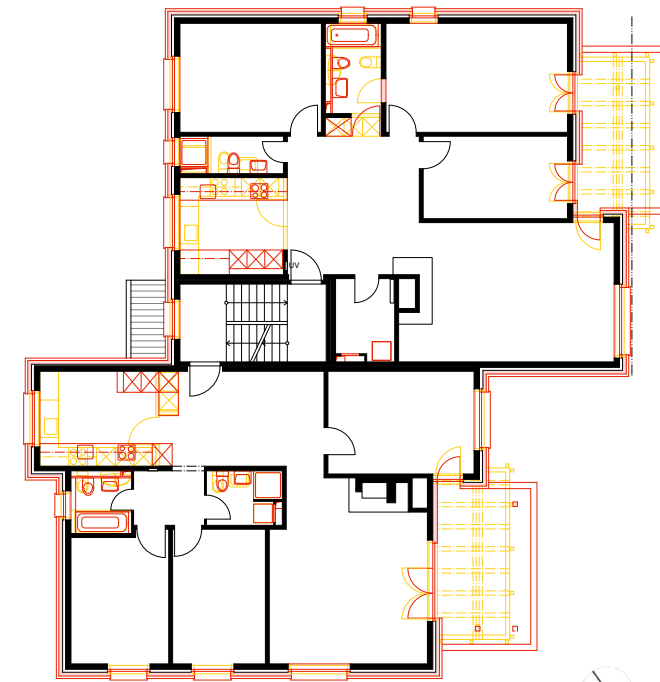


Gesamtsanierung und Umbau zwei Mehrfamilienhäuser, Oberwil-Lieli

Bauherrschaft: Pensimo Management AG, Zürich **Totalunternehmer:** Corti Spleiss Gesamtunternehmer AG, Winterthur
Architektur: BKF Architektur AG, Zürich **Bauingenieur:** Schärli + Oettli AG, Zürich
HLS-Planung: rt Haustechnik GmbH, Bülach **Bauphysik:** BWS Bauphysik AG, Winterthur
Farbgestaltung: Nadine Tachezy, Zürich **Fotos:** Niklaus Spoerri, Zürich / Ali Zigeli, Zürich
Bauzeit: September 2020 bis August 2021 **GF:** 1770 m² **GV:** 10'400 m³ **Baukosten:** BKP 2 Fr. 3.0 Mio.

**B
KF**

BKF Architektur AG
 Friedaustasse 23
 8003 Zürich
 T +41 44 400 55 11
 www.bkf.ch



Grundriss 1. OG

Die Fenster sind neu aussen angeschlagen, was eine Vergrößerung des Fensterlichtes ermöglichte.

Durch den Wandabbruch zur Küche wird die innenliegende Eingangshalle heller und damit besser nutzbar.



Die beiden ausser der Dachform fast identischen Mehrfamilienhäuser mit Baujahr 1984 und 1987 wurden für eine weitere Lebensdauer von 30 Jahren fit gemacht. Neben der energetischen Verbesserung der Gebäudehülle und einer Küchen- und Badsanierung war es der Bauherrn sehr wichtig, die Häuser für eine bessere Vermietbarkeit aufzuwerten und attraktiver zu gestalten.

Gebäudehülle

Die bestehenden mit 8 cm gedämmten und verputzten Fassaden wurden zusätzlich mit 12 cm Steinwolle gedämmt und mit einer hinterlüfteten Holzschalung verkleidet. Durch

das geschossweise nach aussen Versetzen der Schalung entsteht eine Betonung von horizontalen Bändern, die sich auch um die Balkone ziehen, was eine Beruhigung des Fassadenbildes bewirkt. Zudem kann über diese Vorsprünge die Zu- und Abluft der Hinterlüftung erfolgen. Die Bretter der Holzschalung haben in der Fläche zusätzlich eine Nut. Das bewirkt eine feinere Struktur der Fassade und damit einen hochwertigeren Ausdruck. Die neuen Holz-Metall-Fenster sind neu aussen angeschlagen und der neue Sonnenschutz

(Rafflamellen) in der Dämmebene eingebaut, anstelle unter dem Fenstersturz. Das ermöglichte eine Vergrößerung des Fensterlichtes. Dadurch sind die Wohnungen innen heller und die Fensterproportionen in der Fassade wirken grosszügiger. Die Eingangsbereiche sind mit neuen verglasten Haustüren aufgewertet.

Innensanierung in bewohntem Zustand

Der Eingriff im Inneren wurde gezielt auf die Erneuerung der Küchen und der Bäder konzentriert. Für eine bessere Belichtung der innenliegenden Eingangshallen und für

eine Aufwertung der räumlichen Situation wurden die Küchen mittels Abbruch der Trennwand zur Halle hin geöffnet. Alle Sanitär- und Lüftungsleitungen wurden ersetzt. Auf eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung wurde aufgrund eines möglichst geringen Eingriffes bewusst verzichtet. Die Wärmeverteilung und die Radiatoren blieben bestehen. Aufgrund des geringen Alters des bestehenden Gasheizkessels wurde die Umstellung auf eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonde geplant, aber die Umsetzung auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.