

Übersicht über die Sanierung einer Wohneinheit innerhalb von 2 Wochen – am Beispiel einer Bädersonierung mit bodengleichen Duschen

Wohnraumsanierung stellt hohe Anforderungen an Planung, Koordination und Überwachung. Die Sanierung in bewohntem Zustand ist eine Herausforderung an alle Beteiligten – an die Mieter, die in Ihren Wohnungen verbleiben, an die Bauleitung und die Handwerker der jeweiligen Gewerke. Erfahrungsgemäß wirkt sich die Zusammenarbeit mit den Mietern aber positiv auf die Sanierungsmaßnahmen aus.

Schon vor der Sanierung werden die Mieter eingehend über die Maßnahmen in ihren Wohnräumen informiert und erhalten rechtzeitig verbindliche Termine für die Modernisierungsmaßnahmen. Die Durchführung der Arbeiten wird kritisch überwacht. Ein Mitspracherecht, die Möglichkeit der Kontrolle der Sanierung und die Betreuung durch die Bauleiter erhöhen zusätzlich die Akzeptanz der Mieter für die Maßnahme.

Die Bauleiter von **t-altbau** sind während der Modernisierungsarbeiten vor Ort und überwachen die Strangsanierung in den Wohnhäusern. Strangsanierung ist die effiziente Lösung für die schnelle Sanierung einer Immobilie, denn das zeitgleiche Sanieren von übereinanderliegenden Wohnungen garantiert ein schnelles Voranschreiten der Maßnahmen in den jeweiligen Treppenaufgängen. Die Arbeiten in den Wohnungen werden anhand eines im Vorfeld verbindlich abgestimmten Bauablaufplanes durchgeführt. Natürlich saniert **t-altbau** für Sie und Ihre Mieter komplette Wohneinheiten, doch nachfolgend finden Sie eine Übersicht über einen beispielhaften Ablaufplan einer reinen Bäderstrangsanierung mit bodengleichen Duschen.





Montag

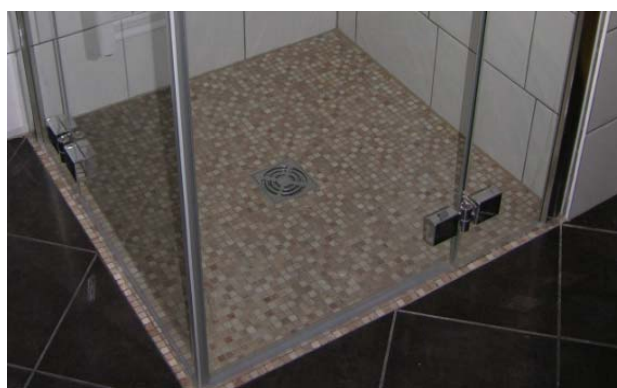
Die Sanierung beginnt mit Wand- und Deckendurchbrüchen für die neuen Leitungen in den Wohnungen und im Keller. Das Bad wird entkernt und sanitäre Anlagen, Badewanne und Dusche werden demontiert. Zugleich wird das noch vorhandene Badewannenloch geschlossen und der Boden für den Estrich vorbereitet. Der Estrich wird aufgebracht, die bodengleiche Dusche vom Estrichleger vorbereitet. Zum Feierabend werden jeden Tag Toilette und Wasseranschlüsse im Bad wieder angeschlossen.

Dienstag, Mittwoch und Donnerstag

Dienstag und Mittwoch werden Rohinstallationen durchgeführt, d.h. Rohrleitungen, Leitungen und Installationen der Gewerke Elektro und Heizung, die dann unter dem Putz verschwinden, werden installiert sowie Elemente für Waschbecken und Dusche angebracht. Während Steigleitungen vom Keller in die Bäder gezogen werden, wird bereits mit der Demontage der alten Heizkörper in Bad und Wohnräumen begonnen. Am Donnerstag installieren die Elektriker neue Leitungen für Beleuchtung, Steckdosen und FI-Schalter. Eine Sicherung für Trockner und Waschmaschine wird in den Keller gezogen und an die dort vorbereiteten Waschmaschinenplätze angeschlossen. Die alte Badezimmertür wird aus der Verankerung genommen und erneut werden Toilette und Wasserzu- und abläufe wieder angeschlossen.

Freitag

Nachdem die Anschlüsse für Elektro und Heizung installiert wurden, beginnt der Trockenbauer mit seinen Arbeiten. Alle Elemente werden verkleidet, in den Bädern werden die Decken abgehängt. Darunter verschwinden Elektro- und Rohrleitungen und auch die Abwasserrohre der bodengleichen Duschen aus dem darüber liegenden Bad.





Montag

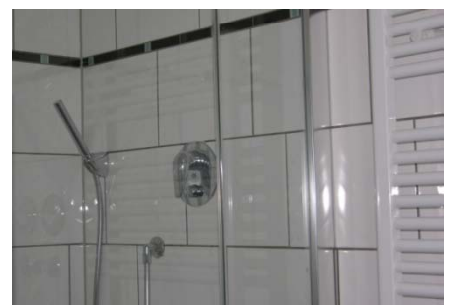
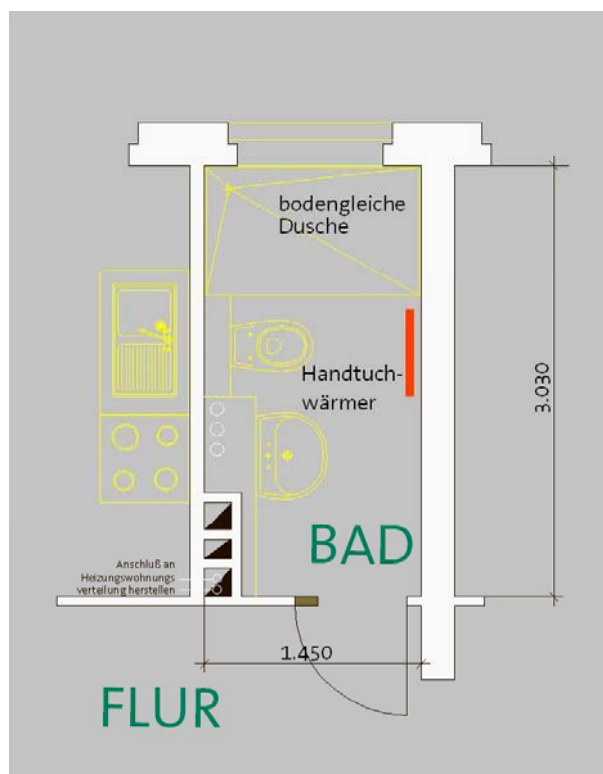
Die Trockenbauarbeiten werden fortgesetzt und sind zum Feierabend beendet. Gleichzeitig wird mit der Heizungsmontage in Bad und Wohnräumen begonnen, die notwendigen Steig- und Anschlussleitungen wurden bereits in Woche 1 gelegt. Nebenbei werden alle Mauerdurchbrüche gemäß Brandschutzanforderungen geschlossen.

Dienstag, Mittwoch und Donnerstag

Die Heizkörper im Bad sind bereits installiert, somit beginnen die Fliesenleger schon am Montag mit ihrer Arbeit. Wand- und Bodenflächen werden gefliest und abschließend werden die Fliesen verfugt. Ab Donnerstag werden Malerarbeiten ausgeführt – nicht geflieste Decken und Wände werden tapeziert und gestrichen.

Freitag

Zu guter Letzt werden nun sämtliche Feininstallationen und Feinarbeiten vorgenommen. Der Klempner installiert Waschtisch und Toilette, der Elektriker schließt Steckdose, Lampe und Spiegelschrank an und der Tischler baut die neue Badezimmertür ein. Pünktlich zum Feierabend findet die Abnahme der Heizungs-, Sanitär-, Elektro-, Fliesen- und Malerarbeiten statt.



t-altbau
Friedrich-Ebert-Damm 111 a
22047 Hamburg

mail@t-altbau.de
www.t-altbau.de

