



- 1 Bedürfnisformulierung / Lösungsstrategien
  - 2 Projektdefinition / Machbarkeitsstudie / Auswahlverfahren
  - 3 Vorprojekt / Bauprojekt / Baubewilligungsverfahren /
  - 4 Auflageprojekt
  - 5 Ausschreibung / Offertvergleich / Vergabeantrag
  - 6 Ausführungsprojekt / Ausführung / Inbetriebnahme / Abschluss
- Bewirtschaftung / Betrieb / Erhaltung



## ENERGETISCHE komplett SANIERUNG

10.02\_2010

neu erstrahlendes Wohnhaus

Dieses Mehrfamilienhaus wurde 1969 erbaut und verfügt über 10 Mietwohnungen mit unterschiedlichen grössen. Je nach bedarf kann hier von einer zwei bis vier Zimmer Wohnung etwas gemietet werden. Es liegt im Dorf Hunzenschwil im Kanton Aargau und ist grösstenteils noch im Originalzustand. Der Eigentümer hat sich dazu entschieden einige Sanierungen am Haus vorzunehmen, da es mittlerweile auch nicht mehr das jüngste ist. Weswegen er sich an das Architekturbüro arch+bau GmbH wendete. Sie berieten den Bauherr mit besten Wissen und Gewissen, erstellten Pläne und übernahmen anschließend die Bauleitung des Umbaus.

Allgemein bekommt das ganze Haus eine zusätzliche Aussendämmung um es dem heutigen Standart anzupassen und Heizkosten zu sparen. Dadurch gab es auch einen neuen Anstrich der Aussenfassade in einem schönem hellgelb. Auch werden alle Fenster durch neue ersetzt, sowie die alten Senkrechtstoren durch moderne Rafflamellen. Die Balkone bekamen neue braune Storen. Vor dem Hauseingang gab es neu einen Unterstand für die Velos von den Mietern. Nebst den allgemeinen Sanierungen gab es Wohnungsspezifisch kleinere Eingriffe. In sechs Wohnungen wird die



Küche komplett erneuert. Das bedeutet der Boden wurde neu mit dunkelgrauen Platten gelegt. Es wurden neue weisse Schränke mit einer brauner Arbeitsplatte eingebaut, sowie neue Küchengeräte. Die Küche wurde hin

zum Essraum geöffnet und dadurch viel offener gestaltet. Da es aber nicht zwei Eingänge braucht konnte der bisherige Durchgang geschlossen werden und dient nun der neuen Garderobe als Rückwand. In

der 2.5 Zimmer Wohnung im 1.Obergeschoss wurde lediglich die Küchenzeile erneuert. In zwei 4.5 Zimmer Wohnungen hatte das WC und Badezimmer Bedarf zur Erneuerung. Es gab neue Sanitäreanlagen. Die Nasszellen wurden mit braunen Platten geplättelt und die restlichen Wände bis auf die höhe der Platten braun und oberhalb weiss gestrichen. Im Dachgeschoss wurde der Estrichboden gemäss Angaben des Bauphysikers gedämmt, sowie auch die Wände zum Innenraum. Die Kellerdecke wurde ebenfalls isoliert.



Der Umbau wurde gut geplant und ausgeführt. Die Mieter waren sehr zufrieden und freuten sich über die neuen Küchen und Nasszellen. Das ganze Wohnhaus erstrahlt nun von neuem.