

Kaffemühlenhaus - Bauablauf

Einfamilienhaus

Umbau
135 m² Wohnfläche
Leistungsphasen 1- 8

Münchner Raum
Bauherr – privat
Schrittweise Fertigstellung – Abschluss 2015

Bei dem 1928 erstellten Umbau, des auf Grund seiner Form so genannten „Kaffemühlenhauses“ in München Harlaching, wurde aus budgetären Gründen eine schrittweise Sanierung durchgeführt. Eine Voruntersuchung ergab einen feuchten Keller, mit bereits vorhandenem Schimmelbefall. Die Bauherren entschieden sich hier für eine Sanierung von Grund auf. Zuerst musste das komplette Kellergeschoss trockengelegt werden. Dazu musste der Keller bis auf die Fundamenttiefe freigelegt, die Kellerräume von aussen und innen komplett getrocknet und schimmelsaniert werden. Anschließend wurden die Kellerwände gegen drückende Erdfeuchte abgedichtet und nach neuesten Standards gedämmt – schließlich war im Untergeschoss auch eine Nutzung mit einem Gästezimmer vorgesehen.

Sobald das Haus auf einem bauphysikalisch „gesunden“ Fundament stand, erfolgte der komplette Innenausbau. Schritt 2 waren die Aussenanlagen im Frühjahr 2013. Für 2014 sind weitere Ausbaustufen geplant – die komplette Fassadensanierung, sowie der Ausbau des Dachstuhl inklusive einem komplett neuen Dachaufbau mit neuer Dacheindeckung.



Ausgangsbau mit später angehängtem Balkon aus einem Umbau aus dem Jahr 1960



Abtrennung des Balkons



Anpassen der OG Fensterformate an die EG Fensterformate



Ausgraben des Kellers und Trockenlegung der Kellerwände



Abdichten und Dämmen der Kelleraußenwände



Einbau der Stahlträger für die neuen Fenster und Abschlagen des alten Putzes
Einbau neuer Heizleitungsstränge



Setzen neuer Elektrokabelkanäle



Abbruch des alten innenliegenden Kaminschachtes



Einbau der neuen Fenster



Einbau einer neuen Heizungsanlage - Gasbrennwert



Verlegen einer neuen Fussbodenheizung



Anbau eines neuen Balkons



Erstellung neuer Aussenanlagen



Esszimmer mit neuem Küchendurchbruch



Kinderzimmer mit abgeschliffenen und neu geölten Holzdielen



Neues Badezimmer



Neuer Waschtisch

