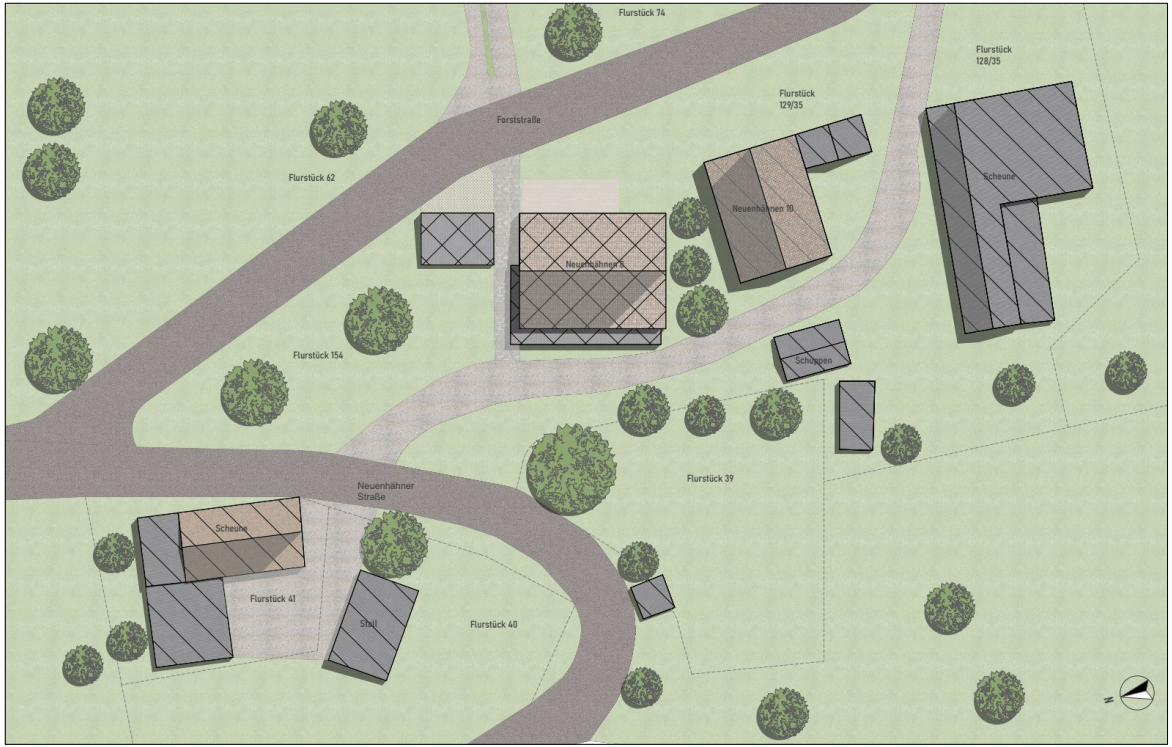
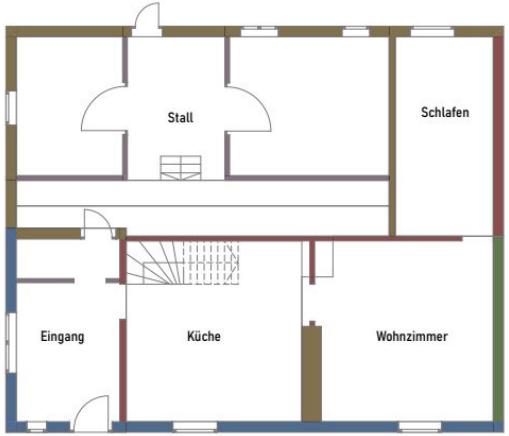


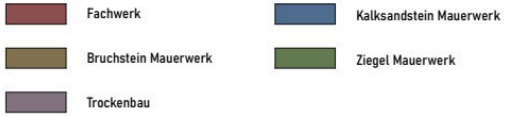
Grundlagen

- Leerstehendes Bauernhaus in Waldbröl Neuenhähnen
- Für die Region prägende Fachwerkbauweise
- Ortschaft mit ca. 8 Einwohnern am Rand des Waldgebietes Nutscheid
- Einkaufsmöglichkeiten per Auto in 10 Minuten erreichbar
- Bahnhof ca. 15 Minuten entfernt
- 50 Minuten bis Köln/Bonn

Bestand Obergeschoss

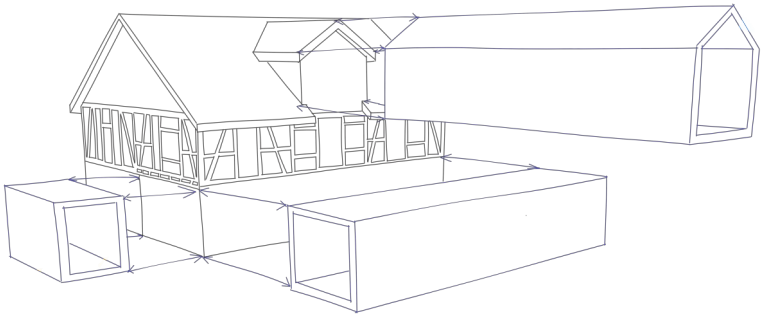


Bestand Erdgeschoss



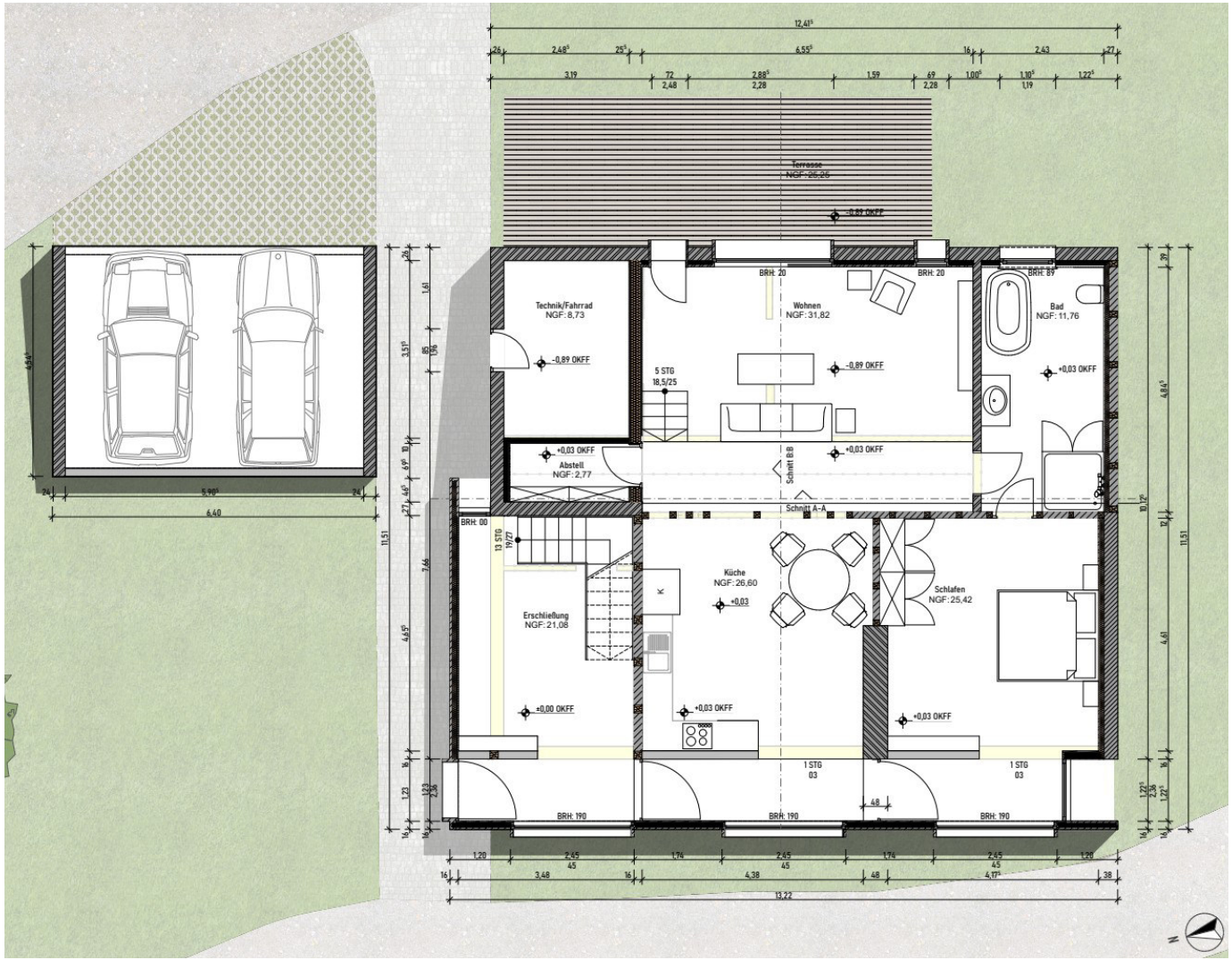
- Obergeschoss mit Wohnung und Zugang zum Heuboden
- Aussen- und Innenwände aus historischem Fachwerk mit Balkendecken
- Abgängige Decke im Schlafzimmer wurde bereits durch moderne KVH Konstruktion ersetzt
- Konstruktion der Innenwände liegt größtenteils offen

- Erdgeschoss mit kleiner Wohneinheit und Stall
- Aussenwände aus Bruchsteinmauerwerk an Ost- und Nordseite
- Fachwerk an West- und Nordseite wurde durch Kalksandstein Mauerwerk ersetzt
- An der Südseite findet sich eine Kombination aus Ziegelmauerwerk und Fachwerk

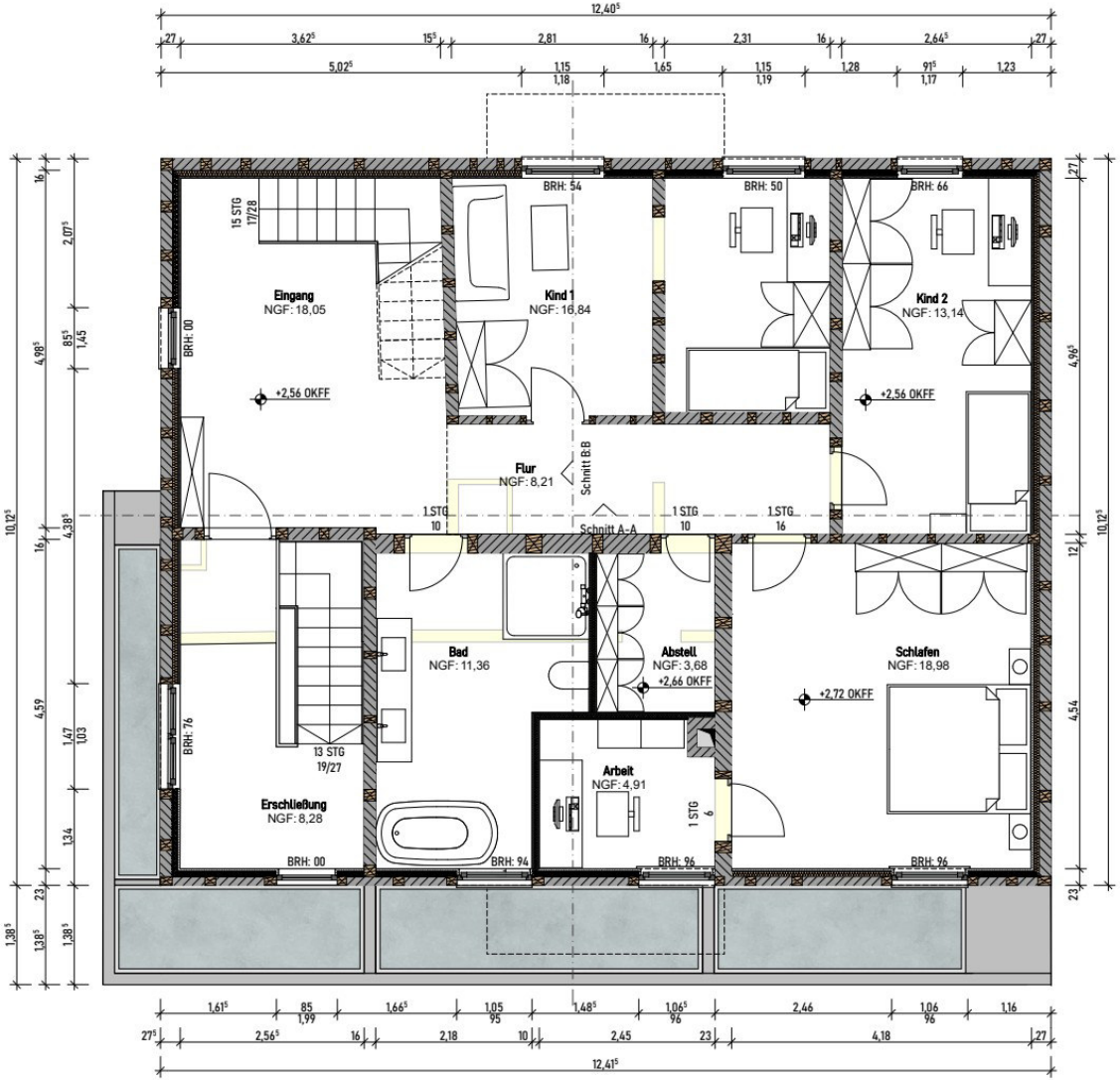


Konzept

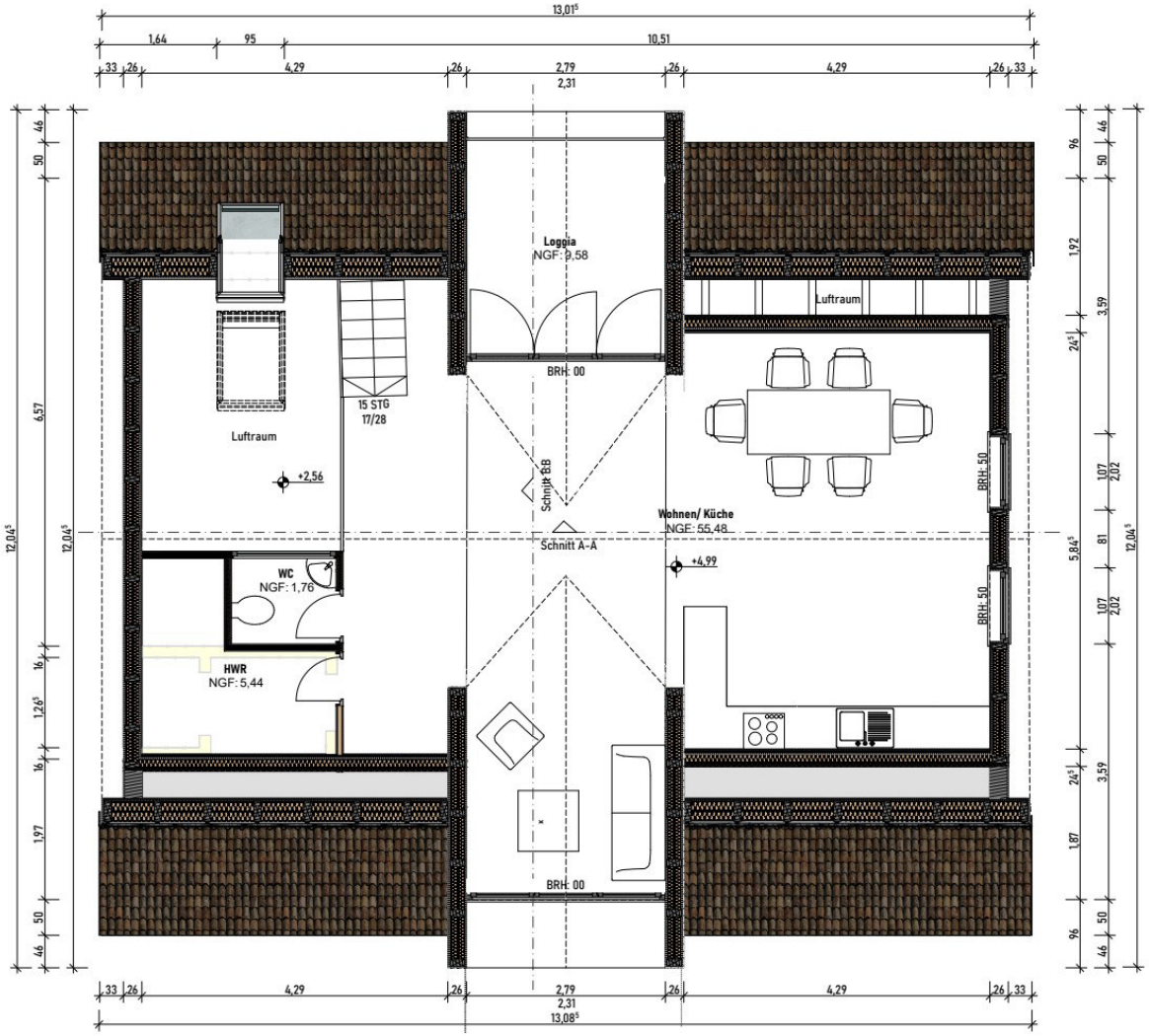
- Umbau und Sanierung mit zwei Wohneinheiten für ein Mehrgenerationen Wohnkonzept
- Ober- und Dachgeschoss als Wohnung für Familien mit zwei bis drei Kindern
- Erdgeschoss als Seniorenwohnung für zwei Personen
- Zwei überdachte PKW Stellplätze
- Energetische Sanierung unter Verwendung nachhaltiger Baustoffe
- Erhaltung historischer Bauteile und ihrer Anmutung
- heller und großzügiger Wohnraum in naturnaher Umgebung



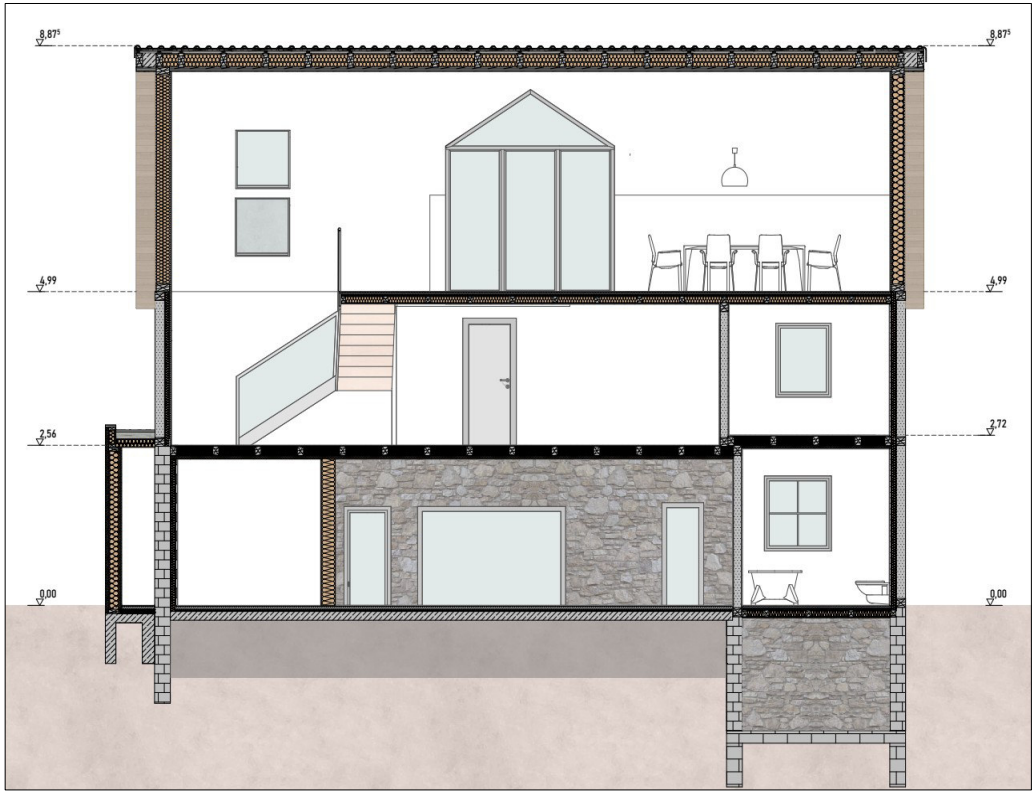
- Erschließung über Nordseite
- Seniorenwohnung mit 98m² Wohnfläche
- Großzügige Terrasse mit Tal-blick
- Technikraum für Pelletheizung und Druckerhöhungsanlage
- Carport mit zwei Stellplätzen



- Familienwohnung mit 158m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- Großzügiger Eingangsbereich mit Luftraum erschließt das Dachgeschoss
- Privater Wohnbereich über Flur zugänglich
- Raumprogramm mit zwei Kinderzimmern, Bad, Schlafzimmer mit angeschlossenem Arbeitszimmer und Abstellraum
- Weitläufige Nutzung der Bestandswände im Innenraum



- Dachgeschoss als Wohn- und Kochbereich
- Der Neue Baukörper legt sich in einer Ost-West Achse durch den Bestand und bildet Teil des Wohnbereichs, sowie die Loggia
- Erschließung über den Eingangsbereich des Obergeschosses
- Luftraum und Dachfenster belichten die darunterliegende Etage zusätzlich


8.87⁵
4.99
2.56
0.00
8.87⁵
4.99
2.72
0.00

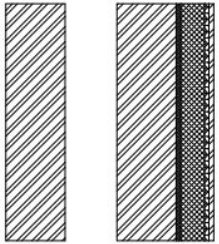
8.58
4.99
2.66
0.00
8.58
4.99
2.56
0.00
-0.89

Ansicht West

Bruchsteinmauerwerk

U Wert 2,93
W/m²K

Bruchsteinmauerwerk



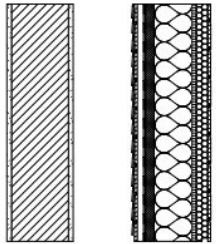
U Wert 0,36
W/m²K

Bruchsteinverblender
OSB/3 Platte
Holzfaserdämmplatte
Ausgleichsputz
Bruchsteinmauerwerk

KS Mauerwerk/Rahmenbau

U Wert 2,56
W/m²K

Zementputz
KS-Mauerwerk
Kalkzementputz



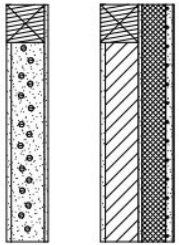
U Wert 0,18
W/m²K

Holz-Sichtschalung
Installationsebene
OSB/3 Platte
Holzständerwerk/Holzfaserdämmung
Holzfaserdämmplatte
Unterspannbahn
Lattung
Rauhspundschalung
Schieferverkleidung

Fachwerk

U Wert 2,55
W/m²K

Zementputz
Fachwerk (gefache als
Staken/Lehm Konstruktion
Kalkzementputz



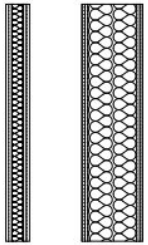
U Wert 0,35
W/m²K

Oberputz
Unterputz mit Wandflächenheizung
Holzfaserdämmplatte
Ausgleichsputz
Fachwerk (Gefache bei Schäden oder
unfachgemäßer Füllung (KS
Mauerwerk) als Lehmziegel
Kalkzementputz

Metallständerwände

U Wert 0,56
W/m²K

GK/B Platten 2 lagig
Metallständerwerk
Holzfaserdämmung
GK/B Platten 2 lagig



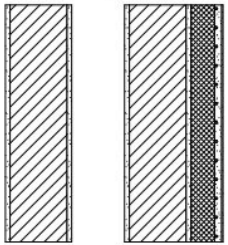
U Wert 0,18
W/m²K

GK/B Platten 2 lagig
Metallständerwerk
Holzfaserdämmung
GK/B Platten 2 lagig

Ziegel

U Wert 2,19
W/m²K

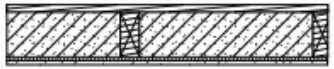
Zementputz
Ziegelmauerwerk
Kalkzementputz



U Wert 0,36
W/m²K

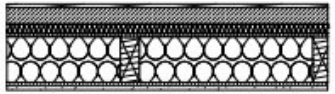
Oberputz
Unterputz mit Wandflächenheizung
Holzfaserdämmplatte
Ausgleichsputz
Ziegelmauerwerk
Kalkzementputz

Balkendecke Bestand



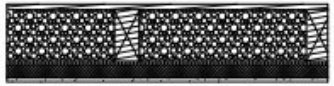
Massivholzdielen
Balkenlage
Schüttung
Spanplatte
GK/B Platte

Balkendecke OG



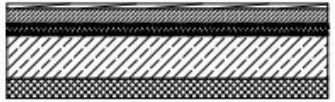
Massivholzdielen
Zementestrich
Holzfaserdämmplatte
Balkenlage
Holzfaserdämmung
OSB/3 Platte
GK/B Platte

Balkendecke Bestand



Dielung
Balkenlage
Schüttung
OSB/3 Platte
Holzfaserdämmplatte
Kalkzementputz

Kellerdecke



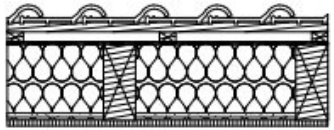
Dielung
Zementestrich
PE-Folie
Bitumendichtbahn
Stahlbeton
Kalkzementputz

Dachaufbau Bestand

U Wert 3,215
W/m²K

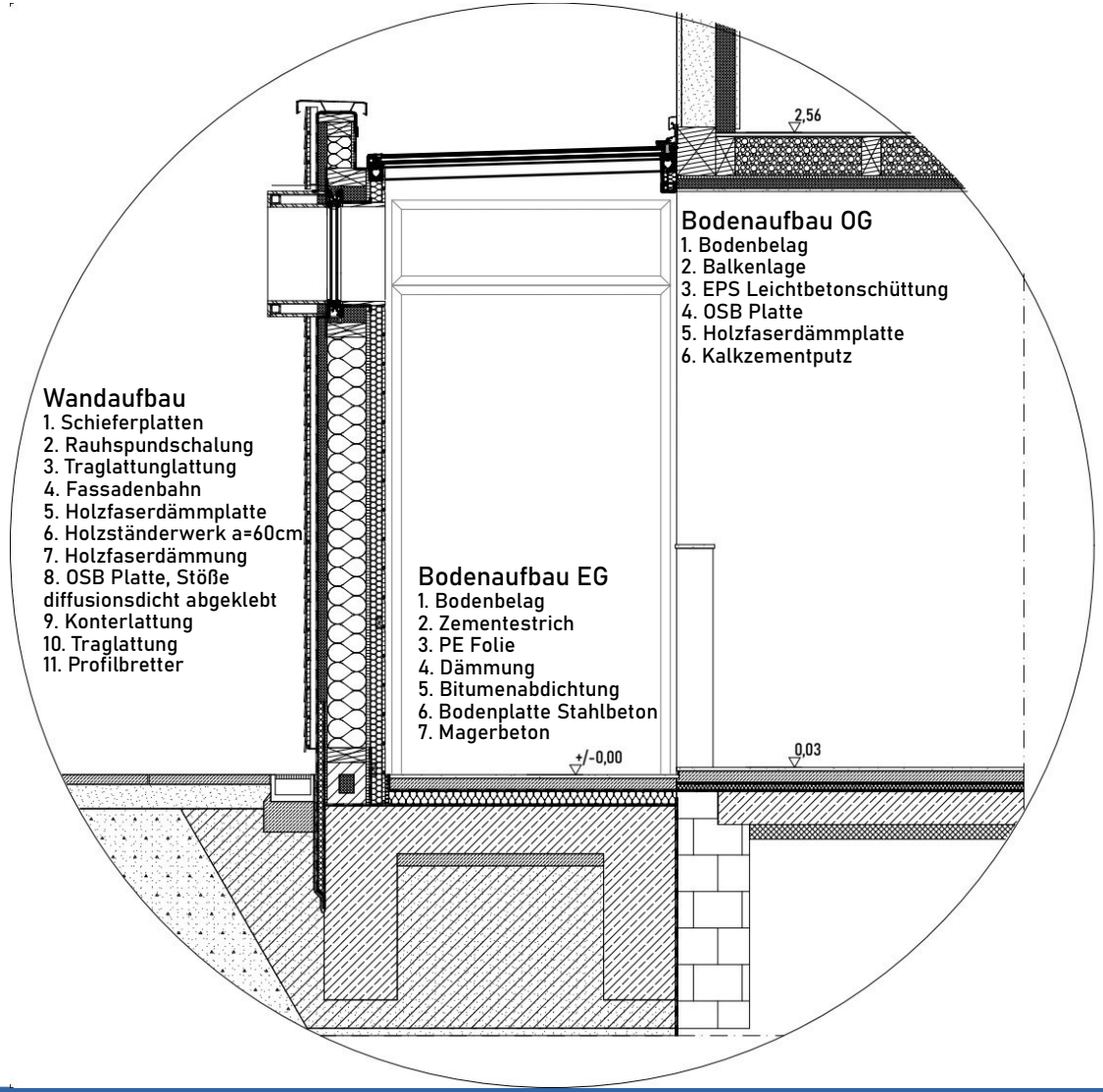
Pfanneneindeckung
Traglattung
Konterlattung
Unterspannbahn
Sparrenlage

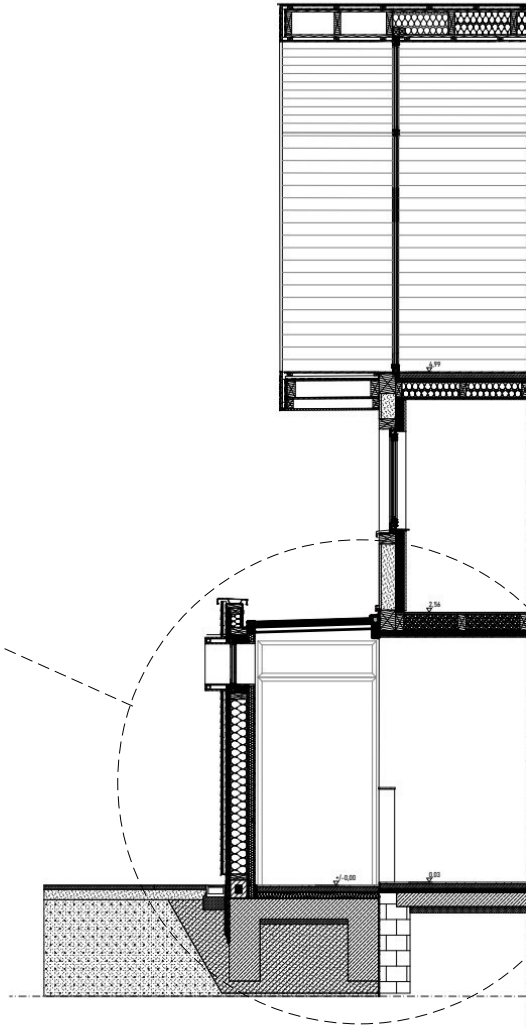
Dachaufbau Neu

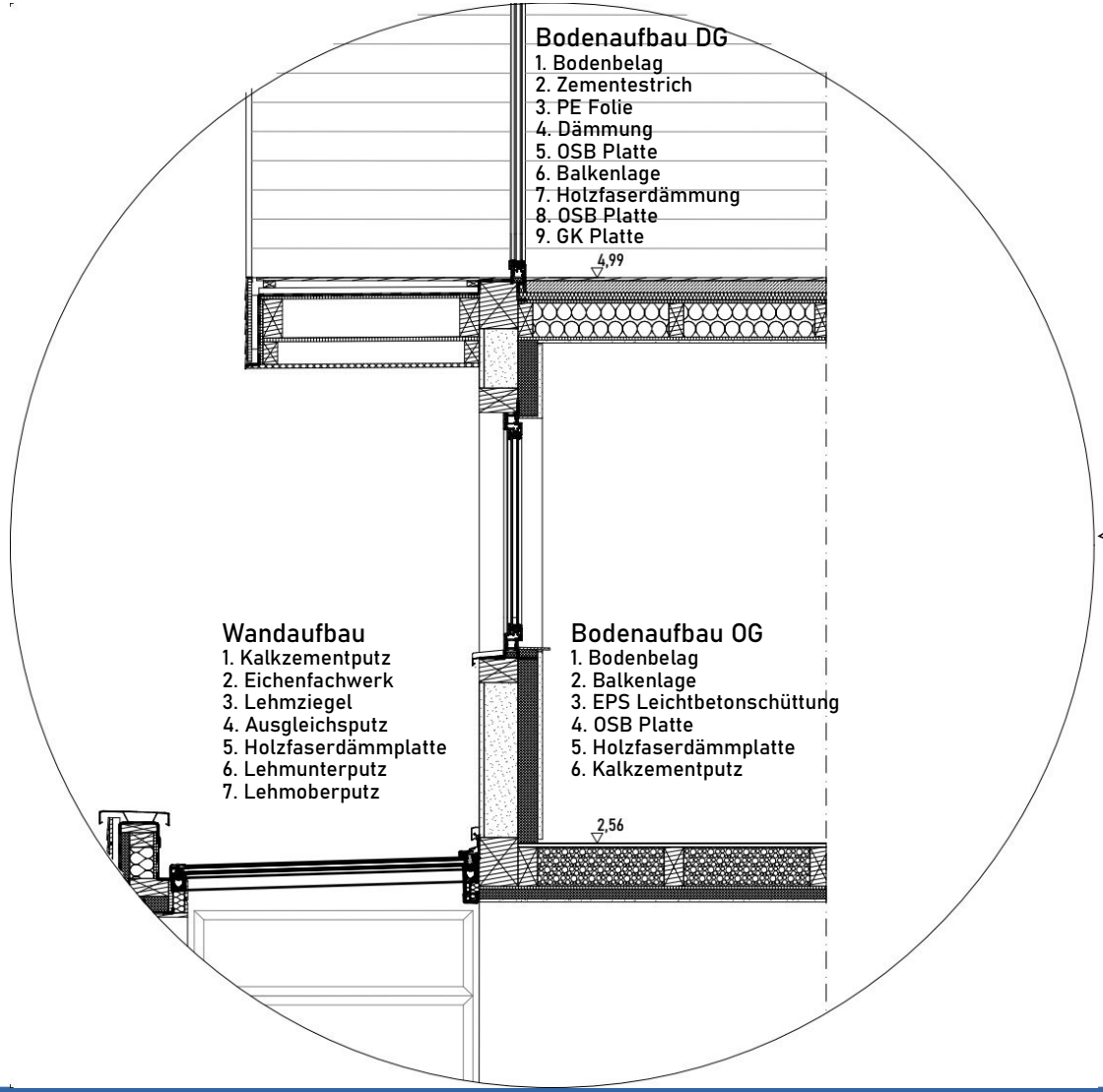


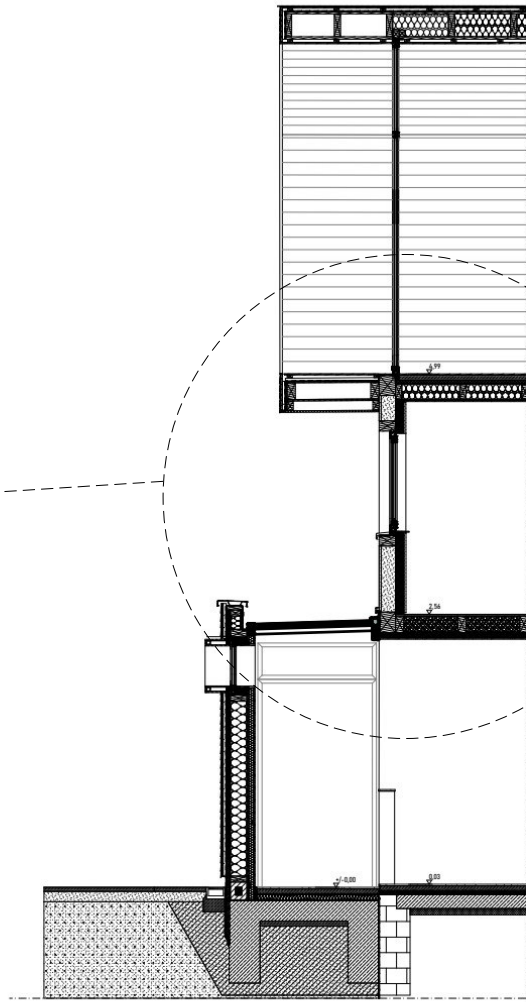
U Wert 0,183
W/m²K

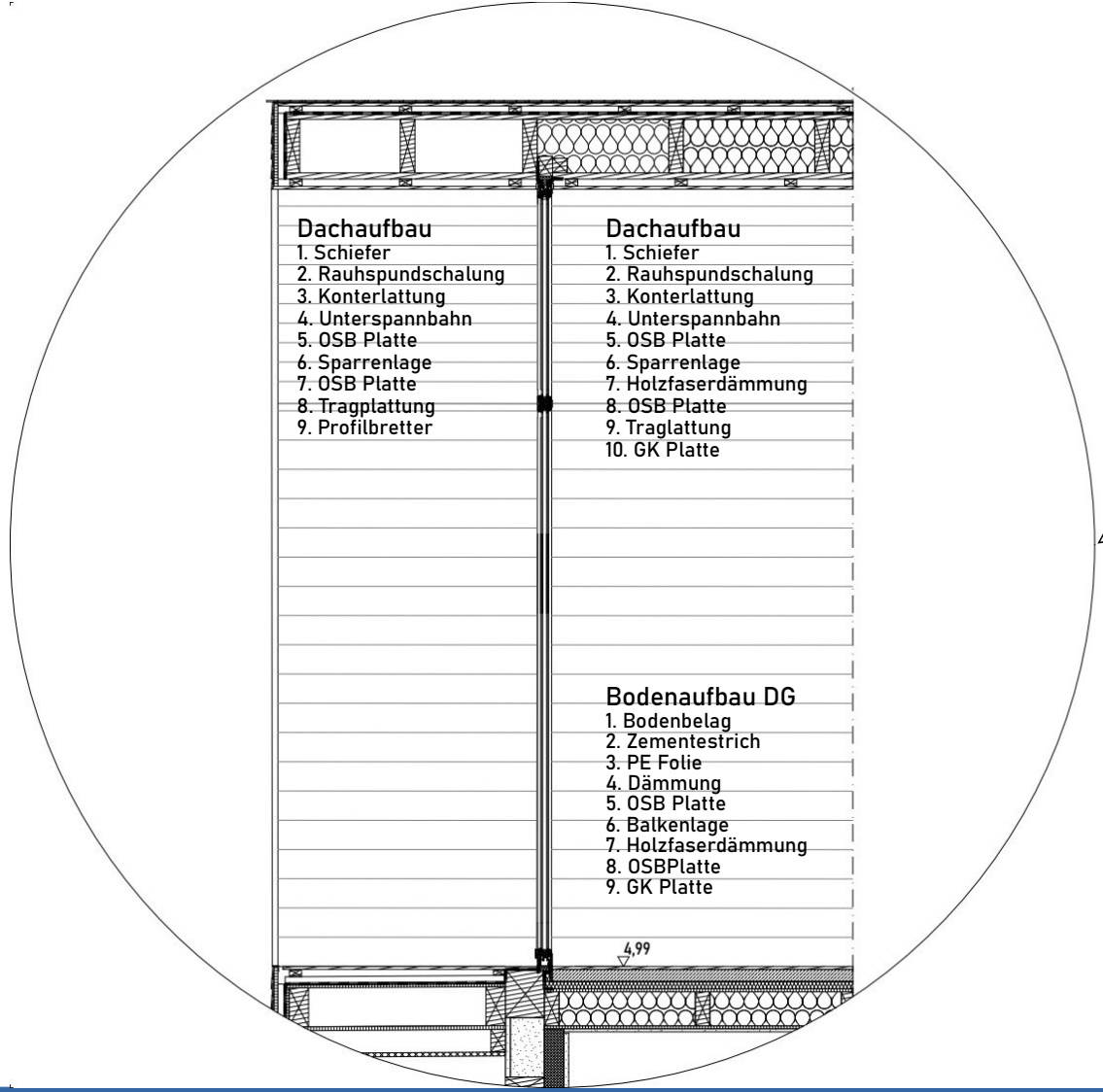
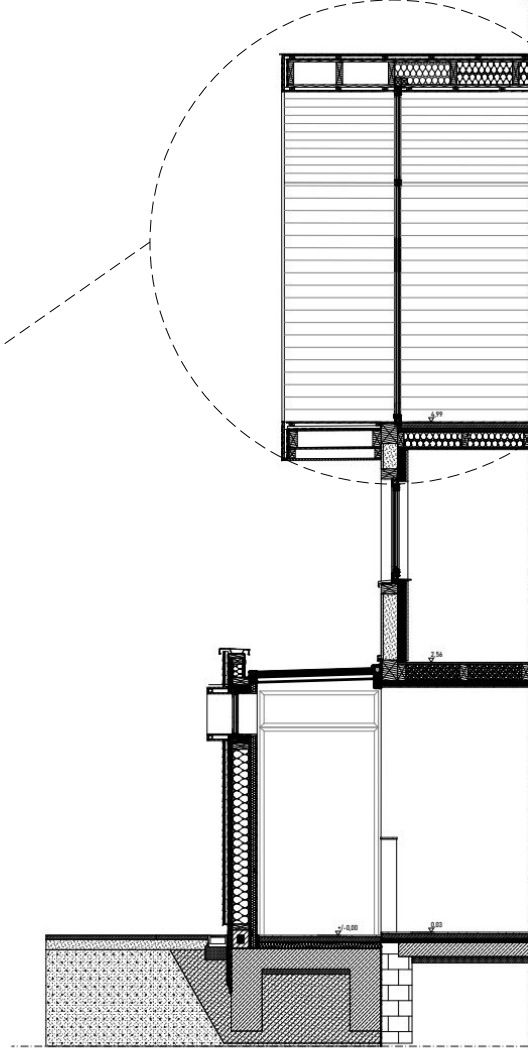
Pfanneneindeckung
Traglattung
Konterlattung
Unterspannbahn
Sparrenlage
Holzfaserdämmung
OSB/3 Platte
GK/B Platte


2,56
Bodenaufbau OG
1. Bodenbelag
2. Balkenlage
3. EPS Leichtbetonschüttung
4. OSB Platte
5. Holzfaserdämmplatte
6. Kalkzementputz
Wandaufbau
1. Schieferplatten
2. Rauhspundschalung
3. Traglattunglattung
4. Fassadenbahn
5. Holzfaserdämmplatte
6. Holzständerwerk a=60cm
7. Holzfaserdämmung
8. OSB Platte, Stöße diffusionsdicht abgeklebt
9. Konterlattung
10. Traglattung
11. Profilbretter
Bodenaufbau EG
1. Bodenbelag
2. Zementestrich
3. PE Folie
4. Dämmung
5. Bitumenabdichtung
6. Bodenplatte Stahlbeton
7. Magerbeton
+/-0,00
0,03




Bodenaufbau DG
1. Bodenbelag
2. Zementestrich
3. PE Folie
4. Dämmung
5. OSB Platte
6. Balkenlage
7. Holzfaserdämmung
8. OSB Platte
9. GK Platte
4,99
Wandaufbau
1. Kalkzementputz
2. Eichenfachwerk
3. Lehmziegel
4. Ausgleichsputz
5. Holzfaserdämmplatte
6. Lehmunterputz
7. Lehmoberputz
Bodenaufbau OG
1. Bodenbelag
2. Balkenlage
3. EPS Leichtbetonschüttung
4. OSB Platte
5. Holzfaserdämmplatte
6. Kalkzementputz
2,56




Dachaufbau
1. Schiefer
2. Rauhspundschalung
3. Konterlattung
4. Unterspannbahn
5. OSB Platte
6. Sparrenlage
7. OSB Platte
8. Tragplattung
9. Profilbretter
Dachaufbau
1. Schiefer
2. Rauhspundschalung
3. Konterlattung
4. Unterspannbahn
5. OSB Platte
6. Sparrenlage
7. Holzfaserdämmung
8. OSB Platte
9. Traglattung
10. GK Platte
Bodenaufbau DG
1. Bodenbelag
2. Zementestrich
3. PE Folie
4. Dämmung
5. OSB Platte
6. Balkenlage
7. Holzfaserdämmung
8. OSBPlatte
9. GK Platte
4,99