

Wohn- und Geschäftshaus

Schellingstraße 143
80798 München

Baubeschreibung

Das Objekt mit 19 Wohneinheiten und einer Gewerbeinheit, welche sich über 5 Etagen und dem ausgebauten Dachgeschoss verteilen, soll umfangreich saniert werden. Hierzu gehören eine Treppenhaussanierung sowie die Neugestaltung der straßen- und hofseitigen Fassaden nebst Balkongeländererneuerung.

Fassadengestaltung

Alle hofseitigen Holzfenster der Wohnungen und des Treppenhauses werden gegen moderne Kunststofffenster mit 3 fach- Verglasung ausgetauscht.

Die derzeitigen Balkongeländer sollen gegen neue ausgetauscht werden. Diese werden bevorzugt mit Lochblech ausgeführt und betreffen 10 Balkone straßenseitig und 5 Balkone hofseitig.

Im Anschluss an die Erneuerung der Balkongeländer und Fenster soll die straßen- und hofseitige Fassade einer Farbgestaltung unterzogen werden. Nach etwaigen Putzausbesserungen wird die Fassade mit mehreren Farbtönen versehen. Den Hauptakzent wird voraussichtlich ein kräftiger Blauton setzen.

Die Haustür sowie die die hintere Haustür zum Innenhof werden ebenfalls erneuert. Ausführung in Aluminium. Eine konkrete Farbbemusterung wurde derzeit noch nicht getroffen.

Das sich im Innenhof befindliche Vordach wird ebenfalls entfernt, diese Maßnahme bringt mehr Licht in den Innenhof.

Treppenhaussanierung

Gewerk Maler

Das Treppenhaus wird einer kompletten Sanierung unterzogen. Hierzu gehören der Anstrich aller Wand- und Deckenflächen, das Lackieren der Treppengeländer, das Lackieren der Aufzugstüren. Die letztendliche Farbkonzeptionierung wurde noch nicht getroffen.

Gewerk Baumeister

Die Reinigung der Steinböden nebst Rissbehandlung sowie die Reinigung der Natursteinumfassungen an den Haus- und Aufzugstüren.

Gewerk Schreiner

Die vorhandenen Wohnungseingangstüren sollen gegen neue ausgetauscht werden. Diese in Weiß mit Türspion und entsprechender Drückergarnitur. Die sich im Erdgeschoss befindlichen Wohnungstüren werden mit der Klimaklasse 3 und der Schallschutzklasse 3 angeboten. Die Wohnungstüren der restlichen Wohnungen (außer Dachgeschoss) werden in Klimaklasse 2 und

Schallschutzklasse 2 ausgeführt. Für die Drückergarnituren werden dem Auftraggeber zwei Varianten vorgeschlagen.

Gewerk Elektro

Weiterhin wird die Treppenhausbeleuchtung erneuert. Dies mit modernen LED- Leuchten, welche sensorgesteuert funktionieren. Eine Videosprechanlage mit entsprechenden Gegensprechstellen in allen Wohnungen wird ebenfalls eingebaut. Sämtliche Lichtschalter- und Klingeltasterabdeckungen werden erneuert.

Gewerk Metallbauer

Die Erneuerung der Briefkastenanlage in Edelstahl sowie die der Einbau einer Sauberlaufmatte ist ebenfalls angedacht.