

NEUE HEIMAT BAYERN  
Gemeinnützige Wohnungs- und  
Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
8000 M ü n c h e n 83  
Albert-Schweitzer-Straße 70  
Telefon 0811 - 67991

B A U B E S C H R E I B U N G  
=====

für

146 Eigentumswohnungen  
in München, Neu-Perlach D  
Block 602 und 606  
Bau-Nr: 51-120-08-4

A) Allgemeines

=====

Die Wohnanlage ist in konventioneller Massivbauweise erstellt und voll unterkellert.

Jede Wohnung hat eine Terrasse oder einen Balkon (teils beides); Wohnungsgrößen gemäß gesonderter Wohnflächenberechnung.

In jedem Haus sind 1 Wäschetrockenraum, 1 Zählerraum und je Wohnung 1 Kellerabteil.

Häuser mit Kelleraußentreppen haben zusätzlich 1 Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen.

In jedem Block befindet sich eine Übergabestation der Fernheizung (Stadtwerke München), wodurch die Wohnungen mit Heizwärme und Brauchwarmwasser versorgt werden. Wasser und Strom aus dem örtlichen Versorgungsnetz; Anschluß an das örtliche Kanalsystem.

## B) R o h b a u

=====

### Fundamente:

Beton bzw. Stahlbeton gemäß statischer Berechnung.

### Kellerwände:

Außenwände und tragende Innenwände in Beton, nichttragende Innenwände in Ziegelmauerwerk. Die Kellerabteile sind durch Holzlattenwände getrennt.

### Wände in den Geschossen:

Außenwände aus 36,5 cm dickem Hochlochziegelmauerwerk. Wohnungstrenn- und Treppenhauswände aus 24 cm dickem Vollziegelmauerwerk. Kommunwände 2 x 24 cm dickes Ziegelmauerwerk mit 2 cm Fuge dazwischen. Tragende Innenwände aus Hochlochziegelmauerwerk, nichttragende Innenmauern aus 10 cm bzw. 11,5 cm dicken Leichtbausteinen.

### Verputz:

Im Keller und in den Dachaufbauten sind Betonflächen ausgeschwänzt, Ziegelwände haben Verbandputz. In der Gemeinschaftswaschküche sind die Wände über den Fliesen und die Decke feinverputzt.

Wände und Decken in den Wohngeschossen sind feinverputzt. Fassadenflächen haben 2-lagigen Rauhputz.

### Dach:

Flachdach mit Entwässerung nach innen und umlaufender Attika. Dachdeckung mit Wärmedämmung gemäß DIN 4108, Kunststoffdachhaut und Kiesschüttung.

### Geschoßdecken:

Alle Geschosse haben Stahlbeton-Massivdecken mit Auflagen zur Wärme- und Schalldämmung gemäß DIN 4108 und DIN 4109.

### Treppen:

Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton mit Kunststeinbelag und Betonbrüstungen mit Metallhandläufen.

### Terrassen und Balkone:

Brüstungen der Terrassen in Sichtbeton, teils mit vorgesetzten Drahtglasblenden in Metallrahmen. Balkone haben Metallgeländer mit Drahtglasfüllungen.

## C) A u s b a u

=====

### Fußbodenbeläge:

Böden im Keller und in den Dachaufbauten Zementestrich; Waschküche Steinzeugfliesen mit Fußbodenentwässerung. Hauseingangshalle, Kellervorplatz, Treppen und Podeste mit Kunststeinbelag.

In den Wohnungen schwimmender Zementestrich auf Dämmschicht für den Wärme- und Schallschutz gemäß DIN 4108 und DIN 4109.

Teppichbelag in den Wohnzimmern - einschließlich damit integrierter Eßdielen - und in den Schlafzimmern; Kinderzimmer, Flure, Küchen und Abstellkammern PVC-Belag; Bäder und WC's Mittelmosaik; Loggien und Balkone Zementestrich, Terrassen mit Betonwerksteinplatten (in den Obergeschossen auf Feuchtigkeitsisolierung und Wärmedämmung).

Als Wandanschlüsse in Räumen mit Teppichbelag Holzsockelleisten; mit PVC-Bahnenbelag PVC-Sockelleisten; Bäder und WC's Wandfliesen; auf Terrassen ETERNIT-Sockel, auf Loggien und Balkonen Hohlkehlsockel.

### Fenster:

Kellerfenster teils aus Stahl mit Mäusegitter, teils vergitterte Holzfenster. In der Gemeinschaftswaschküche Holzeinfachfenster mit Drehkipppflügel; alle Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich mit Isolierverglasung, teilweise mit Drehkipppbeschlägen; im Treppenhaus einfach verglaste Fenster, teils in Metallkonstruktion, teils in Holzkonstruktion.

Sämtliche Blankteile der Beschläge aus eloxiertem Leichtmetall.

Die inneren Fensterbänke in den Wohnungen sind aus Kunst- oder Naturstein; äußere Fensterbänke aus Duralaluminium-Profilen.

### Rolläden/Markisen:

Kunststoff-Rolläden an Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoß. Wohnungen mit Terrassen haben eine Gelenkmarkise.

### Türen:

Hauseingangstüren in Metallkonstruktion mit Sicherheitsglas. Wohnungseingangs- und Zimmertüren als glatte Holztüren mit Holzfaserverleimungsplatten-Decks und Holzzeuge. Zimmertüren teilweise mit Glasfüllungen.

Türen zwischen Treppenhaus und Keller, in Kommunwänden, zur Fernwärmeübergabestation, in den Garagenschleusen und zum Dachaufbau als doppelwandige Stahltüren gemäß feuerpolizeilicher Vorschrift. Kellersonderräume, z.B. Waschküchen, Trockenräume und dgl. haben glatte Holztüren mit Holzstock, Kellerabteile Holzlattentüren.

Zentralschließanlage, d.h. jeder Wohnungsschlüssel sperrt auch die Türen vom Hauseingang, Kellerzugang, Fahrradraum, Garagenschleusen und Kellerausgang.

Sämtliche Blankteile der Beschläge sind aus eloxiertem Leichtmetall.

#### Anstriche:

Fassadenflächen haben Dispersionsfüllfarbenanstrich.  
Treppenhauswände der Obergeschosse mit waschfestem Anstrich.  
Treppenlauf- und Podest-Untersichten mit wischfestem Anstrich.

Wände und Decken in den Wohnungen mit wischfestem Anstrich.  
Zweimaliger Kalkanstrich in den Kellerräumen und in den Dachaufbauten.

Holzfenster und -türen sind mit Lackfarben auf Kunstharzbasis deckend gestrichen.

Alle Stahlradiatoren sind mit Spezialheizkörperlack gestrichen oder gespritzt.

#### Wandbeläge:

Im Treppenhaus haben die Wände des Erdgeschosses eine ca. 1,60 m hohe Natursteinverkleidung.

Die Gemeinschaftswaschküche ist rund-um ca. 1,50 m hoch gefliest.  
Bad bis ca. Türhöhe, Einzel-WC 9 Reihen hoch ringsum gefliest; in der Küche 5 Reihen hoher Fliesenschild über der Küchenkombination (die Fensterbank ist ebenfalls gefliest).

#### Heizung:

Warmwasserzentralheizung mit Anschluß an ein Fernheizwerk der Stadtwerke München.

Verrechnung des Wärmeverbrauchs mittels Wärmemengenmesser in den Heizungsübergabestationen und Wärmekostenverteiler an jedem Heizkörper (Stahlradiatoren).

Lüftung:

Innenliegende Bäder und WC's werden mit Lüftungsanlagen gemäß DIN 18017/Blatt 3 be- und entlüftet (mechanische Entlüftung).

Sanitäre Installation und Einrichtung:

Zentrale Versorgung mit Brauchwarmwasser durch die Heizungs-  
übergabe Station (Fernheizung).

Messung des Warmwasserverbrauchs je Wohnung mittels Warmwasser-  
kostenverteiler.

a) Einrichtung in Bad und WC:

Wohnungstyp	1a	1b	2c	2 <sup>1/2</sup> a	3a	3c	3d	4a
	2a			2 <sup>1/2</sup> b	3b		3e	4b
Ausstattung	2b				3f		4c	
							4d	
							4e	
							4f	
Einbau-Badewanne mit Misch- batterie, Brauseschlauch u. Wannengriff	1	1	1	1	1	1	1	1
Duschwanne mit Mischbatterie und verstellbarer Schlauchbrause, Bodenablauf	-	-	-	-	-	-	-	1
Porzellan-Waschbecken mit Mischbatterie, Ablage, Kristallspiegel und Hand- tuchhalter	1	1	1	1	1	2	2	2
Porzellan-WC-Becken mit Sitz und Deckel aus Kunststoff, Klosettpapierhalter	1	1	2	1	1	2	2	2
Porzellan-Handwaschbecken m. Wandbatterie, Kristallspiegel und Handtuchhalter	-	-	1	-	1	1	1	1
Kaltwasser-Anschlußmöglich- keit für Waschmaschine *)	1	-	1	1	1	1	1	1

\*) teilweise in der Küche

b) Einrichtung in der Küche:

Küchenkombination mit 4-Platten-Elektroherd und Backrohr; Nirosta-Spülbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluß, verchromter Einlochmischbatterie und schwenkbarem Auslauf (mit Perlator); Unterbau aus kunststoffbeschichtetem Holz, Arbeitsplatte mit farbiger Hartbeschichtung, Kunststoff-Wandanschlußprofil und Alu-Vorderkante. Anschlußmöglichkeit für Geschirrspülmaschine (Kaltwasser, Ablauf).

Elektroinstallation:

Die Elektrozähler sind je Haus in einem eigenen Zählerraum untergebracht. Elektroleitungen im Keller und im Dachaufbau "auf Putz", in den Wohngeschossen "unter Putz".

Im Keller Schiffsarmaturen als Allgemeinbeleuchtung in den Gängen; Kellersonderräume mit Einzelbeleuchtung.

Treppenhaus = NURGLAS-Leuchten, Lichtdrücker und Lichtautomat.

Die Elektroausstattung der einzelnen Wohnungen ist aus den Vertragsplänen ersichtlich.

C) Gemeinschaftsanlagen

=====

Gemeinschaftswaschküche:

In jedem Block ist eine Gemeinschaftswaschküche eingerichtet mit folgender Ausstattung: 2 vollautom. Waschmaschinen, 1 Schleuder und 1 Tumbler (die Maschinen sind bewährte Markenfabrikate und laufen über Münzzähler), 1 Bodengully, 1 Ausguß mit Kalt- und Warmwasseranschluß, 1 Ablagetisch.

Trockenräume:

Die Trockenräume sind beheizt- und belüftbar.

Gemeinschaftsantenne:

Antennenanlage für Hörfunk auf L-M-K-U-Welle, für den Bildfunk nach örtlicher Empfangsmöglichkeit.

Personenaufzug:

Personenaufzug als Selbstfahrer mit Haltestellen in jedem Geschoß, Druckknopfsammelsteuerung und Notrufanlage.

Außenanlagen:

Gartengestaltung durch Rasenansaat, Baum- und Gehölz-anpflanzungen. Zugangswege mit Gartenplattenbelag, Schwarzdecke oder Verbundpflaster.

Kinderspielplatz im Bereich der Wohnanlage.

Müllbeseitigung:

Müllboxen mit Großraumtonnen im Bereich der Wohnanlage.

Garagen:

In 2 Tiefgaragen steht für jede Wohnung ein Kfz-Stellplatz zur Verfügung. Die Tiefgaragen haben zum Teil direkte Zugänge zu den Häusern.

Technisch bedingte Änderungen bleiben bei gleichwertiger Ausführung vorbehalten.

N E U E   H E I M A T   B A Y E R N  
G.m.b.H.

München, den 11. Oktober 1972  
6013/scw

Unterschriften

---

*Hinweis: Das ist eine gescannte und ins PDF-Format umgesetzte Version*