaten schalltechnischen Nachweis. Der Heizungsersatz umfasste eine neue Bodenheizung sowie eine Solaranlage auf dem Dach. Ergänzend wurden ein neuer Liftkern erstellt und die Geschossdecken sowie Innenwände schallschutztechnisch ertüchtigt.

Die Bauweise

Massivbau mit tragenden Aussen- und Innenwänden sowie Holz-Balkendecken, die statisch und akustisch ertüchtigt wurden. Der Schallschutz zwischen den Geschossen erfolgte über neue Unterlagsböden und abgehängte Decken. Bestehende Mauerwerkswände wurden mit Vorsatzschalen verbessert. Der neue Liftkern wurde in Betonbauweise mit vorgefertigten Elementen erstellt.

Die Herausforderung

Frühzeitige Planungssicherheit dank Lärmschutznachweisen für Strassenlärm und Wärmepumpe. Entwicklung wirksamer Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte. Gleichzeitig waren sehr schlanke Aufbauten nötig, um trotz wenig Platz die Anforderungen an den Schallschutz nach SIA 181:2020 zu erfüllen.



Dachausbau



Dacheinschnitt als Balkon



Aparthotel



Aparthotel (Fotos: Dominic Hess)

Leistungen Timbatec

- SIA Phase 31 Vorprojekt
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- SIA Phase 52 Ausführung
- Fachplanung Bauphysik
- Fachplanung Brandschutz
- Brandschutz Qualitätssicherung QSS1
- Fachbauleitung und Baustellenkontrollen

Auftraggeber

Suxhess Immo Verwaltungen
8636 Wald ZH

Holzbau

Graf Holzbautechnik AG
8910 Affoltern am Albis