

Sicherheit bei Sanierungsprojekten

Planungs-, Ausführungs- und Kostentransparenz durch serielle Vorfertigung von Installationen

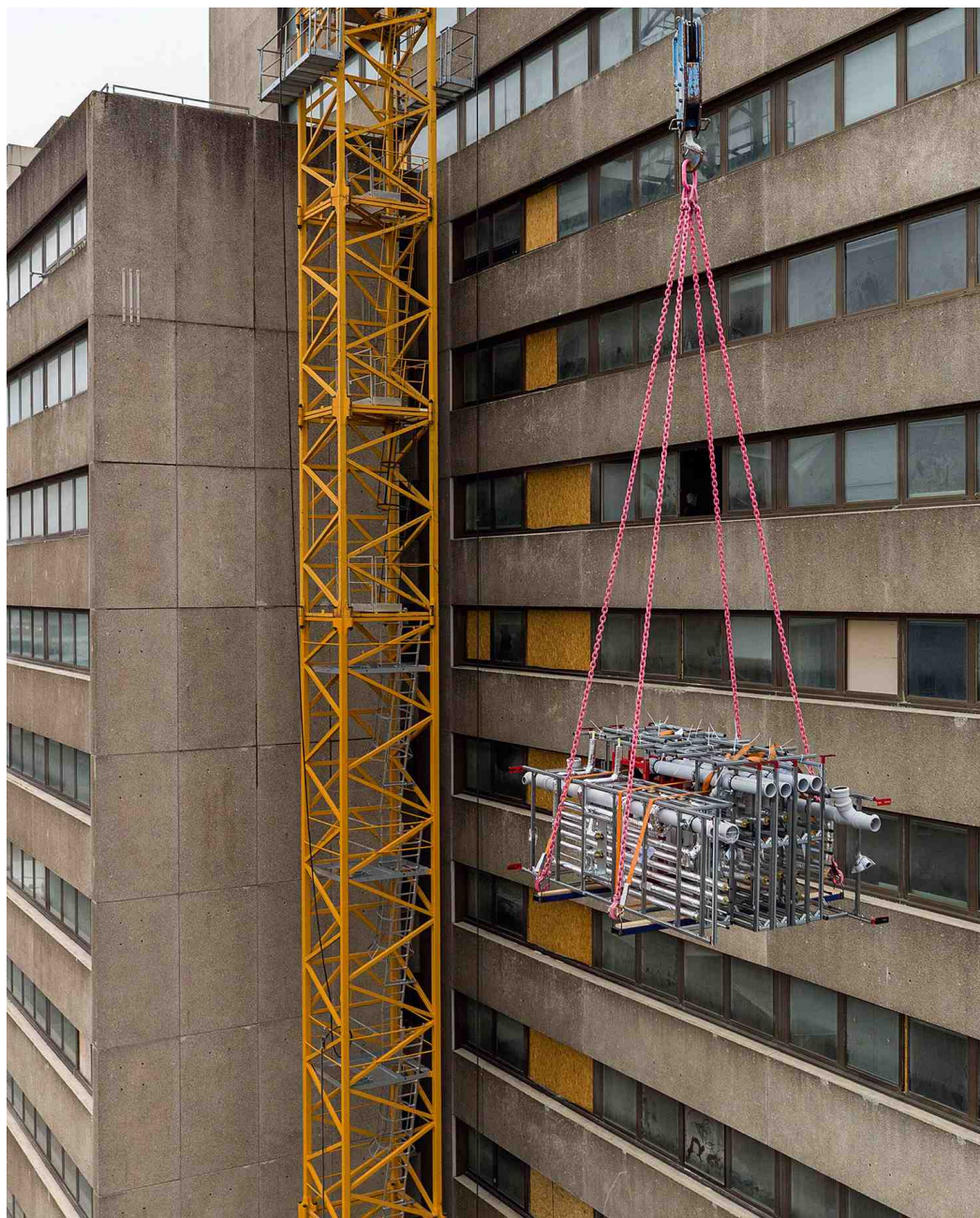
„Sanieren statt abreißen“ – Spielarten dieses Satzes hört man heute immer häufiger. Doch Sanierungsprojekte stehen vor ganz speziellen Herausforderungen. Die Zeit ist hier ein besonders kritischer Faktor, zugleich steigt der Kostendruck. Fachkräfte werden immer knapper und die Bauanforderungen immer komplexer. Bauen-on-Demand stellt sich hier als eine kosteneffiziente und zeitsparende Lösung vor. Hinter dem Begriff verbirgt sich ein Service, der – auf den Bereich Badinstallationen bezogen – seriell vorgefertigte, individuell maßgeschneiderte und flexible Sanitärwandmodule einbaufertig an die Baustelle liefert.

RECHTZEITIG MÄNGELFREI FERTIG

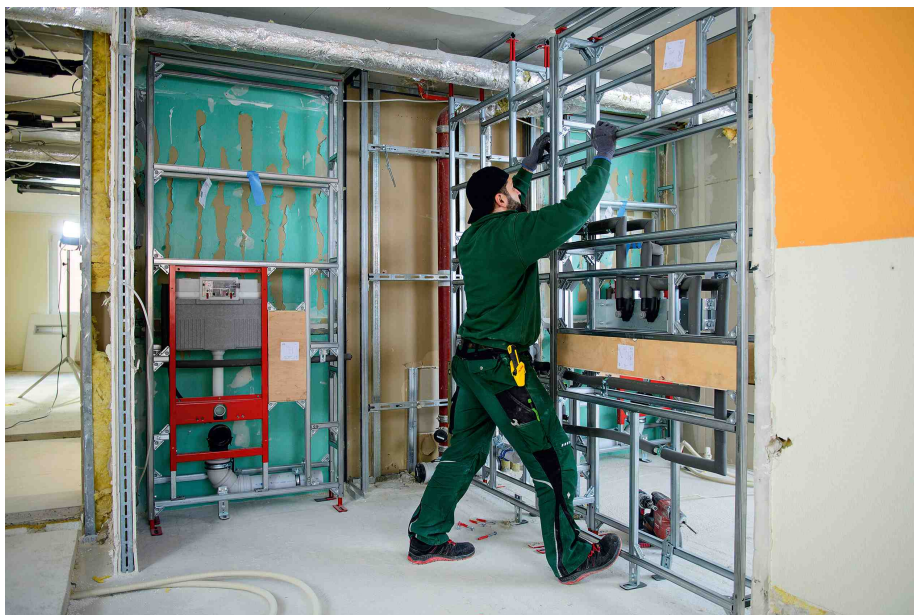
Um eine höhere Sanierungsquote in der Modernisierung des Gebäudebestands im Vergleich zur aktuellen zu erreichen, braucht es effiziente und systemische Lösungsansätze. Serielle und modulare Bauweisen können hier ihren Beitrag leisten. Vorgefertigte Sanitärwände folgen einem Prinzip, das in anderen Branchen wie der Automobilbranche schon lange Praxis ist: Man denkt nicht in Einzelteilen, sondern in vorgefertigten Baugruppen, die On-Demand zur Verfügung stehen.

Mit Bauen-on-Demand ist der Zeitaufwand für die Sanitärinstallation transparent und damit besser kalkulierbar, was das Verzugsrisiko erheblich reduziert. Die Registerwände kommen komplett vorgefertigt auf die Baustelle. Sie enthalten in der Regel die gesamte Verrohrung für alle Medien, die Absperrorgane, Wasserzähler und Lüftungskomponenten sowie die Schalung für die Deckenschotts. An Ort und Stelle werden die Sanitärwände und -schächte nur noch ausgerichtet und am Baukörper fixiert. Dann müssen lediglich die Rohrleitungen miteinander verbunden werden. Installateure und Trockenbauer brauchen in engen Bädern also die Sanitärwände und -schächte nicht mehr aus vielen Einzelteilen zusammenbauen. Damit entfallen die Verwaltung, die Beschaffung und das Zusammensuchen aller Einzelteile. Stillstandzeiten werden so nachweislich reduziert. So verringert sich die Montagezeit vor Ort deutlich, ebenso der Koordinationsaufwand zwischen verschiedenen Gewerken.

Mit Vorwandssystemen lassen sich Sanierungsprojekte mit Zeitfenstern planen, die in konventioneller Bauweise kaum zu realisieren sind. Fachhandwerker sparen nicht nur Zeit bei der eigentlichen Instal-



Die Registerwände kommen komplett vorgefertigt auf die Baustelle.



Auf der Baustelle werden die Sanitärwände und -schächte nur noch ausgerichtet und am Baukörper fixiert, bevor die Rohleitungen miteinander verbunden werden können.

lation und haben das passende Material zum richtigen Zeitpunkt vor Ort. Die Abrechnung und die Abnahme gehen ebenfalls schneller, was die Kapitalbindung verkürzt. Auch kleineren Betrieben eröffnet sich die Möglichkeit, an größeren Ausschreibungen beteiligt zu werden. Planer und Architekten schließlich erhalten von Anfang an eine verlässliche Planungsunterstützung. Am Ende heißt es: Gebaut wie gefordert und geplant.

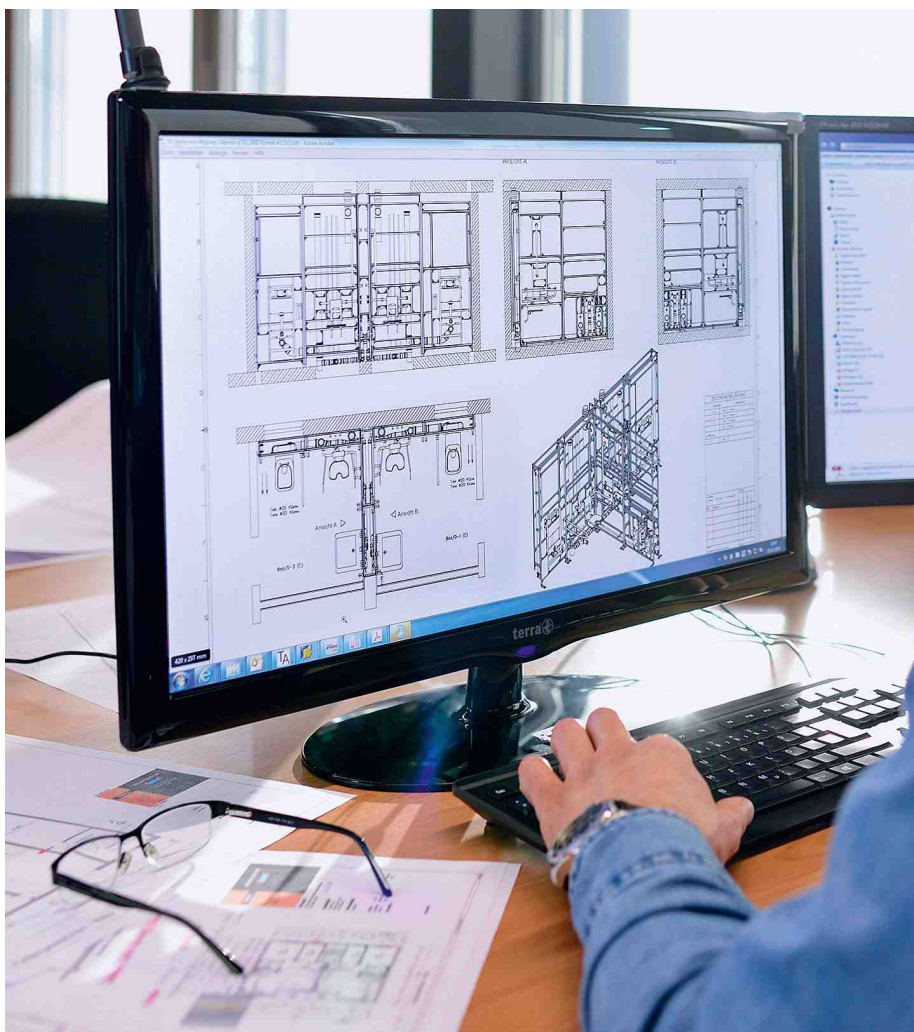
INDIVIDUELL PLANEN – SERIELL SANIEREN

Jedes Sanierungsprojekt ist anders, und in jedem Block, hinter jeder Wand warten Überraschungen. Die Pläne kollidieren fast immer mit der Realität, Maßabweichungen sind Standard. Zudem werden Badsanierungen inzwischen in vielen Fällen mit Komplettsanierungen von Fassade, Fenstern, Heizung, Solarmodulen und Schächten kombiniert. Vielschichtige, flexible Lösungen sind also gefragt.

Trotz industrieller Vorfertigung lassen sich im Modulbau auch individuelle Raumkonzepte realisieren und spezielle Herausforderungen bewältigen. Mal sind die Bäder, Flure und Treppenhäuser sehr klein, was die Einbringung von Material erschwert, mal müssen an einer ganz anderen Seite neue Schächte eingebaut werden. Im Wohnungsbau werden häufig auch die Wände zu angrenzenden Küchen mitsaniert. Typisch für den Hotelbau ist die Installation von vorgefertigten Sanitärwänden als Trennwand zwischen zwei Bädern. Außerdem können neben dem klassischen Schacht und einer teilhohen Vorwand auch flexibel verschiedene Raumaufteilungen realisiert werden. Schächte in den Fluren, Einblasdämmung, Mitlieferung von passenden ausgesparten Gipskartonplatten für die WC-Module – die Vorfertigung bietet verschiedenste Lösungsansätze für die unterschiedlichsten Herausforderungen.

BAURECHTLICH AUF DER SICHEREN SEITE

Große Bauprojekte nach aktuellen Vorgaben, den Vorstellungen aller Baubeteiligten und den eigenen Ansprüchen zu realisieren, ist eine echte Herausforderung. Nach der Fertigstellung haften Planer und ausführende Gewerke für die Sicherheit eines Gebäudes, für die technisch korrekte Umsetzung und eine fehlerfreie Funktion. Mit vorgefertigten



Mit einer seriellen Vorfertigung lassen sich auch individuelle Raumkonzepte realisieren.

Installationswänden verringern TGA-Planer und Installateure Gewährleistungsfälle. Denn nach einer normgerechten Planung können Risiken aus dem eigenen Verantwortungsbereich ausgelagert werden. Ebenso trägt der Systemanbieter die Gewährleistung für alle in den vorgefertigten Sanitärwänden verbauten Produkte und Rohrverbindungen.

BRAND- UND SCHALLSCHUTZ INKLUSIVE

Lösungen für Brandschutz und Schallschutz sind stets ein Bündel mehrerer Einzelmaßnahmen. Sie können die Anforderungen nur dann erfüllen, wenn sie aufeinander abgestimmt sind. Die sichere Abnahme und die Wirtschaftlichkeit sind die entscheidenden Kriterien dafür. Dabei richten sich die wirtschaftlichsten Lösungen stets nach gewünschter Bauart und deren besonderen Anforderungen. Dies gilt für den Schallschutz ebenso wie für den Brandschutz.

Komplexere brandschutztechnische Fragen bedürfen zudem oft einer baurechtlichen Klärung. Jede projektspezifische Bausituation muss in ihrer Gesamtheit be-

trachtet, sorgfältig geplant und fachgerecht ausgeführt werden. Bei der Vorfertigung übernimmt dies in der Regel der Anbieter und liefert außerdem die notwendige Dokumentation für die Bauabnahme.

QUALITÄT IM SANIERUNGSPROZESS

Eine Stunde in der Planung ersetzt zehn Stunden auf der Baustelle. Bauen-on-Demand ist nicht nur eine Technik, sondern ein gesicherter Qualitätsprozess. Die Ermittlung der Anforderungen, Besichtigung vor Ort, Einmessen, Konzeptentwicklung und -abstimmung, Ausarbeitung einzelner Wandtypen, Kostenschätzung, Ausschreibung und Vergabe, finale Freigabe, Fertigung, Anlieferung, Montage, kontinuierliche Abstimmung über Technik und Lieferpläne – der Prozess der Vorfertigung beinhaltet eine umfangreiche Vor-Ort-Betreuung von der Planungsphase über die Montage bis zur Abnahme. Wichtig ist dabei, schon im frühen Planungsprozess konzeptionelle Gespräche zu führen. Vor allem die frühe Abstimmung mit Architekt, Fachplaner

und Installateur gibt wichtige Informationen für die nachfolgende Detailplanung. So gehen vom Entwurf bis zur Ausführung keine Informationen verloren.

FAZIT

Ein Großteil des Wohnungsbestandes ist in die Jahre gekommen. Aktuelle Herausforderungen machen die solide Planung und Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen schwierig. Umso wichtiger sind effiziente und systemische Lösungen. Die modulare Vorfertigung bietet hier großes Potential.

Autor: Stefan Schaefer, TECE

Bilder: TECE

www.tece.de

Anlagentechnik im Brandschutz – von der ersten Idee bis zum laufenden Betrieb.

Für die Sicherheit in Gebäuden ist eines unverzichtbar: vorbeugender Brandschutz. Neben den klassischen baulichen Maßnahmen steht dafür eine breite Palette an Anlagentechnik parat. Ob Brandmelde, Lösch-, Druckbelüftungs- oder Rauch- und Wärmeabzugsanlage, eines ist ihnen allen gemein: Sie leisten im Ernstfall wichtige Dienste ganz ohne unser Zutun: indem sie Brände automatisch erkennen, melden und bekämpfen, Rauch ableiten oder dafür sorgen, dass Fluchtwege sicher benutzbar bleiben.

Fachplanung, die sich bezahlt macht.

Welchen Mehrwert bietet Anlagentechnik für Ihr Bauvorhaben? Worauf ist bei der Umsetzung zu achten und wie kommt am Ende das optimale Kosten-Nutzen-Verhältnis heraus? Als Fachplaner stehen wir Ihnen im gesamten Lebenszyklus Ihrer Brandschutzanlagen zur Seite:

Projektierung und Entscheidungsfindung
Entwurfs- und Genehmigungsplanung
Ausführungsplanung
Unterstützung bei der Vergabe
Fachbauaufsicht
Abnahme und Revision



HOYER Brandschutz GmbH
www.hoyer-brandschutz.at

