

Modernisierung und Dachgeschossausbau in der Schwalbenstraße 4+6

Bauherr: LH München Kommunalreferat,
 Projektbetreuung Haus 4: MGS München

Leistungsphasen: 1 -9
 Planung: 2006-2008,
 Bauzeit: Haus 4 und 6 jeweils 8 Monate, Fertigstellung 2010
 Umfang: 1.BA 17 WE, ca. 915 m² Wfl., 2.BA 12WE, ca. 900m²
 Baukosten: 1.BA 946.000,- €, 2.BA 1.150.000,- €
 Projektleiter: B. Hechenbichler



Art der Nutzung/ Tätigkeit/ Maßnahme	
Wohngebäude	x
Gutachten, Sanierungskonzept, Beratung	x
Planung	x
Ausschreibung	x
Bauleitung	x
Aufstockung /DG Ausbau	x
Modernisierung /Sanierung/Umbau	x
Balkonnachrüstung	x
genehmigungspflichtige Maßnahme	x
öffentlich geförderte Maßnahme, KFW, FES	x
öffentlicher Bauherr	x



Modernisierung eines Mehrfamilienhauses, Baujahr 1962 in der Schwalbenstraße 4+6 inklusive eingeschossigem Dachgeschossausbau zur Schaffung zweier zusätzlicher Wohneinheiten.

Nach Fertigstellung hat das Gebäude insgesamt 29 Wohneinheiten. Das Objekt war für die Dauer der Bauzeit nicht bewohnt.

Förderung nach EOF Einkommens-Orientierten Förderung.

Haus 4 und Haus 6 wurden durch einen Zwischenbau mit Loggien verbunden, wobei pro Geschoss je eine Loggia Haus 4 und Haus 6 zugeordnet ist. Die Loggien wurden im Zuge dieser Baumaßnahme ebenfalls modernisiert. Der gesamte Zwischenbau erhielt ein neues Dach. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.



Baukonstruktionen

Das Gebäude ist voll unterkellert.

Das Tragwerk blieb - abgesehen von erforderlichen statischen Ertüchtigungen - weitgehend erhalten.

Das Dachgeschoss wurde ausgebaut. Es wurden neue Dachflächenfenster und Gauben eingebaut.

Die Fassaden erhielten ein Wärmedämmverbundsystem und neue Fenster bzw. Türen.

Auf der Südostseite wurden neue Stahlbalkone vorgestellt. Die vorhandenen Balkone blieben bestehen, wobei aber deren Geländer ersetzt wurden.

Die vorhandenen Treppen und Treppenpodeste blieben erhalten.



Haustechnik

Der bestehende Gasanschluss wurde stillgelegt und stattdessen ein neuer Fernwärmeanschluss hergestellt.

Die Sanitär-, Heizungs- und Elektro- sowie Abwasserinstallation wurden komplett erneuert. Der Kanal wurde saniert.

Außenanlagen

Ein Spielplatz wurde ertüchtigt und ergänzt, die vorhandenen Fußwege erneuert.

Nach Abschluss der Arbeiten am Haus 6 wurden die Außenanlagen wiederhergerichtet.

