



Goran Basic

Bauzustandsanalyse: Vorausschauend planen und sanieren.

Die Entscheidung ist gefallen: eine Sanierung steht an. Aber in welchem Umfang, welche Bauteile sind betroffen und welche aktuellen Normen sind zu beachten? Eine vertiefte Bauzustandsanalyse gewährt einen ganzheitlichen genossenschaftlichen Blick und ermöglicht eine optimale Vorbereitung für die Wahl eines Planungsteams.

Wohnbaugenossenschaften Zürich analysiert Ihre Liegenschaft spezifisch im Hinblick auf den nächsten Instandsetzungszyklus und bringt dabei das Know-how rund um einen gemeinnützigen Anspruch gleich mit. Neben dem baulichen Zustand, untersuchen wir auch den Anpassungsbedarf in Bezug auf neuere Vorschriften und Normen. Ziel ist es, Ihnen mit Hinblick auf einen Planungsauftrag den Handlungsbedarf objektiv aufzuzeigen und als Programm zu formulieren. Für eine klare Entscheidung und ein ebenso klares Vorgehen.

Instandsetzung
Zyklische Sanierung
Aktuelle Normen
Langfristige Fortführung
Bauteilanalyse
Standard IP Bau
Handlungsempfehlung

Gut vorbereitet umbauen.

Die vertiefte Analyse liefert Ihnen ausführliche Informationen über den aktuellen Zustand aller Bauteile inklusive zukunftsfähige Handlungsempfehlungen. Anhand der nachvollziehbaren Dokumentation verfügen Sie über die notwendigen Grundlagen zur Formulierung der Aufträge an die verschiedenen Baupartner.

Voraussetzung

Voraussetzung ist, dass der Entscheid zur Instandsetzung und Fortführung einer Liegenschaft gefallen ist. Dem voran kann ein Liegenschaftscheck oder eine Portfolioanalyse von Wohnbaugenossenschaften Zürich vorgenommen worden sein. Ferner kann eine bestehende Erneuerungsplanung den Startpunkt bilden. Am Beginn steht die Zusammenstellung notwendiger Unterlagen und die Besprechung der Methodik.

Bestandsaufnahme

Das Sichten aller Unterlagen und ein vor-Ort-Termin bilden die Basis. Wir schauen auf die Lage, die Struktur, das Raumangebot, analysieren die Grundrisse und prüfen die Bau- und Konstruktionsbeschriebe. Darüber hinaus lesen wir uns in die Historie der bisherigen Erneuerungen ein.

Bauteilanalyse

Wir arbeiten nach einer bewährten Methode – dem Standard IP Bau für periodische Gebäudezustandsermittlung. Dieser ermöglicht eine umfangreiche Checkliste für eine Bauzustandsanalyse. Gepaart mit unserem genossenschaftlichen Know-how ergibt sich eine aussagekräftige Empfehlung.

Normen und Pflichten

Im Dschungel der Pflichten nicht verloren gehen. Wir analysieren Ihre Liegenschaft hinsichtlich Brandschutz, Hindernisfreiheit und Absturzsicherungen. Das ermöglicht es, zukunftsfähig aufgestellt zu sein. Der Gebäude-Energieausweis des Kantons (GEAK) ist Bestandteil dieser Analyse.

Kosten und Grundlagen

Unsere Ergebnisse erhalten Sie umfänglich dokumentiert mit nachvollziehbaren Handlungsempfehlungen. Gern erstellen wir eine individuelle Offerte, zugeschnitten auf Ihren Bedarf.

Vorliegende Unterlagen erleichtern den Einstieg in die Analyse und reduzieren Aufwand und Kosten. Je nach Liegenschaft können folgende Grundlagen relevant sein: Katasterplan, Werk- und Detailpläne, Wohnungsspiegel, Baubeschrieb, Historie der grosszyklischen Erneuerungen, Liegenschaftsabrechnung, Energieverbrauch. Sollten die Dokumente nicht vorliegen, helfen wir Ihnen bei der Beschaffung.

Interesse?

Wenden Sie sich gern an uns:

Wohnbaugenossenschaften Zürich

Dominik Bastianello, Immobilien & Akquisition

dominik.bastianello@wbg-zh.ch oder 043 204 06 35

ERGÄNZENDE DIENSTLEISTUNGEN:

Ausschreibung Planungsaufträge

Liegenschaftscheck

Portfolioanalyse

Entwicklungsszenarien

Immobilienakquisition