

KURZBAUBESCHRIEB

Gesamtsanierung Mehrfamilienhaus – Himmelrichstrasse 1c, 6340 Baar

Die Liegenschaft an der Himmelrichstrasse 1c in Baar, wird umfassend saniert und energetisch sowie technisch auf den heutigen Standard gebracht. Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 6 Eigentumswohnungen mit Nebenräumen im Untergeschoss (Keller, Technik, Hobbyraum) sowie zwei Garagen.



Bauvorhaben

Geplant ist eine Gesamtsanierung der Gebäudehülle sowie ein Innenausbau mit Grundrissoptimierungen. Die bestehenden Balkone werden rückgebaut und durch neue, grössere Balkone ersetzt. Zusätzlich erfolgt ein vollständiger Ersatz der haustechnischen Anlagen.

Gebäudehülle

- Neuer Dachaufbau inkl. Unterdach, Wärmedämmung und Ziegeldeckung
- Montage einer Photovoltaikanlage auf beiden Dachflächen
- Neue verputzte Aussenwärmedämmung
- Ersatz sämtlicher Fenster und Fenstertüren (Holz-Metall) gemäss bauphysikalischen Anforderungen
- Neue Balkon- und Sonnenschutzanlagen (Rafflamellenstoren / Markisen)

Innenausbau

- Kompletter Ersatz von Küchen und Nasszellen
- Neue Bodenbeläge (Parkett in Wohnräumen, keramische Beläge in Nasszellen)
- Erneuerung sämtlicher Wand- und Deckenoberflächen
- Neue Schreinerarbeiten (Wohnungs-, Zimmer- und Kellertüren, Einbauten)
- Erneuerung der allgemeinen Erschliessungsflächen und des Treppenhauses
- Heizungs-, Sanitär- und Lüftungstechnik
- Ersatz der bestehenden Ölheizung durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Wärmeverteilung über Bodenheizung mit Einzelraumregelung
- Zentrale Warmwasseraufbereitung
- Neue sanitäre Installationen mit separater Verbrauchsmessung pro Wohnung
- Küchen mit Umluftsystemen, Waschtürme in den Wohnungen

Elektroanlagen

- Vollständige Erneuerung der Elektroinstallationen gemäss NIN
- Neue Haupt- und Unterverteilungen pro Wohnung
- Energie-Messung pro Wohnung sowie Lastmanagement
- Vorbereitung für E-Mobility (Ladeinfrastruktur)
- PV-Anlage mit vorbereitetem Speicheranschluss
- LED-Beleuchtung gemäss Leuchtenkonzept
- Sonnerie- und Türsprechanlage mit Gegensprechfunktion
- Moderne UKV-, Telekom- und R/TV-Installationen
- Blitzschutz (freiwillige Ausführung, Klasse III)
- Baustrom- und Provisorien während der Bauzeit

Umgebung

- Wiederherstellung der Umgebung nach Leitungs- und Bauarbeiten
- Teilweise Erneuerung und Ergänzung der Aussenbeleuchtung
- Grünflächen gemäss Umgebungsplan