



## **Umbau/Sanierung MFH Apollostrasse 3, 8032 Zürich, Baujahr 2014/15**

### **Bauträger, Eigentumsverhältnisse**

Private Bauherrschaft: H.J. und M. Nüesch-Inderbinen, Seuzach

### **Projektbeschreibung**

Sanierung und Umbau des Mehrfamilienhauses mit Baujahr 1911

Ersatz aller Hausinstallationen ausser Heizung, Fensterersatz, Ausbau des Dachraums zu einer Wohnung mit grosser Terrasse, massvolle Grundrissveränderungen der Wohnungen, um eine höhere Belegung zu ermöglichen. Totalrenovation der Wohnungen (Oberflächen, Küchen, Bäder).

### **Projektorganisation**

Privater Auftraggeber, Architektenteam beauftragt für Projekt und Realisierung des Umbaus

Projekt: Aurelio Vaccani / Matthias Hubacher, Zürich

Realisation: Hubacher+Peier Architekten, Zürich

### **Chronologie**

2011 Planung, Kündigung Mieter

2013 Baueingabe

2014/15 Realisierung (7 Monate)

### **Baurecht**

Bauzone Q5

Wohnanteil 40%

Gebäude im Inventar schutzwürdiger Bauten

Lärmschutzverordnung

Parkplatzverordnung

Grün Stadt Zürich

Behindertengleichstellung

UGZ / ERZ / Feuerpolizei





Ansicht Apollostrasse



Detail Dachwohnung



Wohnraum /Küche



Korridor/Küche

### Raumprogramm / Mietzinsen

Anz.	Mietobjekt	Nutzfläche	MZ/m2/Jahr (netto)	MZ/Mt (netto)
3	4 ½-Zimmer-Wohnungen	117 m2 NNF	312	3'050.00
1	3 ½-Zimmerwohnung	91 m2 NNF	312	2'370.00
1	1-Zimmerstudio	26 m2 NNF	400	870.00
1	3 ½-Zimmer-Dachwohnung	77 m2 NNF	k.A.	3'100.00
1	Ladenlokal	65 m2 NNF	400	2'167.00
1	Ladenlokal	37 m2 NNF	400	1'234.00

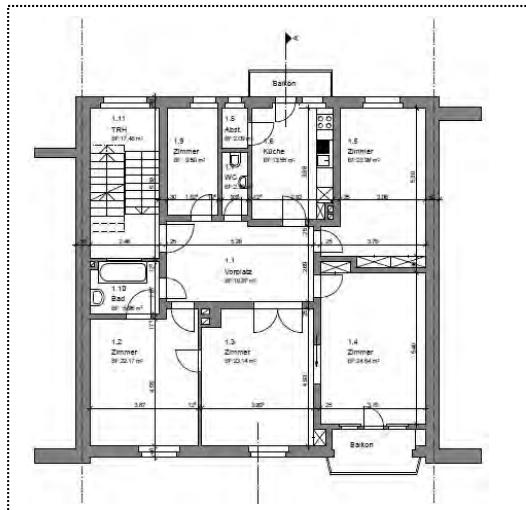
### Zielgruppe

Junge Familien mit Kindern, Studenten-WG, Einzelmietter mit begrenztem Budget, Liebhaber (Dachwohnung)

### Baukosten

1	Vorbereitungsarbeiten	80'000.00
2	Gebäude	1'780'000.00
4	Umgebung	27'000.00
5	Baunebenkosten	102'000.00
Total (inkl. MwSt)		1'990'000.00

### Grundriss Wohnung vor Umbau



Zürich, 27.03.2015 MH

### Grundriss nach Umbau

