

## Erläuterungsbericht

### Instandsetzung und Modernisierung des Wohn-/ und Geschäftshauses in der Lehnstraße 25

Das Gebäude in der Lehnstraße 25 soll von Grund auf instandgesetzt und modernisiert werden und in fünf Wohneinheiten umgenutzt werden.

#### **KG 300 Außenwände/Innenwände/Fenster/Türen**

Im Bestand werden hierzu bestehende Wände zurückgebaut, Wandöffnungen geschlossen, Fensteröffnungen hergestellt und Fensteröffnungen geschlossen. Um die gewünschten Raumaufteilungen zu erhalten, werden zusätzliche Wände gestellt.

Es werden für jede Wohneinheit separate Wohnungseingänge geschaffen und das Treppenhaus, einschließlich des Treppenlaufes werden instandgesetzt.

Die alten Fenster werden durch neue Fenster ersetzt.

Die Innenräume werden komplett instandgesetzt, alle Wände, Decken und Böden erhalten neue Wand und Bodenbeläge. Alle vorhandenen Bäder werden instandgesetzt, Wände und Böden neu gefliest.

Die Balkone und Dachterrassen werden vollständig modernisiert und erhalten einen neuen Belag. Die gesamte Außenfassade erhält einen neuen Fassadenanstrich.

Die Dachflächenfenster im Dachgeschoss werden zurückgebaut und durch neue größere Dachflächenfenster ersetzt. Zusätzlich wird die Wohnung eine neue Dachterrasse erhalten. Hierzu erfolgt ein Dacheinschnitt und die Herstellung einer begehbaren Dachterrasse.

#### **KG 400 Heizung/Sanitär/Elektro**

Die alte Heizung incl. Leitungen und alle Wasserleitungen werden zurückgebaut und modernisiert. Es erfolgt der Einbau einer neuen Heizungsanlage (Brennwertgerät) mit neuen Heizkörpern. Die Elektroleitungen werden ebenfalls zurückgebaut und modernisiert und wo erforderlich werden neue Elektroleitungen verlegt. Das gesamte Schalterprogramm wird erneuert.

In den Bädern erfolgt der Rückbau aller alten Sanitäröbjekte. Diese werden durch neue ersetzt. Neu geplante Bäder erhalten ebenfalls neue Sanitäröbjekte.

#### **KG 500 Aussenanlagen**

Zur Herstellung von Parkmöglichkeiten und Zufahrten werden die angrenzenden Außenflächen neu gepflastert.