

■ Sanierung einer Wohneinheit in der Maximilianstraße 26, LH München Kommunalreferat

Bauherr: Landeshauptstadt München
Rossmarkt 3
80331 München

Leistungsphase: 1-8
Wohnfläche: ca. 220 m²
Baukosten: ca. 400.000 Euro
Planung, Ausschreibung: 2023
Bauphase: Mai bis November 2024

Projektleiter: Balthasar Hechenbichler



Art der Nutzung/ Tätigkeit/ Maßnahme

Wohngebäude	x
Planung	x
Ausschreibung	x
Bauleitung	x
Modernisierung /Sanierung/Umbau	x
Denkmalschutz	x
öffentlicher Bauherr	x



Allgemeines:

Im Anwesen Maximilianstraße 26 wird die Wohnung im 4. Obergeschoss rechte Seite modernisiert.
Das Gebäude steht als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz.

Wohnung 4.OG:

Die Wohnung im 4.OG wird komplett saniert.
Die Fenster bleiben erhalten.
Alle Türen und der Parkettbelag bleiben grundsätzlich erhalten und werden originalgetreu saniert.
Die Bäder werden erneuert.



Baukonstruktionen:

Das Gebäude ist voll unterkellert.
Das Tragwerk bleibt - abgesehen von erforderlichen statischen Ertüchtigungen - erhalten.
Ab dem 1. OG bestehen die Decken aus Holzbalken mit verputzter Untersicht.
Im 4. Obergeschoss werden vereinzelt bei Grundrissveränderungen neue Stahlträger eingebaut.

Haustechnik:

Der vorhandene Gasanschluss wird nicht stillgelegt, die vorhandenen Leitungen werden während der gesamten Bauzeit unter Druck stehen.
Im Keller wurde bereits eine neue Fernwärmeunterstation eingebaut, die die zu modernisierende Wohnung versorgt.
Die Steigstränge für die Anbindung an die Fernwärmeversorgung und die Elektro-Zuleitungen sind bereits bis in die Wohnung nachgerüstet.

Elektrotechnik:

Die Wohnung wird komplett neu installiert.
Es wurde bereits im Vorfeld eine Zählerzentralisierung im Keller vorgenommen und die Steigleitungen im Treppenhaus soweit erforderlich neu verlegt. Die Treppenhausbeleuchtung wurde bereits erneuert und eine Haussprechanlage eingebaut.

