

SANIERUNGSKONZEPT

für Mehrfamilienhäuser
und öffentliche Bauten



Umbau . Sanierung

Eine sanierungsbedürftige Liegenschaft muss zwingend als ganzheitliches System betrachtet werden. Unabhängig vom Gebäudetyp beeinflussen verschiedene Faktoren massgebend die möglichen Sanierungsvarianten. Die Sanierungsarbeiten müssen zudem exakt aufeinander abgestimmt und in der richtigen Reihenfolge realisiert werden. Eine umfassende Gebäudeanalyse ist somit das A und O für jedes Umbau-projekt.

Mit einem detaillierten Sanierungskonzept zeigen wir Ihnen unter Einbezug Ihrer persönlichen Bedürfnisse die für Sie vorteilhafteste Sanierungslösung auf. Mit dem Sanierungskonzept legen wir für Sie eine klare Strategie für die Zukunft Ihrer Liegenschaft zurecht. Finanzinstitute begrüssen solche Konzepte bei der Finanzierungsplanung.

Massgeschneiderte Sanierungslösungen

- Lohnt es sich, meine Immobilie zu sanieren?
- Welche Sanierungsmassnahmen kommen auf mich zu?
- Wie hoch würden die Kosten sein?
- Was für Auswirkungen hat die Sanierung auf die Immobilienrendite?
- Könnten die Bewohner während des Umbaus in den Wohnungen bleiben?
- Wen muss ich für die Planung und Realisierung beiziehen?
- Welches ist die für mich richtige Vorgehensweise?

Beschäftigen Sie sich mit einer oder mehreren dieser Fragen?
Dann sind wir die richtige Partnerin für Sie.

Wir beraten Sie gerne. Rufen Sie uns an!

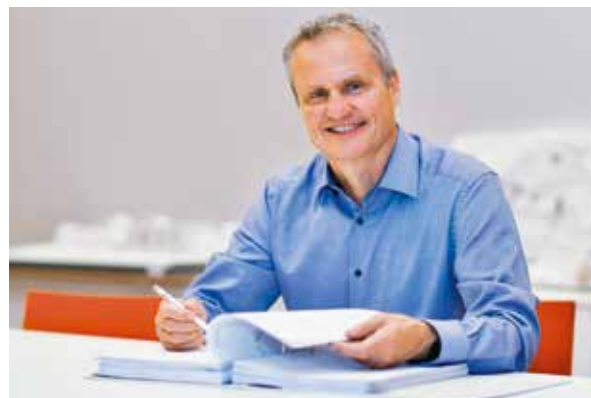


SCHMID GENERALUNTERNEHMUNG AG

Beat Jäggi, dipl. Architekt HTL/NDS-U

stv. Geschäftsführer/Leiter Umbau

041 444 40 44 . beat.jaeggi@schmid.lu



Architektur . Beratung

Sanfte Sanierung? Totalsanierung? Erweiterung oder Dachaufstockung? Ersatzneubau?

Ein Sanierungsprojekt gliedern wir in drei Phasen. Mit einem Sanierungskonzept erhalten Sie bereits früh Antworten auf Gebäudezustand, bauliche Massnahmen, deren Kosten und mögliche Etappierungen. Auf dieser Grundlage wird in der nächsten Phase ein Bauprojekt baubewilligungsreif ausgearbeitet. Letztendlich wird Ihr Sanierungsprojekt aufgrund einer soliden Planung erfolgreich realisiert.

Drei Phasen für einen erfolgreichen Umbau

Projekt-Phase 1: Sanierungskonzept

Ziele

- Kundenbedürfnisse umgesetzt
- Kenntnis der besten Lösungsvariante
- Kenntnis über bauliche Massnahmen, Kosten, Termine, Qualität und Mehrwert

Leistungen

- Erstbesprechung mit Bedürfnisabklärung
- Beschaffung und Auseinandersetzung von Grundlagen
- Vorabklärungen bei Behörden, Ämtern und Werken
- Gebäudeanalyse und Ableitung von Massnahmen
- Entwurf Vorprojekt, evtl. mit Varianten
- Schätzung der Kosten
- Errechnen von Wertschöpfung und Rendite
- Gegenüberstellung von Varianten; sanfte Sanierung, Totalsanierung, Erweiterung oder Dachaufstockung
- Fazit und Empfehlung zum weiteren Vorgehen

Vertragsmodell

- Architektenvertrag

Projekt-Phase 2: Planung mit Baubewilligung

Ziele

- Ausarbeitung des verabschiedeten Vorprojekts
- Bestimmung von Qualitätsstandard, definitiven Kosten und Terminen
- Einholen der Baubewilligung und Baufreigabe

Leistungen

- Überarbeitung und Verfeinerung des Vorprojekts
- Projektausarbeitung
- provisorische Ausführungsplanung
- Submissions- und Offertwesen
- Kostenvoranschlag
- Baueingabe und Baubewilligung
- Definition Vertragsmodell für Phase 3

Vertragsmodell

- Architektenvertrag

Projekt-Phase 3: Realisierung

Ziele

- Einhaltung der Vereinbarungen bezüglich Qualität, Kosten und Terminen
- Reibungslose Inbetriebnahme und Übergabe

Leistungen

- Ausführungs- und Detailplanung
- Arbeitsvergaben
- Abschliessen von Werkverträgen
- Terminplanung
- örtliche Bauleitung

Vertragsmodell

- Architektenvertrag
- Generalunternehmer- / Totalunternehmervertrag (wenn gewünscht)

«Alle drei Phasen lassen sich mit einem Architektenvertrag ausführen.»

Realisierung



Wesemlinstrasse, Luzern . 2017 – 2019

2 Mehrfamilienhäuser mit 74 Wohneinheiten, 50 bis 345 m² Verkaufs- und Büroflächen | Totalsanierung



**Grepperstrasse, Küsnacht am Rigi
2016 – 2017**

Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten |
Totalsanierung



Wichlernweg, Kriens . 2016 – 2017

3 Mehrfamilienhäuser mit 27 Wohneinheiten |
Totalsanierung



**Luzerner Kantonalbank, Luzern
2006 – 2016**

Bankgebäude Aussen- und Innensanierung



SABAG, Rothenburg . 2014 – 2016

Ausstellungs- und Verwaltungsgebäude | Totalsanierung und Neubau

Adressen

SCHMID GENERALUNTERNEHMUNG AG

Neuhaltenring 1
6030 Ebikon

Telefon 041 444 40 66
gu@schmid.lu

SCHMID GENERALUNTERNEHMUNG AG

Seestrasse 18B
6052 Hergiswil

Telefon 041 620 46 45
gu@schmid.lu

GENERALUNTERNEHMUNG

ARCHITEKTUR

GENERALPLANUNG

GENERAL- UND TOTALUNTERNEHMUNG

www.schmid.lu

SCHMID
Ideen verwirklichen.