

Heizungersatz und Teilumbau EFH Wasserfluhweg 16, 5000 Aarau (Baujahr 1988)

Beschrieb des Bauvorhabens

Kurzzusammenfassung Projekt:

- Ersatz der ursprünglichen, elektrisch betriebenen Fussbodenheizung mit einer zeitgemässen Wärmezeugung mittels einer Erdsonden Wärmepumpe.
- Oberflächenanierungen der Böden, Wänden und Decken in den beheizten Räumen mit ergänzenden Arbeiten zum Heizungersatz im Hausinnern.
- Trennwand-Teilabbruch als Durchgangsverbreiterung zwischen der bleibenden Küche und dem bestehenden Essbereich im Erdgeschoss.
- Fenstertürflächen Vergrösserung (bestehend zwei 2-flügelige Fenstertüren) mit Fassadenausbrüchen und dem Einbau von zwei neuen Hebeschiebe-Fenstertüren in der Westfassade Erdgeschoss, was für mehr Tageslicht im Wohnzimmer sorgt.
- Komplettsanierung der beiden Nasszellen.

Erdsonden-Wärmepumpe:

- Die Position der Tiefenbohrung ist auf dem Garagenvorplatz vorgesehen. Diese im Bereich zum angrenzenden Technikraum im Untergeschoss, wo die Wärmepumpe installiert wird.

Neue Bodenheizungsrohre:

- Die Rillen für die neu zu verlegenden Bodenheizungsrohre werden in die bestehenden, 70 bis 80 mm dicken, Zementestriche eingefräst. Danach werden die Heizrohre verlegt und eingespachtelt.

Vorgängig werden sämtliche Bodenbeläge in den beheizten Räumen rückgebaut und nach den Installationen mit neuen Bodenbelägen ausgestattet.

Nassräume:

- Die beiden Badezimmer im Erd- und Obergeschoss werden komplett erneuert. Dies mit dem Zubau von neuen Leichtbau-Vorwänden für Steigzonen (Heizleitungen ab dem Technikraum im Untergeschoss), Heizverteilkasten im OG und für Neuinstallationen der Fussbodenheizung und der Sanitärleitungen zu den Apparaten in den Nassräumen.
- Die Anzahl der Sanitärzapfstellen bleibt unverändert.
- An den Kanalisationsanschlüssen ab dem Boden vom Untergeschoss zu den bestehenden Grundleitungen der Kanalisation ändert sich nichts.
- Hinweis dazu: In den beiden Grundrissplänen (EG und OG) der Baueingabe sind die projektierten Anpassungen in den Nassräume einfachheitshalber (mit Steigzonen, Vorwänden etc.) als bestehend, mit schwarzen Linien gezeichnet und ausgewiesen. Sanierungen mit Veränderungen innerhalb der Badezimmer sind nicht Baueingabepflichtig.

Einbau von 2 Hebeschiebefenstertüren in der Westfassade, Wohnzimmer EG:

- Fensterkonstruktionen in Holz-Metall, Farbton weiss.
- Als Sichtschutz zum Wohnzimmer sind aussen vor den Hebeschiebefenstern Vertikal-Stoffmarkisen mit manueller Bedienung vorgesehen.

Oberflächen Westfassade, Ausbruchbereich:

- Der vom Ausbruch betroffene Fassadenbereich wird über die Länge von ca. 8,50 m neu verputzt und danach gestrichen.
Putzstruktur und Farbton (Weiss) entsprechend den unverändert bestehenden Fassadenoberflächen.

Umgebung:

- An der Umgebung ändert sich fast nichts. Geplant sind marginale Anpassungen an den Belägen zu den geplanten neuen Hebeschiebefenstern zum Wohnzimmer.

Schadstoffgutachten:

- Im Januar 2026 wurde von der Firma PolluTech ein umfassender Untersuchung der im und am Haus verbauten Materialien auf Schadstoffe getätigt. In den Laboruntersuchen sämtlicher genommenen Proben wurden keine Schadstoffbelastungen festgestellt.
- Der Bericht dazu mit Schadstoffgutachten wurde von der Firma PolluTech am 9. Februar 2026 erstellt.

Baubeginn:

- Nach dem Erhalt der Baubewilligung.
- Beginn Abbrüche Bodenbeläge und Vorarbeiten im Innenbereich per Ende Mai 2026, vor dem Erhalt der Baubewilligung.