

Talstrasse 11/15, Zürich

Gesamtsanierung



Die Geschäftsliegenschaft an der Talstrasse 11 und 15 ist im Rahmen einer Gesamtsanierung auf den heutigen Stand der Technik zu bringen. Gleichzeitig werden die Bedürfnisse an neuzeitliche Büroflächen in der City erfüllt. Das Gebäude mit den reich ausgebauten, öffentlichen Erschliessungszonen ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten verzeichnet.

Highlights

- Mieterfläche ca. 5'000 m²
- Kälteleistung 425 kW | Nutzung Grundwasser
- Luftmenge 25'000 m³/h

Bauherrschaft	BVK, Zürich
Mandat	Gesamtverantwortung, Gebäudetechnik HLKKS / MSRL in Planung + Realisierung, Fachkoordination, Kanalisation
Projektphasen	SIA Phase 31 - 41
Realisierung	2020 bis 2023
Kosten	GA CHF 4.6 Mio.

Ausgangslage

In Bezug auf die Haustechnik stellen die geringen Geschosshöhen und knappen Technikzentralen sowie die Belieferung der Geschosse mit der entsprechenden Hygieneluftmenge und Kälte eine grosse Herausforderung dar.

Gebäudetechnik

Die komplette Gebäudetechnik wird ersetzt und nach dem heutigen Stand der Technik erstellt. Die Schnittstelle der Medien zum Mieterausbau bilden die Steigzonen und ist konzeptionell geklärt. Die flexible Nutzung mit hohem Anspruch auf das Innenklima und die beschränkten Platzverhältnisse stellen eine grosse Herausforderung dar.

Die Energieerzeugung wird durch den Ausbau der Zentrale im Nachbargebäude «alte Börse» sichergestellt. In diesem Zusammenhang können die Anlagenteile mit dem zusätzlichen Leistungsbedarf optimiert werden. Als Energieträger wird Grundwasser und Aussenluft in Verbindung mit zwei reversiblen Kältemaschinen zu Heiz- und Kühlzwecken eingesetzt. Die Spitzenlast wird über zwei bestehende Gaskessel abgedeckt.

Die Wärmeabgabe erfolgt in den Geschossen über Röhrenradiatoren.

Die Lüftungsanlagen für die Dienstleistungsflächen sind in den Untergeschossen angeordnet. Die Verteilung auf die Geschosse erfolgt über die Kernzonen. Die Zuluft für die Büroflächen wird mittels Heiz- und Kühlregister vorkonditioniert. Die Lüftungsanlagen für die Nasszellen befinden sich in den bestehenden Technikräumen im Dachgeschoss. Die Erschliessung erfolgt über die an die Kernzone angeordneten Nasszellen.

Die Nasszellen sind auf die heutigen Bedürfnisse konzipiert und ausgelegt. Die gewählten Produkte orientieren sich in der Materialisierung und Farbabstimmung am Bestand.