

ALTBAUSANIERUNG

den Gebäudebestand erhalten

UMBAU

individuelle Bedürfnisse berücksichtigen

MODERNISIERUNG

an die Zeit anpassen

In die Jahre gekommen sind die meisten Gebäude in Deutschland. Wird über eine Instandsetzung nachgedacht, stellt sich schnell die Frage, wie weit ein Haus erneuert werden soll. Modernisierung, Umbau und die Sanierung greifen oft ineinander und sind schwer abzugrenzen.

Die Maßnahmen können mit einer einfachen Instandsetzung beginnen und auf Wunsch in einem Bestandsgebäude mit Neubaustandard enden.

Wir helfen Ihnen, sowohl den richtigen Rahmen und passenden Zeitpunkt für ihr Bauvorhaben zu finden, als auch die Ausführung zu planen und den Ablauf zu koordinieren.

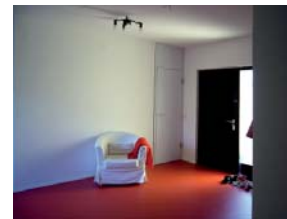
www.schoenknecht-grimm.de



Schadhafte Sanitärleitungen werden ausgetauscht. Eine feuchte Kellerwand wird abgedichtet, die Fassade gedämmt und verputzt. Die Ausbreitung von Feuchtigkeit im Mauerwerk wird so verhindert.



Ein feuchter Keller wird zu einem hochwertigem Arbeitsraum. Dafür wird eine neue Bodenplatte mit schwimmendem Estrich erstellt, Boden und Wände abgedichtet, gedämmt und verputzt.



Sorgfältige Planung und Detaillierung, Material- und Farbauswahl verwandeln ein sehr verwöhntes 70er Jahre Haus in ein neues und lebenswertes Zuhause für eine junge Familie.

vorher

nachher

Ihr Haus mit Grundstück fügt sich als eine Einheit in die nähere Umgebung ein. Wir betrachten es von außen nach innen und auf Wunsch gestalten wir auch Ihre Außenanlagen.



Bestandsverbessernde Maßnahmen an einem Gebäude verfolgen unterschiedliche Ziele.

Die **Werterhaltung** des Gebäudes, die Sicherung der Bausubstanz und die zukünftige Nutzung stehen dabei im Vordergrund. Meist müssen Bauschäden beseitigt, haustechnische Anlagen erneuert, das Raumklima verbessert und Räume, wie Fassaden an neue Wohnbedürfnisse und die heutige Nutzung angepasst werden.

Die **Energiekosten** gewinnen zunehmend an Bedeutung. Eine Altbausanierung sollte als nachhaltiges Ziel die Reduzierung des Heizwärmebedarfes zur Senkung des CO₂-Ausstoßes und das Sparen von Unterhaltskosten verfolgen.

Die **Fördermöglichkeiten** der verschiedenen Maßnahmen werden von uns in Kooperation mit erfahrenen Energieberatern geprüft. Durch diese Zusammenarbeit können wir gewährleisten, für Ihr Gebäude wirtschaftliche Baumaßnahmen auszuarbeiten und umzusetzen.

Die **Sanierungsmaßnahmen** sollen sinnvoll aufeinander abgestimmt werden. Sie stehen fest, sobald der Ist-Zustand des Gebäudes dokumentiert, der Umfang festgelegt, die Planung abgeschlossen und die Sanierungsvorschläge mit Ihren Wünschen und dem vorgegebenem Kostenrahmen in Übereinstimmung gebracht wurden.

Vorschnelle Lösungen stehen bei einer Sanierung im Widerspruch zur Komplexität eines Gebäudes, das eine durchdachte Planung und ausgewogene Maßnahmen erfordert.

Viele **verschiedene Gewerke** sind auf Grund der umfassenden Zielsetzung der Sanierungsplanung an den Arbeiten beteiligt u.a. Fassadenbau (besonders Wärmedämmung), Putzarbeiten, Mauerwerks- und Betoninstandsetzung, Trockenlegung, Zimmerarbeiten, Dachdeckerarbeiten, Klempnerarbeiten, Installateurarbeiten, Fliesenlegerarbeiten, Elektroinstallationsarbeiten, Fensterbau, Innenausbau und Malerarbeiten.

Damit Sie nicht den Überblick verlieren stehen wir Ihnen beratend und koordinierend von der Ideenfindung bis zur Kostenkontrolle zur Seite.

Wir beraten, entwerfen, planen, ermitteln Kosten, überwachen und organisieren den Ablauf.

Üblicher Bauablauf einer Sanierung

1. Ortstermin

Wir treffen uns am Bauobjekt zu einem für Sie unverbindlichen Gespräch. Dabei lernen wir uns kennen, erfahren etwas über ihre Absichten und Vorstellungen und vor allem das Gebäude.

2. Angebot

Auf Grundlage der Rahmenbedingungen werden wir für Sie ein Angebot erstellen, das in sinnvolle Teilleistung gegliedert ist z.B. Ideenfindung, Kostenschätzung etc..

3. Möglichkeiten

Als Architekten betrachten wir das Gebäude hinsichtlich seiner Möglichkeiten für Veränderungen. Das Ergebnis wird in einem Plan dargestellt. Natürlich fließen im ganzen Ablauf ihre Wünsche und Vorstellungen mit in den Planungsprozess ein.

4. Konzept

Wir entwickeln mit Ihnen abgestimmte Maßnahmen, die zu verschiedenen Maßnahmenpaketen geschnürt werden können, so dass nicht alle Sanierungsmaßnahmen zeitgleich ausgeführt werden müssen.

5. Kosten

Auf dieser Grundlage wird eine detaillierte Kostenschätzung erstellt. Sie bestimmen jetzt nach Abwägung der Vorschläge, Materialwahl oder der Auswahl von Alternativen den Kostenrahmen.

Im weiteren Verlauf werden Angebote der Handwerker und Rechnungen laufend mit dem Kostenrahmen abgeglichen um eine Überschreitung zu vermeiden.

6. Planung - Ausschreibung - Umsetzung

Werk- und Detailpläne werden erstellt, Genehmigungen eingeholt, falls erforderlich, übernehmen wir die Absprachen mit einem Statiker und anderen Fachplanern.

Auf Grundlage von Leistungsbeschreibungen geben Handwerker ihr Angebot ab. Wir prüfen diese im Hinblick auf Preise, Qualität und Vollständigkeit um Sie bei der Auswahl zu beraten und wirken bei der Beauftragung mit. Daraufhin organisieren und überwachen wir die Ausführung der Arbeiten und prüfen die Rechnungen.

Nicht jedes Bauvorhaben verläuft gleich, wir beraten Sie gerne und ausführlich.

Bauablauf eines Umbaus

Bestand

Abbruch und Entsorgung von alten Bestandsmaterialien, wie Tapeten, Putz, Farbanstriche, Bodenbeläge, Fliesenbeläge etc.



Rohbau

Herstellung und Verbreiterung von Tür- und Fensteröffnungen, Abruch und Erstellung von Wänden, Verlegung von Elektro- und Sanitärleitungen, Vorbereitung des Untergrundes für Wand- und Bodenbeläge



Ausbau

Verputzen und Aufbringung von Wärmedämmung an Kellerdecken, Wänden und Fassade, Verlegung von Wand- und Bodenbelägen



Fertigstellung

Aufstellung von Einbaumöbeln, Anbringung von Leuchten, Türsprechanlagen - der letzte Feinschliff...



Bauübergabe und Einzug

| SCHOENKNECHT | GRIMM | ARCHITEKTEN |

Wir sind ein junges Architekturbüro mit unkonventionellen Ideen und einer fundierten Erfahrung im Baubereich.

Das **Aufgabenfeld** umfasst sowohl die Altbausanierung, Umnutzung und Renovierung, als auch den Neubau. Die Schwerpunkte und Stärken unserer Arbeit sind Wohn- und Gewerbebauten im Bestand. Darüberhinaus beraten wir Sie gerne vor dem Kauf einer Bestandsimmobilie über die Möglichkeiten einer anstehenden Sanierung, Modernisierung und sinnvollen Umnutzung.

Für Ihre weitergehenden Fragen und persönliche Beratung stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf, Mail oder Fax.

Fon 0711 / 5187419-0 Fax 0711 / 5187419-1
info@schoenknecht-grimm.de

Eine Zusammenstellung unserer bisherigen Projekte finden Sie im Internet unter

www.schoenknecht-grimm.de

Selbstverständlich stellen wir uns ganz auf Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen ein.

| SCHOENKNECHT | GRIMM | ARCHITEKTEN |

Katrin Grimm Architektin
Ralf Schoenknecht Architekt

Schoenknecht Grimm Architekten
Mörkestraße 67, 70199 Stuttgart
Fon 0711-5187419-0 Fax -1
info@schoenknecht-grimm.de
www.schoenknecht-grimm.de