

GEWOFA

Einfamilienhäuser

AM RODELBERG

Unterhaching

Ihr Bauträger

Die Gewofag,
1928 von der Stadt München gegründet.
Bisherige Bauleistung über 20.000 Wohnungen.
Eine Stadt von 60.000 Einwohnern.

Unter der Maßnahmeträgerschaft der Gewofag sind entstanden:

in Fürstenried	8.000
in Taufkirchen	2.600
in Unterhaching „Grünau“	800 Wohnungen.

Die Gewofag ist das größte örtliche gemeinnützige Wohnungsunternehmen in Bayern.

Unser Hauptziel

- Modernes und gediegenes Bauen
- Sie sollen noch nach Jahren zufrieden sein
- Solides Bauen ist letzten Endes am preiswertesten.

Unter diesem Motto sind die Häuser in Unterhaching „Am Rodelberg“ konzipiert -
so werden sie auch erstellt.

Dies wollen Sie z. B. daraus ersehen, daß 36,5 cm starkes Ziegelmauerwerk aus Poroton, also eine Wärmedämmung, die wesentlich über der gesetzlich vorgeschriebenen Norm für Vollwärmeschutz liegt, zur Ausführung kommt. Im übrigen verweisen wir auf die Baubeschreibung.

Kurz gesagt:

Wir werden für unsere Käufer so bauen, wie für uns selbst.

Verkauf:

Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG München

Kirchseeoner Str. 3, 8000 München 80

Telefon 412 32 11, 412 32 71

Unser Bauvorhaben

Die Gewofag errichtet in der Gemeinde Unterhaching „Am Rodelberg“ eine Wohnanlage mit 154 Einfamilienhäusern nach Plänen von Dipl. Ing. J. Ranki Architekt BDA.

Vom Münchener Stadtzentrum ist die Wohnanlage in 15 - 20 Minuten mit dem PKW oder mit der S-Bahn zu erreichen.

Der Bahnhof ist ca. 15 Gehminuten von der neuen Wohnanlage entfernt.

Das Baugebiet grenzt an die im Jahre 1976 von der Gemeinde Unterhaching errichtete Freizeitanlage an der Truderinger Straße.

Der bestehende Rodelberg wird im Osten und Südosten erweitert und umschließt hufeisenförmig die Wohnanlage. Damit wird nicht nur Schutz vor dem Verkehr der Autobahn München-Salzburg erreicht, sondern die künftigen Bewohner erhalten ihren eigenen Hausberg - zur Erholung von Alt und Jung. Die Wohnanlage ist nach ihm benannt.

Dank der städtebaulichen Konzeption wird der Autoverkehr in den Wohnstraßen verlangsamt, damit Kinder und Fußgänger nicht gefährdet werden. Der „sichere Weg“ ist das Leitmotiv der Straßen- und Wegeführung im Bereich des neuen Wohngebietes.

Mit der Planung von sechs Haustypen auf verschiedenen großen Grundstücken findet der Interessent ein breitgefächertes Angebot.

Unterhaching, im Landkreis München, ist eine fortschrittliche Gemeinde. Sie besitzt alle Gemeinschaftseinrichtungen, wie Kindergarten, Kinderhort, Grund- und Hauptschule sowie ein Gymnasium. Hinzukommen großzügige Einrichtungen für Sport- und Freizeitgestaltung in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage und ein Warmwassere Freibad.

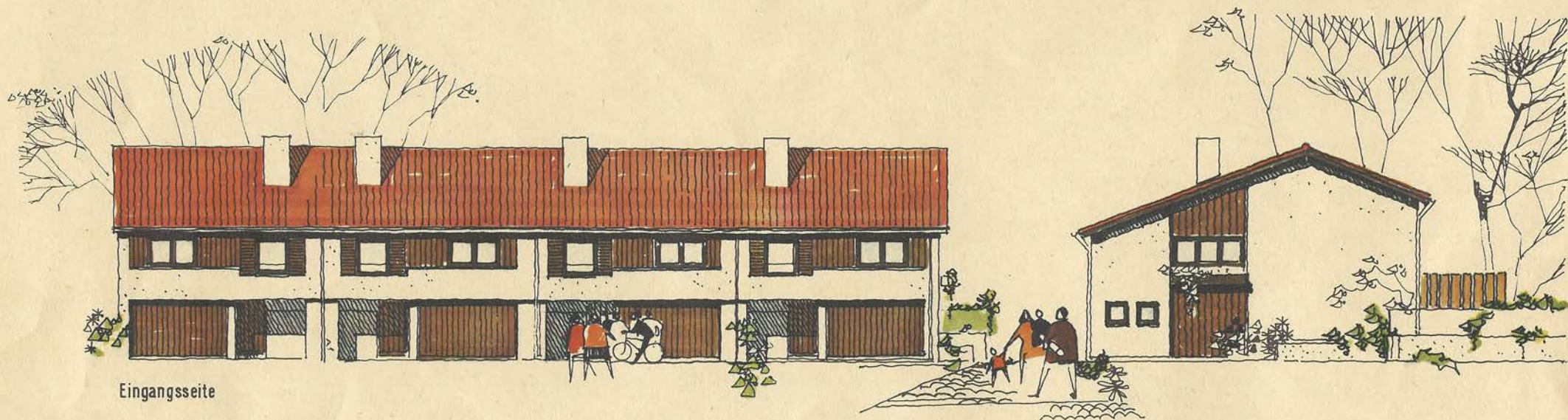
Unterhaching ist an das Münchner Telefonnetz angeschlossen.

Einkaufsmöglichkeiten sind reichlich vorhanden.

Für sämtliche Haustypen können Steuervergünstigungen in Anspruch genommen werden
(Grunderwerbssteuerbefreiung, Einkommensteuervergünstigung nach § 7 b EStG, Grundsteuerbefreiung für 10 Jahre).

Die Baugrundstücke sind zwischen 155 und 450 qm groß, durchschnittliche Größe 220 qm.

Die Gewofag ist gerne bereit, Sie bei der Finanzierung zu beraten und bei der Beschaffung von Hypotheken behilflich zu sein.



Eingangsseite



Gartenseite

Wohnfläche 107,0 m²

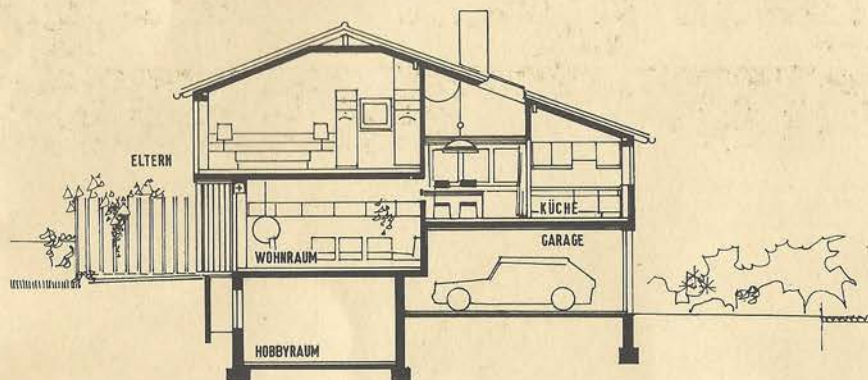
Nutzfläche 48,5 m²

Windfang	1.4 m ²	Treppenvorplatz	2.2 m ²	Vorraum	3.5 m ²
Abstellraum	4.4	Garderobe	1.3	Bad-WC	4.6
Treppenvorplatz	2.4	WC	1.4	Kinder	14.5
		Wohnraum	27.1	Eltern mit Gard.	17.4
		Kind	9.3		
		Dusche	1.7		
		Küche	6.5		
		Essplatz	9.3		

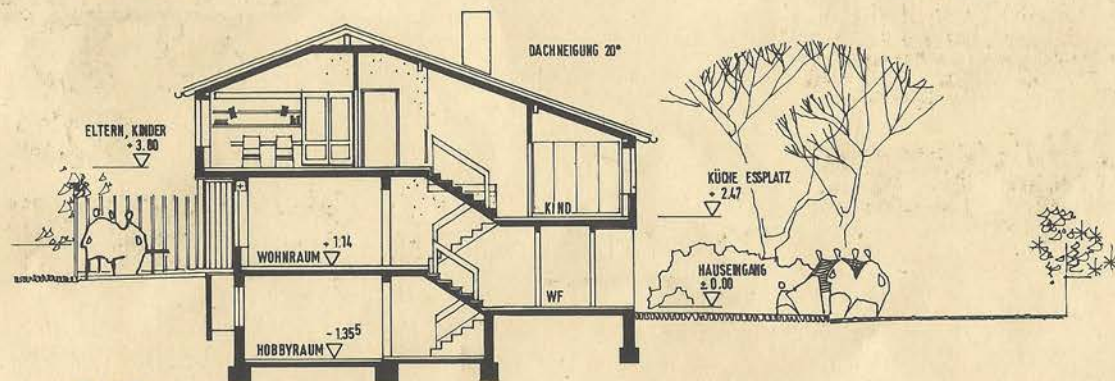
Hauseingang = 8.2 m² Wohngeschoß = 58.8 m² Schlafgesch. = 40.0 m²

Garage	16.8
Vorplatz	2.6
Heizraum	3.6
Hobbyraum	25.5

Nutzfläche = 48.5 m² Gedeckte Terrasse im EG: 5.5 m²
Gartengeräteraum im EG: 1.0 m²

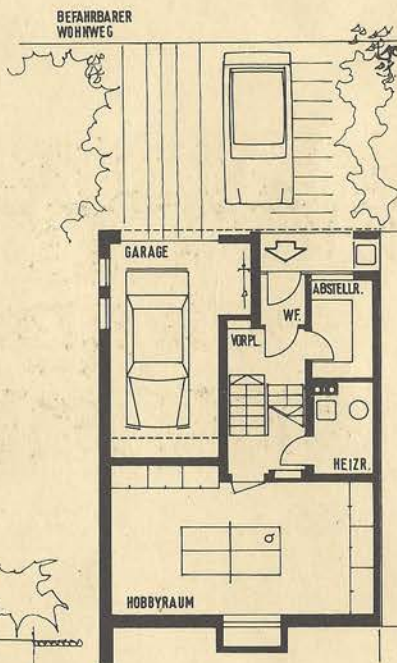


Schnitt
GARAGE, ESSPLATZ



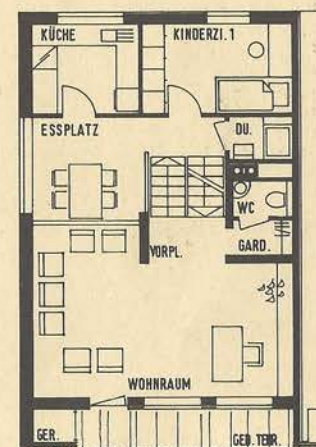
Schnitt
TREPPENRAUM

Dieser Haustyp wird als Endhaus, Mittelhaus sowie auch im Spiegelbild gebaut

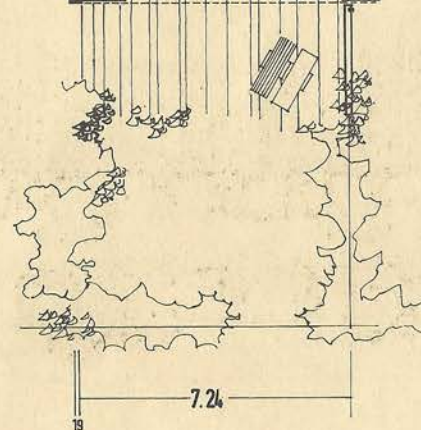
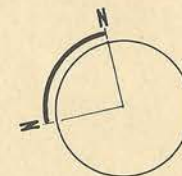
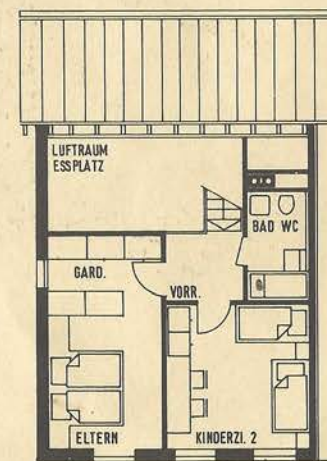


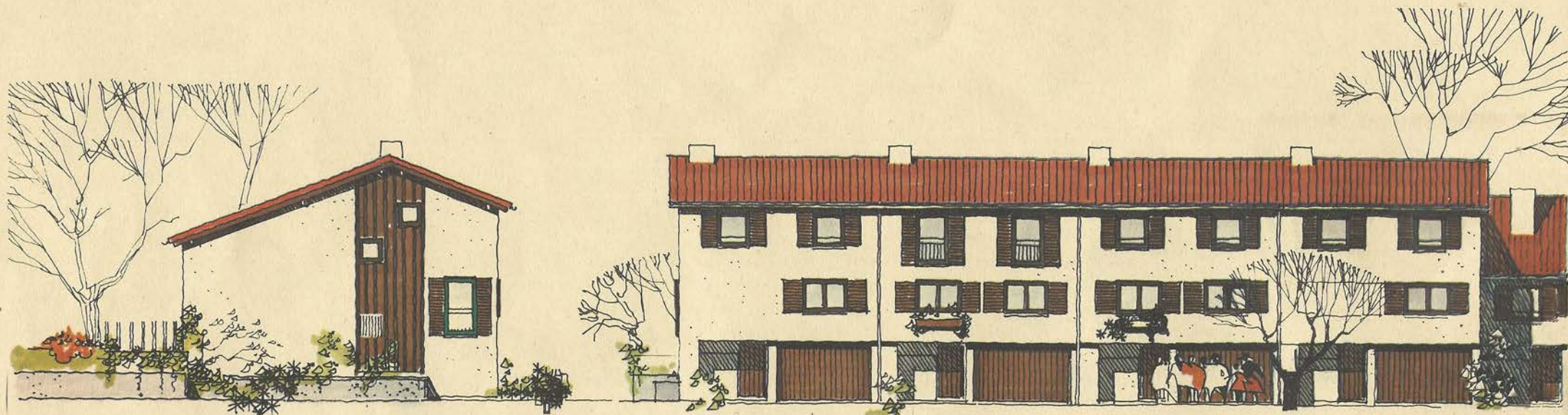
Hauseingang
und Keller

Wohngeschoß



Schlafgeschoss





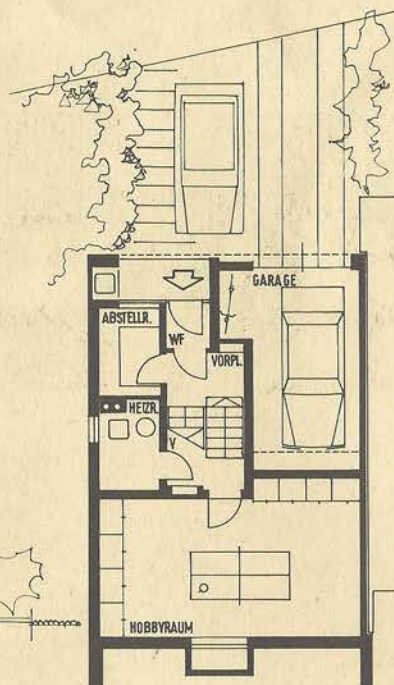
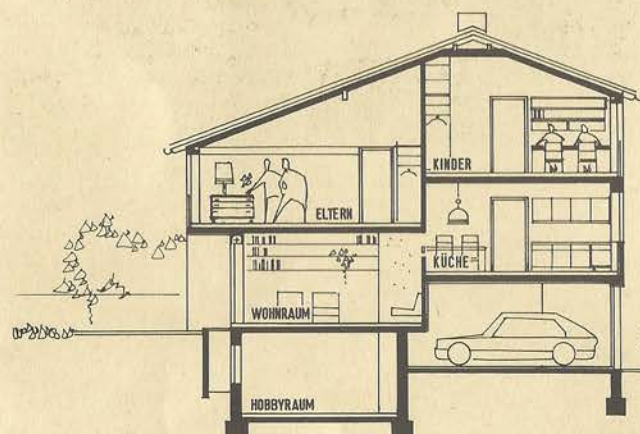
Eingangsseite



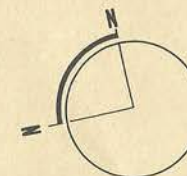
Gartenseite

Dieser Haustyp wird als Endhaus, Mittelhaus sowie auch im Spiegelbild gebaut

Wohnfläche 133,0 m ²		Nutzfläche 47,9 m ²	
Windfang	1,3 m ²	Treppenvorplatz	1,9 m ²
Abstellr.	3,9	WC	1,4
Treppenvorplatz	2,4	Wohnraum	28,0
		EBzimmer	12,8
		Küche	13,2
		Garage	15,6 m ²
		Vorplatz	2,6
		Heizraum	3,6
		Keller	26,1
		Nutzfläche	47,9 m ²
Hauseingang	7,6 m ²	Wohngeschoß	58,6 m ²
		Schlafgesch.	66,8 m ²

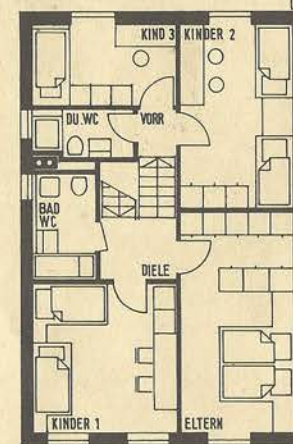
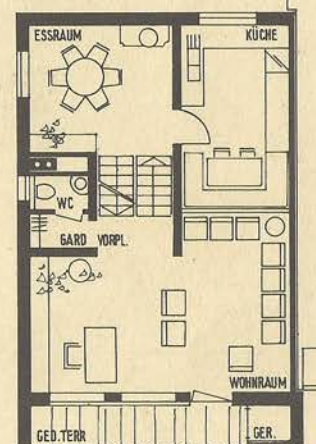


Garage	15,6 m ²
Vorplatz	2,6
Heizraum	3,6
Keller	26,1
Nutzfläche	47,9 m ²
Gedekte Terrasse im EG:	6,3 m ²
Gartengeräteraum im EG:	1,0 m ²



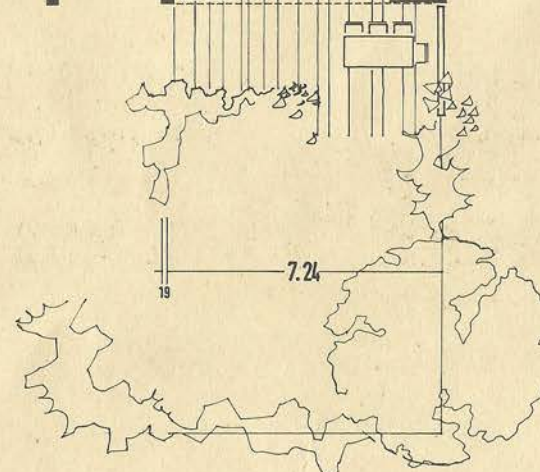
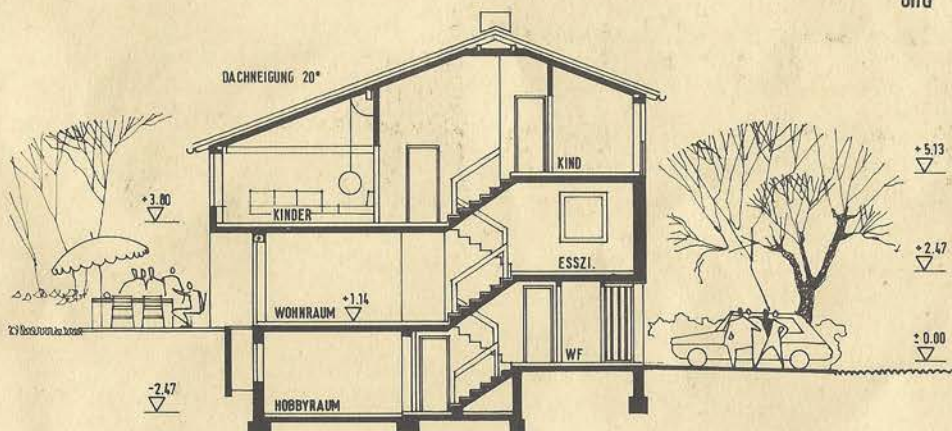
Wohngeschoss

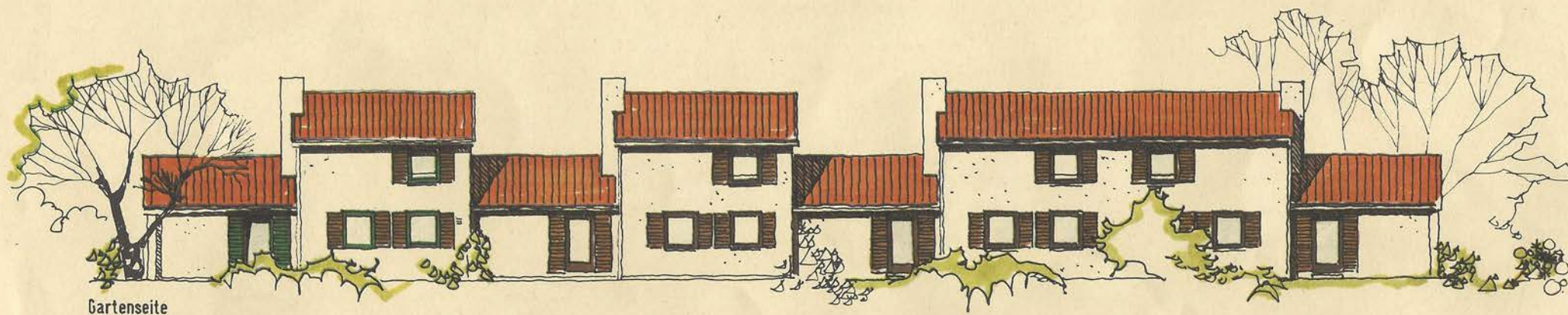
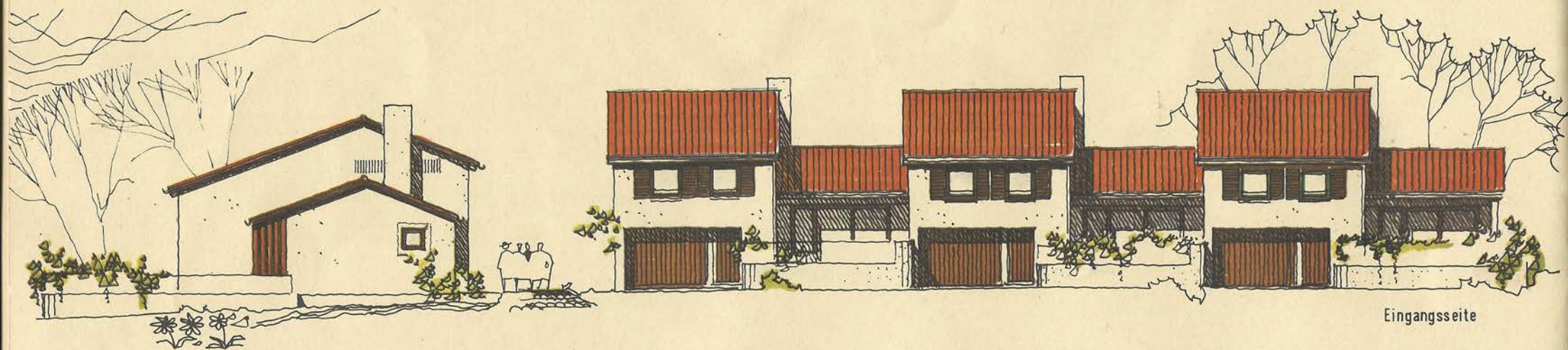
Schlafgeschoss



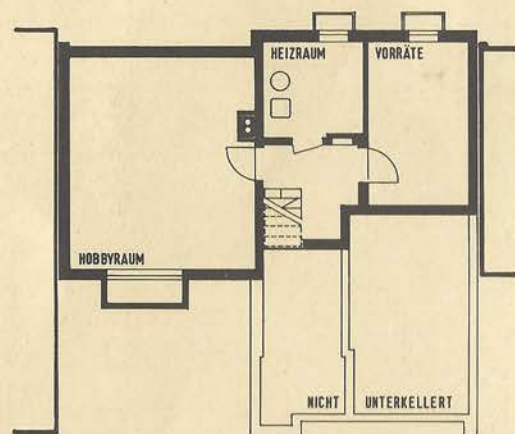
Hauseingang und Keller

DACHNEIGUNG 20°





Dieser Haustyp wird als Endhaus, Mittelhaus sowie auch im Spiegelbild gebaut



Keller

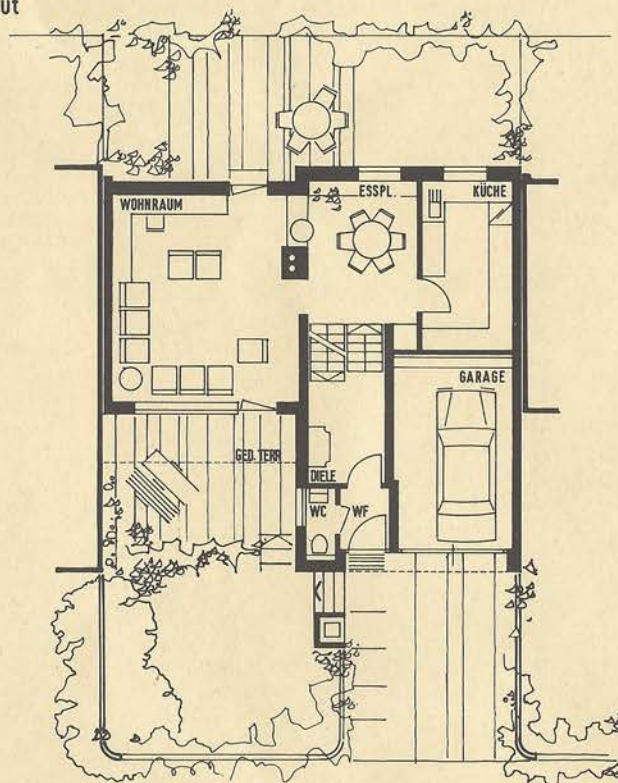
Wohnfläche 103 m²

Nutzfläche 62.2 m²

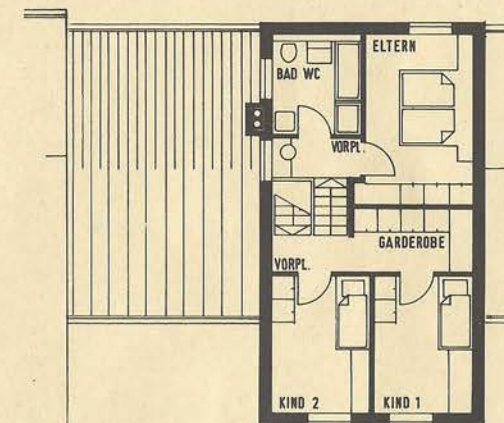
Windfang	1.9 m ²	Vorplatz	1.8 m ²	Garage	15.2 m ²
WC	1.7	Garderobe	5.0	Vorplatz	3.2
Diele	5.5	Kind 1	9.3	Vorräte	11.1
Küche	10.5	Kind 2	9.3	Heizraum	6.6
Wohnraum und		Vorplatz	1.9	Hobbyraum	26.1
EBplatz	37.0	Bad-WC	6.0		
		Eltern	13.1		

Wohngeschoß = 56.6 m² Schlafgesch. = 46.4 m² Nutzfläche = 62.2 m²

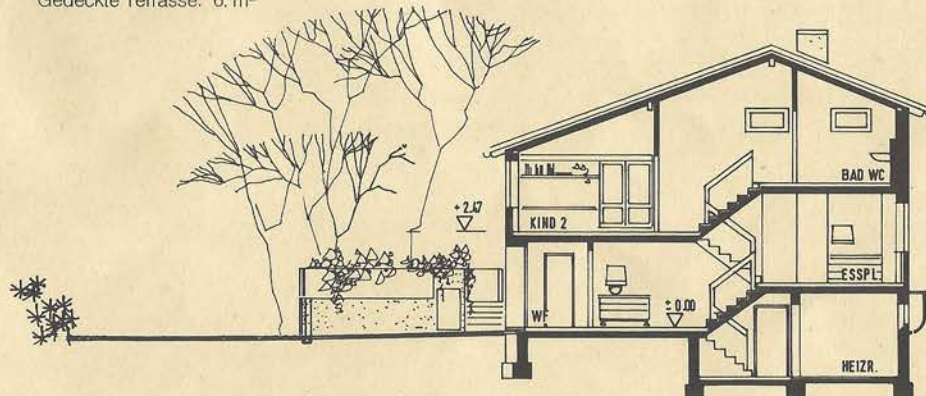
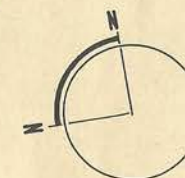
Gedeckte Terrasse: 6. m²



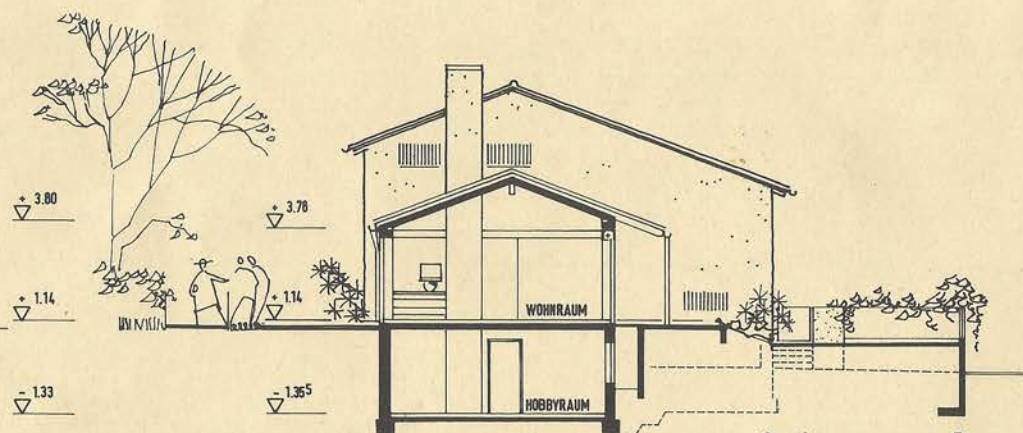
Wohngeschoss



Schlafgeschoss



Treppenschnitt

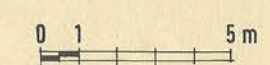
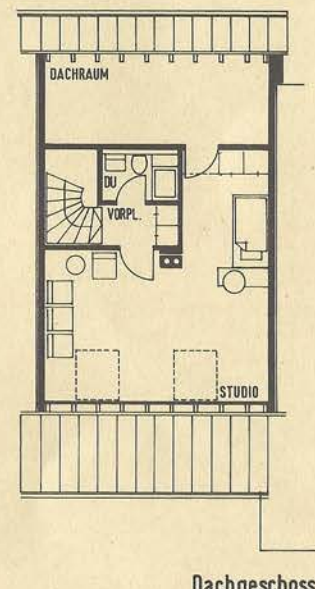
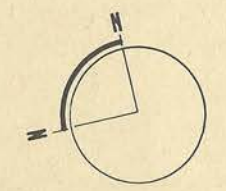
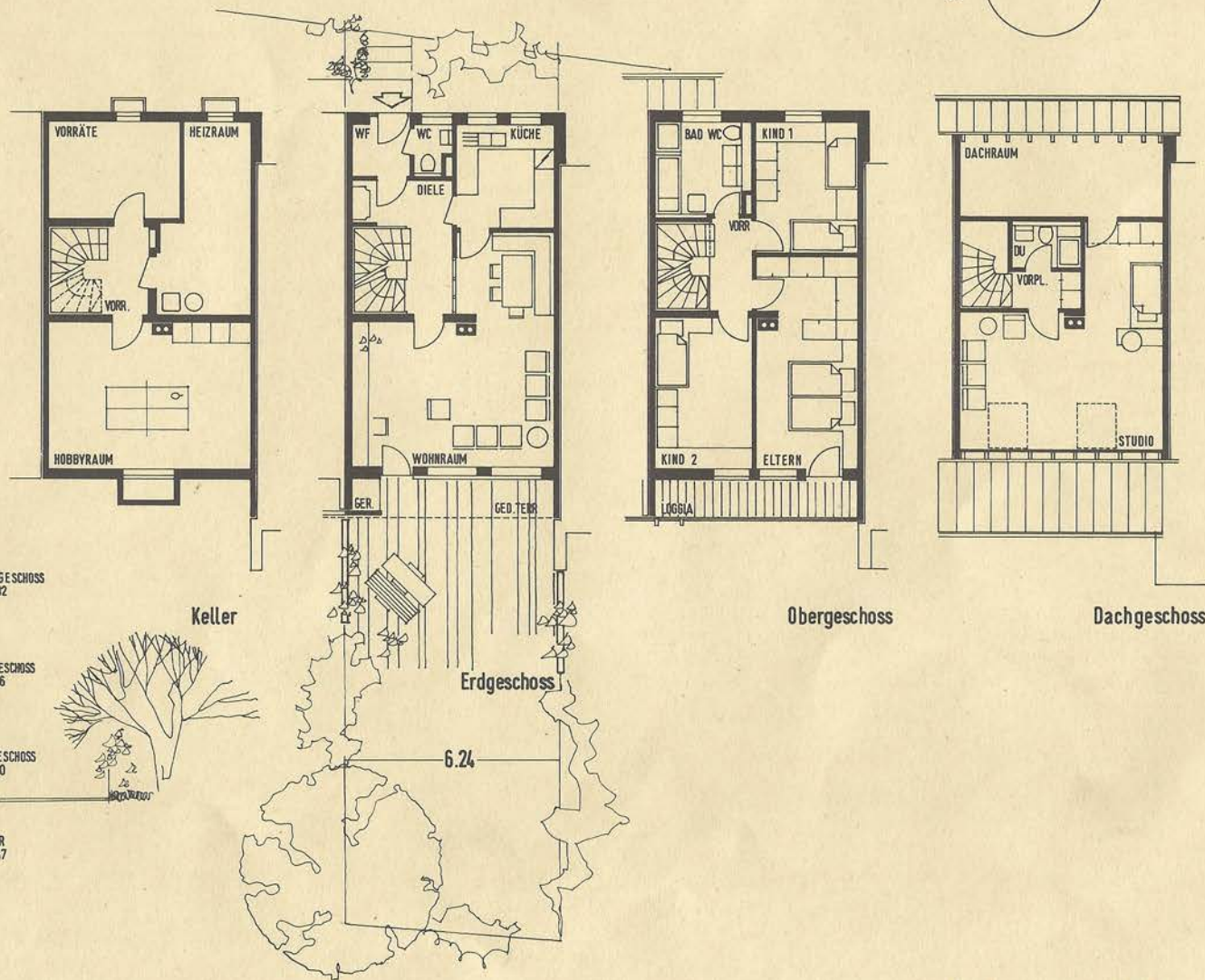


Schnitt Wohnraum

0 1 5 m

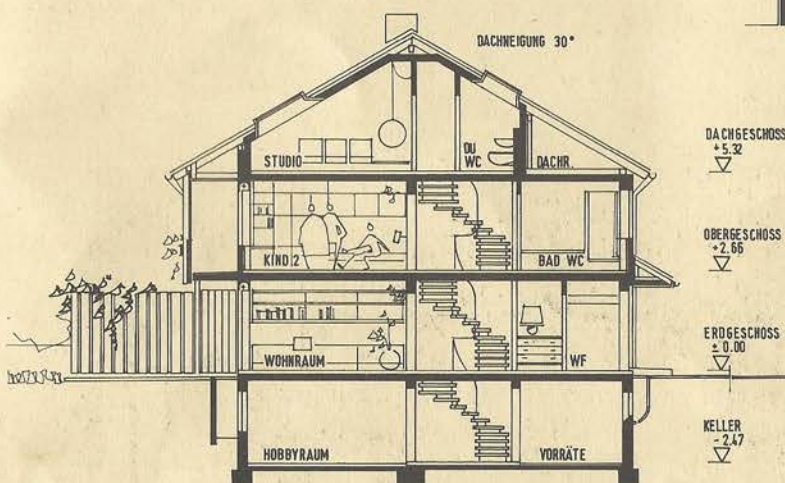
Dieser Haustyp wird als Mittelhaus, Endhaus sowie auch im Spiegelbild gebaut

Wohnfläche 128 m ²		Nutzfläche 52.1 m ²	
Windfang	2.4 m ²	Vorraum	2.9 m ²
WC	1.6	Bad-WC	7.7
Diele	6.1	Kind 1	10.8
Küche	8.4	Kind 2	12.1
Wohnraum	32.0	Eltern	17.0
Erdgeschoß = 50.5 m ²		Dachgeschoß = 27.0 m ²	
Kellervorplatz	4.0	Gartengeräteraum im EG: 0.8 m ²	
Heizraum	13.1	Gedekte Terrasse im EG: 5.5	
Vorräte	10.3	Loggia im OG: 6.5	
Hobbyraum	24.7		
Nutzfläche = 52.1 m ²			

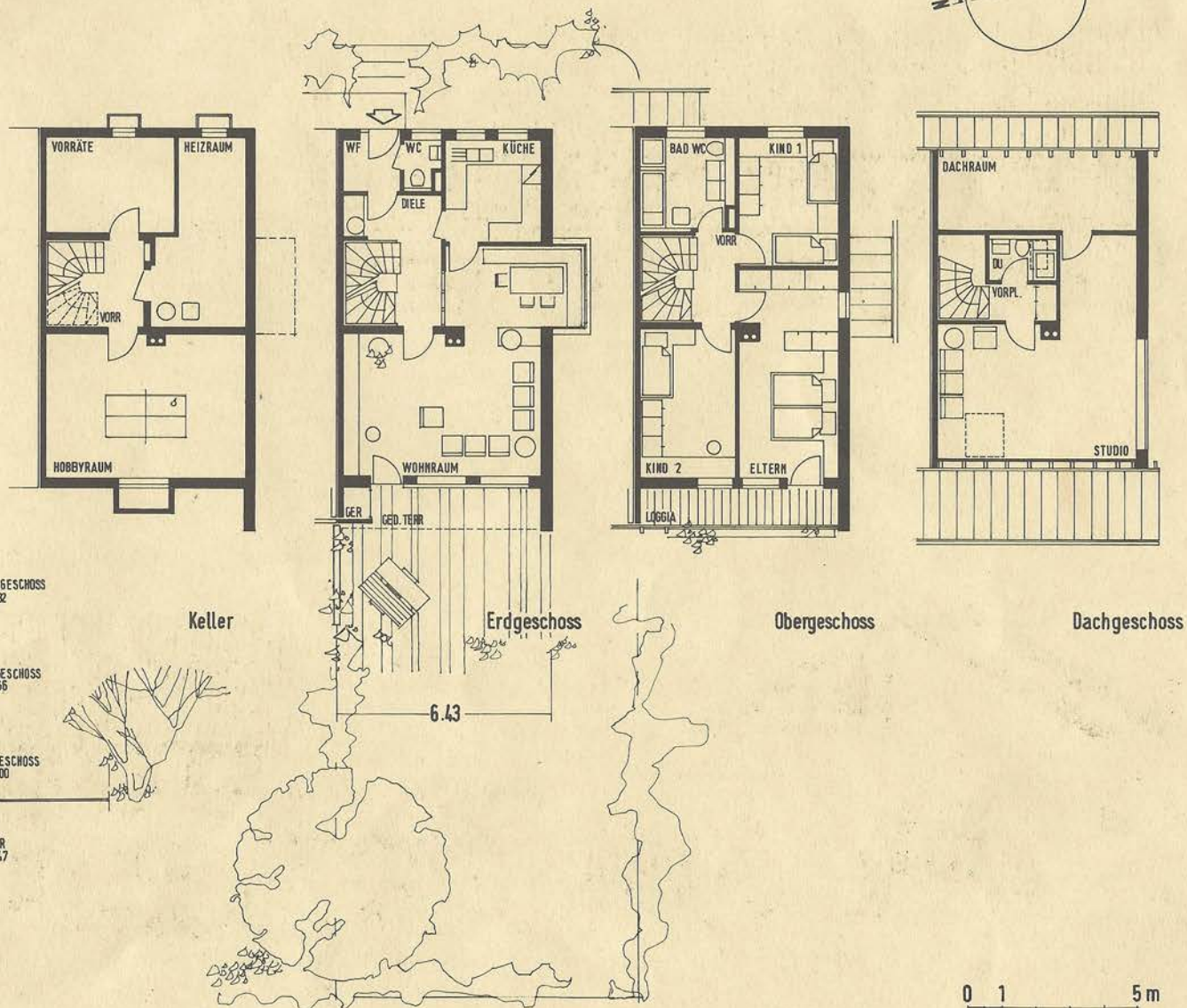


Dieser Haustyp wird auch im Spiegelbild gebaut

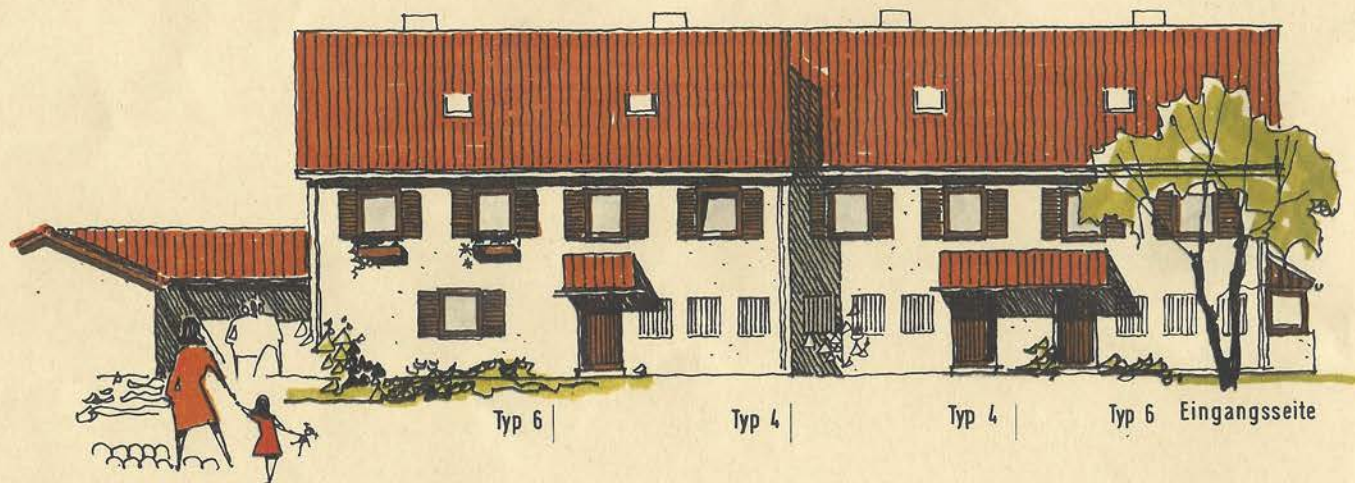
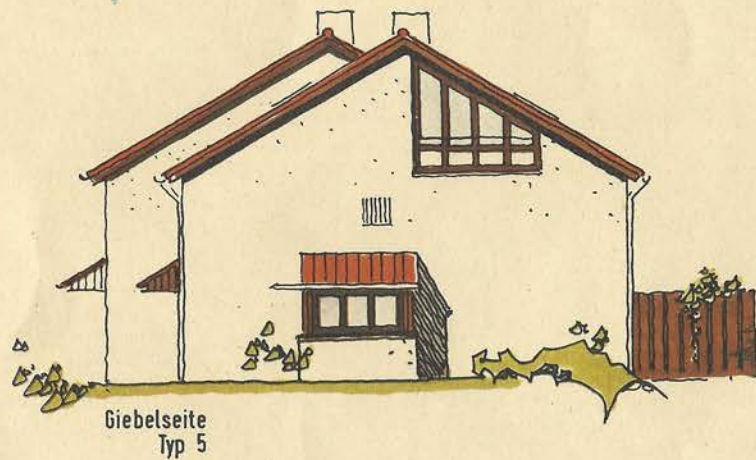
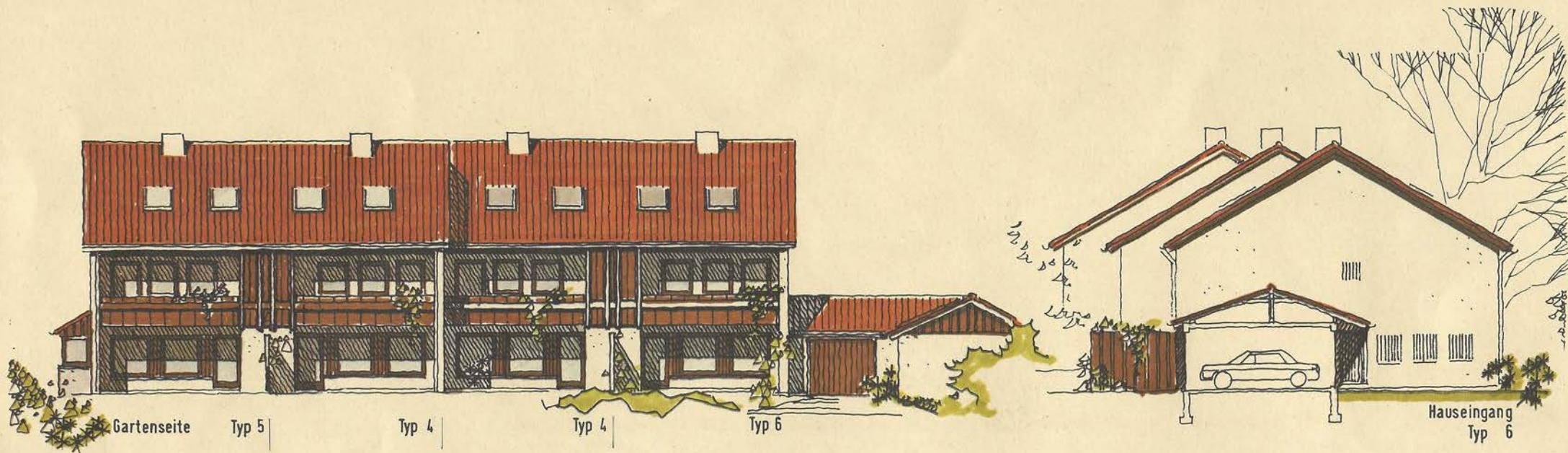
Wohnfläche 131.0 m ²		Nutzfläche 52.0 m ²	
Windfang	2.4 m ²	Vorraum	2.9 m ²
WC	1.6	Bad-WC	7.7
Diele	6.1	Kind 1	10.8
Küche	8.4	Kind 2	12.1
Wohnraum	35.0	Eltern	17.0
Erdgeschoß = 53.5 m ²		Obergeschoß = 50.5 m ²	
		Dachgeschoß = 27.0 m ²	
Kellervorplatz	4.0 m ²	Gartengeräteraum im EG:	0.8 m ²
Heizraum	13.1	Gedeckte Terrasse im EG:	5.5 m
Vorräte	10.2	Loggia im OG:	6.5 m
Hobbyraum	24.7		
Nutzfläche = 52.0 m ²			



Schnitt



Typ 4 - 5 - 6



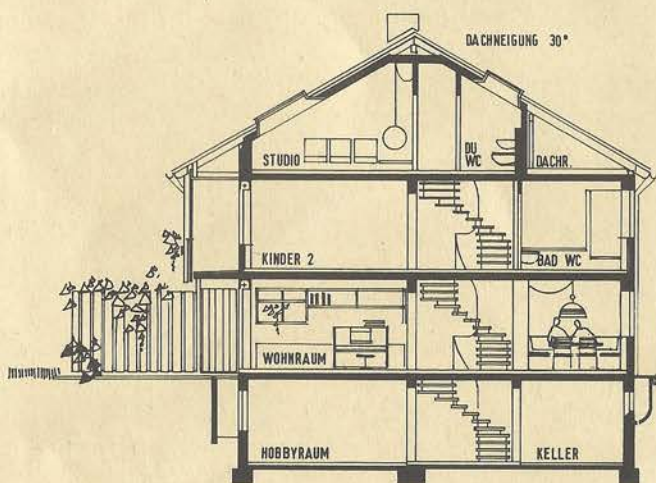
Wohnfläche 128 m² Nutzfläche 52.0 m²

Windfang	2.1 m ²	Vorraum	2.9 m ²	Vorplatz	1.9 m ²
WC	1.9	Bad-WC	7.7	Dusche-WC	2.7
Eßdiele	14.7	Kind 1	10.8	Studio	22.4
Küche	7.0	Kind 2	12.1		
Wohnraum	24.8	Eltern	17.0		

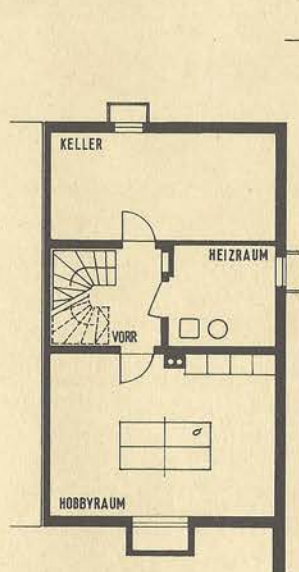
Erdgeschoß = 50.5 m² Obergeschoß = 50.5 m² Dachgeschoß = 27.0 m²

Kellervorplatz	4.0 m ²	Gartengeräteraum im EG: 0.8 m ²
Heizraum	7.5	Gedeckte Terrasse im EG: 5.5 m ²
Vorräte	16.3	Loggia im OG: 6.5 m ²
Hobbyraum	24.8	

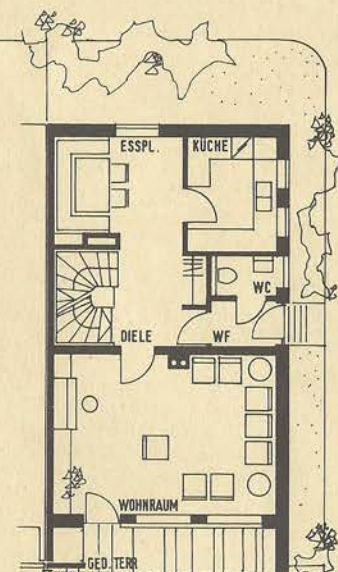
Nutzfläche 52.6 m²



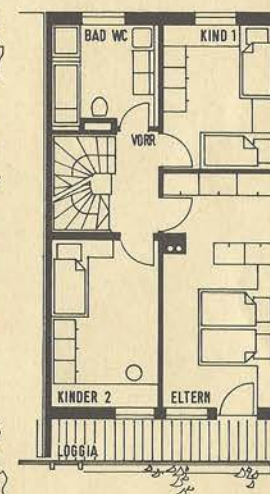
Schnitt



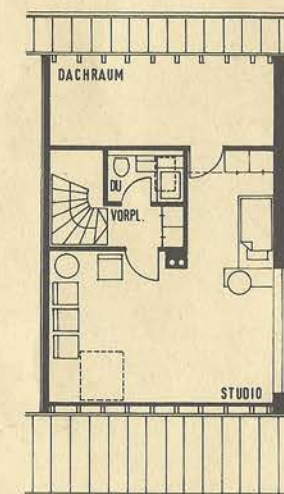
Keller



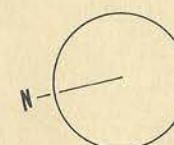
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



0 1 5 m

Baubeschreibung:

Rohbau:

Außenwände:

Im Keller aus Beton 30 cm stark. Im Erd- und Obergeschoß in Ziegel 36,5 cm stark - Poroton oder Klimaton - erhöhter Wärmeschutz.

Haustrennwände:

Im Kellergeschoß aus Beton zweimal 17,5 cm stark. Im Erd- und Obergeschoß in Ziegel zweimal 17,5 cm stark, dazwischen zweimal 10 mm Weichfaserplatte (zur Vermeidung von Schallübertragung).

Tragende Innenwände:

Im Keller Beton- bzw. Ziegelmauerwerk. Im Erd- und Obergeschoß Ziegelmauerwerk.

Raumtrennwände:

In allen Geschossen 11,5 cm Ziegelmauerwerk.

Geschoßdecken:

Stahlbeton nach statischer Erfordernis.

Bei den Dachuntersichten der Haustypen 1, 2 und 3 und bei den ausgebauten Dachräumen in den Haustypen 4, 5 und 6 hat die obere Decke gegen die Dachfläche Gipskartonverkleidung mit einer Isolierung für erhöhten Wärmeschutz.

Dach:

Holzdachstuhl mit ziegelroter Römerpfannen-Eindeckung auf Lattung.

Bei den Haustypen 1, 2 und 3 auf den Sparren Holzschalung mit Pappe unter der Dacheindeckung. Dachrinnen und Regenfallrohr in verzinktem Eisenblech.

Treppen:

Haustypen 1, 2 und 3 gerade Betonstufen mit Textilbelag. Haustyp 4, 5 und 6 halbwendelte Fertigtreppe in Stahlkonstruktion mit Kunsteinstufen.

Betonschutz:

Zweimaliger Schutzanstrich gegen das Erdreich.

Wärmedämmung:

Nach DIN 4108 (Wärmedämmverordnung vom 11.8.77 erhöhter Wärmeschutz) wird überschritten. Trittschallschutz nach DIN 4109

Ausbau:

Wand- und Deckenbehandlung:

Innenwände und Decken:

Im Keller Betonflächen, nicht verputzt, gestrichen. Im Keller, Erd- und Obergeschoß Ziegelwände verputzt und gestrichen. Betondecken im Erd- und Obergeschoß verputzt und gestrichen.

Fassaden:

3-lagiger Kalkmörtelputz mit Anstrich.

Fenster und Fenstertüren:

Keller: Im großen Kellerraum Holzfenster mit Lasuranstrich und Isolierverglasung. Nebenräume mit Stahlfenster und Mausegitter, kunststoffbeschichtet und einfachverglast. Erd- und Obergeschoß: Naturholzfenster und Fenstertüren mit Lasuranstrich und Isolierverglasung. Die Fenster im Erdgeschoß sind entsprechend dem Plan entweder mit Gitter, Rolläden oder Holzklapppläden ausgestattet; die Fenster im Obergeschoß zum Teil mit Holzklapppläden. Fensterbank in Juraarmor.

Türen:

Hauseingangstüre: Als aufgedoppelte Holztüre auf Stahlrahmen-Unterkonstruktion.

Innentüren:

Keller: Stahlzargenstöcke mit glatten Türblättern, gestrichen. Heizungstüre in Stahl mit Farbanstrich. Erd- und Obergeschoß: Stahlzargenstöcke gestrichen, Türblätter in Eiche furniert.

Fliesen:

Nach vorliegenden Mustern. Küche: Rückwärts und seitlich der Einrichtungswand 60 cm hoch. Bad und Dusche: Allseitig ca. 2,00 m hoch. Einzel-WC: Allseitig ca. 1,20 m hoch.

Bodenbeläge:

Wohnräume in den Geschossen mit Textilbelag. Windfang, Küche, Bad und WC mit Keramikfliesenbelag. Kellervorplatz mit PVC-Belag. Hobbyraum schwimmender Estrich ohne Belag. Übrige Kellerräume und Garage Verbundestrich.

Elektro-Installation:

Alle Räume erhalten einen Beleuchtungsanschluß. Jedes Zimmer 4 Steckdosen, im Bad 2 Steckdosen. Steckdose an der Terrasse von innen abschaltbar. In der Küche Anschlußdose für Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank und 2 Steckdosen für Geräte. In der Küche oder im Bad Waschmaschinensteckdose, jeder Kellerraum 1 Steckdose.

Telefonleerrohr:

Für 3 Anschlüsse im Haus.

Antennenanlage:

Für das 1., 2., 3. Deutsche, 1., 2. Österreichische Fernsehen und Rundfunkprogramm. Es ist vorgesehen, daß die Gemeinschaftsanlage von dem zu bildenden Eigentümerverein in Leasing übernommen wird. Jedes Haus erhält zwei Steckdosen.

Sanitäre Installation:

Grundleitungen und sanitäre Anlagen nach behördlicher Vorschrift. Gartenwasseranschluß.

Küche: Anschluß für Spüle mit Warm- und Kaltwasser. Bad: Eingebaute Stahlbadewanne und Dusche je nach Haustyp. Hänge-WC mit Einbauspülkasten, Waschtisch. WC: Handwaschbecken, WC mit Einbauspülkasten. Die keramischen Einrichtungsgegenstände WC, Waschtisch und Handwaschbecken in Kristallporzellan.

Heizungsanlage:

Erdgasbefeuerte Spezialkessel und erdgasbefeuerte Warmwasserspeicher 150 Liter. Außensteuerung mit Nachtabenkung. An allen Heizkörpern Thermostatventil. DIN-Radiatoren und Heizplatten. Geschlossenes Einrohr-System.

Garagenanlagen:

Zeilengaragen aus Betonfertigteilen mit Holzdachstuhl, Dacheindeckung wie Wohnhäuser, Stahlkipptor gestrichen.

Außenanlagen:

Die Terrassen und der Zugang zu den Häusern werden mit Platten belegt, Vorstufe vor der Hauseingangstüre aus verzinktem Stahlgitterrost. Freiflächen mit Humus planiert. Die Vorgärten sind nicht eingezäunt. Umzäunung gartenseitig kunststoffbeschichteter Maschendrahtzaun, 80 cm hoch. Gartengerätekammer bei den Haustypen 1, 2 und 3 in Holzkonstruktion, bei den Haustypen 4, 5 und 6 in Mischkonstruktion Ziegel-Holz. Müllentsorgung wie im Plan ausgewiesen, bei den Haustypen 1, 2 und 3 Einzeltonne im bzw. am Haus, bei den Haustypen 4, 5 und 6 Gemeinschaftsmülltonnenraum mit Großraumbehälter. Gemeinschaftskinderspielplatz für Kleinkinder gemäß Lageplan.

Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen oder technisch bedingt bleiben vorbehalten.

Haustypen

Typ	Anzahl	Bauweise	Wohnfläche	Nutzfläche
1	47	Split-Level	107 qm	49 qm
2	22	Split-Level	133 qm	48 qm
3	33	Split-Level	103 qm	62 qm
4	38	EG, OG, ausg. Dach	128 qm	47 qm
5	10	EG, OG, ausg. Dach	131 qm	48 qm
6	4	EG, OG, ausg. Dach	128 qm	62 qm





154 EINFAMILIENHÄUSER

- TYP 1 WF = 107 m² Garage im Haus
- TYP 2 WF = 133 m² Garage im Haus
- TYP 3 WF = 103 m² Garage im Haus
- TYP 4 WF = 128 m²
- TYP 5 WF = 131 m²
- TYP 6 WF = 128 m²
- 1-36 KLEINGÄRTEN

Wohnanlage AM RODELBERG in Unterhaching

BAUHERR : GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSFÜRSORGE AG MÜNCHEN