

Modern Home Renovation
Family house in Küsnacht ZH
"Before and After"

Impressum

RAUMTAKT GmbH, Grubenstrasse 25a, CH-8045 Zürich
044 586 44 07, info@raumtakt.ch, www.raumtakt.ch

Alle Pläne, Fotos und Text sind geistiges Eigentum der Raumtakt GmbH.

Inhaltsverzeichnis

Grundriss Obergeschoss	1
Wohnen	2-5
Küche	6-7
Bad	8-10
Fassade Süd	11
Gästezimmer, Büro, Fassade	12
Grundriss Dachgeschoss	13
Elternschlafzimmer	14
Bad	15
Kinderzimmer	16-17
Aussen	18
Querschnitt	19
Grundriss Untergeschoss	20

Projektbeschreibung

ON THE TOP *Aus einem unzureichend genutzten und dadurch nicht bewohnten Dachgeschoss schuf Raumtakt ein behagliches und modernes Heim für eine junge Familie am Zürichsee.*

In den 1940er-Jahren wurde das Einfamilienhaus mit zwei Geschossen und einem Flachdach in Küsnacht am Zürichsees errichtet. Rund 40 Jahre später wurde daraus schliesslich ein Mehrfamilienhaus erbaut: Dabei wurde das Gebäude mit einem Ober- und Dachgeschoss ergänzt, das in einem Giebeldach mündete.

Das Haus befand sich seit seiner Errichtung in Familienbesitz. Der Auftrag an Raumtakt für den Umbau und die Sanierung erfolgte ebenfalls von den Eigentümern, die im Haus die beiden oberen Stockwerke beanspruchen. Das Architekturbüro Raumtakt zeichnete sich für die Gesamtrenovierung verantwortlich.

Während dem Vorprojekt stellte sich heraus, dass für einen weiteren Ausbau des Dachstocks ein Baumassentransfer benötigt wurde. Die Berechnungen für einen solchen Transfer ergeben sich aus dem Volumen, die für das Bebauen eines Grundstücks zulässig sind. Dieses konnte durch ein umliegendes Gebäude erfüllt werden. Damit schuf Innenarchitekt Stefan Müller im Dachgeschoss eine weitere Wohnfläche, die vorher nicht bestand.

Im Vorprojekt erarbeitete Stefan Müller zusammen mit den Vorstellungen der Bauherren ein zukunftsweisendes Raumprogramm. Ziel war es, in den zwei Stockwerken die Vision der Familie umzusetzen: Eine klare Raumstruktur, die Platz für die beiden Kinder bot, aber auch auf die Bedürfnisse der Eltern an einen Rückzugsort erfüllte.

Die clevere Raumeinteilung im Haus konnte auch dem Wunsch der Bauherrschaft nach einer grösseren Wohnküche gerecht werden. Mit dem Versetzen eines nichttragenden Mauerwerkes im Küchenbereich wurde der Gang in eine kohärente Form gebracht. Die alten, kleinteiligen Fenster wurden durch raumhohe und einladende Gläser ersetzt. Sie verleihen dem lichtdurchfluteten Raum mehr Behaglichkeit, die Räume wirken einladender. Zugleich bringt diese Baumassnahme eine erhebliche Energieeinsparung mit sich.

Die Dachdämmung des Hauses stellte sich ebenfalls als unzureichend heraus, die gesamten Sanitär, Heizungs- und Elektroinstallationen erwiesen sich als sanierungsbedürftig. Da die Flächen im Dachgeschoss nun als Wohnbereich genutzt wurde machte es Sinn, die Heizung vom Dach- in das Untergeschoss zu verlegen. Dort entstand ein Technikraum, die neue Leitungsführung in allen Zimmern eine Bodenheizung installieren.

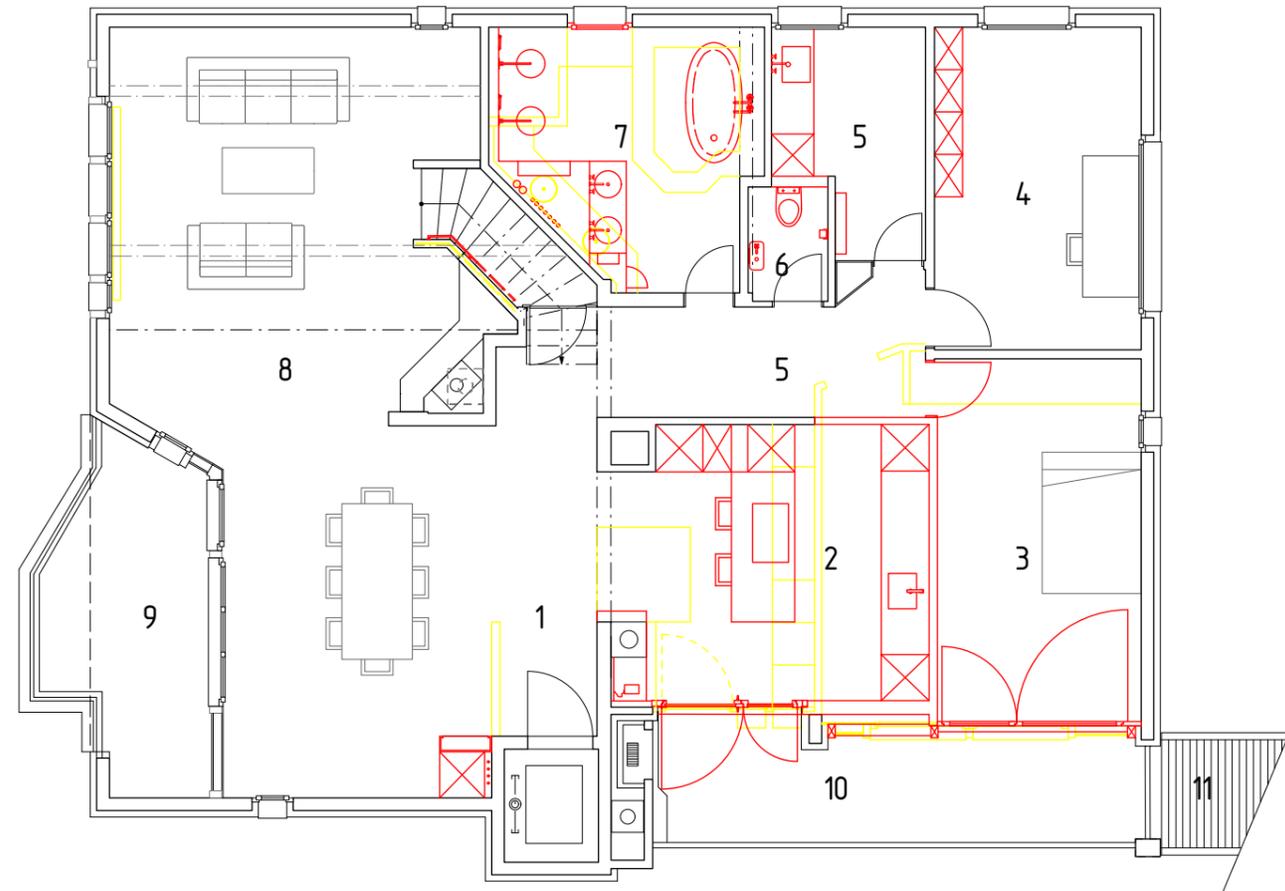
Das Dachgeschoss wird nun neben dem als Schlafzimmer mit Ankleide genutzten Teil durch ein neues Badezimmer ergänzt. Um der Familie die nötige Privatsphäre zu ermöglichen, schuf Stefan Müller eine stilvolle Glastrennwand in einem zeitgemässen Industrial-Look. Die Glastrennwand mit dem handgefertigten Geländer in demselben Schwarz-Matt-Stich schafft optische Klarheit und dient zugleich als Eyecatcher im Haus.

Fotograf: Gataric Fotografie

Projektplaner

Bauherrschaft	Lena & Peter Day Zürichstrasse 119d CH-8700 Küsnacht
Architekt / Bauleitung	Raumtakt GmbH Grubenstrasse 25a CH-8045 Zürich
Elektriker	Reich+Nievergelt AG Bederstrasse 80 CH-8002 Zürich
Sanitär und Heizung	Fäs Installationen AG Bernerstrasse Nord 210 CH-8064 Zürich
Metallbauer	Tangemann Metallbau AG Albulastrasse 24 CH-8048 Zürich
Küche	Orea AG Pfungstweidstrasse 102b CH-8005 Zürich
Auftragsvolumen	Vorprojekt, Bauprojektphase, Baueingabe, Baumassentransfer um den Ausbau des Dachgeschosses zu realisieren, Sanierung Untergeschoss, Umbau und Renovation Obergeschoss und Dachgeschoss, Entwicklung eines neuen Raumprogramm, Gesamtsanierung Sanitär, Heizung (Bodenheizung) und Elektro, Heizungsraum vom DG in das UG versetzten, Bauleitung, Inbetriebnahme
Bauvolumen	CHF 740'000.00
Baubeginn	01. Juli 2018
Fertigstellung	11. Januar 2019

Grundriss Obergeschoss



- 1 Eingang Lift
- 2 Küche
- 3 Gästezimmer
- 4 Büro
- 5 Hauswirtschaftsraum
- 6 WC
- 7 Bad
- 8 Wohnen
- 9 Balkon West
- 10 Balkon Süd
- 11 Eingang Garten

After

Wohnen Obergeschoss



After



Wohnen Obergeschoss



Before

After



Wohnen Obergeschoss

Stahlgeländer



After

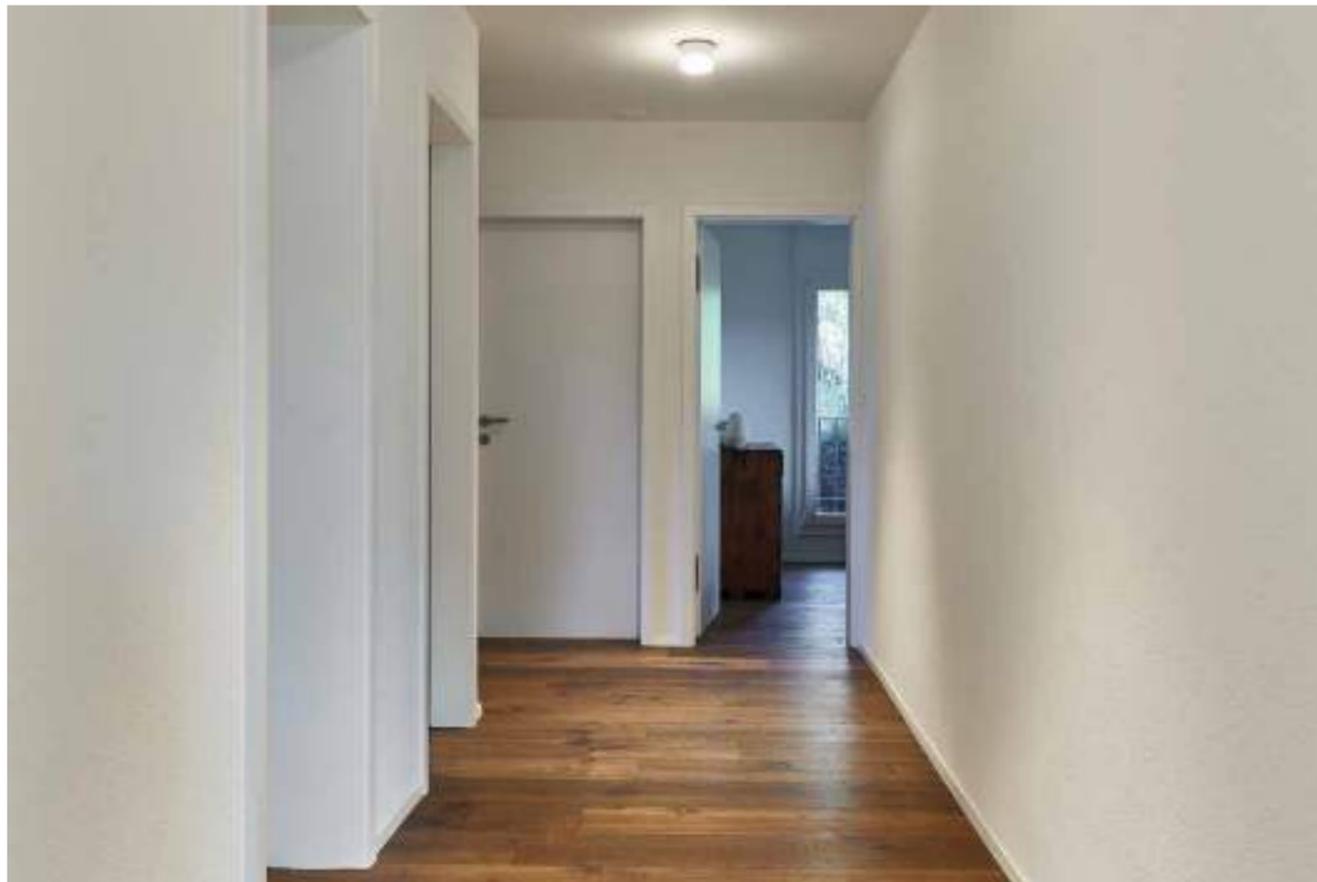
Wohnen Obergeschoss



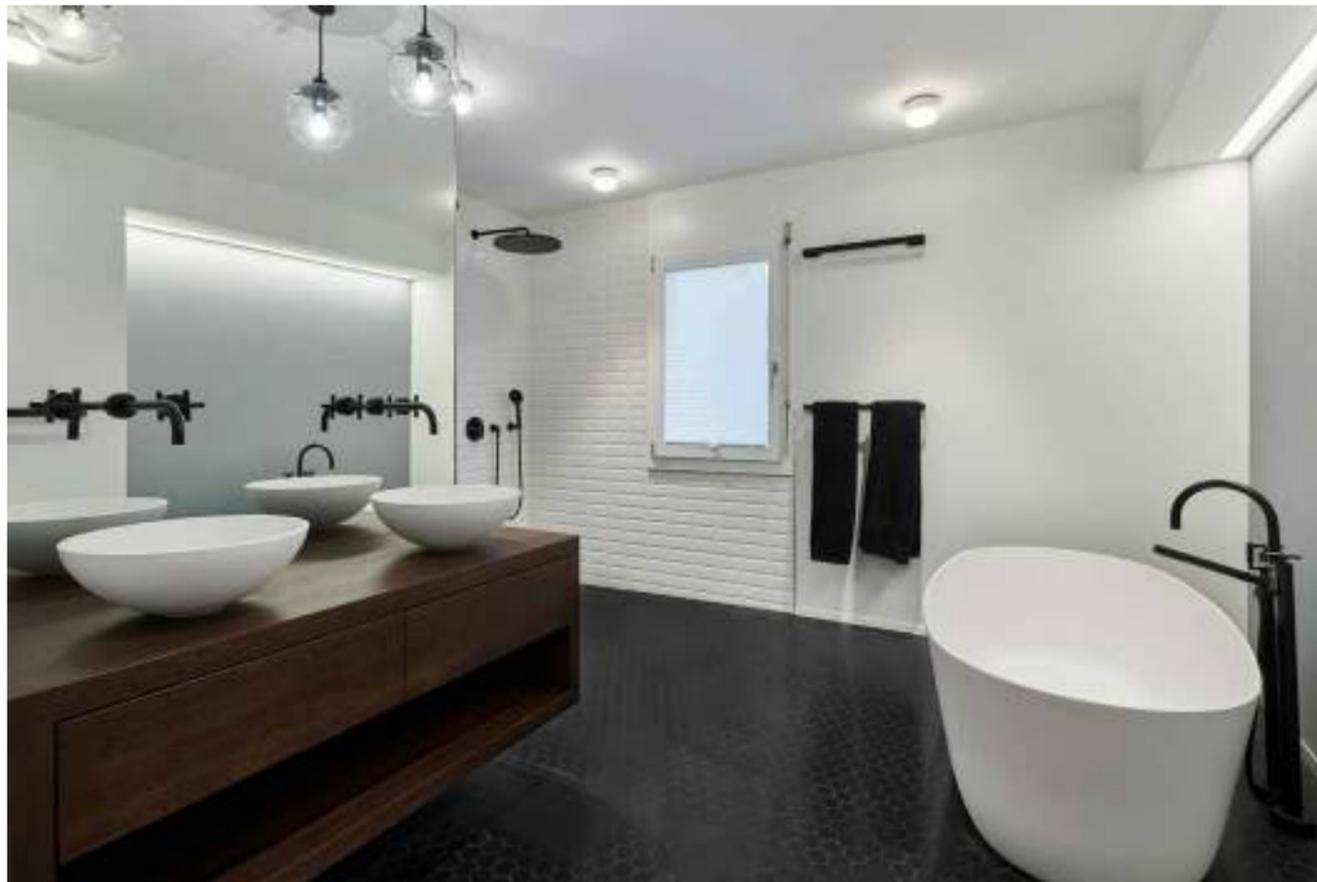
Küche

Obergeschoss









After



WC Obergeschoss

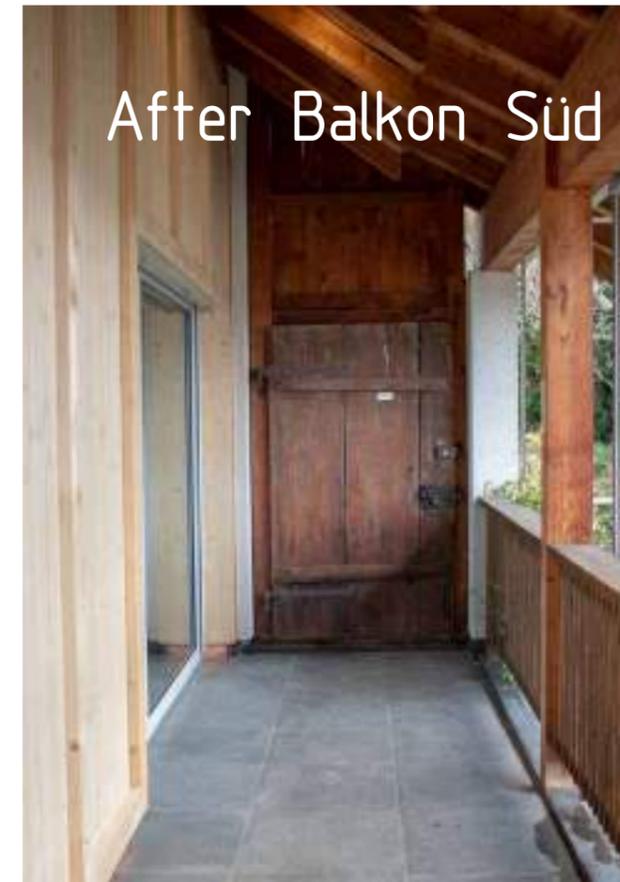


Before

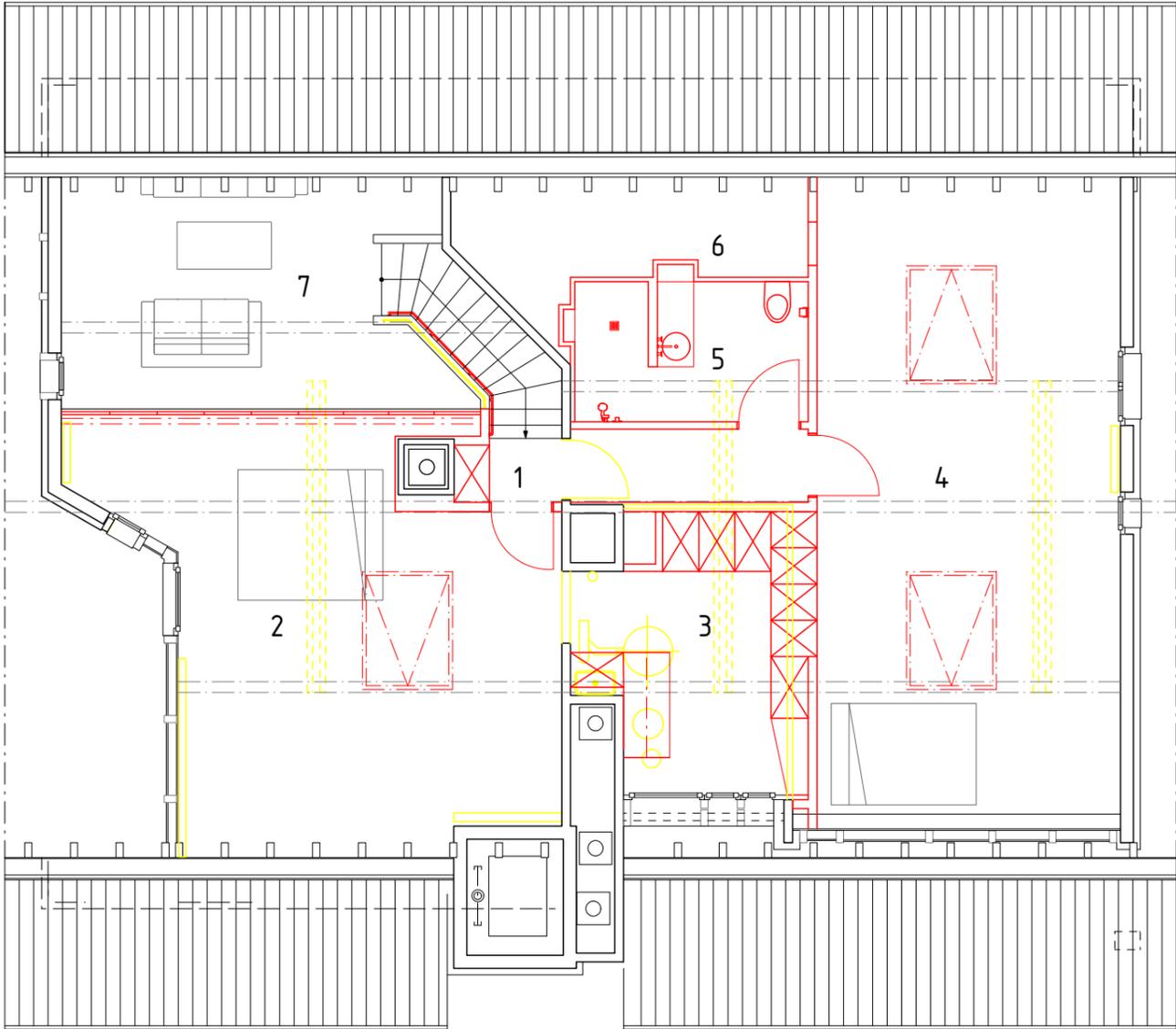
Fassade Süd



- 1 Eingang Küche
- 2 Balkon
- 3 Eingang Gästezimmer
- 4 Garten



Grundriss Dachgeschoss

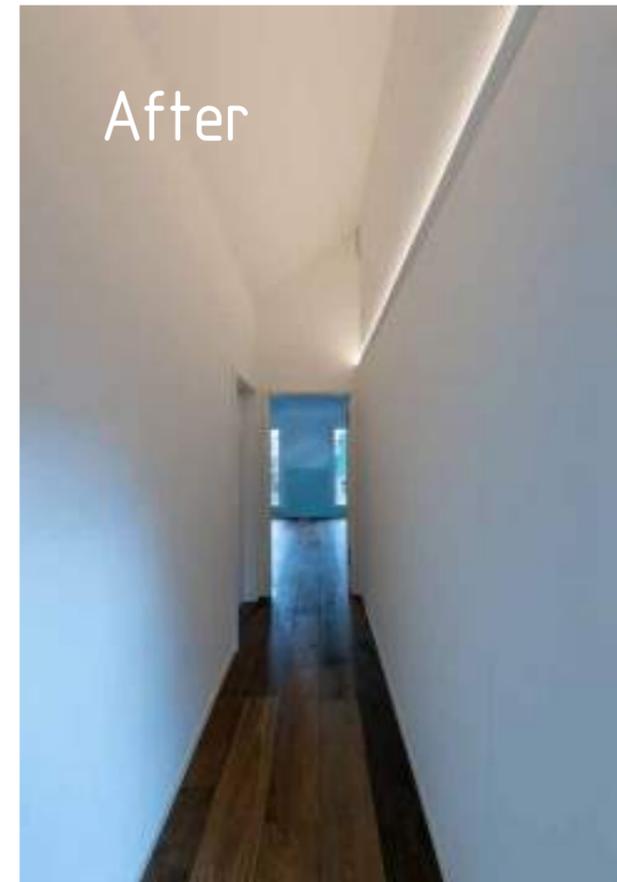


- 1 Gang
- 2 Elternschlafzimmer
- 3 Ankleide
- 4 Kinderzimmer
- 5 Bad
- 6 Stauraum
- 7 Luftraum









Aussen

Zürichstrasse 119d in Küsnacht ZH

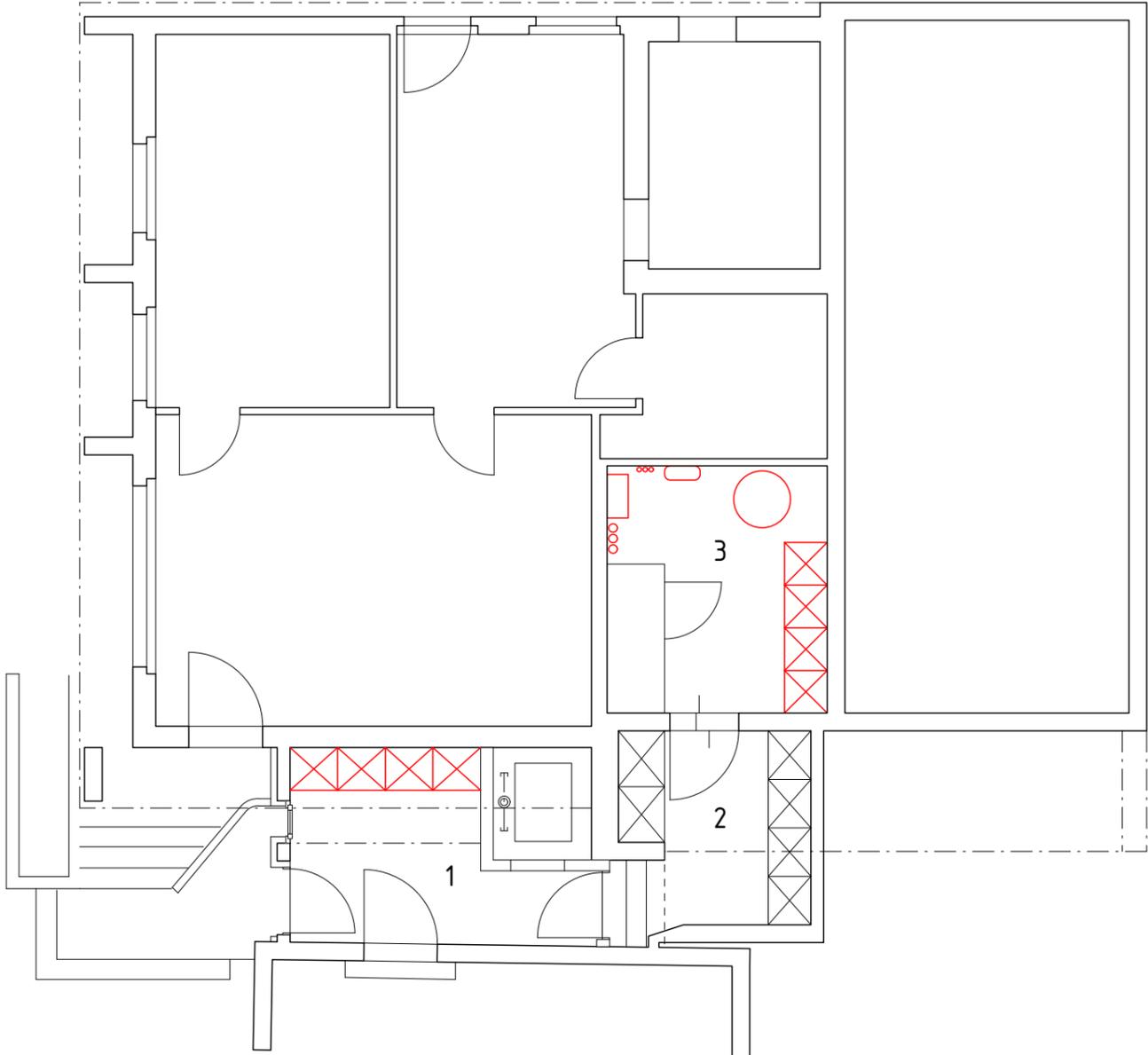


Querschnitt



- 1 Haupteingang
- 2 Eingang Wohnung
- 3 Küche
- 4 Wohnbereich
- 5 Elternschlafzimmer
- 6 Ankleide

Grundriss Untergeschoss



- 1 Haupteingang
- 2 Weinkeller
- 3 Technikraum