

## **Baubeschreibung**

34549 Edertal

Ortsteil Hemfurth-Edersee

Bringhäuser Straße 11

In der unteren Wohnung wird die Fußbodenhöhe der Diele auf das Eingangsniveau angehoben, damit die zahlreichen Höhenunterschiede reduziert werden und ein besserer Zugang zum Garten geschaffen werden kann. Der in der Diele zur Zeit noch offen stehende Brenner der Ölheizung wird eingehaust. Das Bad wird neu gefliest und mit neuen Sanitärobjekten ausgestattet. Von der Wohnküche wird ein Zugang zur Terrasse geschaffen, die vom Balkon der darüber liegenden Wohnung überdacht wird.

In der oberen Wohnung wird das Bad neu abgeteilt und ebenfalls neu ausgestattet. Vor der Wohnküche wird an der Südwestfront ein Balkon als Stahlkonstruktion neu errichtet, der der Wohnung als direkt zugänglicher Freiraum dient. In den Trennwänden zwischen den Zimmern werden die Ausfachungen teilweise entfernt, damit großzügigere Raumaufteilungen möglich werden, der Fachwerkcharakter des Hauses aber beibehalten und betont wird.

Sämtliche Fenster des Gebäudes werden durch neue Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung ersetzt. Teilweise werden auch neue Fenster in bisher geschlossene Gefache eingesetzt, bzw. vorhandene Fenster durch Türen ersetzt. Im Bereich des ehemaligen Tennentores (heute Garageneinfahrt) wird eine großflächige Verglasung eingebaut, die den neuen Wohnraum großzügig belichtet.

Die Aussenwände des dauerhaft bewohnten Gebäuteteils werden mit einer zirka 8 cm starken diffusionsoffenen Innendämmung aus Lehmputz versehen. Bei den Aussenwänden der Ferienwohnungen wird darauf verzichtet, da sich die Nutzung hier vermutlich auf die Sommermonate konzentrieren wird.

Neue Geschossdecken im Wohnhaus werden als Holzbalkendecken, neue Innenwände und als Trockenbauwände erstellt.

Das Dach wird komplett mit Tonziegeln neu gedeckt. Der Dachstuhl wird dort, wo es erforderlich ist, verstärkt und im Blick auf einen möglichen späteren Ausbau vorbereitet. Dachrinnen und Fallrohre werden erneuert.

Die Elektro- und Sanitärinstallationen für das Wohnhaus werden komplett neu verlegt. Im Bereich der Ferienwohnungen werden sie nach Bedarf überarbeitet und heutigen Standards entsprechend ergänzt. Gleiches gilt für die Heizungsinstallation: im Bereich der Ferienwohnungen werden neue Heizkörper installiert, im neuen Wohnhaus erfolgt eine komplette Neuinstallation, die an den vorhandenen zentralen Ölbrenner angeschlossen wird. Zusätzlich werden sowohl in den Ferienwohnungen als auch im Hauptgebäude Anschlussmöglichkeiten für Holzöfen geschaffen.

Die Fußböden im neuen Wohngebäude werden gegen das Erdreich isoliert und gedämmt sowie mit Parkett belegt. Die Nassräume werden gefliest. In den Ferienwohnungen werden die vorhandenen Dielenfußböden abgeschliffen und neu geölt und gewachst.

Die Innenwände werden im gesamten Gebäude mit einem Lehmputz versehen und nicht tapeziert.

Im Vorgartenbereich werden Stellplätze für die Ferienwohnungen und das Wohnhaus im Rahmen einer naturnahen Freiflächengestaltung angelegt.

Der hintere nach Südwesten ausgerichtete Garten wird in erster Linie dem Wohnhaus zugeordnet. Vor den Ferienwohnungen werden eine Terrasse und ein Balkon errichtet, die mit gärtnerischen Mitteln vom Hauptgarten abgetrennt werden können.