

Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung Einfamilienhauses Dech Triftstraße 1 67817 Imsbach



Baubeschreibung

Bauherrschaft:
Barbara Scheidel-Schultz
Timo Schultz
Gartenstraße 20a
67817 Imsbach
Tel.: 06302 / 2384

Inhaltsangabe

Objektbeschreibung	
1.1	Beschreibung Ortsangaben / Baudaten / Bilder Bestand
1.2	Nutzflächen, Rauminhalte nach DIN 277
1.3	Planzeichnungen Entwurf/Abriss
Beschreibung Baumaßnahme	
2.1	Beschreibung Sanierung / Details
2.2	Visualisierung Entwurf
2.3	Kostenrahmen nach DIN 276

Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Allgemeine Daten zum Bauvorhaben

Ortsangaben

Imsbach ist Teil der Verbandsgemeinde Winnweiler im Donnersbergkreis. Der nordpfälzer Ort hat ca. 1000 Einwohner. Das ehemalige Bergmannsdorf bietet durch seine zentrale ruhige Lage eine hervorragende Wohnsituation mit Möglichkeit der naturnahen Freizeitgestaltung. Grundschule und Kindergarten sind im Ort vorhanden. Die Lage bietet 3 minütige Anbindung an die A63 und die 15 minütige Anbindung an die A6. Die Stadt Kaiserslautern ist ca. 15 Minuten entfernt, die Städte Mannheim/Ludwigshafen 35 Minuten, ebenso wie Mainz. In Winnweiler mit ca. 5000 Einwohnern sind sowohl die Infrastrukturen für den täglichen Bedarf, als auch die medizinische Versorgung. Schulische Ausbildung bis zur Gymnasialstufe ist in der Verbandsgemeinde gewährleistet. Die amerikanische Verwaltung befindet sich im 5 min entfernten Sembach, Ramstein Airbase ist ca. 25 Fahrminuten entfernt.

Haus Dech ist ein Fachwerkhaus mitten im Ortskern von Imsbach, neben dem ehemaligen Schulhaus, Wirtshaus und Forsthaus, mit sehr starkem Renovierungsstau.

Grundstücksfläche	Flurstück 121 und 121/2 = 171 m ²
Bruttorauminhalt	Gebäude + Garage = 717 m ³
Nutzfläche	EG+OG+DG+SP+Terrasse+ Teilfläche Hof =209m ²

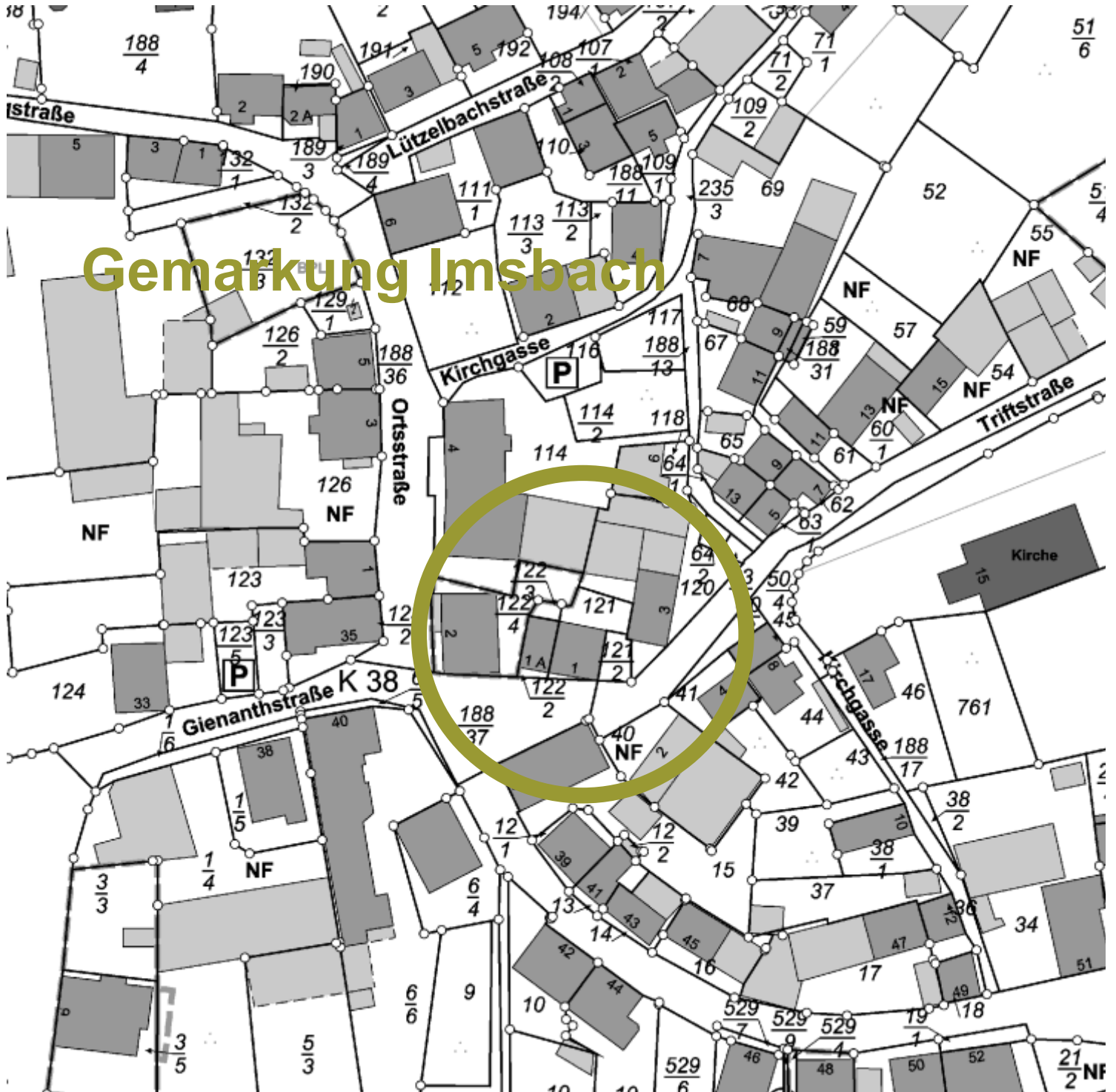
GRZ - Grundflächenzahl BruttoGrundfläche/ Grundstücksfläche = GRZ	$94,4\text{m}^2 / 171\text{m}^2 = \mathbf{0,55}$
GFZ - Geschossflächenzahl BruttoGeschossfläche/ Grundstücksfläche = GFZ	$209\text{m}^2 / 171\text{m}^2 = \mathbf{1,22}$
BMZ - Baumassenzahl BruttoRauminhalt/ Grundstücksfläche = BMZ	$717\text{m}^3 / 171\text{m}^2 = \mathbf{4,19}$

Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Bilder zum Bestand

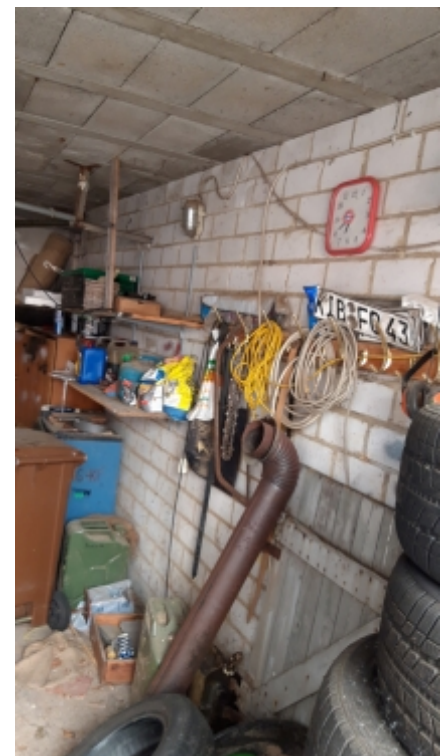


Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Bilder zum Bestand



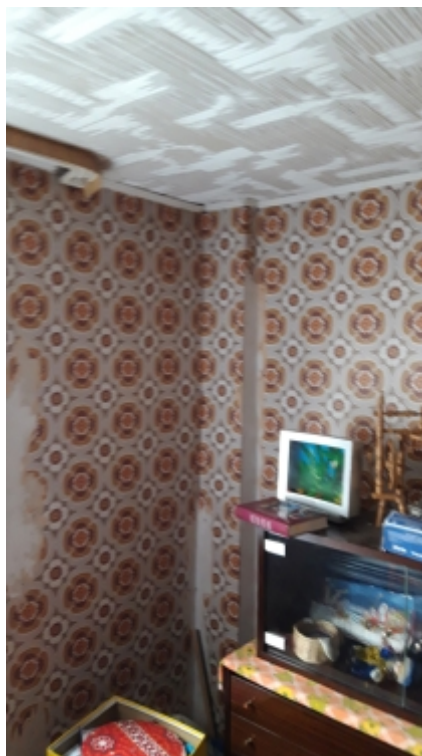
Datum: 09.12.2018

Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Bilder zum Bestand



Datum: 09.12.2018

Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Bilder zum Bestand



Datum: 09.12.2018

Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Nutzflächen / Wohnflächen nach DIN 277

Berechnung nach Wohnflächenverordnung Bestand

Flur 0, Flurstück 121, 121/2, Gemarkung Imsbach

EG (Nutzfläche)

BEZEICHNUNG	RAUM NR.	ABMESSUNG	GRUNDFLÄCHE WF / FF /		
			NF	FF	VF
Har/HWR		CAD ERMITTLUNG	5,25 m ²		m ²
Wohnen/Arbeiten		CAD ERMITTLUNG	36,2 m ²		
Terrasse		CAD ERMITTLUNG	16,3 m ²		
Garage		CAD ERMITTLUNG	21,81 m ²		
Treppe		CAD ERMITTLUNG			4,7 m ²
			79,56 m ²	0	
				m ²	4,7 m ²

GESAMT Erdgeschoss

84,26 m²

Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Nutzflächen / Wohnflächen nach DIN 277

OG

BEZEICHNUNG	RAUM NR.	ABMESSUNG	GRUNDFLÄCHE WF / FF /		
			NF	FF	VF
Wohnen		CAD ERMITTLUNG	12,16 m ²		
Küche		CAD ERMITTLUNG	19,55 m ²		
Essen		CAD ERMITTLUNG	14,07 m ²		
Treppe DG		CAD ERMITTLUNG			2,23 m ²
WC		CAD ERMITTLUNG	1,73 m ²		
Treppe/luftraum		CAD ERMITTLUNG			9,84 m ²
Terrasse		CAD ERMITTLUNG	13,43 m ²		
			60,94 m ²	0 m ²	
				m ²	12,07 m ²

GESAMT Obergeschoss

73,01 m²

Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Nutzflächen / Wohnflächen nach DIN 277

DG und SPD

BEZEICHNUNG	RAUM NR.	ABMESSUNG	GRUNDFLÄCHE		
			NF	FF	VF
Schlafen/Ankleide		CAD ERMITTLUNG	24,85 m ²		
Bad WC		CAD ERMITTLUNG	13,43 m ²		
WC		CAD ERMITTLUNG	3,7 m ²		
Spitzboden		CAD ERMITTLUNG	7,5 m ²		
Treppe		CAD ERMITTLUNG			2,23 m ²
			49,48 m ²	0 m ²	
				m ²	2,23 m ²

GESAMT Dachgeschoss und Spitzboden

51,71 m²

Gesamt WOHNFLÄCHE

189,9 m²

Gesamt NUTZFLÄCHE

209 m²

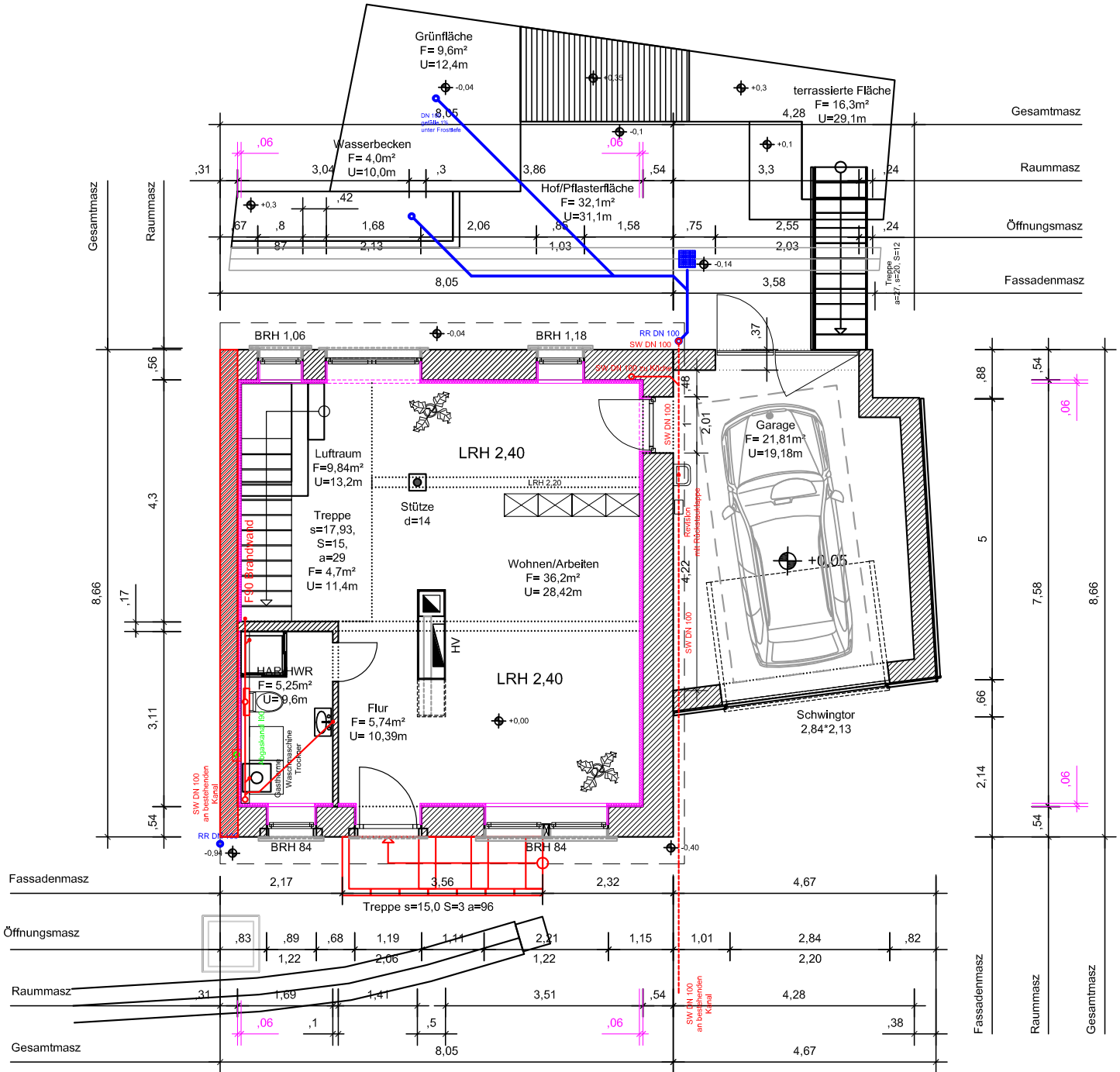
Dipl. Ing. Christoph Scheidel
Im Oktober 2018
Kaiserslautern

Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Planzeichnungen Grundriss EG

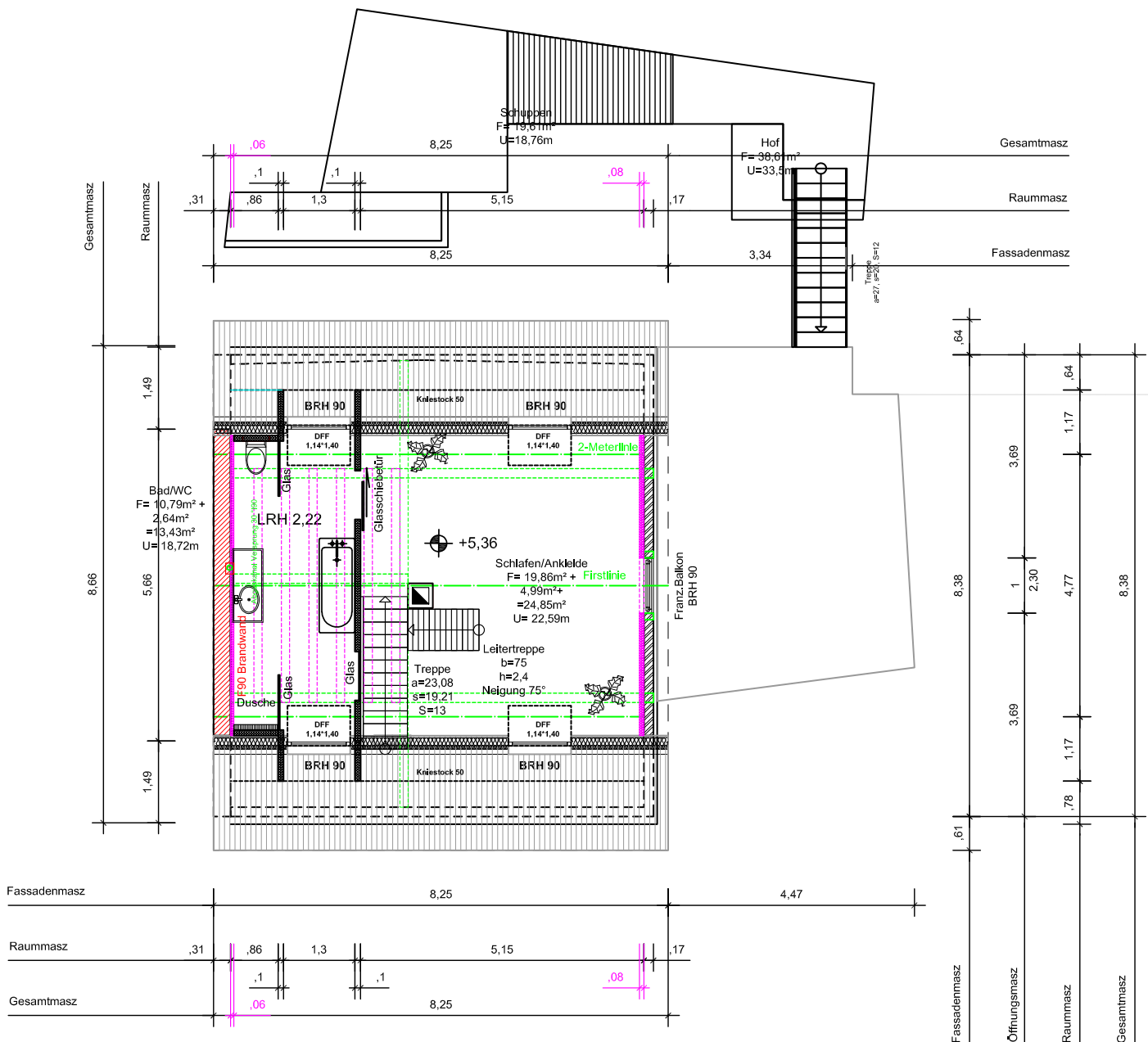


Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Planzeichnungen Grundriss DG

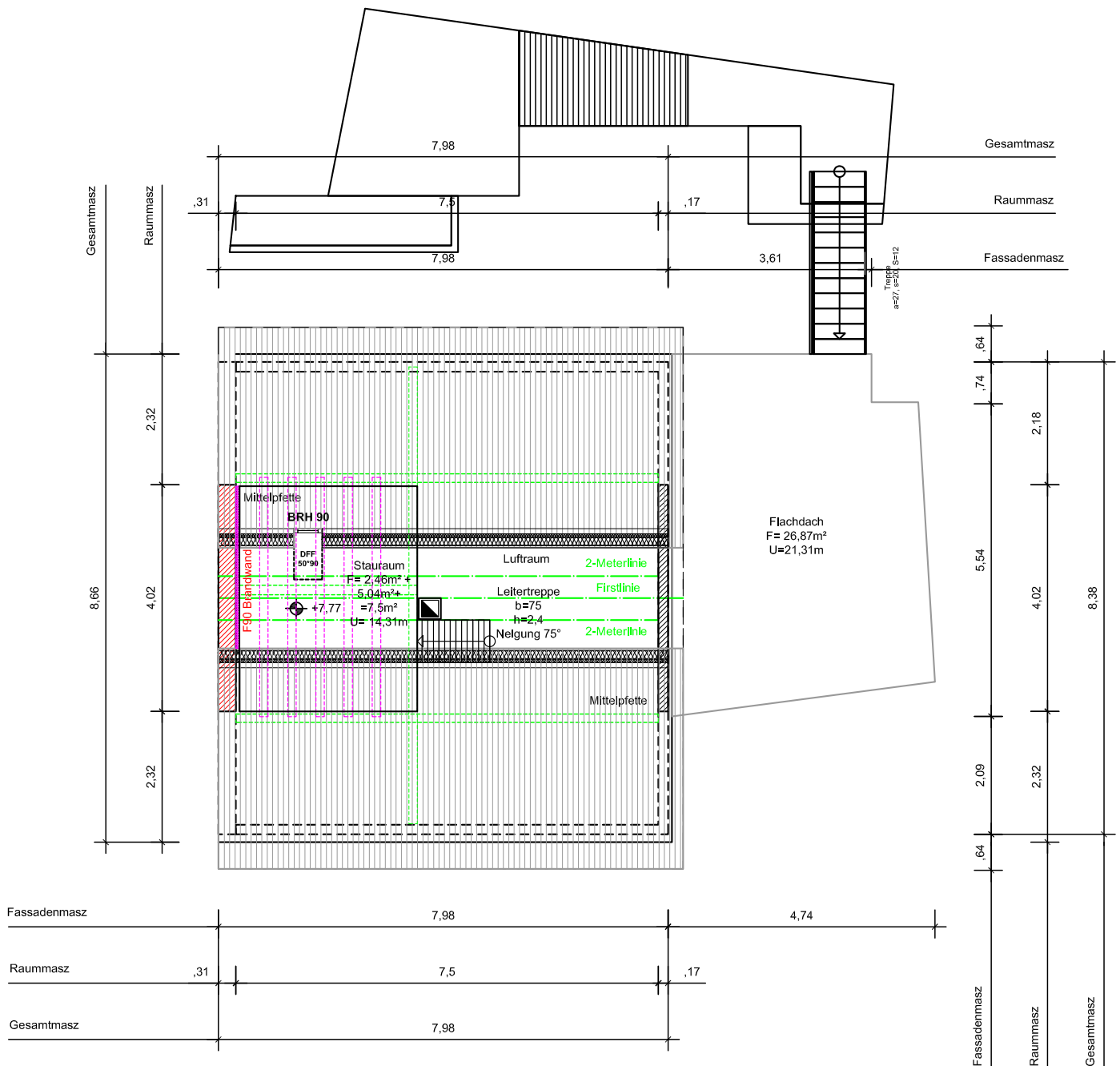


Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Planzeichnungen Grundriss Spitzboden

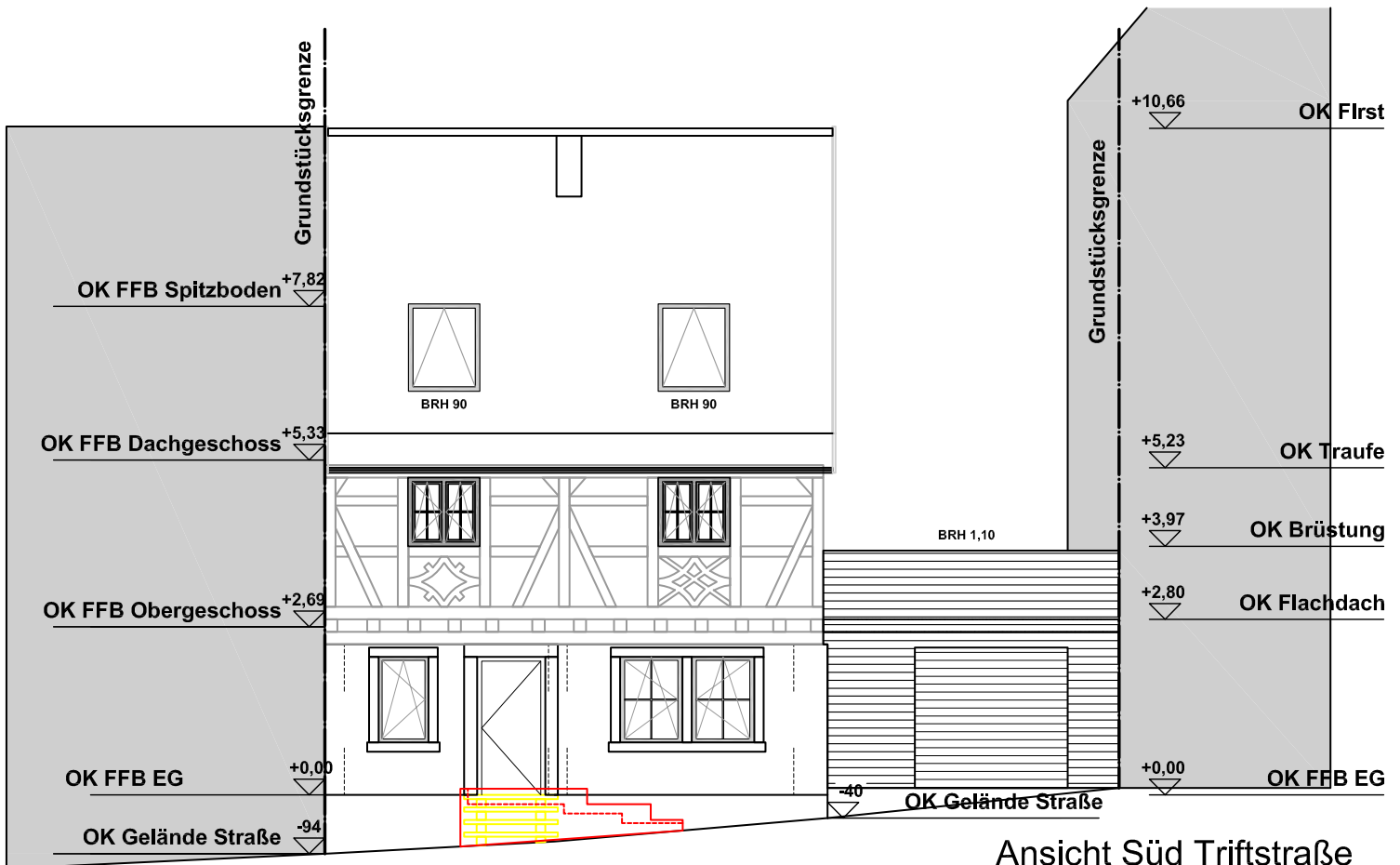


Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Planzeichnungen Grundriss Ansicht Süd



Ansicht Süd Triftstraße

Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Planzeichnungen Grundriss Ansicht Nord



Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Planzeichnungen Grundriss Ansicht Ost

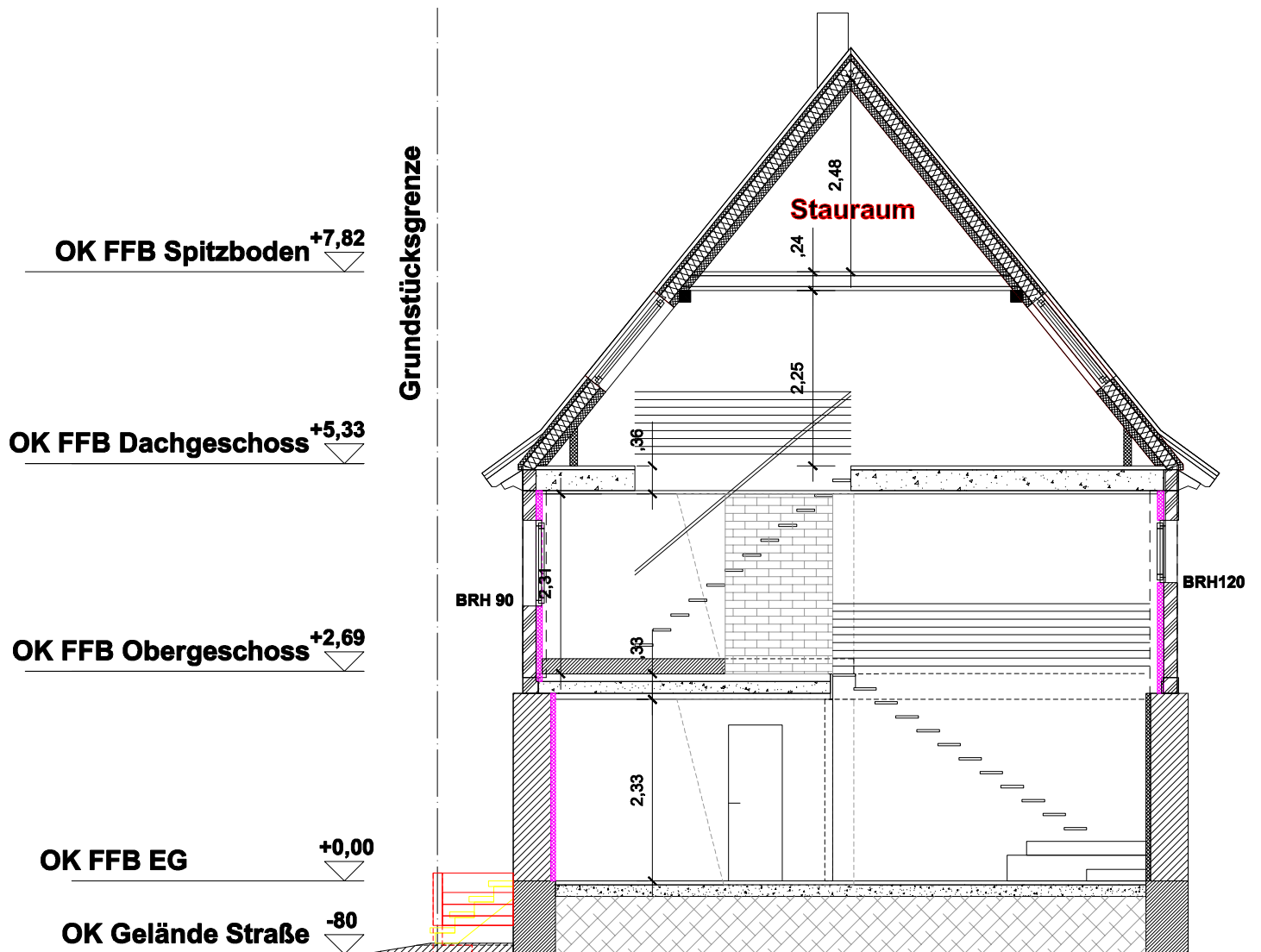


Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Planzeichnungen Grundriss Schnitt A-A



Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Beschreibung Sanierung Fachwerk

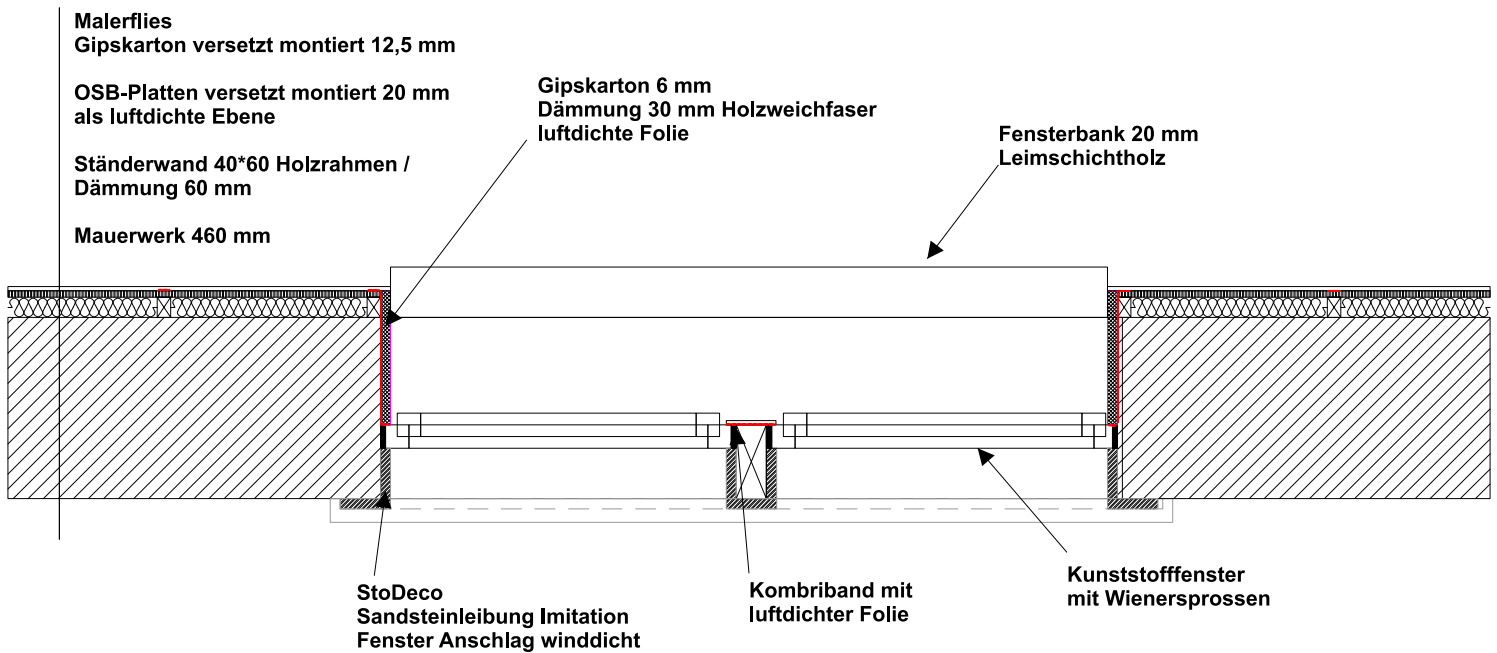
- 01 90,000 m2
Dicke ca 17 cm, schadhaften Verputz lösen Lehmsteinausfachung
instandsetzen, mineralischen diffusionsoffenen Putz auftragen
witterungsbeständiger diffusionsoffener Anstrich aufbringen
- 02 10,000 m2
Holfachwerkwände, Lehmausfachungen Skelettbauweise aus Nadelholz
oder Hartholz mit ausgesteiften Verbindungen, mit Ausfachungen aus
Strohlehm, Mineralleichtlehm oder im Lehmspritzverfahren mit Kalkoder
Kleklehmputz d=ca 17 cm
inkl Holzwitterungsschutz und Holzschutanstrich
- 03 5,000 m
Fachwerkinstandsetzung
Tragkonstruktion instandsetzen durch Erneuern von Holzteilen
ca 15*17 cm Schwellen, Sohlen Fensterriegel Stützen incl. Ausbau
Schuttabfuhr Bearbeiten der Ausfachung, Beiputz und Imprägnierung
- 04 20,000 m2
Sanierung geschädigter Holzteile von Fäulnis, Pilzen - befallene
Holzkonstruktion freilegen chemisch behandeln, incl. aller Vorarbeiten,
Schutzmaßnahmen, Schuttabfuhr und verbrennen ausgebauter Hölzer
und Späne
- 05 siehe Planzeichnung
Kunststoffsprossenfenster , Wärmeschutzverglasung, in
denkmalgerechter Ausführung, hinsichtlich Profilstärken, Teilung und
Profilierung, Wiener Sprossen, incl. Ausbau altes Fenster und
Schuttabfuhr, Beiputz, und dauerelastischer Fugenabdichtung
- 06 149,000 m2
Innendämmung Aussenwand mit Vorsatzschale
Aufbau:
Holzunterkonstruktion mit Dämmung der Gefach aus Holzklemmfilz,
Holzwerkstoffplatte als luftdichte Konstruktionsschicht halbversetzt
montier Stöße horizontal und vertikal luftdicht abgeklebt Innenbeplankung
mit Gipskartonplatten versetzt montiert und verspachtelt Q3 mit Flies
bekleidet und 2 mit mineralfarbe gestrichen aller Anschlüsse von
Raumöffnungen

Haus Dech Triftstraße 1

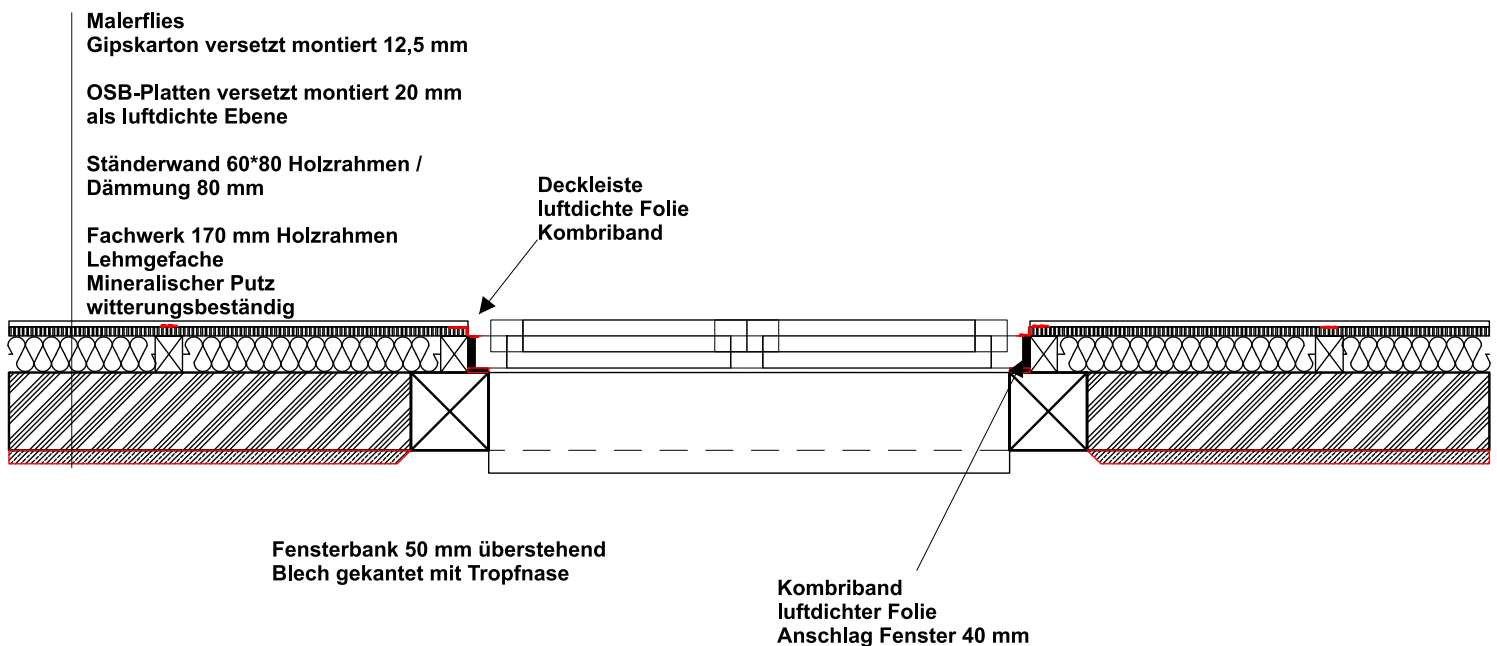
Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Beschreibung Sanierung Mauerwerk / Innendämmung / Fenster



Beschreibung Sanierung Fachwerk / Innendämmung / Fenster



Datum: 09.12.2018

Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Visualisierung des Entwurf mit Details der Ausführung

Fassade Baukonstruktion



Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Visualisierung des Entwurf mit Details der Ausführung

Fassade Baukonstruktion



Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Visualisierung des Entwurf mit Details der Ausführung

Innenausbau



Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Visualisierung des Entwurf mit Details der Ausführung

Innenausbau



Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Visualisierung des Entwurf mit Details der Ausführung

Gestaltung Hinterhof



Haus Dech Triftstraße 1

Umbau und Sanierung
Einfamilienhauses Dech
Triftstraße 1 67817 Imsbach



Visualisierung des Entwurf mit Details der Ausführung

Gestaltung Hinterhof

