

WOHNUNGSSANIERUNG

WINTERHUDE

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:	Winterhude
Kategorie:	Wohnungssanierung
Projektdauer:	8 Wochen
Wohnfläche:	85 m ²
Baujahr:	1912

DIE **AUSGANGSLAGE**

Die Wohnung, ein charmantes, aber in die Jahre gekommenes 85 m² großes Objekt in einem prachtvollen Jugendstilgebäude aus dem Jahr 1912 in Hamburg-Winterhude, stand vor einer umfassenden Verwandlung. Die Mieter, ein junges Paar, das sich nach einem modernen und repräsentativen Zuhause sehnte, hatte die Wohnung gerade erworben und wollte sie vor dem Einzug von Grund auf sanieren lassen. Die Bausubstanz war solide, aber die gesamte Haustechnik, die Oberflächen und die Raumaufteilung entsprachen nicht mehr den heutigen Standards. Die letzte Renovierung lag Jahrzehnte zurück, was sich in allen Räumen deutlich zeigte. Die Wände waren mit alten Tapeten bedeckt, die Holzdielenböden unter abgenutzten Teppichen verborgen und die Elektro- und Sanitärinstallationen waren veraltet und teilweise marode. Das Badezimmer war klein, dunkel und unpraktisch, mit einem alten, gusseisernen Heizkörper und einem winzigen Waschbecken. Die Küche war ebenfalls nicht mehr zeitgemäß und bot wenig Arbeitsfläche und Stauraum. Die Fenster waren zwar noch die originalen Holzfenster, aber sie waren undicht und boten nur eine unzureichende Wärme- und Schalldämmung. Die Raumaufteilung war kleinteilig und entsprach nicht dem Wunsch der neuen Eigentümer nach offenen und hellen Wohnräumen. Eine tragende Wand trennte die Küche vom Wohnzimmer, was die gewünschte offene Wohnküche verhinderte. Die Herausforderung bestand darin, die Wohnung in ein modernes, komfortables und energieeffizientes Zuhause zu verwandeln, ohne den Charme des Altbaus zu verlieren. Dabei mussten die strengen Auflagen des Denkmalschutzes für die Fassade und die originalen Bauelemente wie die Kassetten Türen und den Stuck an den Decken berücksichtigt werden. Die Timeline des Projekts war straff, da die neuen Eigentümer so schnell wie möglich einziehen wollten.

Timeline:

* ****Woche 1-2:**** Entkernung und Abbrucharbeiten. Entfernung der alten Tapeten, Bodenbeläge, Sanitärobjekte und der nicht tragenden Wände. Freilegung der Holzdielenb...

DIE PLANUNG

Die Planungsphase begann mit einer intensiven Bestandsaufnahme und einer detaillierten Beratung der Bauherren. In mehreren Gesprächen wurden die Wünsche und Bedürfnisse des Paares erörtert und in ein umfassendes Sanierungskonzept überführt. Der Fokus lag auf der Schaffung eines offenen und hellen Wohnbereichs, der Modernisierung der Haustechnik und der Erhaltung des Altbaucharakters. Ein zentraler Punkt war die Entfernung der tragenden Wand zwischen Küche und Wohnzimmer, um eine großzügige Wohnküche zu realisieren. Hierfür wurde ein Statiker hinzugezogen, der die notwendigen Berechnungen für den Einbau eines Stahlträgers durchführte. Die Planung der neuen Elektro- und Sanitärinstallationen erfolgte in enger Abstimmung mit den Bauherren, um eine optimale Platzierung von Steckdosen, Lichtschaltern und Wasseranschlüssen zu gewährleisten. Besonderes Augenmerk wurde auf die Planung des Badezimmers gelegt. Um den Raum größer und heller wirken zu lassen, wurde eine bodengleiche Dusche mit einer Glasabtrennung, ein großer Waschtisch mit viel Stauraum und eine moderne, indirekte Beleuchtung geplant. Die Auswahl der Materialien erfolgte ebenfalls in enger Zusammenarbeit mit den Bauherren. Es wurde Wert auf hochwertige und langlebige Produkte gelegt, die den Stil der Wohnung unterstreichen. Für die Böden wurden die originalen Holzdielen aufgearbeitet und in den Nassbereichen großformatige, helle Fliesen gewählt. Die Wände wurden glatt gespachtelt und in einem hellen Farbton gestrichen, ...

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

ENTKERNUNG UND ABBRUCHARBEITEN

STATISCHE BERECHNUNG UND EINBAU EINES STAHLTRÄGERS

KOMPLETTE NEUINSTALLATION DER ELEKTRIK

KOMPLETTE NEUINSTALLATION DER SANITÄR- UND HEIZUNGSANLAGEN

EINBAU EINER FUSSBODENHEIZUNG IM BADEZIMMER

TROCKENBAUARBEITEN UND WANDVERKLEIDUNGEN

EINBAU NEUER HOLZFENSTER NACH HISTORISCHEM VORBILD

AUFARBEITUNG DER ORIGINALEN HOLZDIELENBÖDEN

FLIESENARBEITEN IN BAD UND KÜCHE

MALER- UND LACKIERARBEITEN

EINBAU EINER NEUEN EINBAUKÜCHE

ENTKERNUNG

Die erste Phase der Sanierung umfasste die vollständige Entkernung der Wohnung. Alle alten Tapeten, Bodenbeläge, Sanitärobjekte und nicht tragenden Wände wurden entfernt, um eine saubere Basis für den Neuaufbau zu schaffen. Dabei wurde mit großer Sorgfalt vorgegangen, um die erhaltenswerten Bauteile wie die originalen Holzdielenböden und den Deckenstuck nicht zu beschädigen. Nach der Entkernung wurde die tragende Wand zwischen Küche und Wohnzimmer entfernt und durch einen massiven Stahlträger ersetzt. Dieser wurde von einem Statiker berechnet und fachmännisch eingebaut, um die Lasten der darüber liegenden Geschosse sicher abzufangen. Anschließend begannen die Trockenbauarbeiten. Die Wände und Decken wurden mit Gipskartonplatten verkleidet, um eine glatte und ebene Oberfläche für die anschließenden Malerarbeiten zu schaffen. In den Feuchträumen kamen spezielle, imprägnierte Gipskartonplatten zum Einsatz, um Schimmelbildung vorzubeugen. Die Fugen zwischen den Platten wurden sorgfältig verspachtelt und geschliffen, um eine nahtlose Optik zu erzielen. Im Badezimmer wurde eine Vorwandinstallation für das WC und den Waschtisch erstellt, um die Rohrleitungen unsichtbar zu verlegen und eine moderne, aufgeräumte Optik zu erzielen. Die Duschwanne wurde bodengleich eingebaut und mit einem speziellen Abdichtungssystem versehen, um Wasserschäden zu vermeiden. Die Trockenbauarbeiten bildeten die Grundlage für die weitere Gestaltung der Räume und waren entscheidend für die Qualität des Endergebnisses.

SANITÄR-



Die Sanitär- und Heizungsinstallationen wurden komplett erneuert, um den heutigen technischen Standards und den Komfortansprüchen der Bauherren gerecht zu werden. Die alten, maroden Wasser- und Abwasserleitungen wurden durch moderne Kunststoff- und Kupferrohre ersetzt. Die Neuverlegung erfolgte in den Wänden und im Boden, um eine unsichtbare und platzsparende Installation zu gewährleisten. Im Badezimmer wurde eine Fußbodenheizung installiert, die für eine angenehme und gleichmäßige Wärme sorgt. Die Heizungsanlage wurde durch eine moderne Gas-Brennwerttherme ersetzt, die nicht nur energieeffizienter ist, sondern auch einen höheren Warmwasserkomfort bietet. Die alten, gusseisernen Heizkörper wurden durch formschöne und platzsparende Designheizkörper ersetzt, die sich harmonisch in das Gesamtbild der Räume einfügen. Im Badezimmer wurde eine bodengleiche Dusche mit einer Regenbrause und einer Handbrause installiert. Der Waschtisch wurde mit einer modernen Armatur und einem großen Spiegel mit integrierter Beleuchtung ausgestattet. Das WC wurde als spülrandloses Modell gewählt, das besonders hygienisch und pflegeleicht ist. In der Küche wurden alle notwendigen Anschlüsse für die Spüle, die Spülmaschine und den Kühlschrank mit Eiswürfelbereiter vorbereitet. Die gesamte Installation wurde von einem erfahrenen Meisterbetrieb durchgeführt und nach den geltenden Vorschriften und Normen abgenommen.

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation wurde von Grund auf erneuert und an die heutigen Bedürfnisse angepasst. Die veralteten Leitungen und der alte Sicherungskasten wurden komplett entfernt und durch eine moderne Elektroverteilung mit FI-Schutzschaltern ersetzt. Die Anzahl der Steckdosen und Lichtauslässe wurde deutlich erhöht, um den Komfort und die Flexibilität bei der Einrichtung zu verbessern. In der gesamten Wohnung wurden neue Leitungen unter Putz verlegt, um eine saubere und aufgeräumte Optik zu erzielen. Besonderes Augenmerk wurde auf die Beleuchtung gelegt. In den Wohnräumen wurde eine Kombination aus direkter und indirekter Beleuchtung geplant, um eine angenehme Atmosphäre zu schaffen. In der Decke wurden dimmbare LED-Spots eingelassen, die für eine gleichmäßige Grundbeleuchtung sorgen. Zusätzlich wurden Wandleuchten und Stehlampen vorgesehen, um einzelne Bereiche gezielt zu akzentuieren. Im Badezimmer wurde eine stimmungsvolle, indirekte Beleuchtung hinter dem Spiegel und in der Dusch-Nische installiert. Auf Wunsch der Bauherren wurde die Wohnung mit einem Smart-Home-System ausgestattet. Über eine zentrale Steuerungseinheit können nun die Beleuchtung, die Heizung und die Jalousien bequem per Smartphone oder Tablet gesteuert werden. Das System ist modular aufgebaut und kann jederzeit erweitert werden, um zum Beispiel auch die Musikanlage oder die Alarmanlage zu integrieren. Die gesamte Elektroinstallation wurde von einem zertifizierten Elektrofachbetrieb geplant und ausgeführt, um höchste Sicherheit und Qualität zu gewährleisten.

Nach Abschluss der Installations- und Trockenbauarbeiten begannen die Maler- und Bodenbelagsarbeiten, die den Räumen ihren endgültigen Charakter verliehen. Die Wände und Decken wurden zunächst grundiert und anschließend zweimal mit einer hochwertigen, diffusionsoffenen Dispersionsfarbe in einem hellen, warmen Weißton gestrichen. Die glatten Oberflächen unterstreichen die Großzügigkeit der Räume und bilden einen neutralen Hintergrund für die Einrichtung. Die originalen Holzdielenböden wurden von einem Fachbetrieb sorgfältig abgeschliffen und neu versiegelt. Dabei wurde ein matter, strapazierfähiger Lack verwendet, der die natürliche Maserung des Holzes betont und den Boden vor Abnutzung schützt. Die aufgearbeiteten Dielen verleihen der Wohnung einen warmen und wohnlichen Charakter und verbinden den Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort. Im Badezimmer und in der Küche wurden großformatige, rektifizierte Feinsteinzeugfliesen in einer dezenten Betonoptik verlegt. Die schmalen Fugen und die einheitliche Farbgebung lassen die Flächen ruhig und großzügig wirken. Die Wände im Duschbereich wurden bis zur Decke gefliest, die übrigen Wände im Badezimmer nur halbhoch, um eine wohnlichere Atmosphäre zu schaffen. Die Fugen wurden mit einem hochwertigen, schimmelhemmenden Fugenmörtel verfugt. Die originalen Kassettentüren und Türzargen wurden ebenfalls aufwendig restauriert. Sie wurden abgeschliffen, grundiert und in einem seidenmatten Weiß lackiert, das perfekt mit den Wänden und den aufgearbeiteten Böden harmoniert. Die Maler- und Bodenbelagsarbeiten wurden mit höchster Präzision und Sorgfalt ausgeführt und tragen maßgeblich zum hochwertigen und stimmigen Gesamteindruck der sanierten Wohnung bei.

DAS ERGEBNIS

Das Ergebnis der Komplettsanierung ist eine helle, moderne und hochwertige Wohnung, die den Charme des Altbaus mit dem Komfort und der Funktionalität eines Neubaus vereint. Durch die Entfernung der tragenden Wand zwischen Küche und Wohnzimmer ist ein großzügiger, offener Wohnbereich entstanden, der zum Kochen, Essen und Entspannen einlädt. Die neue Einbauküche mit ihrer großen Kochinsel ist das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für gemeinsame Kochabende mit Freunden. Das Badezimmer hat sich von einer dunklen und engen Nasszelle in eine helle und moderne Wellness-Oase verwandelt. Die bodengleiche Dusche, der große Waschtisch und die indirekte Beleuchtung schaffen eine luxuriöse Atmosphäre. Die aufgearbeiteten Holzdielenböden und die restaurierten Kassetten Türen und Stuckelemente bewahren den ursprünglichen Charakter der Wohnung und verleihen ihr eine einzigartige Ausstrahlung. Die neuen Holzfenster nach historischem Vorbild sorgen nicht nur für eine bessere Energieeffizienz, sondern fügen sich auch harmonisch in die Fassade des Jugendstilgebäudes ein. Die moderne Elektro- und Sanitärinstallation sowie das Smart-Home-System bieten höchsten Komfort und Sicherheit. Die Bauherren waren von dem Ergebnis begeistert und lobten die professionelle Planung, die reibungslose Umsetzung und die hohe Qualität der ausgeführten Arbeiten. Die Projektdauer von nur 8 Wochen wurde exakt eingehalten, was für die neuen Eigentümer von großer Bedeutung war. Eine Besonderheit des Projekts wa...

INVESTITION

60.000 - 80.000 €

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