

FÜR HAUSVERWALTUNGEN, WEGS UND BESTANDSHALTER

Strangsanierung im bewohnten Mehrfamilienhaus planen

Die wichtigsten Angaben, Entscheidungen und Ablaufschritte für eine belastbare Bestandsaufnahme – kompakt zusammengefasst für Verwaltungen, Eigentümergeinschaften und Wohnungsunternehmen.

01

Vor dem Beschluss

Grundlagen und Abgrenzung · Seite 2

02

Bauabschnitte koordinieren

Ablauf und Bewohner · Seite 3

03

Unterlagen und Anfrage

Checkliste und Ersttermin · Seite 4

01

VOR DEM BESCHLUSS

Welche Grundlagen zuerst geklärt werden sollten

Eine Strangsanierung betrifft Leitungsbau, Zugänge zu Wohnungen, zeitweise Sperrungen und die Wiederherstellung geöffneter Oberflächen. Je genauer der Bestand vorab erfasst wird, desto belastbarer werden Leistungsumfang, Bauabschnitte und Angebot.



Objekt und Nutzung

- ✓ Baujahr, Anzahl der Etagen und Wohneinheiten
- ✓ Bewohnt, teilweise bewohnt oder leerstehend
- ✓ Gewerbeeinheiten, sensible Nutzungen oder besondere Zugangszeiten



Leitungen und Schäden

- ✓ Bekannte Rohrmaterialien und ungefähres Alter der Leitungen
- ✓ Trinkwasser, Warmwasser, Zirkulation, Abwasser und Heizung getrennt betrachten
- ✓ Wiederkehrende Rohrbrüche, Korrosion, Druckprobleme, Gerüche oder Verstopfungen dokumentieren

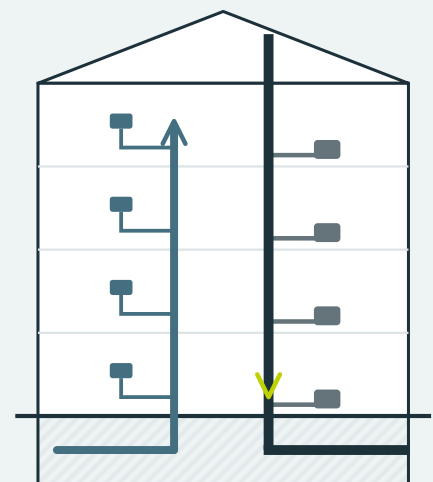


Pläne und Zugänglichkeit

- ✓ Grundrisse, Strangschemata, Revisionsunterlagen und frühere Reparaturberichte sammeln
- ✓ Installationsschächte, Bäder, Küchen, Keller und Technikräume auf Zugänglichkeit prüfen
- ✓ Schadstoffprüfung bei verdächtigen Altbaumaterialien vor Rückbau einplanen

SCHEMA

Stränge im Mehrfamilienhaus



- Steigleitung mit Kellerverteilung
- Fallleitung mit Grundleitung, über Dach entlüftet
- Anschlüsse je Wohnung

Schematische Darstellung. Welche Stränge und Anschlüsse zum Vorhaben gehören, klärt die Bestandsaufnahme.

Wichtige Abgrenzung

Steigleitungssanierung, Fallleitungssanierung und Rohrstrangsanierung können unterschiedliche Systeme und Wohnungen betreffen. Der tatsächliche Umfang ergibt sich erst aus der technischen Bestandsaufnahme.

Für den Beschluss

Leistungsumfang, Budgetrahmen, Bauabschnitte, Entscheidungsbefugnisse und mögliche Reserven für erst beim Öffnen erkennbare Befunde sollten nachvollziehbar beschrieben sein.

02

AUSFÜHRUNG

Bauabschnitte im bewohnten Haus koordinieren

Ein allgemeiner Ablauf hilft bei der Vorbereitung, ersetzt aber keinen objektspezifischen Terminplan. Die Reihenfolge richtet sich nach Leitungsführung, Zugänglichkeit und Nutzung.

Mögliche Reihenfolge:

strangweise

etagenweise

wohnungswise

1

Bestand aufnehmen

Leitungsverlauf, Materialien, Schäden, Zugänge und angrenzende Bauteile erfassen.

2

Konzept festlegen

Systeme, Bauabschnitte, Sperrzeiten, Schutzmaßnahmen und Wiederherstellung planen.

3

Bewohner vorbereiten

Termine, Zugang, Einschränkungen und Ansprechpersonen rechtzeitig mitteilen.

4

Stränge erneuern

Rückbau, Leitungswechsel, Anschlüsse und notwendige Folgearbeiten koordinieren.

5

Prüfen und schließen

Technische Prüfung, Inbetriebnahme, Dokumentation und Oberflächenwiederherstellung.



Bewohner-kommunikation

- ✓ Eine feste Ansprechperson für Verwaltung, Bauleitung und Bewohner benennen
- ✓ Zugangsfenster und Sperrzeiten mit ausreichendem Vorlauf mitteilen
- ✓ Hinweise zu Wasser, Abwasser, Heizung, Lärm, Staubschutz und nutzbaren Räumen geben
- ✓ Änderungen und freigegebene Zusatzleistungen schriftlich dokumentieren



Keine pauschale Dauer

Die Dauer hängt unter anderem von Strangzahl, Etagen, Wohneinheiten, Leitungsführung, Schadstoffbefunden und Wiederherstellungsumfang ab. Ein belastbarer Bauzeitenplan entsteht erst nach der Bestandsaufnahme.

03

ANFRAGE VORBEREITEN

Unterlagen für eine erste Einschätzung

Für einen zielgerichteten Ersttermin reichen häufig wenige, gut geordnete Angaben. Die Checkliste lässt sich ausdrucken und abhaken.



Objektdaten

- ☐ Adresse des Objekts
- ☐ Baujahr
- ☐ Anzahl der Etagen und Wohneinheiten
- ☐ Nutzung und Bewohnungszustand



Technische Unterlagen

- ☐ Grundrisse
- ☐ Leitungspläne
- ☐ Bekannte Rohrmaterialien
- ☐ Frühere Reparaturberichte



Schadenbild

- ☐ Fotos
- ☐ Betroffene Wohnungen
- ☐ Wiederkehrende Störungen
- ☐ Vorhandene Gutachten



Projektziele

- ☐ Gewünschter Umfang
- ☐ Möglicher Zeitkorridor
- ☐ Budgetrahmen
- ☐ Entscheidungsweg

Unbekannte Punkte müssen nicht geschätzt werden – sie werden bei der Bestandsaufnahme geklärt.

GESPRÄCHSLEITFADEN

Fragen für den Ersttermin

- 01 Welche Leitungen und Anschlüsse sind tatsächlich Teil des Vorhabens?
- 02 Welche Wohnungen und gemeinschaftlichen Bereiche müssen zugänglich sein?
- 03 Wie werden Sperrzeiten, Schutzmaßnahmen und Schlüsselmanagement organisiert?
- 04 Welche Ausbauarbeiten sind für die vollständige Wiederherstellung erforderlich?
- 05 Welche Prüfungen, Protokolle und Abnahmen werden am Ende übergeben?

NÄCHSTER SCHRITT

Bestandsaufnahme für Ihr Mehrfamilienhaus anfragen

Übermitteln Sie die vorhandenen Angaben über das vorbereitete Online-Formular. SKZ Rheinland prüft die Informationen und stimmt die nächsten Schritte während der Geschäftszeiten persönlich mit Ihnen ab.

Online-Anfrage öffnen →

Mit Feldern für Baujahr, Etagen, Wohneinheiten, Stränge und Leitungssysteme.



ZUR ANFRAGE SCANNEN



TELEFON
0221 863382



E-MAIL
info@skz-rheinland.de



GESCHÄFTSZEITEN
Mo–Fr 8:00–16:00 Uhr