

# Sanierung Büro- und Gewerbehaus, Josefstrasse 84, Zürich

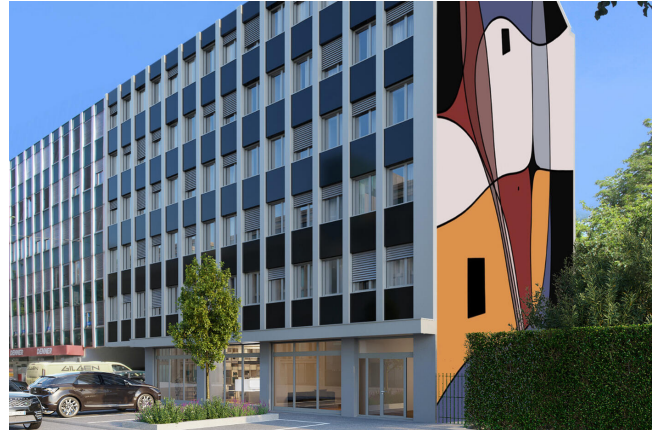
Das Büro- und Gewerbehaus Josefstrasse 84/92 wurde im Jahr 1964 erstellt und bildet von aussen eine Einheit. Die Liegenschaft Josefstrasse 84 ist im Besitz der SVA Zürich. Das Gebäude besteht aus zwei Untergeschossen, einem Erdgeschoss mit Gewerbenutzung und fünf Obergeschossen mit Büronutzung.

Vor der Sanierung befand sich die Liegenschaft dem Alter entsprechend in gutem und funktionstauglichem Zustand. In erster Linie geht es darum, den aktuellen bauphysikalischen und sicherheitstechnischen Anforderungen gerecht zu werden, sowie die Liegenschaft optisch aufzuwerten, um eine nachhaltige Vermietbarkeit sicherstellen zu können und die Liegenschaft neu zu positionieren und damit einen Mehrwert zu erreichen. Die Grundstruktur des Gebäudes inkl. Mieterausbauten bleibt erhalten.

Die Sanierung umfasst die Erneuerung der Kernzone sowie des Untergeschosses (Nasszellen, Steigzonen, Treppenhaus, Allgemein- und Kellerräume, etc.). Zusätzlich werden das Dach und die vorgehängte Fassade durch Photovoltaikelemente ersetzt und gemäss heutigen energetischen Anforderungen gedämmt.

Emch+Berger begleitet das Projekt ab der Zustands- und Potentialanalyse und der Idee zur Sanierung sowie während der gesamten Planung und Ausführung im Bautreuhandmandat in direkter Linie zum Eigentümer. Die Bauherrenvertretung beinhaltet dabei auch das Kostencontrolling mit Zahlungswesen sowie die Überprüfung der Qualität während allen Projektphasen.

Der Projekterfolg ist insbesondere von der guten Zusammenarbeit zwischen den Projektbeteiligten (der Bauherrschaft, Planung, Behörden und ausführenden Generalunternehmer) und der umfassenden und frühzeitigen Planung der Ausführungsdetails abhängig. Mit der laufenden und gezielten Koordination aller Akteure tragen wir unseren Teil zum Erfolg bei.



## Ort

Zürich

## Kunde

SVA Zürich

**Zeitraum:** 2018 - 2022

**Bausumme:** ca. 5.9 Mio. CHF

## Bauherr

SVA Zürich

## Architekt

BKG Architekten AG

## Erbrachte Leistungen

- Bauherrenvertretung in Linie
- Zustands- und Potentialanalyse
- Bauherrenberatung
- GP-Ausschreibung
- Überwachung und Steuerung des GP während Vorprojekt bis und mit TU-Ausschreibung
- Begleitung der TU-Ausschreibung
- Projektänderungs- und Nachtragswesen
- Kostencontrolling
- Konzept- und Planprüfungen
- Reporting Risiken, Qualität, Kosten, Termine
- Kontrolle Zahlungsverkehr bis und mit TU-Ausschreibung
- Qualitätsprüfung auf der Baustelle
- Freigabe von Zahlungen
- Überwachung Abnahmeprozess und Mängelerledigung

## Charakteristische Angaben

- Geschossfläche: ca. 2'500 m<sup>2</sup>
- Photovoltaikfassade