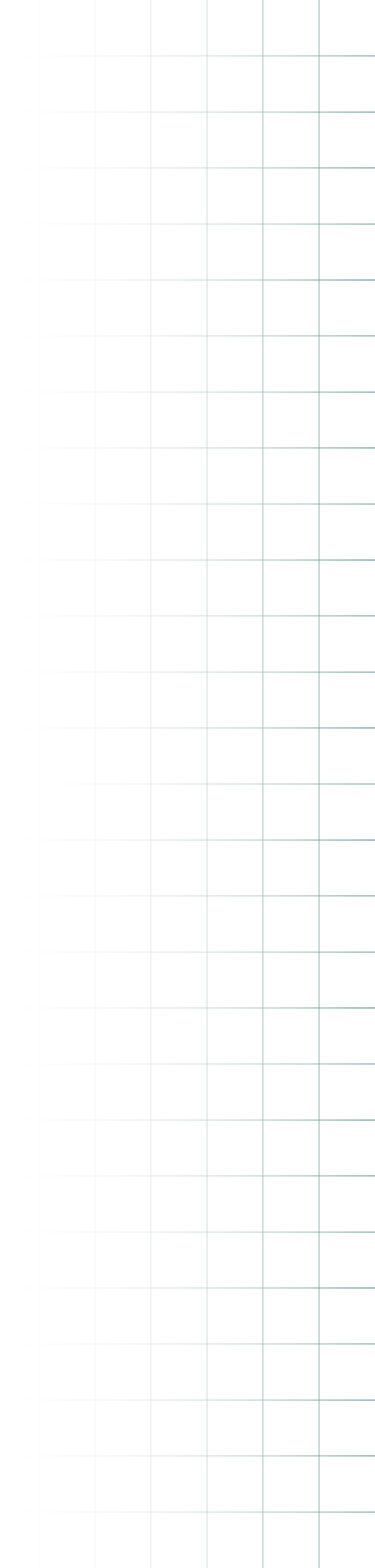


Neuer

FREI

RAUM



05
Vorwort06
meinraum im Domagkpark12
Lage20
Umgebung24
Ausstattung34
Grundrisse84
Baubeschreibung96
Kontakt & Beratung

ZU HAUSE IN MÜNCHENS ZUKUNFT.

Wer an Wohneigentum in München denkt, hat den nördlichen Teil von Schwabing-Freimann vielleicht nicht gleich im Sinn.

Dabei hat sich dieser Teil der Stadt in den vergangenen Jahren tiefgreifend gewandelt. Moderne, freundliche Wohnquartiere wie die Parkstadt Schwabing prägen bereits heute das Gesicht der Gegend – und rücken sie immer näher an das Zentrum heran.

Mit dem Domagkpark auf dem Gelände der ehemaligen Funkkaserne wird nun das nächste große Kapitel dieser Entwicklung aufgeschlagen: Auf 24 Hektar Fläche entsteht derzeit ein völlig neues Stadtviertel mit 1.600 Wohnungen.

Eingebettet in dieses parkähnliche Gesamtareal: **meinraum im Domagkpark**, eine kleine Wohnanlage mit 46 hervorragend ausgestatteten und energieeffizienten Wohneinheiten.

Für künftige Wohnungseigentümer ergibt sich damit eine besondere Gelegenheit:

- Attraktive Wohnungen aller Größen im Stadtteil Schwabing-Freimann
- Ein Zuhause inmitten eines völlig neuen, grünen und lebendigen Stadtteils mit zahlreichen Angeboten zur Nahversorgung, Kinderbetreuung und einem hohen Maß an sozialem Leben
- Teilhabe an einer aussichtsreichen städtischen Entwicklung, bei der die Bewohner aktiv mitgestalten und das neue Viertel mitprägen können

Informieren Sie sich bei uns über dieses interessante und vielschichtige Wohnbauprojekt. Wir beraten Sie gerne.

Ihr Team der KW AG



KLARE LINIEN, KLARE SACHE: NEUE HORIZONTE FÜR IHRE LUST AM WOHNEN.

meinraum im Domagkpark ist dem Herzstück des Quartiers, einer großzügigen Parkanlage, sowie dem Bauhausplatz, einer zentral im Areal gelegenen Begegnungsstätte, zugewandt. Die lichte, klare Architektur des Objekts spiegelt seine Grundidee deutlich wider: **neuer Freiraum für neue Lebensqualität.**



JEDE MENGE RAUM, UM **WÜNSCHE** ZU ENTFALTEN.

Die attraktive Wohnanlage umfasst 46 helle, gut geschnittene Wohnungen. Die einzelnen Häuser haben 3 bis 5 Geschosse. Die Bandbreite reicht vom gemütlichen 1-Zimmer-Studio bis zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung – mit Terrasse, Balkon oder Loggia.



MEINRAUM IM DOMAGK PARK - AUSGESTATTET MIT DAUERHAFTEN WERTEN.



Freuen Sie sich auf modernen Wohnkomfort in einem perfekt auf die Bewohner zugeschnittenen Areal. Das Objekt und die direkte Umgebung überzeugen durch ein hohes Maß an durchdachten Details.

- 46 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von 31 bis 104 m²
- Sämtliche Einheiten mit Terrasse, Balkon oder Loggia
- KfW-70-Effizienzhaus gemäß EnEV 2014
- Großzügige Eingangsbereiche
- Optisch sehr reizvolle, verklinkerte Außenfassaden
- Großzügige Raumhöhen von 2,60 m
- Begrünter und abgeschirmter Innenhof für die Bewohner mit Spiel- und Aufenthaltsqualität
- Deutsche Markenqualität bei Armaturen und Keramik
- Großzügige Kellerabteile
- Einzel-Tiefgaragenstellplätze
- Supermarkt und Gewerbeeinheiten direkt im Erdgeschoss
- Großer, zentral gelegener Park mit altem Baumbestand, freien Wiesenflächen und Spielplätzen
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie direkt innerhalb des Areals
- Visionäres Stadtteilkonzept mit Gemeinschaftsräumen, Hobbywerkstätten und Künstlerateliers
- Kindertagesstätten, Grundschule und zahlreiche weitere familienfreundliche Einrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft
- Viele Möglichkeiten für Freizeit, Sport, Erlebnis und Erholung in der nahen Umgebung

WOHNEN IM PARK
UND IN
BESTER
NACHBARSCHAFT.

Hans-Dollgast-Straße

Old-Andler-Straße

Herbert-eyer-Straße

Wilhelm-Wagenfeld-Straße

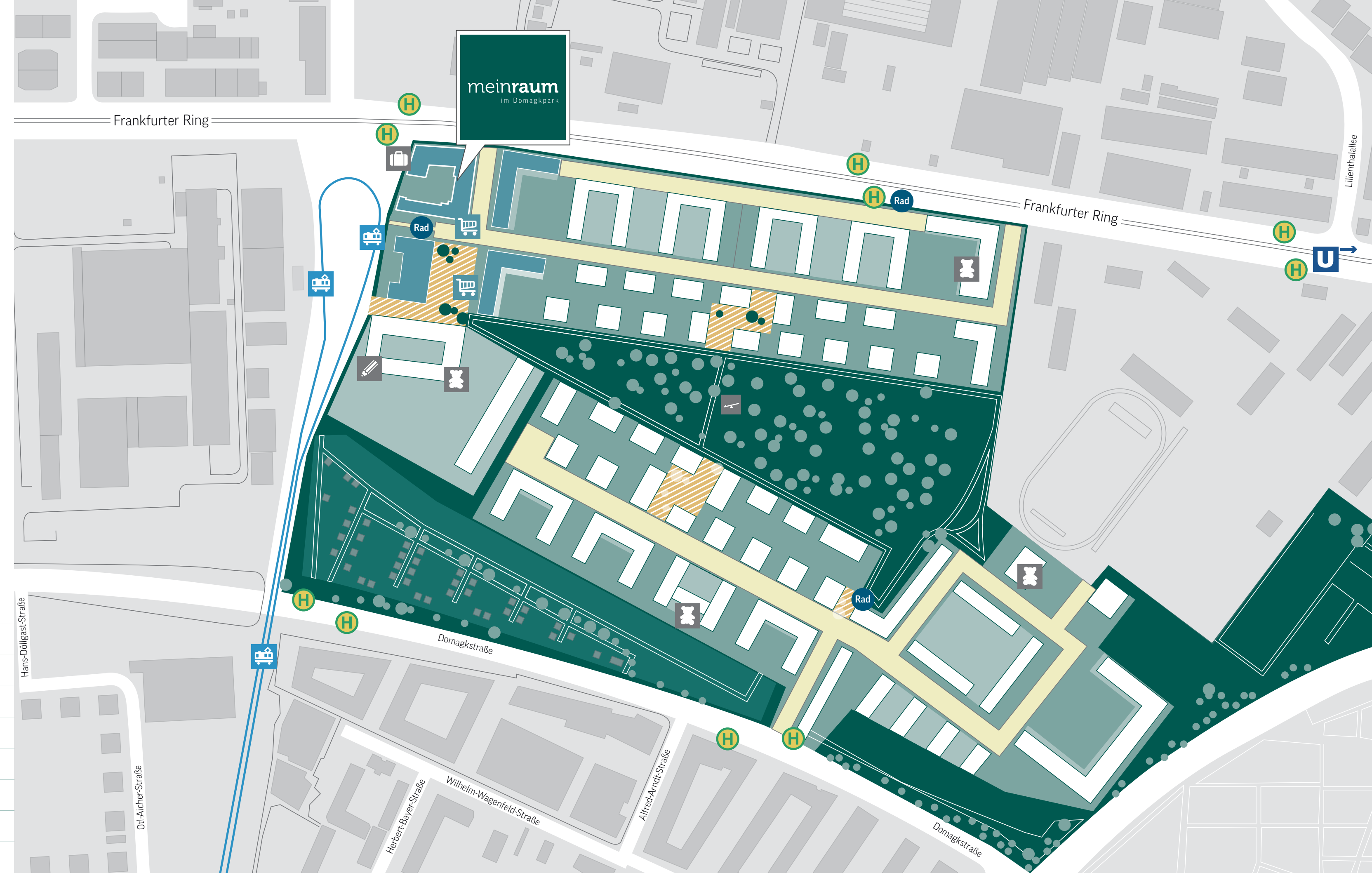
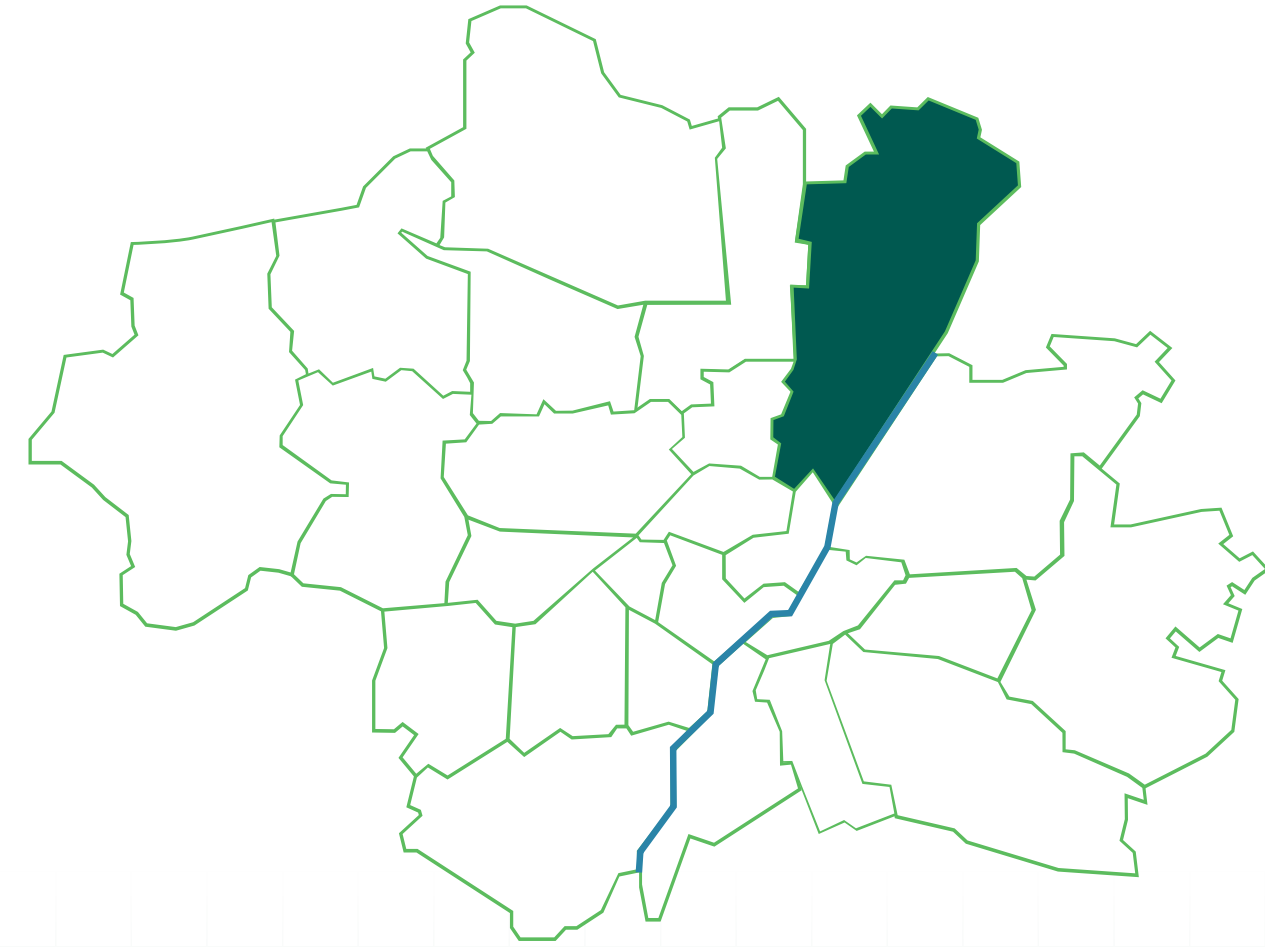
Alfred-Arnst-Straße

Phara-Straße

Demagkstraße

SCHWABING-FREIMANN

GUT GELEGEN, GUT ERSCHLOSSEN.



BESTE ANBINDUNG IN ALLE RICHTUNGEN.

Im Domagkpark entsteht nicht einfach ein neues Wohnviertel, sondern ein ganz neuer Stadtteil mit allem, was Ihr Zuhause lebens- und liebenswert macht. Rund 1.600 Wohnungen für etwa 4.000 Menschen, eine große Parkanlage, Geschäfte, Gastronomie, Kindertagesstätten, Schule, Ateliers, Werkstätten ...

Gemeinschaft, Vernetzung und lebendiger Mix stehen bei den Stadtteilplanern dabei an erster Stelle. Doch das Herzstück des Areals ist ein großzügig angelegter Park. Alter Baumbestand, freie Wiesenflächen und Spielplätze bieten Groß und Klein jede Menge geschützten Raum für Erholung, Begegnung und Spiel.

Der Domagkpark bietet zudem alles, was ein Stadtviertel bieten sollte: Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Gewerbeeinheiten sind auf dem ganzen Areal verteilt. Neben Cafés und Gastronomie sorgen auch Kinderspielplätze, Sportanlagen und die mit altem Baumbestand gesäumten Parkanlagen für den Wohlfühlcharakter.

GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Schnell in der Stadt, schnell in der Ferne. Ob über den Frankfurter Ring direkt zur A9, mit der Tram zur Münchner Freiheit oder mit dem E-Bike zur U-Bahn-Station Studententadt – der Domagkpark besticht durch sein durchdachtes Verkehrs- und Mobilitätskonzept. Neben ausreichend Stellplätzen für Pkw und Fahrräder werden Carsharing-Stationen direkt auf dem Areal angeboten.

Und das Beste: Die Wohngebäude sind über wenige verkehrsberuhigte Straßen zu erreichen.

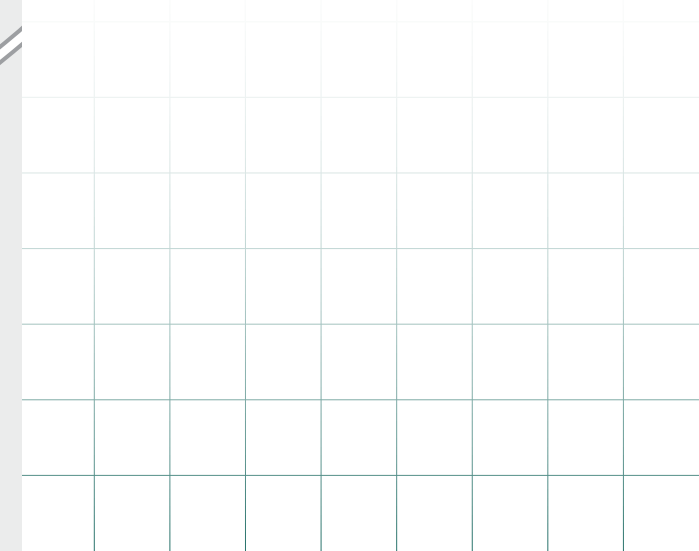
- | | | |
|-------------------|--------------------|---------------|
| Kindertagesstätte | Öffentlicher Platz | Tram/Linie 23 |
| Grundschule | Wohnen/Gewerbe | Bus |
| Spielplatz | Hotel | MVG Mieträder |
| Nahversorgung | | |



MÜNCHENS NORDEN

Infrastrukturell ist der Münchner Norden mit den großen Stadtvierteln Schwabing-Freimann und Milbertshofen bestens erschlossen und angebunden.

Über die beiden Ring- und Ausfallstraßen sind alle wichtigen Autobahnen schnell zu erreichen. Bis zum Flughafen sind es über die A9 gut 25 Minuten.



DER MÜNCHNER NORDEN: LEBENDIGE VIELFALT ZWISCHEN **STADT UND NATUR.**



Den Olympiapark und den Englischen Garten kennt jeder. Entdecken Sie hier, welche überraschenden Facetten Schwabing-Freimann und Umgebung außerdem zu bieten haben.



Parklandschaftlich: Der Domagkpark selbst ist um eine großzügige Parkanlage herum angelegt. Noch mehr Natur und Naherholung bieten der Englische Garten, die Isarauen, der Luitpoldpark, der Olympiapark, die Fröttmaninger Heide und viele weitere grüne Oasen.



Naheliegend: Zahlreiche Unternehmen haben ihren Sitz im Münchner Norden. Gut für die Work-Life-Balance, wenn man auf dem Weg zum Arbeitsplatz nicht die ganze Stadt durchqueren muss.



Kindgerecht:
Im Domagkpark wird großer Wert gelegt auf Frei- und Rückzugsräume für Familien und Kinder.

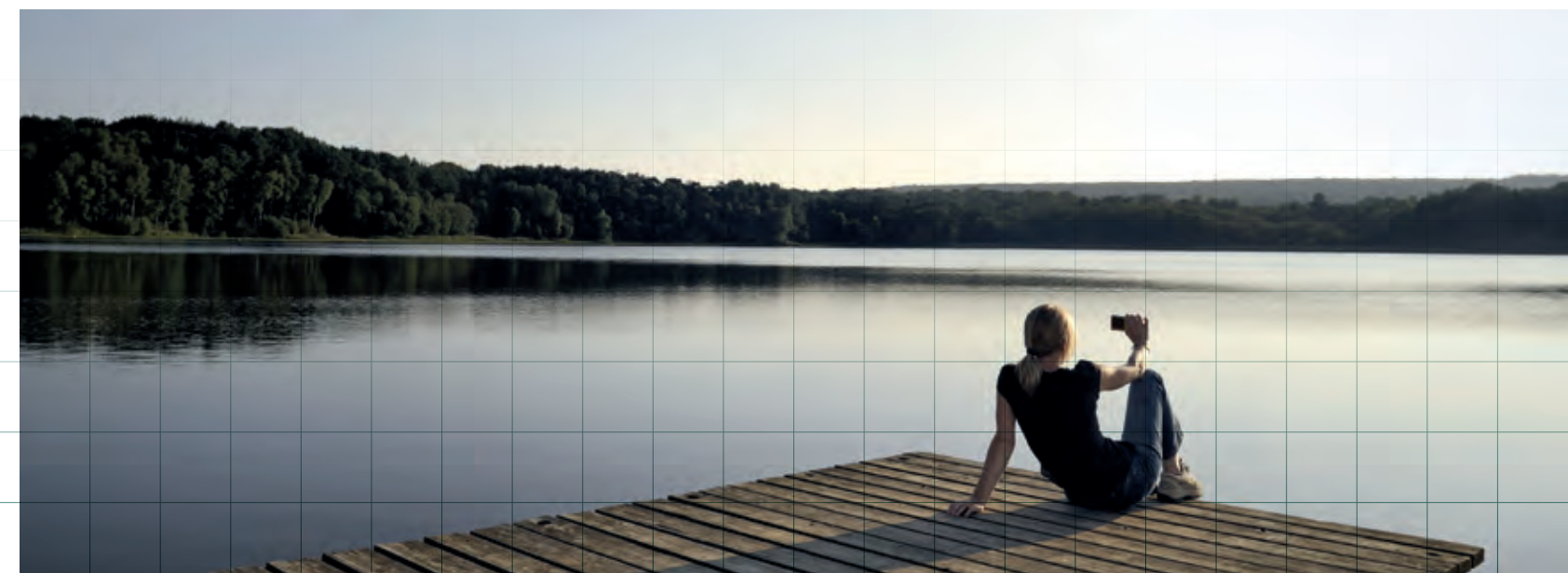


Bestens versorgt: Für den täglichen Bedarf ist im Domagkpark alles vorhanden. Auch direkt im Gebäude befinden sich ein Supermarkt sowie voraussichtlich eine Bäckerei mit Café. Und für nahezu grenzenlose Shoppingmöglichkeiten sorgt die unmittelbare Nachbarschaft, z. B. der Euro Industriepark (5 Min.) oder das Olympia-Einkaufszentrum (15 Min.).



Ereignisreich: Allianz Arena, Olympiazentrum, BMW Welt, Zenith-Kulturhalle, das MOC Veranstaltungszentrum und viele weitere Veranstaltungsorte machen Schwabing-Freimann und Umgebung zu Münchens Event-Areal Nummer eins.

Stadt, Land, Seen: Mit dem Feringasee, dem Ismaninger Speichersee, dem Fasanersee, dem Lerchenauer See und dem Feldmochinger See hat auch der Münchner Norden sein eigenes kleines 5-Seen-Land.







AUSSTATTUNGS- HIGHLIGHTS

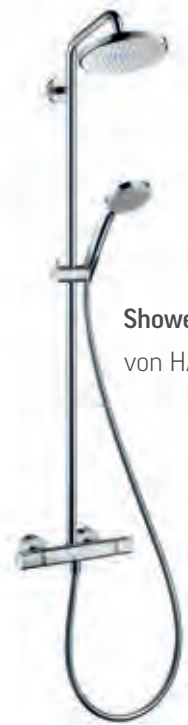
Die Planer haben bei **meinraum im Domagkpark** besonderen Wert auf stilvolle und langlebige Materialien gelegt. Es soll innen wie außen eine Wohlfühl-Atmosphäre für die Bewohner geschaffen werden.

Die intelligent geschnittenen und aufgeteilten Wohnungen sprechen Singles wie auch Familien gleichermaßen an. Einige Einheiten öffnen sich in zwei Himmelsrichtungen und profitieren so von einer ganztägig harmonischen Ausleuchtung der Räume und einem Blick in die Tiefe des abgeschirmten und vielfältig begrünten Innenhofs. Manche Wohnungen verfügen zudem über Tageslichtbäder.

DIE FAKTEN IM ÜBERBLICK:

- 2,60 m Raumhöhe
- Bodentiefe Fenster
- Landhausdielen, Eiche strukturiert, ca. 18 cm x 220 cm x 1,35 cm in sämtlichen Wohnräumen
- Badezimmer: hochwertige Feinsteinzeugfliesen, mehrere Farben zur Wahl
- Elektrische Jalousien an sämtlichen Fenstern > 1 m²
- Deutsche Marken-Armaturen
- Türkommunikationsanlage mit Farbmonitor
- Individuell regelbare Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Mechanische Lüftungsanlage
- Große Fensterflächen für ein angenehmes Raumklima und natürlich für Belichtung und optimalen Blick nach draußen
- Wohnungseingangstüren und alle Fenster zum Innenhof mit Sicherheitsklasse RC2
- Großzügige Loggien, Balkone und Terrassen
- Fenster- und Türgriffe in Edelstahl, aus einer Serie
- Natursteinbelag in den Treppenhäusern und Hauseingangsbereichen
- Stufenloser Zugang mit dem Aufzug aus TG bis in die Wohneinheit
- Aufmaßspiegel in den Bädern

STILVOLL, ZEITLOS UND ELEGANT – DIE AUSSTATTUNG DER BÄDER.



Showerpipe mit Thermostatbatterie
von HANSGROHE



Einhand Waschtischbatterie von
HANSGROHE, Serie Metris S



Einhebel Wannenmischer von
HANSGROHE, Serie Metris S



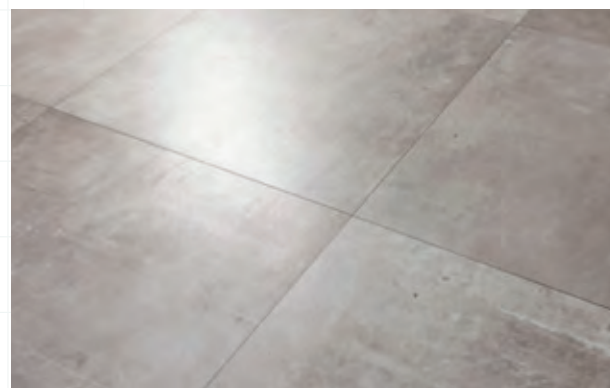
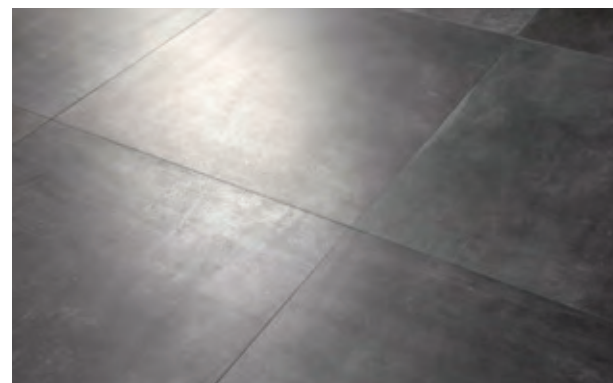
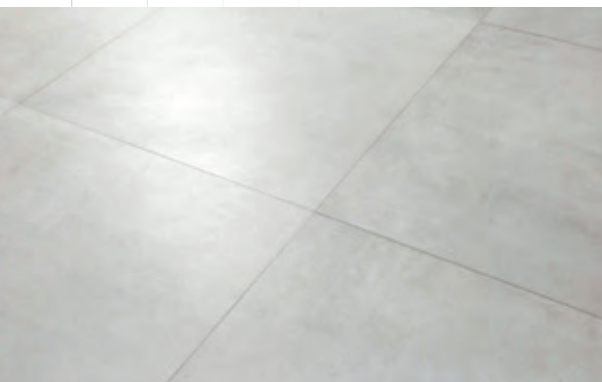
Waschtisch von KERAMAG,
Serie iCon



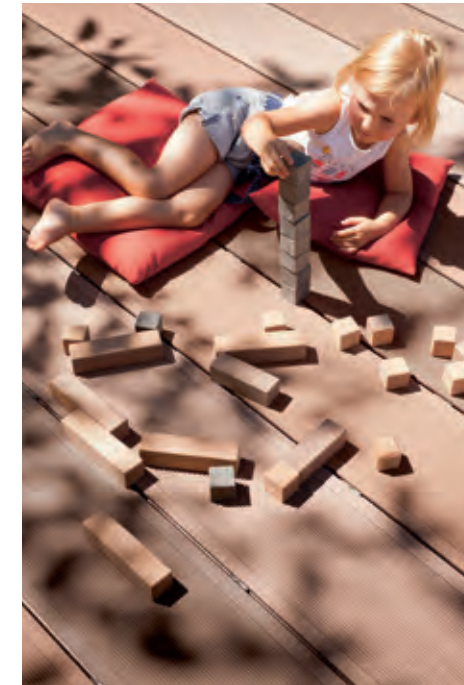
FÜR LANGLEBIGEN RAUM-GENUSS – DIE BODENBELÄGE.

Feinsteinzeug-Fliesen

der Serie Urban – von Porcelaingres
Die Erwerber können innerhalb einer
Bandbreite von vier Farben wählen.



Dielen aus WPC
auf Loggien und Balkonen



Naturstein-Boden in den
Treppenhäusern aus Kalkstein

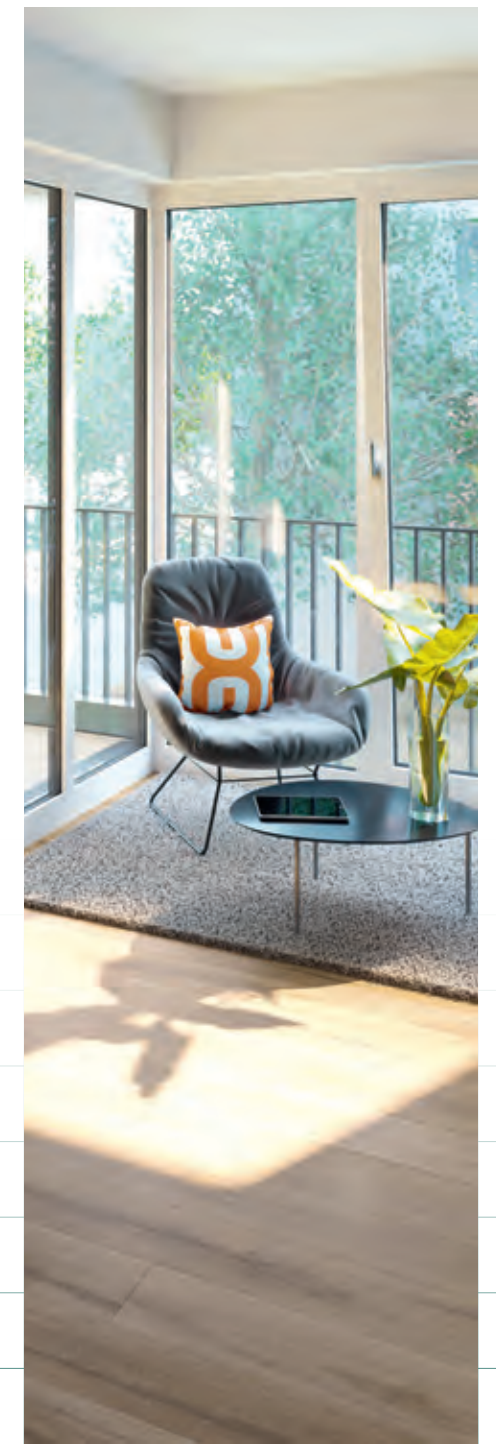


Hochwertige Landhausdielen,
Eiche strukturiert,
18 cm x 220 cm x 1,35 cm

KLASSISCH, SCHÖN – DIE TÄGLICHEN GEBRAUCHSGEGENSTÄNDE.



Tür- und Fensterbeschläge
aus Edelstahl von HOPPE



Türkommunikationsanlage mit Farbmonitor
z. B. von SKS (oder gleichwertig)



Schalter und Steckdosen
z. B. von Gira, Serie E2 (oder gleichwertig)

WOHNUNGSTYPEN UND GRUNDRISSE

meinraum im Domagkpark bietet Wohneinheiten für alle Nutzungstypen: von kleinen 1-Zimmer-Apartments für Kapitalanleger über gut aufgeteilte 2- und 3-Zimmer-Wohnungen bis hin zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung für Familien. Sämtliche Einheiten verfügen über Terrasse (teilweise mit Zugang zum Innenhof), Loggia oder Balkon. Die 46 Wohnungen verteilen sich auf drei zusammenhängende Bauteile mit 3 bzw. 5 Etagen.

Auf den folgenden Seiten sind alle Grundrisse übersichtlich dargestellt.

Die dargestellten Grundrisse und Angaben entsprechen dem Stand der Eingabeplanung. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen bei dieser Planung möglich sein. Für die Ausstattung ist die Baubeschreibung maßgebend. Dargestellte Möbel und Einbauten sind beispielhaft. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Die zeichnerische Darstellung der Perspektiven und Fassaden sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Die Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung nur nach vorheriger Absprache gegen Aufpreis erhältlich sind. Informationsstand: Juli 2015

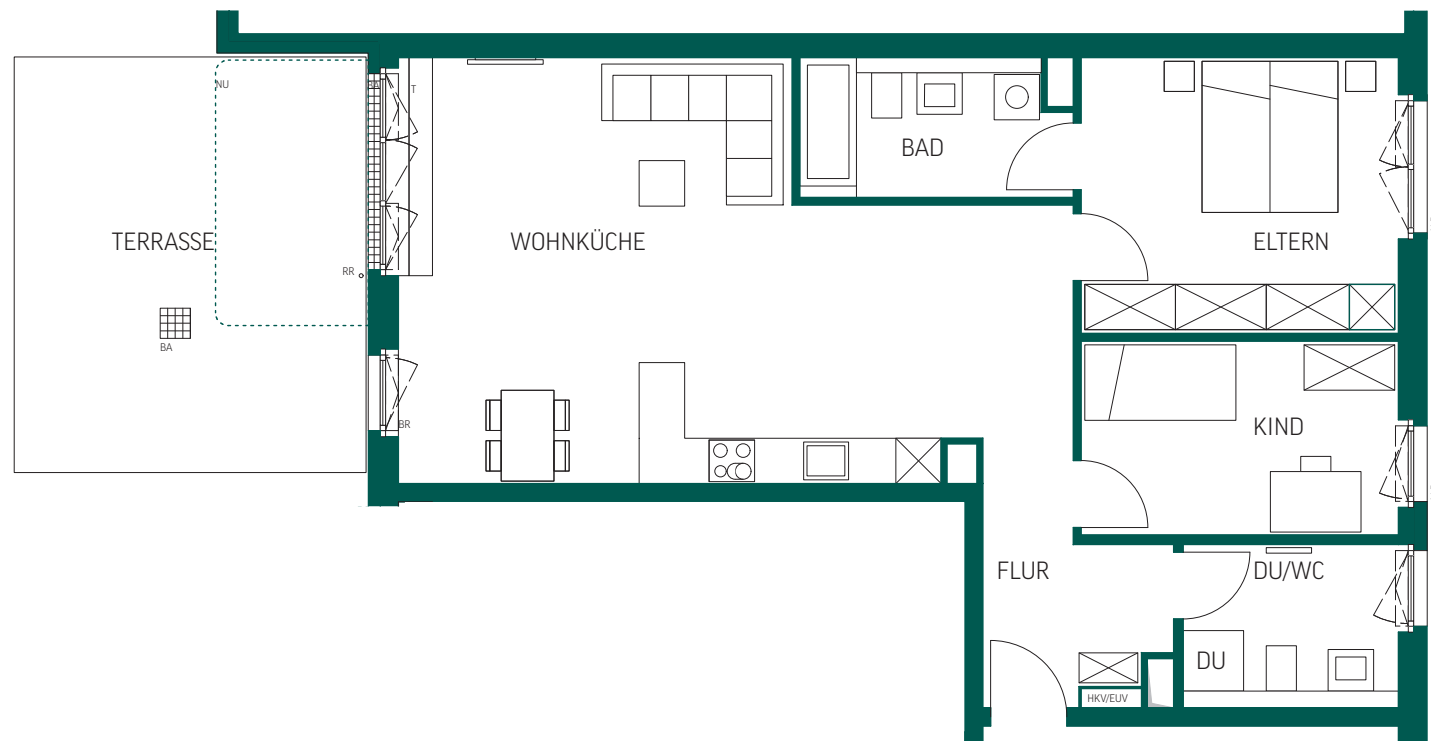
Auf den folgenden Grundriss-Seiten werden teilweise Abkürzungen seitens der Architekten verwendet:
HKV/EUV: Heizungs- und Elektrounterverteilung // NU: Speier als Notüberlauf am darüberliegenden Balkon // ALD: Außenluftdurchlass // AD: Abhangdecke // RR: Regenfallrohr // BA: Bodenablauf // BR: Brüstung

WOHNUNG 05 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE, 1. OG

Lage im Objekt



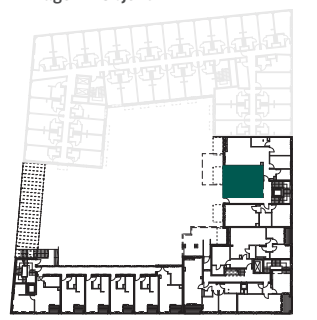
RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	42,68 m ²
ELTERN	15,33 m ²
KIND	10,78 m ²
BAD	6,39 m ²
DU/WC	6,15 m ²
FLUR	6,60 m ²
TERRASSE (½)	13,21 m ²
GESAMT	101,14 m²



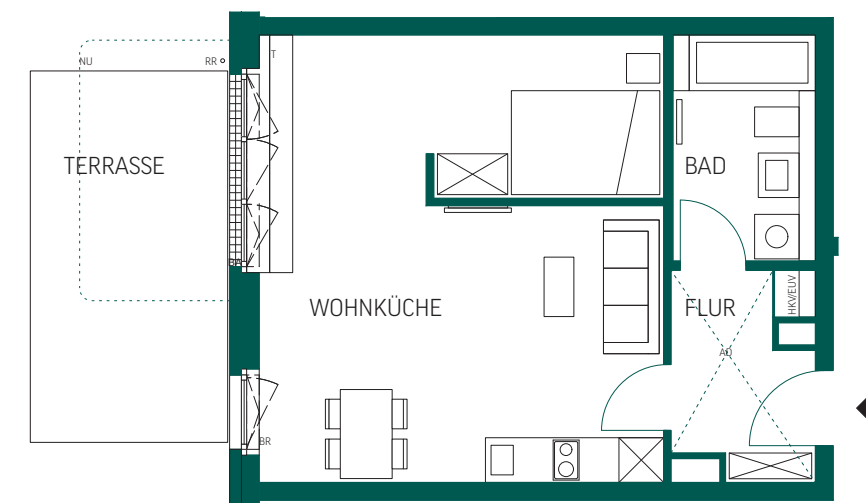
Maßstab 1:100

WOHNUNG 06 1-ZIMMER-APARTMENT MIT TERRASSE, 1. OG

Lage im Objekt



RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	33,09 m ²
BAD	5,85 m ²
FLUR	4,64 m ²
TERRASSE (½)	6,99 m ²
Gesamt	50,57 m²



Maßstab 1:100

WOHNUNG 07 - BARRIEREFREI
2-ZIMMER-APARTMENT MIT TERRASSE, 1. OG

Lage im Objekt



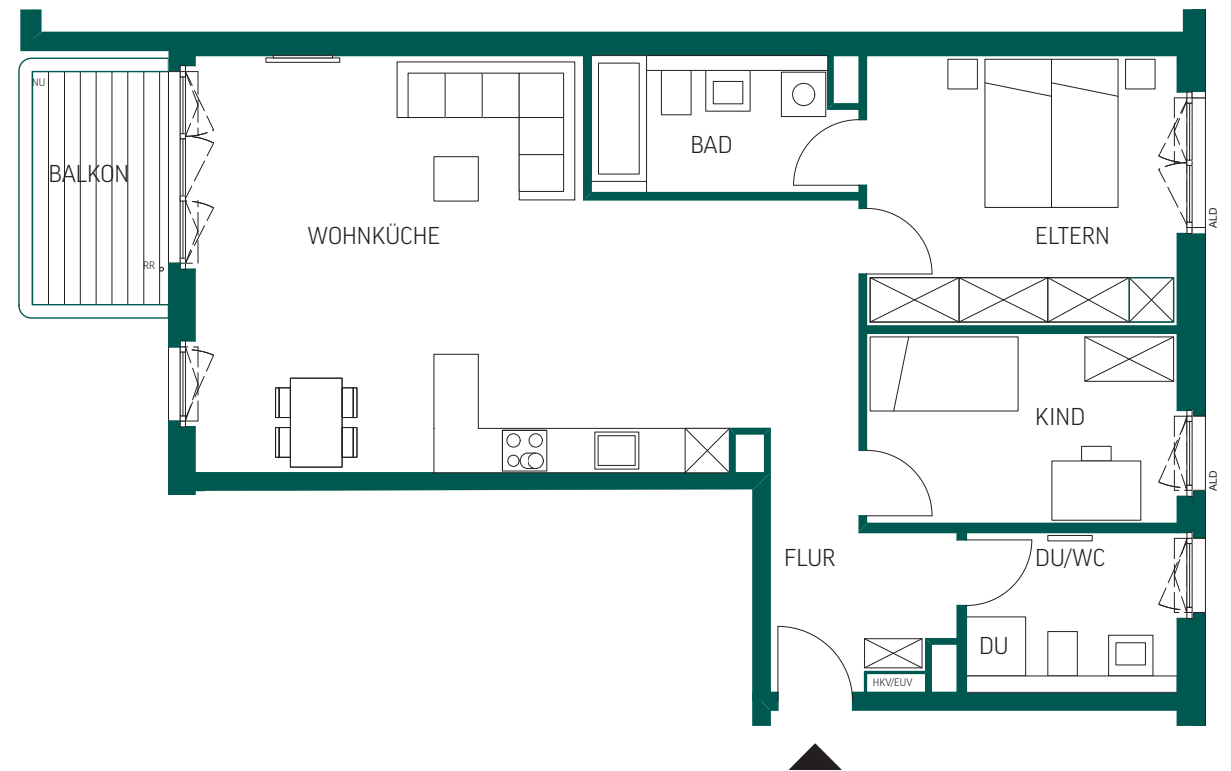
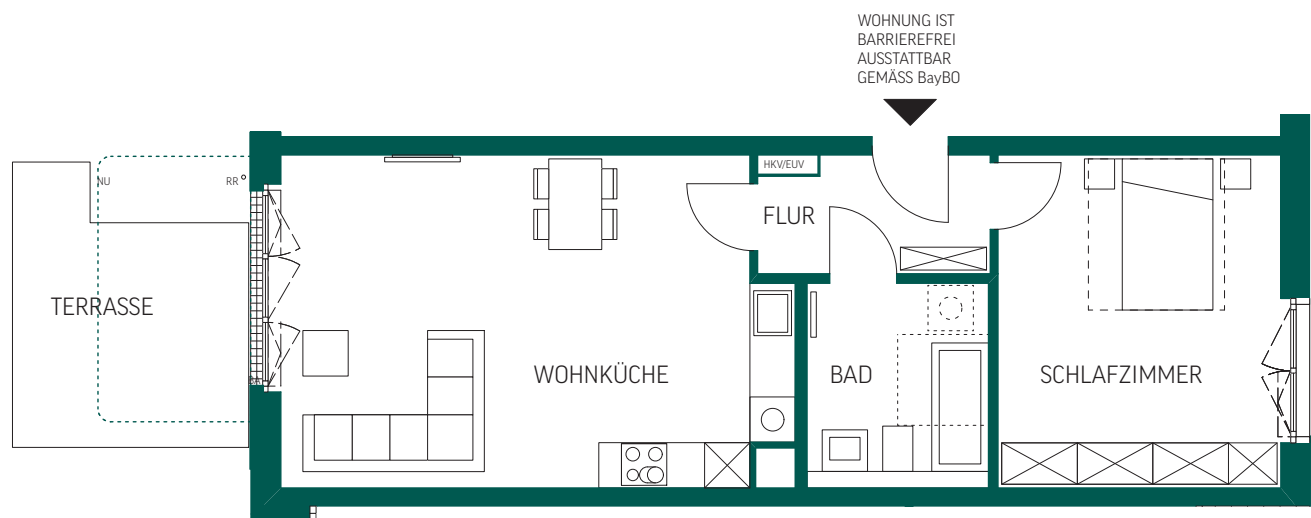
RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	29,00 m ²
SCHLAFZIMMER	16,70 m ²
BAD	6,48 m ²
FLUR	4,60 m ²
TERRASSE (½)	5,26 m ²
GESAMT	62,04 m²

WOHNUNG 08
3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON, 2. OG

Lage im Objekt



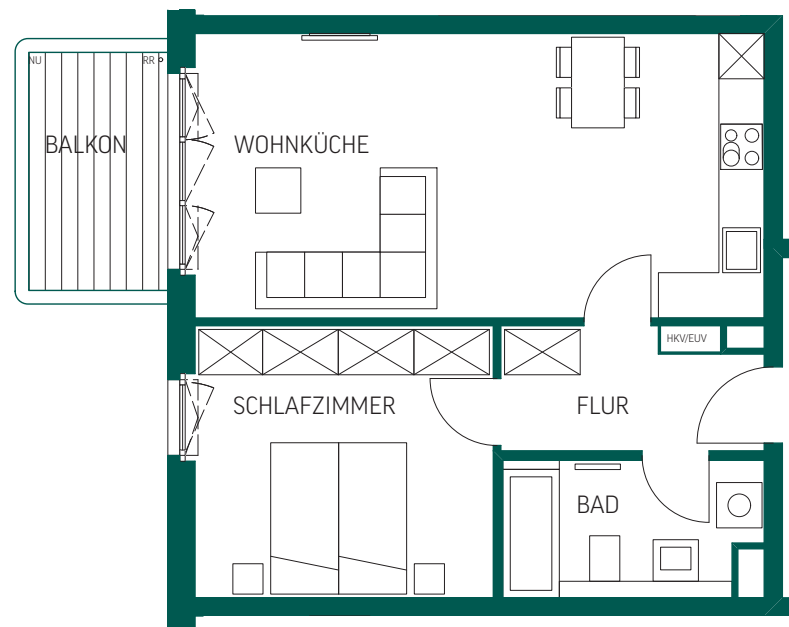
RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	42,75 m ²
ELTERN	15,33 m ²
KIND	10,78 m ²
BAD	6,39 m ²
DU/WC	6,15 m ²
BALKON (½)	3,11 m ²
Gesamt	91,11 m²



WOHNUNG 09 2-ZIMMER-APARTMENT MIT BALKON, 2. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	28,71 m ²
SCHLAFZIMMER	14,35 m ²
BAD	5,99 m ²
FLUR	5,24 m ²
BALKON (½)	3,11 m ²
GESAMT	57,40 m²

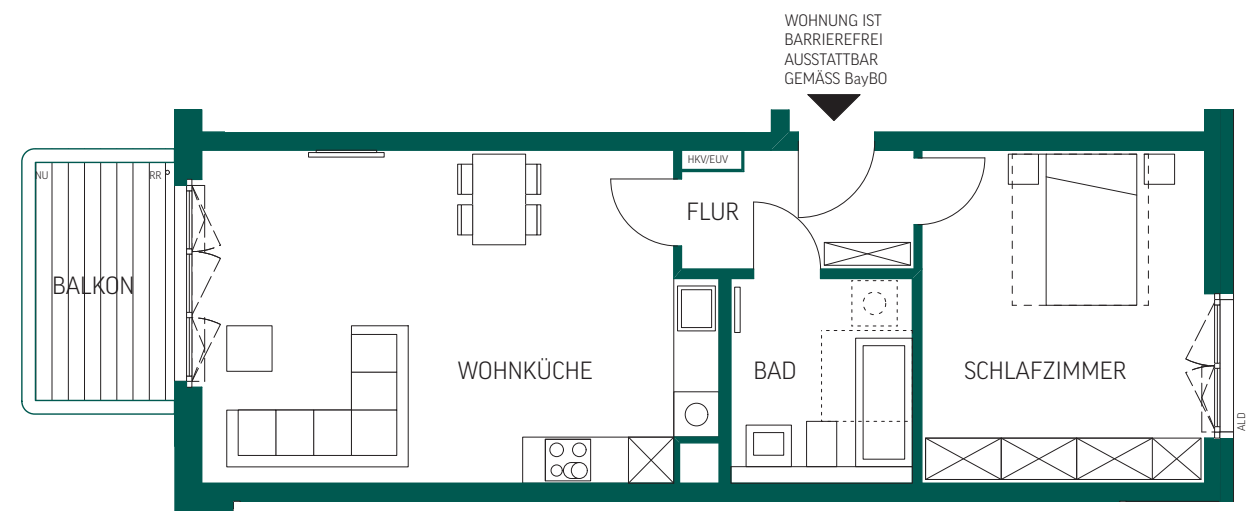
Lage im Objekt



WOHNUNG 10 – BARRIEREFREI 2-ZIMMER-APARTMENT MIT BALKON, 2. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	29,10 m ²
SCHLAFZIMMER	16,72 m ²
BAD	6,49 m ²
FLUR	4,60 m ²
BALKON (½)	3,11 m ²
GESAMT	60,02 m²

Lage im Objekt



Maßstab 1:100

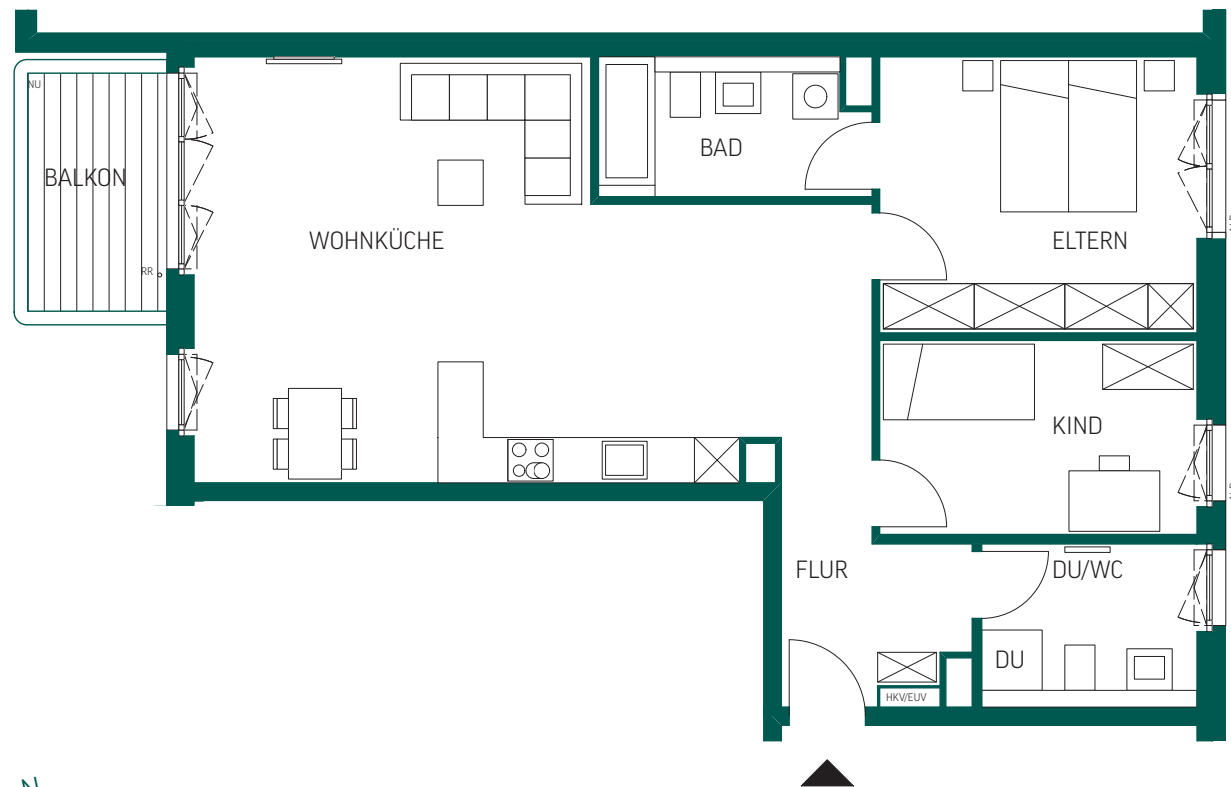


Maßstab 1:100

WOHNUNG 11
3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON, 3. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	42,75 m ²
ELTERN	15,33 m ²
KIND	10,78 m ²
BAD	6,39 m ²
DU/WC	6,15 m ²
FLUR	6,60 m ²
BALKON (½)	3,11 m ²
GESAMT	91,11 m²

Lage im Objekt

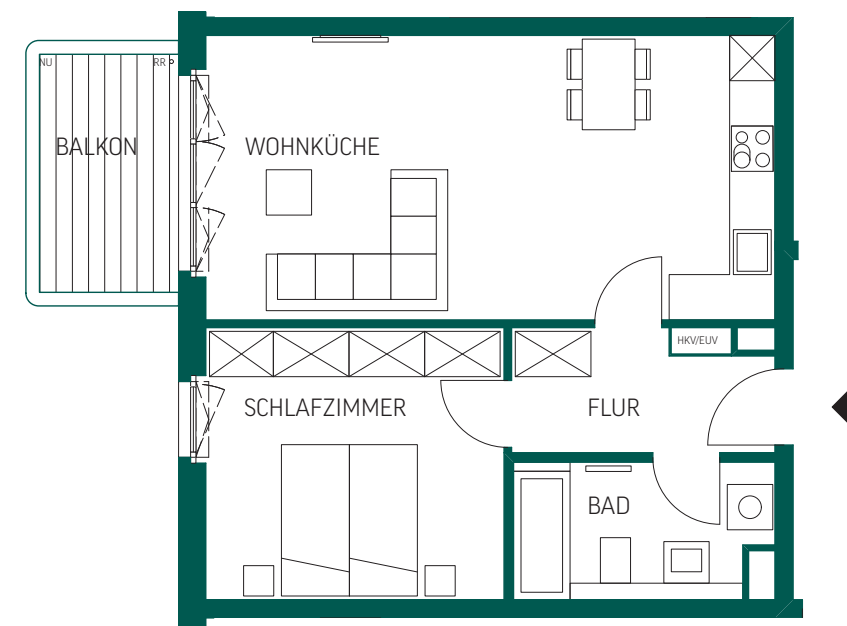


Maßstab 1:100

WOHNUNG 12
2-ZIMMER-APARTMENT MIT BALKON, 3. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	28,71 m ²
SCHLAFZIMMER	14,35 m ²
BAD	5,99 m ²
FLUR	5,24 m ²
BALKON (½)	3,11 m ²
GESAMT	57,40 m²

Lage im Objekt

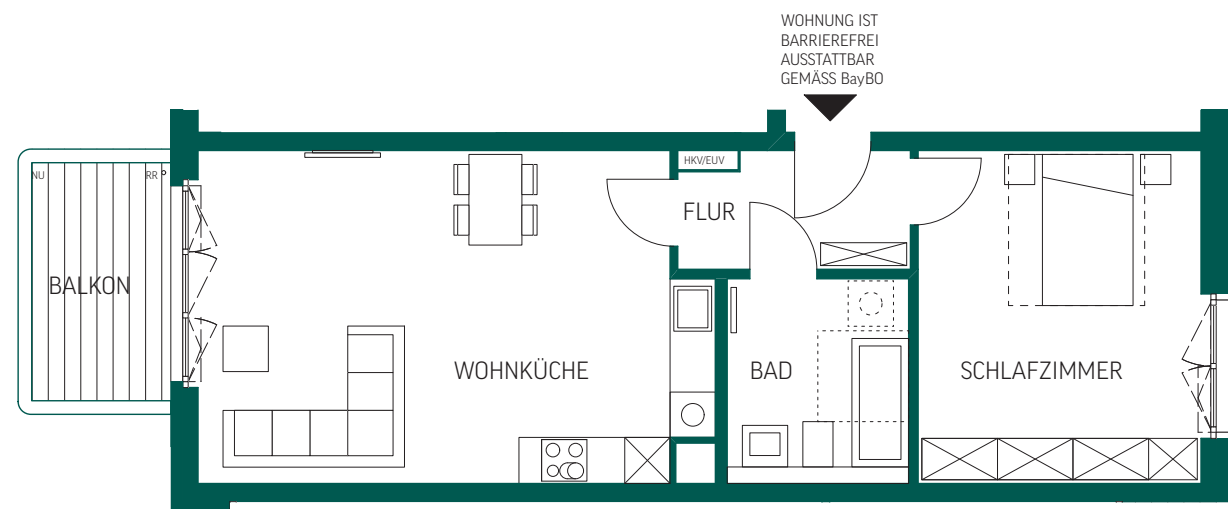


Maßstab 1:100

WOHNUNG 13 – BARRIEREFREI
2-ZIMMER-APARTMENT MIT BALKON, 3. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	29,10 m ²
SCHLAFZIMMER	16,72 m ²
BAD	6,49 m ²
FLUR	4,60 m ²
BALKON (½)	3,11 m ²
GESAMT	60,02 m²

Lage im Objekt

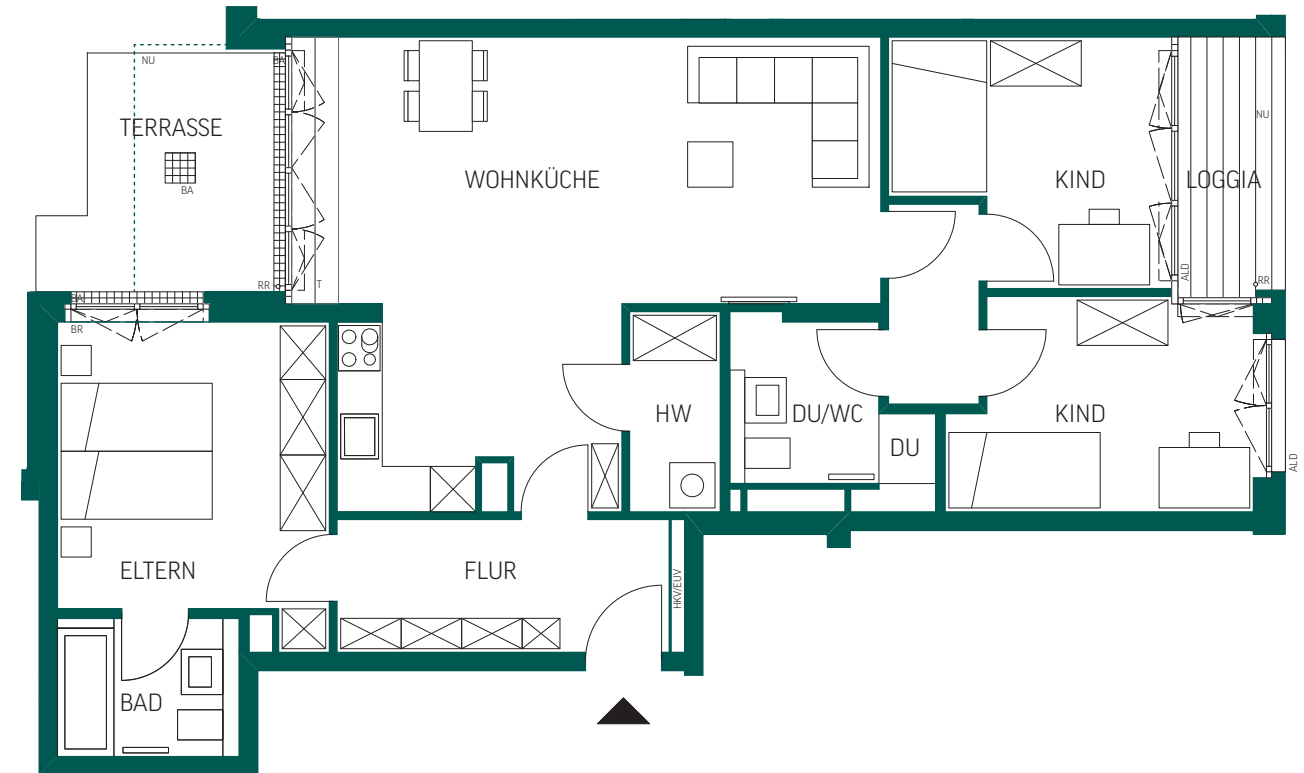
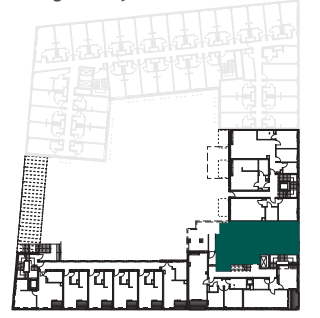


Maßstab 1:100

WOHNUNG 14
4-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE UND LOGGIA, 1. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	37,40 m ²
ELTERN	14,37 m ²
KIND 1	11,00 m ²
KIND 2	10,89 m ²
BAD	4,41 m ²
DU/WC	5,40 m ²
FLUR 1	7,74 m ²
FLUR 2	3,17 m ²
HW	3,18 m ²
TERRASSE (½)	4,52 m ²
LOGGIA (½)	2,31 m ²
GESAMT	104,39 m²

Lage im Objekt

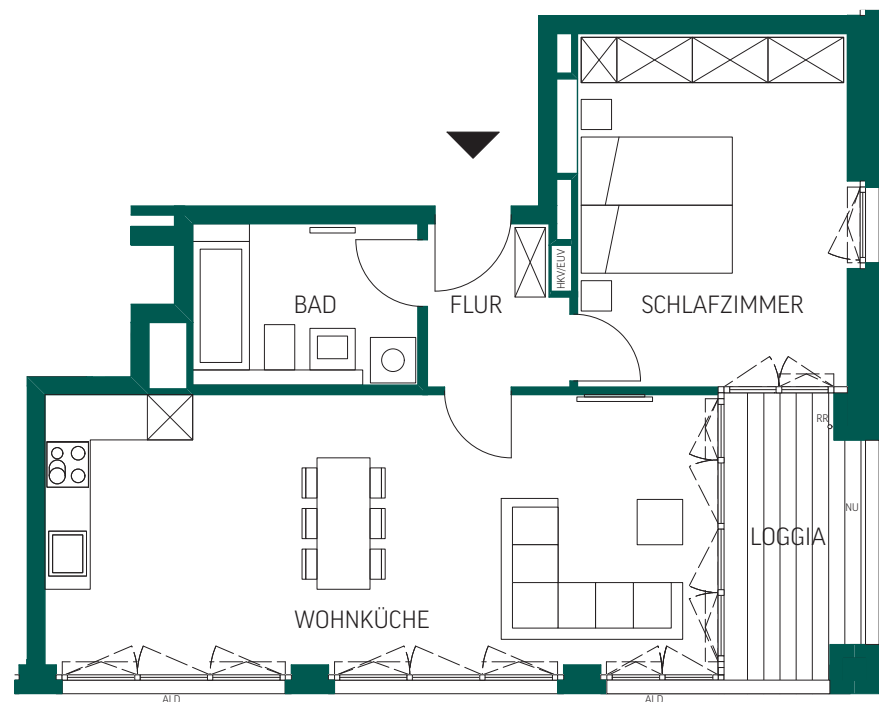


Maßstab 1:100

WOHNUNG 15
2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 1. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	32,88 m ²
SCHLAFZIMMER	17,22 m ²
BAD	6,35 m ²
FLUR	3,80 m ²
LOGGIA (½)	3,68 m ²
GESAMT	63,93 m²

Lage im Objekt

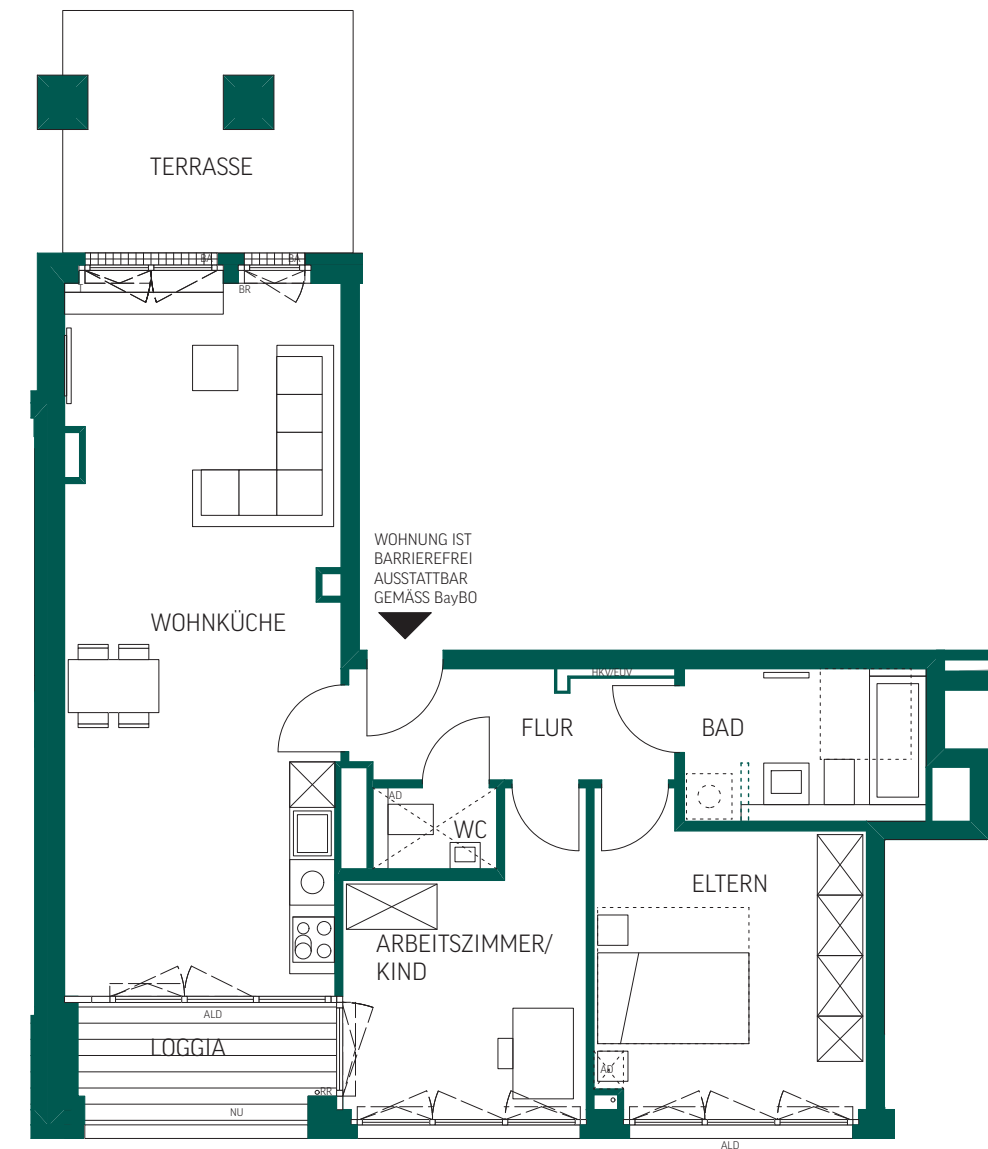
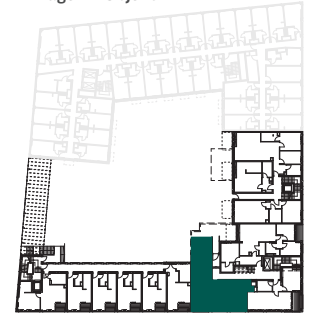


Maßstab 1:100

WOHNUNG 16 – BARRIEREFREI
3-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE UND LOGGIA, 1. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	34,40 m ²
ELTERN	14,21 m ²
ARBEIT/KIND	11,52 m ²
BAD	6,46 m ²
WC	1,76 m ²
FLUR	6,05 m ²
TERRASSE (½)	6,01 m ²
LOGGIA (½)	2,95 m ²
GESAMT	83,35 m²

Lage im Objekt



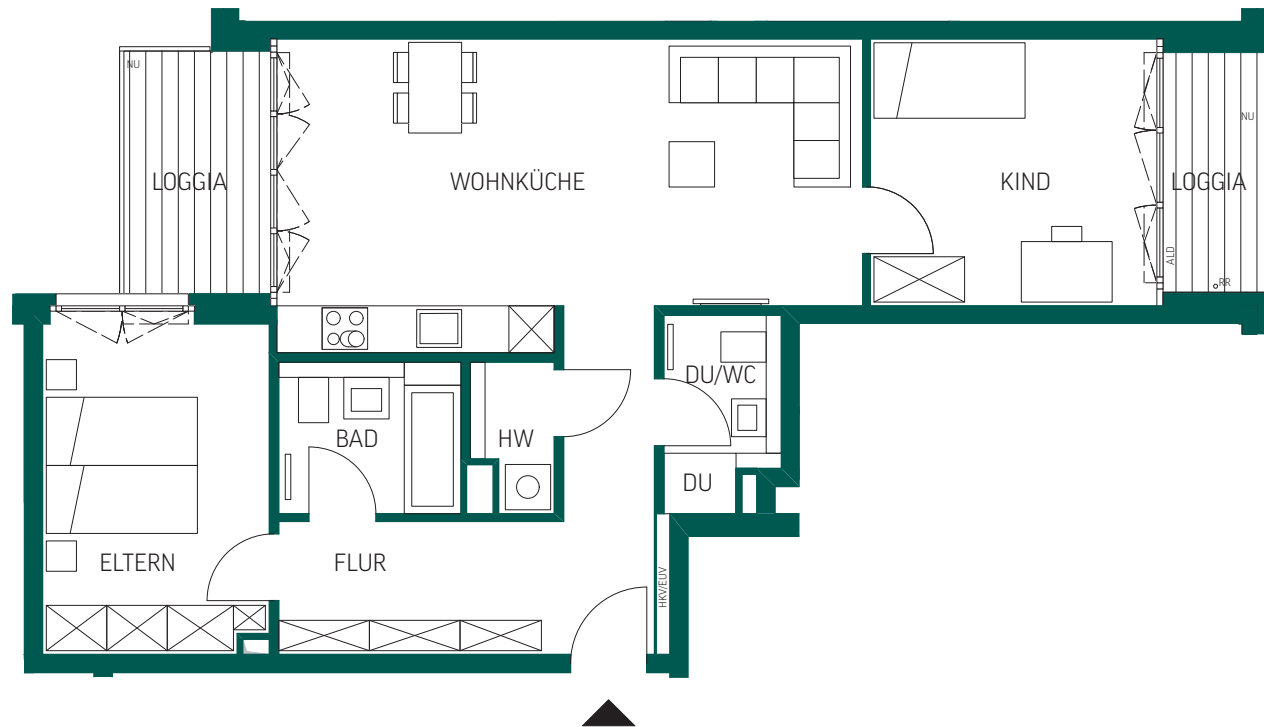
Maßstab 1:100

WOHNUNG 17

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT 2 LOGGIEN, 2. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	29,67 m ²
ELTERN	13,41 m ²
KIND	13,32 m ²
BAD	4,83 m ²
DU/WC	3,72 m ²
FLUR	12,17 m ²
HW	1,95 m ²
LOGGIA 1 (½)	2,26 m ²
LOGGIA 2 (½)	3,12 m ²
GESAMT	84,45 m²

Lage im Objekt



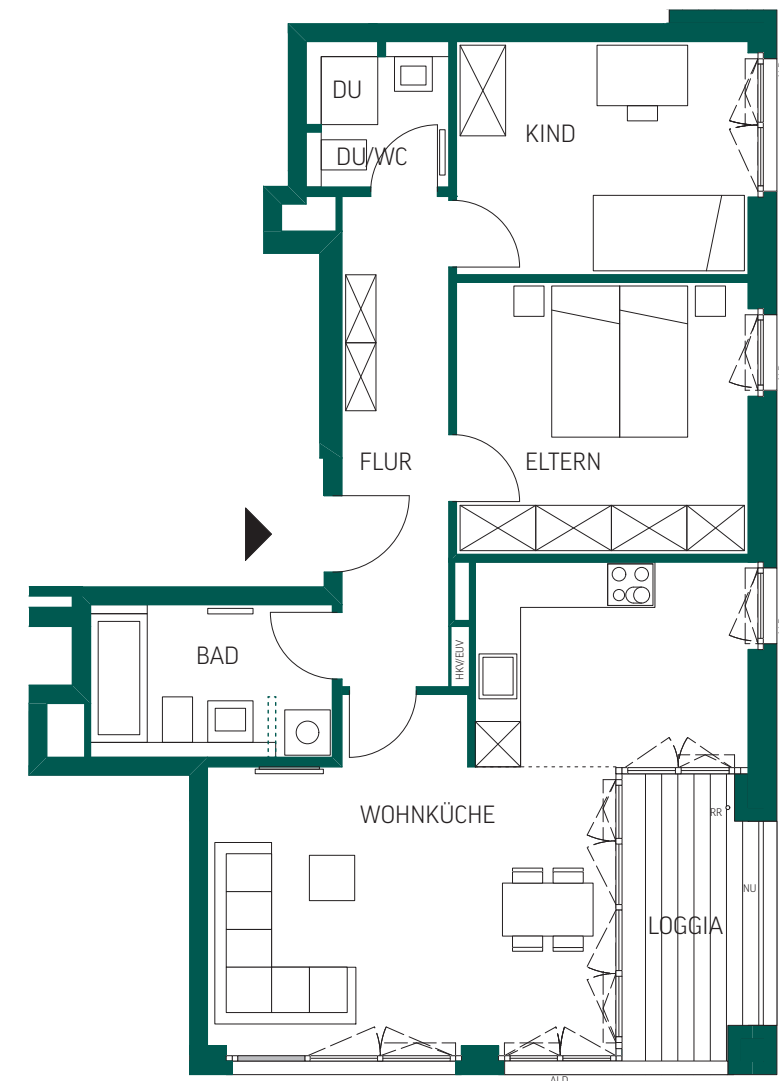
Maßstab 1:100

WOHNUNG 18

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA, 2. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	32,10 m ²
ELTERN	14,05 m ²
KIND	12,16 m ²
BAD	6,46 m ²
DU/WC	3,64 m ²
FLUR	9,17 m ²
LOGGIA (½)	3,69 m ²
GESAMT	81,27 m²

Lage im Objekt



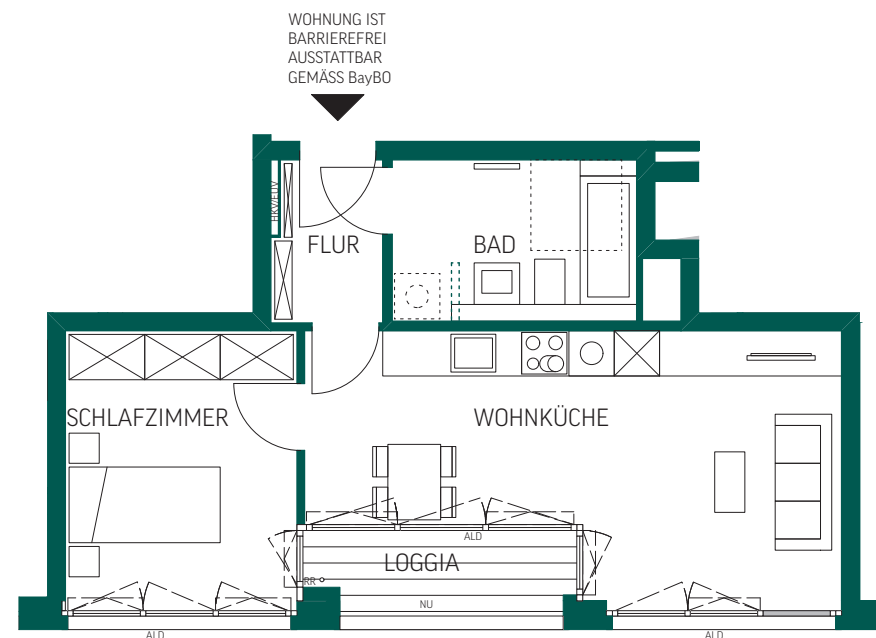
Maßstab 1:100

WOHNUNG 19 – BARRIEREFREI 2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 2. OG

Lage im Objekt



RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	22,09 m ²
SCHLAFZIMMER	11,36 m ²
BAD	6,91 m ²
FLUR	3,07 m ²
LOGGIA (½)	2,20 m ²
GESAMT	45,63 m²



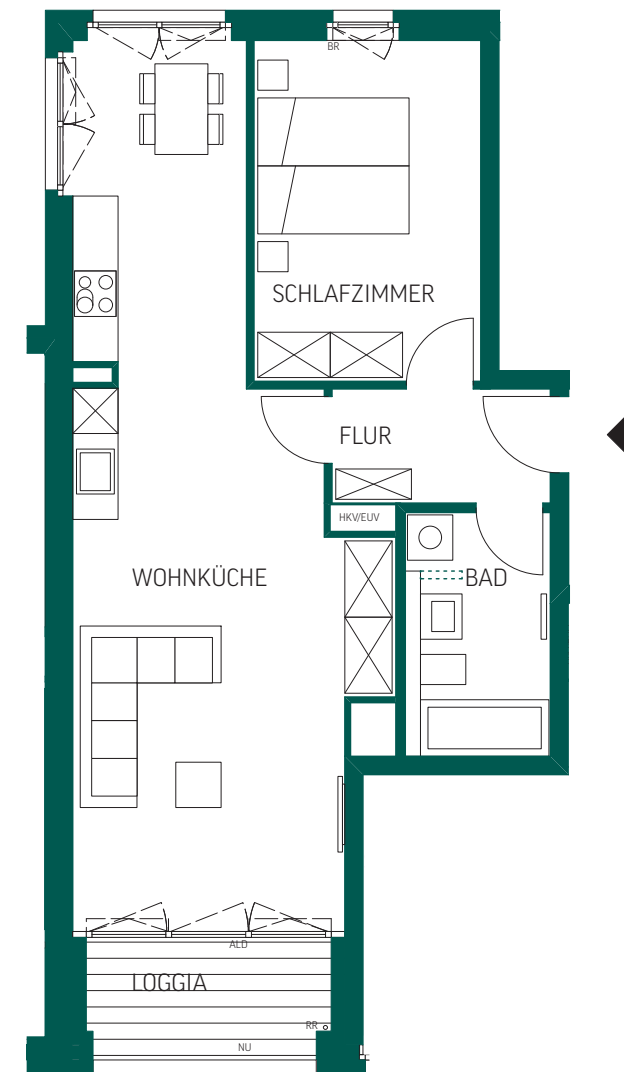
Maßstab 1:100

WOHNUNG 20 2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 2. OG

Lage im Objekt



RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	37,66 m ²
SCHLAFZIMMER	13,53 m ²
BAD	6,19 m ²
FLUR	4,36 m ²
LOGGIA (½)	2,84 m ²
GESAMT	64,58 m²

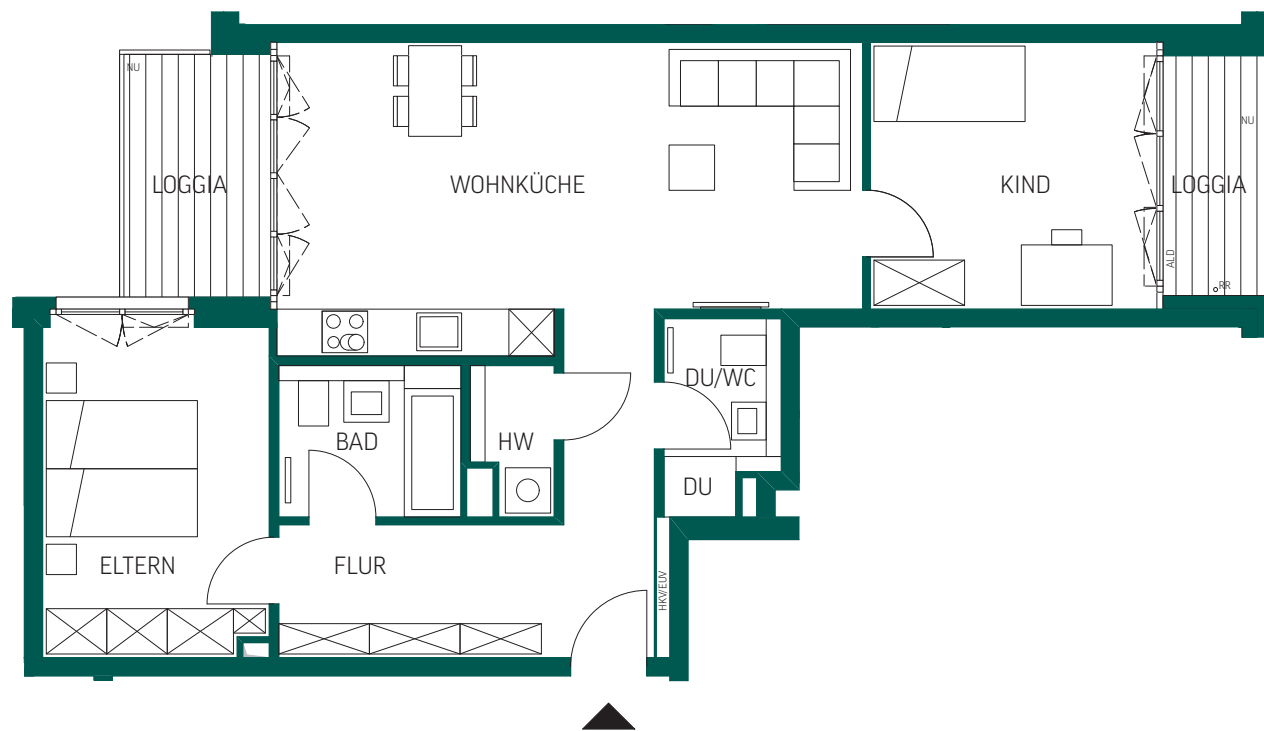


Maßstab 1:100

WOHNUNG 21 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT 2 LOGGIEN, 3. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	29,67 m ²
ELTERN	13,41 m ²
KIND	13,32 m ²
BAD	4,83 m ²
DU/WC	3,72 m ²
FLUR	12,17 m ²
HW	1,95 m ²
LOGGIA 1 (½)	2,26 m ²
LOGGIA 2 (½)	3,12 m ²
GESAMT	84,45 m²

Lage im Objekt

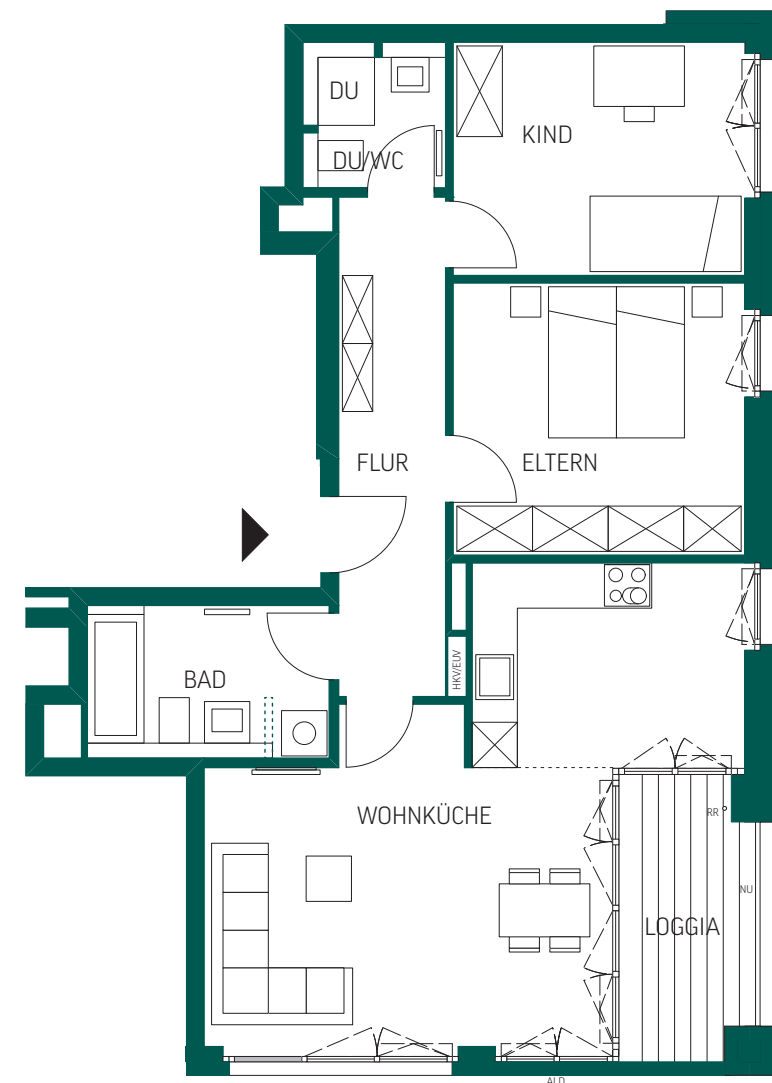


Maßstab 1:100

WOHNUNG 22 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA, 3. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	31,90 m ²
ELTERN	14,05 m ²
KIND	12,16 m ²
BAD	6,46 m ²
DU/WC	3,64 m ²
FLUR	9,34 m ²
LOGGIA (½)	3,69 m ²
GESAMT	81,24 m²

Lage im Objekt



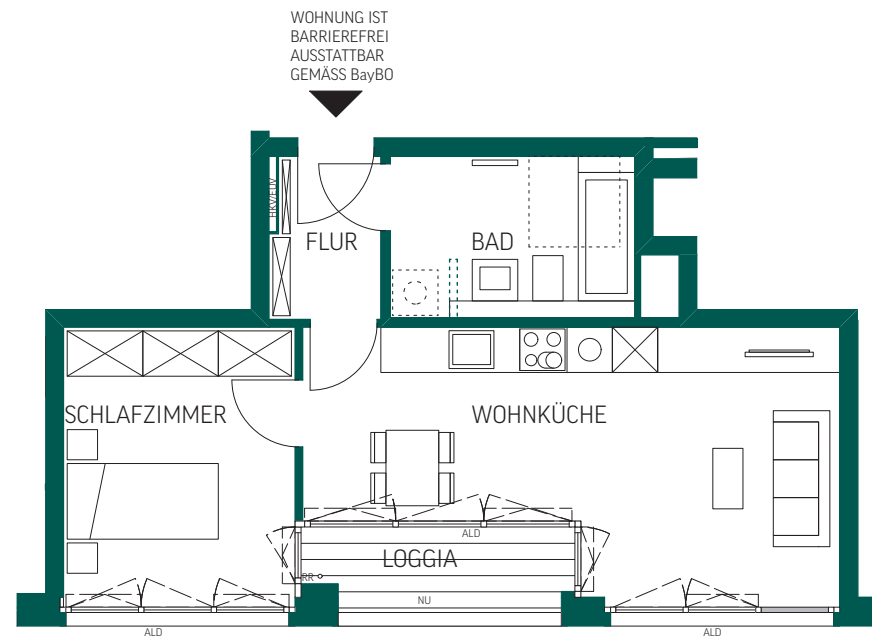
Maßstab 1:100

WOHNUNG 23 - BARRIEREFREI 2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 3. OG

Lage im Objekt



RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	22,08 m ²
SCHLAFZIMMER	11,36 m ²
BAD	6,91 m ²
FLUR	3,07 m ²
LOGGIA (½)	2,20 m ²
GESAMT	45,62 m²



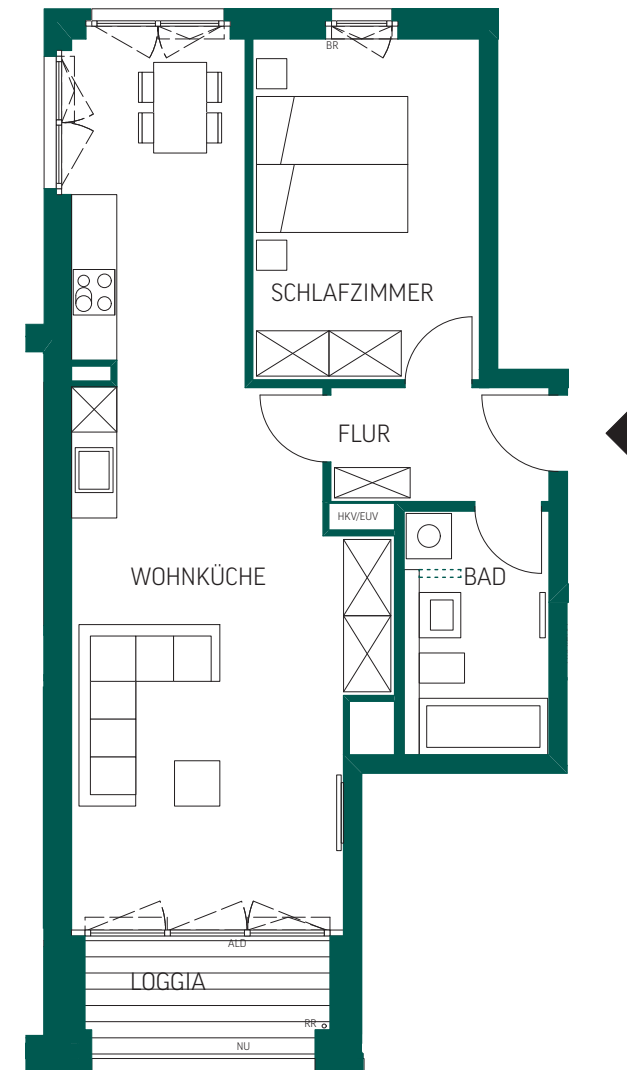
Maßstab 1:100

WOHNUNG 24 2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 3. OG

Lage im Objekt



RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	37,71 m ²
SCHLAFZIMMER	13,65 m ²
BAD	6,19 m ²
FLUR	4,36 m ²
LOGGIA (½)	2,84 m ²
GESAMT	64,75 m²

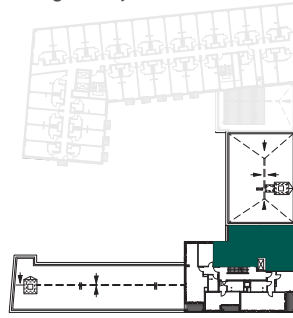


Maßstab 1:100

WOHNUNG 25
2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA UND
DACHTERRASSE, 4. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	36,90 m ²
SCHLAFZIMMER	13,48 m ²
BAD	5,95 m ²
FLUR	8,79 m ²
LOGGIA (½)	2,40 m ²
DACHTERRASSE (½)	15,55 m ²
GESAMT	83,07 m²

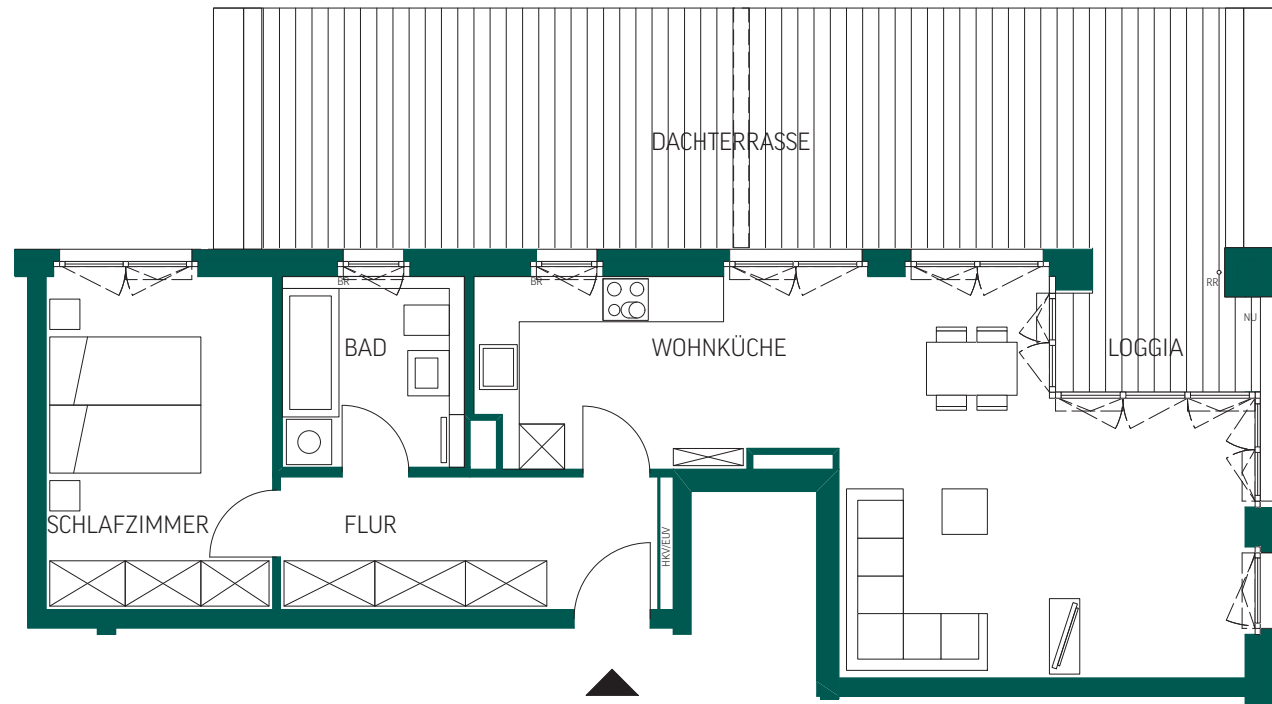
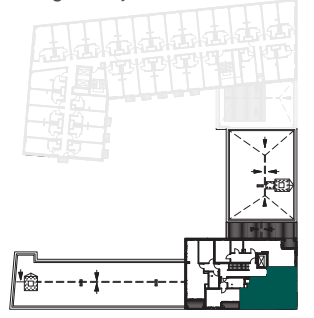
Lage im Objekt



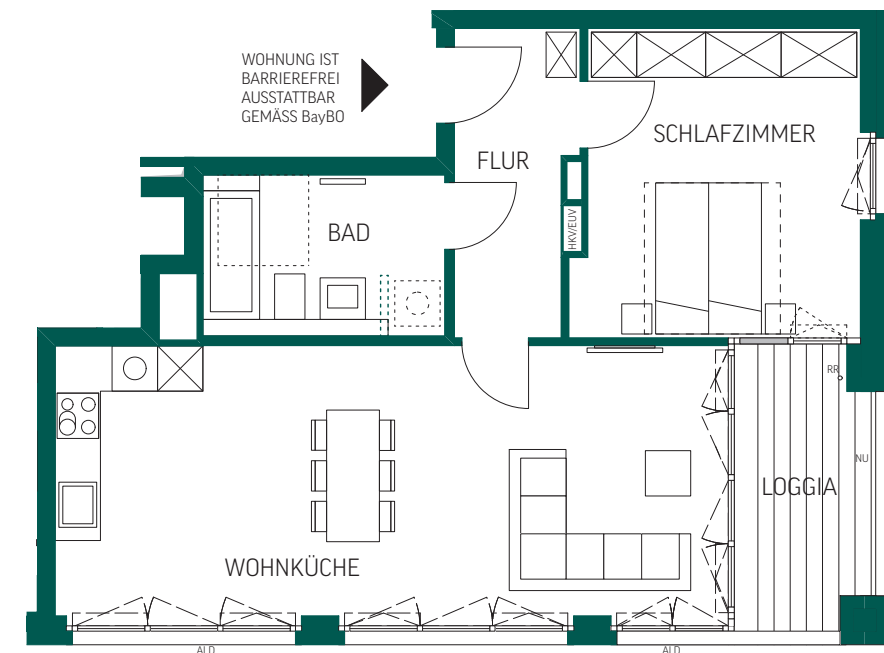
WOHNUNG 26 - BARRIEREFREI
2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 4. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	32,88 m ²
SCHLAFZIMMER	15,21 m ²
BAD	6,82 m ²
FLUR	6,22 m ²
LOGGIA (½)	3,69 m ²
GESAMT	64,82 m²

Lage im Objekt

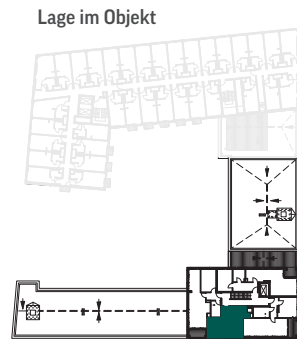


Maßstab 1:100

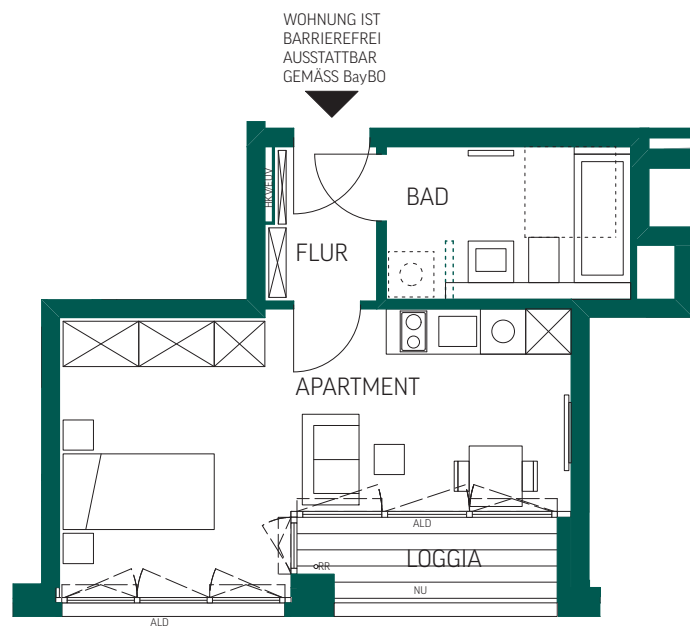


Maßstab 1:100

WOHNUNG 27 - BARRIEREFREI
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 4. OG

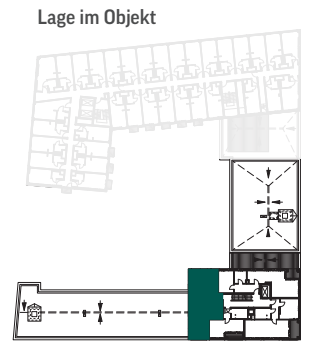


RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	21,32 m ²
BAD	6,53 m ²
FLUR	2,90 m ²
LOGGIA (½)	2,12 m ²
GESAMT	32,87 m²

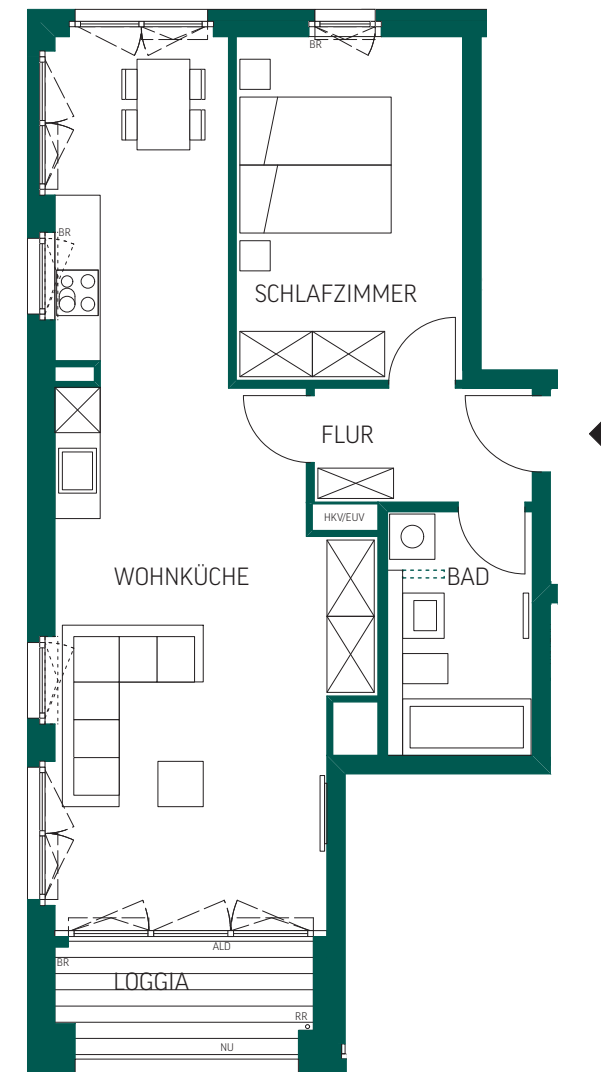


Maßstab 1:100

WOHNUNG 28
2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 4. OG



RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	37,71 m ²
SCHLAFZIMMER	13,65 m ²
BAD	6,19 m ²
FLUR	4,36 m ²
LOGGIA (½)	2,92 m ²
GESAMT	64,83 m²



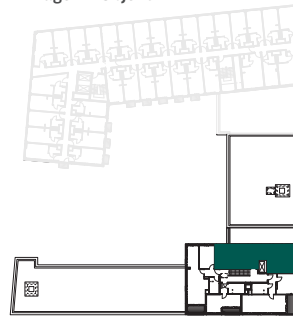
Maßstab 1:100



WOHNUNG 29
2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 5. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	36,90 m ²
SCHLAFZIMMER	13,48 m ²
BAD	5,95 m ²
FLUR	8,79 m ²
LOGGIA (½)	2,40 m ²
GESAMT	67,52 m²

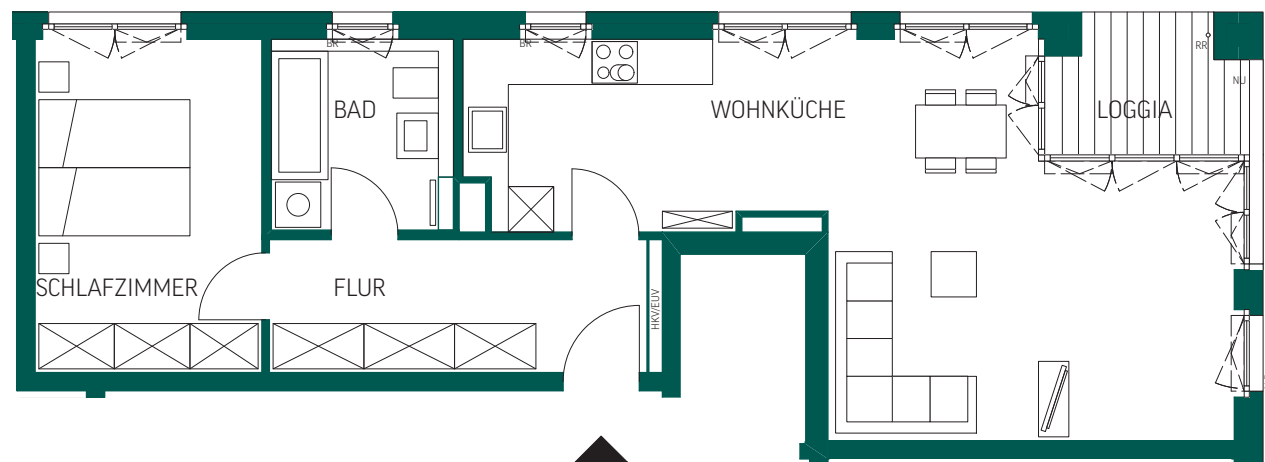
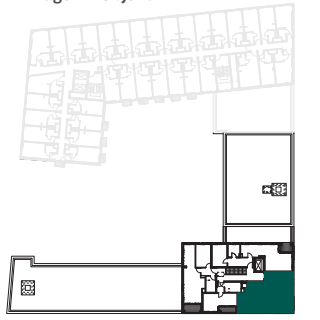
Lage im Objekt



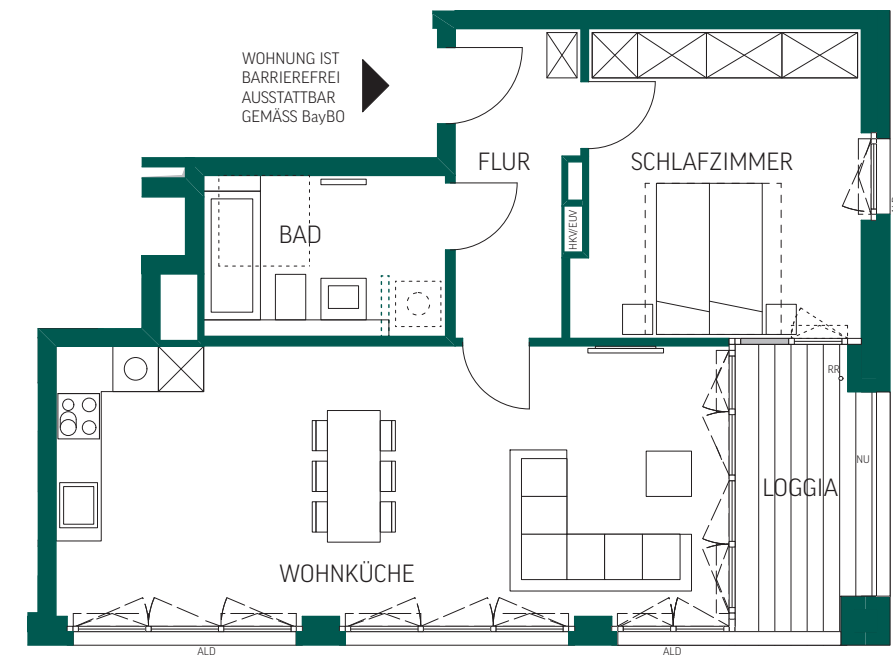
WOHNUNG 30 - BARRIEREFREI
2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 5. OG

RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	32,88 m ²
SCHLAFZIMMER	15,21 m ²
BAD	6,82 m ²
FLUR	6,22 m ²
LOGGIA (½)	3,69 m ²
GESAMT	64,82 m²

Lage im Objekt



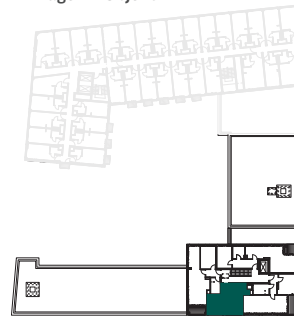
Maßstab 1:100



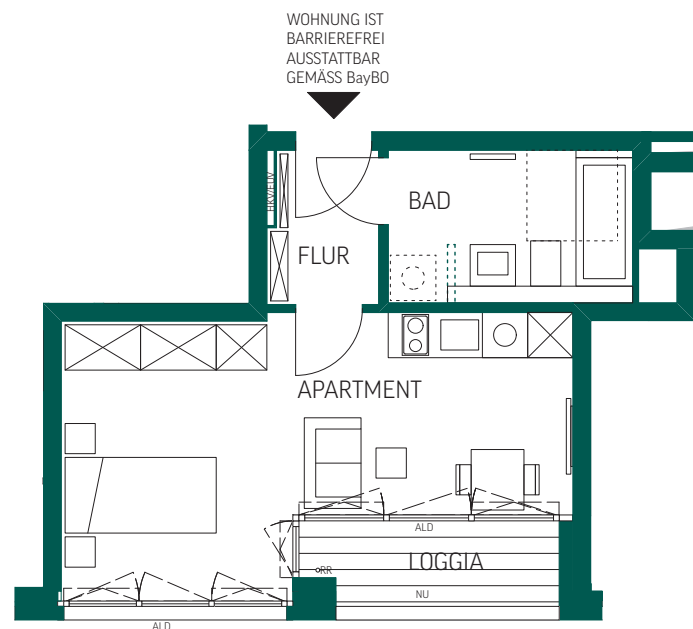
Maßstab 1:100

WOHNUNG 31 – BARRIEREFREI
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 5. OG

Lage im Objekt



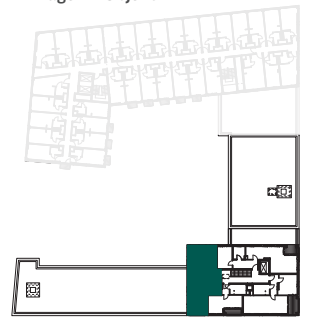
RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	21,32 m ²
BAD	6,53 m ²
FLUR	2,90 m ²
LOGGIA (½)	2,12 m ²
GESAMT	32,87 m²



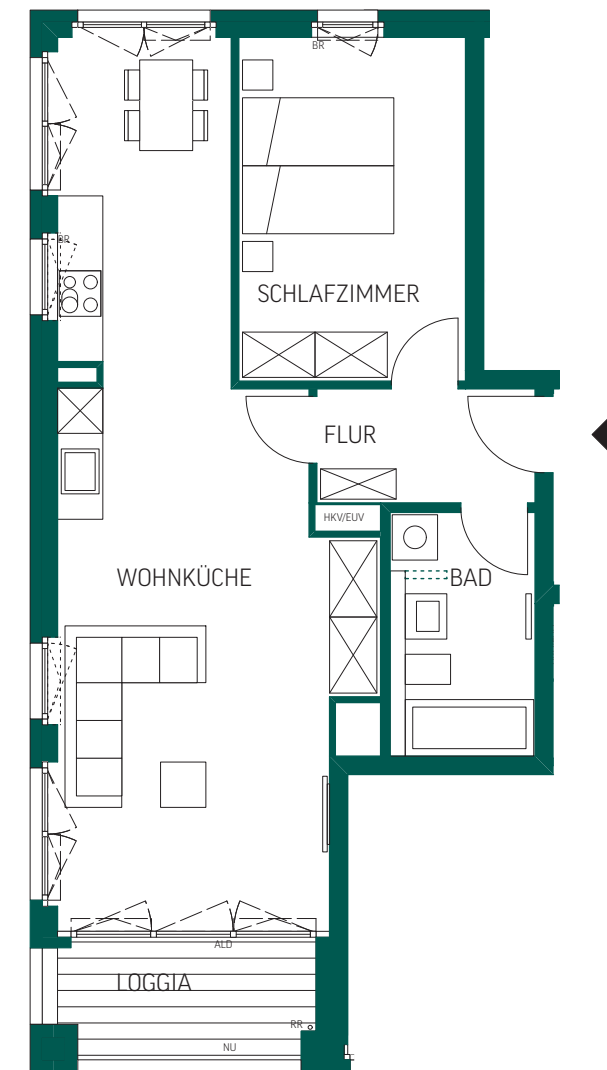
Maßstab 1:100

WOHNUNG 32
2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 5. OG

Lage im Objekt



RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	38,11 m ²
SCHLAFZIMMER	13,65 m ²
BAD	6,19 m ²
FLUR	4,36 m ²
LOGGIA (½)	2,92 m ²
GESAMT	65,23 m²

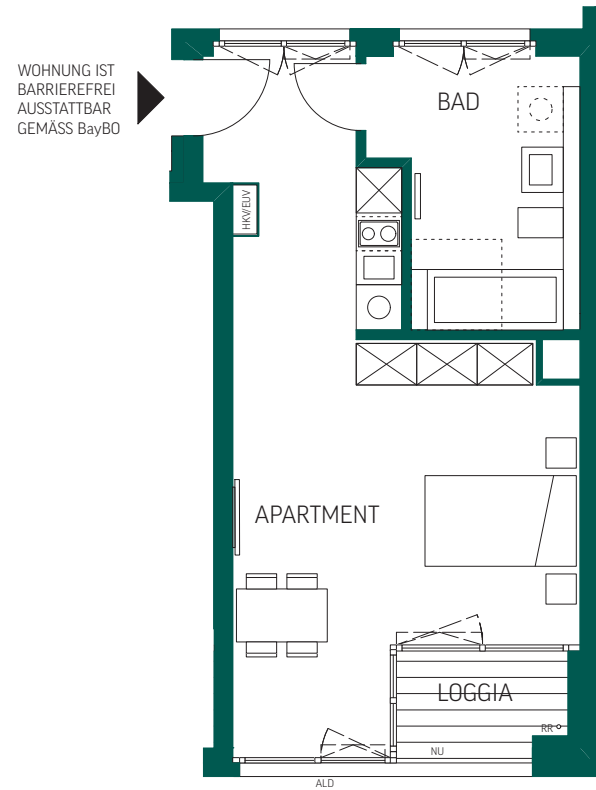


Maßstab 1:100

WOHNUNG 33 - BARRIEREFREI
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 1. OG

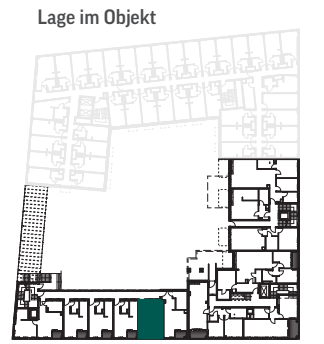


RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	29,42 m ²
BAD	9,16 m ²
LOGGIA (½)	1,69 m ²
GESAMT	40,27 m²

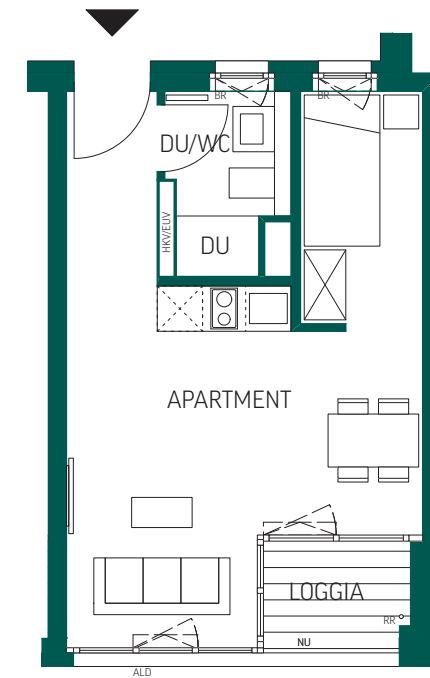


Maßstab 1:100

WOHNUNG 34
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 1. OG



RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	26,40 m ²
BAD	3,56 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	31,47 m²

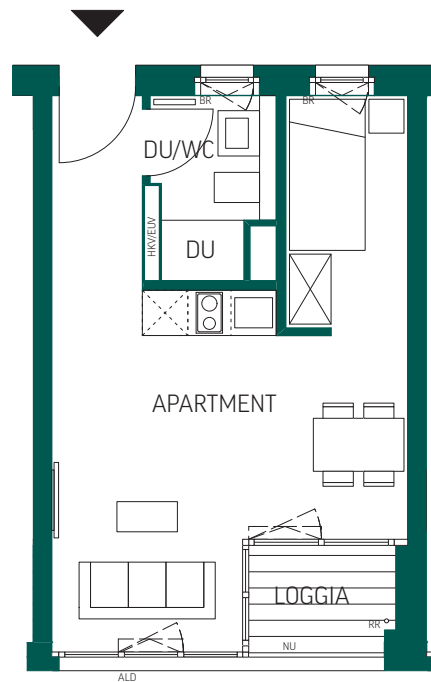


Maßstab 1:100

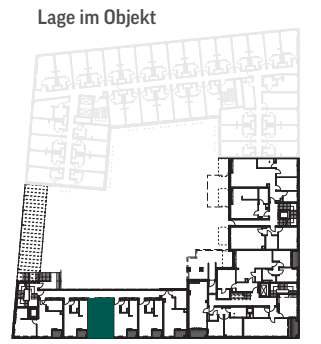
WOHNUNG 35
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 1. OG



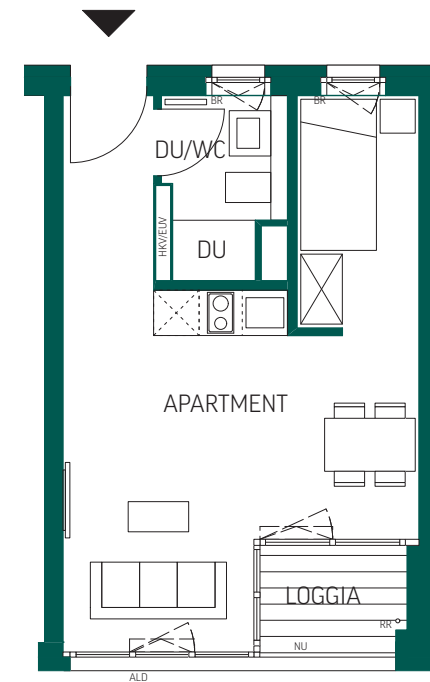
RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	26,40 m ²
BAD	3,56 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	31,47 m²



WOHNUNG 36
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 1. OG



RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	26,40 m ²
BAD	3,56 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	31,47 m²



Maßstab 1:100



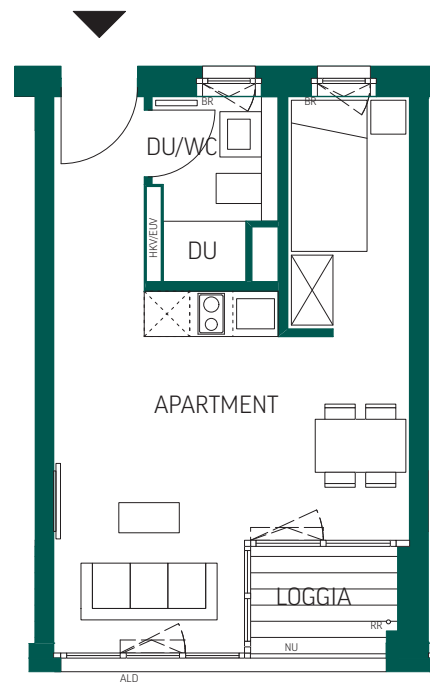
Maßstab 1:100

WOHNUNG 37
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 1. OG

Lage im Objekt

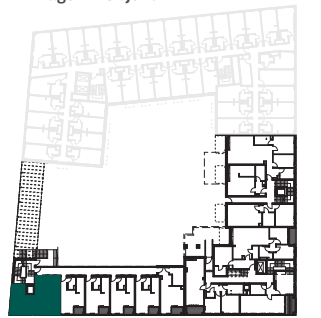


RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	26,40 m ²
BAD	3,56 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	31,47 m²

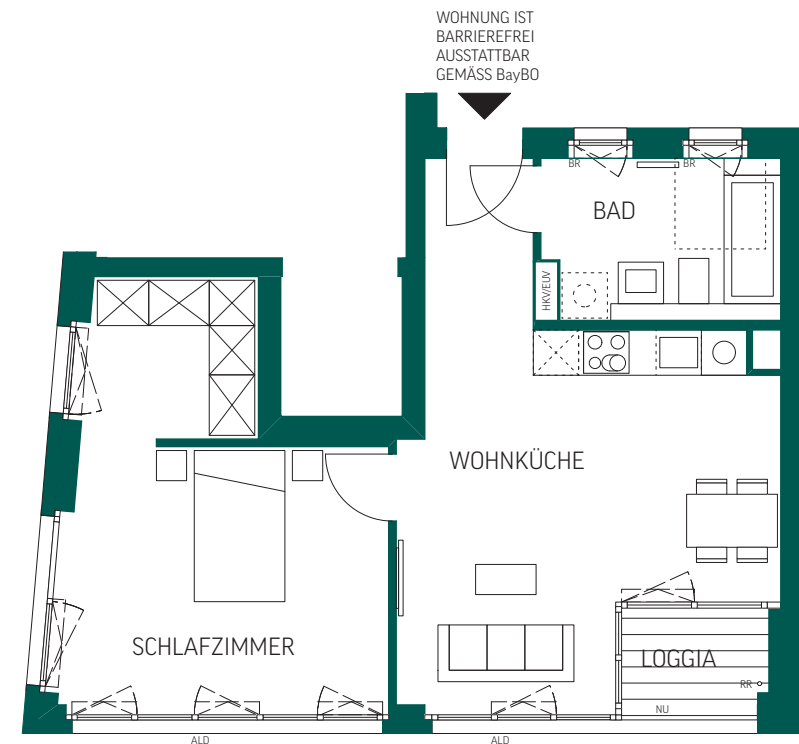


WOHNUNG 38 - BARRIEREFREI
2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 1. OG

Lage im Objekt



RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	25,04 m ²
SCHLAFZIMMER	20,67 m ²
BAD	6,62 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	53,84 m²

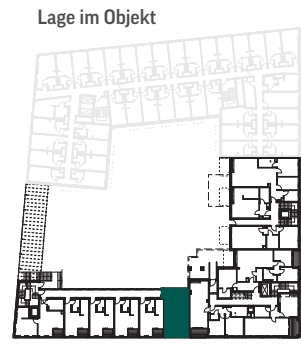


Maßstab 1:100

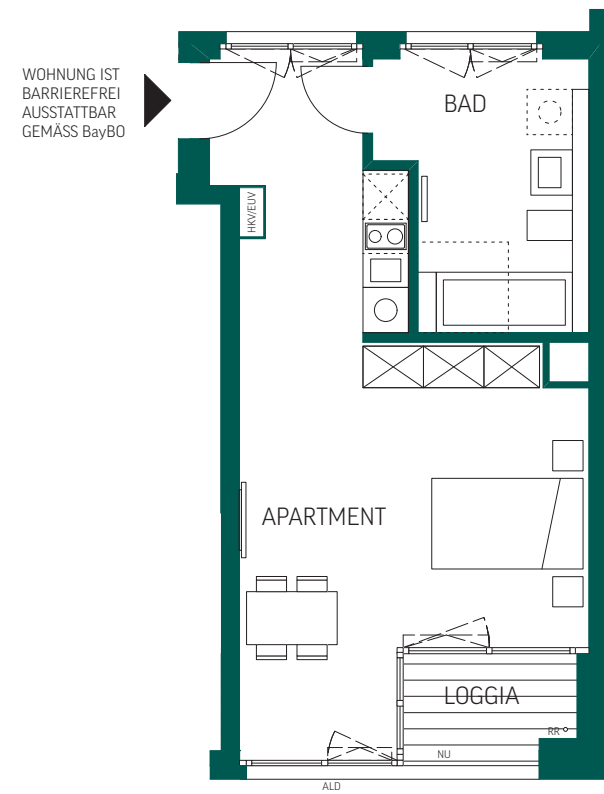


Maßstab 1:100

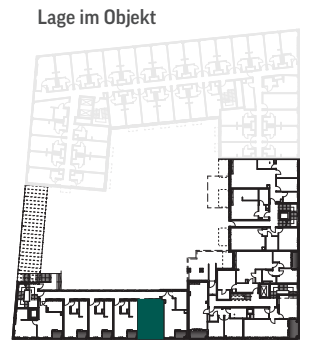
WOHNUNG 39 - BARRIEREFREI
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 2. OG



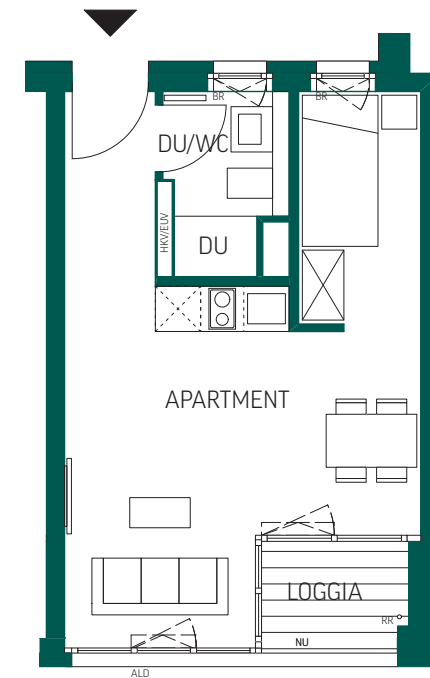
RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	29,56 m ²
BAD	9,26 m ²
LOGGIA (½)	1,70 m ²
GESAMT	40,52 m²



WOHNUNG 40
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 2. OG



RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	26,46 m ²
BAD	3,56 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	31,53 m²



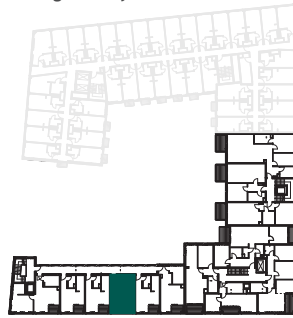
Maßstab 1:100



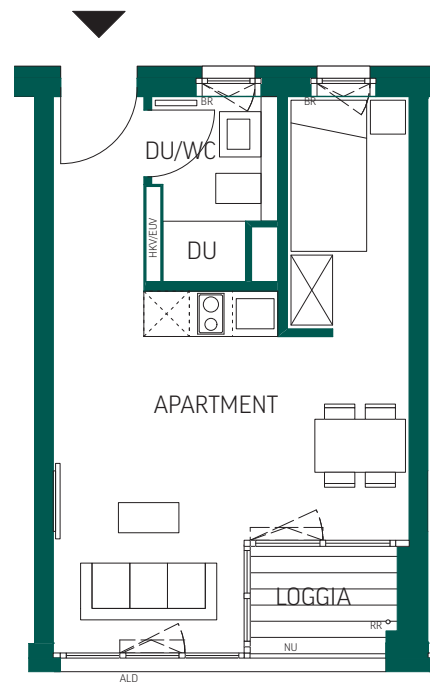
Maßstab 1:100

WOHNUNG 41
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 2. OG

Lage im Objekt

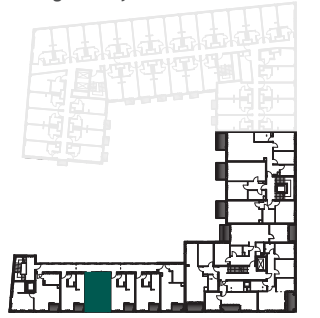


RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	26,46 m ²
BAD	3,56 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	31,53 m²

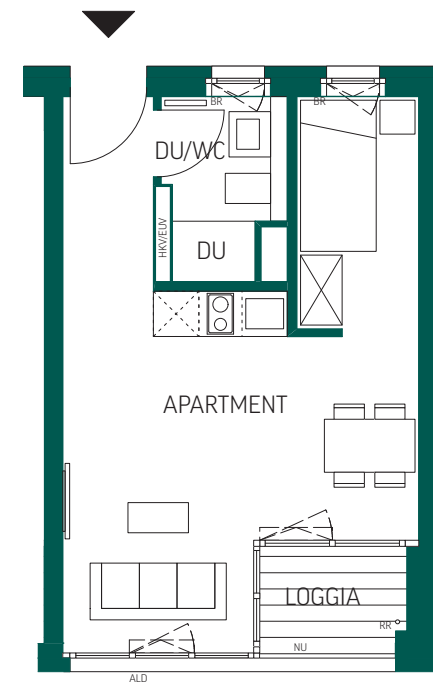


WOHNUNG 42
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 2. OG

Lage im Objekt



RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	26,46 m ²
BAD	3,56 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	31,53 m²

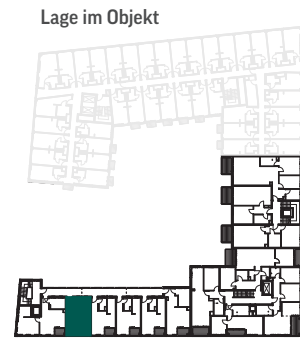


Maßstab 1:100

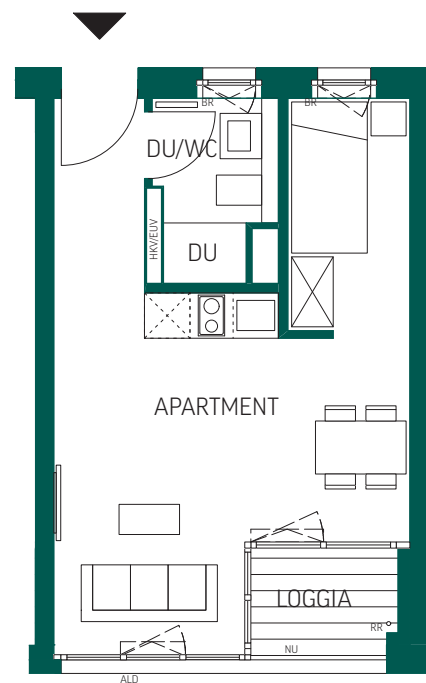


Maßstab 1:100

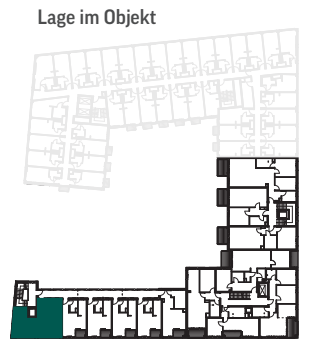
WOHNUNG 43
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 2. OG



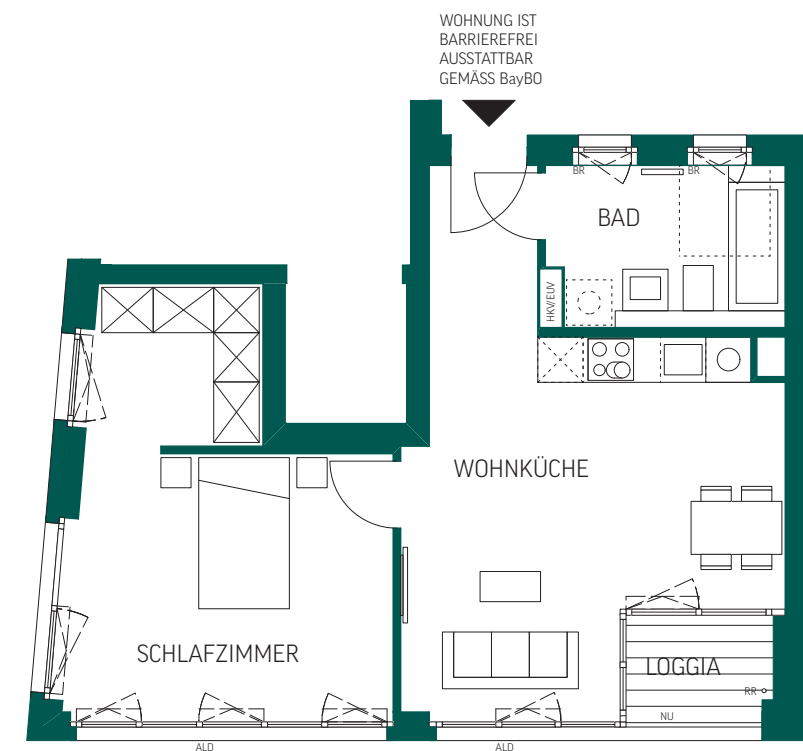
RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	26,46 m ²
BAD	3,56 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	31,53 m²



WOHNUNG 44 - BARRIEREFREI
2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 2. OG



RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	25,04 m ²
SCHLAFZIMMER	20,67 m ²
BAD	6,62 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	53,84 m²



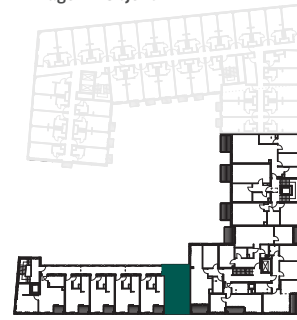
Maßstab 1:100



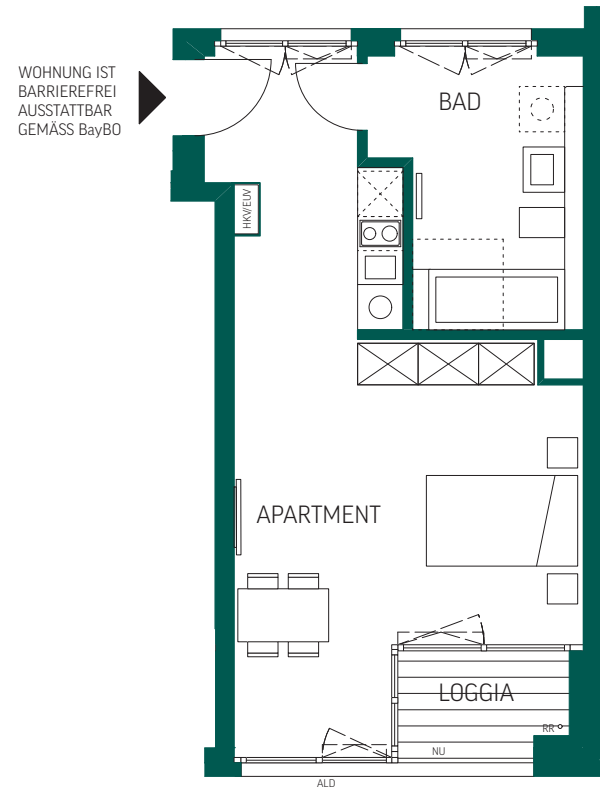
Maßstab 1:100

WOHNUNG 45 - BARRIEREFREI
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 3. OG

Lage im Objekt



RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	29,56 m ²
BAD	9,26 m ²
LOGGIA (½)	1,70 m ²
GESAMT	40,52 m²



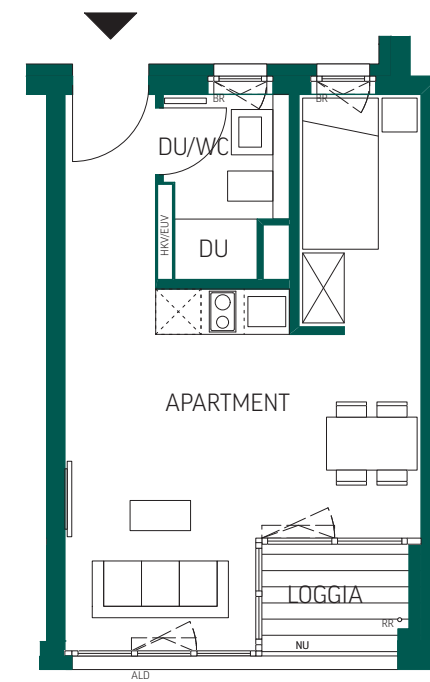
Maßstab 1:100

WOHNUNG 46
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 3. OG

Lage im Objekt

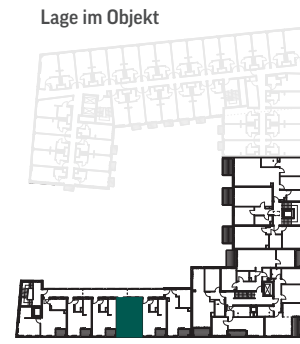


RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	26,46 m ²
BAD	3,56 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	31,53 m²

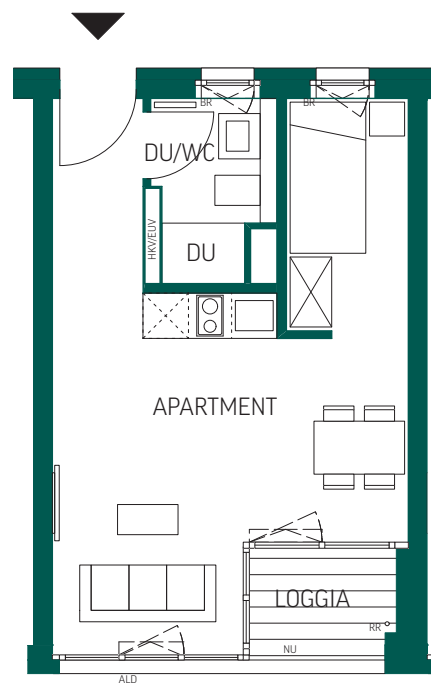


Maßstab 1:100

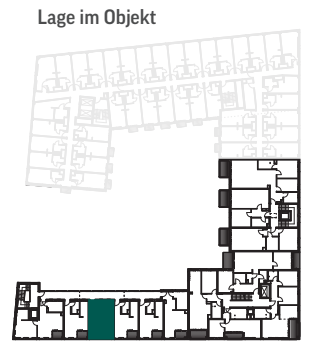
WOHNUNG 47
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 3. OG



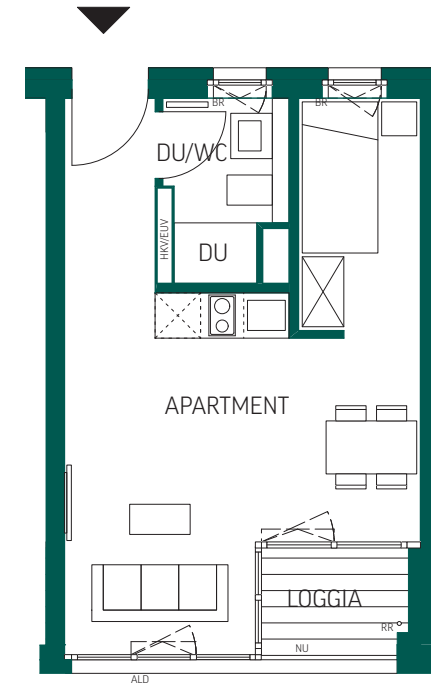
RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	26,46 m ²
BAD	3,56 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	31,53 m²



WOHNUNG 48
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 3. OG



RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	26,46 m ²
BAD	3,56 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	31,53 m²

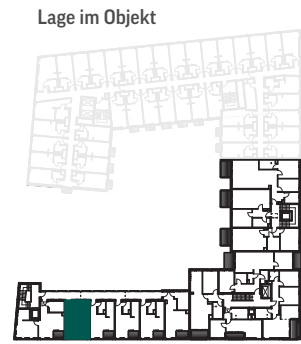


Maßstab 1:100

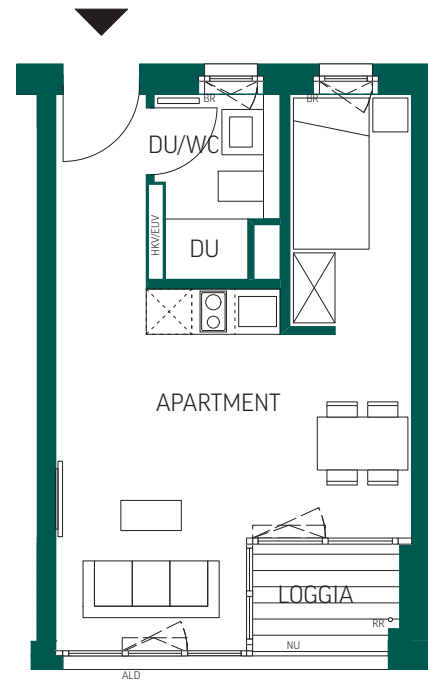


Maßstab 1:100

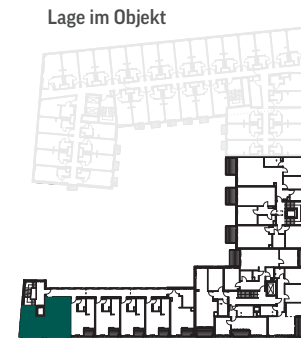
WOHNUNG 49
1-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 3. OG



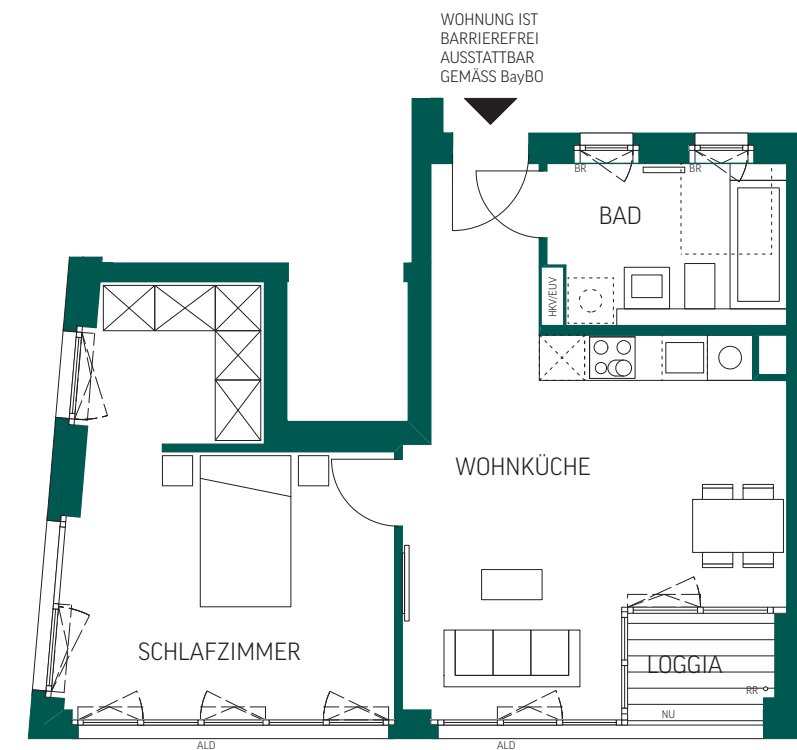
RAUM	WOHNFLÄCHE
APARTMENT	26,46 m ²
BAD	3,56 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	31,53 m²



WOHNUNG 50 - BARRIEREFREI
2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA, 3. OG



RAUM	WOHNFLÄCHE
WOHNKÜCHE	25,04 m ²
ZIMMER	20,67 m ²
BAD	6,62 m ²
LOGGIA (½)	1,51 m ²
GESAMT	53,84 m²



Maßstab 1:100



Maßstab 1:100

BAUBESCHREIBUNG

Stand: 31.07.2015

1. ALLGEMEIN

1.1 Das Bauvorhaben

In München, Stadtteil Schwabing-Freimann, errichten wir mit dem Projekt meinraum im Domagkpark einen Gebäudekomplex, bestehend aus einem Hotel mit ca. 216 Zimmern, 46 Neubauwohnungen, zwei Gewerbeeinheiten sowie einem Nahversorgungsmarkt mit Vollsortiment. Die Wohnungen werden in 3 aufgehenden Gebäuden nebst 2-geschossiger Tiefgarage mit ca. 145 Stellplätzen errichtet. Das Bauvorhaben wird in einem Bauabschnitt hergestellt.

Diese Baubeschreibung beschreibt die Leistungen zur Erstellung des schlüsselfertigen Wohnungsbaus inklusive Tiefgarage und Außenanlagen. Das gesamte Projekt wird nach einem ganzheitlichen Farb- und Gestaltungskonzept der Architekten realisiert. Die Entscheidung über diese Konzepte liegt beim Bauträger.

1.2 Vorrangig geltende Bestimmungen

Grundlage für die Errichtung des Bauvorhabens sind, in nachfolgender Reihenfolge, die gesetzlichen Regelungen, behördlichen Verordnungen und Auflagen, die Baueingabeplanung, die Angaben dieser Baubeschreibung sowie die anerkannten Regeln der Bautechnik.

Alle durch die Baubeschreibung nicht bzw. nicht eindeutig festgelegten Ausführungen und Ausführungsdetails werden gemäß der Genehmigungsplanung der Architekten, der statischen Berechnung des Tragwerkplaners, der Ausführungsplanung der Fachplaner sowie nach Farb- und Gestaltungskonzept ausgeführt.

Die Baubeschreibung in der vorliegenden Fassung bildet den derzeitigen Planungsstand ab. Eine verbindliche Beschreibung des Kaufgegenstandes erfolgt ausschließlich durch den notariellen Kaufvertrag und seine Anlagen.

1.3 Sonderwünsche

Dem Erwerber steht im Rahmen der Sonderwunschberatung ein professionelles Planungsteam bei der individuellen Gestaltung und Ausstattung des Wohnungseigentums zur Seite.

Im Zuge der Sonderwunschberatung erhält jeder Erwerber die Möglichkeit, sich über die vorgesehenen Ausstattungsstandards zu informieren. Hierzu wird der Erwerber gesondert zu einem Termin eingeladen.

Sonderwünsche, also Abweichungen von der standardmäßig geplanten Ausführung, werden nach Art, Umfang und in Abstimmung der technischen Möglichkeiten geprüft und bewertet. Die Sonderwünsche und die ggf. notwendige Planung sind rechtzeitig vor Ausführung schriftlich durch den Erwerber zu beauftragen und werden im Vorfeld über den Generalunternehmer abgerechnet. Die dabei aus dem Bauablauf zwingend zu beachtenden Fristen und Termine werden dem Erwerber im Zuge der Sonderwunschberatung mitgeteilt. Eigenleistungen sind aus gewährleistungstechnischen Gründen nicht möglich.

1.4 Wohn-/Nutzflächenberechnung

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt entsprechend der bei Bauantrag aktuellen Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Ermittlung erfolgt auf Grundlage der Architektenplanung und unter der Annahme, dass die Rohbaumaße den Fertigmaßen entsprechen. Die Terrasse im 1. Obergeschoss, die Balkone/Loggien und Dachterrassen werden jeweils zur Hälfte bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt. Bei Terrassen größer 12 m² werden diese bis 12 m² zur Hälfte und die Restfläche zu einem Drittel angerechnet.

Nachträgliche Änderungen durch Größenanpassungen bei Installationsschächten und Vorsatzschalen durch Sonderwunschbeauftragungen oder durch technische Notwendigkeiten sowie durch Ausführungsabweichungen im Rahmen zulässiger Bautoleranzen bleiben unberücksichtigt.

Sonderwünsche können also zu nicht zu berücksichtigenden Flächenänderungen führen.

1.5 Gewährleistung und Wartung

Risse in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund chemischer und bauphysikalischer Eigenschaften der Bauteile entstehen (z. B. Kriechen, Schwinden oder Austrocknen), sind unvermeidlich und stellen keinen Mangel dar.

Elastische Verfugungen, insbesondere an Sanitärobjekten wie

Badewannen oder an Sockelanschlüssen etc., sind Wartungsfugen, die bei üblichen Setzungen nach Fertigstellung reißen können. Derartige Abrisse unterliegen jedoch nicht der Gewährleistung.

Bei Abnahme/Übergabe erhält der Erwerber eine Informationsbroschüre bezüglich Bedienungs-, Justier- und Pflegeanleitung, Wartungsplan sowie weitere Hinweise, welche der Erwerber zur Sicherung von Gewährleistungsansprüchen einzuhalten hat.

1.6 Nachhaltige Bauausführung

Bei der Realisierung des Projektes achten wir auf Kriterien für nachhaltiges Bauen und halten die Vorgaben des Ökologischen Kriterienkatalogs der Stadt München ein.

2. BAUPHYSIK UND BRANDSCHUTZ

2.1 Wärmeschutz

Für das Bauvorhaben wird, über die gesetzlichen Anforderungen hinaus, der Energiestandard¹ für ein KfW-Effizienzhaus 70 auf Basis der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) zugrunde gelegt.

Die Mindestanforderungen der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG 2014) werden eingehalten. Der auf Basis des Wärmeschutznachweises ausgestellte Energieausweis wird dem Erwerber bei Übergabe ausgehändigt.

Im Einzelfall werden Maßnahmen für den sommerlichen Wärmeschutz über bauliche Sonnenschutzanlagen wie z. B. Rollläden, Raffstoreanlagen, Sonnenschutzglas oder dergleichen geplant und umgesetzt.

2.2 Schallschutz

Der Schallschutz in Gebäuden hat eine große Bedeutung für Wohlbefinden und Gesundheit der jeweiligen Bewohner. Alle Bauteile werden so ausgelegt, dass die Mindestwerte des Schallschutzkonzeptes (siehe auch Anlage B) eingehalten werden. Der Nachweis wird rechnerisch bzw. durch stichprobenartige Messungen vor Ort geführt.

Die erhöhten Anforderungen durch den rechtskräftigen

Bebauungsplan Nr. 1943 b werden baulich umgesetzt und eingehalten.

2.3 Brandschutz

Die Ausführung der Brandschutzmaßnahmen erfolgt gemäß dem genehmigten Brandschutzkonzept und den Abstimmungen mit den zuständigen Behörden.

3. ROHBAU

3.1 Tiefgarage/Kellergeschoss

Das Tiefgaragengeschoss und der Keller entstehen in massiver Bauweise. Die Bodenplatten und/oder Fundamente werden nach statischem Erfordernis entsprechend der Baugrundbeschaffenheit erstellt. Die tragenden Kellerinnenwände werden in massivem Mauerwerk bzw. Beton hergestellt.

3.2 Geschossdecken

Die Ausführung der Geschossdecken erfolgt in Ortbeton bzw. als Halbfertigteile oder Filigrandecken mit Fugenteilung nach statischer Berechnung. In Teilbereichen werden je nach technischer Notwendigkeit Abhangdecken in Leichtbauweise bzw. Abkofferungen hergestellt.

Bei Verwendung von Fertigteildecken werden die Deckenfugen gespachtelt und geschliffen.

Die lichten Raumhöhen der Wohnungen in den Obergeschossen betragen ca. 2,60 m, jeweils abzüglich möglicher zulässiger Toleranzen sowie erforderlicher Abhangdecken.

3.3 Wohngeschosse

Die Außenwände der Wohnhäuser werden in massivem Mauerwerk bzw. Stahlbeton erstellt. Die Wohnungstrennwände werden in Mauerwerk oder Stahlbeton errichtet.

Die raumteilenden Wände innerhalb der Wohnungen werden in Trockenbau oder nach Maßgabe der Tragwerksplaner in Massivbauweise erstellt.

3.4 Estricharbeiten

In allen Wohnungen wird ein schwimmender Estrich mit Wärme- bzw. Trittschalldämmung ausgeführt. In den Kellerräumen

¹Der Energiestandard eines Gebäudes legt fest, wie hoch der Energiebedarf pro Quadratmeter Energiebezugsfläche und Jahr sein darf. Generell wird ein bestimmter Energiestandard durch bauliche Maßnahmen und Haustechnik erreicht. Das Nutzerverhalten hat keinen Einfluss auf den Standard, beeinflusst aber den tatsächlichen Verbrauch.

wird ein Estrich auf Trennlage mit staubbindendem Anstrich bzw. alternativ eine oberflächenfertig geglättete Betonfläche eingebracht.

3.5 Dach

Nach Architekturplanung erhalten die Gebäude ein Flachdach. Das Hofdach wird als 0°-Umkehrdach, die sonstigen Dachflächen als Flachdächer in Sonderkonstruktion mit geringem Gefälle (< 2 %) erstellt. Die Dachdämmung wird gemäß Wärmeschutznachweis ausgeführt. Nach Architekturplanung werden flache Dächer in Teilbereichen mit extensiver Begrünung ausgeführt. Kiesstreifen trennen die Begrünung zu angrenzenden Bauteilen und sorgen für einen Spritzschutz. Attikaabdeckungen werden in Aluminium ausgeführt.

Die Dachentwässerung erfolgt über Einläufe, Drainagerinnen und offene Rinnen, die teils als Sonderkonstruktion gefällelos oder mit geringem Gefälle ausgebildet werden. Dachrinnen und Fallrohre – soweit vorhanden – werden aus Titanzink bzw. verzinktem Stahlrohr realisiert.

3.6 Fassade

Die Außenfassade erhält entwurfsabhängig ein Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutznachweis mit Klinkerriemchen, feinkörnigem Außenputz und Anstrich.

Abdeckungen von Mauerkronen, Vorsprüngen etc. werden in Aluminium ausgeführt. Fallrohre werden gemäß Architekturplanung innen liegend oder außen auf der Fassade geführt.

3.7 Arkadengang

Nach Entwurf wird der Arkadengang als Dachterrasse mit entsprechendem Bodenbelag oder als Betonfertigteil ausgeführt.

4. AUSBAU

4.1 Hauseingänge

Die Haustüreingangselemente werden aus einer thermisch getrennten Alu-/Glaskonstruktion als farbig lackbeschichtetes Element hergestellt. Hausnummer, Eingangsbeleuchtung und Briefkastenanlage werden nach Architekturplanung in unmittelbarer Nähe

zur straßenseitigen Haustüre platziert.

Eine Türkommunikationsanlage inkl. Kamera und Klingeltableau sowie der elektrische Türöffner werden bei den Haupteingängen im Eingangsbereich positioniert.

Zusätzlich gibt es die Möglichkeit, die Häuser über Nebeneingängen über den Innenhof zu erreichen. Diese Zugänge erhalten ausschließlich eine Generalschließanlage.

4.2 Treppenhaus

Bodenbelag

Auf dem Boden des gesamten Treppenhausbereiches, der Treppenläufe (Tritt- und Setzstufen) sowie der Tiefgaragenschleuse kommt ein Natursteinbelag zur Ausführung. Eine farblich abgestimmte Sauberlaufzone wird im Eingangsbereich bodengleich integriert.

Wände

Die Wandflächen des Treppenhauses und der Flure werden verputzt, mit Malervlies tapeziert und mit wischfester Farbe hell gestrichen.

Geländer

Das Treppengeländer wird als farbig lackierte Flachstahlkonstruktion mit einem aufgesetzten Handlauf aus Holz ausgeführt.

Treppenhausbeleuchtung

Die Allgemeinbereiche des Treppenhauses erhalten über Bewegungsmelder mit Zeitrelais gesteuerte Beleuchtungskörper, bestückt mit einem LED-Leuchtmittel.

Heizung

Das Treppenhaus erhält Heizkörper mit blockierbarem Thermostatventil.

Aufzug

Im Treppenhaus wird ein Aufzug mit Stationen in jedem Geschoss angeordnet. Der Aufzug erhält eine Innenverkleidung aus Edelstahl mit einem seitlichen, bis zur Decke reichenden Spiegel über dem Edelstahlhandlauf. Die Beleuchtung des Aufzugs wird in die Kabinendecke integriert. Der Kabinenboden

erhält einen auf das Treppenhaus abgestimmten Belag.

Die Laibungen der Schachttür werden mit Werk- oder Naturstein angepasst an den Bodenbelag des Treppenhauses bekleidet.

4.3 Terrassen im 1. OG, Dachterrassen und Balkone/Loggien

Terrassen und Dachterrassen

Terrassen werden mit einem im Splittbett verlegten Bodenbelag aus Betonplatten gestaltet. Der private Außenbereich wird nach dem Freiflächengestaltungsplan ausgeführt. Je Terrasse wird eine abschließbare und frostsichere Außenzapfstelle angebracht. Eine von innen schaltbare Außenleuchte und -steckdose kommen zur Ausführung.

Balkone/Loggien

Die Balkone werden als Stahlbetonfertigteile, Loggien in Ortbetonbauweise mit offener Entwässerungsrinne oder Bodeneinlauf und einem Bodenbelag aus einer Vollziele in WPC-Qualität ausgeführt. Eine von innen schaltbare Außenleuchte und Außensteckdose kommen hier ebenfalls zur Ausführung.

Geländer

Alle Geländer oder Absturzsicherungen werden als Stahlkonstruktion mit farbiger Lackbeschichtung nach Architekturplanung und Farbkonzept ausgeführt.

4.4 Fenster und Fenstertüren

Ausführung der Fenster

In den Wohngeschossen werden 2-farbige Kunststoffenster mit einer 3-fach Wärmeschutzverglasung nach bauphysikalischen Anforderungen eingebaut.

Die Fenster werden mit Dreh- oder Dreh-Kipp-Funktion ausgestattet. Ausgenommen sind die zum Teil feststehenden Fensterelemente an Balkonen, Loggien und Terrassen. Fenster und Fenstertüren der Wohnungen zum begrünten Innenhof werden im 1. Obergeschoss in der einbruchhemmenden Widerstandsklasse RC2 ausgeführt.

Beschläge

Bei den Fensterbeschlägen kommen Markenfabrikate in Edelstahl zur Ausführung.

Die Beschläge sind auf die der Innentüren abgestimmt.

Für eine erhöhte Sicherheit werden die Griffoliven im 1. Obergeschoß zum Innenhof in abschließbarer Ausführung eingebaut.

Bodentiefe Fenster an Balkonen (Fenstertüren) werden mit einem Türschnapper und einer Außengriffmuschel ausgestattet, um diese auch von außen zuziehen zu können.

Absturzsicherung an bodentiefen Fenstern

Bodentiefe Fenster erhalten, wo erforderlich, ein französisches Geländer aus einer farbig lackierten Flachstahlkonstruktion.

Sonnenschutz

Die Fenster- und Fenstertürelemente der Wohnungen erhalten eine außenliegende, schienengeführte Raffstoreanlage mit Alulamelle. Diese Sonnenschutzanlagen sind elektrisch über Schalter zu bedienen. Fenster im Treppenhaus und den Treppenhausfluren sowie Fenster unter 60 cm Breite erhalten keinen außenliegenden Sonnenschutz. Zusätzlich erhalten Sonnenschutzanlagen, die im Fluchtweg liegen, eine mechanische Bedienbarkeit.

Aufgrund der Vorgaben aus der DIN 4108 (sommerlicher Wärmeschutz) werden einige Fensteranlagen ggf. mit Sonnenschutzverglasung oder einer rückseitigen Emaillierung ausgeführt. Diese Verglasungen haben je nach Anforderung eine leichte Tönung bzw. sind als opakes Fensterelement ausgeführt. Innerhalb einer Wohneinheit können Verglasungen mit unterschiedlichen Anforderungen und dementsprechend unterschiedlichen Tönungen zur Ausführung kommen. Es wird jedoch darauf geachtet, dass die getönte Verglasung innerhalb eines Raumes einheitlich ist.

Fensterbänke

Außenfensterbänke werden aus Aluminium ausgeführt. Balkon- oder Terrassentüren erhalten trittfeste Edelstahlfensterbänke aus Riffelblech nach Bemusterung oder Überhangbleche.

Innen werden die Fensterbänke in Natur- bzw. Kunststein gefertigt. Nach Architekturplanung und Festlegung durch den Bauträger können die Fensterbänke in Bädern und WCs auch gefliest werden.

4.5 Wohnungstüren

Türmaße

Die Wohnungseingangs- und Innentüren haben eine Höhe (Rohbaumaß) von ca. 2,13 m. Die Breite (Rohbaumaß) der Wohnungseingangstür beträgt ca. 1,01 m, die der Innentüren beträgt in der Regel ca. 0,88 m und die der Abstellräume, Hauswirtschaftsräume und Gäste-WCs ca. 0,76 m.

Wohnungseingangstüren

Die nach Farbkonzept gestalteten Wohnungseingangstüren werden als Schallschutztür mit Bodendichtung ausgeführt. Die Türen werden mit Türspion, einem in die Schließanlage integrierten Sicherheitsschloss sowie mit einem Sicherheitstürbeschlag der einbruchhemmenden Sicherheitsklasse RC2 mit Mehrfachverriegelung ausgestattet.

Die Stahlumfassungszargen dieser Türen erhalten eine 3-seitig umlaufende Dichtung.

Im Bereich der Wohnungseingangstür wird in jeder Wohnung eine Türkommunikationsanlage mit Farbmonitor und Türöffner eingerichtet.

Wohnungsinnentüren

Die weißen Wohnungsinnentüren werden als glatte Röhrenspantürblätter mit Unterschnitt gemäß Lüftungskonzept ausgeführt.

Die Umfassungszargen werden aus Holzwerkstoff mit 3-seitig umlaufenden Dichtungen ausgeführt.

Türbeschläge

Die Türen erhalten, abgestimmt auf die Fensterbeschläge, moderne Drückergarnituren in Edelstahl.

Schließanlage

Die Schließanlage umfasst die Hauseingänge und Nebeneingänge des jeweiligen Hauses, die Wohnungseingangstür, den äußeren Schlüsselschalter an der Tiefgaragenzufahrt, Räume, die der gemeinschaftlichen Nutzung dienen, sowie ggf. den Gartenzugang.

4.6 Wohn- und Schlafräume

Wände und Decken

In den Wohnungen werden die massiven Wände verputzt. Außenecken erhalten zusätzlich Eckschutzschienen. Die Wandoberflächen werden in der Qualitätsstufe Q2 ausgeführt. Alle Innenwand- und Deckenflächen in den Wohnungen erhalten einen deckenden weißen Dispersionsanstrich mit Lösungsmittel- und weichmacherfreier Farbe auf Malervlies.

Böden

In allen Wohn- und Schlafzimmern und den Fluren werden Landhausdielen in Eiche verlegt. Die Oberfläche des Bodens wird geölt. Abschließend erhält der Boden eine weiße Sockelleiste.

Heizung

Im gesamten Wohnungsbereich wird eine je Raum regelbare Fußbodenheizung eingebaut, hiervon ausgenommen sind Abstellräume, Flure und ggf. separate Ankleidebereiche, in welchen keine eigenen Regelkreise vorgesehen sind.

Elektroinstallationen

Die elektrotechnische Ausstattung der Wohn- und Schlafräume erfolgt gemäß Anlage E.

Die Räume erhalten ein modernes Schalter- und Steckdosenprogramm eines namhaften deutschen Markenherstellers in Weiß. Die Raumthermostate der Fußbodenheizung werden passend zum Schalterprogramm ausgeführt.

Rauchmelder

Wohn- und Schlafräume sowie Flure werden mit je einem dezentralen, batteriebetriebenen Rauchmelder ausgestattet.

4.7 Küchen

Wände und Decken

Wände und Decken in den Küchen werden wie im sonstigen Wohnbereich ausgestattet. Ein Fliesenspiegel kommt nicht zur Ausführung.

Böden

Geschlossene Küchen erhalten Bodenfliesen mit passendem Sockel aus Feinsteinzeug.

Offene Küchen werden durchlaufend mit dem Parkett der sonstigen Wohnräume ausgestattet.

Heizung

Die Beheizung der Küchen erfolgt ebenfalls über eine Fußbodenheizung.

Elektroinstallationen

Die elektrotechnische Ausstattung erfolgt gemäß Anlage E. Die Küchen erhalten das gleiche Schalter- und Steckdosenprogramm wie die sonstigen Wohn- und Schlafräume.

Haustechnik

Die Küchen erhalten Anschlüsse für Abwasser, Kalt- und Warmwasser, welche in der Regel am Versorgungsschacht enden. Das Kaltwassereckventil verfügt zusätzlich über eine Anschlussmöglichkeit für eine Geschirrspülmaschine. Die weitere Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt durch den Erwerber bzw. Nutzer im Zusammenhang mit seiner individuell zu erbringenden Kücheneinrichtung.

4.8 Bäder und WCs

Wände und Decken

Bäder und WCs erhalten im rückwärtigen Bereich der Sanitärobjekte sowie im Spritzschutzbereich der Wannen sowie raumhoch bei Duschen Feinsteinzeugfliesen im Format ca. 20 x 60 cm. Die Kante der Vormauerung wird ohne Kantenschutzschiene ausgeführt. Wo notwendig, werden die Fugen elastisch ausgebildet.

Die verbleibenden Wand- und Deckenflächen werden wie im Wohn- und Schlafbereich ausgeführt.

Böden

Die Böden der Bäder werden mit Feinsteinzeugfliesen im Format ca. 60 x 60 cm ausgestattet. Die Sockelleisten werden, wo erforderlich, passend zu den Bodenfliesen ausgebildet.

Sanitäreinrichtung

Für die Sanitäreinrichtungen werden ausschließlich deutsche Markenprodukte verwendet. Waschtische und wandhängende Tiefspül-WCs werden in

weißer Keramik ausgeführt. Die Unterputzspülkästen der WCs erhalten eine Drückerplatte mit Wassersparfunktion. Badewannen und Duschen

Die Duschen werden bodengleich gefliest. Die Badewannen werden mit robuster Stahlemaille verbaut.

Armaturen

Badewannen-, Brause- und Waschtischbatterien werden aus dem Sortiment des deutschen Markenherstellers Hansgrohe ausgeführt. Die Armaturen werden aus verchromtem Messing, auf Putz bzw. auf dem Waschtisch montiert. Badewannen werden mit entsprechenden Brausegarnituren ausgestattet.

Die Duschen erhalten eine Regendusche mit Brausermostat.

Heizung

Die Bäder werden über Fußbodenheizung beheizt. Zusätzlich erhalten alle Badezimmer einen weißen Badheizkörper, welcher über einen Wandanschluss an den Heizkreis der Fußbodenheizung angeschlossen wird und als Handtuchhalter dienen kann.

Elektroinstallationen

Die Bäder erhalten Schalter- und Steckdosen aus dem selben Programm der sonstigen Wohn- und Schlafräume. Die Elektroausstattung erfolgt gemäß Anlage E.

Spiegel

Über dem Waschtisch wird jeweils ein Spiegel nach Architekturplanung und örtlichem Aufmaß als Aufsatzspiegel mit C-Kantenschliff unsichtbar befestigt.

Waschmaschine und Trockner

Die Anschlüsse für Waschmaschine und Kondensattrockner werden nach Planung in den Bädern oder den Küchen hergerichtet.

4.9 Abstellräume

Die Böden der Abstellräume werden mit dem Bodenbelag der Wohnräume ausgestattet. Wände, Decken und die Elektroinstallation werden wie in den sonstigen Wohn- und Schlafräumen gestaltet. Eine separat regelbare Fußbodenheizung ist für diese Räume nicht vorgesehen.

4.10 Private Kellerräume

Sämtliche Wohnungen erhalten ein eigenes nummeriertes, abschließbares Kellerabteil, welches durch ein Fertigmontagesystem aus Metall oder einer massiven Wand aus Beton oder Mauerwerk abgetrennt wird.

Wände, Decken und Böden

Die sonstigen Wand- und Deckenoberflächen dieser Räume werden bei Beton schalungsrau und bei Mauerwerk mit Fugenglattstrich versehen. Sie werden mit lösungsmittelfreier, biozider und fungizider Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Alle Kellerabteile und deren Zugänge erhalten einen ca. 15 cm hohen Sockelanstrich an den massiven Bauteilen sowie einen hellgrauen, staubbindenden Bodenanstich, sofern die Betonfläche nicht oberflächenfertig erstellt wurde.

Elektroinstallation

Die elektrotechnische Ausstattung der privaten Kellerräume erfolgt gemäß Anlage E.

Die Ausführung von Deckenleuchte, Schalter und Steckdose erfolgt auf Putz.

4.11 Tiefgarage

Stellplätze für Pkw

In der gemeinsamen Tiefgarage stehen ca. 46 Pkw-Stellplätze für Wohnungserwerber zur Verfügung. Die Tiefgaragenplätze werden nummeriert und sind jeweils durch Markierungen auf dem Boden bzw. an der Wand gekennzeichnet.

Zufahrt/Ausfahrt

Der Zufahrtsbereich erhält ein elektrisch betriebenes Abschlussstor sowie eine Schrankenanlage. Der Zufahrtsbereich zu den Stellplätzen der Wohnungserwerber im 2. UG wird mit einer weiteren Schrankenanlage abgetrennt.

Die Bedienung des Garagentors und der Schrankenanlagen erfolgt über eine Funkfernbedienung und/oder einen äußeren Schlüsselschalter neben dem Tor, welcher in die Schließanlage integriert wird.

Besucher der erdgeschossigen Gewerbeinheit ziehen ein Ticket, Hotelbesucher haben Zugang mit der programmierbaren Zimmerkarte.

Zugang zum Treppenhaus

Über die Tiefgaragenschleuse hat man einen direkten ebenen Zugang zum Treppenhaus und zum Aufzug.

Boden, Wände und Decken

Bodenplatten und Tiefgaragenzwischendecken werden mit einem Gefälle hergestellt. Garagenböden und Rampen werden mit einer Abdichtung OS 8/OS 11a und einer Gussasphaltoberfläche im Rampenbereich versehen.

Unabhängig hiervon kann es bei Wassereintrag durch Regen oder Schnee zu einer vorübergehenden Pfützenbildung kommen.

Die Tiefgaragenwände und Stützen werden nach Farbkonzept gestrichen und erhalten umlaufend einen mindestens 50 cm hohen Sockelschutzanstrich.

Die Garagendecke erhält im Bereich von beheizten Aufbauten unterseitig eine Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis.

Garagenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Tiefgarage erfolgt über Langfeldleuchten mit LED-Leuchtmittel, schaltbar über Bewegungsmelder mit Zeitsteuerung. Zur Sicherstellung der Mindestbeleuchtung werden verschiedene Leuchten mit Dauerlicht ausgestattet. Die Zufahrtsrampe wird nach einem Beleuchtungskonzept der Architekten gestaltet.

Im Fahrgassenbereich werden Entwässerungsrinnen angeordnet, die an das Entwässerungssystem angeschlossen sind. Die Dämmung der Tiefgaragendecke erfolgt nach DIN und EnEV 2014.

4.12 Allgemeinbereiche

Im Objekt stehen separate Räume als Lager- oder Abstellräume, ein Müll- sowie Waschraum und Stellplatz für Reinigungsfahrzeuge zur Verfügung.

Tiefgarage, Treppenhäuser, Fahrradkeller und Allgemeinflure erhalten über Bewegungsmelder mit Zeitrelais gesteuerte Beleuchtungskörper mit LED-Beleuchtungsmittel.

Die Schließung der Allgemeinbereiche erfolgt über Profilylinder, integriert in die Gesamtschließanlage.

5. AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen werden nach einem Freiflächengestaltungsplan mit Erstbepflanzung, Wegeflächen, ggf. Sockelmauern, Kinderspielfläche, Fahrradlehnenbügeln sowie Sitzmöglichkeiten und LED-Außenleuchten gestaltet. Sondernutzungsflächen wie etwa die privaten Außenbereiche werden ebenfalls nach dem Freiflächengestaltungsplan ausgeführt. Artauswahl und Pflanzqualitäten werden in diesem Plan festgelegt.

Spielflächen

Im Spielplatzbereich werden Spielgeräte für Kinder nach Vorgaben und in Abstimmung mit den Behörden aufgestellt.

Wasserversorgung der Außenanlagen

Für die Bewässerung der Allgemeinanlagen sind abschließbare, frostsichere Wasserzapfstellen vorgesehen.

Die Fertigstellung der Außenanlagen einschließlich der Zuwegung kann sich, bedingt durch den Bauablauf, zeitlich verzögern, sodass temporär ggf. nur Provisorien zur Verfügung stehen. Pflanzzeiten müssen ebenfalls berücksichtigt werden.

6. HAUSTECHNIK

Die Hausanschlusskosten für Wärme, Trinkwasser, Abwasser, Strom werden durch den Bauträger übernommen. Nutzerverträge sind durch den Erwerber bzw. Nutzer abzuschließen.

Heizung/Energieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt durch Fernwärme.

Für die Versorgung mit Energie wird der Bauträger ggf. einen Versorgungsvertrag (Contracting) abschließen, in welchen der Erwerber eintritt.

Wärmeversorgung

Die verschiedenen Heizkreise der Fußbodenheizung werden über die Flure/Dielen/Abstellräume angeschlossen. Die Auslegung der Raumtemperaturen erfolgt nach DIN. Aufheizfaktoren bleiben unberücksichtigt.

Verbrauchserfassung

Elektronische Wärmemengenzähler sind in Wohnungsverteilerschranken vorgesehen und per Funk auslesbar.

6.1 Lüftung

Die Be- und Entlüftung der Wohnungen wird nutzerunabhängig über eine bedarfsgeführte mechanische Abluftanlage sichergestellt. Zentrale Ventilatoren, auf der Dachfläche positioniert, saugen Luft aus den Wohnbereichen ab und führen diese als Fortluft über das Dach ab.

Innenliegende Bäder werden mit Abluftelementen ausgestattet. Zur Vermeidung von unerwünschter Geräuschemission kann in Küchen und außenliegenden Bädern, abweichend von der DIN 1946 Teil 6, die in diesen Räumen Abluftelemente vorsieht, auf Abluftelemente verzichtet werden, wenn diese zur Sicherstellung des Volumenstroms nicht erforderlich sind.

Die Außenluftnachströmung wird über in der Fassade oder im Fensterprofil integrierte Außenluftdurchlässe sichergestellt. Zum Luftaustausch zwischen den Räumen ist zu den Ablufträumen (Bad, Duschbad, WC und ggf. Küche) ein Türunterschnitt von ca. 2 cm und bei allen übrigen Räumen ca. 1 cm vorgesehen.

Für die Intensivlüftung ist ein regelmäßiges und ausreichendes Öffnen von Fenstern durch den Nutzer erforderlich.

Das Kellergeschoss und die Tiefgarage werden nach Fachplanung be- und entlüftet.

Innenliegende Kellerbereiche und sonstige ggf. innenliegende Räume sowie Räume mit besonderer Nutzung, Fahrradräume, Müllräume etc. werden bei Bedarf mechanisch be- und/oder entlüftet.

6.2 Sanitär

Das Entwässerungssystem wird über Grundleitungen an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Notentwässerung von Dachflächen, Balkon/Loggien und Dachterrassen wird über Notabläufe sichergestellt.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt nach den Vorgaben des Versorgers. Die Einspeisung ist im Hausanschlussraum vorgesehen, ebenso eine Wasserbehandlungsanlage vom Typ Aqua Induct. Die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt nach Fachplanung.

Der Verbrauch wird über Zählerleinrichtungen, welche beim Versorger/Betreiber kostenpflichtig für den Nutzer angemietet werden, erfasst. Wasserzähler und Absperrventil werden je Wohnung sichtbar auf der Schachtwand oder Vormauerung des Bades oder ggf. in der Küche angebracht. Die Anzahl der Zählerleinrichtungen erfolgt nach Fachplanung. Der Verbrauch der allgemeinen Zapfstellen wird über Differenzmessung oder eine alternative Messung erfasst.

6.3 Elektro

Stromversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt nach den Vorgaben des Versorgers.

Leitungen

In den Wohnungen sowie dem gesamten Treppenhaus werden alle Leitungen unter Putz verlegt. Im Keller, in der Tiefgarage sowie im Fahrrad-, Müll- und Haustechnikraum werden die Leitungen auf Putz verlegt.

Telefonversorgung

Jede Wohnung erhält eine Telefonleerdose.

Fernsehversorgung/Breitbandverkabelung

Die Fernsehversorgung erfolgt durch einen Kabelnetzanlagenbetreiber.

Jede Wohnung erhält eine Breitbandkabel-Leerdose einschließlich Leerrohanbindung gemäß Anlage E. Die Installation der Enddosen und Verkabelungen erfolgt durch den vom Nutzer beauftragten Netzbetreiber.

Verteiler

Die Wohnungsunterverteilung und Absicherung erfolgt durch Wandverteiler unter Putz. Die Absicherungen und Einbauten werden dauerhaft beschriftet, in der Türe wird eine Tabelle mit Zuordnung der Stromkreise angebracht. Für die Platzierung eines Routers wird eine Steckdose entsprechend ergänzt.

Die Unterverteilungen befinden sich in den Wohnungen, alle Zähler werden zentral im Kellerbereich angeordnet.

Messeinrichtungen

Die Erfassung des Stromverbrauchs erfolgt über Zähler des Energieversorgers getrennt für sämtliche Wohneinheiten sowie die Allgemeinbereiche.

Für die allgemeinen Verbrauchseinheiten sind eigene Messeinrichtungen vorgesehen. Allgemeine Verbraucher- und technische Anlagen werden nach Vorgabe des Fachplaners separat erfasst.

7. ANLAGEN

Anlage A: Abweichungen

Bei der Planung wurde auf wirtschaftliche Wohnungsgrößen bei gleichzeitig optimaler Grundrissgestaltung geachtet.

Hinsichtlich der Abstände der Einrichtungsgegenstände in den Bädern, Duscbädern oder WCs können sich geringfügige Abweichungen von der VDI-Richtlinie 6000, Blatt 1 (Stand 02-2008), ergeben.

An den Wänden und Decken von Räumen untergeordneter Räumlichkeiten können sich Leitungsverzüge von Ver- und Entsorgungsleitungen (z. B. von Entwässerungsrohren) befinden, welche evtl. die Nutzung einschränken.

Soweit in der Baubeschreibung Produkte und Bauteile benannt oder mit Bild dargestellt werden, gilt dies als Beschreibung der geplanten Qualität; alternative Produkte, Fabrikate, Oberflächen und Farben von gleicher oder besserer Güte können zur Ausführung kommen. Die abschließende Festlegung erfolgt grundsätzlich durch den Bauträger.

Anlage E: elektrische Ausstattung der Wohnungen

Die Ausstattung der Wohnungen mit elektrotechnischen Installationen wird wie folgt vorgenommen:

Raumtypus	Steckdosen*	Leuchtenauslass	Sonstiges
Wohn-/ Esszimmer bis 20 m ²	11	2 (DA)	1x Antennenanschluss 1x Telefonanschluss
über 20 m ²	11	2 (DA) 1 (DS)	1x Antennenanschluss 1x Telefonanschluss
Schlaf-, Kinder-, Arbeitszimmer bis 20 m ²	8	1 (DA)	1x Antennenanschluss 1x Telefonanschluss
über 20 m ²	10	2 (DA)	1x Antennenanschluss 1x Telefonanschluss
Wohn-/ Schlaf-/ Essbereich 1-Zi-Apartment Haus 3	7	3 (DA)	1x Antennenanschluss 1x Telefonanschluss
Ankleide	1	1 (DA)	
Abstellraum	1	1 (DA)	je 1 Anschluss für Waschmaschine und Kondentrockner (falls vorhanden)
Küche	11	2 (DA)	1 x Herdanschluss 1 x Anschluss für Waschmaschine (falls vorhanden)
Küche 1-Zi-Apartment Haus 3	8	2 (DA)	1 x Herdanschluss
Flur/Diele	2	2 (DA)	Kommunikationsanlage mit Türöffner
Bad/ Duscbad	3	1 (DA) 1 (WA)	je 1 Anschluss für Waschmaschine und Kondentrockner (falls vorhanden)
WC	2	1 (DA)	
Kellerraum	1	1 (DA)	Zählung erfolgt auf zugeordneten Wohnungszähler
Balkon/ Terrasse (von innen schaltbar)	1	1 (AWL)	

Hinweis:

* Bei der Berechnung wird jede Einzelsteckdose (auch im Mehrfachrahmen) gezählt | GS = Geschaltete Steckdose | DA = Deckenauslass | DS = Deckenauslass über Schalter | WA = Wandauslass | AWL = Außenwandleuchte. Für Leuchtmittel und Batterien erfolgt eine Funktionsprüfung bei der Abnahme; die Anlagenteile unterliegen nicht der Gewährleistung

Anlage S: Schallschutz

Die Schallschutzwerte gemäß den anerkannten Regeln der Technik werden für einzelne Bauteile wie folgt vereinbart:

	erf. R' _w	erf. L' _{n,w}
Wohnungstrenndecken	≥ 55	≤ 46
Decke über Kellern, Hausfluren, Treppenträumen unter Aufenthaltsräumen, unter allgemein nutzbaren Dachböden	≥ 55	≤ 46
Decken unter Terrassen und Loggien über Aufenthaltsräumen	-	≤ 46
Decken unter Laubengängen	-	≤ 46
Decken und Treppen innerhalb von Wohnungen, die sich über zwei Geschosse erstrecken	-	≤ 46
Treppenläufe und -podeste	-	≤ 46
Wohnungstrennwände	≥ 55	-
Treppenraumwände und Wände neben Hausfluren	≥ 55	-
Wohnungseingangstüren	≥ 37	-
Haustrennwände	≥ 55	-
Aufzugsschächte an Wohnräumen (entsprechend VDI 2566)	≥ 57	-
Decken oberhalb von Technikräumen zu Wohnräumen bzw. gem. Schallschutznachweis	≥ 57	-
Wohnungsinnenwände ohne Türen	≥ 42	-

Abweichend von der DIN 4109, Beiblatt 2, wird als maximal zulässiger Installationspegel aus haustechnischen Anlagen zu schutzbedürftigen Räumen in benachbarten Wohnungen der verbesserte Wert Lin ≤ 27 dB (A) festgesetzt.

BERATEN. BEGLEITEN. BEGEISTERN.

Der Exklusivvertrieb für **meinraum im Domagkpark** liegt in den Händen der KW AG. Als kompetenter, ehrlicher und fairer Partner im Raum München bieten wir Ihnen ausschließlich Lösungen, die Ihnen nachhaltigen Nutzen bringen. Wir sind überzeugt davon, dass unser Erfolg nur auf der langfristigen Zufriedenheit unserer Kunden beruht. Alle Immobilienprojekte, für die wir eintreten, müssen diesem hohen Anspruch genügen. Mit dieser Haltung sind wir bereits seit über 25 Jahren sehr erfolgreich.

Gerne beraten wir Sie direkt vor Ort!



Christian Matzke
matzke@kwag.de



Veronika Hagl
hagl@kwag.de



Philipp Osteroth
osteroth@kwag.de



Ioannis Pegios
pegios@kwag.de

Zur Terminvereinbarung einfach anrufen oder eine E-Mail senden.
Wir freuen uns darauf, Sie zu unterstützen. **Tel.: 089 15 701 200**

KW:AG



ein Projekt der

München 1. Projekt GmbH & Co. KG –
ein Joint Venture aus Bauwens Development GmbH & Co. KG
und der Valuta GmbH

BAUWENS
entwickeln. planen. bauen.





