

**Modernisierung, Wohnanlage Nederling, 4.BA**

Bauherr: Öffentlicher Auftraggeber

Adresse: Frauenwörther Str. 3 – 21, Mettenstr. 40 – 52

Umfang: 93 Wohneinheiten, 6.446 m<sup>2</sup> Wohn- & Nutzfläche,  
5.600 m<sup>2</sup> Fassadenfläche

Baujahr: 1984-87

Leistungsphasen: Lph 6-8

Baukosten: 3,5 Mio €

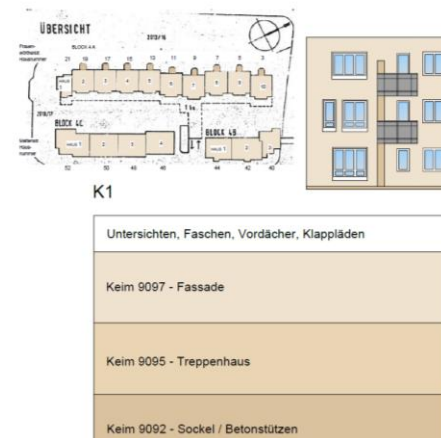
Planung/Ausschreibung: 2019

Bauzeit: Januar - Dezember 2020

Projektleiter: B. Hechenbichler/ E. Kluger



Art der Nutzung/Tätigkeit/Maßnahme	
Wohngebäude	X
Gutachten, Sanierungskonzept, Beratung	X
Planung, Ausschreibung	X
Bauleitung	X
Modernisierung / Sanierung / Umbau	X
Fassadensanierung	X
Fenstertausch	X
Betoninstandsetzung	X
Vogelschutz / Artenschutzmaßnahmen	X
Arbeiten in bewohntem Zustand / laufendem Betrieb	X
Öffentlicher Bauherr	X



Allgemeines:

Sanierungsmaßnahmen an 17 Gebäuden mit Dachterrassen und Balkonen aus dem Baujahr 1984-87.

Bauart:

Alle Gebäude haben 3-4 Geschosse + Keller. Die Dachgeschosse sind teilweise ausgebaut.

Alle Häuser haben Satteldächer mit ca. 27°-30° Dachneigung und ca. 6-8 cm Dachüberstand, sowie Ziegeldachdeckung.

Die Wohnungen in der Frauenwörther Str.3-21 sind meist als Maisonette-Wohnung ausgeführt.

Bei allen Häusern bestehen Innen- und Außenwände aus verputztem Ziegelmauerwerk.

Die Decken sind aus Ortbeton, die Dachkonstruktion ist als Pfettendach ausgeführt.

Maßnahmen Außenbereich:

- Ersatz sämtlicher Fenster durch Kunststoff-Fenster mit Lüftung.
- Instandsetzung Fassade mit Putzträgersystem,
- Balkone Betonsanierung, Erneuerung Geländer
- Erneuerung der Briefkastenanlagen
- Überarbeitung der Dachbeläge, Rinnen und Dacheinbauteile

Innenbereich Ausbesserung nach Fenstertausch in allen Wohnungen; Anstrich Treppenhäuser

TG Instandsetzung Betonsanierung, Anstrich, Schlosser, Türen, HLSE Arbeiten

