

Friday, September 27. 2013

Ein neues Projekt: Hauslesanierung

Ich habe lange nichts mehr in diesem Blog geschrieben, aber nachdem ich gerade ein wenig Zeit habe kann ich wieder ein wenig erzählen.

Wir haben vor einiger Zeit beschlossen, uns ein Haus zu kaufen - kurzzeitig war die Idee einer Wohnung auch dabei, aber nachdem wir einige Neubauten und deren Wohnungen gesehen haben wir doch gesagt, lieber ein ganzes Haus, das wir dann selbst kontrollieren und nach unseren Wünschen gestalten können.

Nach erstaunlich kurzer Zeit (okay, wir hatten nach einiger Zeit unsere Suchparameter sehr genau definiert, unter anderem in welchen Vor- oder Nachbarorten das Haus sein sollte und welche Fahrzeiten maximal erlaubt sein sollten) haben wir tatsächlich ein Objekt gefunden - ein wenig zu teuer und muss grundsaniert werden - aber der befreundete Architekt meint schon, die Substanz ist gut und da kann man viel draus machen. Also haben wir uns aufgemacht, das Objekt zu erwerben.

Die Finanzierung wurde eine spannende, teilweise skurrile Achterbahnfahrt, weil wir zwischendurch zwar Banken und Finanziers hatten, die sich fast überboten haben an Angeboten, zwischendurch Banken ihre eigenen Hausregeln nicht mehr gut fanden ("Mehr als 10 Jahre Zinsbindung machen wir nicht"), aber dann mit einer Kombination von eigenem Angebot und Bausparkassen doch plötzlich sehr gute Konditionen hinbekamen.

Inzwischen sind wir weiter - das Haus + Grundstück gehört uns, der Architekt hat zwar geschluckt, den Auftrag der Kernsanierung aber angenommen. Das heißt, er darf jetzt zusammen mit einem Energieberater austreten, wie wir das Haus nicht nur gedämmt kriegen, sondern (weil wir eine Wohnung vermieten wollen) wie wir einen ordentlichen Schallschutz und gute Trennung der Wohnungen hinbekommen.

Und heute hatten wir einen der ersten Eigen-Bastel-Tage: Wir sollten die Wohnungen vermessen.

Unser Architekt hatte uns eine Empfehlung ausgesprochen: Besorgt ein (gutes) Laser-Distanz-Messgerät. Dem Tip sind wir auch gefolgt und haben uns eines von Leica besorgt - und wie wir die letzten zwei Tage feststellen konnten war das eine gute Entscheidung.

Abgesehen davon dass die Grundrisse einfach alt sind (das Haus ist aus den 30er Jahren), gab es wohl doch umfangreiche Änderungen - Zwischentüren sind auf der einen Seite überlapptapeziert, auf der anderen Seite zu sehen; Kamine sind nicht mehr da und der Dachstock war wohl jahrzentlang nicht mehr besucht worden. Da hat er uns gebeten einfach mal die Grundrisse nachzumessen.

Mit dem Entfernungsmesser (das ist einfacher zu schreiben denn Laser-Distanz-Messgerät) ist das recht einfach - im Prinzip hält man das Gerät mit der Rückseite an die eine Wand, zielt mit dem Laser an die andere Wand und drückt einen Knopf; danach zeigt das Gerät die Distanz an. Bei unserem Gerät kann man dann noch sagen ob man von hinten, von vorne oder von hinten mit Sporn messen will. Und als besonderes Schmankerl kann es Minimum/Maximum-Werte einer Wertereihe anzeigen, was manchmal praktisch ist.

Nach der Einarbeitung ging uns diese Arbeit so schnell von der Hand dass wir in knapp 20 Minuten mit einem Raum inklusive zwei Türen und Fenstern durch waren. Das einzig wirklich aufwendige war dann die Treppe, die sich vom Erd- bis zum Dachgeschoß wendet und (natürlich) auch vermessen werden muss. Das ist eine Heidenarbeit - erst einmal überlegen, was man genau messen möchte, dann das Abmessen und dies später in ein Excel oder so zu übertragen mit Worten und Fotos, die der Architekt dann auch versteht.

Aber ich hoffe diese Arbeit hilft dann auch später beim Sanieren. Und ich hoffe, ich kriege eine CAD-Datei die ich dann für 3d-Druck nutzen kann im einen Vorher- Nachher-Druck zu machen

Posted by rince at 22:17