

Strangsanierung Mehrfamilienhaus Aarau

Beschrieb des Architekten

Der desolate Zustand der Haustechnik und die daraus resultierenden permanenten Schäden veranlasste die Bauherrschaft, die Mietliegenschaft einer Strangsanierung zu unterziehen. Dabei wurden bei allen Wohnungen die Haustechniksteigzonen inkl. Bäder sowie Küchen komplett neu erstellt. In diesem Zusammenhang wurden auch die Elektroinstallation soweit notwendig den Vorschriften angepasst.



[Foto Baustelle, vorher]

Beschrieb des Baumanagements

Die speziellen Merkmale der Sanierung sind der Umbau unter Betrieb (bewohnte Wohnungen) sowie die sehr kurze Bauzeit (Sanierungsdauer ein Strang in 3 Wochen). Als Ersatz für die während dem Umbau fehlenden Küchen und Bäder, wurden vor dem Gebäude in genügender Anzahl Provisorien in Form von Baracken erstellt.



[Foto Baustelle, nachher]

Gebäudespezifikationen

- Primärkonstruktionen und Gebäudehülle
- Primärkonstruktionen Wände und Decken in Mauerwerk und Beton
 - Steildach in Holz (Sparrenlage) mit Tonziegel und Blech
 - Fassaden mit Verputz
 - Fenster und Gebäudeabschlüsse in Holz
 - Beschattung mit Jalousien

Innenausbau

- Innenausbau bestehend, saniert
- Einbauten wie Küchen, Garderoben etc. in Holz

Haustechnik

- Ölheizung bestehend
- Wärmeverteilung über bestehende Heizkörper
- Generell unsichtbare Haustechnikmontage



[Foto Baustelle, vorher]

Leistungen der Hauri Baumanagement AG

Grundleistungen

- Kostenplanung
- Terminplanung
- Ausschreibungs-, Vergabe- und Werkvertragswesen
- Bauleitung, Inbetrieb- und Werkabnahmen

- Kostenkontrolle und Rechnungswesen
- Leitung der Garantiarbeiten



[Foto Baustelle, vorher]



[Foto Baustelle, nachher]

Projektbeteiligte Planer

Architekt

- Hauri Baumanagement AG, 5000 Aarau

Elektroplaner

- E. Widmer AG, 5034 Suhr

HLKS-Planer

- Engie Services AG, 5032 Aarau Rohr

Projektinformationen

Projektstandort

- Maienzugstrasse 10/12, 5000 Aarau

Bauherrschaft

- CTA Immobilien AG, 5000 Aarau

Eigentümer

- CTA Immobilien AG, 5000 Aarau

Referenzpersonen

- Benjamin Ammann, CTA Immobilien AG, Projektleiter Bauherr

Nutzer

- Mieter

Termine

Vorprojekt

- 2016

Bauprojekt

- 2016

Ausführungsprojekt

- Planung 2016
- Ausführung 2016

Kennzahlen

Rauminhalt nach SIA 416

- -

Geschossfläche nach SIA 416

- -

Umgebungsfläche

- -

Grundstückfläche

- -

Kosten BKP 2/m3 Gebäudevolumen nach SIA 416

- -

Kosten BKP 2/m2 Geschossfläche nach SIA 416

- -

Kosten BKP 4 pro m2 Umgebungsfläche

- -

Baukosten

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

- -

BKP 2 Gebäude

- -

BKP 3 Betriebseinrichtungen

- -

BKP 4 Umgebung

- -

BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten

- -

Total BKP 1-5

- CHF 1 Mio.