

Maßnahmenbeschreibung zu BA Silberbergstraße 2, Steinwiesen

„Umbau und Modernisierung von Wohnungen“

25.09.2026

Bauherr: Gemeinde Steinwiesen, Kirchstraße 4, 96349 Steinwiesen

Baugrundstück: Silberbergstraße 4, Flurnummer 21 (sowie 22)

Im Rahmen der Modernisierung des Anwesens Silberbergstraße 2 in Steinwiesen sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden.

Alle Bilder sind Bilder des vorhandenen Bestands.

Fassaden/Außenbereich

Neuanstrich der Fassade und des Sockelbereichs. Geringe Ausbesserungen der Putzfläche.



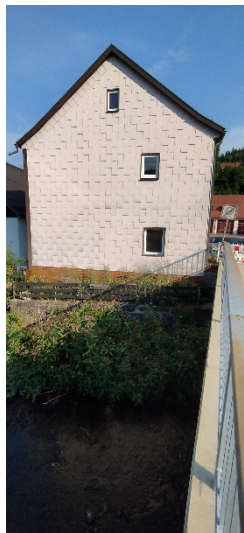
Vorbereich Zugang WE OG pflastern und an Bestand anschließen. Abbruch Teilbereich Zaun



Innenhof Pflaster ausbessern und säubern, Garagen bleiben Bestand



Fassadenverkleidungen bleiben Bestand



Bereich zu Fluß Bewuchs roden, Zaun erneuern, Grünfläche anlegen (Mieter ?)



Kellergeschoß

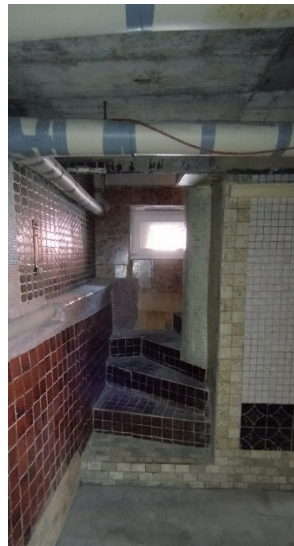
Vorhandene Gastherme mit Pufferspeicher in Raum der ehem. Ölheizung



Kein Bodenablauf Keller vorhanden



Kelleraufgang



Gasanschluß



Wasseruhr in Kellerflur sowie aufgehende Steigleitungen



Im Keller soll die Trinkwasserversorgung ab Wasseruhr neu aufgebaut und die alte Verrohrung stillgelegt werden. Die Heizung soll einen separaten Stromzähler erhalten. Vorhandene nicht mehr gebrauchte Verrohrung wird deinstalliert.

Schließen alter Öffnungen und loser Wandbeläge.

Erdgeschoß

Flurbereich Zugang EG



Eingangsflur



Flurbereich EG West



Küche mit Essbereich



Wohnzimmer



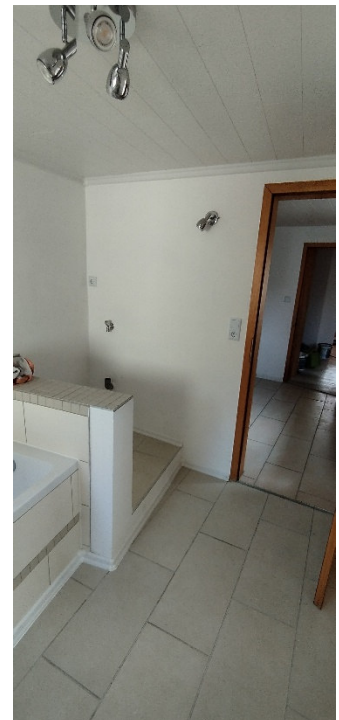
Zugang Badezimmer



Dusche mit WC, WB



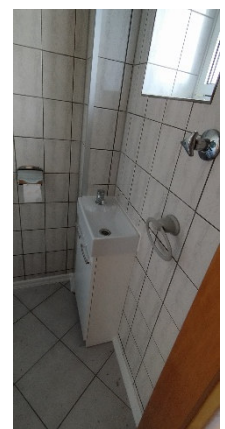
Badewanne, Waschen



Schlafzimmer



WC



Zählerkasten in Flur West EG



Verteilung EG



Im EG sind folgende Maßnahmen geplant

Notwendige Aussparungen, Bohrungen und Schlitze für die Neuinstallation werden erstellt.

Im Rahmen der Elektroarbeiten soll die Unterverteilung EG ins OG verlagert werden. Vorhandene alte Steckdosen werden erneuert und neue Steckdosen (Bereich Bad) eingebaut. Die alten Leitungen werden geprüft, die vorhandene Antennenanlage rückgebaut bzw. evtl. ergänzt. Beleuchtungen werden ergänzt und erneuert.

Notwendige Arbeiten im Bereich Heizung und Sanitär ist der Einbau einer neuen Trinkwasserinstallation (Aufputz mit Trockenbauverkleidung) und Stilllegen der alten Leitungsführung. Rückbau der alten sichtbaren Leitungen. Im Badbereich müssen die Abwasserleitungen geprüft und erneuert werden da hier zu geringe Nennweiten für die Abflüsse vorhanden sind (WC mit Kleinhebeanlage momentan ausgestattet). Sämtliche Abflußleitungen laufen nicht über den vorhandenen Keller sondern im anliegenden nicht unterkellerten Bereich. Das bestehende Bad soll eine Vorwand erhalten zur Aufnahme der neuen Installationen für WC sowie Duschbereich.

Die Heizungsinstallation wird lediglich überprüft hinsichtlich Ventile und Dämmung der Leitungen im KG.

Der Großteil der Wände wird soweit notwendig gestrichen bzw. überputzt. Im Badbereich sowie Speis und gegebenenfalls Küchenbereich wird die alte Holzpaneeldecke ausgebaut und eine GK-Decke montiert.

Fliesenarbeiten müssen durchgeführt werden im Badbereich und WC, der Altbelag WC soll gegebenenfalls erhalten bleiben.

Sämtliche Bodenbeläge sollen erneuert werden und der Unterbau verbessert werden.

Obergeschoß

Flurbereich



Eingangsbereich West



Wasseranschluß Flur



Bestehender Badbereich



WC OG



Vorhandene Installationen der ehem. Gästezimmer OG





Im OG sind folgende Maßnahmen geplant

Notwendige Aussparungen, Bohrungen und Schlitze für die Neuinstallation werden erstellt.

Im Rahmen der Elektroarbeiten soll die Unterverteilung des OG vom EG in den Flur OG verlagert werden. Vorhandene alte Steckdosen werden erneuert und neue Steckdosen (Bereich Bad) eingebaut. Die alten Leitungen werden geprüft, die vorhandene Antennenanlage rückgebaut bzw. evtl. ergänzt. Beleuchtungen werden ergänzt und erneuert. Deckenleuchtenanschlüsse sollen erstellt werden.

Notwendige Arbeiten im Bereich Heizung und Sanitär ist der Einbau einer neuen Trinkwasserinstallation (Aufputz mit Trockenbauverkleidung) und Stilllegen der alten Leitungsführung. Rückbau der alten sichtbaren Leitungen sowie der Anschlüsse in den ehemaligen Gästezimmern.

Der Badbereich wird neu hergestellt, der alte Badbereich abgebrochen. Hier ist der Raum zu groß für das Bad sowie diverse Einbauten wie das Podest müssen rückgebaut werden damit das ehem. Bad als Kinderzimmer/Büro genutzt werden kann. Die Abwasserleitungen geprüft und erneuert werden da hier zu geringe Nennweiten für die Abflüsse vorhanden sind (WC mit Kleinhebeanlage momentan ausgestattet).

Der Durchbruch zum anschließenden Nebenbau soll geschlossen werden (Brandschutz und Schallschutz). Der ans Bad angrenzende Raum soll das neue Bad werden mit Installationen und Ausstattung.

Die Heizungsinstallation wird lediglich überprüft hinsichtlich Ventile und Dämmung der Leitungen im KG.

Der Großteil der Wände wird soweit notwendig gestrichen bzw. überputzt. Im Flurbereich und gegebenenfalls Küchenbereich wird die alte Holzpaneeldecke ausgebaut und eine GK-Decke für die Leitungsverlegung montiert.

Fliesenarbeiten müssen durchgeführt werden im neuen Badbereich und WC, der Altbelag WC soll gegebenenfalls erhalten bleiben.

Sämtliche Bodenbeläge sollen erneuert werden und der Unterbau verbessert werden.

Dachgeschoß Bestand mit Dachbodendämmung aus Holzfaserdämmung



Dachbodentreppe mit neuer bestehender Dämmlage



Im Dachboden sowie Dachbereich sind keine Maßnahmen geplant außer Kabelverlegung für das OG



Architekturbüro See

25.09.2026