Ferienpark Hahnenklee, Strangsanierung
Information zum Sachstand 03 - 2020

Schlussbericht Details Wohnung Typ „A“

Im Wohnungstyp „A“ muss zur Sanierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Lüftungskanäle der Schacht an der Dusche geöffnet werden. Da auch die Bodenabläufe auf Grund, starke Rostschäden, bzw. schon durchgerostet sind, muss auch die Duschwanne ausgebaut werden.
(Bild 1.1/1.2)

Nach dem Öffnen der Wand wurde festgestellt, dass die Abwasserleitungen zum Waschbecken und dem WC ebenfalls stark angerostet bzw. fast vollständig durch Ablagerungen und Rost verschlossen waren.
Es wurde festgestellt, dass die Abwasserleitungen im Zuge der Sanierung mit ausgetauscht werden müssen, damit nicht im Anschluss der Sanierung erneut Schäden an den Leitungen auftreten. Ein wiederholtes ausbauen der Duschtasse und öffnen des Schachtes führt zu unnötigen und unerwünschten Mehrkosten.
(Bild 2.1/2.2)

Die Stahlrohrleitungen für Kaltwasser wurden vor ca. 20 Jahren mittels Sandstrahl gereinigt, und mit flüssigem Epoxidharz ausgekleidet. Trotz dieser Maßnahme haben sich die Leitungen, insbesondere in Abzweigen und anderen Formstücken stark zugesetzt. Zukünftige Probleme sind vorprogrammiert. Die kurzen Rohrstücke im Schacht zur Anbindung der Dusche und WC wiesen ebenfalls starke Nutzungserscheinungen auf. Nicht zu vernachlässigen ist der hygienische Aspekt.

Hier wurden im Zuge der Sanierung alle Wasserleitungen erneuert, um zu vermeiden das kurz nach der Sanierung erneut Schäden auftreten, die ein wiederholtes ausbauen der Dusche und öffnen des Schachtes erforderlich machen.
Um hier unnötige Folgekosten zu vermeiden wurden die vor beschriebenen Leitungen im Zuge der Sanierung ausgetauscht.
(Bild 3.1/3.2)

Da im Bereich der Duschwanne die Fliesen nicht zerstörungsfrei entfernt werden konnten, musste der Bereich neu werden. Fliesen, die aus der Bauzeit des Objektes eingebaut wurden sind auf dem Markt nicht mehr zu beschaffen. Auch für später von Eigentümern ersetzte Fliesen sind meisten nicht mehr erhältlich.
(Bild 4.1/4.2)

Es bietet sich hier also an, die Fliesen (sowie die Sanitärgegenstände) durch den Eigentümer zu erneuern um im Anschluss ein neues Bad nutzen zu können und viele Jahre keine Reparaturen ausführen zu müssen.
(Bild 5.1/5.2)

Die Sanierung des Küchenstrangs gestaltet sich als Problemlos. Abwasser und Wasserleitungen wurden im Zuge der Sanierung bis in die Küche neu verlegt und neue Eckventile eingebaut. Die Küchen wurden nach Abschluss der Arbeiten wieder angeschlossen.
Der Schacht wurde mit doppellagiger Beplankung wieder verschlossen und tapezierfähig hergestellt.
(Bild 6.1/6.2)

Die Lüftungsanlage wurde im Bad und Küche mit zum Lüftungssystem passenden einstellbaren Abluftelementen hergestellt. Das Lüftungssystem darf nicht durch andere Bauteile ausgetauscht oder ergänzt werden, wie z. B. Dunstabzugshauben, Badventilatoren oder ähnliches. Durch Änderungen ist die Funktion der Lüftungsanlage in alle Etagen des betreffenden Lüftungsstrangs gestört, und Geruchsbelästigungen werden auftreten.
Eigentümer, die die Vorgaben nicht befolgen, müssen für ggf. anfallende Kosten bzw. Schadensersatzforderungen anderer Eigentümer aufkommen.

Für die Sanierung der Leitungen außerhalb des Schachtes (im Sondereigentum), ist mit einer finanziellen Belastung von ca. 950 € Brutto zu kalkulieren. Diese kann vom eingesetzten Material, ausführenden Firma und Aufwand abweichen.

Fazit:

Sollte der Eigentümer sein Bad nicht im Zuge der Sanierung sanieren, wird der Istzustand wiederhergestellt.
Wenn die ursprünglichen Fliesen nicht oder in ausreichende Menge vorhanden sind bzw. nicht mehr beschafft werden können, wird mit weißen Fliesen die geöffnete Fläche geschlossen

Damit hat der Eigentümer die Möglichkeit sein Bad zu einem späteren Zeitpunkt zu sanieren, braucht aber keine Leitungen austauschen oder den Schacht erneut öffnen. Somit wurde hier die wirtschaftlichste Möglichkeit für die Eigentümer geschaffen.

Es ist jedoch zu empfehlen die Bäder im Zuge der Sanierung durch die Eigentümer gleich auszuführen, wenn es finanziell möglich ist.

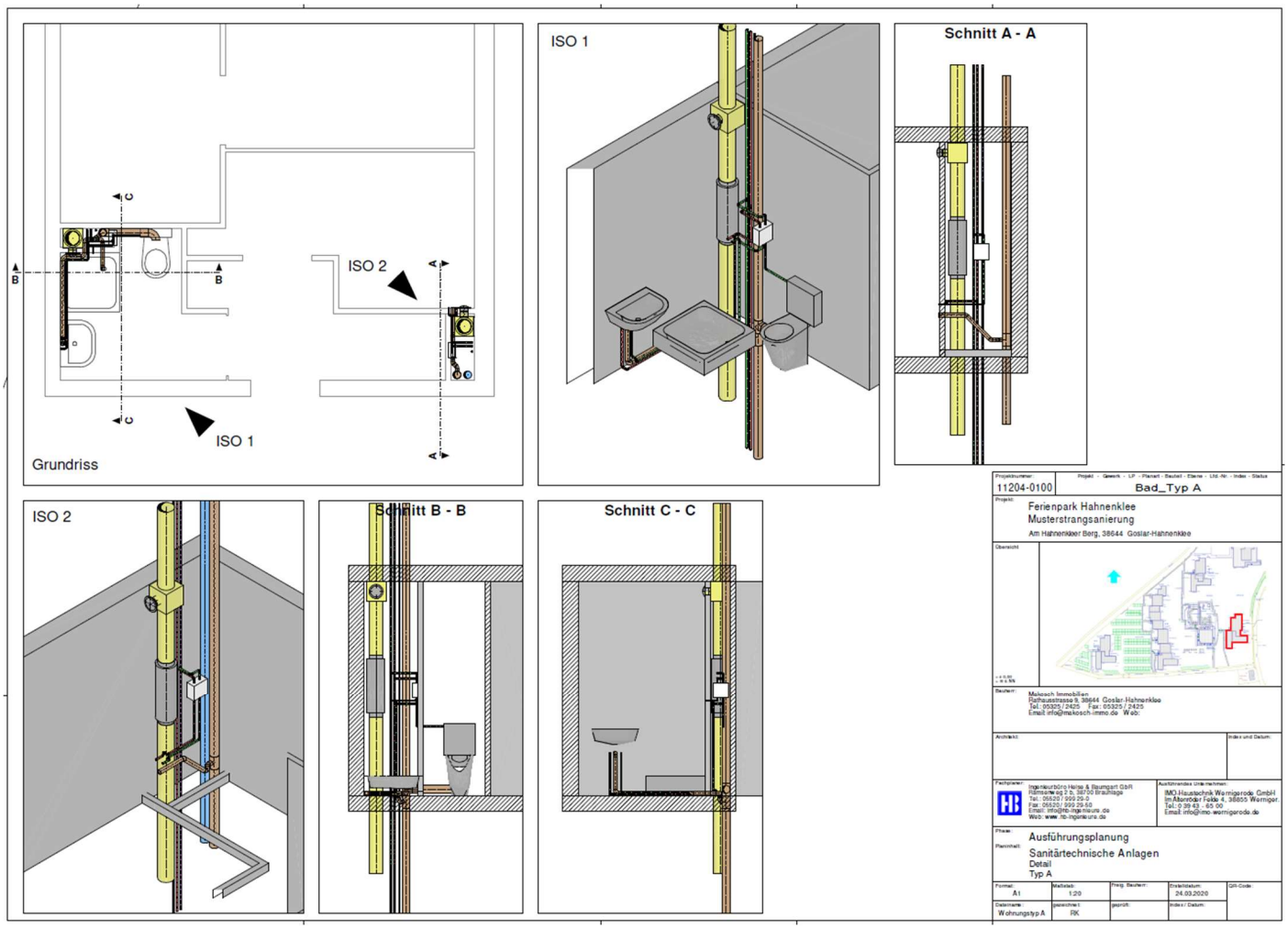
Hahnenklee, 21.10.20

Der Verfasser

Hartmut Lange

In Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Verwaltung und dem Ingenieurbüro Heise & Baumgart.

Plan zur Strangsanierung Wohnungstyp „A“



Bilder zur Sanierung Wohnungstyp „A“

Bild 1.1
Duschwanne demontiert, Verlauf der Leitungen unterhalb der Duschwanne

Bild 1.2
Bodenablauf starke Rostbildung und fast zugesetzt

Bild 2.1
Abwasserleitung vom WC im oberen Teil durchgerostet

Bild 2.2
Abwasserfallleitung stark verrostet und zudem noch fast komplett dicht

Bild 3.1
Kaltwasserleitung im Bogen stark zugesetzt mit Ablagerungen

Bild 3.2
Kaltwasserleitungen teilweise starker Rostansatz

Bild 4.1
Das Bad wurde bereits aufwendig renoviert, hier wurde der Schacht teilweise erhalten und Öffnungen für Absteller und Wasserzähler geschaffen

Bild 4.2
Hier wurde das Bad komplett saniert

Bild 5.1
Bad wurde komplett saniert

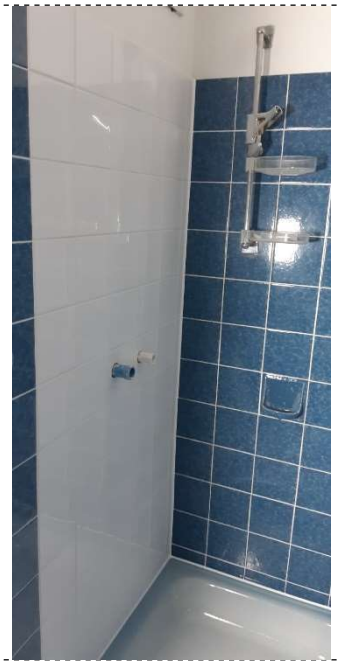


Bild 5.2
Bad mit weißen Fliesen gebrauchsfertig wieder hergestellt

Bild 6.1
Küchenschacht, Küche mit neuen Leitungen angebunden

Bild 6.2
Küchenschacht neu beplankt, noch nicht tapezierfähig hergestellt