

COSIMAPARK



München, 13 Gebäude
mit 1100 Wohnungen



ERNST BARTH (1906 – 1994)
DER COSIMAPARK (1964/1969)

PRÄSENTATION AN DER JBA AKADEMIE 26.03.2026
KARL-HEINZ RÖPKE
DIPL. ING. ARCHITEKT BDA



**Terrassenwohnungen
München** Cosima-Park

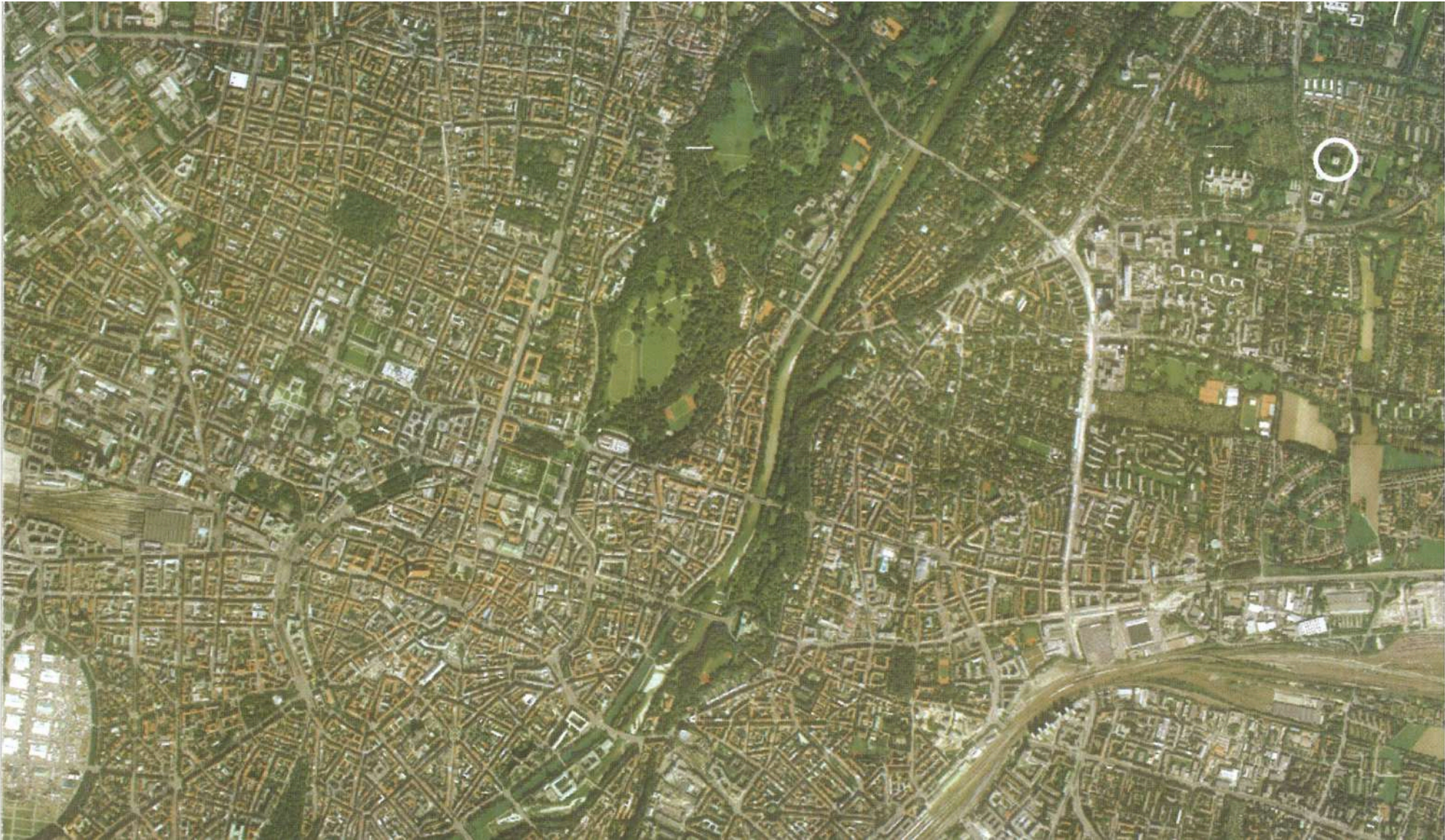


Wohnanlage Cosimapark

Begrenzt von der Cosimastraße im Westen, der Engelschalkinger Straße im Süden, einer Eigenheimbebauung im Osten und der Beckmesserstraße im Norden wurde auf einem Grundstück von 11,1 ha durch die Münchner Grundbesitzverwaltung eine Wohnanlage mit 1550 Wohnungen errichtet. Alle Wohnungen sind freifinanziert, 40% davon sind Eigentumswohnungen.

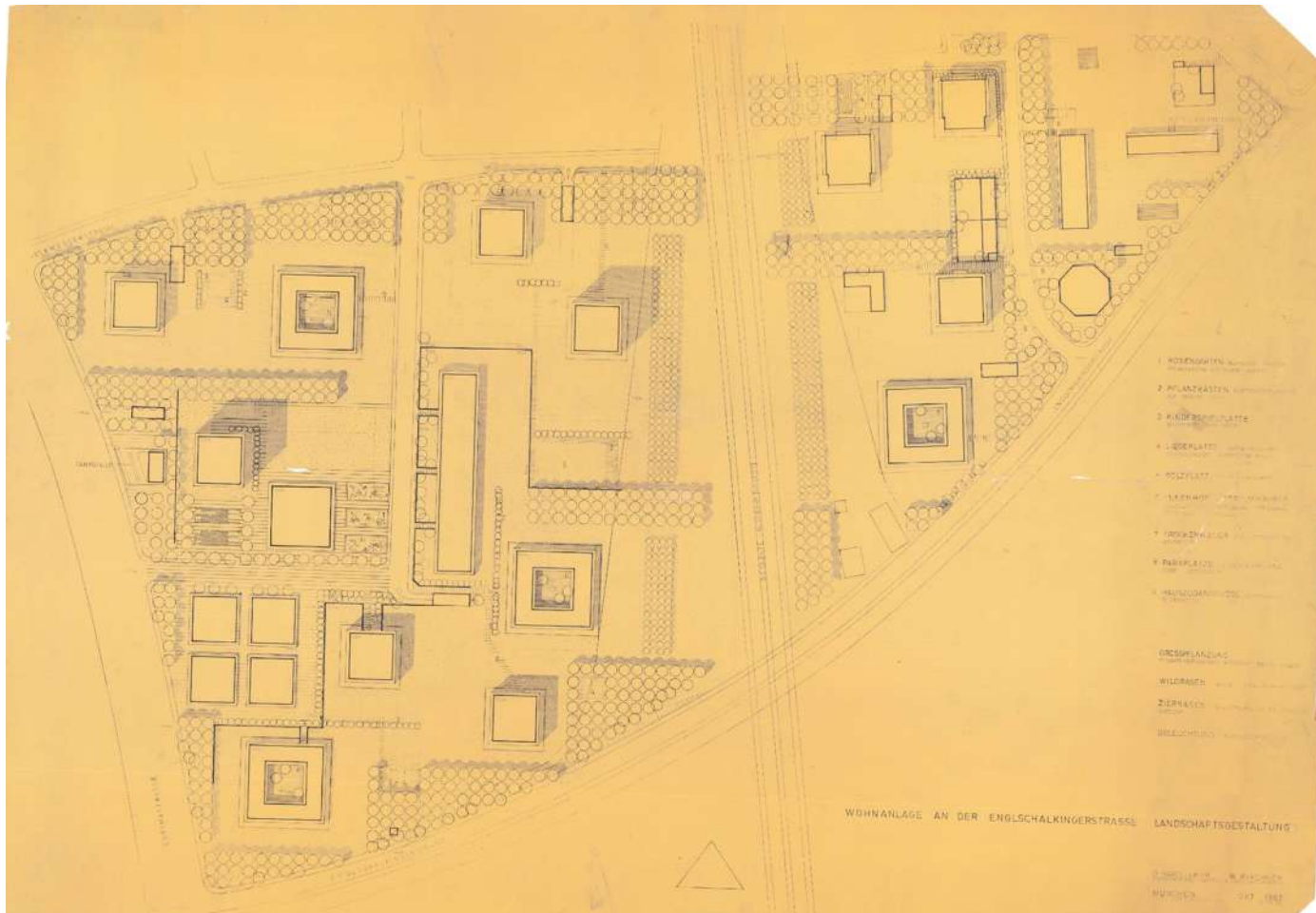
Außerdem entstanden oder sind im Bau: 1 Privatkrankenhaus für Belegärzte mit 126 Erwachsenen- und 25 Säuglingsbetten, 1 Verwaltungsgebäude der Firma Radmer, 2 Ladenzentren, 1 Tiefgarage mit 661 Stellplätzen, 1 Tankstelle, 1 Freizeit- und Kinderspielplatz mit neuzeitlichen Sporttestgeräten.

Die Planung lag in den Händen des Architekten Ernst Barth. Sämtliche Gebäude wurden in Allbetonbauweise ausgeführt. Mit dem Bau der Wohnanlage wurde 1963 begonnen.





COSIMAPARK ENTWICKLUNGSMODELL



LANDSCHAFTSPLAN GOTTFRIED HANSJAKOB



1968 – LUFTBILD VON WESTEN





BABYBOOMER – HEUTE RENTNER



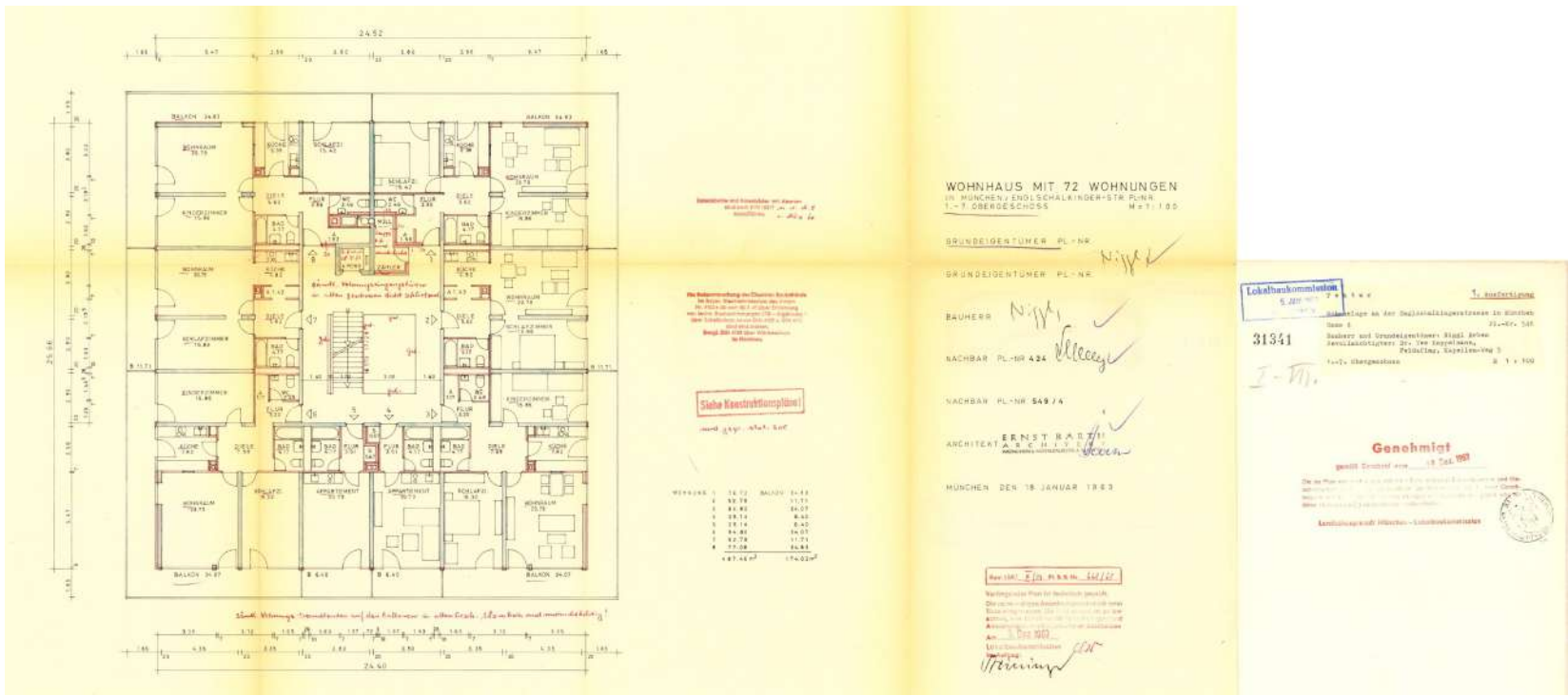




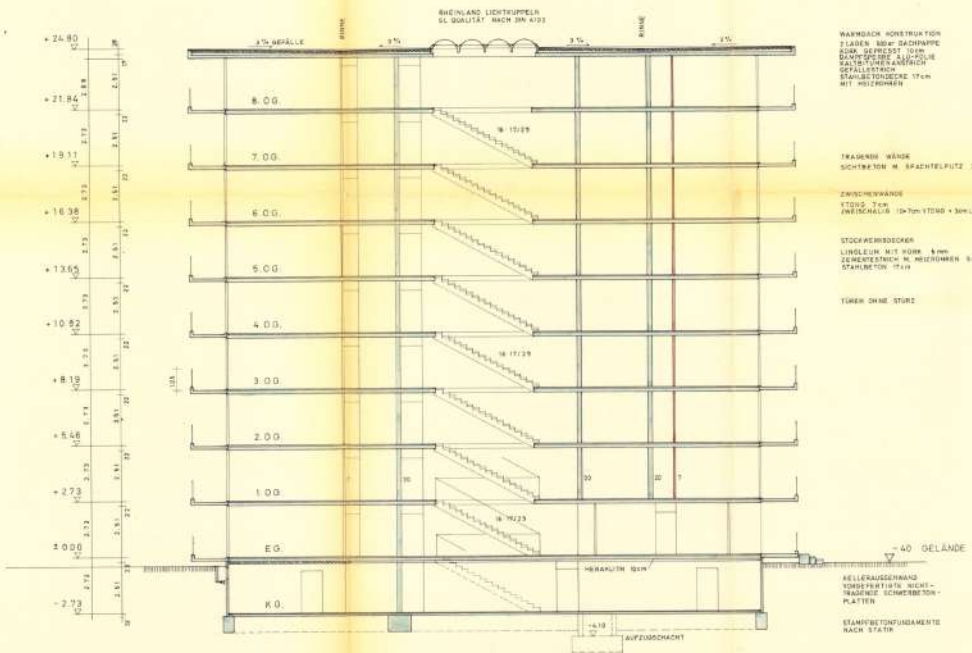








PUNKTHAUS 9-GESCHOSSIG



WAHRDACH KONSTRUKTION
 2 LAGEN 180x40 BAHNEN
 20x20 GEBÄUDE 100x100
 KALTTÜRMERABRICH
 GEFÄLLTUCH
 STAHLSTÜBE 17cm
 MIT WEICHWERK

TRAGWERK WEICH
 SCHÜBWERK W. BRUCHTELFUTZ 30cm

ZWISCHENWÄNDE
 STÜBE 7cm
 FREIHALTUNG 10cm STÜBE + 30cm LUFT

STÜCKWEISENDECKER
 LINGELN MIT KORB 1mm
 ZERREIßSTREIFEN W. WEICHWERK 5cm
 STAHLSTÜBE 17cm

TÜREN OHNE STÜBE

WOHNHAUS MIT 72 WOHNUNGEN
 IN MÜNCHEN ENGELSHALBKREIS-STR. PL.-NR.
 SCHNITT M = 1:100

GRUNDEIGENTUMER PL.-NR. *Nißl*
 GRUNDEIGENTUMER PL.-NR. *Nißl*
 BAUHERR *Nißl* ✓
 NACHBAR PL.-NR. 424 *Alley* ✓
 NACHBAR PL.-NR. 549/4 ✓
 ARCHITEKT ERNST BAETH *BAETH* ✓
 MÜNCHEN DEN 18 JANUAR 1963

2 4 4 1 0 2 1. Ausfertigung
 Wohnanlage an der Engelshalbkreisstrasse in München
 Blatt 4 21.-Gr. 3/8
 Bauehr und Grundbesitzer: Sigl Erwin
 Bevollmächtigter: Dr. Leo Engelmann,
 Jahnplatz, Engellien-Str. 5
 Schnitt M = 1:100

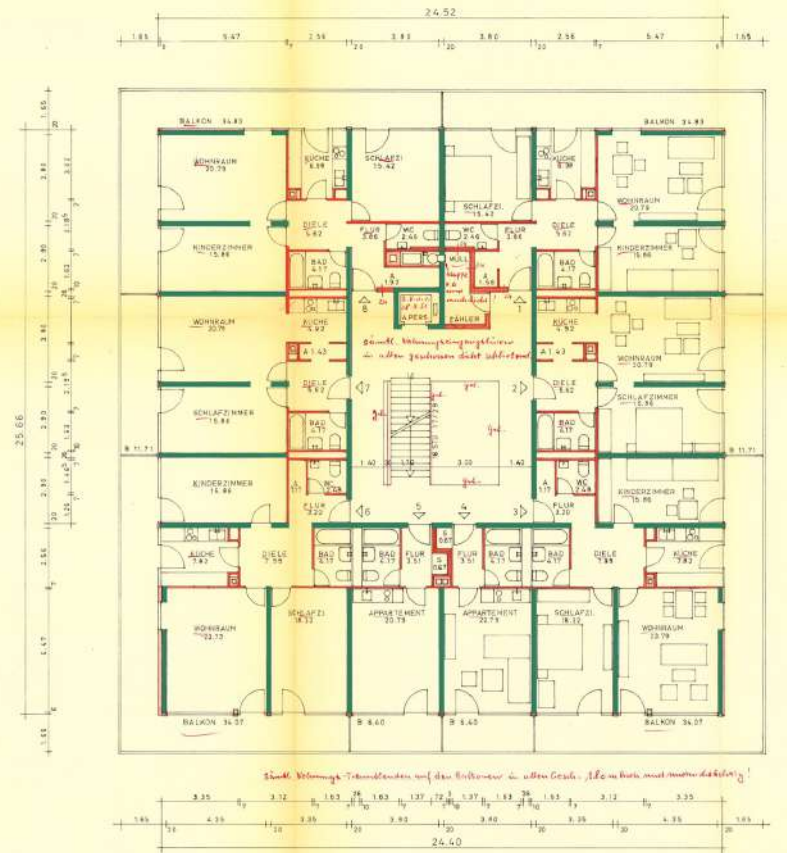
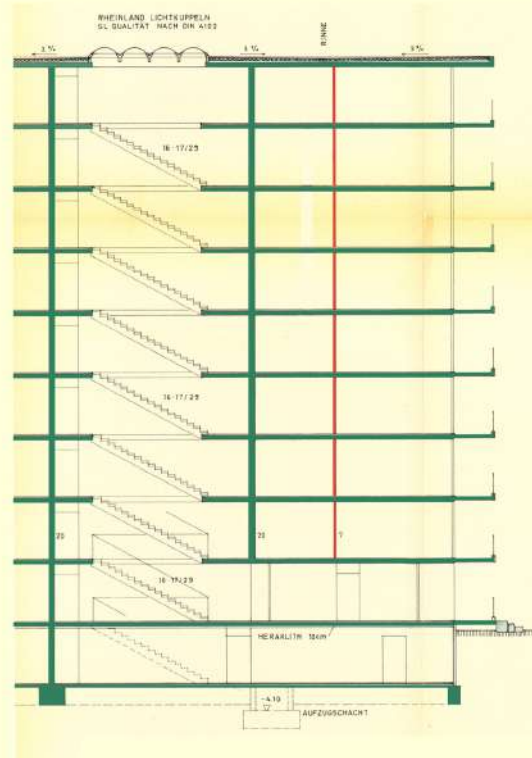
Lokalkonmission
 3.08.63
 MÜNCHEN

31341

Genehmigt
 gemäß Bauordnung vom 18. Dec. 1960

Die im Plan mit einem roten Pfeil bezeichneten Änderungen sind dem
 Bauherrn zu empfehlen. Die im Plan mit einem roten Pfeil bezeichneten
 Änderungen sind dem Bauherrn zu empfehlen und sind im Bauausführung
 Plan zu berücksichtigen.

Lokalkonmission München - Lokalkonmission

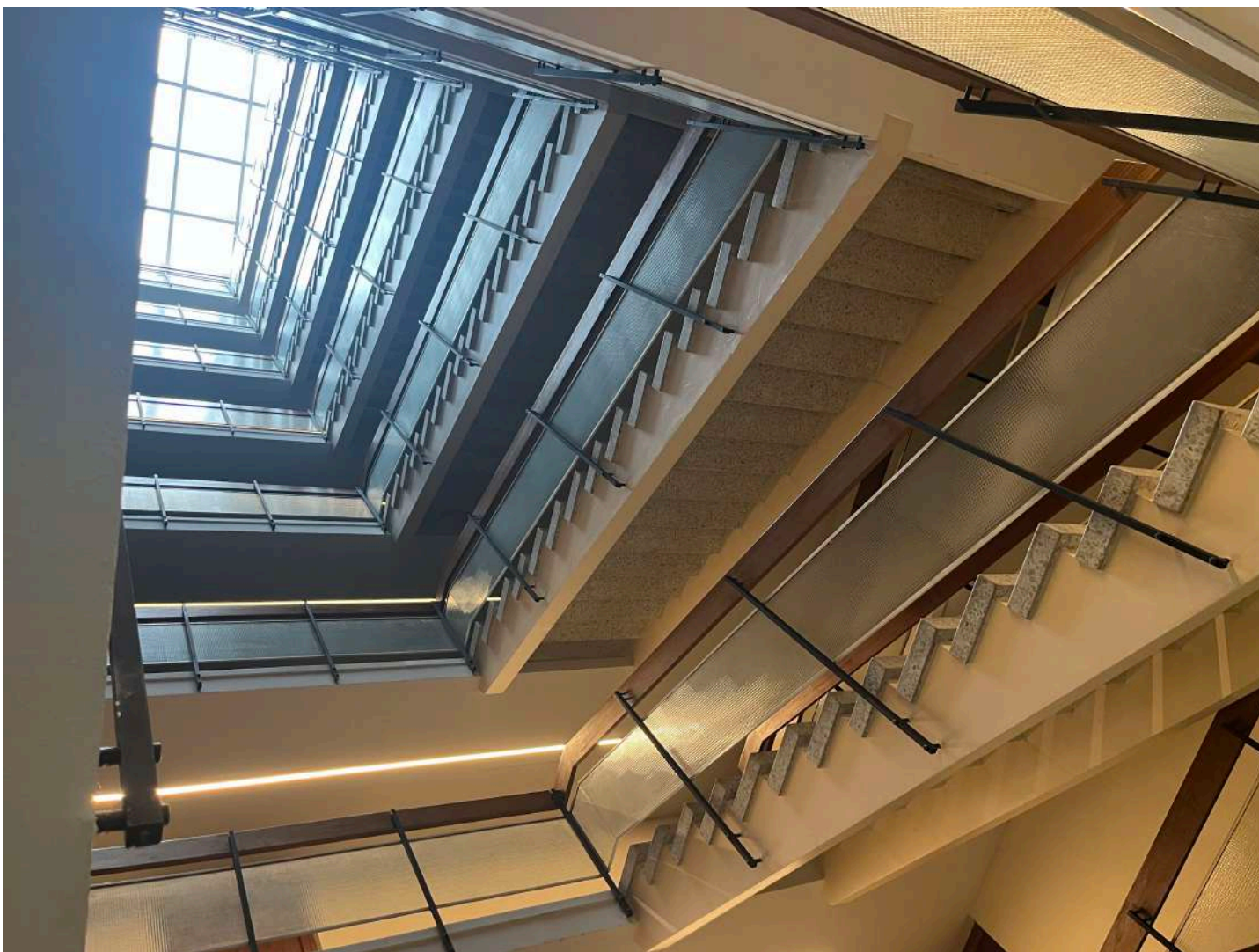


ALLBETON – BAUWEISE







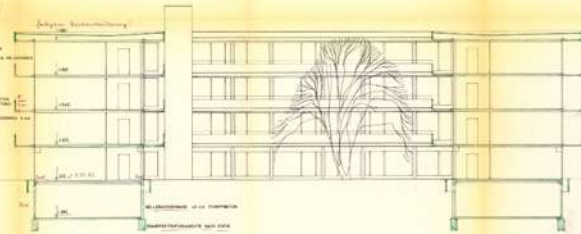




Bücherei im 1. Stock (1. Etage)

MASSSTAB 1:100

Diese Zeichnung ist ein Entwurf



MASSSTAB 1:100

ANMERKUNGEN:
 1. Die Zeichnung ist ein Entwurf.
 2. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.
 3. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.
 4. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.
 5. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

WOHNANLAGE ENGELSCHALKINGER STRASSE
 ATRUMHAUS E-3
 TEXTURPLAN FÜR HAUS 78 WEST/PL NR 424

MASSSTAB UND SPANNSCHÜSSEL HANDBUCH 1:100

ALLE NEUEN VERÄNDERUNGEN
 K. Hoff

BAUVERLEHNER
 M. Hoff

MASSSTAB
 PL NR 424

PL NR 424
 PL NR 424

MASSSTAB 1:100
 Diese Zeichnung ist ein Entwurf
 Die Ausführung ist Sache des Bauherrn

H. Hoff

BAUVERLEHNER
 M. Hoff

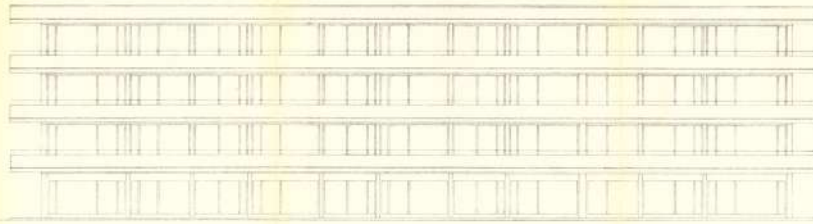
MASSSTAB 1:100

ANMERKUNGEN:
 1. Die Zeichnung ist ein Entwurf.
 2. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.
 3. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.
 4. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

BAUVERLEHNER
 M. Hoff

3974

Genehmigt
 24. Juli 1964
 MÜNCHEN, DEN 24. JULI 1964



Die Ausführung ist der Verantwortung der Baubehörde
vom 1.8.1955, S. 173 zu entnehmen.

Bei Nr. 129, G.L. Nr. 375/1976
Vorliegende Plan ist anzusehen gemäß
den Bestimmungen der Baubehörde vom 1.8.1955, S. 173
aufzuheben, die ebenfalls die gleiche Aufgabe und
Anforderungen enthält. Die Baubehörde ist
am 18. Juli 1955
München
Im Auftrag: *Hubert*

WOHNANLAGE AN DER ENDSCHALKKINDERSTRASSE ATRIUMHAUS E + 3 HAUS 7/8 SÜDSICHT MASSTAB 1:100

TEXTURPLAN 1:1

BAUHERN UND GRUNDEIGENTÜMER
Münchener
Gartenbauvereins-
Gesellschaft
GmbH & Co. KG
München 19, Isarstr. 10
W. H. Müller

BAUTRÄGER

NACHBAR
FL. NR. 421/6 547/6 FL. NR. 424/18

FL. NR. 421 FL. NR. 424/2 548/6

ARCHITECT ARCHITECT ERNST BARTH
MÜNCHEN 19, BOG 31/12/54
HILFSGEMEINER Nr. 121
MÜNCHEN IM FEBRUAR 1955

*Alcumb, Vastan
Kunz V.A.*

20. Januar
Schematische der Endschalkkinderstrasse
Atriumhaus E + 3 Seite 7/8
Fl. Nr. 421/6
Ansicht 1/100
Bauherr und Grundstückseigentümer
Gartenbauvereins-
Gesellschaft GmbH & Co. KG
München, Isarstr. 10
f. unentgeltlich

Landes- und Provinz-
Baubehörde
München
2365J

Genehmigt
am 18. Februar 1955
München
Im Auftrag: *Hubert*

85A

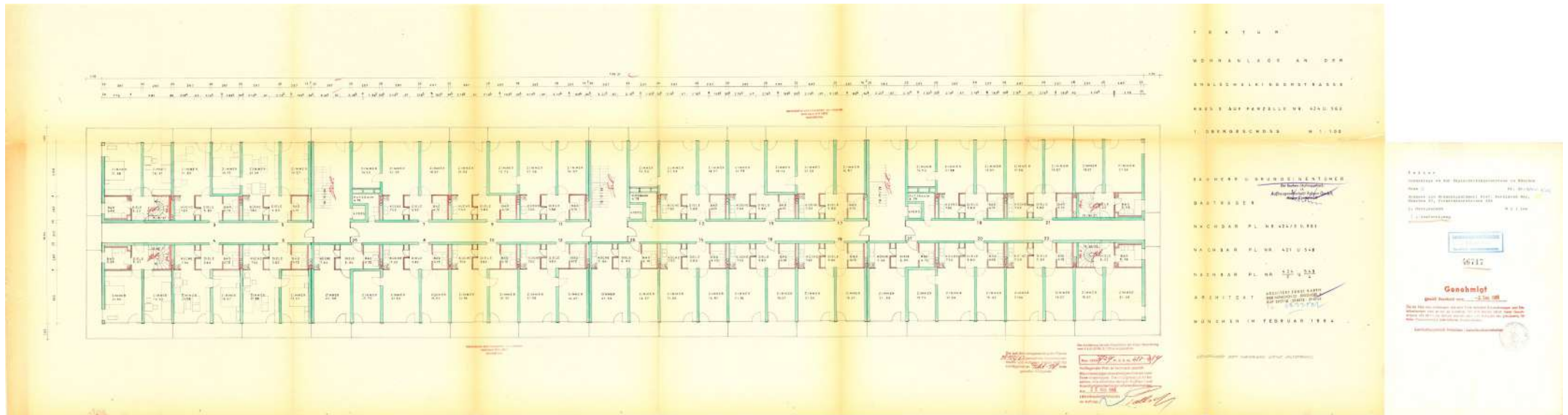




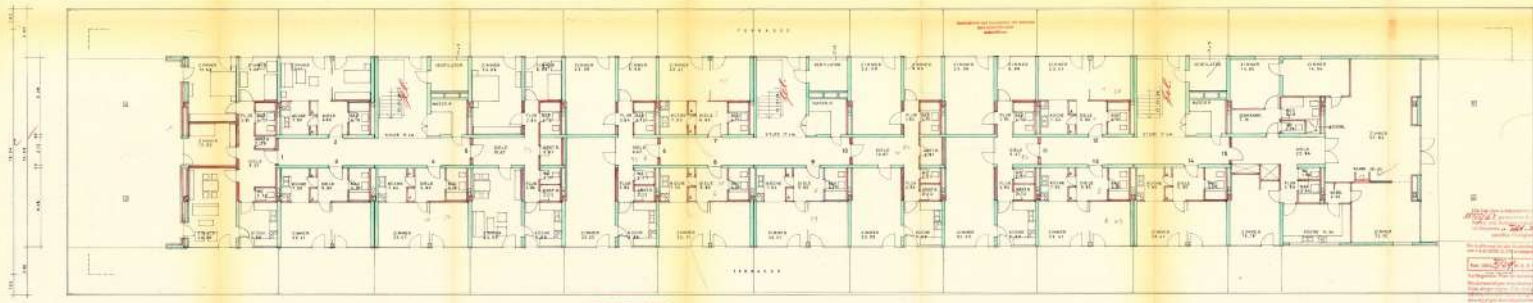
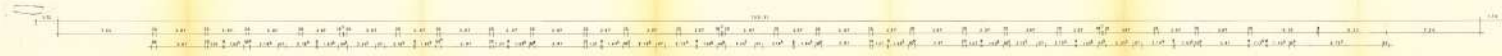








LANGHAUS 4-GESCHOSSIG



T A G U M
 W O R K A N L A B E R A N 2 2 P
 E N G L O P A L K I B O E R S T R A S S E
 H A U S 3 A U F P A R Z E L L E N R. 4 2 4 8 9 3
 T E R R A S S E N G A B S C H N I T T M. 1 : 1 0 0

B A U W E R U. G R Ü N D E R K L E I N T U M E R
 B A U T R A G E R
 B A C H M A N P L. N R. 2 7 2 0 U. 8 2 2
 B A C H M A N P L. N R. 4 7 1 U. 8 2 4
 B A C H M A N P L. N R. 5 1 2 U. 8 2 8
 A R C H I T E K T
 A R C H I T E K T F E R D I N A N D
 H E I N R I C H
 M Ü N C H E N I M F E B R U A R 1 9 3 4

(Red stamp and handwritten notes)
 1:100
 1934

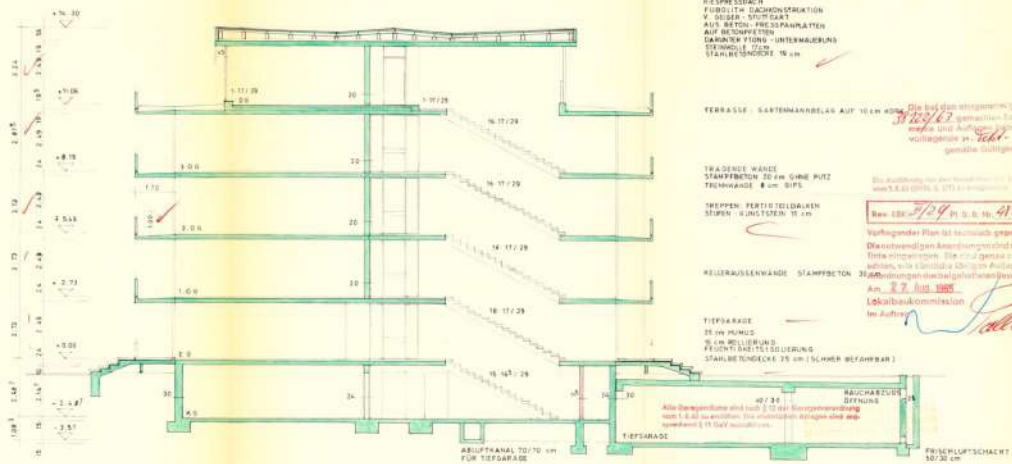
F. 1. 1. 1. 1.
 (Small text and stamps)
 56717

(Red stamp)
 56717

Genehmigt
 (Red stamp)
 (Small text)

Siehe Konstruktionspläne!

Maßstab und Höhenwerte mit Niveau sind nach DIN 1027 anzugeben.



KALTDACH KONSTRUKTION
KÜPPENSTÄBE
FIBERGLAS DACHKONSTRUKTION
V. BEISER - STUFTUFT
AUF BETON- FINE SPANNAKTEN
AUF BELEGTEINEN
GARANTIE FÜR UNTERMAUERUNG
STÄHLEINDECKE 15 cm

TERRASSE: GARTENKORBELAS AUF 10cm Höhe

TRAFENDE WÄRDE
STAMPFBETON 20 cm ÜBER PUTZ
TEILHÖHE 8 cm 9/15

WEIßRAUßENWÄNDE STAMPFBETON

TIEFGARAGE
25 cm PLINDE
2 cm WÄRMELUND
FÜRCHEN MIT 1 cm LÖTLERUNG
STÄHLEINDECKE 25 cm (SCHNUR BEFESTIGT)

ABFLUKANAL 70/70 cm
FÜR TIEFGARAGE

FRÜHLUFTSCHACHT
30/30 cm

Die bei den untergeordneten Plänen
3/19/63 gemachten Eintragungen
sind und Aufträge sind gemäß
wichtigste in Teil 24 des
gemäß gültig.

Die Ausführung der Tiefgarage ist
nach S. 8.2 (S. 17) zu berücksichtigen.
Rev. 13/29 Pl. S. 8. 10. 47-48
Vorliegende Plan ist technisch geprüft.
Die notwendigen Anmerkungen sind mit
Tiefe eintragen. Sie sind genau zu be-
achten, wie sämtliche übrigen Anlagen und
Zusammenhänge abgelesen werden.
Am 27. Juli 1965
Lokalbaukommission
im Auftrag

TEKTUR

WOHNANLAGE AN DER
ENGLSCHALKINGERSTRASSE
HAUS 3 AUF PARZELLE NR. 424 U. 563

SCHNITT M 1:100

BAUHERR U. GRUNDEIGENTÜMER

BAUTRÄGER

NACHBAR PL. NR. 424/3 U. 563

NACHBAR PL. NR. 421 U. 548

NACHBAR PL. NR. 425 U. 549

ARCHITEXT ERNST BARDI

MÜNCHEN IM FEBRUAR 1964

VERZEICHNIS DER ANGELEGENHEITEN

Teckur
Wohnanlage an der Engelschalkingerstrasse in München
Haus 3 Pl. Nr. 424 u. 563
Bauherr und Grundeigentümer: Prof. Ferdinand May,
München 27, Planzenauerstrasse 123
Schritt M 1:100

7. Ausführung

Landesingenieuramt
München
Sachverh. Lokalkommission

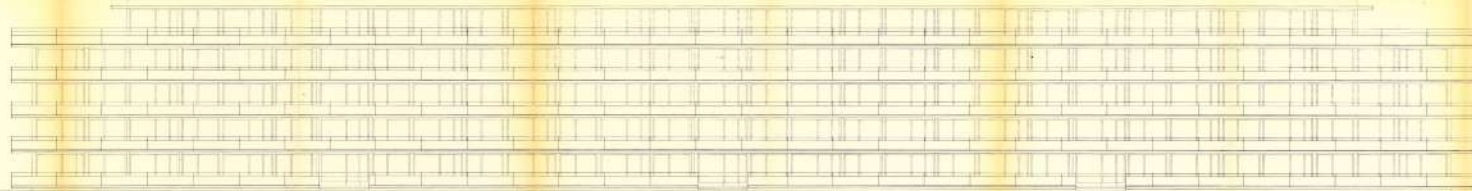
46717

Genehmigt

gemäß Bescheid vom 2. Jan. 1965

Die im Plan am 27. Juli 1965 mit dem Titel 'Wohnanlage an der Engelschalkingerstrasse' und 'Baueingetragene' sind im Sinne der Bauordnung für die Stadt München vom 1. April 1960 (M. 1/60) genehmigt und können als gültig für die Ausführung der Bauarbeiten angesehen werden.

Landesingenieuramt München - Lokalkommission



WERRALBRÜCKE AN DER BRÜCKENHÖHENGASSE WERRA 3 AUF GRUNDRISS 444-301 OSTWERT 1110

PRÜFUNG: BEWERTEN + BAUFÜHRER ✓
 BAUTRÄGER: *Adolf...* ✓
 PLAN-NR. 424/3 ✓
 PLAN-NR. 424/2 ✓
 PLAN-NR. 424/1 ✓
von Rolf... ✓

ARCHITECT: WERRA-100 1961
 ERNST BAUER
Bauer

Genehmigt
 1961
Herrmann

Genehmigt
 28122
 1961
 15. Juli 1961
 Genehmigt
 28122
 15. Juli 1961

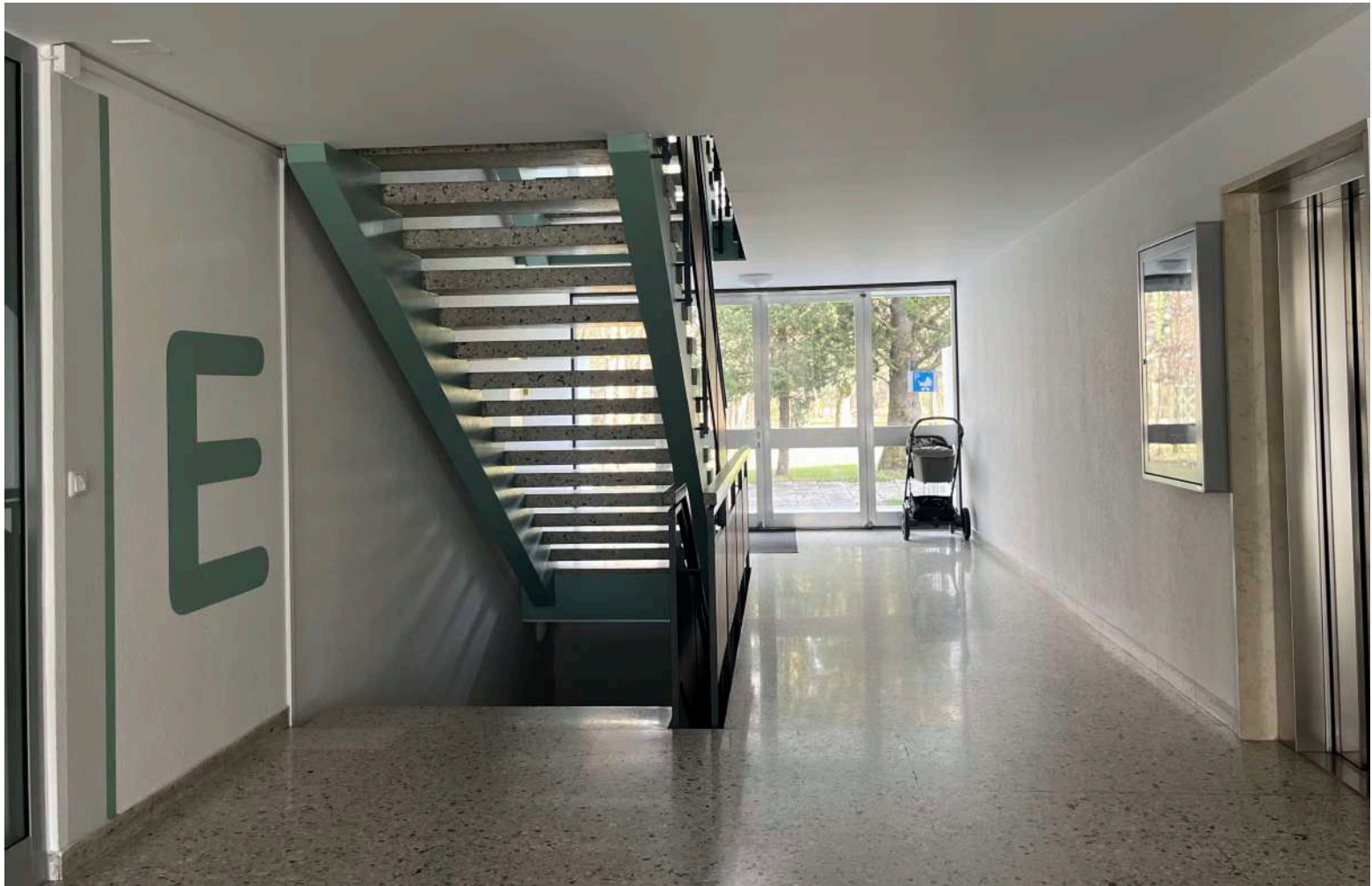






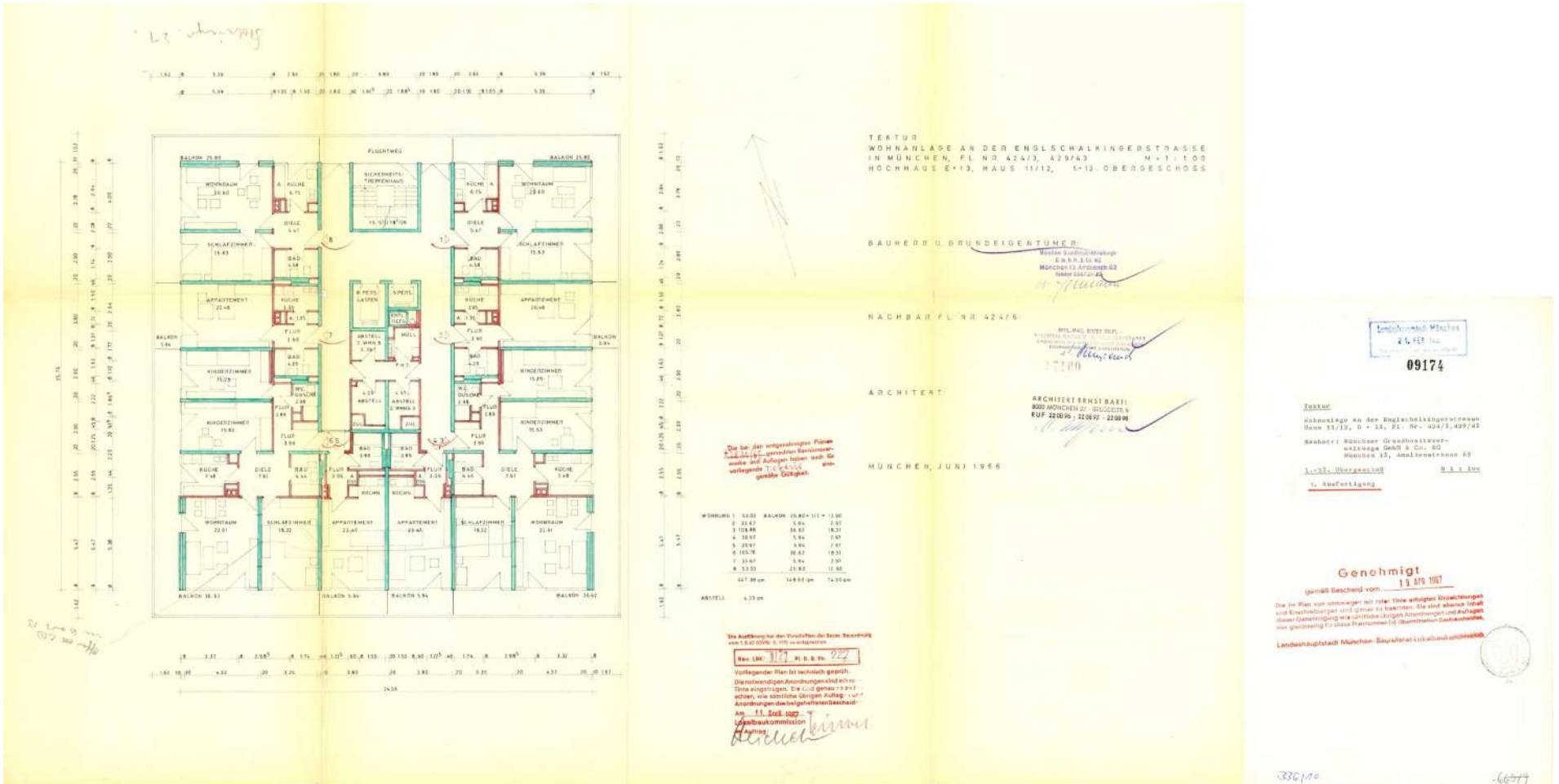












HOCHHAUS 14- UND 19-GESCHOSSIG (Z.B. STOLZINGSTR. 21)









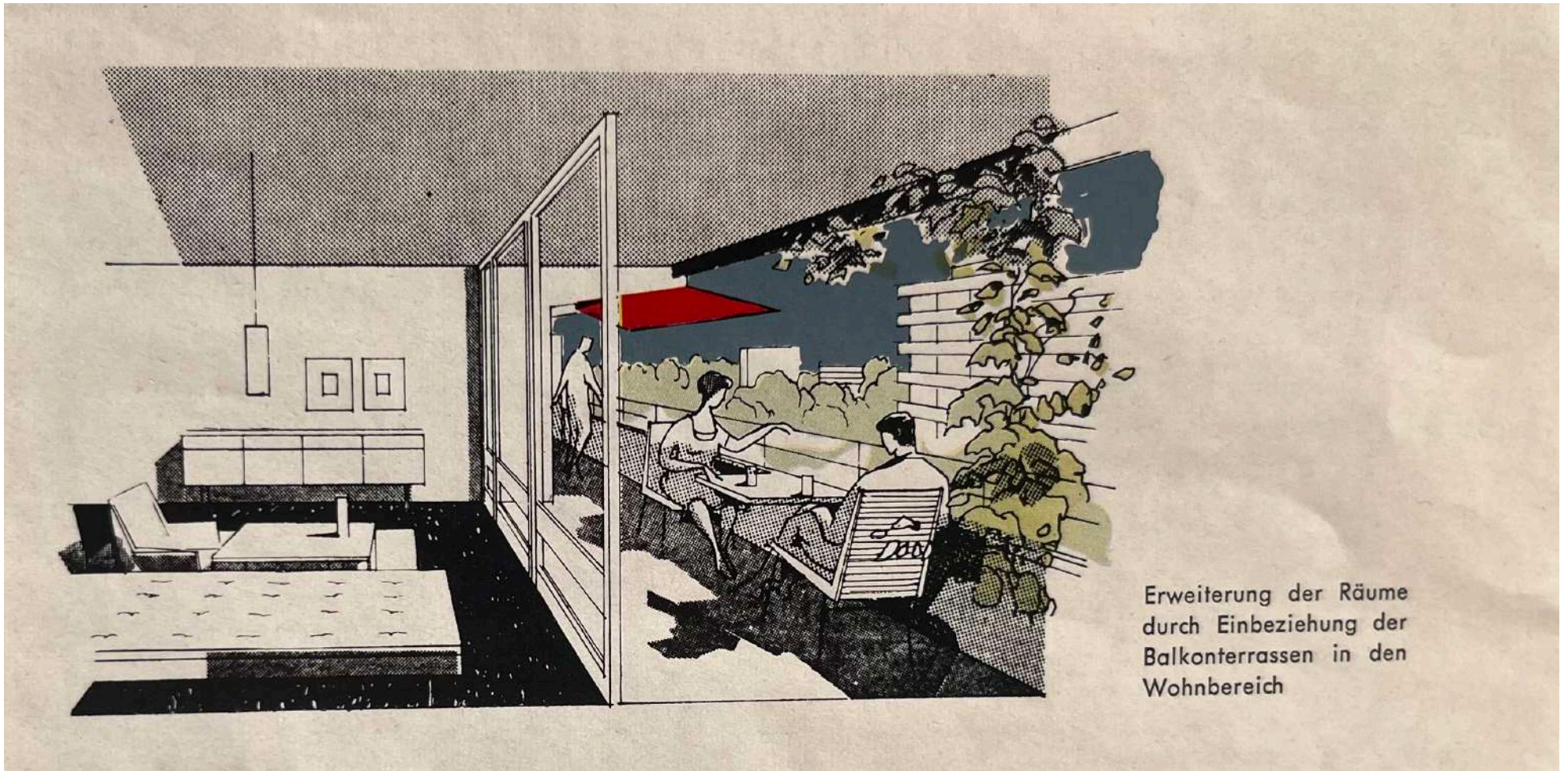






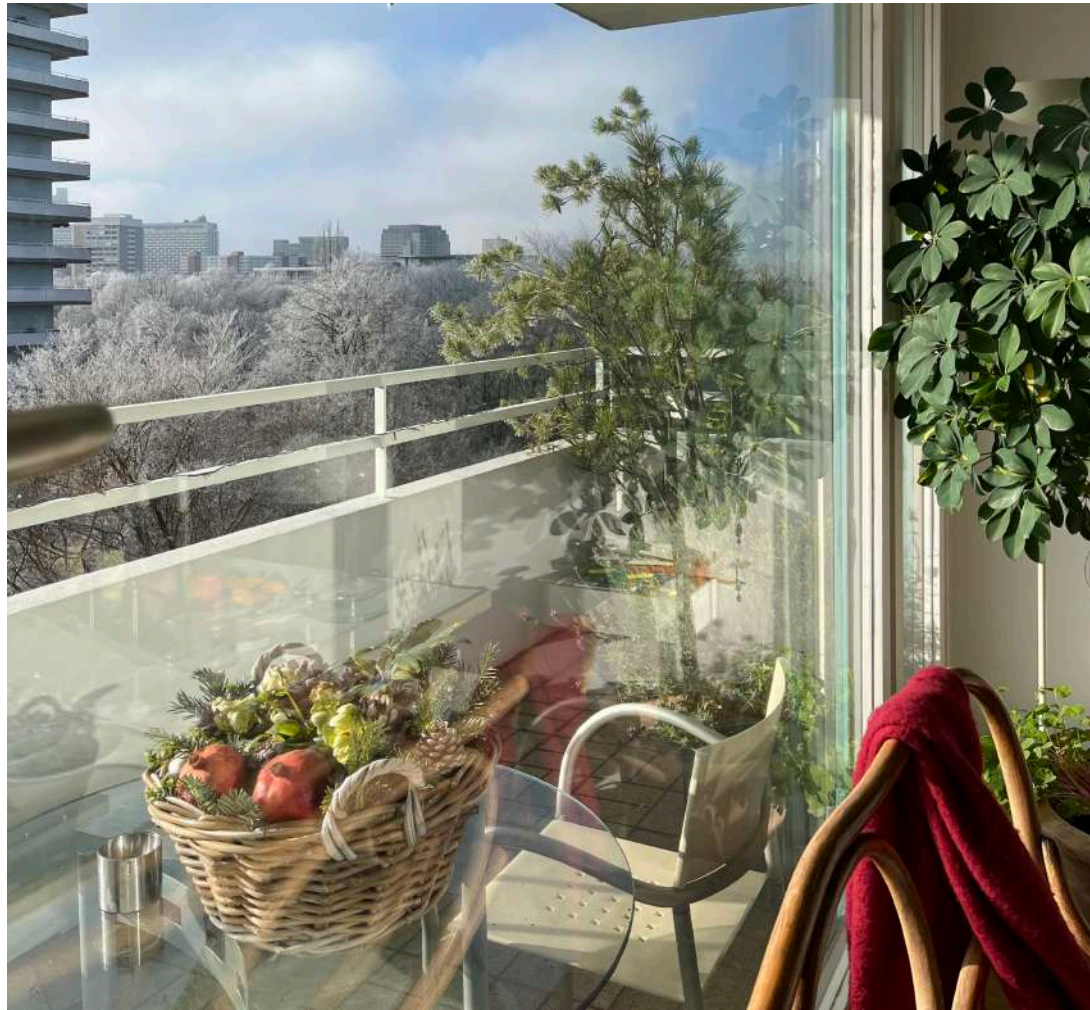
IM 7. OBERGESCHOSS





Erweiterung der Räume durch Einbeziehung der Balkonterrassen in den Wohnbereich

























SKULPTUR HEINRICH KIRCHNER, PAVOLDING



LADENZENTRUM



cosimazentrum - muenchen

A
Cosima
APOTHEKE

Boyer Optik
15.2°C

COMMERZBANK
gira









PARKLANDSCHAFTEN















































Ehrenpreis des Jahres 1968:

Sozialer Wohnungsbau

Rainfarnstraße 9,

Bauherr: Gemeinn. Wohnungsbau GmbH (Gewog)

Architekt Dipl.-Ing. S. Pogadl

Drei-Stufen-Altenwohnheim Allgäuerstraße 34

Bauherr: St. Elisabethenverein

Architekt Dipl.-Ing. Carl F. Raue, Mitarbeiter Günther Paus

Freifinanzierter Wohnungsbau

Wohnhochhäuser »Max und Moritz« Springerstraße 4, 8

Bauherr: Baufinanz Dr. Bullmer & Rüttenauer GmbH & Co.

Architekt Dipl.-Ing. P. L. Frh. v. Gagern und Dipl.-Ing. U. v. i

Wirthstraße/Tegernseer Landstraße 108 und 110.

Bauherr: Versorgungsanstalt der deutschen Bühnen

Architekt Dipl.-Ing. P. Lanz

Stolzingerstraße 21

Bauherr: Münchner Grund GmbH & Co. KG

Architekt Dipl.-Ing. E. Barth

Ehrenpreis des Jahres 1969:

Sozialer Wohnungsbau

Quiddestraße 27–29 (Perlach Wohngebiet Nord)

Bauherr und Architekt: Neue Heimat Bayern

Wastl-Witt-Straße (Blumenau)

Bauherr: Heimag München, Gemeinnützige Heimstätten AG

Architekt Professor Knidlberger

Preziosastraße 18–26 (Johanneskirchen)

Bauherr: Münchner Grundbesitz Wohnungsbau GmbH & Co.

Architekt Dipl.-Ing. E. Barth

Freifinanzierter Wohnungsbau

Knappertsbuschstraße 10, 12, 14 (Fideliopark)

Bauherr und Architekt: Neue Heimat Bayern

Osterwaldstraße 71, 73 und Nordseestraße 3

Bauherr: Münchner Grundbesitz Wohnungsbau GmbH & Co.

Architekt Dipl.-Ing. E. Barth

Nördliche Auffahrtsallee und Gernerstraße 1–3a

Bauherr: Baufinanz Dr. Bullmer & Rüttenauer GmbH & Co. K

Architekt Dipl.-Ing. A. H. Schnierle



2012.92.06.008 **Cosimapark München**

Ort z.B. Stolzingstraße 21
81927 München Bogenhausen

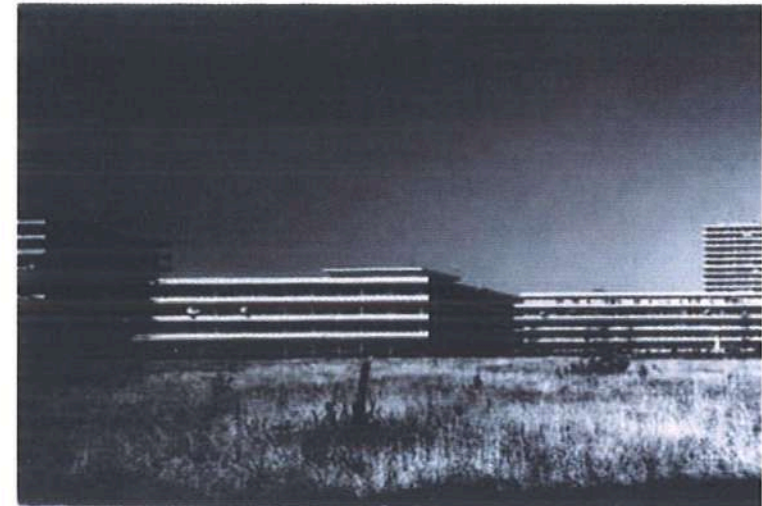
Begründung Punkthäuser, Atrien und ein
Langhaus mit unterschiedlicher
Höhenentwicklung (3-19 Geschosse)
als Solitäre gleicher Struktur in
schwingenden Zwischenräumen
bilden einen Park. Sollte unter
Denkmalschutz gestellt werden!

Beschreibung Wohnanlage (1100 WE): großzügige
innere Erschließung, vorbildlich klare
Wohnungsgrundrisse

Sanierungs- sehr gut
zustand

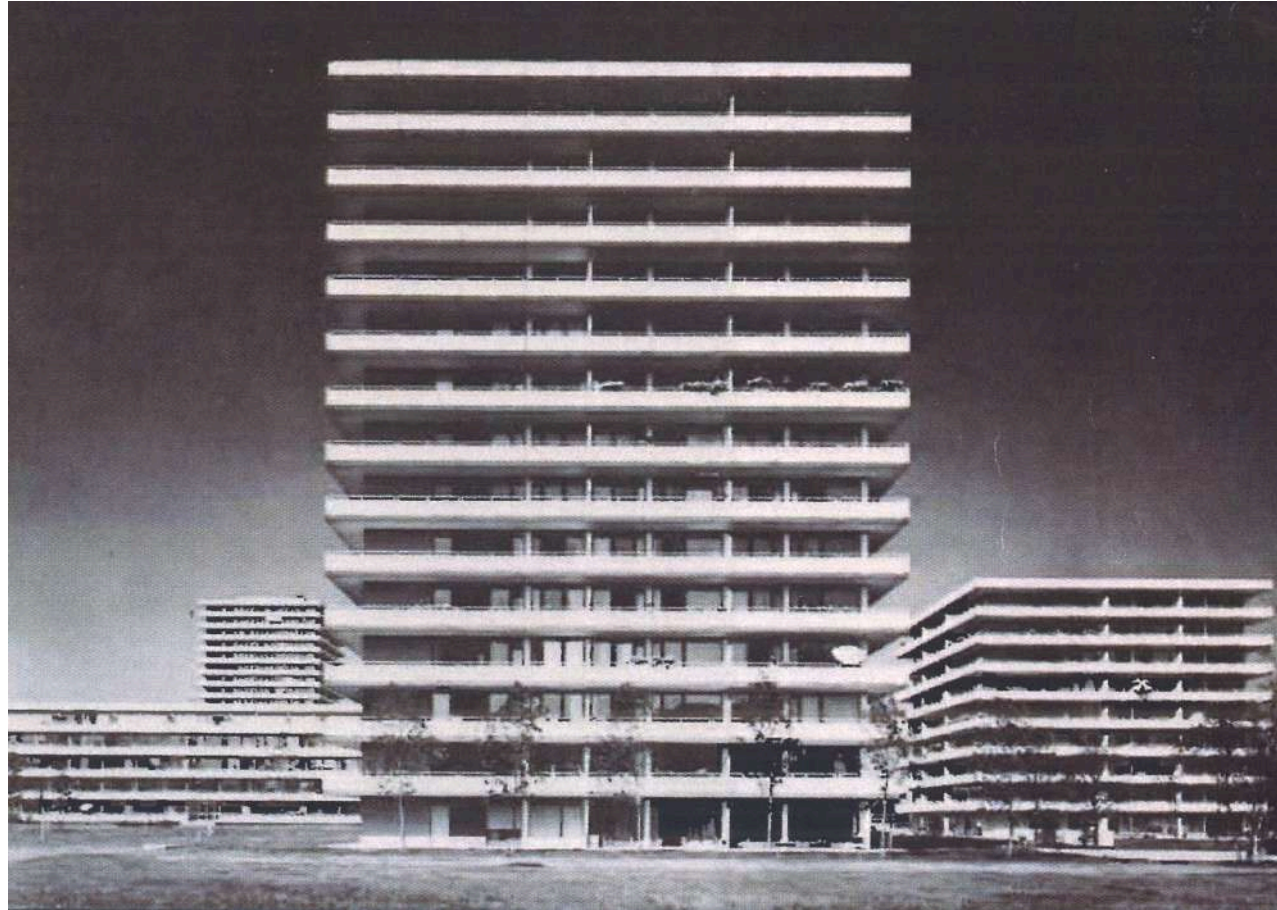
Instandsetzung immer auf dem laufenden

Architektur Ernst Barth Architekt BDA



Cosimapark München Gesamtansicht Fotografie





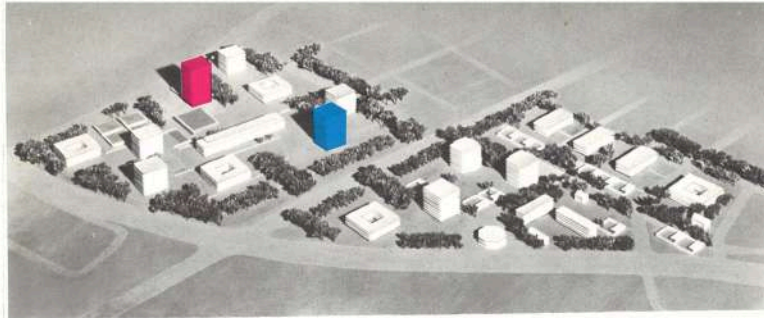
ANHANG

VERKAUFSPROSPEKT



Terrassenwohnungen
München Cosima-Park

Terrassenwohnungen München · Cosima-Park

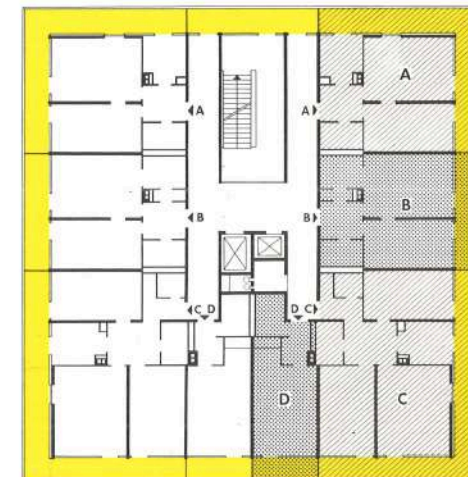


- rot = Wohnhochhaus E + 18 Eigentumswohnungen
- blau = Wohnhochhaus E + 13 Mietwohnungen



Typ A	2-Zimmer-Wohnung	Gesamte Wohnfläche	52,67 qm
		Balkonfläche insgesamt	25,84 qm
Typ B	2-Zimmer-Wohnung	Gesamte Wohnfläche	52,12 qm
		Balkonfläche insgesamt	10,67 qm
Typ C	3-Zimmer-Wohnung	Gesamte Wohnfläche	84,38 qm
		Balkonfläche insgesamt	32,08 qm
Typ D	1-Zimmer-Wohnung	Gesamte Wohnfläche	31,06 qm
		Balkonfläche insgesamt	5,96 qm

Bei der Berechnung der gesamten Wohnfläche sind die Balkonflächen nur zu 1/2 gerechnet.



Terrassenwohnungen in München Cosima-Park

Im nördlichen Bogenhausen an der Englschalkinger Straße wird gegenwärtig eine neue Wohnanlage errichtet. Die an den Bauten beteiligten Gesellschaften verfügen über reiche Erfahrungen im modernen Wohnungsbau und haben in den letzten Jahren verschiedene große Wohnanlagen (z. B. am A.-Kutscher-Platz und in der Rümmanstraße in München-Schwabing) errichtet, die erwiesenermaßen beispielhaft für schönes und zugleich preiswertes Wohnen sind. Die neue Wohnanlage an der Englschalkinger Straße, bei deren Vorbereitung und Planung die großen Fachkenntnisse der Bauträger ausgewertet wurden, liegt verkehrsgünstig am Nordoststrande Bogenhausens. Die Straßenbahnlinien 9, 12 und 20 (Effnerplatz) sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Linie 20 wird bis Ende 1965, in Weiterführung nach Oberföhring, an die Wohnanlage unmittelbar herangeführt (Cosimastraße). Jetzt ist die Anlage bereits an die Obuslinien 88 (Oberföhring) und 90 (Englschalking) direkt angeschlossen. Die Entfernung zum Stadtzentrum über die Bogenhausener Brücke oder den Friedensengel beträgt ca. 6 km. Der sogenannte mittlere Ring und somit die Zufahrt zu den Autobahnen Nürnberg und Salzburg befindet sich in unmittelbarer Nähe ■ Schulen, Kirchen und andere öffentliche bzw. kulturelle Zentren sind ebenfalls rasch und ohne Schwierigkeiten zu erreichen. In mehreren im Rahmen der Wohnanlage geplanten Einkaufszentren werden moderne Geschäfte den Bewohnern der Anlage alle Einkaufsmöglichkeiten bieten. Auch an Gaststätten ist gedacht ■ Die Woh-

nungen werden als Eigentums- und Mietwohnungen errichtet und sollen den Bewohnern ein Höchstmaß an Wohnkomfort und gediegener Ausstattung bieten. Ausgangspunkt beim Bau der Wohnungen ist die Idee der Balkonterrasse. Es werden Wohnungen geschaffen, die den Sitzplatz im Freien des Einfamilienhauses bieten, ohne die Bewohner gleichzeitig mit all den Mühen und Kosten zu belasten, welche beim Einfamilienhaus entstehen. In einer Gartenanlage von ca. 220 000 qm stehen insgesamt 17 neugeschossige Punkthäuser, 2 Wohnhochhäuser, 5 viergeschossige Atriumhäuser, 6 viergeschossige Wohnblöcke und die dazugehörigen Ladenzentren. Durch eine offene, großzügige Gesamtplanung werden Weite, Lebendigkeit und Ordnung in diese städtebaulich interessante Gruppe von freistehenden Punkthäusern und Wohnblöcken gebracht. Um Lärm und Belästigungen durch Auspuffgase zu vermeiden, werden die Pkw-Einstellplätze größtenteils in Tiefgaragen verlegt ■ Die Wohnungen selbst sollen den Bewohnern einen optimalen Wohnwert bieten. Sie liegen um eine großzügige, repräsentative, durch Lichtkuppeln beleuchtete Treppenhalle, in der sich auch der Lift befindet. Es entstehen Wohnungen in verschiedenster Größenordnung. Die Wohn- und Schlafräume sind durch große Fensterelemente – von Wand zu Wand durchgehend – von den davorliegenden breiten Balkonterrassen getrennt. Durch die Glaswände erweitern sich die Räume, das moderne Wohngefühl ist verwirklicht. Fortschrittliche technische Errungenschaften vervollständigen diese architektonischen Absichten: z. B. zug- und staubfreie Strahlungsheizung im Fußboden ohne lästige Heizkörper und eine manische Lüftung in allen Räumen. Sehr guter Schall- und Wärmeschutz.

Typ A 2-Zimmer-Wohnung

Wohnzimmer	20,38 qm
Schlafzimmer	15,63 qm
Küche	6,74 qm
Diele	5,50 qm
Bad und WC	4,42 qm
Balkon	25,84 qm

Typ B 2-Zimmer-Wohnung

Wohnzimmer	20,48 qm
Schlafzimmer	15,63 qm
Küche	4,89 qm
Abstellraum	1,20 qm
Diele	5,50 qm
Bad und WC	4,42 qm
Balkon	10,67 qm

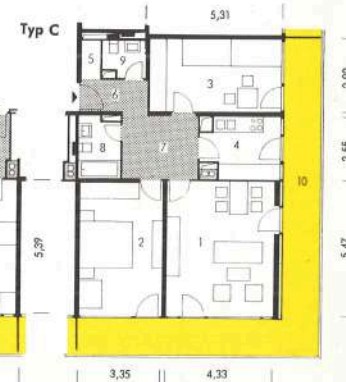
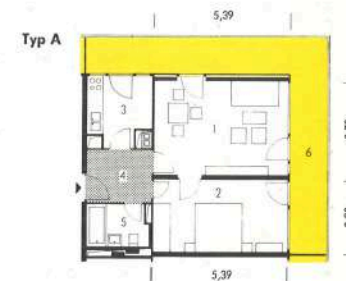
Typ C 3-Zimmer-Wohnung

Wohnzimmer	23,69 qm
Schlafzimmer	18,32 qm
Schlafzimmer	15,40 qm
Küche	7,48 qm
Abstellraum	1,25 qm
Flur	3,29 qm
Diele	7,85 qm
Bad und WC	4,22 qm
WC	2,50 qm
Balkon	32,08 qm

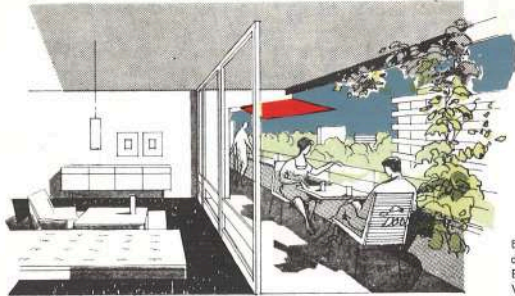
Typ D 1-Zimmer-Wohnung

Wohn-Schlafraum	20,44 qm
Kochnische	2,08 qm
Flur	4,07 qm
Bad und WC	4,47 qm
Balkon	5,96 qm

Die vier Wohnungstypen



Typ C und Typ D können zu einer 4-Zimmer-Wohnung vereinigt werden.



Erweiterung der Räume durch Einbeziehung der Balkonterrassen in den Wohnbereich

BAUBESCHREIBUNG

■ Rohbau

Wände: Fundamente in Stampf- bzw. Stahlbeton. Die Kelleraußenmauern und die tragenden Wände aus 20 cm starkem Gußbeton. Nichttragende Zwischenwände aus 8 cm bzw. 10 cm starken Gips-Wandplatten. Die Balkonbrüstungen bzw. -trennwände und Treppenholme sind Betonfertigteile. **Decken:** Decken über dem Kellergerüst und den Obergeschossen, einschließlich über dem letzten Obergeschoß, also Dachdecke, aus Stahlbeton. **Dacheindeckung:** Die Dachkonstruktion besteht aus Ytong-Platten auf gemauertem Unterbau. Die Dacheindeckung selbst besteht aus Alu-Villadrit mit Preflexbeschichtung.

■ Ausbau

Treppenhaus: Die Treppenanlage selbst besteht aus Stahlbetonfertigteilen mit aufgelegten, freitragenden Kunststoffblockstufen. Das Geländer ist ein Stahlgeländer mit Holzhandlauf. **Türen:** Sämtliche Zimmertüren sind glatte, gestrichene Stockholztüren, teilweise mit Glasfüllungen. Die Wohnungseingangstüren werden in Naturholz (feuerhemmend) ausgeführt. Die Hauseingangstüren sind verglaste Ganzmetalltüren (Alu-eloxiert). **Fenster:** Die Wohnräume werden durch geschoßhohe Fensterelemente von den davorliegenden umlaufenden Terrassen getrennt. Das Fensterelement selbst besteht aus einem feststehenden Putzflügel, einer Fensterhebetüre und einem mit Drehklappbeschlag versehenen Lüftungsflügel. Die Beschläge selbst sind aus silberhellem eloxiertem Aluminium. **Fußböden:** Die Unterkonstruktion besteht aus 5 cm starkem Verbundestrich, in dem auch die Heizungsrohre verlegt sind. Schlafräume erhalten einen Linoleum-Verbundbelag 2,5 mm Linoleum, 2 mm Korkment, die Wohnräume

einen Spannteppich; Dielen und Flure werden mit Spannteppich, auf Korklinoleum verlegt, versehen. Bäder erhalten einen verschweißten PVC-Belag ebenfalls auf Korkmentbasis. Treppenflure und Treppenpodeste werden mit Linoleum belegt. Der Fußboden im Bereich des Treppenhauses (Erdgeschoß) und im allgemeinen Flur (Erdgeschoß) wird mit Natursteinplatten belegt. **Putz- und Malerarbeiten:** Die glatten Wände und Decken sind mit einem Spachtelputz versehen und werden hell gestrichen. **Fliessen:** Die Bäder erhalten ca. 1,55 m hoch Wandverfliesung in keramischem Material. In den Küchen werden lediglich im Bereich der Spültischkombinationen Wandfliesen verlegt. **Kücheneinbauten:** Spültischkombination mit durchgehender Nirosta-Platte, Unterbau und Elektroherd. **Bad und WC:** Freistehende Stahlblechwanne, ca. 1,70 m lang, mit emaillierter Stahlblechschürze, Mischbatterie und Schlauchbrause, Waschtisch mit Spiegel, Ablageplatte und Handtuchhalter sowie WC-Becken mit Deckel und Geberit-Spülkasten. **Heizung:** Die Strahlungsheizung ist im Estrich einbetoniert, was sich in Schweden bei Wohnungen seit Jahrzehnten bestens bewährt hat. Die Vorlauftemperatur beträgt ca. 38° C, die Rücklauftemperatur ca. 31° C. Eine Drosselung der Heizung wird für jeden Raum extra eingebaut. Die Heizung wirkt zu 40% als Decken- und zu 60% als Fußbodenstrahlung. Sie ist hygienisch einwandfrei, zug- und staubfrei und schafft eine angenehme und behagliche Raumtemperatur. Dabei ist sie noch wirtschaftlicher als die althergebrachten Systeme. Die Heizkörper entfallen, damit auch deren Platzbedarf. **Mechanische Entlüftung:** Sämtliche innenliegenden Bäder und innenliegenden Küchen werden an eine mechanische Entlüftungsanlage angeschlossen. Die abzusaugende Luftmenge kann durch Kontrollventile eingestellt werden, die schalldämmend wirken. **Mechanische**

Zuluftanlage: Um in den höheren Stockwerken evtl. auftretende Zugerscheinungen durch die Fenster, infolge Wind und hohem Temperaturunterschied, zu vermeiden, werden ab dem 7. Obergeschoß sämtliche Wohnräume unter Überdruck gesetzt. Vorgesehen ist, daß bei Windstärke 8 und Temperaturunterschied von 40° C noch keine Zugerscheinungen auftreten. Diese eingeblasene Luft wird im Winter vorgewärmt. Im Sommer dagegen bei sehr hohen Außentemperaturen wird ab + 24° C die Anlage automatisch abgeschaltet. Eine Abkühlung der Zuluft ist nicht vorgesehen. **Elektroinstallation:** Leitungen in den einbetonierten Kunststoffrohren verlegt. Wohn- und Schlafräume je 4, Küche 3 Steckdosen, in den restlichen Räumen mindestens 1 Steckdose. Für Beleuchtungskörper in den Wohnräumen 2, in den übrigen Räumen je 1 Deckenanschluß. Im Wohnraum 1 Antennenanschluß für Fernsehen und Rundfunk, ausgerüstet für das 1., 2. und 3. Fernsehprogramm sowie für UKW, Mittel- und Kurzwelle. Für den Telefonanschluß ist ein Leerrohr bis in das Wohnzimmer vorhanden. Klingelanlage mit Haussprechanlage im Flur. Kellerabteile im EG und UG, beiderseits der Korridore mit Schiffsarmaturen über je 4 Zeitautomaten. **Treppenhausbeklebung:** Jedes Stockwerk über Zeitautomaten geschaltet.

Neonleuchte vor dem Lift umstellbar auf Dauerbeleuchtung. **Schall- und Wärmeschutz:** Die Betonaußenwände sind mit 10 cm starken Glasfaserplatten isoliert und mit Wi-De-Flex-Platten verkleidet. Die Brüstungen der Fensterelemente sind mit Styropor isoliert, die Decke über dem letzten Obergeschoß wird mit 17 cm starker Glasfaserplatte, die Kellerdecke mit 10 cm Heraklith isoliert. Die Luft- und Trittschalldämmung entspricht den DIN-Normen. An allen Maschinen, Deckendurchführungen usw. ist durch besondere Maßnahmen für ausreichenden Schallschutz gesorgt. **Gärten und Vorgärten:** Das Terrain wird gärtnerisch reich gestaltet. **Kellerräume:** Jede Wohnung hat ein eigenes Kellerabteil. Gemeinschaftswaschküche mit elektrischer Waschmaschine, Trockenschleuder und Trockner sowie einem Bügelzimmer mit Bügelmaschine befinden sich im Erdgeschoß. **Sonstige Ausstattungen:** Moderne Müllsackanlage mit Einwurf in jedem Stockwerk. — Schnellaufzug für 5 Personen und Lastenaufzug für 10 Personen vom Keller bis zum letzten Obergeschoß. Maschinenraum über dem Dach. Zentrale Warmwasserversorgung, Jede Wohnung mit Warmwassermesser, Waschbecken, Badewanne und Küchenspülbecken sind an die Warmwasserversorgung angeschlossen. — Änderungen vorbehalten —

Anfragen über Vermietung und Verkauf an

Münchner Grundbesitzverwaltungs-GmbH & Co. KG

München 13 · Amalienstraße 62 · Telefon 338721/23

Bauherren:

Wilhelm Radmer Baugesellschaft
Dipl.-Ing. Josef Riepl

Planung: Architekt Ernst Barth, München 8, Mühlbauerstraße 9

Mitarbeiter: Architekt Josef Schopf