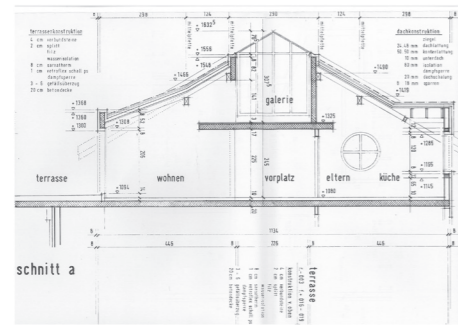


1004 GREN

Sanierung und Ausbau Dachwohnungen



Bauherrschaft

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

Flächen und Kennwerte

Grundstücksfläche	22'207 m ²
BGF best	20'790 m ²
Anzahl Wohnungen	146
Parkplätze	147
Kubatur	69'977 m ³

BGF möglich	25'045 m ²
Ausnutzungsreserve	4'255 m ²

Team

Philipp Husistein, Roger Fischer,
Xavier Kindelan, Cordian Herrigel

Bauwerkanalyse

Im Verlaufe der Jahre mussten immer wieder Sofort-Massnahmen zum Unterhalt der Liegenschaft 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.

Empfohlene Massnahmen

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 Unterseite der Balkone und auf der Gehfläche bei Balkonen und Eingangsbereichen
- Beseitigung der Kontergefälle im Rahmen der Nachdämmung zur Reduzierung von Wärmebrücken
- Ersatz der einläufigen Stahltreppen durch Spindeltreppen aus Holz
- Neuverlegung der bestehenden Betonverbundsteine und Verlegung neuer, dünner Betonplatten im Eingangsbereich im Rahmen der Nachdämmungen Wärmebrücken u.s.w

