

SANI

Modulares Bauen und sanitäre Infrastruktur

SANI-Basishaus

Schlüsselfertiger Wohnraum in 100 Tagen!



Schlüsselfertige Wohn-Unterkünfte von SANI

30 Jahre Branchenerfahrung, über 3.000 temporäre Sanitär-Projekte und individuelle Modulgebäude:

Auch im sozialen Wohnungsbau hat SANI die Zeichen der Zeit erkannt und präsentiert vor dem Hintergrund der aktuellen Zuwanderungswelle ein Konzept, das schnell und kostengünstig zu realisieren ist: das SANI-Basishaus.

Mit dem SANI-Basishaus haben wir eine flexible und wirtschaftliche Lösung entwickelt, um optisch ansprechenden Wohnraum kurzfristig zu realisieren.

Dank witterungsunabhängiger Fertigung sind die Gebäude in einer rekordverdächtigen Gesamtbauzeit von nur 100 Tagen bezugsfertig. Neben allen baulichen Auflagen erfüllen die Wohneinheiten zusätzlich auch den Wunsch nach Lebensqualität zum kleinen Preis.



Vorteile

- Zweigeschossiges Wohnhaus für bis zu 48 Personen (4 Wohnungen für bis zu 12 Personen)
- Flexible Belegungsmöglichkeiten je nach Situation des Wohnungsmarktes = kein Wohnraumangel/kein Leerstand!
- Schnell bezugsfertig: Nur 100 Tage Bauzeit (davon 12 Tage Montage vor Ort)
- Kostengünstige Konstruktion (Holzrahmenbau)
- Modernes Design, Funktionalität und Lebensqualität
- GEG-konformer Wärmeschutz
- Brand- und Schallschutz
- Ideal für eine dezentrale Ansiedelung



SANI-Basishaus für bis zu 48 Personen

Das zweigeschossige SANI Basishaus wird in modularer Holzrahmenbauweise auf einer Sohlplatte errichtet. Sowohl die Vorhangfassade mit DS-Sinusprofil als auch die Dacheindeckung mit Trapezblech sorgen für eine moderne Optik.

Das SANI-Basishaus

- Zweigeschossiges Wohngebäude mit 4 Wohnungen
- Fundamentierung
- Vorhangfassade und Dacheindeckung
- Satteldach
- GEG-konformer Wärmeschutz
- Brand- und Schallschutz

Räume/Ausstattung pro Wohnung

- 3 Wohnzimmer mit je 4 Betten
- 2 Badzimmer (Dusche/WC)
- 1 Küche
- 1 Esszimmer/Aufenthaltsraum
- Flur



Beispielgrundriss

Erdgeschoss





Allgemeine Baubeschreibung

Ökologie

Die SANI GmbH hat Ihre Bauweise und Ausstattung der Häuser den wachsenden Energieeinsparanforderungen angepasst und ständig weiterentwickelt. Die optimale Wärmeisolierung, gemäß des Gebäudeenergiegesetzes garantiert eine positive Energiebilanz und hilft Schadstoffe zu vermeiden und Ressourcen zu schonen. SANI verwendet zum Bau und Ausbau ausschließlich baubiologisch unbedenkliche Materialien und Baustoffe.

Baustelleneinrichtung

Vorhalten eines Baustellen-WC's sowie Baustrom- und Wasserverteiler während der Bauzeit. Gestaltung von Schuttcontainern, einschließlich fachgerechter Entsorgung und Krangestellung.

Grundkonstruktion F30 (abP)

Die tragenden Außen- und Innenwände sowie die Geschossdecken der Basishäuser werden feuerhemmend konstruiert und gemäß den einschlägigen Brandschutzvorschriften ausgeführt.

Baukörper/Rohbau in Holzrahmenbau

Das Gebäude wird aus einzelnen Wand- und Deckenmodulen in Holzrahmenbauweise erstellt und ist für eine zweigeschossige Aufstellung dimensioniert. Alle Decken und Wände entsprechen den Brand- und Schallschutzbetimmungen.

Planung, Bauantrag und Statik

Die SANI GmbH übernimmt die Gebäudeplanung nebst Erstellung der Bauantragsunterlagen durch unseren Architekten ebenso wie die Erstellung der Statik, der Lagepläne und der bauphysikalischen Nachweise.

Gründung

Gern übernimmt SANI auch als Zusatzleistung die Gründungsplanung und -ausführung. Das Fundament wird in Form einer Sohlplatte geplant.

Elektroinstallation

Die Installationspläne können vor Ausführung der Arbeiten vorgelegt werden. Die Arbeiten werden entsprechend der DIN-Normen bzw. der einschlägigen VDE-Richtlinien sowie der örtlichen EVU-Vorschriften ausgeführt. Im Lieferumfang sind enthalten: SAT-Anlage für Astra 19,2 oder Hotbird 13.0, Kabel, Leitungen, Trassensysteme, Installationsgeräte, Schalter / Steckdosenkombinationen, Taster und Schukosteckdosen. Ebenfalls enthalten sind für sämtliche Räume Beleuchtungskörper mit warmweißer Lichtfarbe sowie Hofbeleuchtung je Haus und Wegebeleuchtung von einer Hausecke je Haus über Dämmerungsschalter geschaltet. Sämtliche Revisionsunterlagen und Messprotokolle werden bei der Übergabe geliefert.

Satteldach

Nagelplattenbinderkonstruktion, Trapez-Blecheindeckung komplett mit Zinkrinnen und -fallrohren. Die Dachkonstruktion ist als Kaltdach konzipiert.



Außentreppe mit Podest

Die Treppe wird als Wangentreppe für Wohnanlagen mit Gitterroststufen und Anschluss an das Podest hergestellt. Das Podest besteht aus U-Stahl-Rahmen mit Ausfachung, Auflager am Gebäude auf Stahlwinkel sowie außen auf 3 Stützen. Oberseitig wird der Podestrahmen mit Gitterrosten belegt und unterseitig mit Blech als Rieselschutz versehen. Geländer und Brüstung werden gemäß DIN ausgeführt.

Heizungsanlage

Als Heizflächen sind profilierte einbrennlackierte Plattenheizkörper für die Wohnungen sowie für die Flure vorgesehen. Sämtliche Heizkörper erhalten eine absperrbare Rücklaufverschraubung und ein thermostatisches Heizkörperventil.

Fensterausführung

Sämtliche Kunststofffenster sind mit Klarglasscheiben und Vorbaurolläden (Gurtbedienung) versehen. Die Badfenster erhalten einen zusätzlichen Sichtschutz.

Türausführung

Haupteingangstüren des Gebäudes werden als Kunststofftüren mit PZ-Vorrichtung und Drücker / Drücker-Garnitur hergestellt. Ein mechanischer Schließzylinder ist vorgesehen. Sämtliche Innentüren werden als Röhrenspantür mit PZ-Vorrichtung, Holzarge und Drücker / Drücker-Garnitur geliefert.

Malerarbeiten

Wandflächen werden allgemein und oberhalb von Wandfliesen mit Malerflies tapeziert und mit hochwertigem Dispersionsanstrich versehen. Farbe Weiß.

Sanitärausstattung

Die Versorgungsleitungen für Kalt- und Warmwasser werden von den Anschlussstellen für die in den Vertrags- und Grundrissplänen enthaltenen Objekten an eine zentrale Stelle geführt. Wie bei der Gesamtausführung des Bauvorhabens werden auch bei der Sanitärinstallation die einschlägigen DIN-Vorschriften berücksichtigt. Sanitärobjekte werden in Anzahl gemäß Zeichnung in deutscher Markenqualität in Sanitär-weiß, Armaturen verchromt als 1-Hand-Hebelmischer mit Ablaufgarnitur, WC Anlagen wandhängend hergestellt.

Fußbodenbeläge

Wohnbereiche und Flur

Elastischer homogener PVC-Bodenbelag, Benutzungsintensität Klasse 34 nach ISO 10874 – EN 685, Gesamtdicke 2mm, in Bahnen vollflächig auf gespachtelten Untergrund verklebt, Nähte verschweißt, Sockelleiste farblich abgestimmt.

Sanitärräume

Keramische Bodenfliesen, I. Wahl, aus Feinsteinzeug, unglasiert und rutschhemmend nach Erfordernis, im Dünnbettverfahren auf Abdichtung verlegt, Verfugung grau, Wandanschlüsse als Arbeitsfuge dauerelastisch versiegelt. Alle Sanitärräume erhalten keramische Wandfliesen, I. Wahl im Dünnbettverfahren verlegt, ca. 1.500mm hoch gefliest, im Duschbereich ca. 2.000mm auf kernimprägnierte Gipskartonplatten geklebt. Verfugung hellgrau, Eckfugen als Arbeitsfugen, dauerelastisch versiegelt.

Küche

Je Wohneinheit ist eine Küchenzeile mit 4-Platten-Herd, Backofen, Ablufthaube, Kühlschrank 240 l, Spüle und Einbauschränken sowie Arbeitsplatten vorgesehen.



Wie entsteht ein
Basishaus in 100 Tagen?

Tag 0

Jetzt ist es so weit! Der Kunde, in diesem Fall eine norddeutsche Gemeinde, erteilt SANI den Auftrag, Basishäuser auf den gemeindeeigenen Grundstücken zu errichten. Die Not ist groß, denn der Wohnungsbestand reicht angesichts der Zuweisungen von Flüchtlingen, die dauerhaft untergebracht werden müssen, nicht aus.

Tag 1–10

Gleich nach der Auftragserteilung beginnt die Arbeit des Bauleiters. Das Sägewerk wird per Mail informiert, dass der Auftrag eingegangen ist und die Normbauteile in entsprechender Stückzahl produziert werden müssen. Die ersten Stücke können schon nach zwei Tagen abgeholt werden. Deshalb ist auch die Abteilung Spedition und Logistik zu informieren. Diese bringt die Teile zur Vertragszimmerei, die die Verarbeitung und den Maßzuschnitt übernimmt.

Tag 11–30

Parallel findet ein Besuch auf der geplanten Baustelle statt. Welche Erdbewegungen sind erforderlich, um das Fundament und die Zuwegung sicherzustellen? Rot-weiße Pflöcke markieren die Eckpunkte des geplanten Gebäudes und der Zuwege. Der Tiefbauer zieht lange Gräben für die Wasser- und Abwasserleitungen, den Heizungsanschluss und die Telekommunikation. Der Bagger für den Fundamentaushub muss so geleitet werden, dass die bereits ausgehobenen Gräben nicht zerstört werden. Die Zementlieferanten rücken an und gießen die Sohlplatte.

Tag 31–60

Selbst wenn der Beton aushärtet, gibt es keine Pause. Hat der Fensterlieferant pünktlich geliefert? Warum hat der Sanitärbetrieb den Montagetermin noch nicht bestätigt? Der Dachstuhl wird komplett angeliefert und auf die eingerüsteten Wände aufgesetzt, die mittlerweile mit einem Zwischendach verbunden sind. Endlich ist das Haus vor Regenwasser geschützt und die Innenausbauten beginnen.

Tag 61–95

In einem sorgfältig abgestimmten Logistikplan werden Fenster eingebaut, die Elektrokabel und Sanitärrohre verlegt, die Wände gespachtelt, Fliesen und Fußboden verlegt, Maler- und Verschönerungsarbeiten durchgeführt und die Innenmöblierung wird abgeschlossen.

Tag 96–100

Abschließend erfolgen noch Testläufe. Funktionieren alle Rauchmelder? Ist die Außenbeleuchtung richtig eingestellt? Werden die Heizkörper warm? Sind alle Abflüsse frei? Dann erfolgt die Abnahme. SANI hat es wieder geschafft, seinen Auftrag fristgerecht abzuliefern.

All das ist natürlich nur möglich, wenn auch die Vertragsunternehmen die SANI-Philosophie „Pünktlichkeit ist unser Respekt vor dem Kunden“ mit tragen und leben. So arbeitet SANI mit zuverlässigen Vertragspartnern bereits viele Jahre erfolgreich zusammen im gewachsenen gegenseitigen Vertrauen.

Unser Ansprechpartner für Ihr Vorhaben



Dennis Hansen
SANI Geschäftsführer
Telefon: 04331/3559-40

SANI GmbH

Winkelhörner Weg 2
24794 Borgstedt

✉ info@sani.de

☎ 0800 / 70 70 101

