

The logo for LUTZ, with 'LUT' in black and 'Z' in orange.

Abdichten. Sanieren. Ausbauen.

# KERNSANIERUNG

## EINFAMILIENHAUS

### BERLIN - ZEHLENDORF

*Zeitraum: Januar - Dezember 2018*

Badsanierung, Kellersanierung, Kellerabdichtung, Dachgeschossausbau, Maler- und Lackierarbeiten, Abbrucharbeiten, Maurerarbeiten, Instandsetzungsarbeiten, Fliesarbeiten, Begrünung, Holzbelagverlegung, Trockenbauarbeiten, Einsatz moderner Materialien



## RUNDUMSERVICE AUS EINER HAND

Nach zehnjähriger Erfahrung in der energetischen Sanierung und Modernisierung gründeten wir unseren Berliner Baufachbetrieb im Jahre 2005. Seither sind wir in allen Belangen rund um Kellersanierungen in Berlin mit Rat und Tat für Sie da. Wir bieten Ihnen ein Rundumpaket aus einer Hand, von der Erstberatung über die gesamte Bauausführung bis hin zur abschließenden Erfolgskontrolle. Über umfassende Kellersanierungen in Berlin hinaus bieten wir vielfältige Leistungen in den Bereichen Sanierung, Renovierung und Modernisierung. Hierzu zählen etwa die Badsanierung samt Einbau einer bodenebenen Dusche; Fliesen-, Naturstein- und Mosaikarbeiten. Auch in Sachen Dachgeschossausbau, Fassaden-, Treppenhaus-, Fenster- und Türensanie- rung sind Sie bei uns genau richtig. Zudem stehen wir Ihnen bei Abrissarbeiten – inklusive Schuttbeseitigung – oder dem Bau von Gartenwegen, Terrassen und Natursteintreppen gern zur Verfügung.

### **IHRE VORTEILE**

#### ✓ **Kostenlose Besichtigung und Beratung**

##### **Sanierungskonzept nach Maß**

- ✓ Anhand einer präzisen Schadensanalyse erstellen wir ein individuelles Sanierungskonzept ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

##### ✓ **Kostensicherheit**

Vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen erhalten Sie eine detaillierte Kostenschätzung.

##### **Transparenz**

Wir schaffen nicht nur in finanzieller Hinsicht maximale Transparenz, sondern erläutern Ihnen auch ausführlich und verständlich jeden einzelnen Schritt der Sanierung.

##### **Hochwertige Materialien und moderne Verfahren**

- ✓ Um bestmögliche Ergebnisse zu erzielen, setzen wir auf hochwertige Materialien und moderne Verfahren, die teils weniger aufwendig und somit kostengünstiger sind.

##### ✓ **Saubere und umweltschonende Ausführung**

Wir legen besonderen Wert auf eine saubere, umweltschonende Arbeitsweise. Dabei gilt: So viel Schmutz wie nötig, so wenig wie möglich – und den nehmen wir dann auch gleich wieder mit.

##### ✓ **Expertise und Knowhow**

Profitieren Sie von Expertise und Knowhow. Im Bereich der energetischen Sanierung und Modernisierung verfügen wir über einen jahrzehntelangen Erfahrungsschatz.

##### ✓ **Terminsicherheit**

Pünktlich und zuverlässig: Wir nennen Ihnen einen festen Termin für die Fertigstellung Ihres Projekts – und den halten wir auch ein.

##### **Erfolgskontrolle**

- ✓ Mit uns gehen Sie auf Nummer sicher: Nach Abschluss der Arbeiten führen wir eine Erfolgskontrolle im Rahmen einer Feuchtigkeits-Nachmessung durch.

##### **Alles aus einer Hand**

- ✓ Ein Auftrag – ein Ansprechpartner: Wir kümmern uns um statische Fragen, behördliche Angelegenheiten und übernehmen die gesamte Bauausführung samt Organisation und Koordination.

# EINFAMILIENHAUS

Rundumservice aus einer Hand: Sanierungen in Berlin von der Erstbesichtigung bis zur Endabnahme. Diese Broschüre bietet Ihnen einen beispielhaften Einblick über eine komplette Haussanierung im modernen Stil. In dem hier abgebildeten Bauobjekt wurde eine intensive Kernsanierung durchgeführt.

Vom Kellergeschoss über den Außenbereich bis zum Dachgeschoss wurde alles abgebrochen und modernisiert. Durch Einsatz von qualitativen Materialien und modernen Verfahren schaffen wir einen professionellen und zügigen Arbeitsablauf. Wir bieten vielfältige Leistungen in den Bereichen

Sanierung, Renovierung und Modernisierung. Hierzu zählen etwa die Badsanierung samt Einbau einer bodenebenen Dusche; Fliesen-, Naturstein- und Mosaikarbeiten. Auch in Sachen Dachgeschossausbau, Fassaden-, Treppenhaus-, Fenster- und Türensanierung sind Sie bei uns genau richtig. Zudem stehen wir Ihnen bei Abrissarbeiten – inklusive Schuttbeseitigung – oder dem Bau von Gartenwegen, Terrassen und Naturstentrepfen gern zur Verfügung. Dank präziser



**Außenbereich**  
ab S. 8



**Erdgeschoss**  
ab S. 22



**Obergeschoss**  
ab S. 42





Spezialisierung und reichhaltigem Erfahrungsschatz finden wir für jede Situation die optimal Lösung. Wir übernehmen auch für dieses Bauobjekt die komplette Planung, Durchführung und Regie. Wir kümmern uns um statische Fragen, behördliche Angelegenheiten und übernehmen die gesamte Bauausführung samt Organisation und Koordination. Es erfolgte mittels elektronischem Zwischenbericht und regelmäßigen Erfolgskontrollen vor Ort eine Gewährleistung

des Baufortschritts seitens des Bauherren. Zudem begleiteten unser spezialisierten Partner bestehend aus Architekten, Statikern, Elektrikern und Bauingenieur die Baustelle und ergänzten durch Ihr Fachwissen und Ihre Beratung den Bauprozess. Die fachmännische Ausführung erfolgte ebenso umweltschonend wie termingerecht – und zwar zu fairen, transparenten Preisen. Vor Beginn erhalten Sie nämlich einen detaillierten Kostenplan – so bleiben Ihnen un-

liebsame Überraschungen im Nachhinein erspart. Maximale Transparenz schaffen wir auch während der Ausführung, indem wir Ihnen jeden Sanierungsschritt ausführlich und verständlich erläutern. Dabei hat Kooperation und Kompromissbereitschaft einen hohen Stellenwert bei uns. Dies ist nur ein Beispiel unserer erfolgreichen Rund-Um-Haussanierungen. Gewinnen Sie einen Eindruck von der Anfangsphase über den Bauprozess bis zum Endergebnis!



**Dachgeschoss**  
ab S. 62



**Kellergeschoss**  
ab S. 66

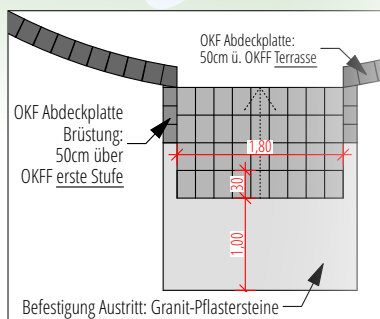


**Notizen**  
ab S. 76





# AUßENBEREICH



Eine Fassade ist quasi die Visitenkarte des Hauses. Sie dient nicht nur zur Optik, sondern ist auch der Umwelt, Wind und Wetter ausgesetzt und soll auch dementsprechend schützen. Verschiedenste Umwelteinflüsse hinterlassen deutliche Spuren, die sich negativ auf die Funktionalität und die Schönheit der Fassade auswirken. Unser Team hat alles rundum Fassadensanierung, Malerarbeiten, Kelleraußenwandabdichtung, Abbrucharbeiten, Terrassenbau, Verlegen von Naturstein und Holzterrassenbelägen, Bau einer Garageinfahrt übernommen.

# AUSSENBEREICH





# ANFANGSSTADIUM

Die Fassade hat im Laufe der Zeit eindeutig an Glanz verloren und wirkt abgenutzt. Die hellgelbe Dispersionsfarbe in Kombination mit Klinkersteinen wirkt nicht mehr zeitgemäß. Zudem war der Wunsch der Bauherren, die Terrasse neu zu bauen, die die heruntergekommene Ziegel- und Natursteine ersetzen soll. Darüber hinaus wurden die alten undichten Fenster und Türen durch neuere ersetzt. Die Fensterläden sollten in Ihrem Stil erhalten bleiben, wurden allerdings neu lackiert.



# AUSSENBEREICH



Eingang

# ANFANGSSTADIUM



Ein Teil einer gelungenen Kernsanierung ist auch ein stabiles Basement. Da das Haus schon feuchte Stellen aufwies, war eine komplette Kellersanierung mit einer Kellerabdichtung von Nöten. Damit ein trockener Keller dauerhaft gewährleistet werden kann, muss sowohl eine Innen- als eine Außenabdichtung durchgeführt werden. Die Garageneinfahrt war ebenfalls noch manuell zu bedienen. Hier war es der Wunsch der Bauherren, ein elektrisches Garagentor einzubauen. Diesbezüglich wurde ebenfalls ein neues Konzept für die Garageneinfahrt planerisch ausgearbeitet. Das ursprüngliche Gewächs an der Häuserfassade hat ebenfalls seine Spuren hinterlassen und sollten entfernt werden.



Hinteransicht



## **PROZESS**

---

Wir verarbeiten hochwertige Materialien und arbeiten mit modernen Verfahren, um bestmögliche und schnelle Ergebnisse zu erzielen. Alle Schritte und Materialien werden selbstverständlich mit dem Kunden abgesprochen.

---



### Abbruch- und Demontearbeiten:

- Abbruch der vorhandenen Terrasse inkl
- Ausheben des Bodens
- Abbruch der Eingangstreppe
- Ausbau von Entwässerungssystem

MÄRZ 2018

**01**



**02**

MAI 2018

- Mauern der Terrasse
- Terrassenboden füllen und verfestigen
- Aufbau von Gerüst für Malerarbeiten
- Beginn der Außenabdichtung



- Entfernen von Altbeschichtungen der Fassade
- Maurerarbeiten der Eingangstreppe
- Ausbau von Entwässerungs- und Regenwassersystem

JUNI 2018  
**03**



- Entfernen von Altbeschichtungen der Fassade
- Maurerarbeiten der Eingangstreppe
- Lackierarbeiten

**04**  
AUGUST 2018





- Verlegen von Klinkerstein an Fassendesockel
- Vorbereitende Gartenbegrünung
- Gartenwege: Gartenplatten verlegen
- Verlegen von Naturstein auf Treppen

OKTOBER 2018

**05**



# **RESULTAT**

Rund um in guten Händen -  
Ob Bade- Wohn- Schlafzimmer,  
Küche, Bad oder Außenbereich  
- wir streben - für jeden Wohnbe-  
reich Ihres Hauses eine geeignete  
und kosteneffiziente Lösung an!  
Perfektion und eine schnelle  
Durchführung sind dabei  
unsere Leitnormen.









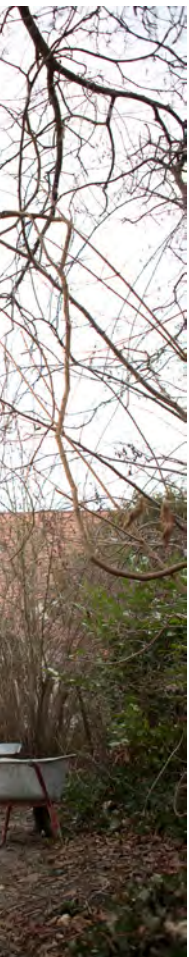


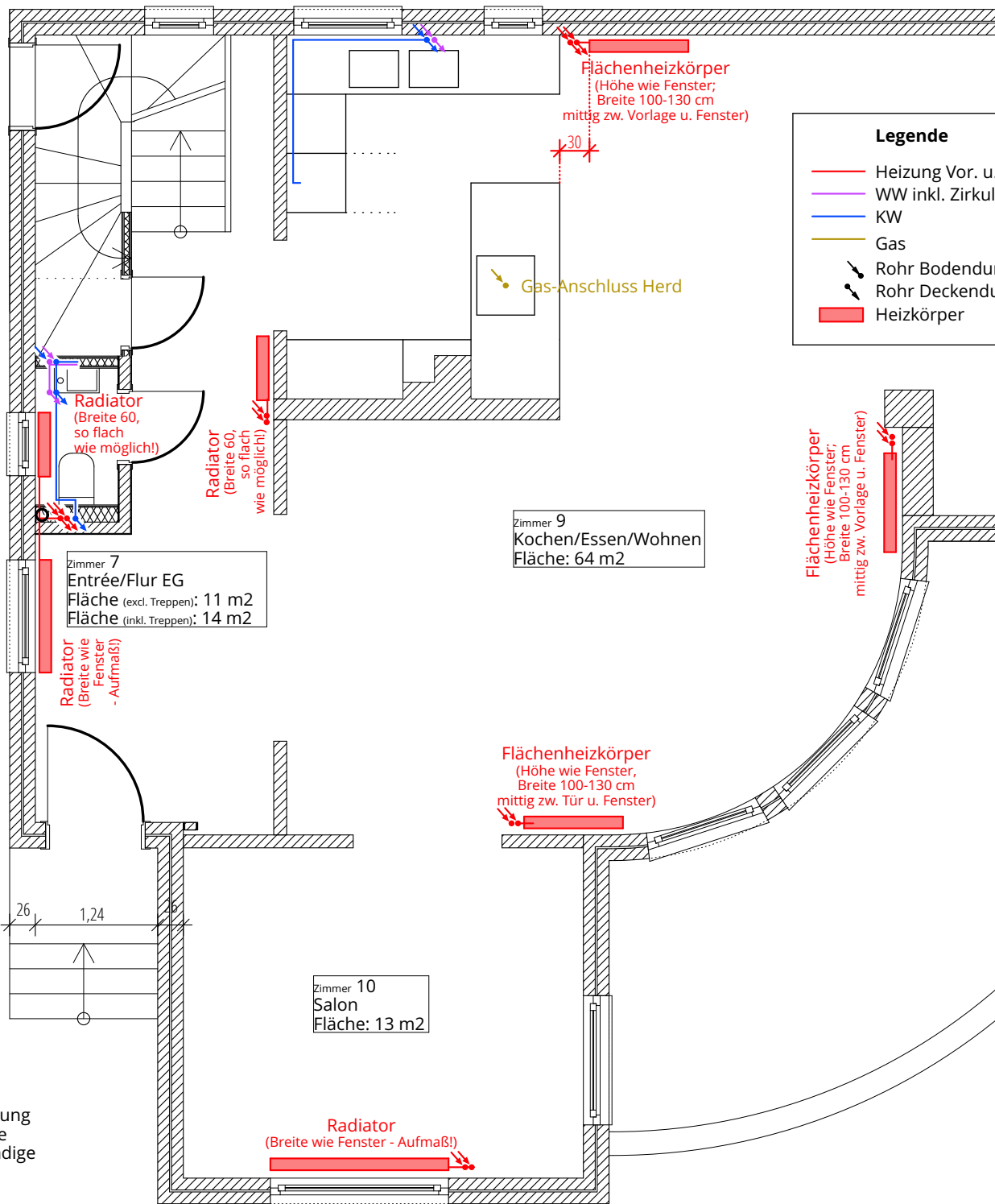
# AUSSENBEREICH

Die einst ausgebleichene gelbe Fassade mit Kletterpflanzen bedeckt wurde nach intensiven Maler- und Putzarbeiten in ein strahlendes zeitloses weiß getaucht. Im Kontrast dazu steht der Fassadensockel aus grauem Klinkerstein, der moderne Dynamik in die Fassade integriert. Neuverlegte Gartenwege aus hochwertigen Materialien schaffen Struktur in den Garten. Treppen aus Naturstein bringen Eleganz in den Außenbereich. Es wurden ebenfalls - Angepasst an die abgerundete Terrasse - neue Holzbeläge verlegt. Zusätzlich ist eine neue Garageneinfahrt in Abstimmung mit unserem Architekten entwickelt worden. Selbstverständlich wurde auch aufgrund der Neigung ein eigenes Regenwassersystem entworfen und umgesetzt. Dafür wurden verschiedene Alternativen ausgearbeitet und verschiedenster Weise beurteilt: Sowohl innen als auch außen - alles stimmig!

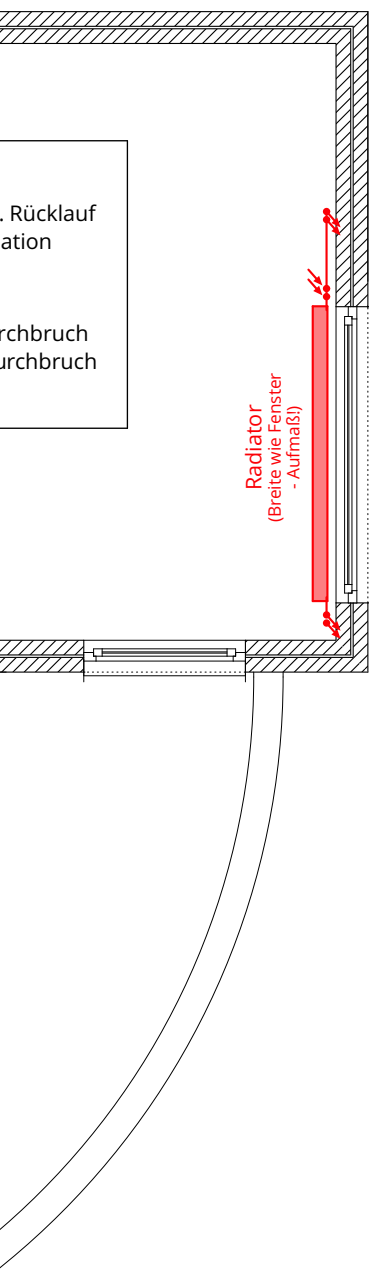








# ERDGESCHOSS



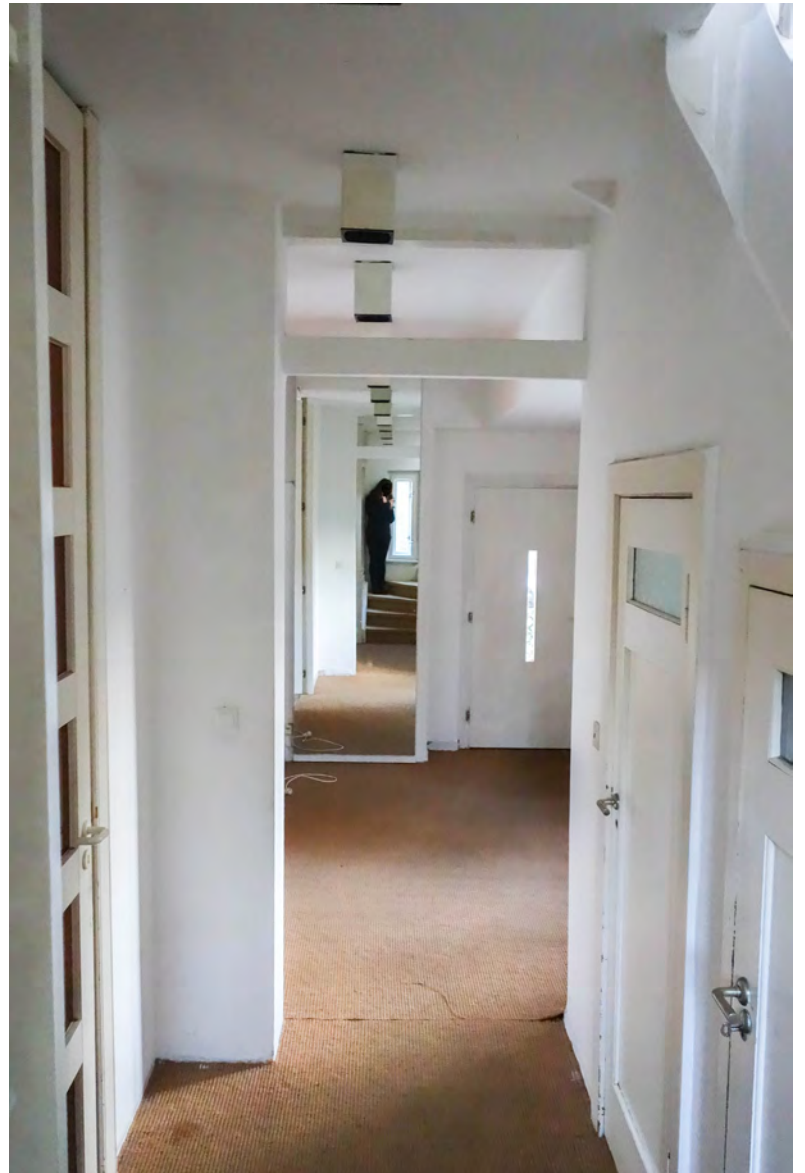
Das Erdgeschoss formt als Kernstück den ersten Eindruck des Wohnhauses. Moderne Elemente wurden mit ursprünglichen Bauelementen kombiniert, wodurch sich ein stilistischer Mix aus Vintage, Industriestil und Funktionalismus ergibt. In diesem Bauvorhaben wurde vor allem eine offene Bauweise präferiert. Mit der offenen Küche im amerikanischen Stil werden Funktionalität mit sozialer Interaktionen verbunden. Raumteilende Elemente schaffen dennoch Platz für verschiedene Funktionsbereiche. Die abgerundete Fensterwand mit Ausgang zur Terrasse ist ein besonderes Merkmal des Hauses, welche auch auf Basis des alten Hauses erhalten bleiben sollte.

# ERDGESCHOSS



Flurbereich

Das Einfamilienhaus aus dem Jahre 1934 war einst ein modischer Zeitgenosse, der aber mit der Zeit sowohl dem modischen, als auch dem substanziellen Zerfall ausgesetzt war. Allerdings war es der historische Charme, von denen die Bauherren angetan waren. Demgemäß sollten Kernelemente, wie die charakteristische Halbrundung im Wohn- und Esszimmerbereich, erhalten bleiben. Diese sollten um zeitgenössische Elemente und Renovierungen ergänzt werden, sodass ein gelungener Grad zwischen Neu und Alt entstand. Ob Badsanierungen, Malerarbeiten oder Kellerabdichtungen: Wir kümmern uns um jegliche Sanierarbeiten. Mit jahrelanger Expertise auf verschiedensten Gebieten sorgen wir für einen unkomplizierten Bauablauf. Wir finden für jede Situation die passende Lösung. Von Architekten über Elektriker bis zu Gasinstallateuren engagierten wir weitere lang bekannte Unternehmen, die die Kernsanierung mit ihren spezialisierten Arbeiten ergänzen konnten.





# ANFANGSSTADIUM



*Wohn- und Esszimmer*

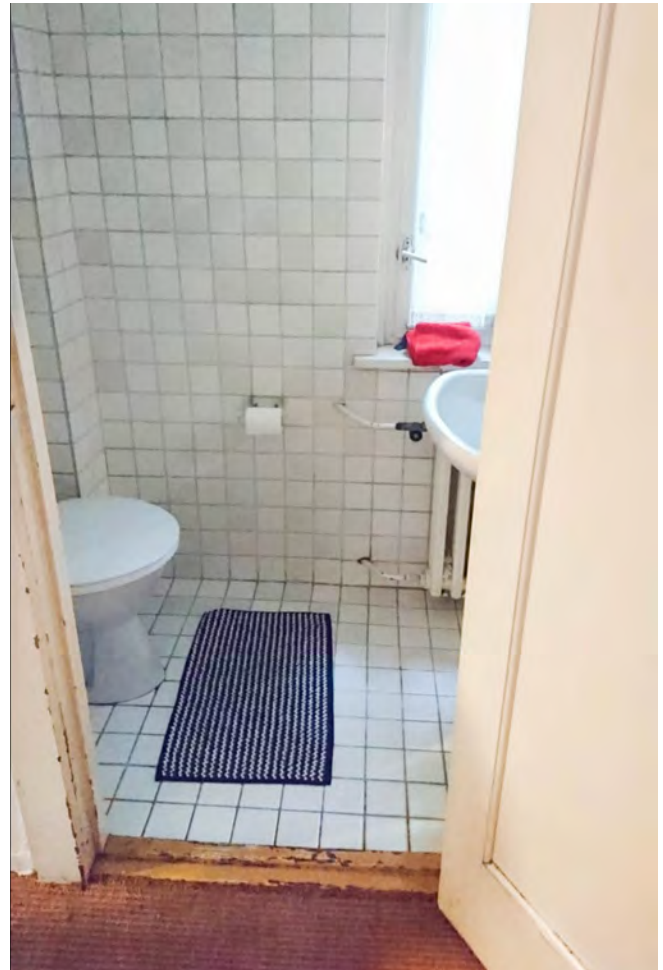


# ERDGESCHOSS

Gäste-WC



Salon



Bei Bauausführungen versuchen wir unsere Kunden in Ihrem Alltag weitestgehend nicht zu stören. Bei diesem Bauvorhaben befand sich der Auftraggeber die meiste Zeit im Ausland. Trotz großer Distanz gelang es uns, die komplette Bauorganisation zu übernehmen und durch dauerhafte Absprache die Wünsche unserer Kunden fachgerecht auszuführen. Durch regelmäßige Besuche des Bauherrn und protokollierter Bauberichte konnten wir so eine zertifizierte Qualitätskontrolle gewährleisten.

# ANFANGSSTADIUM



Küche



## PROZESS

Von der Decke bis zum Boden - bis auf tragende Außenwände wurde alles von Grund auf abgebrochen, saniert, veredelt. Die Raumaufteilung wurde neu bestimmt. Alles den Wünschen der Bauherren entsprechend



### Abbruch- und Demontagarbeiten:

- Abtragen von Terrazzo- und Parkettboden mit Unterbau bis Betonplatte
- Abbruch nichttragender Wände
- Entfernen von Altbeschichtungen und losen Putz von Wänden
- Begutachtung der Wandbeschaffung

JANUAR 2018

01



02

FEBRUAR 2018

- Ausmauern Fenster(laibungen)
- Mauern von nicht-tragenden Wänden nach neuem Grundriss
- Fehlstellen tragender Wände verschließen
- Verstärken der Deckenbalken





- Mörtelauftrag zum Wandausgleich
- Herstellen von Trockenbauwand
- Herstellen einer Trockenbaudecke
- Restauration der Backsteinwand
- Montage von neuem Boden-Unterbau

MÄRZ 2018  
**03**



**04**

MAI 2018

- Verspachteln der Wände
- Verlegen von Elektroleitungen
- Anbringen von Rigipsplatten
- Einsetzen neuer Fenster und Türen

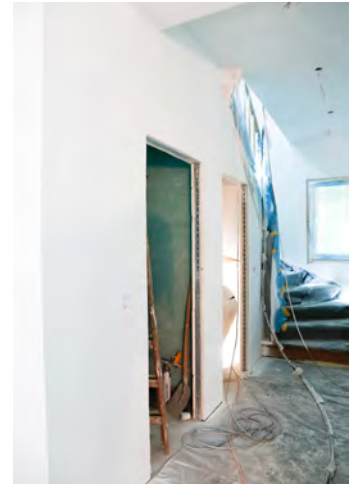




- Beschichtung der Wände und Decken mit deckend weißer Dispersionsfarbe
- Abdeckende Schutzmaßnahmen

AUGUST 2018

**05**



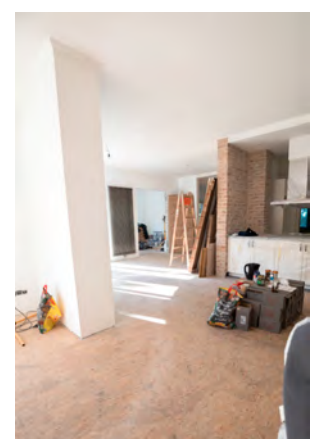
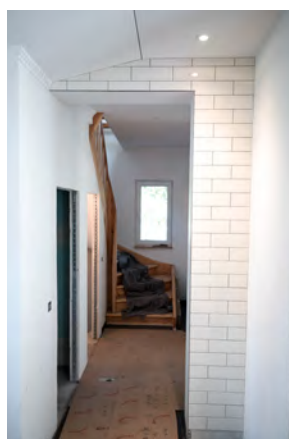
MAI 2018



**06**

OKTOBER 2018

- Verlegen von Fliesen in Küche, Bad und Flur
- Anbringen von Heizkörper
- Einbau von Küche
- Restauration der Holzreppe im Flur
- Montage von Deckenleisten
- Installation von Deckenlampen





## **RESULTAT**

Nach konzentrierter Sanierungsarbeiten wurde ein moderne Wohnoase errichtet. Der Stilmix - Kombination aus klassischen Elementen mit Komponenten des Industriedesigns - kreieren ein zeitloses Wohngefühl. Edle Materialien und hochwertige Verarbeitung komplettieren das Wohngefüge



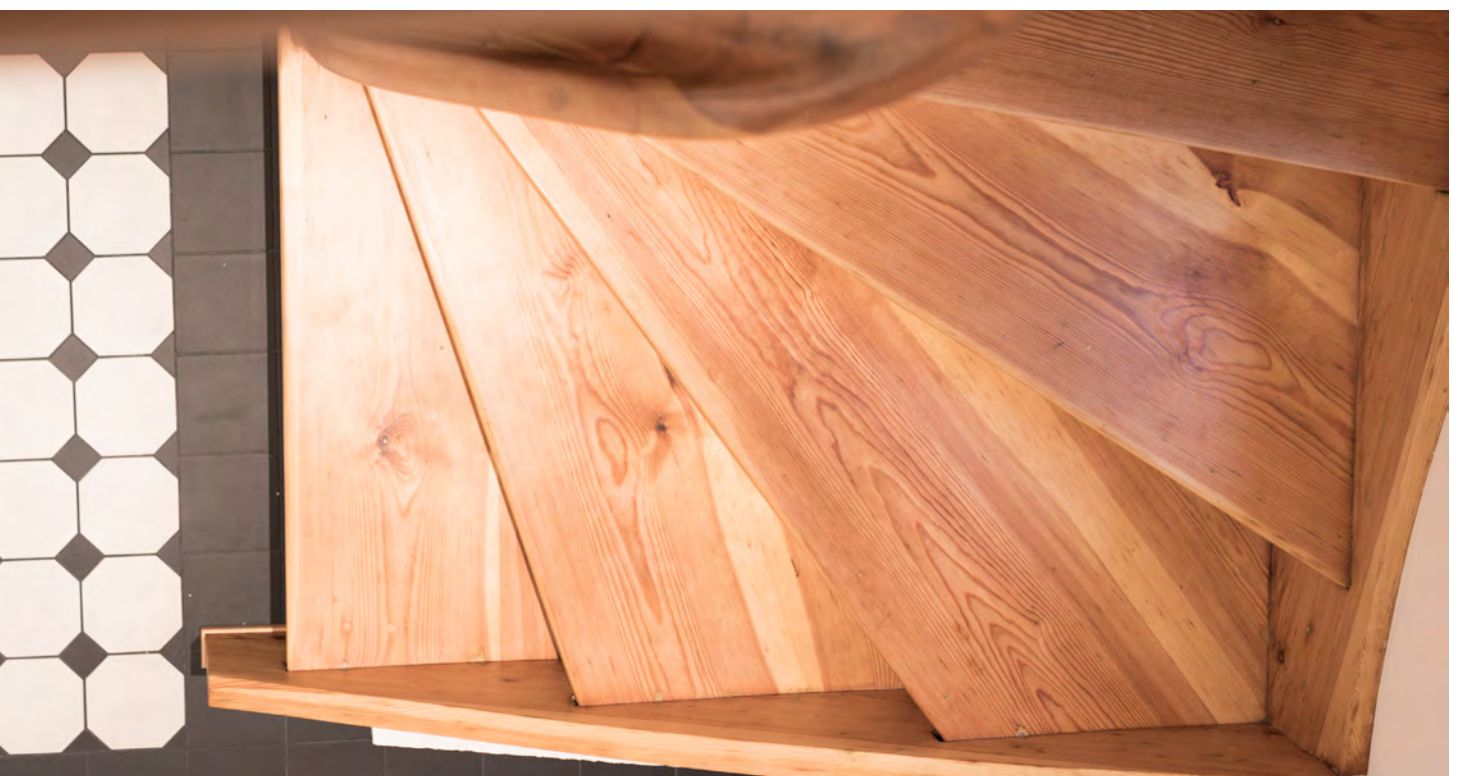


# EINGANG & FLUR

Schon beim Betreten überzeugt das Haus von seinem stilsicheren Auftreten. Anstatt des altmodischen Teppichs und der heruntergekommenen Wandfläche finden sich nun helle, freundlicher Flurbereich. Auf dem Boden finden sich planerisch durchdachte gemusterte Bodenfliesen. Der eine Teil der Wand wird geschmückt von modernen Subway-Fliesen, die auf Wunsch des Kunden direkt aus Groß Britannien geliefert wurden. Deckenhohe Türen, die in den Wohnbereich führen, fügen sich ins Bild.

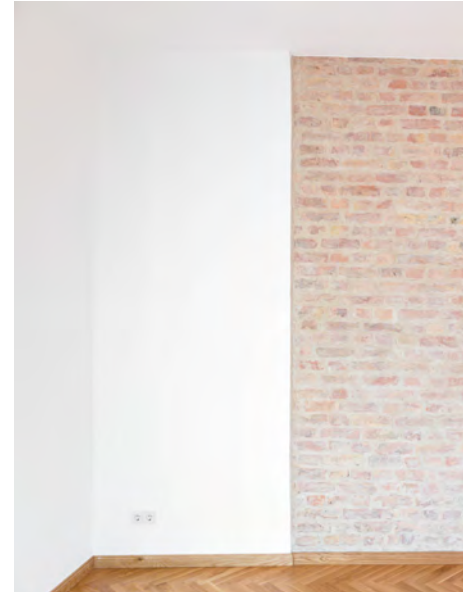


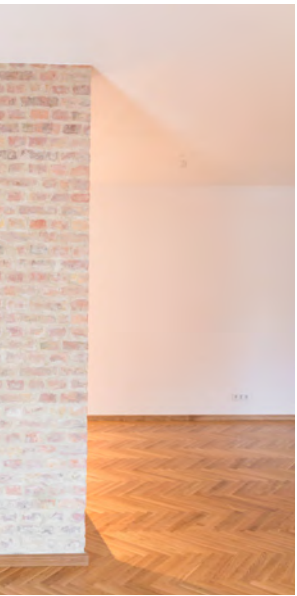
*Erdgeschoss- Resultat*



# WOHN- UND ARBEITSZIMMER

Der einst stark sanierungsbedürftige Wohnbereich blieb seinem Grundstil treu. Hier wurden die Wand- und Deckenflächen neu verputzt und mit weißer Dispersionsfarbe zweilagig bestrichen. Sämtliche Türen und Fenster sind ersetzt worden und ermöglichen eine energieeffiziente Isolation des Wohnraums. Konträr zum verlegtem hellbraunen Fischgrätenparkett und der weißen Wandfarbe wurden dunkelgraue hochwertige Heizungen im Industriestil angebracht. Die Backsteinwand, die vorher bedeckt war, wurde freigelegt und geschickt in das Wohngefüge als Raumteiler integriert.





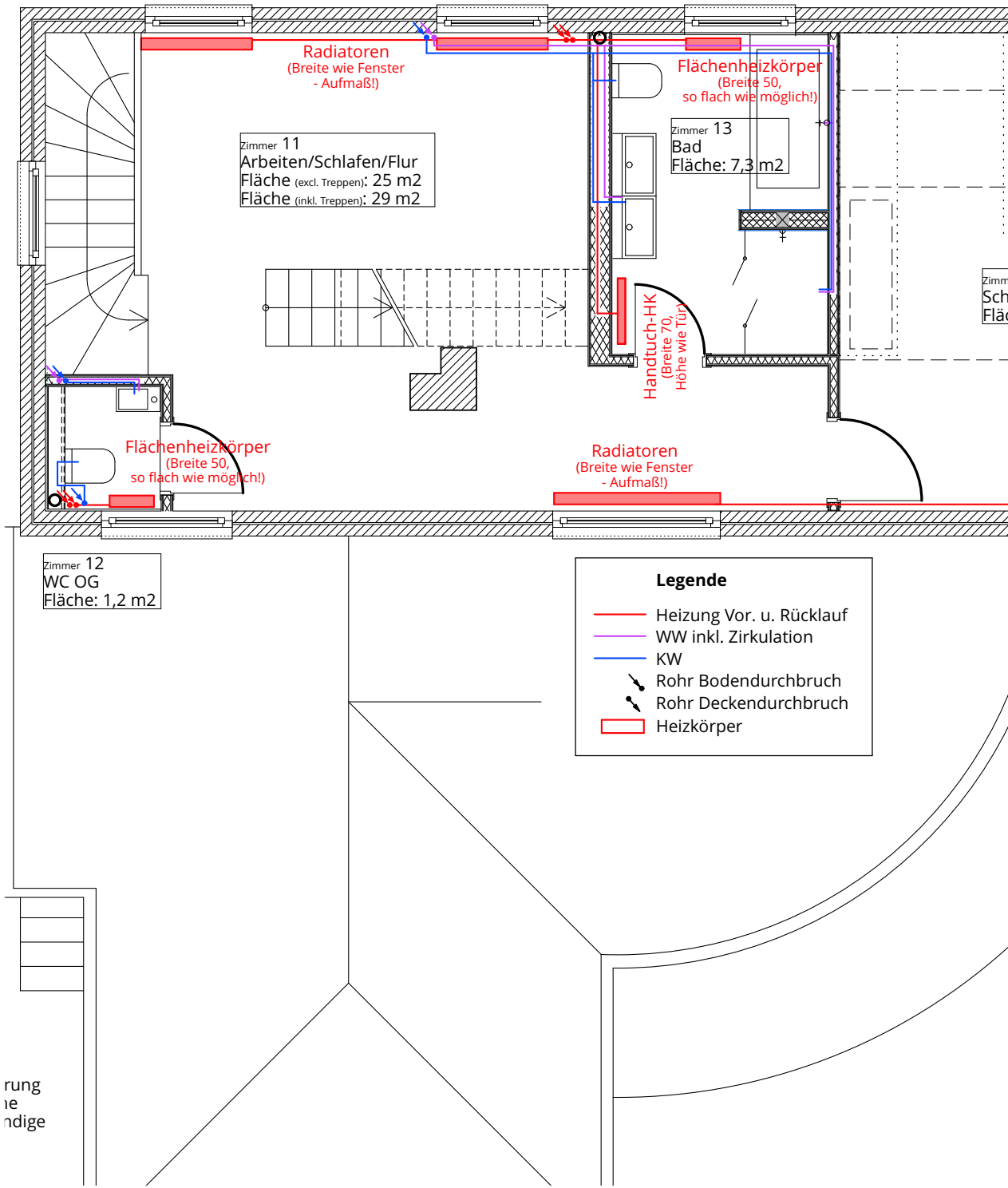




# KÜCHE

Die Küche stellt ein kleines Highlight des Erdgeschosses dar. Durch seine vielfältigen Kombinationen verschiedenster Materialien zieht sie die Aufmerksamkeit des eher minimalistischen Wohnzimmers auf sich. Die bestehende restaurierte Backsteinwand wird als Raumteiler für die offene Küche verwendet. Subway-Fliesen zieren die Wandflächen. Die Verlegung der bemusterten schwarz-weißen Bodenfliesen, die sich auch im Flur wiederfinden, wurden mithilfe unseres Architekten geplant. Des Weiteren wurde auf Wunsch des Kunden eine Gastherme installiert, die mithilfe von bedacht gewählter Auswahl von Installateuren unsererseits erfolgte. Somit brauchte sich der Kunden nicht um weitere planerische Sorgen zu kümmern und wurde dadurch weitestgehend nicht in seinem Alltag gestört. Auch wurde ein Abzug über dem Kochfeld neu integriert.

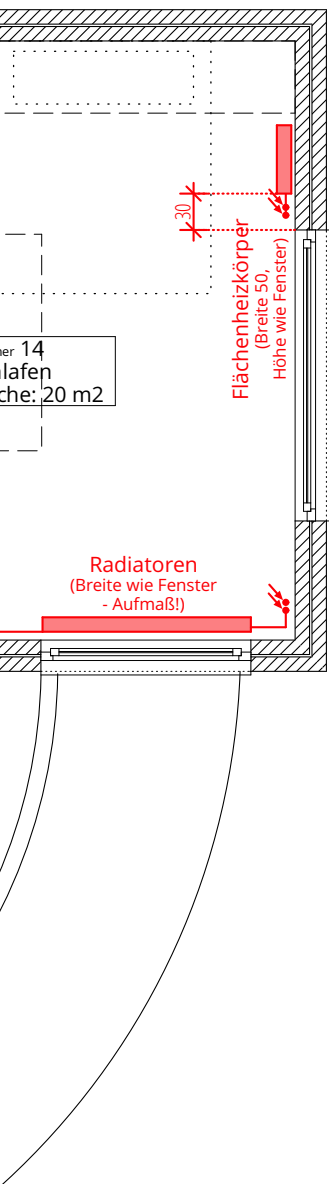




zung  
te  
ndige



# OBERGESCHOSS



OG

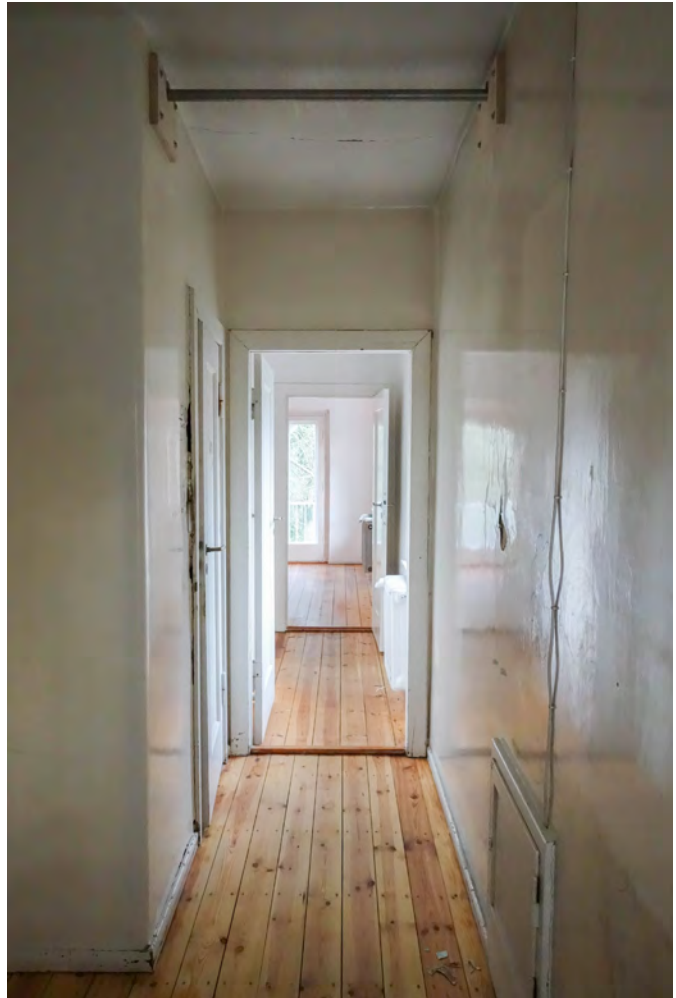
Im Obergeschoss befindet sich der Schlaf- und Arbeitsbereich, der der Komfort, Gemütlichkeit und Privatsphäre beinhalten soll. Hier ist es besonders wichtig, dass sich die Bewohner in diesen Bereichen ...

Auch auf dieser Etage wurden alte Strukturen aufgehoben: Es wurden Wände abgerissen, die nun eine offenere Raumaufteilung ermöglichen. Im Vergleich zum alten Grundriss, der x geteilte Räume beinhalten, wirkt die Raumaufteilung nicht mehr beengt, sondern angenehm großzügig. Die abgetragenen Wände bieten vor allem neugewonnene Fläche. Es wurden „Verkehrsflächen“ integriert, die hier den Flur/Arbeits-Bereich darstellen.

# OBERGESCHOSS



Flurbereich

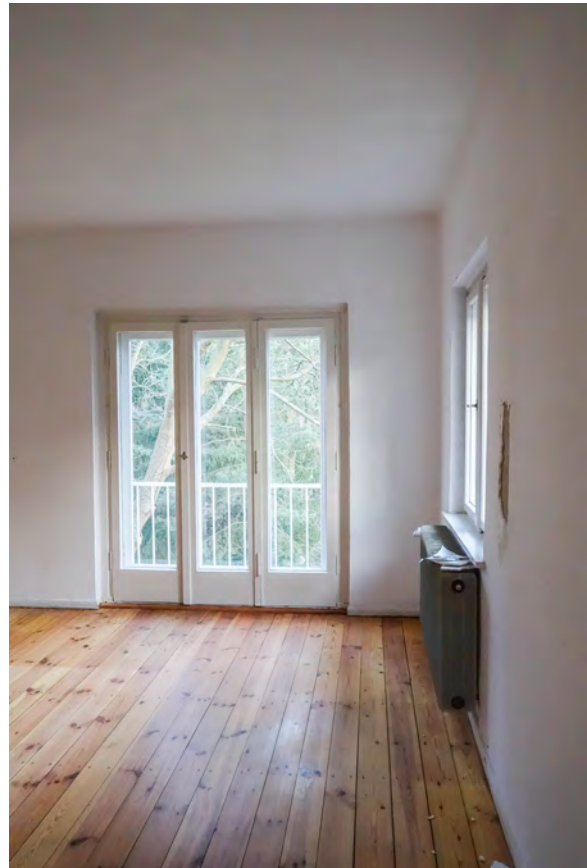


Die vielen Räume sollten viele verschiedene Funktionsbereiche kennzeichnen. Allerdings erscheint das Obergeschoss dadurch sehr gedrängt und zudem wurde nützlicher Platz durch die Wände verloren. Darüber hinaus betrug der Abstand zwischen den tragenden Wänden über acht Meter, was nicht zulässig war. Die vorhandenen Schlackenwände haben keine aussteifende Wirkung gegen Windlasten. Der Putz war lose, es gab keine Verbindung zu tragenden Wänden, Wandscheiben waren mehrfach gerissen und es gab eine starke Schimmelbildung. In Kooperation mit unserem Statiker haben wir fachgerechte Maßnahmen für das an Stabilität fehlenden Tragwerk des Gebäudes gefunden.

# ANFANGSSTADIUM



Schlafzimmer



# OBERGESCHOSS

Schlafzimmer



Badezimmer



*Badezimmer*

# PROZESS

Wir erledigen die Arbeit für Ihr Traumhaus! Dabei versuchen wir den Sie als Auftraggeber weitestgehend nicht in seinem Alltag zu stören. V-LUTZ bietet Ihnen kompetente und qualitätsvolle Projektlösungen für alle Ihre Anliegen.



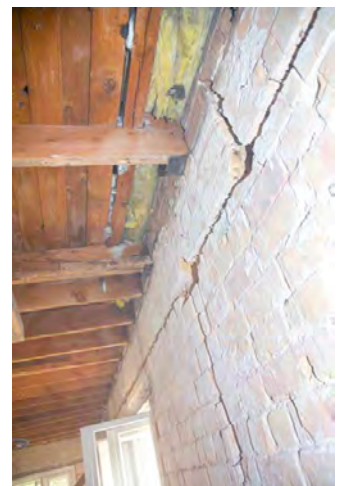
JANUAR 2018

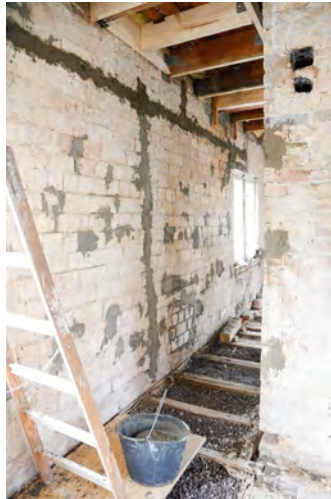
01



## Demontearbeiten

- Abstützen von tragenden Deckenbalken mit Metallstütze
- Demontage von Trockenbauwänden
- Abschlagen von Deckenputz
- Entfernen von Altbeschichtungen von Wänden und Decken
- Entkernen von Badezimmer
- Demontage von Boden inkl. Unterboden





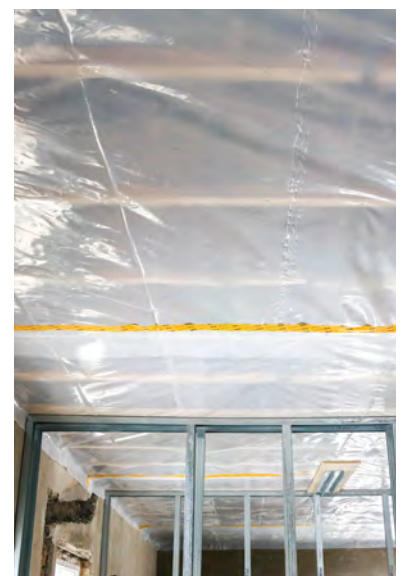
- Montage neuer Deckenbalken
- Herstellen von neuem Unterbau
- Verschließen von Fehlstellen in Wandflächen
- Einzelne Maurerarbeiten

FEBRUAR 2018

**02**

**03**

MÄRZ 2018



- Bau von Metallständerwerk für Trockenbauwände
- Einrichten erster Sanitäranlagen im Gäste-WC
- Mörtelauftrag zum Ausgleichen der Wände
- Montage von neuem Boden-Unterbau inkl. Zwischenraumdämmung und neuer Holzlastverteilung



- Herstellen von Trockenbauwänden: Anbringen von Rigipsplatten
- Montage von Metallständerwerk an Decke
- Anbringen von Sanitäranlagen im Badezimmer

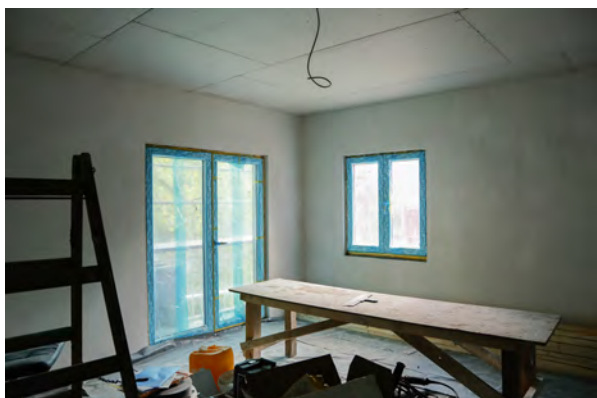
MÄRZ + APRIL 2018

**03**



- Verputzen tragender Wänden
- Herstellen von Trockenbaudecke
- Anbringen von Rigipsplatten
- Anbringen von sanitärgerechten Rigipsplatten im Badezimmer
- Montage neuer Fenster und Türen
- Restauration zwischengelagerter Fensterläden

**04**  
MAI 2018







- Doppelte Beschichtung der Wände und Decken mit deckend weißer Dispersionsfarbe
- Abdeckende Schutzmaßnahmen

AUGUST 2018

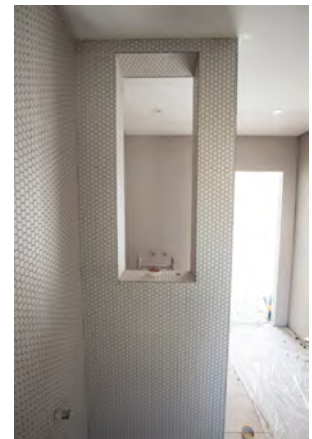
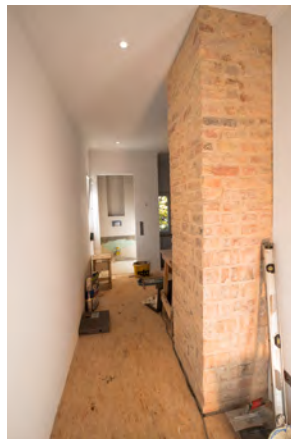
**05**



**06**  
OKTOBER 2018



- Fliesarbeiten in Badezimmer
- Einsetzen von Heizkörper
- Restauration der Treppe
- Installation von Deckenlampen

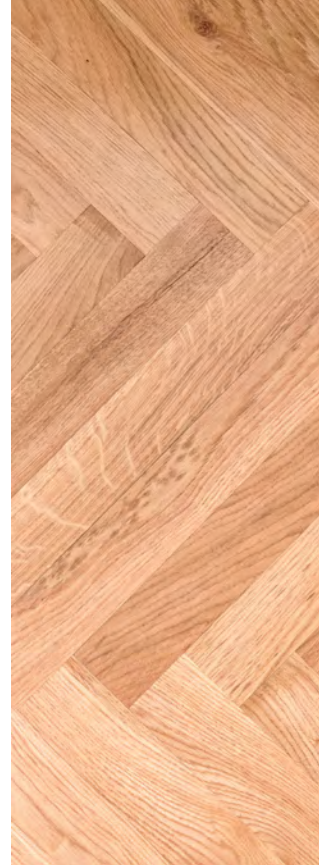


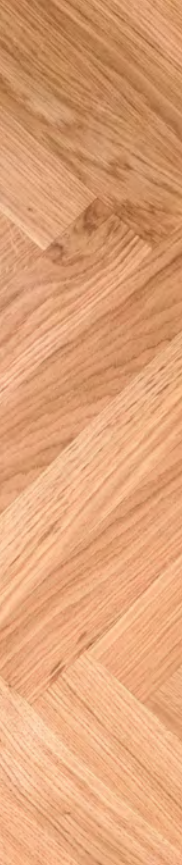


## **RESULTAT**

---

Zufriedene Kunden machen uns auch zufrieden. Wir sind offen gegenüber unkonventionellen und innovativen Ideen bezüglich ihres Traumhauses und scheuen uns keine Mühe, jeden Wunsch bestmöglich umzusetzen. Durch unseren breiten Erfahrungshorizont, kombiniert mit weitgestreuten Kontakten finden wir für jede planerische Idee eine Lösung.





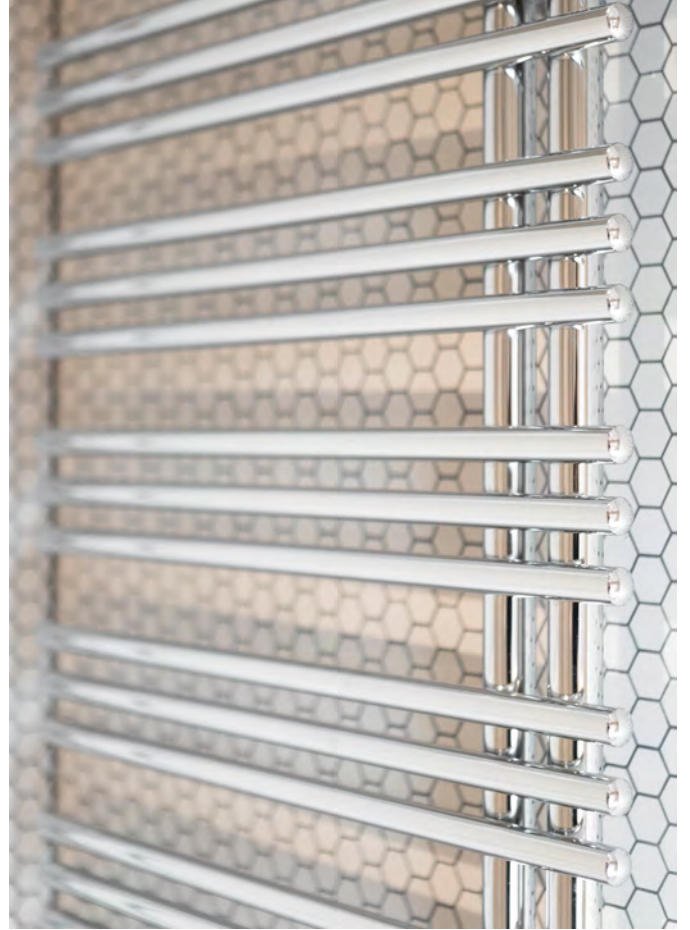
## **FLUR**

Im Obergeschoss wurden die Wohn- und Schlafbereiche stilistisch einheitlich gehalten. Auch hier findet sich das Fischgrätenparkett, die weiß verputzten Wände und auch die Backsteinwand wieder. Durch den offenen Grundriss wird ein neues Raumgefühl vermittelt, was mehr Wohnraum ermöglicht. Farblich wurde die Holzterasse, die erneuert wurde, der Umgebung angepasst. Ebenfalls wurde eine neue Treppe, die zum Dachgeschoss führt, eingebaut. Die Backsteinwand wurde auch auf dieser Ebene restauriert und geschickt in die Wand integriert.

# BADEZIMMER

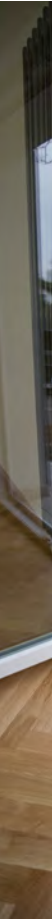
Besonderheit der Badezimmer sind vor allem die sechseckigen Fliesen, eingebettet in den anthrazitfarbenen Fugen. Insgesamt wurden vier Badezimmer gebaut. Dieses Badezimmer bietet des Weiteren eine komfortable bodenebene Dusche und eine zusätzliche Badewanne. Zudem wurden neue moderne Sanitär- und Heizsysteme integriert. Damit unter anderem das Waschbecken und die Toilette raumtechnisch verlegt werden konnten, wurden die Wände abgebrochen und neue Rigipswände aufgezogen.





# SCHLAFZIMMER

Das Schlafzimmer - der geliebte Rückzugsort eines jeden Einfamilienhauses. Hier ermöglichte die neue Raumaufteilung einen größeren Schlafbereich und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein kleiner Balkon lässt über den geräumigen Garten blicken. Die Fensterläden im Obergeschoss wurden auf Wunsch des Kunden neu beschichtet und lackiert und strahlen in einem hellgrauen Ton. Hier lässt es sich gut schlafen!









# **DACHGESCHOSS**

Dachgeschossausbau- und Dachsanierungsmaßnahmen sind ebenfalls eines unserer Spezialgebiete. Beim Dachgeschoss wurde ebenfalls auf eine Sanierung geachtet, die zukünftig Energiekosten einsparen soll. Die größten Energiefresser sind Außenwände und ein mangelhaft gedämpftes Dach mit veralteten Dachfenstern, welche für ca. 40 bis 50 Prozent der Energieverluste verantwortlich sind. Nahezu 25 Prozent der Energie gehen über das Dach bzw. die oberste Geschossdecke ins Freie. Diese Energie wollen wir am effektivsten nutzen, weswegen die Dachgeschosssanierung von großer Bedeutung unserer Haussanierung ist.

# PROZESS

Bei V-LUTZ ist ihr Bauvorhaben in guten Händen! Mit jahrzehntelanger Bauerschaften sowohl im gewerblichen als auch im privaten Bereich erfüllen wir jedes Anliegen den Wünschen unserer Kunden entsprechend.



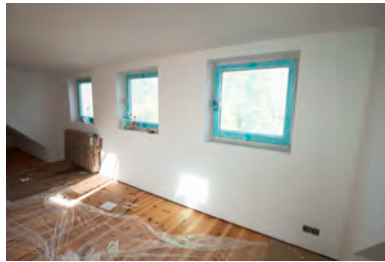
## Demontagarbeiten

- Demontage vorhandener Trockenbauwände
- Freilegen von Außenwänden
- Einzelne Reparaturarbeiten

MAI 2018

01





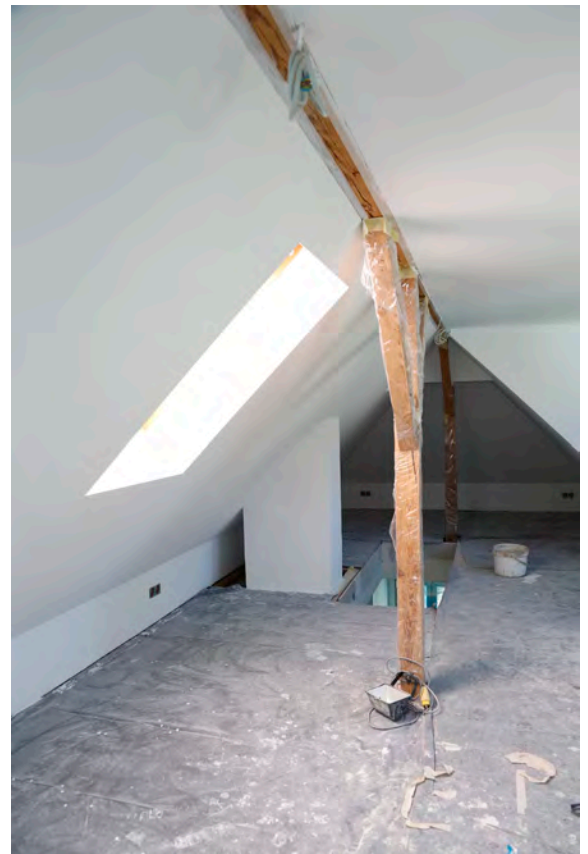
- Einbau von Heizkörpern und Elektroleitungen
- Schleifarbeiten
- Veredlungsarbeiten

OKTOBER 2018

**03**

AUGUST  
**02**

- Herstellen von neuen Trockenbauwänden: Montage von Rigipsplatten auf gebautes Metallständerwerk
- Verspachteln und Verputzen der Wände
- Beschichtung der Wände und Decken mit deckend weißer Dispersionsfarbe



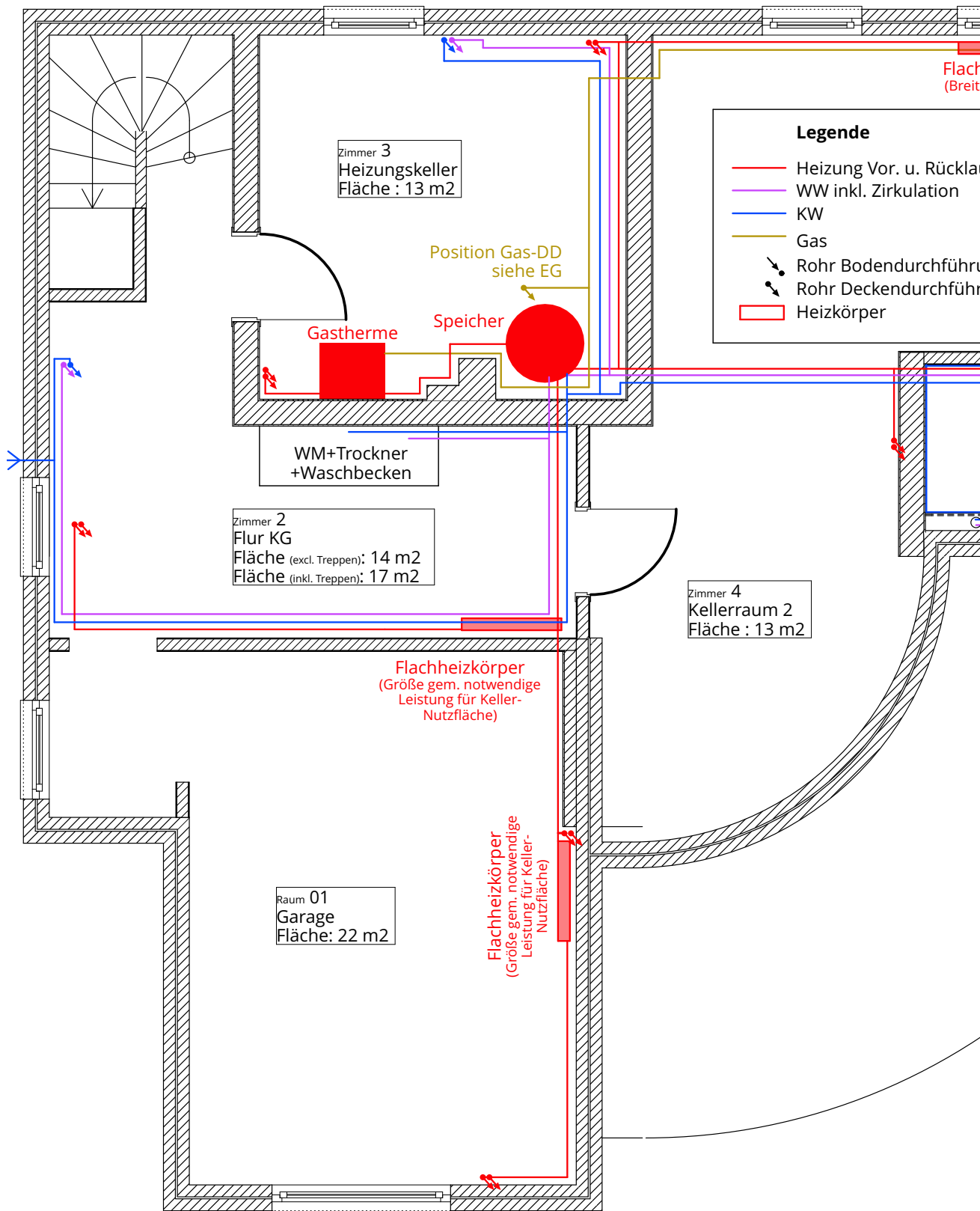




## **RESULTAT**

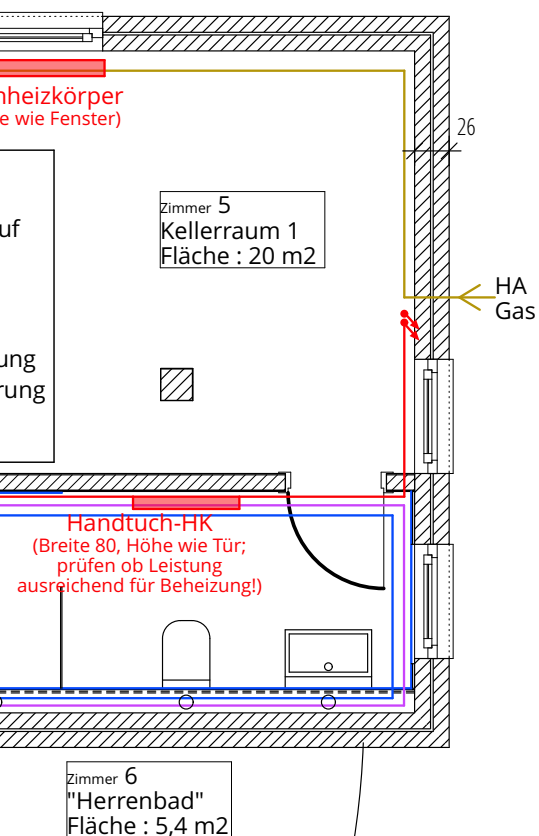
Das neue Dachgeschoss bietet modernen Wohnraum mit effizienten Energiesparmaßnahmen. Die klassisch weißen Wände mit rustikalen Dachgeschossfeilern gepaart mit der Heizung im Industriestil schaffen einen gelungenen Spagat zwischen Tradition und Moderne - Ideal für ein zukünftiges geräumiges Schlaf- und Wohnzimmer.







# KELLERGESCHOSS



Neben der Beseitigung von Alterungs- und Feuchtigkeitsschäden sprechen weitere gute Gründe für eine Kellersanierung. Hierzu zählen Energieersparnis, Wertsteigerung Ihrer Berliner Immobilie, Schutz der Bausubstanz und nicht zuletzt – Ihrer Gesundheit zuliebe – eine Verbesserung des Wohnklimas durch Vermeidung bzw. Bekämpfung von Schimmelbildung. Für eine nachhaltig erfolgreiche Kellersanierung kommen ausschließlich hochwertige Materialien sowie moderne und bewährte Verfahren zur Anwendung. Dafür benutzen wir vor allem moderne und qualitätsvolle Materialien unserer Partnerfirma KÖSTER, mit dessen Mitarbeiter vom Außendienst stark zusammenarbeiten. Fokus war es, den Platz, den der Keller bietet, auch als Wohnraum zu nutzen.

# KELLERGESCHOSS



68



# ANFANGSSTADIUM



## PROZESS

Eine Kellersanierung ist eines unserer Spezialgebiete! Dank Spezialisierung und reichhaltigem Erfahrungsschatz finden wir für jede Situation die optimale Lösung.

MÄRZ 2018  
01



- Abbrucharbeiten
- Maurerarbeiten
- Horizontale Kellerabdichtung
- Innenabdichtung: Auftrag von Dichtschlämme
- Installation von Sanitäranlagen



- Sanierungsarbeiten Keller: Malerarbeiten
- Installation von Heizkörper
- Abdeckung von Kupferrohren
- Veredlungsarbeiten

OKTOBER 2018

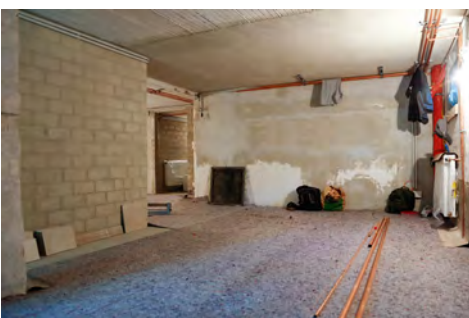
**03**

**02**

MAI 2018



- Montage von Trockenbauwände auf Metallständerkonstruktion in Badezimmer
- Fliesenarbeiten
- Einsetzen neuer Fenster
- Montage von Kupferrohren
- Montage von Heizungs- und Gassystem



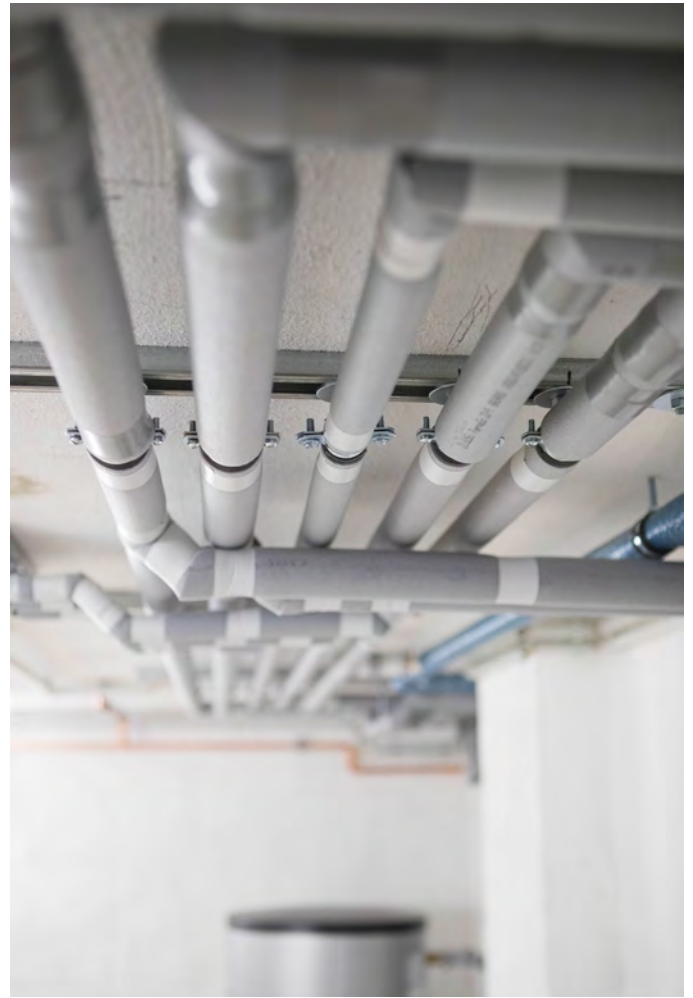


# KELLER

Der Keller war aufgrund von starkem Schimmelbefall und feuchten Kellerwänden sehr sanierungsbedürftig. Mithilfe einer Innen- und Außenabdichtung haben wir die erdberührten Bauteile fachgerecht abgedichtet. Um aufsteigende Feuchtigkeit zu vermeiden, setzen wir die eine drucklose Horizontalsperre ein. Da der Wunsch des Kunden ein wohnlicher Keller war, schafften wir durch sorgfältige Sanierungsarbeiten bewohnbare Zustände. Einheitlich verlegte Bodenplatten aus Naturstein kombiniert mit hellen Wänden trotzen dem ehemaligen tristen Keller entgegen. Ein Badezimmer mit bodenebener Dusche lassen Luxus selbst im Keller zu. Im Keller liegen die Gastherme und zugehörige Heizungskontrollsysteme. Zudem soll der Keller über eine funktionsfähige Waschecke verfügen. Eine traumhafte Kombination aus Funktionalität und schönem Wohnbereich.











# ***RAUM FÜR EIGENE GEDANKEN***

**Fotos:**  
V-LUTZ  
Paul Hepper  
Swab Webdesign

**Broschüren-Design:**  
Swab-Webdesign

# LUTZ

Abdichten. Sanieren. Ausbauen.

## **FIRMA LUTZ**

Kontaktieren Sie Uns!



Vitalij Lutz  
Waldstraße 112  
12527 Berlin



030 / 770 59 002



[kontakt@v-lutz.de](mailto:kontakt@v-lutz.de)



[www.v-lutz.de](http://www.v-lutz.de)  
[www.v-lutz-altbausanierung.de/](http://www.v-lutz-altbausanierung.de/)

