



GESAMTSANIERUNG MÜLISTRASSE

Auftraggeber	Privatperson	
Typologie	Sanierung und Aufstockung Mehrfamilienhaus	
Auftragsart	Planungsauftrag aus Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie	
Adresse	Mülistrasse 1, 8320 Fehraltorf	
Nutzung	13 Mietwohnungen	
Grundstücksfläche	1'362 m ²	
SIA-Kubatur	4'160 m ³	
Projektdaten	Planung	2020-2021
	Ausführung	2021-2022

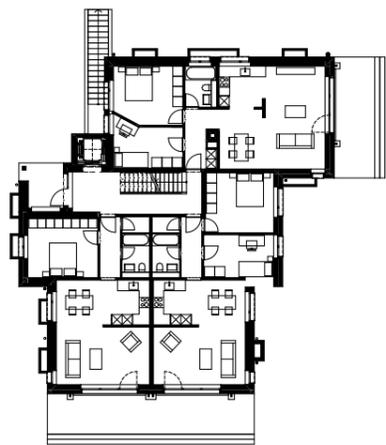
Aufgabe

Die Eigentümerschaft des Mehrfamilienhauses mit Baujahr 1966 beauftragte die K Plus Architekten AG (vormals Kaufmann Architekten AG) im Jahr 2014 mit der Erstellung einer Zustandsanalyse mitsamt Machbarkeitsstudie, welche die Strategien Sanierung mit Aufstockung und Ersatzneubau verglich. Mit den Erkenntnissen aus dem Variantenvergleich entschied sich die Eigentümerschaft für die Gesamtsanierung mit Aufstockung.

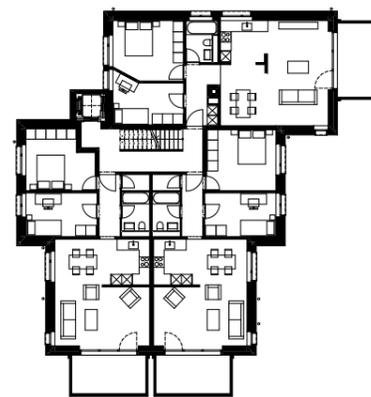
Projekt

Das Gebäude setzt sich aus 2 ineinandergreifende Kuben mit unterschiedlicher Geschossigkeit zusammen und befindet sich grossmehrerlich im Erstellungszustand. Über die Jahre wurden vereinzelte Renovationen bei der Gebäudehülle, der Haustechnik und beim Innenausbau durchgeführt; dennoch befanden sich diverse Einrichtungen am Ende Ihrer Lebensdauer.

Die 10 Bestandswohnungen wurden gesamtheitlich saniert und mittels gezielten Grundrissanpassungen spürbar aufgewertet. Das 3. Obergeschoss wurde mit einer zusätzlichen Wohnung erweitert; die als klassische Zimmermannskonstruktion ausgeführte Aufstockung vervollständigt das Umbauprojekt mit der Schaffung einer repräsentativen Attikawohnung. Die Gesamtsanierung beinhaltete eine energetische Sanierung der Fassade, ergänzt mit dem kompletten Leitungersatz, dem Einbau einer umweltfreundlichen Pellet-Heizung sowie der Installation einer thermischen Solaranlage auf dem Flachdach, womit ein substanzieller Beitrag an die Nachhaltigkeit geleistet werden konnte.



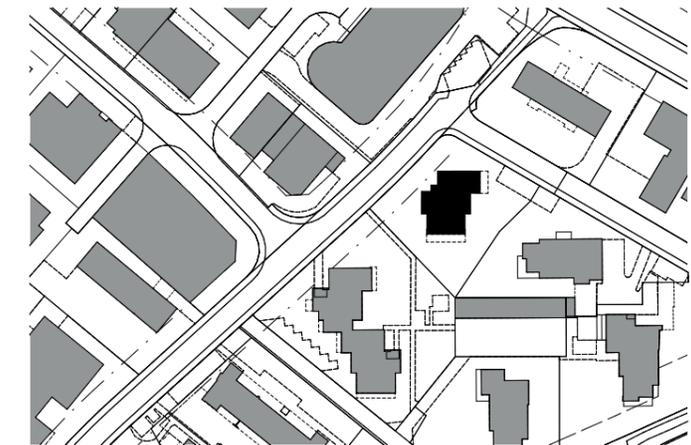
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Regelgeschoss



Ansicht Ost



Situation



K Plus Architekten AG
Eichwiesstrasse 4
8645 Rapperswil-Jona
+41 55 220 53 33
info@k-architekten.ch