

Sanierung Einfamilienhaus - Baldham, LK Ebersberg

Für die 1972 erbaute Doppelhaushälfte wurde nach Analyse des Bestandsgebäudes im Rahmen einer Energieberatung ein Gesamtkonzept zur energetischen Sanierung entwickelt.

Eine Schwierigkeit bestand darin, dass bereits 1993 das Dach ausgebaut und mit vier Gauben versehen wurde. Dabei war der Dachstuhl massiv destabilisiert worden. Da der Dachausbau innen nicht angetastet werden sollte, musste die Sanierung des Daches von außen erfolgen.

In allen Wohn- und Schlafräumen des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses wird eine Fußbodenheizung eingebaut. Eine neue Heizung mit Solaranlage und der Einbau von dezentralen Lüftern rundet die energetische Sanierung ab.

Die alte Tiefgarage wird zum Kaltkeller umgenutzt und eine neue ebenerdige Garage mit Gartenzugang wird hergestellt. Der Bau der neuen Garage auf der Rampe der Tiefgarage an der Grundstücksgrenze erfolgte ohne Beschädigung der Nachbarrampe.



vorher

Baudaten:

energetische Sanierung
zum KfW-Effizienzhaus 100

Energieberatung
Planung und Ausführung LPH 1-8
SiGeKo

Baujahr 1972

Bearbeitungszeit 2013 / 2014
Energieberatung 2012

Mitarbeit:
Beate Ecker

nachher



Im Anschluss an die Sanierung des Hauses wurden die Außenanlagen komplett neu gestaltet.



Architekturbüro Pöllmann

Sanierung Einfamilienhaus - Baldham, LK Ebersberg

Ein seniorengerechter Haus- und Terrassenzugang soll das Haus auf lange Sicht für die Bewohner bewohnbar machen. Barrierefrei erfolgt nun der Zugang von der Straße sowohl über die Garage als auch über den Vorgarten ins Gebäude bis über die Terrassentür in den Garten und zum Schwimmbad. Dazu dient auch das umgestaltete Gäste- WC, das bei Bedarf als Dusche genutzt werden kann.

Im Wohn- und Schlafzimmer wurden Schallschutzwände zum Nachbarn errichtet.

Gartenansicht mit saniertem Schwimmbad



WC EG mit Duschoption:
Bodengully und Handbrause am Waschtisch,
Elektroanschluss für Dusch-WC vorgesehen.



seniorengerechter Haus- und Terrassenzugang



Baudaten:

seniorengerechter Umbau:
Dusch WC im Erdgeschoss -
Sicherung der Bewohnbarkeit im
Alter,
ebenerdiger Haus- und
Terrassenzugang

Fußbodenheizung in den Wohn-
und Schlafräumen - neue Böden,

Dachsanierung $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$,

Dämmung der Fassade mit 20cm
Mineralwolle $U = 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$,

neue Fenster $U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$,

Schallschutzwände im Wohn-
und Schlafzimmer,

Schwimmbadsanierung,

Umbau der Tiefgarage zum
Kalkeller - neue Garage
barrierefrei mit Durchgang zum
Garten,

Neugestaltung der
Außenanlagen.

Architekturbüro Pöllmann