

Baubeschreibung

34549 Vöhl

Arolser Straße 4

Die Fassadenverkleidungen aus Holz und Eternit an der Süd- und Westseite des Gebäudes werden entfernt. Die darunter liegenden Fachwerkbalken und Gefache müssen teilweise saniert werden. Danach erfolgt ein kompletter Neuanstrich des Gebäudes.

Die Innenseiten der Aussenwände werden mit einer zirka 8 cm starken diffusionsoffenen Dämmung aus Lehmputz versehen.

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

In der Scheune wird ein neues Treppenhaus errichtet, das alle Geschosse erschließt. Im Untergeschoss wird an der Südseite der Scheune ein Zugang von der Arolser Straße zum Treppenhaus geschaffen.

Die Dächer werden komplett mit Tonziegeln neu gedeckt. Der Dachstuhl wird dort, wo es erforderlich ist, verstärkt und im Blick auf einen möglichen späteren Ausbau vorbereitet. Über dem Treppenhaus wird eine neue Gaube eingebaut. Dachrinnen und Fallrohre werden erneuert.

Die Fenster des Wohnhauses wurden erst vor zirka 10 Jahren erneuert und können übernommen werden. Die anderen und die neu einzubauenden Fenster des Gebäudes werden durch neue Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung ersetzt. Vorhandene Innentüren werden nach Möglichkeit überarbeitet. Zusätzlich werden neue Vollholztüren eingebaut.

Die Elektro- und Sanitärinstallationen für die Scheune und das Nebengebäude werden komplett neu verlegt. Im Bereich des Wohnhauses werden sie nach Bedarf überarbeitet und heutigen Standards entsprechend ergänzt.

Die vorhandene Heizungsanlage (Gastherme und Heizkörper) wird als abgängig eingeschätzt. Ebenso der angeschlossene Wasser führende Feststoffkamin. Möglicherweise können die Heizungsleitungen im Wohnhaus wieder verwendet werden. Die Kostenschätzung geht von einer kompletten Neuinstallation der Heizungsanlage unter Verwendung des Flüssiggastanks im Garten aus.

Zusätzlich werden sowohl in der Ferienwohnung als auch im Hauptgebäude Anschlussmöglichkeiten für Holzöfen geschaffen.

Die Fußböden werden mit Parkett belegt. Die Nassräume werden gefliest. Im Obergeschoss des Wohnhauses werden die vorhandenen Dielenfußböden abgeschliffen und neu geölt und gewachst.

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

Der gepflasterte Hof zwischen Wohnhaus und Nebengebäude wird kleinteilig durch neues Natursteinpflaster ergänzt.

Der nach Süden ausgerichtete Garten wird in erster Linie dem Wohnhaus zugeordnet. Vor der Südfassade des Wohnhauses wird ein Balkon als Stahlkonstruktion aufgestellt, der der Wohnung im OG einen direkt nutzbaren Freiraum zuordnet und die Terrasse der Erdgeschoßwohnung überdacht und verschattet.

Die im Garten bestehenden Überdachungen werden abgebrochen, bzw. auf ein Mindestmaß zurückgeführt. Der Garten wird unter Einbeziehung der vorhandenen Terrassierungen neu angelegt.

Vor der Ferienwohnung wird die vorhandene Terrasse neu gepflastert und durch einen barrierefreien Zugang zur rückwärtigen Erschließung des Grundstücks ergänzt.