



BAUKATEGORIE



WOHNEN



INDUSTRIE



GEWERBE



BÜRO



GASTRO



SPEZIAL-
BAUTEN



UMBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BELCHENSTRASSE, OLTEN SO

Da das Gebäude in die Jahre gekommen war, drängte sich ein radikaler Umbau auf. Es wurde zunächst ausgehöhlt und ein allseitig um drei Meter zurückversetztes Kellergeschoss gebaut. Die natürlich belüftete Autoeinstellhalle bietet Platz für 24 Autos. Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich Büroflächen. Die zwei luxuriösen 5 ½ Zimmer-Wohnungen im aufgestockten Attikageschoss lassen keine Wünsche offen: Hoher Ausbaustandard, moderne Grundrisse mit Nettowohnflächen bis 215m² und Dachterrassen mit bis zu 220m² Nutzfläche.

Das ganze Gebäude ist im Minergie-Standard gebaut. Mit einer umfassenden und lückenlosen Dämmung der bestehenden Bauteile und dem kompletten Ersatz der Fenster durch qualitativ hochwertige Wärmeschutzverglasungen konnten die Primäranforderungen (Gütegrad der

Gebäudehülle) gut eingehalten werden. Beim Wärmeversorgungskonzept fiel die Wahl auf eine monovalent betriebene Grundwasser-Wärmepumpe, nicht zuletzt wegen der damit möglichen Kühlung der Büroräume. Auch bei der Wärmeabgabe wurden Synergien genutzt. Anstelle von zwei Systemen mit entsprechenden Installationen wurden die beiden Aufgaben – Raumheizung und Raumkühlung – in einem System zusammengefasst. Die Büros im 1. und 2. Obergeschoss werden mit einem Deckenstrahl-System im Winter geheizt und im Sommer gekühlt. Die beiden Wohnungen im Attikageschoss werden mechanisch be- und entlüftet und sind mit hocheffizienten Wärmerückgewinnungssystemen ausgestattet. Beheizt werden die Wohnungen mit einer Nieder-temperatur-Bodenheizung. Damit lassen sich optimale Jahresarbeitszahlen (Wirkungsgrad) der Wärmepumpe erreichen.



Referenzprojekt:

Nr: 757.4

Objekt:

Umbau Wohn- und Geschäftshaus

Standort:

Belchenstrasse 3, 4600 Olten SO

Baubeginn:

September 2009

Bauübergabe:

Ende 2010

Bauherrschaft:

Privatperson

Architekt:

**W. Thommen AG
Architekten & Planer
4601 Olten SO**

Unsere Leistungen:

**Entwurf
Planung
Ausführung
Projektleitung
Baumanagement
Bewirtschaftung**

W. Thommen AG
Architekten & Planer
Ziegelackerstrasse 5
4601 Olten

Fon +41 62 289 06 06
Fax +41 62 289 06 66

CHE-106.932.871 MWST.

W. Thommen AG
Immobilien
Zielmpgasse 16
4600 Olten

Fon +41 62 207 05 55
Fax +41 62 207 05 59

CHE-106.932.871 MWST.

BAUART



SANIERUNG



MINERGIE



NEUBAU