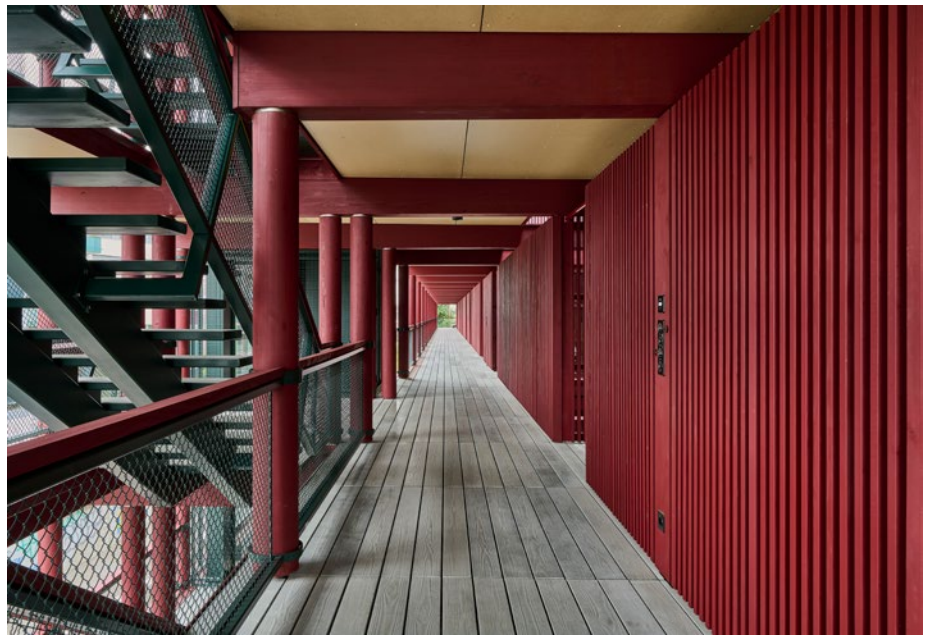


Bauleitung

## Neubau Wohnhaus Flurstrasse, Zürich



Das Areal des ehemaligen Freilagers in Zürich – geprägt von Langhäusern – wurde in den vergangenen Jahren zu einem urbanen Wohnquartier umgebaut. Die Vorteile des industriellen, konstruktiven Holzbaus können durch die modulare Bauweise des Langhauses voll ausgeschöpft werden. Mit dem Aufrichten der vorgefertigten Elemente wird der Rohbau schnell erstellt, der Ausbau folgt umgehend, ohne lange Wartezeiten für die Bautrocknung. Straffe Terminpläne sind möglich. Das heisst für die Bauleitung: kluge Bauleistik, gescheite Etappierung, umsichtiger Bauablauf.



Leistungen der Takt Baumanagement AG

---

**Kosten-, Terminplanung**

---

**Ausschreibungen, Werkverträge**

---

**Bauleitung, Bauleitung, Bauleitung,  
Qualitätssicherung**

---

**Baubuchhaltung,  
Rechnungswesen**

---

**Werksabnahmen, Bauabrechnung**

---

Besonderheiten

---

**Hochwertige integrale Planung  
von Holzbau, Gebäudehülle,  
Gebäudetechnik und Ausbau**

---

**Wohnqualität, Funktionalität mit  
hoher Wirtschaftlichkeit und  
tiefen Betriebskosten**

---

**Elemente-Systematisierung,  
Standardisierung führen zu  
günstigen Erstellungskosten**

---

**Ambitionierte Termine in der  
Realisierung, Holz-Elementbau**

---

**Stetige Qualitätskontrolle,  
regelmässige Baurundgänge,  
rechtzeitige Werksabnahmen**

---

**Minergie-P-Eco Standard,  
Photovoltaik-Anlage, Anbindung  
an Anergienetz, Contracting**

---



### **Ein Langhaus aus Holzelementen**

Im Zürcher Freilagerquartier sind Langhäuser – teils ehemalige Lagerhäuser, teils neue Wohnbauten mit Gewerbe – charakteristisch. Auf dem angrenzenden Parkplatz wurde ein weiteres, fünfgeschossiges Langhaus gebaut; der Holzbau mit einfacher, pragmatischer Raumstruktur prägt 50 unterschiedliche grosse Wohnungen. Die Holzelemente erfüllen Anforderungen an Schall-, Brandschutz, Installationsführung zukunftsweisend. Raumhohe doppelflügelige Holzfenster lassen Licht und Wärme auf den Boden fluten. Offene Laubengänge erschliessen die Wohneinheiten, die Vorzone vom öffentlichen zum privaten Bereich ist mit Holzschiebeelementen sowie mit Holzlamellen verkleideten Lichthöfen gestaltet. Der reine Holzelementbau aus Schweizer Holz wurde nach Minergie-P-Eco zertifiziert.

### **Adresse**

Freilagerstrasse 41, Zürich

**Bauherrschaft/Betreiber/Nutzer**  
Zürcher Freilager AG, Zürich

### **Architektur**

Rolf Mühlethaler  
Architekt BSA SIA, Bern

### **Ausführungszeitraum**

Projektierung 2019 bis 2020  
Realisierung 2021 bis 2022

### **Objektkennzahlen**

6 200 m<sup>2</sup> GF nach SIA 416  
20 000 m<sup>3</sup> GV nach SIA 416

### **Bausumme**

CHF 20 Mio.

### **Fotos**

Studio Gataric Fotografie, Zürich