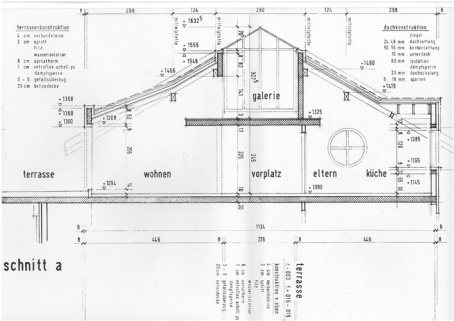




HUSISTEIN &
PARTNER AG
BÜRO FÜR
ARCHITEKTUR
UND PLANUNG

Schachenallee 29
Postfach
5001 Aarau 1
T +41 62 823 25 27
info@husistein.com
husistein.com



Auftraggeber
Basler Versicherungen, Bereich Immobilien,
Lautengartenstrasse 6, Postfach, 4002 Basel

Teilleistungen
Parallelstudie

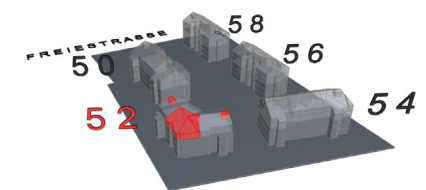
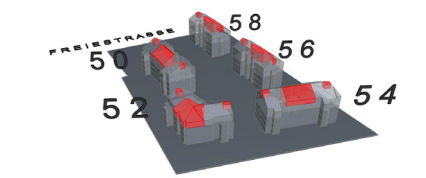
Nutzungsprogramm
Freiestrasse Süd in Grenchen Sanierungskonzept und Einbau von fünf Dach-Wohnungen.

Termine
Studie Mai 2011

Kennwerte
Grundstücksfläche (m²) 22'207
BGF best (m²) 20'790
Anzahl Wohnungen 146
Parkplätze 147
Kubatur (m³) 69'977

BGF möglich (m²) 25'045
Ausnutzungsreserve (m²) 4'255

Team
Philipp Husistein, Roger Fischer,
Xavier Kindelan, Cordian Herrigel

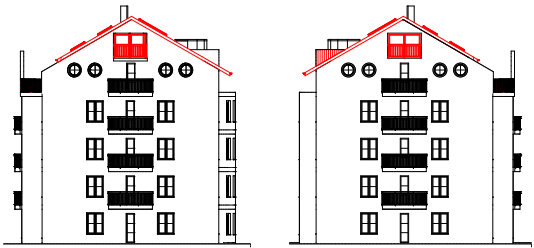
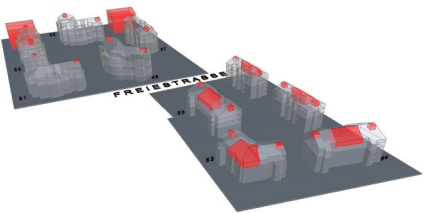
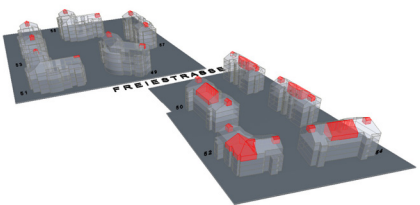
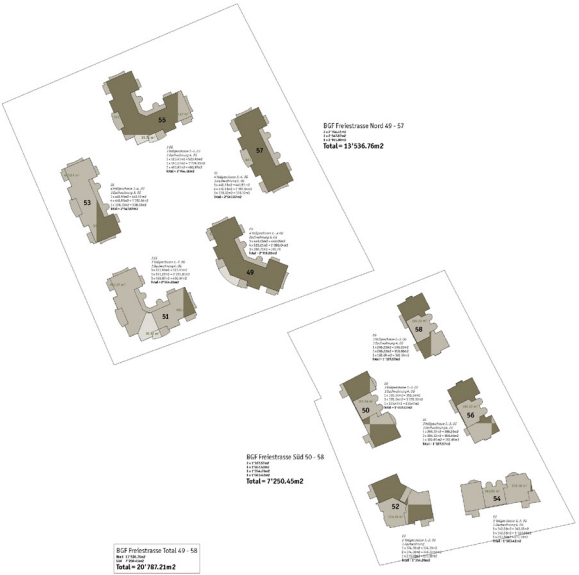


1004 GREN Sanierung und Ausbau Dachwohnungen

Im Verlaufe der Jahre mussten immer wieder Sofort-Massnahmen zum Unterhalt der Liegeschaft vorgenommen werden. Ein grosses Problem stellt dabei die Feuchtigkeit dar. Die Fassade ist für heutige Verhältnisse ungenügend gedämmt und in diesem Bereich sind die Fenster mangelhaft und sollten ersetzt werden. Das Hauptproblem der Siedlung sind aber die Dächer. Dampfsperren sind undicht oder fehlen, Dämmungen weisen Fehlstellen auf. Die aufsteigenden Giebelmauern und Firstverglasungen führen zu Dichtigkeitsproblemen betreffend Dampfdruck und eindringendem Wasser.

Der Ausbau von 5 Dachwohnungen, verbunden mit der umfassenden Sanierung der gesamten Dachhaut ist vorausgesetzt. Für die Dämmung der Dachhaut empfehlen wir eine Dämmstärke von 200 mm; damit sollte ein Förderbeitrag erreicht werden. Im Rahmen dieser Baueingriffe und unter Verwendung des damit benötigten Gerüsts empfehlen wir die hier nachfolgenden zusätzlichen Massnahmen:

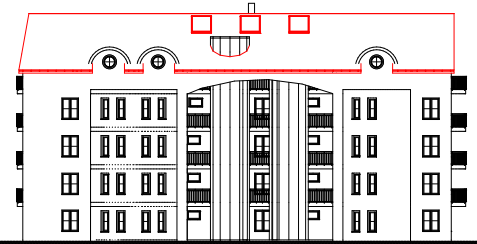
- vollständigen Ersatz durch Türen in der Klimaklasse 3
- Ersatz der Fenster durch Fenster mit 3-fach-Verglasung mit einem Ug-Wert von 0,7 W/m²K
- verputzte Dämmung 20- 30 mm an der Untersicht der Balkone und auf der Gehfläche bei Balkonen und Eingangsbereichen
- Beseitigung der Kontergefälle im Rahmen der Nachdämmung zur Reduzierung von Wärmebrücken
- Ersatz der einläufigen Stahltreppe durch Spindeltreppen aus Holz
- Neuverlegung der bestehenden Betonverbundsteine und Verlegung neuer, dünner Betonplatten im Eingangsbereich im Rahmen der Nachdämmungen Wärmebrücken u.s.w



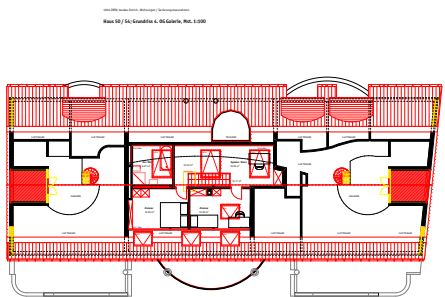
Ansichten Südost, Nordwest



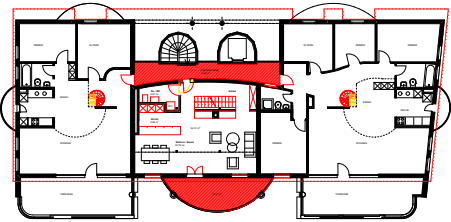
Ansicht Südwest



Ansicht Nordost



Grundriss 5. OG



Grundriss 4. OG