

# Wohnüberbauung Im Steinacher, Witikon

Die Swisscanto Anlagestiftung erstellt in Zürich-Witikon einen Neubau mit fünf Wohngebäuden mit je fünf Geschossen, welche durch eine gemeinsame Autoeinstellhalle verbunden sind. Der gehobene Erstellungsstandard beinhaltet u.a. auch erhöhte Schallanforderungen.

Die gesamte Überbauung liegt in stark geneigtem Terrain, weshalb in der Einstellhalle beträchtliche Höhendifferenzen zu überwinden sind und auch die Hochbauten werden mit Halbgeschossen realisiert.

Das Untergeschoss ist vollständig erdberührt und beinhaltet u.a. Technik, Keller- und Schutzräume, sowie die Autoeinstellhalle. Alle weiteren Geschosse werden ausschliesslich als Wohnfläche genutzt.

Wir wurden als externe Bau- und Immobilienfachstelle beauftragt, um im Auftrag der Swisscanto Anlagestiftung die Qualitätssicherung für die Realisierung (SIA 52, 53) als Qualitätssicherungsexperte durchzuführen. Während der Ausführung wurden 10 QS-Begehungen durchgeführt. Ebenfalls können wir die Abnahmephase unterstützend über sämtliche Teilabnahmen im Projekt begleiten und die bestellte Qualität sicherstellen. Weiter wird im Betrieb eine Betriebsoptimierung der Gewerke HLKSE durch uns durchgeführt, um Nebenkosten zu minimieren und eine nachhaltige Überbauung sicherzustellen.



## Ort

Witikon

## Kunde

Swisscanto Anlagestiftung v.d. Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank IARP

**Zeitraum:** 2021 - 2023

## Bauherr

Swisscanto Anlagestiftung

## Architekt

Zanoni Architekten

## Erbrachte Leistungen

- Stichprobenweise Prüfung der Ausführungsplanung
- Begehungen durch QS Experten inkl. Reporting
- Technische Vorabnahmen Fassaden
- Teilnahme an allen Werksprüfungen: Wohnungen, Gebäudetechnik, Untergeschosse, allg. Räume, Gewerbe, Fassaden, Flachdächer, Treppenhäuser und Umgebung
- Mängelnachkontrollen

## Charakteristische Angaben

- 123 Mietwohnungen
- 2 Gemeinschaftsräume
- 88 Einstellhallenparkplätze, 9 Autoabstellplätze im Freien
- 8 Motorradabstellplätze
- 232 Abstellplätze für leichte Zweiräder indoor, 52 im Freien

## Weiterführende Informationen

SIA Phasen 52, 53