

LUTZ

Abdichten. Sanieren. Ausbauen.

DACHGESCHOSSAUSBAU

MEHRFAMILIENHAUS

BERLIN - SCHÖNEBERG

Zeitraum: 4. Quartal `16 - 3. Quartal `17

BERLIN - STEGLITZ

Zeitraum: 4. Quartal `16 - 3. Quartal `17

Badsanierung, Dachgeschossausbau,
Maler- und Lackierarbeiten,
Abbrucharbeiten, Mauererarbeiten,
Instandsetzungsarbeiten, Fliesarbeiten,
Dachbegrünung, 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 Türensanierung 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.



DACHGESCHOSS

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

Es wurde von Grund auf alles abgebrochen, ausgebaut, neu aufgeteilt 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 Natursteintreppen gern zur Verfügung. Dank präziser

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 Dachgeschosssanierungen. Gewinnen Sie einen Eindruck von der Anfangsphase über den Bauprozess bis zum Endergebnis!



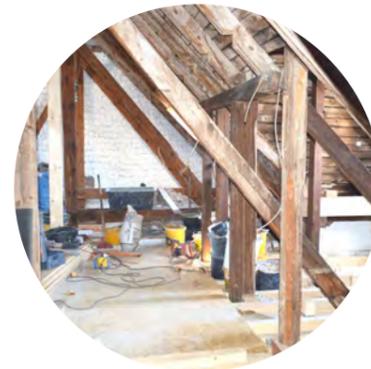
Anfangsstadium
ab S. 8



Prozess
ab S. 10



Resultat
ab S. 12



Anfangsstadium
ab S. 36



Prozess
ab S. 38



Resultat
ab S. 40

BERLIN - SCHÖNEBERG

BERLIN - STEGLITZ



DACHGESCHOSS SCHÖNEBERG

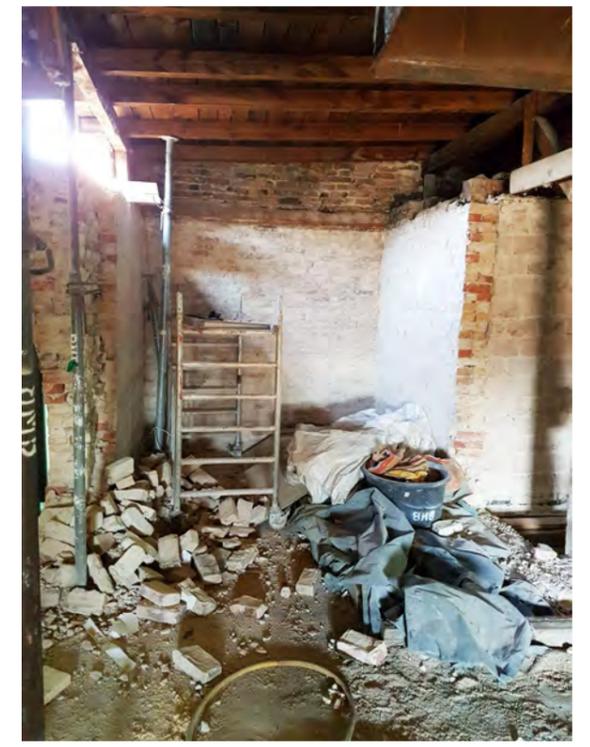
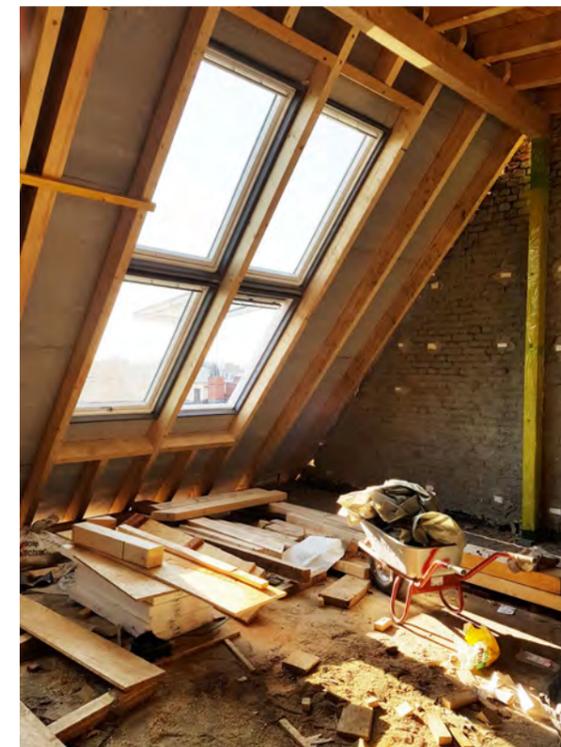
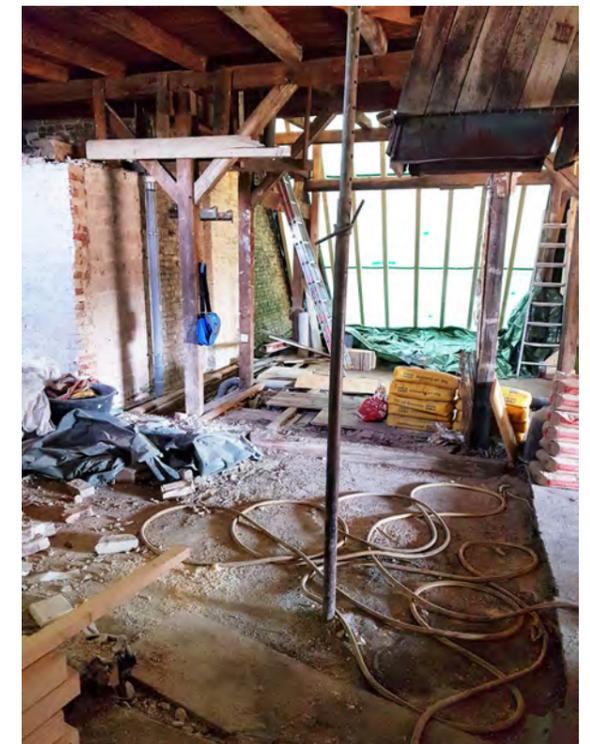


Dachgeschossausbau- und Dachsanierungsmaßnahmen sind ebenfalls eines unserer Spezialgebiete. Wir verwandeln das bloße Dach in modernen Wohnraum um. Dabei achten wir insbesondere auf eine Sanierung, die zukünftig Energiekosten einsparen soll. Die größten Energiefresser sind nämlich Außenwände und ein mangelhaft gedämpftes Dach mit veralteten Dachfenstern, welche für ca. 40 bis 50 Prozent der Energieverluste verantwortlich sind. Denn 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.

ANFANGSSTADIUM



Das Dachgeschoss diente einst nur als reine Lagerstätte des Schöneberger Einfamilienhauses. Alte Mauerungen und kahle Wände prägten das Bild. Fehlende Isolierungs- und Abdichtungsmaßnahmen galten als Energiefresser. Allerdings bot das weitläufige Dachgeschoss Platz für modernen und großflächigen Wohnraum mit individuellen Akzenten. Mithilfe der Gestaltung unseres kooperierenden Architekten und die Ausführung unseres Bauteams wurden drei verschiedene Einheiten geschaffen, die modernes und energieeffizientes Wohnen ermöglichen.



PROZESS

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

- Demontagarbeiten
 - Montage verstärkender Balken
 - Herstellen von neuem Boden samt Unterbau
 - Verschließen von Fehlstellen in Wandflächen
 - Bestimmung neuer Raumaufteilung
- > Änderung der kompletten Dachkonstruktion

01



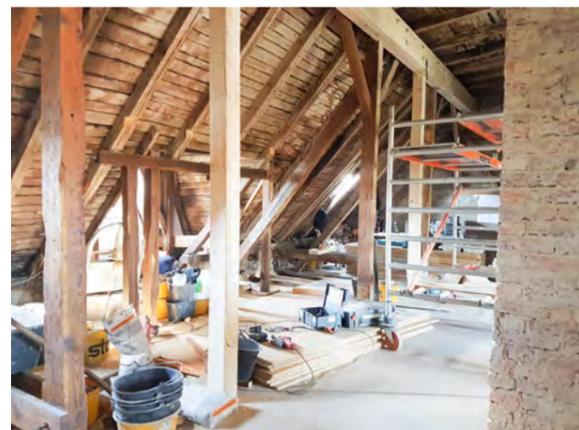
- Montage neuer Balken
- Isolierungsarbeiten
- Spachteln tragender Wänden
- Restauration von Backsteinwand
- Anbringen von Fenstern

02



03

- Herstellen von Metallständerwerk
- Anbringen von Ripsisplatten
- Verspachteln von Rigipsnähten





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.



WOHNUNG 1

Durch die Änderung der kompletten Dachkonstruktion war eine neue Raumaufteilung und -gestaltung möglich. Die erste Wohnung hat einige Besonderheiten zu bieten. Insbesondere sticht die futuristisch anmutende Konstruktion des Fensterbereichs ins Auge. Dafür wurde eine statisch geprüfte Anordnung von Rigipsplatten benötigt. Hier muss man insbesondere auf eine saubere Berechnung und Ausführung achten, damit das Gesamtarrangement stimmig bleibt. Des Weiteren wurden ins Dach ein zusätzliche Lichtkuppel montiert. Auch gewährt ein kleiner Balkon einen wunderschönen Ausblick über das Schöneberger Kiez. Der dunkle Parkettboden stellt einen eleganten Kontrast zu den hell gehaltenen Zimmern dar. Von der einst runden Kuppel aus

WOHNUNG 1

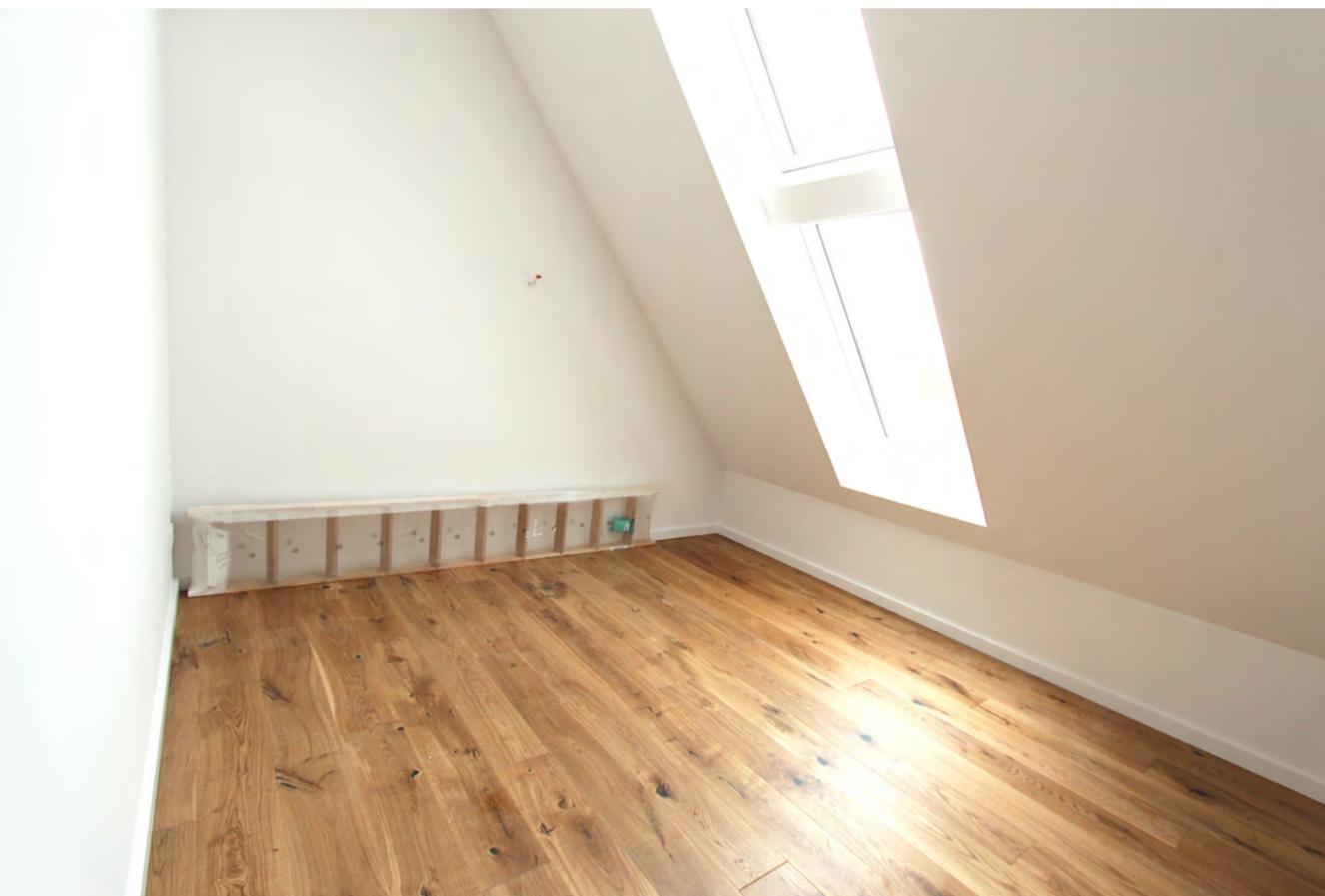




WOHNUNG 2

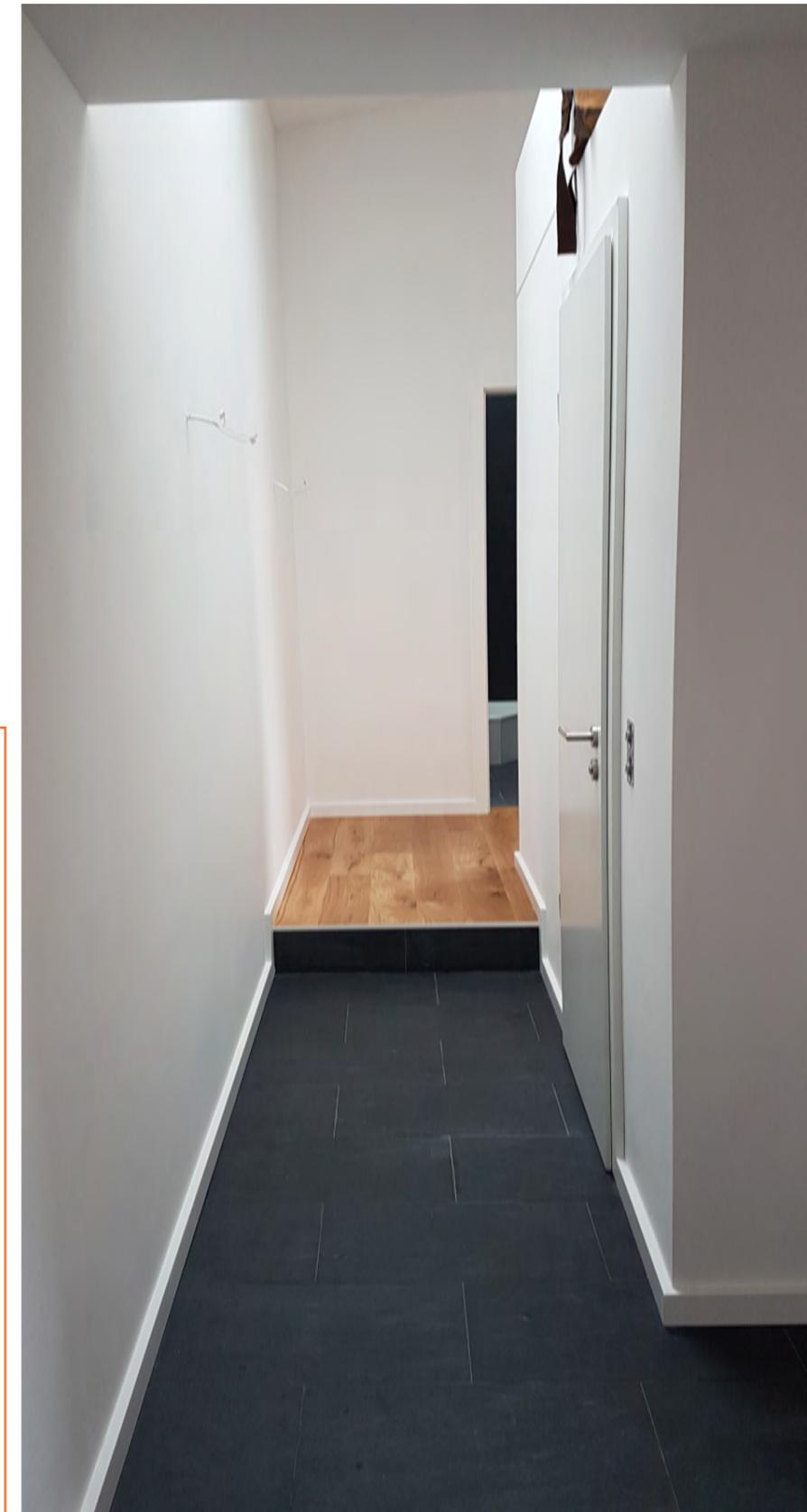
Auch in der zweiten Wohneinheit mangelt es nicht an kreativen Elementen. Hier wird eine zeitgenössische Kombination von Holz, Glas, Naturstein und einzelner Metallelemente verwendet. Eine Treppe im eleganten Industriestil führt direkt zur Dachterrasse. Die hohen Wände und große Fenster lassen den Raum groß und hell wirken. Das Podest ermöglicht eine sinnvolle Raumteilung, die nicht zuletzt durch die verschiedenen Bodenbeläge zur Geltung kommt.





WOHNUNG 2

Jedes Zimmer jeder Wohneinheit hat verschiedene individuelle Elemente, die das Wohnen besonders machen. Zum Beispiel hatte jedes Zimmer verschiedene Deckenhöhe, an dessen wir unsere Sanierungen anpassen mussten. Im Flur wurde über einem Zimmer eine Nische gebaut. Zudem mussten komplett neue Elektroleitungen und Rohre in das Wohngefüge integriert werden. Als Bodenbelag wurde ein braunes Eichenparkett und schwarze Schiefer-Natursteinfliesen verlegt. Die Wände sind im zeitlosen weiß gestrichen. Funktionstechnisch als auch optisch eine gelungene Umsetzung.

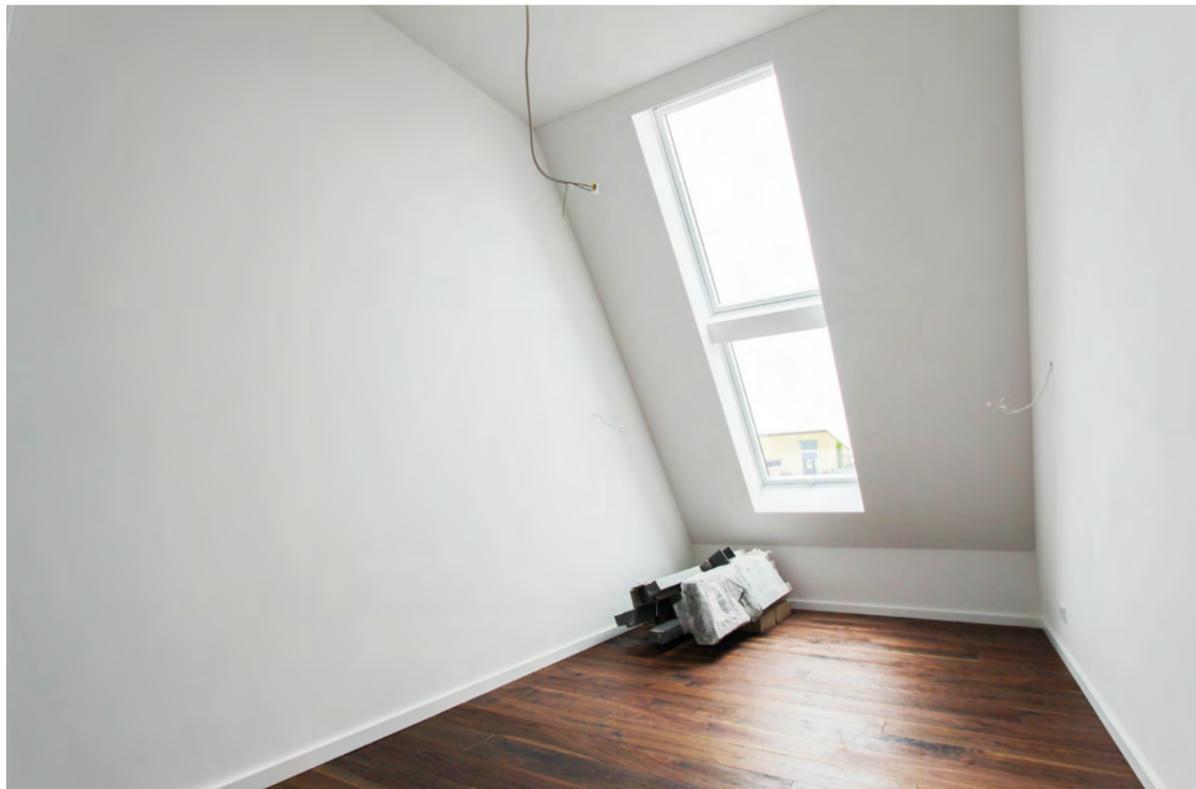




WOHNUNG 3

Wohnung Nummer 3 besteht aus einem geräumigen Wohn- und Esszimmer mit einem offenen Küchenbereich und zwei weiteren Zimmern. Zudem schafft durch deckenhohe Türen und Fenster es einen schönen Ausblick auf die großflächige Dachterrasse. Die Decke weist verschiedene Gefälle auf, sodass eine besondere Unterkonstruktion der Metallständerwerke von Nöten war. Einen Teil der vorherigen Backsteinwand ist restauriert und geschickt in das optische Wohngefüge integriert worden. Zusätzlich stellt es einen Raumteiler zwischen Küche und Wohnbereich da. Auf dem Boden befindet sich ein dunkles Parkett und im Küchenbereich schwarze Schieferfliesen. Die Wände sind gestrichen in einem dunklen Olivgrün und mit weißer Dispersionsfarbe. Die erdigen Farben hinterlassen einen entspannenden und wohnlichen Eindruck. Die große Wohnfläche lässt genügend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten seitens der neuen Bewohner.

WOHNUNG 3



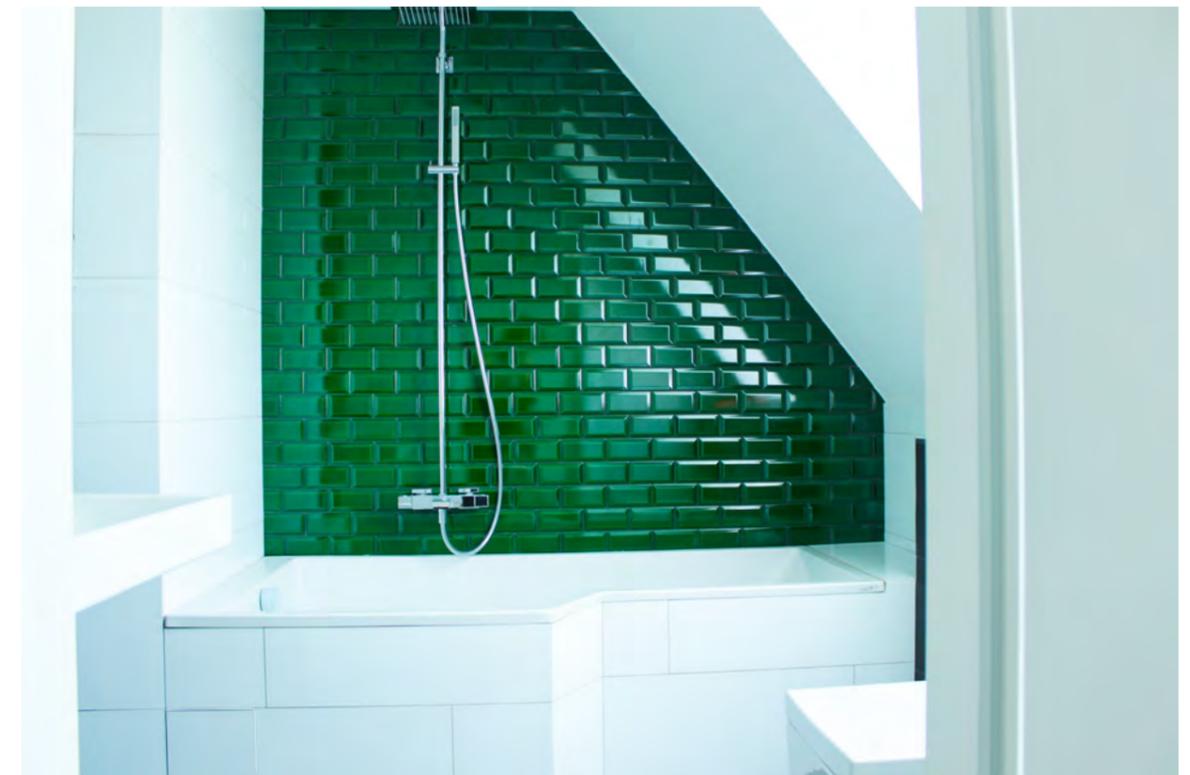
Zwei weitere Zimmer bieten entsprechenden Raum für weitere Funktionsbereiche. In den Räumen ist einheitlich dasselbe Parkett verlegt und die Wände in weißer Dispersion gestrichen worden, sodass innerhalb der Wohnung ein konformer Stil herrscht. Große, aber schmale Fenster schaffen Helligkeit.

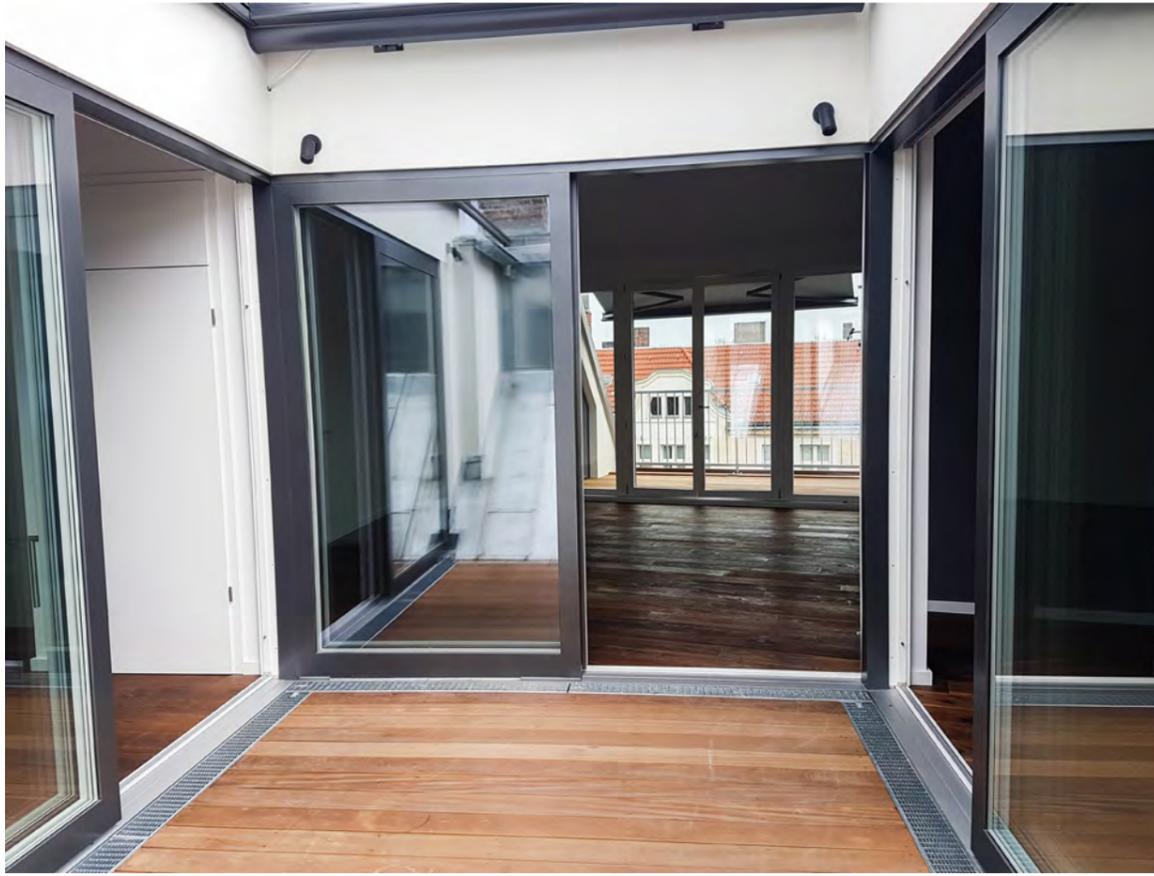
BADEZIMMER

Alle Badezimmer in allen Wohnungen sind individuell gestaltet, verfügen aber dennoch über den selben hochmodernen Stil. Besonders in Auge stechen die grünen Metro-Wandfliesen, eingebettet in graue Fugen. Auf dem Boden befinden sich die wiederkehrenden anthrazitfarbenen Natursteinplatten. Die Wannen sind von weißen Hochglanzfliesen umgeben. Moderne Sanitäranlagen vervollständigen den hochwertigen Anblick jedes Badezimmers.



BADEZIMMER





DACHTERRASSE

Die Dachterrassen werden durch die großen Fenster und Schiebetüren geschickt in das Wohngefüge integriert. Wetterresistente braune Holzplatten wurden auf allen Terrassen einzeln verlegt. Zudem bauten wir ein funktionierendes Entwässerungssystem mit ein, da keine Bedachung über dem Boden hergestellt wurde. Zusätzlich fand eine Dachbegrünung statt, die Natur in die Wohnungen miteinbezieht. Hier lassen sich schöne Tage mit Blick auf das Schöneberger Kiez verbringen!

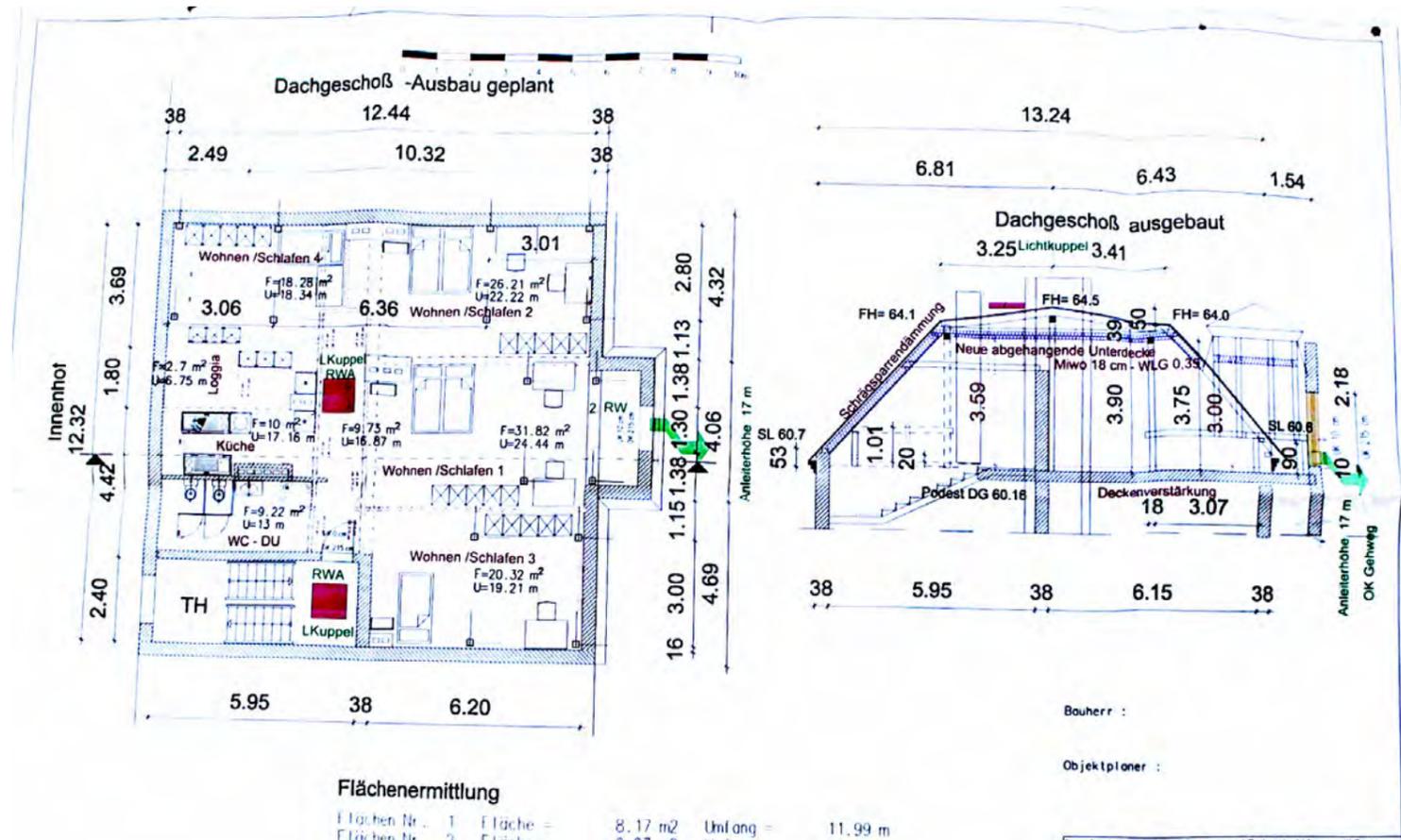




DACHTERRASSE



DACHGESCHOSS STEGLITZ



Wir setzen potenziellen Nutzraum in individuellen Wohnraum um. Insbesondere in Großstädten wie Berlin ist die Anzahl der verfügbaren Wohnungen begrenzt. Mithilfe eines Dachgeschossausbaus schafft man Wohnraum ohne direkt neue Häuser zu bauen. Zudem vergrößert ein Dachgeschossausbau bzw. eine Dachgeschosssanierung bei professioneller Umsetzung die Energieeffizienz des ganzen Hauses. Nicht zuletzt sind die schönen und einzigartigen Schnitte einer Dachgeschosswohnung ein triftiger Grund für den Ausbau Ihres Dachgeschosses. Mit V-Lutz ist Ihr Bauvorhaben in sehr guten Händen!

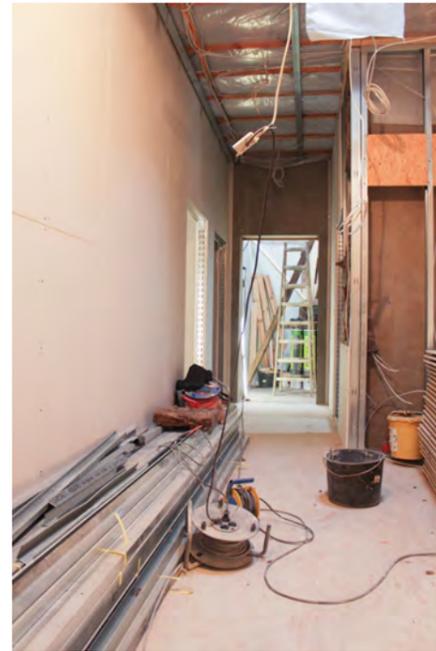
ANFANGSSTADIUM



Alte marode Holzbalken prägen das Bild des ehemaligen Dachgeschosses. Hier war eine Kernsanierung des obersten Geschosses von Nöten, die eine wohnliche Infrastruktur für eine 4-Zimmer-Wohnung bieten sollte.

PROZESS

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



- Demontagarbeiten
- Montage verstärkender Balken
- Herstellen von neuem Boden samt Unterbau
- Verschließen von Fehlstellen in Wandflächen
- Herstellen von Metallständerwerk
- Anbringen von Rigispplatten
- Malerarbeiten
- Mauerarbeiten
- Montage neuer Fenster und Türen
- Neue Dämmung
- Integration neuer Elektroleitungen und Rohre

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.



LOGGIA

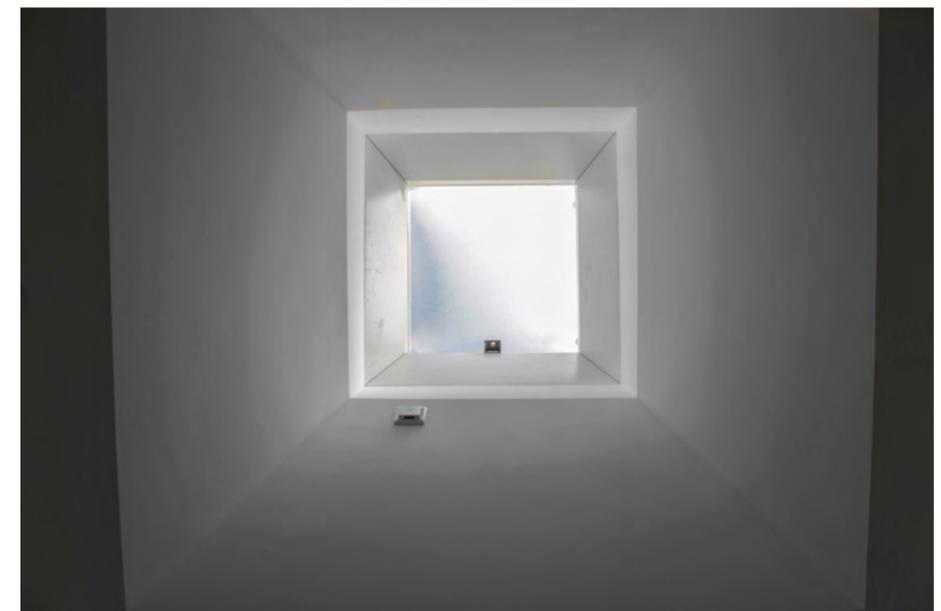


FLUR

Ein schöner offener Grundriss herrscht im Herzen des Hauses. Dadurch wirkt die kleine, aber feine Küchenzeile dennoch groß. Dieses Empfinden wird insbesondere durch die hohe Decke mit der großzügigen Lichtkuppel verstärkt. Schönes Tageslicht geleitet auch durch die Loggia, auf der wetterbeständige Holzbalken verlegt sind. In der Küche befinden sich als Bodenbelag Natursteinfliesen, die Wände sind doppelt mit weißer Dispersionsfarbe bestrichen.



KÜCHE





SCHLAFZIMMER





SCHLAFZIMMER

Es sind insgesamt 4 Schlaf- bzw. Wohnzimmer entstanden, die viel Platz für eigene Kreativität bieten. Trotz der kompletten Sanierungen wurden noch rustikale Elemente, wie etwa die Holzbalken in das Erscheinungsbild miteingebettet, die Charakter miteinbringen. Alle Zimmer haben einen einheitlichen Stil. Als Bodenbelag wurde braunes Eichen-Parkett gewählt. Die Wände sind im zeitlosen Weiß gehalten. An der Wand zieren sich als Heizelement rote Kupferrohre. Alle verwendeten Materialien werdend dabei von langjährigen Partnerunternehmen unseres Vertrauens bezogen, die ausschließlich qualitativ hochwertige Ware zu einem fairen Preis verkaufen. Denn auch wir pflegen die Philosophie - professionelle, hochwertige Leistung zu einem preiswerten Angebot!



BADEZIMMER



RAUM FÜR EIGENE GEDANKEN

Fotos:
V-LUTZ
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



www.v-lutz.de
www.v-lutz-altbausanierung.de/

