

Baumassnahmen der Jahre 2009 bis 2014

Ouphria und Lalunda

leider sind die Bilder beim letzten Browser-Update verloren gegangen, schade... Vielleicht habe ich mal die Zeit ein paar aus alten archiven zuzuordnen, ist ja doch intessant so eine Geschichte.

2013 und erstes Halbjahr 2014

Die letzten 2 Jahre waren sehr intensive, sehr ereignisreiche Jahre in Bezug auf unsere Aktivitäten in Lalunda und Ouphria. Baumassnahmen wie zT schon beschrieben und bebildert waren nur die eine Seite, die andere Seite war weit schwieriger, nervenaufreibender und auch sehr sehr teuer. Beide Anlagen wurden vollständig und bis ins letzte Detail legalisiert, dh alle Bauten insbesondere Anbauten und Umbauten mussten angemeldet und versteuert werden. Wir, wie wahrscheinlich alle in Griechenland, hatten das bislang nicht so genau genommen mit den Baugenehmigungen... Unsere Genehmigung für Übernachtung von Gästen stand auf tönernen Füßen, ging sie doch zurück auf ein Agreement mit dem Kultusministerium in Athen das nie so hieb und stichfest schriftlich fixiert wurde. Jetzt 2014, haben wir für beide Anlagen eine wasserdichte Genehmigung der Tourismusbehörde und sind auch auf dieser Ebene unangreifbar. Was dies alles an Nerven und Geld gekostet hat kann vermutlich niemand ermessen, ist vielleicht auch nicht mehr so wichtig, weil... das Ergebnis zählt, und alles ist geschafft. So habe ich / haben wir unseren ganz persönlichen Beitrag zur Finanzierung der Überwindung der griechischen Wirtschafts-Krise geleistet. Parallel dazu haben wir am Innenausbau des neuen Hauses weitergearbeitet, werden zur Fertigstellung aber wohl noch den kommenden Winter benötigen. Das Poolhaus wurde aussen renoviert, Die Elektrik auf Lalunda wird auf den neuesten Stand gebracht....

... und wieder im Bau 2012

Das Jahr 2012 nötigt uns einige Baumassnahmen auf. Zum Teil lange geplante Massnahmen wie das Seminarhaus, oder die Lagerhalle auf Lalunda, aber auch die Sanierung des grossen Daches auf dem Appartementhaus in Lalunda, das Plattform-Dach in der Ouphria usw... Der zweite Teil des Juli-Aktes war dann das Errichten des Seminarhauses auf der inzwischen fertiggestellten Betondecke. Für die verbliebenen 6 Tage eine Herausforderung, wohlgermerkt war Manpower und Handwerkszeug das einzige Equipment... bis zum letzten Tag hart gearbeitet, haben wir unser Ziel, Rohbau fertiggestellt, aussen beplankt, Fenster eingebaut, Dach geschlossen und fertig isoliert (mit 22cm Zelluloseflocken), Balkon gestellt und ausgerichtet, - erreicht. Für die nächsten Monate bleibt uns jetzt noch der Innenausbau. Der nächste grosse Akt in 2012 war im Juli in den ersten vier Tagen wurde eine Lagerhalle erstellt. Die Grösse ergab sich aus dem Platz zwischen bestehenden Olivenbäumen von denen keiner geopfert oder beeinträchtigt werden sollte. Ausserdem wurde das natürliche Gefälle für eine LKW taugliche Laderampe genutzt. So ist die Grundfläche der Halle 9 x 13 meter, mit einer Traufhöhe von gut 5 meter und einer Firsthöhe von knapp 7 meter...

... fast ein bisschen dominant geworden.

Jetzt, Ostern 2012 war der erste grosse Einsatz für dieses Jahr:

Die im letzten Jahr erbaute Plattform in der Ouphria hat ein Dach bekommen. Geplant war ja ein Haus unter das Dach zu bauen, aber.... Im letzten Jahr wurde die Plattform von den Jugendlichen so gut angenommen und so häufig gebeten sie so zu belassen dass wir uns zu einem Kompromiss entschlossen haben: Dach ja, aber kein Haus! Also luftig frische Event-Plattform. Das Dach für die Photovoltaik und zum Wetterschutz muss sein.

Das grosse Appartementhaus braucht ein neues Dach, warum? Das Ziegeldach war an einigen Stellen immer wieder undicht. Hin und wieder hatten wir ungebetene Bewohner im Dach, aber vorallem: das Ziegeldach ist uns im Hinblick auf mögliche Erdbeben zu schwer. Also kommt, wie schon auf allen anderen Dächern, ein leichtes vollgedämmtes Bitumendach zur Ausführung. Das Dach wird geöffnet, teilweise entkernt, schadhaftes Holz ersetzt, vollflächig mit Zelluloseflocken ausgedämmt, mit diffusionsoffenen DWD-Platten beplankt, mit den entsprechenden Blechen und Rinnen ausgestattet, und letztlich mit Bitumenschindeln belegt. Bei fast 200 Quadratmetern Dachfläche ein ganz schöner Akt.

Ganz unten auf Lalunda, an der unteren Einfahrt soll eine kleine Lager- und Verladehalle entstehen. Hier sollen Baumaterialien, aber auch landwirtschaftliche Güter eingelagert werden können. Hier soll die Verladung unserer Orangen und Melonen geschützt, trocken und wohl organisiert stattfinden können. Die Halle wird dann professionell mit LKW-Rampe usw ausgestattet sein. Jetzt Ostern wurde die Drainage gegraben und die Schalung vorbereitet und der Bauplatz ausgeebnet.

Und, zu guter Letzt das grosse Bauvorhaben für das Jahr 2012, das Seminarhaus. Schon vor Jahren haben wir die Baugrube ausgehoben... jetzt gehts los. Drainagearbeiten, Entwässerungsrohre, Vorbereitungen für die Betonarbeiten....

Solaranlagen

1. Akt: PV Anlage in der Ouphria, Januar 2012

Wie verbringt man Silvester und Neujahr? Auf dem Dach mit der Montage einer Photovoltaik Anlage zur Stromerzeugung. Eigentlich alles ganz einfach, in meinem Fall, hier in der Ouphria haben wir schon mal 7 Monate gebraucht um die Genehmigung zu bekommen. Die Montage war dann kein Problem. So sind jetzt schon in den ersten Tagen Januar 2012 die ersten 4,5 KW ans Netz gegangen und produzieren Strom. Im Laufe des Frühjahres kommen dann noch gut 6 KW dazu, sodass es im Endeffekt in der Ouphria etwa 11 KW sein werden. Lalunda soll ebenso in 2012 eine 10 KW Dach-Anlage bekommen...

Für alle die es etwas genauer wissen wollen. Es handelt sich hier um eine Anlage die Strom produziert und den Strom ins örtliche Netz einspeist, hierfür erhalten wir leistungsbezogen Geld, die sogenannte Einspeisevergütung. Den Strom den wir verbrauchen bezahlen wir ganz normal wie bisher auch. So funktioniert das in Deutschland übrigens auch. Ich habe mich nicht zuletzt wegen des Preises und der unproblematischen Verfügbarkeit für chinesische Module entschieden und zwar für 235er GTF Module. Im Endausbau werden dann 52 Module Dienst tun. Wechselrichter sind Deutsche und zwar von SMA, einer mit 4 KW und 2 mit je 3 KW. Die weiteren, heute noch nicht installierten Module werden dann, 3 KW, aufs neue Küchenhaus, und die zweiten 3 KW dann aufs Plattform-Dach kommen.

Umbau November 2011

Einen schon länger gefassten Plan konnten wir jetzt umsetzen: Den Umbau des Schlafpavillons in der Ouphria. Ursprünglich geplant und gebaut als einfache Schlafmöglichkeit mit Platz für Bett und Gepäck, rustikal, praktisch und aufs notwendigste reduziert. Diese Idee fand nicht die gewünschte Resonanz. Der Umbau jetzt hebt die

Funktionalität auf eine ganz neue Ebene. Es wird gemütlich, die angebaute Terasse öffnet die ganze Geschichte, gibt einen super Blick auf die ganze Anlage frei... aber sehen Sie selbst, hier mit einem kurzen Blick, oder besser persönlich, vor Ort in der Ouphria.

im Bau Ostern 2011

Nachzutragen habe ich noch die Baumassnahme zu Ostern 2011. Geplant war für unsere Photovoltaikanlage ein geeignetes Dach zu schaffen. Wenn schon, dann gleich noch ein Haus unter dem Dach... Mit diesem Bauwerk soll dann sozusagen ein "oberer" Hof entstehen, der umsäumt von Pavillon, Duschhaus und Schlafhaus wieder den so beliebten Innenhof-Charakter hat. Entstanden ist jetzt im ersten Bauabschnitt die Plattform mit Fundamenten etc., sozusagen die Bodenplatte des Hauses, aber bereits mit fertiger Veranda und Geländer. Während des Jahres 2011, wurde diese Plattform von unseren Gästen sehr gut angenommen und als Event- Plattform, als Sonnenplateau usw. intensiv genutzt. Oft wurden wir aufgefordert diese Plattform so zu belassen, also nicht zu bebauen....

im Bau Januar 2011

in diesem Jahr haben wir da weitergemacht wo wir Ostern 2010 aufhören mussten: in der Ouphria! Es haben sich erfreulicherweise einige Mitarbeiter und Freunde gefunden, die mitgefahren sind und tatkräftig angepackt haben.. So sind wir, mit zT lange geplanten und immer wieder aufgeschobenen, Massnahmen ein ordentliches Stück weitergekommen. Insgesamt sehr anstrengende, aber auch sehr schöne Tage. Es war ein super Team, herzlichen Dank an jeden Einzelnen auch nochmal auf diesem Wege!

Ums neue Küchenhaus herum wurden Natursteinplatten verlegt. Ums Haus herum in Sand, die "Lehrerzimmer" haben endlich auch einen sauberen und trockenen Zugang bekommen. Nötig hierzu war ein kleines Mäuerchen, aus Steinen die, teilweise angefangene und zurückgelassene, Schülerarbeiten sind...

Unter dem Steg wurde der Hang endlich mit einer Natursteinmauer befestigt. Hierzu wurden alle bereits gesammelten Steine verwendet. Ausserdem haben wir in Krounoi einige Steine aus einem alten, zusammenfallenden Haus holen können. Dann haben wir den Steg weitergebaut, um die wunderschöne Zypresse herum. So ist der Zugang zum oberen Zimmer des Schlafhauses jetzt ein richtiges Bauwerk geworden, bereits begehbar, aber noch ohne Geländer!

Das in Speiss verlegen von polygonalen Natursteinplatten ist eine wahnsinns Arbeit. Ales muss passen, das Fugenbild, des Gefälle, Farb- und Formwahl, und es muss in der vorgegebenen Zeit auch noch fertig werden. Das war eine echte Herausforderung! So ist der zentrale Platz der Ouphria jetzt "belegt", der Kucheneingang hat schöne rote Platten bekommen...

Die aber grösste Herausforderung diesmal war die Sanierung des Daches auf dem alten Küchenhaus. In der Kürze der Zeit, mit den sehr begrenzten Ressourcen an Manpower, Material und Equipment! Begonnen, erstmal mit Abbruch, das alte Ziegeldach runter, Blech runter die eigentlich nicht vorhandene Isolierung geöffnet und neu isoliert mit Zelluloseflocken, neue Ortgangbretter...

... das Dach mit einer wassersicheren, aber diffusionsoffenen Beplankung versehen, zur Sicherheit ein Gratblech untergebaut, ordentliche Ortgangbleche angebracht, ...und Entwässerungstöpfe, dann das ganze Dach neu geschindelt... Eigentlich war es kaum zu glauben dass alles grad so fertig wurde! Alle Achtung,- super Leistung!

Baumassnahmen in 2010

In diesem Jahr stehen viele Kleinigkeiten in, und rund um die Ouphria auf dem Programm. Wie immer haben wir uns ein bisschen mehr vorgenommen als dann auch zu schaffen war. Eigentlich hätte zu Beginn der Saison Mitte April ja alles fertig sein sollen. Aber immerhin haben wir einiges geschafft:

- Die neue Küche hat jetzt eigenes heisses Wasser (solarthermisch) und somit auch die Zimmer im Haus.
- Der Küchenboden wurde neu versiegelt und ist jetzt besser sauberzuhalten
- Die Küchendecke wurde neu beplankt
- Das Zimmer über dem Aufenthaltsraum bekam eine neue Treppe (mit erstmal provisorischem Geländer)
- Das Giebelzimmer im Schlafhaus wurde vergrössert, die Decke neu beplankt, der Boden neu mit Parkett belegt.
- Die ehemals innenliegende Behelfstreppe wurde entfernt, der Zugang erfolgt jetzt seperat von aussen.
- Der Balkon und der Zugangssteg zu diesem Giebelzimmer ist fast fertig, einschl. Geländer.

was liegt noch an dieses Jahr:

- Fertigstellen des Stags / Treppe, Fertigstellen Treppengeländer
- Abbruch des Kamins im Schlafhaus, streichen der Wände
- Verspachteln und streichen der Wände in der Küche
- Umbau des Schlafpavillons, reduzieren der Bettenanzahl, Anbau einer Veranda, neuer Boden...
- Fällen der letzten Pinie (droht bei Sturm umzufallen)
- Neubau von 2 zusätzlichen Zimmern
- Bohrung eines neuen Tiefenbrunnens

glücklicherweise ist das Jahr noch jung, vielleicht schaffen wir´s noch alles....

Baumassnahmen in 2009

- Wir waren wieder ein bisschen fleissig und haben die Oster - Feiertage als Arbeitseinsatz genutzt. Dieses Jahr steht die Renovierung des Poolhauses auf Lalunda im Mittelpunkt unserer Aktivitäten. Als erste Massnahme gab es ein neues Dach, bessere Isolierung (mit Zelluloseflocken), Blechverkleidung (absolut dicht und wartungsfrei), Dachrinnen (tropft keinem mehr in den Kragen) und eine neue Vordachkonstruktion (Zahn der Zeit..). Wir haben die Dachziegel durch Bitumenschindeln ersetzt und so neben einer Reihe anderer Vorteile auch ein ordentliches Stück mehr Erdbebensicherheit erreicht.
- Im Laufe des Jahres gibt es dann noch einen neuen Aussenanstrich, die Veranda wird mit Natursteinen belegt usw.
- Ausserdem haben wir das neue Pumpenhaus begonnen elektrisch zu installieren, so ist hier der Anfang für die neue Wasser (- Reinigungs -) Technik gelegt.
- In der Ouphria wurden ebenfalls einige "Elektriker"-Tage in die Optimierung der dortigen Anlage gesteckt.