

KOMPLETTE SANITÄR- UND HEIZUNGSSANIERUNG IN EINEM MEHRFAMILIENHAUS IN HAMBURG-EPPENDORF

Als Sanierungsbetrieb bieten wir unseren Kunden alle Gewerke aus einer Hand an und sorgen so für einen unkomplizierten Service. Sie sparen sich damit die Koordination mehrerer Gewerke und profitieren von einem reibungslosen Ablauf. Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen veranschaulichen, wie wir arbeiten und wie auch Ihre Sanierung ablaufen könnte.

PROJEKTDDETAILS

Standort:	Hamburg-Eppendorf
Kategorie:	Sanitär und Heizung
Projektdauer:	10 Wochen
Wohnfläche:	350 m ²
Baujahr:	1928

DIE **AUSGANGSLAGE**

Das vierstöckige Mehrfamilienhaus in der Eppendorfer Landstraße, erbaut 1928, präsentierte sich zu Beginn des Projekts in einem sanierungsbedürftigen Zustand, insbesondere im Bereich der Haustechnik. Die vier Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 350 m² wurden jeweils durch separate Gas-Etagenheizungen beheizt, die nicht nur technisch veraltet waren, sondern auch hohe Betriebskosten verursachten. Die dezentrale Lösung führte zu einer ungleichmäßigen Wärmeverteilung und einem ineffizienten Energieverbrauch. Die Warmwasserbereitung erfolgte ebenfalls dezentral über die Etagenheizungen, was zu langen Wartezeiten und Komforteinbußen für die Bewohner führte.

Die Trinkwasserleitungen bestanden teilweise noch aus alten, verzinkten Stahlrohren. Dies führte zu wiederkehrenden Problemen mit Kalkablagerungen, einem spürbar reduzierten Wasserdruck und einer Beeinträchtigung der Wasserqualität. Insbesondere in den oberen Stockwerken war der Wasserdruck unzureichend. Die alten Leitungen bargen zudem ein erhöhtes Risiko für Korrosion und potenzielle Wasserschäden. Die Eigentümergemeinschaft stand vor der Herausforderung, eine nachhaltige und zukunftssichere Lösung zu finden, die den Wohnkomfort erhöht, die Betriebskosten senkt und den Wert der Immobilie steigert.

****Timeline:****

- * ****Woche 1-2:**** Bestandsaufnahme, detaillierte Analyse der vorhandenen Bausubstanz und Haustechnik, Erstellung eines umfassenden Sanierungskonzepts.
- * ****Woche 3:**** Präsentation des Konzepts vor der Eigentümergemeinschaft, finale Abstimmung und Beauftragung.
- * ****Woche 4-7:**** Demontage der alten Heizungs- und Sanitäranlagen, Neuverlegung der Trinkwasser- und Heizungsleitungen.
- * ****Woche 8:**** Installation der neuen zentralen Heizungsanlage im Keller, Montage der Solarkollektoren auf dem Dach.
- * ****Woche 9:**** Anschluss der Heizkörper und Sanitärarmaturen in den Wohnungen, Durchführung des hydraulischen Abgleichs.
- * ****Woche 10:**** Inbetriebnahme, Einweisung der Bewohner, Endabnahme.

DIE PLANUNG

Die Planungsphase begann mit einer intensiven Beratung der Eigentümergemeinschaft. In mehreren Terminen wurden die individuellen Bedürfnisse und Wünsche der Bewohner erfasst und die technischen Möglichkeiten erörtert. Eine detaillierte Bestandsaufnahme vor Ort bildete die Grundlage für die Ausarbeitung eines maßgeschneiderten Sanierungskonzepts. Dabei wurden nicht nur die technischen Aspekte berücksichtigt, sondern auch die langfristige Wirtschaftlichkeit und die Einhaltung der aktuellen gesetzlichen Vorgaben, insbesondere des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Der Lösungsansatz sah eine komplette Umstellung von der dezentralen auf eine zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung vor. Als Herzstück der neuen Anlage wurde eine moderne Gas-Brennwert-Hybridheizung in Kombination mit einer Solarthermieanlage zur Warmwasserunterstützung gewählt. Diese Lösung bietet eine hohe Energieeffizienz, senkt die CO₂-Emissionen und macht die Immobilie unabhängiger von fossilen Brennstoffen. Die Planung umfasste zudem die vollständige Erneuerung der Trinkwasserleitungen unter Verwendung hochwertiger Edelstahlrohre, um eine optimale Wasserqualität und einen konstanten Wasserdruck zu gewährleisten. Ein detaillierter Zeit- und Kostenplan sorgte für maximale Transparenz und Planungssicherheit für die Eigentümer.

LÖSUNGEN AUS EINER HAND

Mit uns bieten wir Ihnen eine unkomplizierte und effiziente Sanierung.

TRANSPARENTE KOSTEN

Wir garantieren transparente Kosten, damit Sie jederzeit den Überblick behalten.

DIE LEISTUNGEN

DEMONTAGE DER ALTEN GAS-ETAGENHEIZUNGEN UND DER ALTEN SANITÄRINSTALLATIONEN

INSTALLATION EINER ZENTRALEN GAS-BRENNWERT-HYBRIDHEIZUNG

MONTAGE EINER SOLARTHERMIEANLAGE AUF DEM DACH

NEUVERLEGUNG DER KOMPLETTEN TRINKWASSER- UND HEIZUNGSLEITUNGEN

INSTALLATION NEUER HEIZKÖRPER IN ALLEN WOHNUNGEN

DURCHFÜHRUNG DES HYDRAULISCHEN ABGLEICHS

EINBAU NEUER SANITÄRARMATUREN IN BÄDERN UND KÜCHEN

ERNEUERUNG DER ABWASSERLEITUNGEN IN DEN FALLSTRÄNGEN

WÄRMEDÄMMUNG DER NEUEN ROHRLEITUNGEN

INBETRIEBNAHME UND EINWEISUNG

HEIZUNGSINSTALLATION

Das Kernstück der Sanierung war die Erneuerung der gesamten Heizungsanlage. Anstelle der vier veralteten Gas-Etagenheizungen wurde eine zentrale Gas-Brennwert-Hybridheizung im Keller des Gebäudes installiert. Dieses moderne System nutzt nicht nur die Energie des Gases optimal aus, sondern bezieht durch die Kopplung mit einer Solarthermieanlage auch regenerative Energie zur Warmwasserbereitung. Die auf dem Dach montierten Solarkollektoren fangen die Sonnenenergie ein und erwärmen das Wasser in einem zentralen Speicher. An sonnenarmen Tagen oder bei hohem Bedarf schaltet sich die Gas-Brennwerttherme automatisch zu und sorgt für eine konstante Versorgung. Die neuen Heizkörper in den Wohnungen wurden exakt auf den Wärmebedarf der Räume ausgelegt und ermöglichen eine präzise Regelung der Raumtemperatur. Der durchgeführte hydraulische Abgleich stellt sicher, dass sich die Wärme gleichmäßig im gesamten Gebäude verteilt und jeder Heizkörper die benötigte Energiemenge erhält. Dies führt zu einer deutlichen Steigerung des Wohnkomforts und einer Reduzierung der Heizkosten.

SANITÄRINSTALLATION

Die Sanierung der Sanitäranlagen umfasste die vollständige Erneuerung der Trink- und Abwasserleitungen. Die alten, verzinkten Stahlrohre wurden durch hochwertige und langlebige Edelstahlrohre ersetzt. Diese bieten optimalen Schutz vor Korrosion und Kalkablagerungen und garantieren eine einwandfreie Trinkwasserqualität. Die Neuverlegung der Leitungen erfolgte in den vorhandenen Schächten, um die Eingriffe in die Bausubstanz so gering wie möglich zu halten. In den Bädern und Küchen wurden moderne und wassersparende Armaturen installiert, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch den Wasserverbrauch reduzieren. Die Abwasserleitungen in den Fallsträngen wurden ebenfalls erneuert, um zukünftigen Problemen mit Verstopfungen oder Undichtigkeiten vorzubeugen. Die gesamte Sanitärinstallation wurde nach den neuesten technischen Standards und den Vorgaben der Trinkwasserverordnung ausgeführt.

DÄMMUNG



Ein wichtiger Aspekt der Sanierung war die fachgerechte Dämmung der neuen Rohrleitungen. Sowohl die Heizungs- als auch die Trinkwasserleitungen wurden mit hochwertigen Dämmmaterialien ummantelt, um Wärmeverluste zu minimieren und die Energieeffizienz der gesamten Anlage zu maximieren. Dies trägt nicht nur zur Senkung der Betriebskosten bei, sondern verhindert auch die Erwärmung des Kaltwassers und die Bildung von Kondenswasser. Darüber hinaus wurden alle Rohrdurchführungen durch Wände und Decken nach den geltenden Brandschutzvorschriften abgeschottet. Dies ist eine entscheidende Maßnahme, um die Ausbreitung von Feuer und Rauch im Brandfall zu verhindern und die Sicherheit der Bewohner zu gewährleisten.

REGELUNGSTECHNIK



Die neue Heizungsanlage wurde mit einer intelligenten Regelungstechnik ausgestattet, die einen vollautomatischen und optimierten Betrieb gewährleistet. Die Regelung berücksichtigt die Außentemperatur, die Sonneneinstrahlung und den individuellen Wärmebedarf der Bewohner. Über ein zentrales Display im Keller können die wichtigsten Parameter abgelesen und bei Bedarf angepasst werden. Auf Wunsch der Eigentümer wurde die Anlage zudem mit einer Smart-Home-Schnittstelle ausgestattet. Diese ermöglicht es den Bewohnern, die Heizung bequem per Smartphone oder Tablet zu steuern, individuelle Heizprofile zu erstellen und den Energieverbrauch jederzeit im Blick zu behalten. Dies erhöht nicht nur den Komfort, sondern fördert auch ein energiebewusstes Verhalten.

DAS **ERGEBNIS**

Die komplette Sanitär- und Heizungssanierung hat das Mehrfamilienhaus in Hamburg-Eppendorf auf einen modernen und zukunftsfähigen Stand der Technik gebracht. Die Umstellung auf eine zentrale, energieeffiziente Gas-Brennwert-Hybridheizung mit Solarthermie hat zu einer deutlichen Reduzierung der Energiekosten und der CO2-Emissionen geführt. Die Bewohner profitieren von einem spürbar verbesserten Wohnkomfort durch eine gleichmäßige Wärmeverteilung und eine zuverlässige Warmwasserversorgung. Die neuen Trinkwasserleitungen aus Edelstahl gewährleisten eine optimale Wasserqualität und einen konstanten Wasserdruck in allen Wohnungen. Die intelligente Regelungstechnik und die Smart-Home-Anbindung bieten zusätzlichen Komfort und Transparenz. Die Sanierungsmaßnahme hat nicht nur die Betriebssicherheit der Haustechnik erhöht, sondern auch den Wert der Immobilie nachhaltig gesteigert. Die Eigentümergemeinschaft zeigte sich mit dem Ergebnis und der professionellen Umsetzung durch KSB Komplettisanierung Hamburg äußerst zufrieden.

INVESTITION

85.000 - 95.000 €

Inklusive aller Gewerke, Materialien und 10 Jahre Garantie

INTERESSE GEWECKT?

Kontaktieren Sie uns für eine kostenlose Beratung und ein unverbindliches Angebot.

KSB Komplettsanierung Hamburg

Telefon: 0152 / 24344935

E-Mail: info@komplettsanierung-hamburg.de

www.komplettsanierung-hamburg.de

JETZT KOSTENLOS BERATEN LASSEN