

Sanierung mit Konzept

In Riedlingen wurden die haustechnischen Anlagen von 14 Wohneinheiten im bewohnten Zustand saniert. Wie sich so ein Vorhaben ohne größere Probleme bewerkstelligen läßt, lesen Sie in unserer Reportage.

Am linken Donauufer der südwestlich von Ulm gelegenen Stadt Riedlingen entstanden in den 60er Jahren zahlreiche Neubauten. In jedem der Häuser wohnen sie-

der Anzahl der Bewohner je Mieteinheit geschätzt wurden. Die Beheizung der Wohnungen erfolgte mittels zweier Ölföfen, die über eine zentrale Ölversorgung vom Kellertank



In den Bädern der Mietwohnungen aus den 60er Jahren herrschte drangvolle Enge

ben Familien. Nach fast 25 Jahren Nutzung war eine Modernisierung fällig, denn weder Sanitär- und Heizungsanlagen noch die Stromversorgung entsprechen den derzeitigen Anforderungen an eine umweltbewußte Wohnweise. So besaß jedes Gebäude nur einen Wasserzähler, sodaß die Wasserkosten entsprechend

aus gespeist wurden. Auch hier war nur eine pauschale Abrechnung der Kosten für den Heizölverbrauch möglich.

Die Renovierungsarbeiten umfaßten die Installation einer Zentralheizungsanlage sowie einer zentralen Warmwasserversorgung, die Erneuerung der Trink- und Abwasserlei-

tungen sowie die Neuausstattung der Bäder einschließlich Fliesenverlegung. Gleichzeitig erfolgte die Erneuerung der elektrischen Anlagen. Die durch die Renovierung anfallenden Malerarbeiten waren von den Mietern zu übernehmen.

Renoviert, obwohl bewohnt

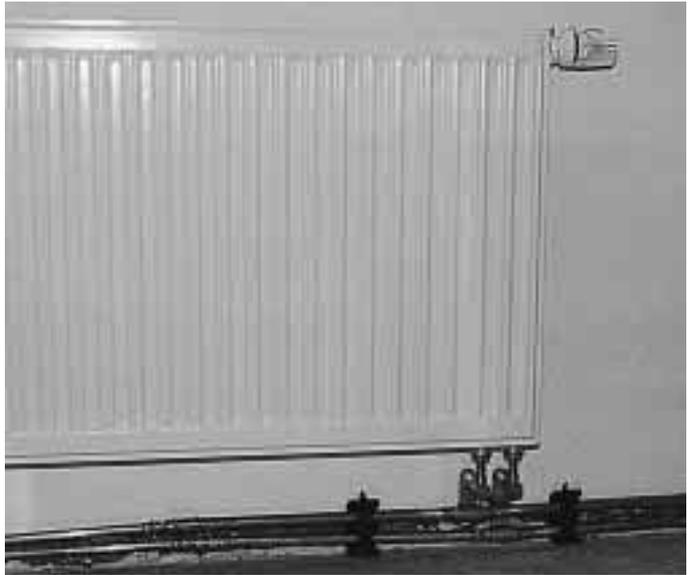
Da dem Hauseigentümer keine Ausweichwohnungen zur Verfügung standen, mußte die Renovierung im bewohnten Zustand erfolgen. Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, war eine gute Planung und eine ebenso gut aufeinander abgestimmte Arbeit der beteiligten Handwerker erforderlich.

Außerdem mußte Vorsorge getroffen werden, daß so wenig Staub und Schmutz wie möglich in die vom Mieter benutzten Räume gelangt. Aus diesem Grunde entschied man sich bei der Rohrinstallation sowohl im Heizungs- als auch im Sanitärbereich für das Verpressen der Rohre und bezüglich der Montage der sanitären Einrichtungsgegenstände für die Vorwandinstallation mit Viegaswift-Elementen. Wegen der gemeinsamen Steigleitungen werden immer übereinanderliegende Wohnungen gleichzeitig renoviert. Hierzu stellte die Installations-

firma vier Fachhandwerker zur Verfügung.

Von Einzel- auf Zentralheizung

Begonnen wurde mit der Anbringung der Flachheizkörper in Wohn-, Schlaf- und Gästezimmer sowie der Verlegung der kupfernen Heizkörper-Anschlußleitungen in der Sockelleiste. Diese Arbeiten nahmen etwa einen Tag in Anspruch. Daraufhin wurden der Heizkessel vom Typ Viessmann Atola RU mit einer Leistung von 48 kW und der 500-Liter-Warmwasserspeicher, Marke Binell, aufgestellt. Für die Durchbrüche zur Installation der Steigleitungen brachte man an Decke und Fußboden eine Lattung an, an der eine Kunststoffplane gespannt und mit Klebestreifen befestigt werden konnte. Dadurch arbeiteten die Monteure in einem abgesonderten Raum, so daß nur relativ wenig Staub in die Wohnung gelangte. Außerdem verwendeten sie Bohrmaschinen mit synchronisiertem Staubsauger. So konnten im Verlaufe eines weiteren Tages die Steigstränge installiert, die Verbindung der Anschlußleitungen zu den Steigsträngen hergestellt und die Vor- und Rücklaufleitungen am Kessel angeschlossen werden. Nun erfolgte die Entsorgung der alten Ölföfen und



Die Vor- und Rücklaufleitungen für die Heizkörper sind in der Sockelleiste verlegt



Zur Renovierung von Küche und Bad sind die Türrahmen mit Plastikfolie gegen die Wohnung hin abgedichtet



Mit dem Diamant-Kernbohrgerät wurden die Deckendurchbrüche für die neuen Rohrleitungen hergestellt

der rußbefrachteten Schornsteinanschlußrohre.

Wasser für Bad und Küche

Hierauf folgte die Renovierung von Küche und Bad. Da vorübergehend die Wohnungstoiletten ausfallen, schlugen die Planer die Aufstellung eines Baustellen-WCs vor. Doch wegen der kühlen Jahreszeit, während der die



Der Kaltwasserverteiler ist mit dem Preßverbindungssystem „Profi-press“ von Viega erstellt



Die Stichleitungen zu Badewanne und Küchenspüle entstammen dem „Sanfix“-System

Sanierung stattfand, einigte man sich auf die Installation einer Ausweichtoilette im Heizungskeller. Nun wurden die Türzargen von Küche und Bad mit Kunststoffolie abgeklebt, deren Einrichtungen ausgebaut und die Fliesen entfernt. Eine Spezialfirma stellt mit dem Kernlochbohrer die Durchgänge für die Steig- und Falleitungen von Abwasser, Kalt- und Warmwasser sowie -zirkulation und den Heizungsvor- und Rücklauf her. Gleichzeitig sind notwendige Schlitz für die Stichleitungen der Kalt- und Warmwasserleitungen hergestellt und die Leitungen als Rohr-in-Rohrsystem verlegt worden. Für diese Leitungen wählten die In-

stallateure das Rohr-in-Rohr-System Sanfix mit den flexiblen Rohrleitungen aus vernetztem Polyethylen (VPE) in der Dimension 16 × 2 aus.

Abfluß mit Inkrustationen

Am gleichen Tage werden auch die 50er Ablaufleitungen von Spüle und Bad bzw. Dusche installiert. Am anderen Tag ist der Fußboden wieder verschlossen und die Fallrohre werden eingebaut. Die durchs Dach führende Lüftungsleitung aus Eternit bleibt erhalten, um nicht auch noch das Dach auf- und zudecken zu müssen. Der Anschluß an die Kunststoffabflußleitung er-



Durch die Verwendung von Vorwandinstallationsgestellen konnte die Montage rasch vorangetrieben werden

Montage – Zug um Zug

Nach dem Reinigen der Grundleitungen wurden in den Bädern die Vorwandinstallations-Elemente für Waschtisch und

folgte mit einem entsprechenden Übergangsstück, während die Verbindung der Kunststoffrohre untereinander mit CV-Verbindern geschah. Da die alten Fall- und Grundleitungen starke Inkrustationen zeigten, letztere jedoch nicht erneuert werden sollten, war es nach der Neuinstallation der Falleleitungen erforderlich, die Grundleitungen aus glasiertem Tonrohr mit einem Hochdruckapparat zu spülen. In diesem Zusammenhang wurden auch die Aufsätze der Kontrollschächte, die im Verlaufe der Jahre mit Erde bedeckt waren, auf Erdbodengleiche hochgezogen. Das bedeutete allerdings einen zusätzlichen unvorhergesehenen Arbeitsaufwand.

wandhängende Toilette vom Typ Viegaswift aufgestellt, wasser- und abwasserseitig angeschlossen und beplankt. Sobald es möglich war, montierten die Installateure das wandhängende Toiletten-

becken vorübergehend auf der unverfliesten Beplankung. Dadurch wurde den Mietern der Weg in den Keller zur Ausweichtoilette erspart.

Unabhängig davon konnte der Fliesenleger seine Arbeit verrichten. Der entfernte morgens die restlichen alten Platten und den alten Putz, zog neuen Putz auf und begann mittags mit dem Verlegen der neuen Fliesen. Abends war er mit dem Verfliesen bis zur Decke fertig.

In der Küche, die über eine extra Steigleitung versorgt worden ist, blieb der Wasseranschluß bestehen, sodaß zu jeder Zeit Wasser gezapft werden konnte.

Kalt-, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen wurden im Bereich der Steigstränge aus Kupferrohr 28 × 1,5 und 22 × 1 gefertigt. Die Richtungsänderungen, Abzweigungen



Zwischen Waschtisch und Klosett sind Etagenabspernung und Wasserzähler angeordnet. Das Toilettenbecken wurde vorübergehend auf der unverfliesten Beplankung befestigt

gen und Übergänge auf Gewindeanschlüsse erfolgte, unter Verwendung von Rotgußbeziehungsweise Kupferfittings aus dem Profipress-Programm, durch Verpressen. Für die Abwasserleitung wurden HT-Rohre des Types Wavin AS in den Dimensionen 70 und 100 mm verwendet. Zum Schutz gegen Schwitzwasserbildung und zur Reduzierung des Wärmeverlustes sind die Rohrleitungen mit Dämmmaterial versehen.

Nach dem Verfliesen von Wand und Boden waren dann die Installateure wieder an der Reihe und montierten die sanitären Einrichtungsgegenstände. Zur Abrechnung



Raum- und Komfortgewinn bei relativ kurzen Montagezeiten lassen sich durch Vorwandinstallation und Preßtechnik erzielen

durch die Anwendung moderner Installationsverfahren zügig und ohne größere Einschränkungen. Und durch die Präventivmaßnahmen der Handwerker hielt sich

der Heizkosten sind die Heizkörper mit Heizkostenverteilern bestückt. Für die Ermittlung des Wasserverbrauchs ist jede Wohnung mit einem Kalt- und Warmwasserzähler ausgestattet. Die Mieter zeigten sich durchweg zufrieden. Denn die Arbeiten erfolgten

auch die Schmutz- und Staubbelastung in erträglichen Grenzen. Als vorteilhaft bezeichneten es die Mieter, daß sich durch den Wegfall von Ölföfen und Elektroboiler die Wohnfläche vergrößerte und der Komfort verbesserte. Und schließlich reduzierte sich auch der Energie- und Wasserverbrauch. ews



Eine gute Übungsarbeit für die Lehrlinge der Installationsfirma waren Aufstellung und Anschluß des Heizkessels

Sprüche vom Bau

Wer keine Ziegel zum Dach hat, fange nicht mit Marmor zu bauen an.