

Modernisierung, Wohnanlage Nederling, 4.BA

Bauherr: Öffentlicher Auftraggeber

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

Umfang: 93 Wohneinheiten, 6.446 m² Wohn- & Nutzfläche, ca.
5.600 m² Fassadenfläche, ca. 7.800 m² GF

Baujahr: 1984

Leistungsphasen: Lph 3,4,5,6,7,8

Baukosten: 3,5 Mio €

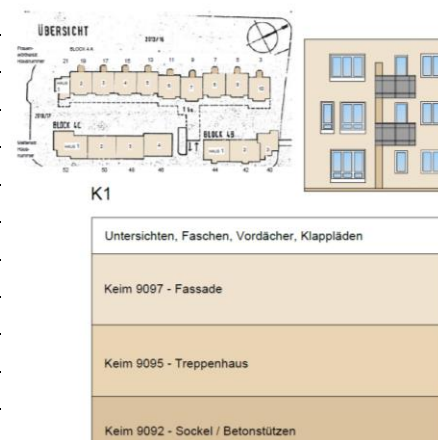
Planung/Ausschreibung: Aug 2019-Nov 2019

Bauzeit: Januar - Dezember 2020, Abschluss April 2021

Projektleiter: B. Hechenbichler/ E. Kluger



Art der Nutzung/Tätigkeit/Maßnahme	
Wohngebäude	X
Gutachten, Sanierungskonzept, Beratung	X
Planung, Ausschreibung, Bauleitung	X
Modernisierung / Sanierung / Umbau	X
Fassadensanierung, Fenstertausch	X
Betoninstandsetzung	X
Vogelschutz / Artenschutzmaßnahmen	X
Arbeiten in bewohntem Zustand / laufendem Betrieb	X
Brandschutzsanierung / Umsetzung Brandschutznachweis	X
Schnittstelle TGA / Koordination Fachplaner	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

Maßnahmen Innenbereich:

Ausbesserung Maler, Fliesen, Boden nach Fenstertausch in allen Wohnungen; Anstrich Treppenhäuser, Umsetzung Brandschutzmaßnahmen, Lüftungs- und Elektroarbeiten, Abstimmung mit HLSE Fachplanern

TG Instandsetzung:

Betonsanierung, Anstrich, Schlosser, Türen, HLSE Arbeiten

