



6171

LEUTWYLER & SANDMEIER
ARCHITEKTEN

Visum

BV HB

TB TBO

.....

Projektbeschrieb Umbau Wohnung OG / Umgebung
Holzstrasse 27, 5036 Oberentfelden

Projektziel und Gebäude

Beim bestehenden Zweifamilienhaus soll ein Teil der Terrasse im Obergeschoss zu Wohnraum umgebaut werden. Um die Statik für diesen Anbau zu sichern, werden die alte Garage und der Sitzplatz zurückgebaut. Die neue Garage wird so versetzt, dass sie den vorgeschriebenen Strassenabstand von 4 Meter zur Holzstrasse exakt einhält.

In der Wohnung im Obergeschoss wird ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken eingebaut. Das bestehende Badezimmer wird saniert, und auch die Küche wird am gleichen Standort komplett erneuert.

Im Erdgeschoss wird das grosse Badezimmer aufgeteilt: Hier entsteht ein separates WC, und der restliche Badezimmerbereich wird modernisiert.

Fassadengestaltung und Materialisierung

Die neuen Fassadenteile des Anbaus werden als hinterlüftete Fassade mit einem Profilblech in einem Bronzeton ausgeführt. Im Zuge dieser Massnahme wird auch die südwestliche Gebäudeecke im Obergeschoss energetisch aufgedämmt und optisch aufgewertet: Die bisherigen, gelben Eternitplatten werden rückgebaut und durch das neue, einheitliche Fassadenmaterial (Profilblech Bronze) ersetzt.

Umgebung

Im Aussenbereich wird eine neue Treppe gebaut, die als separater Zugang direkt zur Wohnung im Obergeschoss führt.

Kanalisation und Dachwasser (Entwässerungskonzept)

Die Kanalisation wurde 2019 saniert. Das nicht verschmutzte Regenwasser vom neuen Anbau, vom neuen Garagendach sowie von der Sitzplatzverglasung wird gemäss den kantonalen Richtlinien vor Ort bewirtschaftet.

Das gesamte Dachwasser wird primär in einem unterirdischen Wassertank gesammelt und für die Gartenbewässerung genutzt. Dieser Wassertank übernimmt gleichzeitig die Funktion des Schlamm Sammlers (Vorreinigung). Überschüssiges Regenwasser wird bei vollem Tank über einen Überlauf mit Tauchbogen direkt in einen neu zu erstellenden Versickerungsschacht auf dem Grundstück geleitet. Die tatsächliche Versickerungsfähigkeit des Bodens wird vor Beginn der Bauarbeiten vor Ort überprüft.