

# freihof sulz

ein Projekt von Lydia Zettler



## Dokumentation der Sanierung "ökologischer Freihof Sulz"

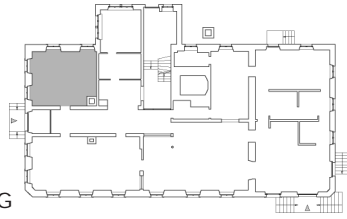
Projekt von Lydia Zettler im Rahmen der Programmlinie  
Impulsprogramm Nachhaltig Wirtschaften/ Haus der Zukunft  
im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie

Architektur: DI Arch B. Nadler-Kopf  
Text/Fotos: B. Nadler-Kopf, DI Thomas Kopf, Moritz Müller  
Layout: Moritz Müller  
© Architekturbüro Nadler-Kopf, 2007

Projektbericht "ökologischer Freihof Sulz" publiziert unter <http://hausderzukunft.at>  
Haus der Zukunft ist ein Programm des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und  
Technologie



01 ÄGYPTISCHES ZIMMER



NACHHER



VORHER

ÄGYPTISCHES ZIMMER		Bestand	Befundung	Detail
Grundriss / Allgemein		Brüstungshöhe in Fensterlaibung 0,8m/ Nordwestecke Heizkörper	Wandaufbau:	
Decke		Decke mit feldartigen Rissen (vermutlich Putzträger)  Stuckarbeiten: Rand und Baldachin, Farbe beim Baldachin abbröckelnd		
Boden		Mosaikparkett renoviert		
Wand Süd		Laibung vertäfert bis 1,89 Putz (bemalt) bis Decke  F1 ohne Aussenfenster, Aussenfensterbank leichter horizontaler Riss, Anschlageleiste fehlt, pomb Glas rechts oben fehlt  F2 alle pombierten Gläser vor- handen, Aussenfensterbank tlw abgebrochen	Täfer 3cm Putz 1cm Naturstein 58cm Aussenputz 3cm	
Wand West		Täferung bis 1,9 m Höhe Putz oben 0,76 m bis Decke  1 m Heizkörpernische bis NW - Eck ohne Täfer  Statischer Riss in NW SW- Ecke	Putz 1cm Backstein 19cm Putz 1cm	
Wand Nord		Täfer bis 1,9 m Höhe ab 0,8m vom NW-Eck (Heizkörpernische)  statische Risse Mitte Raum und NO-Ecke  Tür schadhaft	Putz 1cm Naturstein 31cm Putz 1cm	
Wand Ost		Täfer bis 1,9 m Höhe  statische Risse im Fenstersturz und im Deckenanschluss  F3 Aussenleiste fehlt, rechts Mitte und unten fehlt pomb Glas, Sandsteingewände tlw abgebrochen F4 fehlt re unten und li Mitte pomb Glas, fehlen Aussenfenster und Leiste	Täfer 3cm Putz 1cm Naturstein 59cm Aussenputz 3cm	

## ÄGYPTISCHES ZIMMER



1



2



3



4



5



6



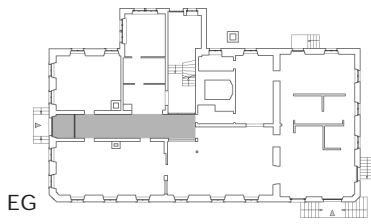
7

- 1 Durchbruch zum Gang um den Kachelofen einzusetzen; Beheizung des Holzofens vom Gang.
- 2 alte Verbindung zur Küche
- 3 Grundofen wird gemauert
- 4 Heizschlangen auf Grundofen werden verputzt, so kann der Raum temperiert werden, auch wenn der Kachelofen nicht befeuert wird. Umgekehrt kann die Wärmeleistung des Kachelofens in das Heizsystem gespeist werden.
- 5 ein Teil der überschüssigen Wärmeleistung heizt die Strahlungsöfen im Speisesaal und "von Freya" Saal mit.
- 6-7 Restaurierung der historischen Malereien zum Thema Ägypten und antiker Bauwerke.





02 GANG



NACHHER



VORHER

GANG		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein			Wandaufbau:	
Decke		Bruch im Übergang zum Stiegenhaus.	Deckenaufbau befunden, Bewertung durch Statiker	
Boden		Holzzement uneben, fleckig	Bodenaufbau befunden	
Wand Süd		Verputzt mit Ölfarbe	Bewertung durch Statiker Putz 2cm Backstein 31cm Putz 2cm	
Wand West		Kabelleitungen aufputz, E-Verteiler in der Ecke vom Gang in den Laden.	Türe in die Backstube	
Wand Nord		Feuerstelle für Kachelofen. Div. Ausbesserungen im Putz. Telefonkabel und Verteiler aufputz an oberer Deckenkante.	Putz 2cm Backstein 31cm Putz 2cm	
Wand Ost		Schwingtüre zum Haupteingang		

WINDFANG		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein			Wandaufbau:	
Decke				
Boden		Holzzement Stärke rund 2,5 cm ostseitig abgetragen		
Wand Süd		absplitternde Ölfarbe neu übermalt Grundputz ist in Ordnung	Ölfarbe Putz 1cm Backstein 31cm Putz 1cm	
Wand West		Farbe blättert	Ölfarbe Putz 1cm Backstein 28cm Putz 1cm	
Wand Nord		Haustüre mit Fensterband undicht im Sockelbereich beschädigt, Farbe blättert ab		
Wand Ost		Pendeltüre lasiert, Zustand in Ordnung		 Sockelbereich innen APR 3 2005

## GANG



1



2



3



4



5



6



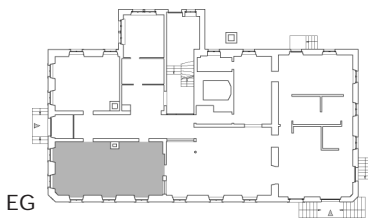
7



8

- 1 Maueröffnung für den Einsatz des Kachelofens
- 2 neu gemauerte Öffnung zum Büffet; vorne die Feuerung des Kachelofens vom Gang.
- 3 neue Holzlatten als Putzträger
- 4 Abwärmeleitung vom Kachelofen zum Strahlungssofen im 1. Obergeschoss
- 5 Wandheizung
- 6 Wandheizung verputzt
- 7 brandschutztechnisch ummantelte Leitungen durch das Stiegenhaus.
- 8 Grundputz im Gang ausgebessert.







03 GASTSTUBE



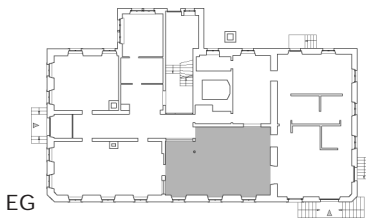
NACHHER



VORHER

GASTSTUBE		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein		E-Leitungen aufputz bzw auf der Wandtäferverkleidung.	Wandaufbau:	
Decke		Unebenheiten gespachtelt, Farbe teilweise abblättrnd. Decke in gutem Zustand.		
Boden		Fischgratparkett Buche. Wasser und Brandflecken, insbesondere unter den Fenstern.		 Anschluss Boden- Täfer 8 2005
Wand Süd		Holztäfer bis zur Decke, bemalt. F9 Aussenfenster fehlt, Aussenfensterbank abblättrnd, Teile der Fensterbank fehlen. F8 II Flügel Mitte und Oben nicht pombiert. Aussenfensterbank stark beschädigt. F7 pombiertes Glas re unten und oben fehlt. Aussenfensterbank stark beschädigt. Sturz aussen bschädigt.	Täfer 3cm Backstein 26cm Putz 2cm	 Fensterbank F8 8 2005
Wand West		Holztäfer bis zur Decke, bemalt. F6 Aussenfensterbank hat einen Riss. Aussenfenster und Leisten fehlen. F5 nur II Mitte pombiert, Aussenfensterbank samt Gewände stark beschädigt (abplatzend ). Aussenfensterleiste II fehlt, re beschädigt.	Täfer 3cm Backstein 26cm Putz 2cm	 Fensterbank F9 8 2005
Wand Nord		Holztäfer bis zur Decke, bemalt. Kachelofen funktionstüchtig (vom Gang beheizt ). E-Leitungen aufputz. Die Türen in den Gang sanierungsbedürftig.	Täfer 3cm Backstein 26cm Putz 2cm	
Wand Ost		Holztäfer bis zur Decke. Durchreiche mit Rolladen (nicht funktionstüchtig ). Doppeltüre in den Speisesaal in gutem Zustand.	uneinheitlicher Wandaufbau	 8 2005

04 SPEISESAAL



NACHHER



VORHER

SPEISESAAL		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein			Wandaufbau:	
Decke		starke Beschädigungen - insbesondere im Bereich entfernter Zwischenwände (Putzträger löst sich).		
Boden		Parkett mit starken Beschädigungen insbesondere an der Westwand (Kühlaggregat). Schadensfläche rund 5 m², auf der restlichen Bodenfläche Oberflächenschäden.		
Wand Süd		Holztafer bis zur Decke, bemalt. F9 Aussenfenster fehlt, Aussenfensterbank abblättern, Teile der Fensterbank fehlen. Innenfenster rechter Flügel nicht pombiert. F8 li Flügel Mitte und Oben nicht pombiert. Aussenfensterbank stark beschädigt, keine Aussenfenster. F7 pombiertes Glas rechts unten und rechts oben fehlt. Aussenfensterbank stark beschädigt. Sturz aussen beschädigt, Aussenfenster und -leisten fehlen.	Täfer 3cm Backstein 26cm Putz 2cm	
Wand West		Holztafer bis zur Decke, bemalt. F6 Aussenfensterbank hat einen Riss. Aussenfenster und Leisten fehlen. F5 nur li Mitte pombiert, Aussenfensterbank samt Gewände stark beschädigt (abplatzend). Aussenfensterleiste li fehlt, re beschädigt.	Täfer 3cm Backstein 26cm Putz 2cm	
Wand Nord		Holztafer ist entfernt worden. Wasserleitungen aufputz. Türe sanierungsbedürftig, kleinere Mauerausbrüche, Risse im Deckenanschluss, Wand entfernbare (nichttragend).	Putz 1cm Backstein 18cm Putz 1cm	
Wand Ost		Putz stark beschädigt durch die Feuchte des Kühlaggregats, Ziegelmauer teilweise sichtbar (deutet auf spätere Bautätigkeit).	uneinheitlicher Wandaufbau	

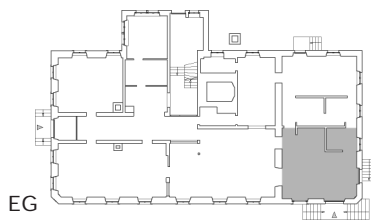


SPEISESAAL

		<p>1 Entfernung der Zwischenwände</p> <p>2 Durchbruch in den Laden</p> <p>3-4 Verstärkung der durchhängenden Deckenbalken</p> <p>5 platzsparende Leitungsführung in der Balkenebene</p> <p>6 Wandheizung beim Stammtisch</p>
		<p>7 Lüftungsrohrführung für Zu- und Abluft unter den Deckenbalken</p> <p>8 Unterkonstruktion für die abgehängte Decke</p> <p>9 Schalldämmung mit Holzfaserdämmplatten</p> <p>10 neu geschliffenes und versiegeltes Buchenparkett</p>
		
		
		



05 LADEN



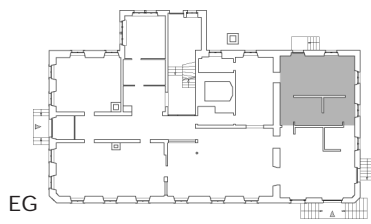
LADEN		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein			Wandaufbau:	
Decke		Putz im Nordteil (vom Sturz) durchhängend im Südteil nicht durchhängend Wasserschaden im Anschluss Wand/Decke Ost Farbschichten lösen sich	Deckenprobe Putz 1cm Putzträger 1cm Balken 11cm im Absand 80cm Bretterboden	
Boden		Massivparkett mit einzelnen Verformungen - insbesondere im Fenste-, Tür- und Thekenbereich. Parkettstärke rund 2,5cm	Parkett 2,5cm	
Wand Süd		Wand vermutlich nichttragend (siehe auch Risse im Deckenanschluss)	Putz 2cm Lochziegel 14cm Putz 2cm	
Wand West		F14: Einscheibenfestverglasung sprossenlos F15: bemalte Scheiben ohne Pomierung Fensterbank abgeblättert	Putz 2cm Backstein 45cm Putz 2cm	
Wand Nord		F 13: Einscheibenfestverglasung sprossenlos E-Leitungen auputz Aussentüre: verglast Türe im schlechtem Zustand (irreparabel) Türschwelle Sandstein stark beschädigt (nachträglicher Einbau ca. 1950)	Putz 2cm Backstein 45cm Putz 2cm	
Wand Ost			Putz 3cm Mauerwerk 57cm Putz 3cm	

GANG ZUM LADEN		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein			Wandaufbau:	
Decke		Übergang zur Decke im Gang ausgebaucht.		
Boden		PVC 1,5 mm auf Holzzement.		
Wand Süd		E-Verteiler, Schalterserie an Türstock. Wasserleitung aufputz, am Deckenübergang zur Wand. Putz leicht beschädigt.	Putz 2cm Backstein 25cm Putz 2cm  Abbruchbefundung Statiker	
Wand West		Elektroverteilerkasten		
Wand Nord		E-Leitung aufputz. Putz leicht beschädigt.	Putz 2cm Backstein 18cm Putz 2cm	
Wand Ost				

## LADEN

	 <p>1</p>	 <p>2</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Elektroinstallation für Lüftungssteuerung</li> <li>2 Licht- und Brandschutzinstallation im Balkenzwischenraum</li> <li>3 alter Stahlträger mit Putzträger aus Holzlatten</li> <li>4 Durchbruch zwischen Laden und Speisesaal; Verwendung einer alten Pendeltüre</li> </ol>
	 <p>3</p>	 <p>4</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5 Innenwanddämmung mit Diffutherm</li> <li>6 neue Ladentüre als Fluchttüre ausgeführt.</li> </ol>
	 <p>5</p>	 <p>6</p>	

06 KÜCHE



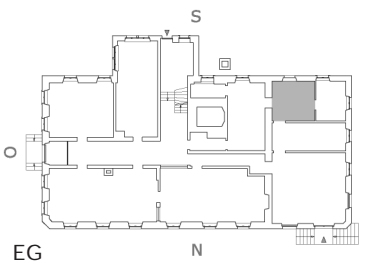






EG



NACHHER

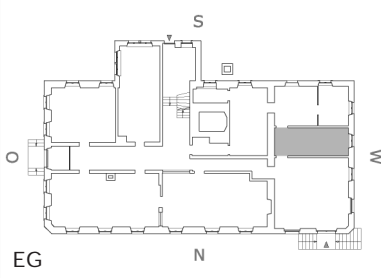


VORHER

KÜCHE		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein			Wandaufbau:	
Decke		Decke grob verputzt Risse		
Boden		Massivparkett Fischgrät mit starken mech. Beanspruchungsschäden		
Wand Süd		Grob verputzt F18 Aussensims in Ordnung Keine pomb. Gläser Innenfensterbank sanie- rungsbedürftig Aussenfensterleisten 1fehlt/1schadhaft	Innenputz 1cm Backstein 46cm Aussenputz 2cm	
Wand West		Holzwand nichttragend Risse im Deckenanschluss	Holzwand 16cm	
Wand Nord		Holzwand nichttragend unter Stahlträger	Holzwand 7cm	
Wand Ost		Grob verputzt Riss über Türe Riss in Süd/Ost-Ecke im Anschluss zur Decke Türe beschädigt an den Ecken E-Leitungen Aufputz	Innenputz 2cm Naturstein 60cm Aussenputz 2xcm	



WERKSTATT (KÜCHE)		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein			Wandaufbau:	
Decke		grob verputzt Risse		
Boden		Massivparkett Fischgrat mit starken mech. Beanspruchungsschäden		
Wand Süd		F17: links oben und links Mitte nicht pombiert Fensterbank innen beschädigt Aussenfensterleiste vorhanden	Innenputz 2cm Backstein 45cm Aussenputz 2cm	
Wand West		F16: alle nicht pombiert Innenfensterbank beschädigt Aussenfensterleiste vorhanden	Innenputz 2cm Backstein 45cm Aussenputz 2cm	
Wand Nord		Einbaukasten 60cm tief	Holztäfer 1cm Wandfüllung 14cm Holztäfer 1cm	
Wand Ost		Holztaferwand nichttragend (10cm stark)	Holztaferwand 10cm	

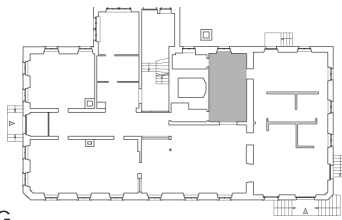
LAGER	Bestand	Wandaufbau	Details
Grundriss / Allgemein 		Wandaufbau:	
Decke		Verputzt uneben, nicht durchhängend	
Boden		Massivparkett Fischgrat stark verschmutzt	
Wand Süd		Holztrennwand unter Stahlträger	Holztäfer 1cm Füllung 14cm Holztäfer 1cm
Wand West		Verputzt F16: rechts oben pompiertes Glas bemalter Holzrahmen Sandstein am Sims abge- blättert Aussenfensterleiste vorhan- den	Putz 2cm Backstein 45cm Aussenputz 2cm
Wand Nord		nichttragend E-Leitungen aufputz Riss quer rund 3m lang kleine Risse im Deckenanschluss	Putz 2cm Lochziegel 14cm Aussenputz 1cm 
Wand Ost		grob verputzt	Putz 3cm Naturstein 56cm Putz 3cm

KÜCHE

 <p>1</p>	 <p>2</p>	<p>1 Zwischenwand zum Abwasch mit Installationen</p> <p>2 Innendämmung mit 6 cm Kork unter Fliesen</p> <p>3 Rohinstallation in der Dämmungsebene</p> <p>4 Elektroinstallation und Verteilerschrank</p> <p>5 Estrichbelag auf Korkdämmung im gesamten Küchenbereich</p>
 <p>3</p>	 <p>4</p>	<p>6 Lüftungskanäle von der Backstube in den Vertikalschacht zum Technikraum unter der Küche (Lüftungsggerät mit Wärmerückgewinnung)</p> <p>7 Lattung für Fermacellplatten</p> <p>8 Einbauleuchten</p> <p>9 fertig gefliester Arbeitsbereich mit Lüftungshauben</p>
 <p>5</p>	 <p>6</p>	<p>10 neuer Ausgang für Küchenpersonal in den Garten mit den frischen Kräutern</p>
 <p>7</p>	 <p>8</p>	
 <p>9</p>	 <p>10</p>	



07 BACKSTUBE



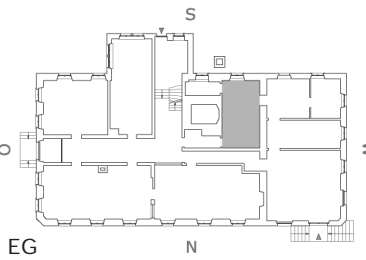








EG



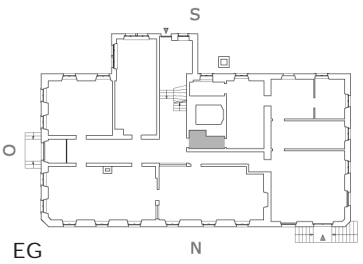





NACHHER



VORHER

BACKSTUBE		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein			Wandaufbau:	
Decke		Decke grob verputzt, durchhängend, rissig		
Boden		Betonboden schadhaf: rissig mit Ausbesserungen		
Wand Süd		S/O Ecke verfliest bis 2m Höhe, darüber veputzt S/W Seite mit Terrazzo bis 1,6m Höhe Wasserleitungen aufputz Boiler S/W Ecke Abwasch in S/O Ecke F20: Sandstein aussen stark beschädigt Aussenfensterleisten fehlen	(Terrazzo 1cm) Innenputz 2cm Naturstein 57cm Aussenputz 3cm	
Wand West		Terrazzo bis 1,6m Höhe, darüber Putz	(Terrazzo 1cm) Putz 2cm Naturstein 57cm Putz 3cm	
Wand Nord		Terrazzo bis 1,6m Höhe, darüber Putz	(Terrazzo 1cm) Putz 2cm Backstein 57cm Putz 3cm	
Wand Ost		Ofenbereich verfliest bis 2,12m Höhe Über Fliesen 55 cm Putz abbröckelnd Leitungen aufputz	Backofen	

BADEZIMMER		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein		Brüstungshöhe in Fensterlaibung 0,8m/ Nordwestecke Heizkörper	Wandaufbau:	
Decke		Holztaferdecke abgehängt auf 1,85 bzw 2,2m Höhe im Duschenbereich  Geringere Deckenhöhe infolge Kaminanschluss		
Boden		PVC Boden 10cm über Niveau Küche		
Wand Süd		F21 mehrfach übermalt Sichtschutzglas mit vorge- setztem Rolladen  Aussenfensterleisten fehlen	Fliesen 1cm Rigips 2cm Polystyrol 5cm Hinterlüftung 7cm Innenputz 2cm Naturstein 54cm Aussenputz 3cm	
Wand Nord		verflies	Fliesen 1cm Rigips 2cm Polystyrol 5cm Innenputz xcm xstein xcm Aussenputz xcm	
Wand Ost		verflies	Fliesen 1cm Rigips 2cm Polystyrol 5cm Innenputz 1cm Backstein 18cm Innenputz 1cm	

OFENFEUERUNG		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein				
Decke		Holzwerkstoffplatte bemalt Leitungen aufputzt		
Boden		Betonboden schadhaft		
Wand Süd		Backofen bis 2,16m mit Backsteinen gemauert, darü- ber Luftraum Raumhöhe 15cm unter Backstube		
Wand Nord		grob verputzt, schadhaft E-Verteiler in N/O Ecke		
Detail Decke				



BACKSTUBE



1

2



3

4



5

6



7

8



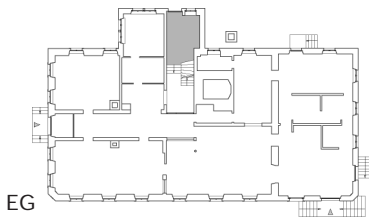
9

10

- 1 Heizungs- und Sanitärinstallation.
- 2 Elektroinstallation
- 3 Estrich
- 4 Stahlträger zur Deckenverstärkung gegen Durchbiegung.
- 5 Elektroinstallationen für Einbauleuchten und Brandmelder.
- 6 Installationsleitungen bündeln sich vor der Wohnraumstation (ermöglichen etagenweise unabhängige Temperierung )
- 7 Zuluftkanal in den Speisesaal
- 8 warme Abluft vom Backofen über die Entlüftung zur Wärmeückgewinnung.
- 9 rohe Fermacelldecke
- 10 Durchreiche von der Backstube in den Speisesaal.



08 GARTENAUSGANG



NACHHER



VORHER

GARTENAUSGANG		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein			Wandaufbau:	
Decke		Decke verputzt durchhängend, rissig, Farbe abblättern Stiegenhausvorsprung an Nordseite mit Holzdecke		
Boden		Betonboden schadhaft		
Wand Süd		Putz stark beschädigt (vor allem im Sockelbereich) Haustüre innen stark beschädigt (Beschlag neu) F22 Schiebefenster o/u bemalt Aussenfensterbank Sandstein abbröckelnd Innenfensterbank sanierungsbed.	Innenputz 2cm Backstein 57cm Aussenputz 2cm	
Wand West		Putz beschädigt, Riss in SW-Ecke Sanitärverrohrung sichtbar in Guss Waschmaschinensockel betoniert	Putz 1cm Backstein 46cm Putz 1cm	
Wand Nord		Stiegenhaus 4 Stufen Beton stark abgenutzt Kellerstiegenritte mit Holz ausgebessert	offen - geplant Glastür	
Wand Ost		Grob verputzt, Ausbesserungen Kleiner E-Verteiler im Turbbereich	Putz 1cm Backstein 22cm Putz 1cm	

## GARTENAUSGANG



1



2



3



4



5



6



7



8

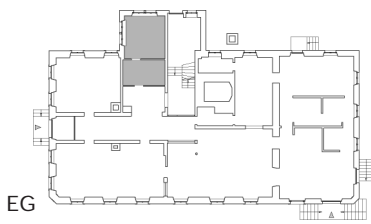


9

- 1 alter Stiegenlauf mit zu geringer Durchgangslichte
- 2 Betonboden über Beschüttegrube
- 3 Installationen eingespitzt
- 4 Unterzug über die Beschüttegrube betoniert.
- 5 nach hinten versetzte Stufen
- 6 neuer Betonbodenbelag
- 7 Betonboden wird geschliffen
- 8 vorgeschriebene Verbreiterung des Gartenausgangs.
- 9 Versetzen der alten Sandsteinumfassung.



09 BÜRO/ SEKRETARIAT



NACHHER



VORHER

BÜRO/ KÜCHE		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein		Holzessel Fabrikat Schäfer in N/O Ecke	Wandaufbau:	
Decke		verputzt nordseitig bis Sturz (an Ostseite durchhängend) südseitig (ab Sturz) Holztaferdecke 15cm abgehängt		
Boden		PVC Bodenbelag		
Wand Süd		tapeziert Heizkörper unter Fenster F23: Vorfenster vorhanden, sanierungsbedürftig Befestigungshaken der Vorfenster brechen aus Rolladen zwischen Fenstern Fensterbank beschädigt	Innenputz 1cm Backstein 41cm Aussenputz 2cm	
Wand West		tapeziert verfliest im Küchenzeilenbereich	Innenputz 1cm Backstein 22cm Innenputz 1cm	
Wand Nord		tapeziert Heizleitungen aufputz Tür aufgedoppelt	Innenputz 1cm Backstein 33cm Aussenputz 2cm	
Wand Ost		tapeziert F24: Vorfenster sanierungsbedürftig Rolladen zwischen Fenstern Heizkörper unter Fensterbrüstung Innenfensterbrett gut Fensterbank leicht abbröckelnd	Innenputz 1cm Backstein 41cm Aussenputz 2cm	



## BÜRO/ SEKRETARIAT



1



2



3



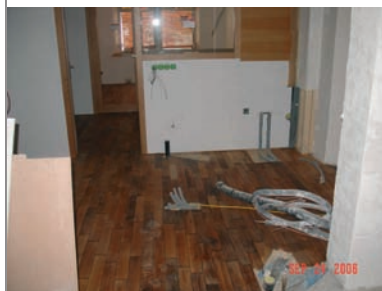
4



5



6



7



8

1 alter Bretterboden entfernt;  
Kiesschüttung auf Stein-  
gewölbe

2 Hausanschluß Elektro

3 Radiatoren entfernt, neue  
Heizungsinstallation im  
Sockelbereich

4 Innendämmung mit  
Holzweichfaserplatten

5 Leitungsführung in der Decke  
im Sekretariat

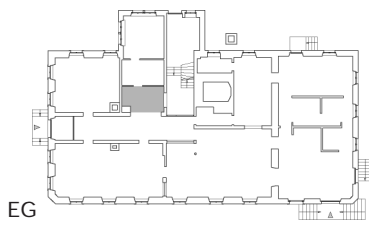
6 Elektroverteiler im Sekretariat

7 Büro/ Sekretariat/ Buffet  
alter Küchenboden aus  
Buchenholz neu verlegt,  
geschliffen und geölt.

8 Leitungen zur  
Brandmeldezentrale im Buffet.



10 BUFFET/ AUSSCHANK



EG



NACHHER



VORHER

## BUFFET/ AUSSCHANK



1



2



3



4



5



6



7



8

1 neue grosse Öffnung zum Buffet/ Ausschank

Wand zwischen alter Küche und Stiegenhaus wird durchgebrochen

3 Buffet von Aussen im Rohbau

4 brandschutztechnische Isolierungen der Rohrleitungen vom Stiegenhaus in das Buffet (Querung eines anderen Brandabschnitts)

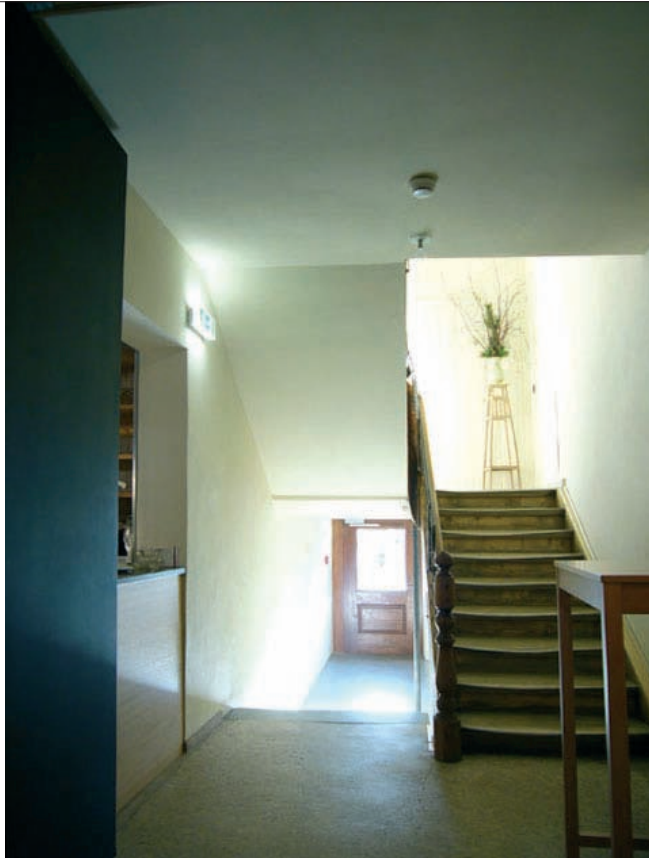
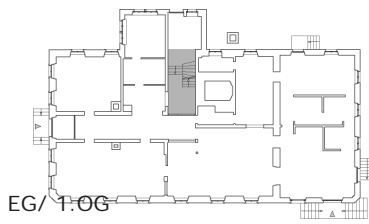
5 alter Kamin verwendet für den neuen Kachelofen im Ägyptischen Zimmer.

6 Öffnung Buffet zum Stiegenhaus für Gartenwirtschaft; Trennwand zum Sekretariat sichtbar.

7 Steuerungskasten im Buffet.

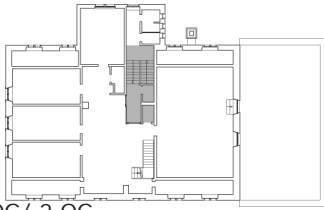
8 Getränkeleitung aus dem Keller für offenes gekühltes Bier.

11 STIEGENHAUS



STIEGENHAUS		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	 <p>EG/1.OG</p>		Wandaufbau:	
Decke		Decke Zwischengeschoss verputzt, durchhängend und rissig		
Boden		Stiege und Stiegegeländer aus Holz Tritte abgelaufen Podest mit Parkett in Fischgratmuster verlegt		
Wand West		verputzt uneben Ausbesserungen übermalt	Ölfarbe Innenputz 1cm Backstein 16cm Innenputz 1cm (Täfer 3cm)	
Wand Nord				
Wand Ost		verputzt uneben Ausbesserungen übermalt	Ölfarbe Innenputz 1cm Backstein 17cm Innenputz 1cm	

STIEGENHAUS



1.OG/ 2.OG



NACHHER



VORHER

STIEGENHAUS		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	 <p>1.0G/ 2.0G</p>		Wandaufbau:	
Decke		Gipskartonplatten		
Boden		PVC auf Parkett		
Wand Süd		Holztafer bemalt Elektroverteiler in der Südwestecke	Innenputz 1cm Backstein 41cm Aussenputz 2cm	
Wand West		verputzt uneben  Ölfarbe bis zur Deckenunterkante	Ölfarbe Innenputz 1cm Backstein 16cm Innenputz 1cm	
Wand Nord		verputzt uneben		
Wand Ost		verputzt uneben Kalkfarbe	Innenputz 1cm Backstein 27cm Innenputz 1cm	

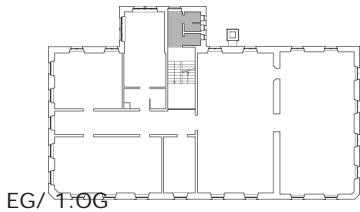


## STIEGENHAUS

 <p>1</p>	 <p>2</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Wohnraumstationen im Zwischengeschoß</li> <li>2 Leitungsführung</li> <li>3 Spuren verschiedener Bauetappen im Verputz ablesbar.</li> <li>4 Zimmermannsarbeiten am Treppenpodest</li> <li>5 Leitungsquerung zwischen Backstube und Buffet; Unterkonstruktion für Verkleidung mit Fermacellplatten</li> </ol>
 <p>3</p>	 <p>4</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6 vorgeschriebene Erhöhung des Stiegengeländers auf 1 m zur Absturzsicherung.</li> <li>7 brandschutztechnische Verkleidung der Treppenuntersicht</li> </ol>
 <p>5</p>	 <p>6</p>	
 <p>7</p>		



12 WC DAMEN

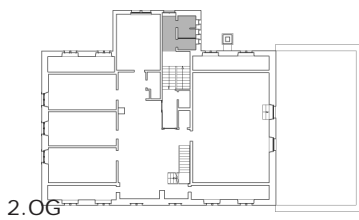


NACHHER



VORHER

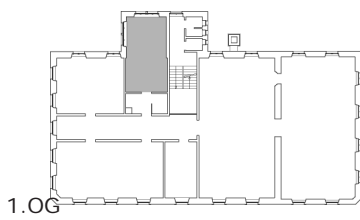
WC



WC DAMEN		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	 <p>EG/ 1.OG</p>		Wandaufbau:	
Decke		<p>verputzt Putz in Süd-Ostecke beschädigt</p> <p>F51: Innen- und Aussenfensterbank mit Beschädigungen</p>		
Boden		Terrazzo im Vorraum Fliesen in den WCs		
Wand Süd		Holztrennwand raumhoch	Fliesen/ Putz 2cm Backstein 43cm Aussenputz 2cm	
Wand West		gefliest bis 1,7m Höhe WC 2 ohne Fliesen WC 3 nicht zugänglich	Ölfarbe Innenputz 1cm Backstein 42cm Aussenputz 2cm	
Wand Ost		verputzt uneben Ausbesserungen übermalt	Ölfarbe Innenputz 1cm Backstein 27cm Innenputz 1cm	



13 GELBER SALON



NACHHER



VORHER

SEMINARRAUM 2		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein			Wandaufbau:	
Decke		Stahlträger statischer Riss quer über Decke Putz gestrichen		
Boden		Massivparket Fischgrat		
Wand Süd		Tapete abblättern Zweischeiben-Kastenfenster Holzrolläden beschichtet	Tapete Innenputz 2cm Backstein 40cm Aussenputz 3cm	
Wand West		Tapete abblättern statischer Riss	Tapete Innenputz 2cm Südteil Backstein 26cm Nordteil Backstein 16cm Innenputz 1cm	
Wand Nord		tapeziert	Tapete Innenputz 2cm Backstein 16cm Innenputz 2cm	
Wand Ost		tapeziert zweischeiben Kastenfenster Holzrolläden beschichtet	Tapete Innenputz 2cm Südteil Backstein 26cm Nordteil Backstein 16cm Aussenputz 3cm	



## GELBER SALON



1



2



3



4

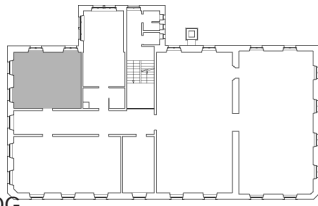


5

- 1 sanitäre Installation in späterer Zwischenwand
- 2 Elektroinstallation in Decke
- 3 alte Verbindungen müssen im Grundputz unterschiedlich behandelt werden
- 4 Ergänzungen von Schadstellen im Holzboden.
- 5 Restaurierung der Deckenmalerei



14 BLAUER SALON



1.OG









NACHHER



VORHER

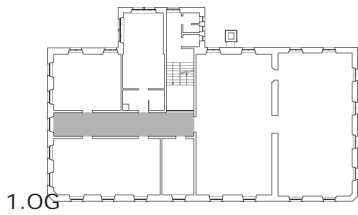
SEMINARRAUM 1		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein		neue Fensterbänke	Wandaufbau:	
Decke		neu verputzt guter Zustand bis auf kleine Risse		
Boden		Massivparket Fischgrat fleckig im Fensterbereich	BODEN: Deckenbalken im Bereich des Auflagers in Ordnung lt. Statiker	
Wand Süd		tapeziert F25 sanierungsbedürftig keine Aussenfenster, keine Aussenfensterleisten  F26 detto	Tapete Innenputz 2cm Naturstein 51cm Aussenputz 3cm	
Wand West		tapeziert	Tapete Innenputz 1cm Backstein 13cm Innenputz 1cm	
Wand Nord		tapeziert Türe weiss gestrichen, guter Zustand Heizkörper in N/W Ecke	Tapete Innenputz 1cm Backstein 16cm Innenputz 1cm	
Wand Ost		tapeziert F27 sanierungsbedürftig keine Aussenenster, keine Aussenfensterleisten  F28 detto	Tapete Innenputz 2cm Naturstein 51cm Aussenputz 3cm	

BLAUER SALON

		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 möglichst reduzierte Elektroinstallationen</li> <li>2 sorgfältige Grundierung der verschiedenen Untergründe</li> <li>3 Parkett systematisch enternt, neue verstärkte Unterbodenkonstruktion.</li> <li>4 Parkett wieder verlegt</li> <li>5 gereinigt und geölt</li> <li>6 neue Rohrradiatoren und Wandanstrich mit Kaseinfarben</li> </ol>
1	2	
		
3	4	
		
5	6	



15 GANG

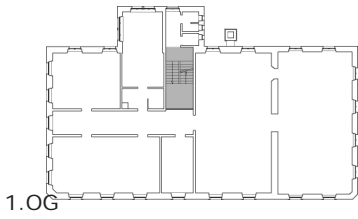


NACHHER



VORHER

BRANDABSCHNITTSTÜRE



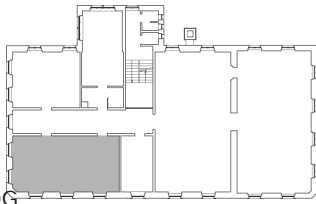


GANG		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	 <p>1. OG</p>		Wandaufbau:	
Boden		Massivparkett Fischgrat starke Gebrauchsspuren		 
Wand Süd		Verputzt mit Ölfarbe gestrichen, ausgebessert Bassena innen emailliert, schadhaf Heizleitungen aufputz E-Leitungen aufputz	Putz 2cm Backstein 31cm Putz 2cm	
Wand West		Verputzt mit Ölfarbe gestrichen Putz beim Türanschluss schadhaf		
Wand Nord		verputzt, stark schadhaf Bordüre 2 Zählerkästen Elektro	Putz 2cm Backstein 31cm Putz 2cm  statischer Riss Ecke N/W Ostand Statiker	
Wand Ost		Risse im Sturzbereich F29: sanierungsbedürftig Laibungsbereich rissig Fensterbank stark beschädigt Fensterleiste aussen fehlt keine pombierten Gläser	Deckenanschluss statischer Riss Statiker	

## GANG

 <p>5802 01 2008</p>	 <p>5802 23 2008</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 schadhafte Putz an Decke vollflächig entfernt.</li> <li>2 alte Türen werden abgeschliffen.</li> <li>3 Grundputz ausgebessert</li> <li>4 Abwärme vom Kachelofen wird in den Strahlungsofen im 1. Obergeschoss geleitet (Roter Salon).</li> </ol>
 <p>5802 01 2008</p>	 <p>5802 12 2008</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5 Elektro- und Sanitärinstallatinnen im Bereich der Querung des Stiegenhaus.</li> <li>6 Dämmung, Lattung, Fermacellplatten</li> <li>7-8 Maßarbeit für Brand-schutz-türe: Zarge und Schließkonstruktion</li> <li>9 neuer Fischgratparkett am Treppenpodest.</li> <li>10 heller Kalkanstrich an den Wänden</li> </ol>
 <p>5802 12 2008</p>		
 <p>5802 1 2008</p>	 <p>5802 17 2008</p>	
 <p>5802 1 2008</p>	 <p>5802 21 2008</p>	

16 SALON "VON FREYA"



NACHHER



VORHER

SEMINARRAUM 3		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein			Wandaufbau:	
Decke		neu verputzt, kleine Risse		
Boden		Teppichbelag auf Unterboden gelegt (nicht gekebt) Korkschiicht als Trittschalldämmung		
Wand Süd		Täfer bis 1,8m Höhe, darüber verputzt (guter Zustand) Tür innen gestrichen	(Täfer) Putz 1cm Backstein 16cm Putz 1cm	
Wand West		verputzt Randleiste/ Deckenleiste	Holzständerwand 12cm	
Wand Nord		Täfer bis 1,8m Höhe, darüber verputzt (guter Zustand) Vorfenster vorhanden neue Aussenfensterleiste F32 bomp. Glas Mitte links und oben rechts	(Täfer) Innenputz 2cm Naturstein 53cm Aussenputz 3cm	
Wand Ost		Täfer bis 1,8m Höhe, darüber verputzt Leichtbauwand F31 pomb. Glas Mitte links und oben links F30 bomp. Glas oben links  bei beiden Fenstern keine Aussenfensterleisten	(Täfer) Innenputz 2cm Naturstein 51cm Aussenputz 3cm	

SEMINARRAUM 4		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	<p>1.OG</p>		Wandaufbau:	
Decke		verputzt, uneben und rissig Putz ausgebessert Farbe ausgebessert		
Boden		Dielenboden uneben Schallintensiv	Putz 1cm Backstein 16cm Putz 1cm	
Wand Süd		Täfer bis 1,8m Höhe, darüber tapeziert E-Leitungen aufputz  Tür innen gestrichen Türgriffe fehlen Türe innen gestrichen	Holzständerwand 12cm	
Wand West		Leichtbauwand tapeziert Tür gestrichen E-Leitungen und Tel. auputz	(Täfer) Gipskarton 1,6cm Dämmung 3cm (Polystyrol) Innenputz 2cm Naturstein 48cm Aussenputz 3cm	
Wand Nord		Täfer bis 1,8m Höhe, darüber Gipskarton Vorfenster vorhanden: unten verfault, tlw. fehlt Verglasung  F33 bomp. Glas fehlt unten links und oben rechts F34 bomp. Glas fehlt oben links und oben rechts	(Täfer) Innenputz 2cm Naturstein 53cm Aussenputz 3cm	
Wand Ost		Leichtbauwand tapeziert	Holzständerwand 12cm	

ABSTELLRAUM		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	<p>1.OG</p>		Wandaufbau:	
Decke		verputzt, uneben		
Boden		PVC auf Dielenboden (Kurzdielen)	Dielen 2,5cm Unterboden 3cm Balken 20 cm Putzträger 1cm Putz 1cm	
Wand Süd		Täfer bis 1,8m Höhe, darüber grob verputzt Tür innen gestrichen E-Leitungen aufputz	(Täfer) Innenputz 1cm Backstein 16cm Innenputz 1cm  unter Täfer tlw. vorhandene Bemalung	
Wand West		Leichtbauwand beplankt (Nut und Kamm) und gestrichen E-Leitungen aufputz	Holzständerwand 12cm	
Wand Nord		Täfer bis 1,8m Höhe, darüber Gipskarton F35 Vorfenster vorhanden oben rechts fehlt Verglasung	(Täfer) Innenputz 2cm Naturstein 53cm Aussenputz 3cm	
Wand Ost		Leichtbauwand beplankt (Nut und Kamm) und gestrichen	Holzständerwand 12cm	

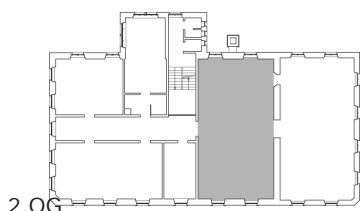
## SALON "VON FREYA"

		<p>1 schadhafte Decken werden punktuell entfernt</p> <p>2 Entfernen eines Teils der Deckenkonstruktion und der Trennwände</p>
1	2	3 schadhafter Bodenbelag
		4 Elektroinstallation
		5 Schiftung in der Balkenlage
		6 Schüttung und Unterbodenschalung
		7 Trittschalldämmung
		8 Polsterölzer und Verlegung der alten Bretterböden
3	4	9 ... geölt
		10 neue Röhrenradiatoren und Wandanstrich mit Kaseinfarbe
		
5	6	
		
7	8	
		
9	10	





17 FOYER ROSENSAAL



FOYER ROSENSAAL		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein			Wandaufbau:	
Decke		verputzt und bemalt stark durchhängend E-Leitungen aufputz (Deckenlampe) Stukkatur	Decken hängt an Wandscheibe 2.OG	
Boden		Massivparket fischgrat stark beansprucht		
Wand Süd		Täfer bis 1,8m Höhe grob verputzt über Täfer F47 keine Vorfenster, keine Leisten vorgesehen / pom- biert Mitte links F46 pombiert Mitte rechts Aussenfensterbank beschä- digt keine Aussenfensterleisten vorgesehen (allenfalls zum einhängen, da Zapfen vor- handen )	(Täfer 3cm) Innenputz 1cm Naturstein 55cm Aussenputz 2cm	
Wand West		im Südteil Täfer bis 1,8m Höhe Nordteil grob verputzt Täfer reicht 1,2m rechts von der Tür nach Norden	(Täfer 3cm) Putz 1cm Naturstein 55cm Putz 1cm (Täfer 3cm)	
Wand Nord		F36 keine pombierten Gläser keine Aussenfenster keine Leisten F37 detto Innenfensterbänke zu kurz (siehe Detail )	Innenputz 2cm Heraklith 3cm Naturstein 50cm Aussenputz 3cm	
Wand Ost		Holztafer bis 1,8m Höhe im Südteil bis zur Türe über Täfer grob verputzt Nordteil ab Türe Leichtbauwand zu Seminarraum 5	Auflager von Überzug stark verzogen Statiker  (Täfer 3cm im Südteil) Leichtbauwand 24cm im Nordteil Putz 1cm Backstein 21cm Putz 1cm	

## FOYER ROSENSAAL



1



2

- 1 Deckenbalken stark durchgebogen mit einer Spannweite von 12 Meter
- 2 Zwischenböden mit Schüttung entfernt. Durchblick in das 2. Obergeschoß (Bewegungsraum)
- 3 Balken werden durchgeschnitten
- 4 Stahlträger eingesetzt, und Holzbalken wieder eingefügt.



3



4

- 5 Dämmung zwischen den Balken
- 6 Installationen führen zur Wohnraumstation.
- 7 Elektroinstallation und Lattung
- 8 Wandheizung Rohinstallation
- 9 Deckenuntersicht aus Fermacellplatten



5



6



7



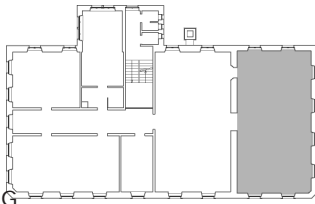
8



9



18 ROSENSAAL



NACHHER



VORHER

ROSENSAAL		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	 <p>1.OG</p>	alle Fenster ohne Aussenfensterleisten (allenfalls aussen eingehängte Läden)	Wandaufbau:	
Decke		Putz bemalt mit Struktur stark durchhängend Unterzug in Raummitte (25x10)	Deckenbalken in Ordnung eventuell Verstärkung Statiker -Unterzug befunden -Dachaufbau befunden	
Boden		Massivparket fischgrat		
Wand Süd		Täfer bis 1,8m Höhe Putz über Täfer bemalt mit Rosenornamenten verziert F45 pombiertes Fensterglas Mitte links und unten links  F44 pombiertes Fensterglas Mitte links und oben rechts	(Täfer 3cm) Innenputz 1cm Backstein 44cm Aussenputz 2cm	
Wand West		Täfer bis 1,8m Höhe Putz über Täfer bemalt mit Rosenornamenten verziert F43 pomb.Glas links Mitte F42 pomb.Glas links oben F41 pomb.Glas links Mitte und links unten und rechts oben F40 pomb.Glas rechts Mitte und rechts unten sowie oben rechts und links	(Täfer 3cm) Innenputz 2cm Backstein 45cm Aussenputz 2cm	
Wand Nord		Holztäfer bis 1,8m Höhe Putz über Täfer bemalt mit Rosenornamenten verziert F39 alle Gläser pombiert F38 pomb. Glas oben links und rechts	(Täfer 3cm) Innenputz 1cm Backstein 43cm Aussenputz 2cm	
Wand Ost		Holztäfer bis 1,8m Höhe Putz über Täfer bemalt mit Rosenornamenten verziert Nordteil der Wand grob verputzt, unbemalt Türe reparaturbedürftig Täfer 1,2m von der Türe nach norden	(Täfer 3cm) Putz 3cm Naturstein 52cm Putz 2cm (Täfer 3cm)	

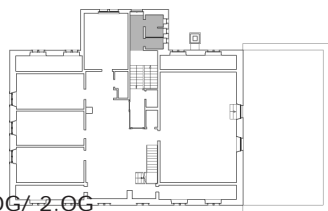
## ROSENSAAL

 <p>1</p>	 <p>2</p>	<p>1 alte Holzbalkendecke 2 Balken werden durchtrennt 3 Stahlträger werden eingesetzt, und die gekürzten Balken wieder eingeschoben. 4 Dämmung zwischen den Balken mit Holzfaserplatten 5 Dämmung unter der Balkenlage, Lattung sichtbar; Dampfsperre</p>
 <p>3</p>	 <p>4</p>	<p>6 WEM-Lehmplatten mit eingelegten Heizschlangen 7 Anschluss- und Koppelleitungen der Deckenheizung 8 restaurierte Schablonenmalereien, Deckenplatten mit Lehm verputzt (Schicht im Stoßbereich dicker, deshalb noch feucht)</p>
 <p>5</p>	 <p>6</p>	<p>9 Unterdachschalung 10 Dachlattung mit Gefälle und Dachschalung aus Holzlattung</p>
 <p>7</p>	 <p>8</p>	
 <p>9</p>	 <p>10</p>	





19 WC HERREN



1.OG/2.OG



NACHHER



VORHER

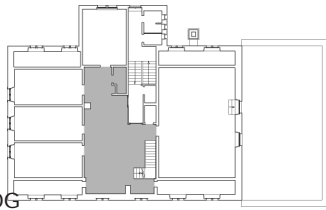
WC HERREN		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	<p>1.OG/ 2.OG</p>			
Decke		Gipskartonplatten		
Boden		PVC		
Wand Süd		F71: ohne pombierte Verglasungen keine Vorfenster Aussenfensterleisten fehlen	Innenputz 1cm Backstein 41cm Aussenputz 2cm	
Wand West		grob verputzt Anstrich F68: Holzfenster ohne Vorfenster F69: detto F70: detto	Innenputz 1cm Backstein 42cm Aussenputz 2cm	
Wand Nord		Holztafer bemalt		
Wand Ost		grob verputzt	Innenputz 1cm Backstein 16cm Innenputz 1cm	

WC's

		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 neuer Fallstrang unterputz</li> <li>2 neue Isolierglasfenster</li> <li>3 Heizungsinstallation in Dämmungsebene.</li> <li>4 alter Fallstrang wird entfernt, Schlitz für neuen Fallstrang</li> <li>5 WC Kasten vorgemauert</li> <li>6 WC Kasten für Kinder WC</li> </ol>
		<ol style="list-style-type: none"> <li>7 Installationsschlitz geschlossen</li> <li>8 neue Beplankung und Dämmung der Decke zum Dachboden</li> </ol>



20 FOYER



NACHER



VORHER

FOYER		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	 <p>2.OG</p>		Wandaufbau:	 <p>AUG 16 2005</p>
Decke	 <p>MAI 13 2005</p>	Gipskarton abgehängt	Gipskarton 2cm Steinwolldämmung	 <p>MAI 13 2005</p>
Boden	 <p>MAI 13 2005</p>	PVC	Wasserschaden beim Treppengeländer	 <p>MAI 13 2005</p>
Wand Süd	 <p>MAI 13 2005</p>	Putz	Fachwerk ausgemauert 14 cm (Holzspanbefüllung)  Wand mit hohem Holzspan- Schotenanteil	 <p>MAI 13 2005</p>
Wand West	 <p>MAI 13 2005</p>	Putz (Ausfuchung) Kanalabflussrohr freiliegend E-Verteiler	Fachwerk ausgemauert 21cm	 <p>MAI 13 2005</p>
Wand Nord	 <p>MAI 13 2005</p>	Gipskarton Dachfenster 80x10cm	Gipskarton 2cm Unterkonstruktion Naturstein 49cm Aussenputz 3cm	 <p>MAI 13 2005</p>
Wand Ost	 <p>MAI 18 2005</p>		Fachwerk ausgemauert 16cm	

## FOYER



1



2



3



4



5



6



7



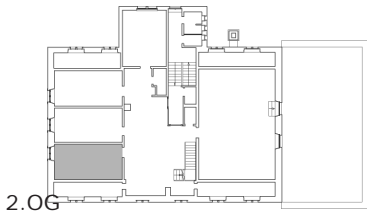
8

- 1 bestehende Stiege in den Dachboden wird abgerissen
- 2 Nasszellen in Leichtbauweise
- 3 Elektroleitungen in der Decke
- 4 paßgenaues Arbeiten für die Unterkonstruktion bei den Brandabschnittstüren.
- 5 Lattung für Wandoberfläche
- 6 Holzwollplatten mit Dampfbremsfolie
- 7 eine angekaufte alte Holzstiege führt in den Dachboden
- 8 Foyer mit Brandschutztüren zum Stiegenhaus.





21 BÜRO 1-3



2.OG



NACHHER



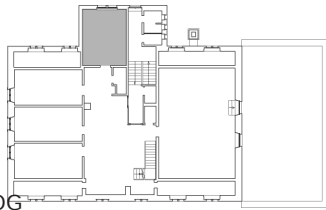
VORHER

BÜRO 1		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	<p>2.OG</p>		Wandaufbau:	
Decke		Putz glatt		
Boden		Riemenboden		
Wand Süd		Putz	Mörtel zwischen Fachwerk 18cm	
Wand West		Putz	Mörtel zwischen Fachwerk 16cm	
Wand Nord		Gipskartonplatten auf Putz	Rigips 2cm Polystyrol 3cm Mörtel zwischen Fachwerk 16cm dahinter Schlupf als Pufferraum	<p>Schlupfwand</p>
Wand Ost		Gipskarton auf Polystyrol auf Putz Natursteinmauerwerk Isolierglasfenster	Rigips 2cm Polystyrol 3cm Innenputz 2cm Naturstein 45cm Aussenputz 3cm	<p>Aussenwand</p>

BÜRO 2		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	 <p>2.OG</p>		Wandaufbau:	
Decke		Putz glatt		
Boden		Spanplatten		
Wand Süd		Putz	ausgemauertes Fachwerk 18cm	
Wand West		Putz	ausgemauertes Fachwerk 16cm	
Wand Nord		Putz	ausgemauertes Fachwerk 18cm	
Wand Ost		Gipskarton auf Polystyrol auf Putz Natursteinmauerwerk Verbundfenster (beschädigt)	Rigips 2cm Polystyrol 3cm Innenputz 2cm Naturstein 45cm Aussenputz 3cm	

BÜRO 3		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	<p>1.OG</p>		Wandaufbau:	
Decke		Putz glatt	Gipskarton 2cm Steinwolldämmung	
Boden		Riemenboden		
Wand Süd		Rigips auf Polystyrol E-Dosen versenkt	Gipskarton 2cm Polystyrol 3cm ausgemauertes Fachwerk	
Wand West		Putz Tür fehlt	ausgemauertes Fachwerk 21cm	
Wand Nord		Putz	Mörtel zwischen Fachwerk 16cm	
Wand Ost		Gipskarton auf Polystyrol auf Putz Natursteinmauerwerk Isolierglasfenster 3-teilung	Rigips 2cm Polystyrol 3cm Innenputz 2cm Naturstein 45cm Aussenputz 3cm	

22 BÜRO 4






2.OG



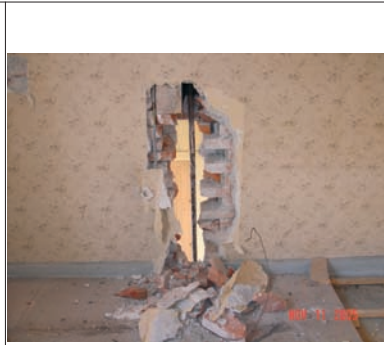
NACHHER



VORHER

BÜRO 4		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	 <p>2.OG</p>		Wandaufbau:	
Decke		Putz glatt		
Boden		Boden Spanplatte Niveau +10cm zu Foyer		
Wand Süd		Tapete auf Putz F54 ohne Vorfenster Rollladenkasten	Tapete Innenputz 1cm Backstein 29cm Aussenputz 2cm	
Wand West		Tapete auf Putz	Tapete Putz 1cm Backstein 16cm Putz 1cm	
Wand Nord		Putz	Tapete Putz 1cm Holzlatten und Stroh ausgemauertes Fachwerk 16cm Putz 1cm	
Wand Ost		Tapete auf Putz	Tapete Innenputz 1cm Backstein 25cm Aussenputz 2cm nordsseitig Mörtel zwischen Fachwerk	

## BÜRO 4



1



2

- 1 Wand zwischen Büro und Stiegenhaus: schlechte Bausubstanz.
- 2 Vertikalstrang vom 2. Obergeschoß
- 3-4 Fischgratparkett wird entfernt und neu verlegt
- 5 Heizungsinstallation im Sockelbereich
- 6 Leitungen werden neu zwischen den Balken eingezogen.
- 7 unterschiedliche Putzhaftung
- 8 Grundputz wird nur ausgebessert



3



4



5



6



7

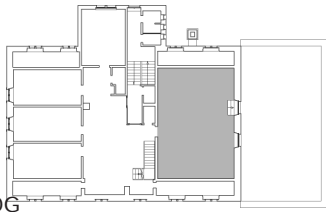


8





23 BEWEGUNGSRAUM



2.OG



NACHER













VORHER

SEMINARRAUM 1		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	<p>2.OG</p>		Wandaufbau:	
Decke		Tapete auf Faserplatte 1cm auf Putz		
Boden		Dielenboden im Westteil unbehandelt Niveau minus 10cm gegenüber Foyer		
Wand Süd		Tapete auf Faserplatte auf Putz	Tapete Faserplatte 1cm Mörtel zwischen Fachwerk 21cm	
Wand West		Tapete auf Faserplatte auf Putz F65 Verbundfenster	Tapete Faserplatte 1cm Polystyrol 10cm Innenputz 2cm Naturstein 52cm Aussenputz 3cm	
Wand Nord		Tapete auf Faserplatte auf Putz	Tapete Mörtel zwischen Fachwerk 24cm  Wandkonstruktion vermutlich Fachwerk Wand hält die darunter liegende Decke (Foyer Rosensaal)	
Wand Ost		Tapete auf Putz	Tapete Mörtel zwischen Fachwerk 21cm	

SEMINARRAUM 2		Bestand	Befundung	Details
Grundriss / Allgemein	 <p>2.OG</p>		Wandaufbau:	
Decke		Putz rissig und Wasserschaden		
Boden		Spanplatte Niveau minus 5cm gegenüber Foyer		
Wand Süd		Putz (westseitig tapeziert)	Mörtel zwischen Fachwerk 24cm Faserplatte 1cm (im Westteil)	
Wand West		Tapete auf Faserplatte auf Polystyrol 3-teiliges Verbundfenster in schlechtem Zustand	Faserplatte 2cm Polystyrol 2cm Innenputz 2cm Naturstein 50cm Aussenputz 3cm	
Wand Nord		Tapete Gipskarton Polystyrol Strohputz	Tapete Gipskarton 1cm Polystyrol 2cm Mörtel 16cm/ Holzspäne Schlupf als Kaltraum	
Wand Ost		Putz	Tapete Mörtel zwischen Fachwerk 21cm	

## BEWEGUNGSRAUM

		<p>1 Schlupfwand als Abgrenzung zum Dachstuhl. Alter Verputz abgeschlagen, Holzlatten als Putzträger sichtbar.</p> <p>2 Aussenwand und Schlupfwände ungedämmt.</p> <p>3 Zwischenwand wird abgetragen. Riegelwerk der Zwischenwand hängt über Zugbalken am Dachstuhl.</p>
1	2	<p>4 Zwischenwand abgetragen. Stahlträger als Unterzug gegen Durchbiegung der Deckenbalken.</p> <p>5 Zweite Türöffnung wird geschlossen. Rohinstallation der dahinterliegenden Naßzellen im Foyer.</p> <p>6 Alte Dämmung der Holzriegelwände aus Holzspänen und Abbruchmaterial wurde entfernt.</p>
		<p>7 Boden/ Decke Foyer Rosensaal: wegen zu starker Durchbiegung mussten die Deckenbalken durchtrennt, Stahlträger eingesetzt, und die Balken wieder eingeschoben werden.</p> <p>8 Zwischenboden aus Vollholzbrettern neu eingezo-gen, teilweise erneuert.</p> <p>9 Innendämmung der Aussenwand mit Holzfaserdämmplatten (Diffutherm) Schiftung der Decke.</p>
3	4	<p>10 Gedämmte Schlupfwand mit Windpapier und Lattung für Wandbeplankung (Fermacell)</p>
		<p>9 Innendämmung der Aussenwand mit Holzfaserdämmplatten (Diffutherm) Schiftung der Decke.</p> <p>10 Gedämmte Schlupfwand mit Windpapier und Lattung für Wandbeplankung (Fermacell)</p>
5	6	
		
7	8	
		
9	10	

24 HAUPTINGANG

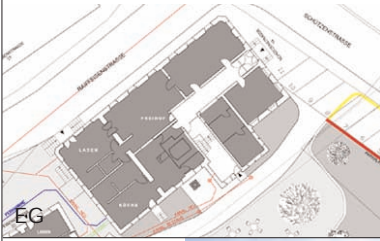


NACHER



VORHER

24 LADENEINGANG













NACHHER









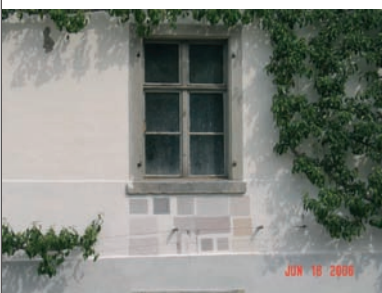


VORHER

## FASSADE

 <p style="text-align: right;">1</p>	 <p style="text-align: right;">2</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Bestehende Birnenspalierbäume an der Südfassade</li> <li>2 Der alte Kamin für den Backofen geht wieder in Betrieb</li> <li>3-4 Zugang zum neuen Laden</li> <li>5 Gerüst für die Fassadenarbeiten: Zimmermanns-, Spengler-, Sandstein- und Verputzarbeiten.</li> </ol>
 <p style="text-align: right;">3</p>	 <p style="text-align: right;">4</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6 Die alten pombierten Einscheibenverglasungen sind nur noch teilweise vorhanden.</li> <li>7 Feinarbeit bei der Restaurierung der Kastenfenster</li> <li>8 Restaurierte Fensterläden werden mit Ölfarbe gestrichen.</li> <li>9 alte Hauptfassade</li> </ol>
 <p style="text-align: right;">5</p>	 <p style="text-align: right;">6</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>10 nach 50 Jahren wieder eine offene Türe</li> </ol>
 <p style="text-align: right;">7</p>	 <p style="text-align: right;">8</p>	
 <p style="text-align: right;">9</p>	 <p style="text-align: right;">10</p>	

FASSADE

 <p>11</p>	 <p>12</p>	<p>11 schadhafte Teile des Dachaufbaus werden ersetzt.</p> <p>12 alte Technik. Holzlatten und Stroh als Putzträger für den Dachabschluß</p> <p>13 schadhafte und zementgebundene Putz wird abgeschlagen. Mit Kalputz restauriert.</p>
 <p>13</p>	 <p>14</p>	<p>14 verschiedene Bauabschnitte sind am Mauerwerk ablesbar.</p> <p>15 Sandsteinrestaurierung</p> <p>16 alte Holzrdübel zur Fixierung der Fensterläden.</p> <p>17 die alte Sandsteinumfassung wird herausgelöst...</p> <p>18 .. und in den verbreiterten Gartenausgang eingesetzt.</p> <p>19 Farbmuster für die Kalkfarbe der Fassade</p>
 <p>15</p>	 <p>16</p>	
 <p>17</p>	 <p>18</p>	
 <p>19</p>		



25 WIRTSCHAFTSGEBÄUDE



GESCHÄFT IM WIRTSCHAFTSGEBÄUDE



INNENRAUM

26 HISTORISCHER VERGLEICH

FREIHOF SULZ

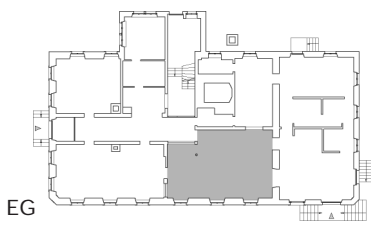


2007



UM 1900

SPEISESAAL



EG



2007



HISTORISCHE POSTKARTE

## INHALTSVERZEICHNIS

### ERDGESCHOSS

- 01 ÄGYPTISCHES ZIMMER
- 02 GANG
- 03 GASTSTUBE
- 04 SPEISESAAL
- 05 LADEN
- 06 KÜCHE
- 07 BACKSTUBE
- 08 GARTENAUSGANG
- 09 BÜRO/ SEKRETARIAT
- 10 BUFFET/ AUSSCHANK
  
- 11 STIEGENHAUS
- 12 WC DAMEN

### 1. OBERGESCHOSS

- 13 GELBER SALON
- 14 BLAUER SALON
- 15 GANG
- 16 SALON "VON FREYA"
- 17 FOYER ROSENSAAL
- 18 ROSENSAAL
  
- 19 WC HERREN

### 2. OBERGESCHOSS

- 20 FOYER
- 21 BÜRO 1- 3
- 22 BÜRO 4
- 23 BEWEGUNGSRaum

### AUSSEN

- 24 FASSADE
- 25 WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- 26 HISTORISCHER VERGLEICH

### ANHANG

- GRUNDRISSE



ANHANG



