



5999 A

BAUHERR
architeX

Gemeindeverwaltung
z.H. Marcus Mancini
Dorfstrasse 7
5036 Oberentfelden

Luterbach, 04.09.2024

Baubeschrieb «Sanierung / Umbau MFH Oberentfelden – GB-Nr.: 100»

Sehr geehrter Herr Mancini,

anbei erhalten Sie die revidierten Unterlagen zur Baueingabe betreffend das Projekt "Sanierung/Umbau MFH Oberentfelden – GB-Nr.: 100".

Im Rahmen der geplanten Umbaumaassnahmen beabsichtigen wir, die Raumaufteilung der bestehenden Wohnung im Obergeschoss I anzupassen, um eine Verbindung zu den beiden Dachgeschossen (Dachgeschoss 1 und Dachgeschoss 2) über das Treppenhaus zu schaffen. In den genannten Dachgeschossen planen wir jeweils den Ausbau einer Wohnung. Für jede der entstehenden Mietwohnungen ist ein eigener Garagenstellplatz auf den Grundstücken GB-Nr.: 1933 und 1934 vorgesehen. Aufgrund der hervorragenden Anbindung der Liegenschaft an den öffentlichen Verkehr bitten wir Sie, eine Prüfung allfälliger Ersatzabgaben (Ausgleichszahlungen) vorzunehmen.

Die Wohnungen möchte man abhängig der Marktsituation, an Familien oder als Wohngemeinschaftswohnungen vermieten.

Die bestehende Gebäudehülle (Fassade und Dach) bleibt vorerst unverändert, mit Ausnahme des geplanten Neubaus der Lukarnen an der Ost- und Westseite. In einer späteren Bauphase, nach vollständiger Vermietung der Liegenschaft, ist eine Aufwertung der Dachhülle (Unterdach und Ziegeleindeckung) vorgesehen. Solange jedoch keine Mieteinnahmen generiert werden können, ist die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Objekts nicht gegeben, weshalb zu diesem Zeitpunkt keine weiteren Sanierungsmassnahmen durchgeführt werden können.

Das Farbkonzept für die Aussenbereiche sieht wie folgt aus:

- Fassadenfläche: RAL 9010
- Dachuntersicht: RAL 9010
- Fensterleibungen und Sockel: BGP 1001-4 Dunkelgrau
- Fensterläden: BGP 1132-7 Dunkelgrün

Architex GmbH
Industriestrasse 30b
4542 Luterbach

Tel.: 032 543 65 82
www.architex.ch
E-Mail: info@architex.ch

MINERGIE®
Fachpartner

Auf Wunsch der Gemeinde können wir gerne eine Bemusterung vor Ort vornehmen. Sollte dies erforderlich sein, bitten wir um eine entsprechende Erwähnung im Baumentscheid.

Bei weiteren Fragen oder Anliegen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und bitte um Ihre wohlwollende Prüfung.

Heitere Grüsse

architex

www.architex.ch | info@architex.ch | 076 586 80 66
hofstätterweg 7, 4542 Luterbach

Muhammed Sahin

Dipl. Techniker HF Bauplanung Architektur

CAS Bauorganisation FHNW | CAS Baukostenplanung FHNW | CAS Fachbauleitung FHNW | CAS Management Skills FHNW