

casatone

WIR BAUEN ZUKUNFT



QUATTRO ELEMENTI

VIER ELEMENTE – UDLDINGER WEIHER NORD

Liebe zur Tradition

Die Verbundenheit zum Baugewerbe besteht bei Familie Hartmann seit vier Generationen. Als das Ziegelwerk Hartmann in Dachau-Udding stillgelegt und die Produktion nach Dachau-Pellheim verlagert wurde, war der erste Schritt für die Entwicklung des Baugebietes Uddinger Weiher Nord vollzogen. Für die Familienmitglieder war es von Beginn an von großer Bedeutung, bei der Gestaltung und Realisierung des Projektes persönlich mitzuwirken.

Wir bauen Zukunft

Casaton Hörl & Hanrieder Immobilien GmbH & Co.KG ist ein junges Unternehmen, das im Jahr 2010 gegründet wurde. Die drei Gesellschafter, Manuela Hanrieder, Michael Hörl und Matthias Hörl haben sich zum Ziel gesetzt, qualitativ hochwertige und individuelle Bauprojekte zu realisieren.



QUATTRO ELEMENTI



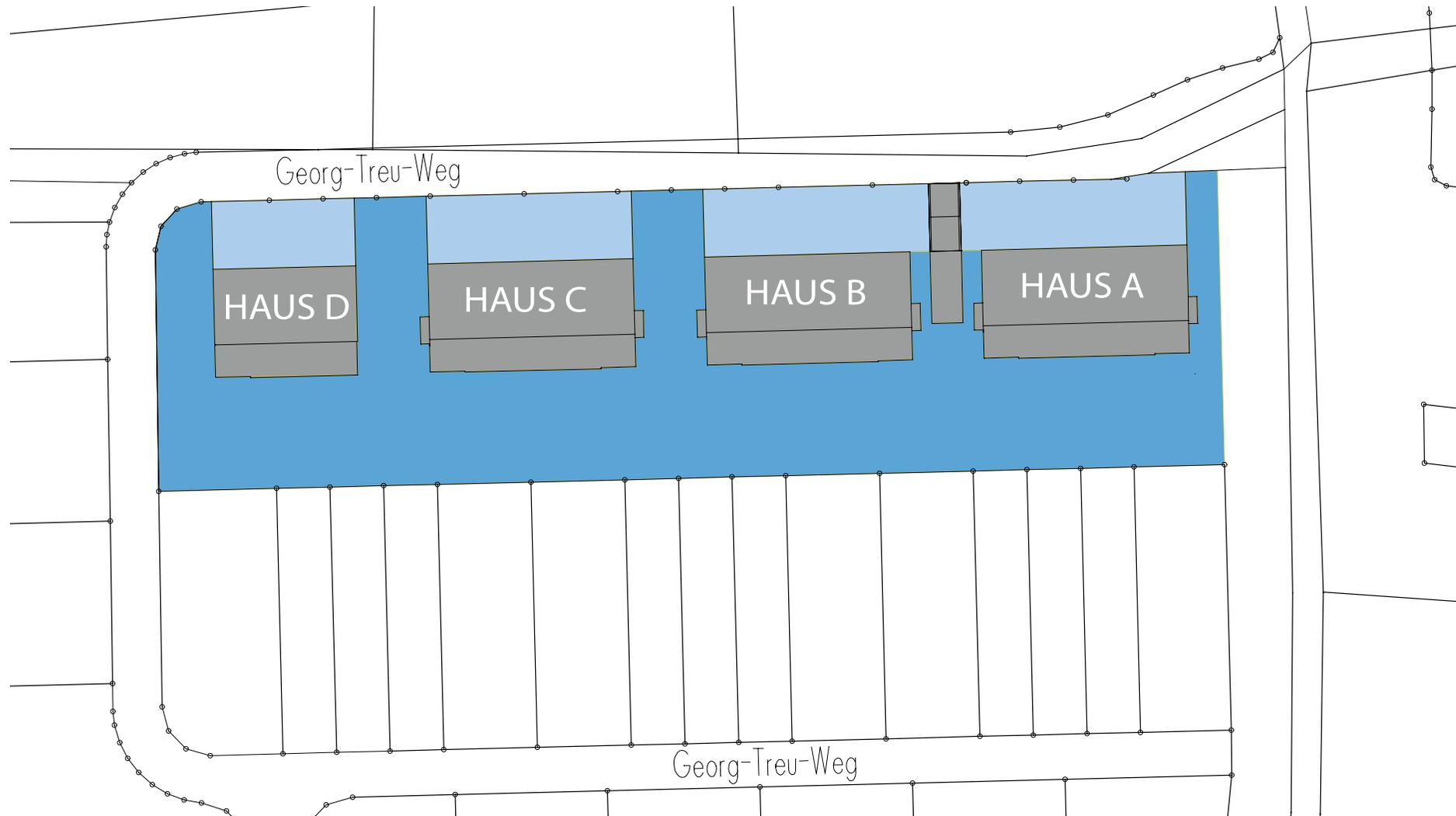
Qualität als höchste Priorität

Wir bauen mit den neuesten Ziegelprodukten in massiver Ziegelbauweise und halten uns an die ökologischen Richtlinien. Wir achten auf die Besonderheiten der Umgebung um eine ansprechende Architektur zu verwirklichen. Um eine fachgerechte Ausführung zu gewährleisten, arbeiten wir mit erfahrenen, regionalen Handwerksbetrieben zusammen.

Vertrauen als Fundament

Verantwortliches und innovatives Handeln gehört zu unseren Unternehmensgrundsätzen. Somit sind wir in der Lage, unseren Kunden höchste Ansprüche zu erfüllen.

LAGEPLAN HÄUSER



QUATTRO ELEMENTI



Leben im Einklang mit den Elementen

Von der ersten Idee über die Planungskomposition bis hin zur Realisierung von QUATTRO ELEMENTI ließen wir uns auch von den Elementen leiten und inspirieren.

Bei der Lage in grüner Umgebung, bei der Gestaltung des Areals, bei der Auswahl der Materialien.

Das Ergebnis: so vielfältig wie einzigartig

Erde, Feuer, Wasser und Luft: Lebensbasis und schöpferische Kraft, Elixier und ständige Begleiter. Und: unerschöpflicher Inspirationsquell für die Gestaltung der QUATTRO ELEMENTI

TERRA, FUOCO, ACQUA und ARIA werden Sie auf den folgenden Seiten begleiten.



Einwohner: ca. 42.117

Stadtgebiet: ca. 35 km²

Schulen

Grund- und Hauptschulen: 9

Real- und Wirtschaftsschulen: 2

Gymnasien: 2

Förderschulen: 1

Kinderbetreuung

Kindergärten: 19

Kinderhorte: 11

Kinderkrippen: 4

Verkehr

Schnelle Anbindung an Autobahnen und Bundesstraßen

Stuttgart – München (A8) und Nürnberg – München (A9)

PKW: Dachau – München ca. 19 km

S-Bahn: S2 Dachau – München Hbf ca. 20 Min.

Flughafen München mit dem PKW ca. 30 Min.

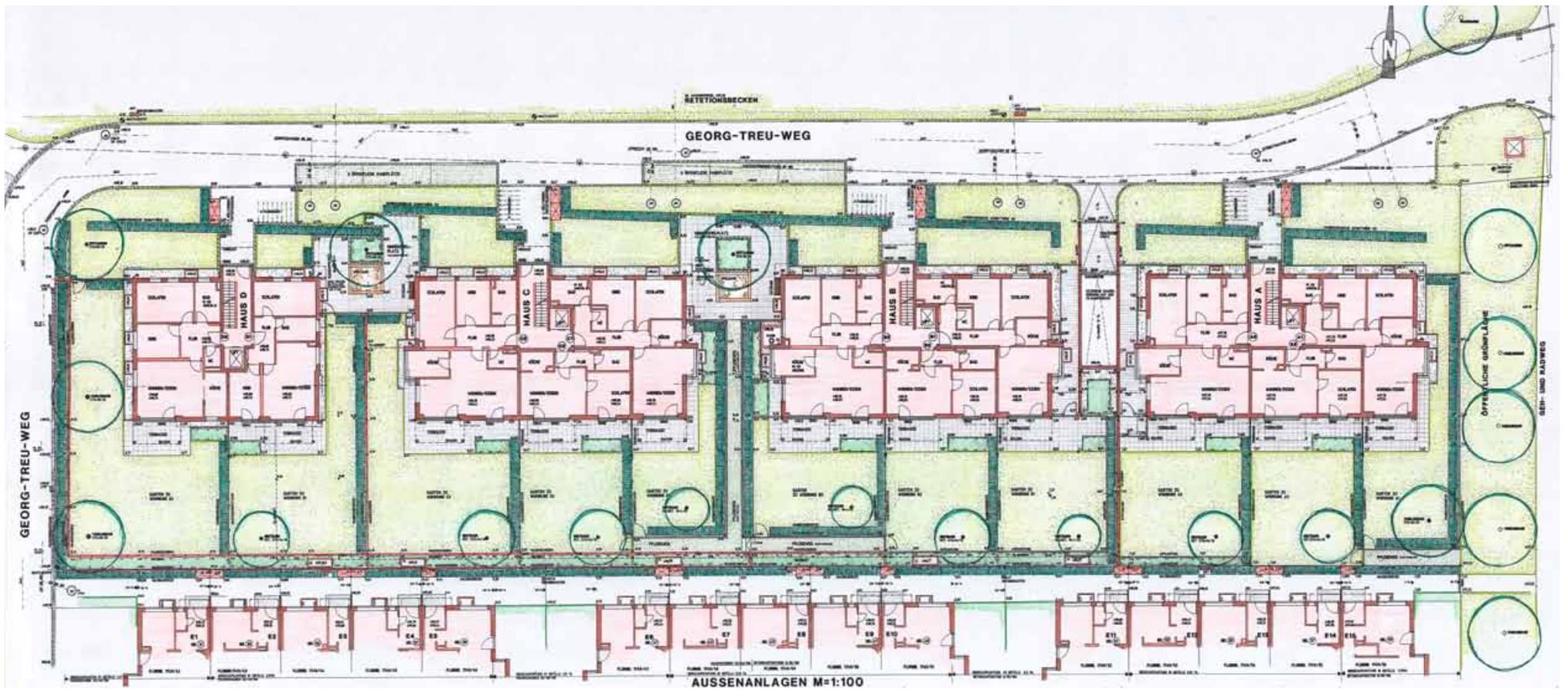
DB Regionalanschluss an die Bahnstrecke München – Nürnberg

(Stand: 31.12.2009)

Dachau blickt auf eine rund 1.200-jährige Geschichte. Heute ist sie eine moderne Kulturstadt mit auffallend hoher Lebensqualität – eingerahmt von einem erholsam schönen Umland. Die wechselvolle Vergangenheit der Großen Kreisstadt ist stets sichtbar geblieben. Und die wachsende Einwohnerzahl zeigt, dass Dachau auch wirtschaftlich einen erfolgreichen Weg in die Zukunft geht – Dachau zählt zu den TOP 10 Standorten Deutschlands in punkto Wirtschafts- und Wachstumsprognosen.

Neben dem gepflegten historischen Stadtkern, der seit 1984 unter Ensembleschutz steht, bietet Dachau seinen Bewohnern und Besuchern ein enormes Spektrum mit hohem Freizeitwert. Ein Magnet für die Sinne ist das Dachauer Schloss auf dem Schlossberg. Von hier aus genießt man einen wundervollen Fernblick über die benachbarte Metropole München bis zu den Alpen. Das breit gefächerte Kulturangebot mit Museen und Galerien wird durch viele Veranstaltungen und Ausstellungen für jeden Geschmack abgerundet. Zudem besticht Dachau durch attraktive Einkaufsmöglichkeiten, eine vielseitige Gastronomielandschaft und eine lebendige Infrastruktur, die bereits namhafte Unternehmen für den Standort überzeugt hat. Zahlreiche Schulen, Sportvereine und ein hochmodernes Klinikum zeugen darüber hinaus von einer lückenlos eingebundenen Sozial- und Gesellschaftsstruktur.





Wir haben fünf voneinander unabhängige Wohnungseigentumsgemeinschaften gebildet.

- Wohnungseigentumsgemeinschaft TERRA insgesamt 8 Wohneinheiten
- Wohnungseigentumsgemeinschaft FUOCO insgesamt 8 Wohneinheiten
- Wohnungseigentumsgemeinschaft ACQUA insgesamt 8 Wohneinheiten
- Wohnungseigentumsgemeinschaft ARIA insgesamt 5 Wohneinheiten
- Wohnungseigentumsgemeinschaft TIEFGARAGE insgesamt 36 Stellplätze



HAUS A



TERRA ERDE

QUATTRO ELEMENTI – VIER ELEMENTE
UDDLINGER WEIHER NORD

QUATTRO ELEMENTI

Quattro Elementi – das ist Wohnen mit allen Sinnen. Spüren Sie eine Symphonie der Ausgewogenheit in jedem der vier CASATON Häuser.

TERRA - verwurzelt mit der bayerischen Tradition und Natur, ihrer Schönheit und gesundem Wohlbefinden. Inspiriert von innovativem Wohnbau.

Massiv aus natürlichem Ziegel, intelligent umgesetzt mit integrierter Wärme- und Schalldämmung für gesundes Wohnen.



HAUS A



Ansicht - Nord



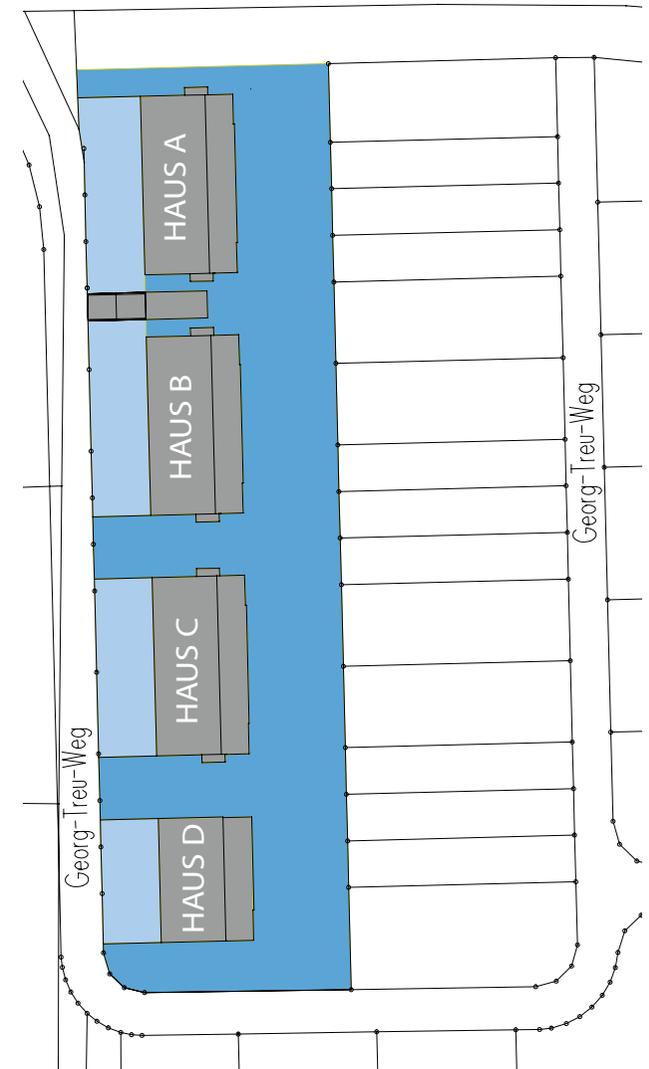
Ansicht - Ost



Ansicht - Süd



Ansicht - West



Lageplan Häuser

TERRA

WOHNUNG A1 / A2 / A3

WOHNUNG A1

3 Zimmer 80,58 m²

Wohnen/Essen 25,26 m²

Küche 5,56 m²

Schlafen 13,80 m²

Kind 12,16 m²

Bad 7,12 m²

WC 1,84 m²

Flur 10,91 m²

Terrasse 3,93 m²

WOHNUNG A2

2 Zimmer 51,47 m²

Wohnen/Essen 21,02 m²

Küche 4,26 m²

Schlafen 13,21 m²

Bad 4,75 m²

Flur 4,30 m²

Terrasse 3,93 m²

WOHNUNG A3

3 Zimmer 93,36 m²

Wohnen/Essen 35,00 m²

Küche 7,93 m²

Schlafen 16,71 m²

Kind 10,85 m²

Bad 7,35 m²

WC 3,20 m²

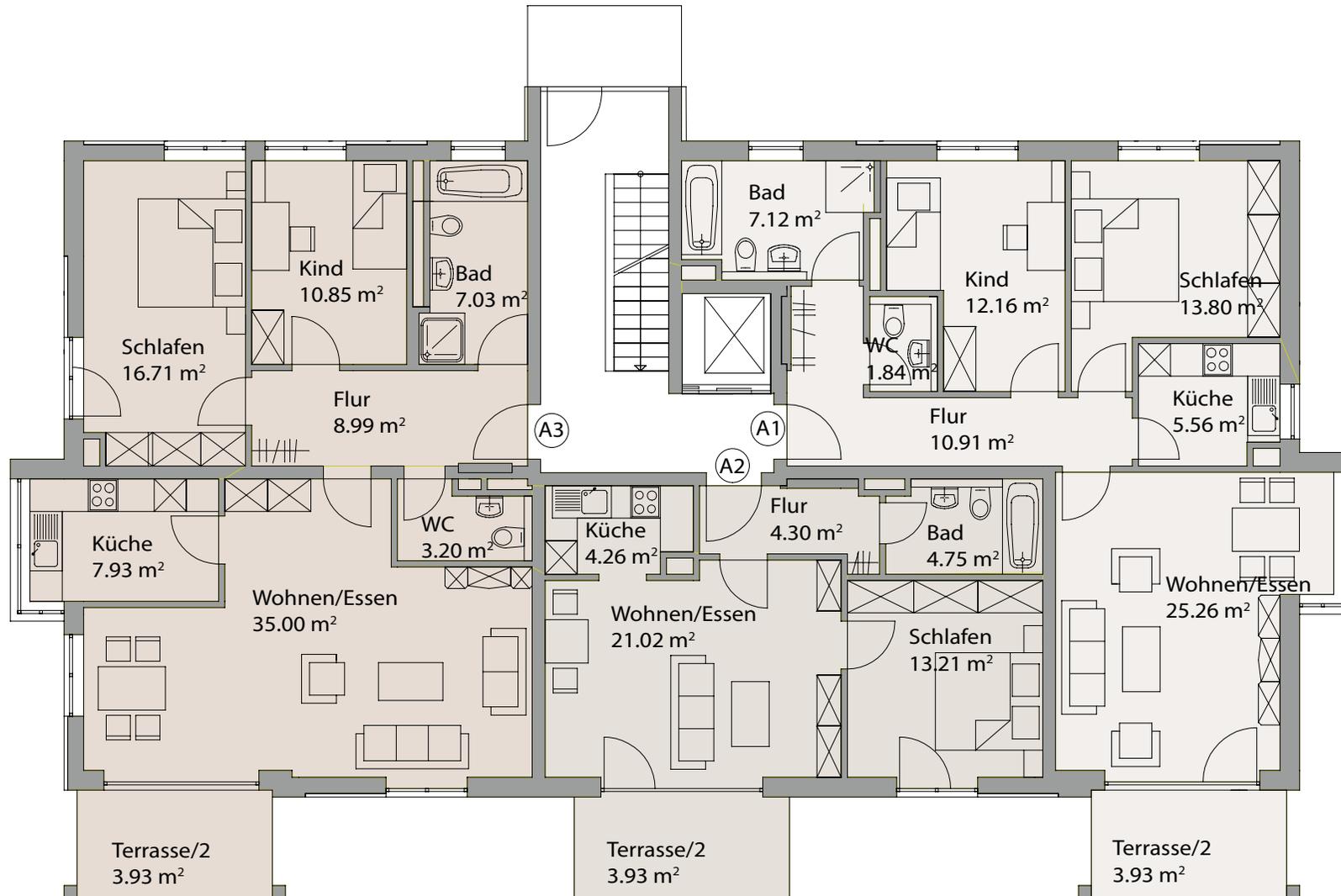
Flur 8,99 m²

Terrasse 3,93 m²



ERDGESCHOSS

HAUS A



TERRA

WOHNUNG A4 / A5 / A6

WOHNUNG A4

3 Zimmer 80,58 m²

Wohnen/Essen 25,26 m²

Küche 5,56 m²

Schlafen 13,80 m²

Kind 12,16 m²

Bad 7,12 m²

WC 1,84 m²

Flur 10,91 m²

Balkon 3,93 m²

WOHNUNG A5

2 Zimmer 51,47 m²

Wohnen/Essen 21,02 m²

Küche 4,26 m²

Schlafen 13,21 m²

Bad 4,75 m²

Flur 4,30 m²

Balkon 3,93 m²

WOHNUNG A6

3 Zimmer 93,86 m²

Wohnen/Essen 22,73 m²

Küche 7,93 m²

Schlafen 16,71 m²

Kind 11,17 m²

Kind 11,21 m²

Bad 7,03 m²

WC 1,81 m²

Flur 11,34 m²

Balkon 3,93 m²



1. OG

HAUS A



TERRA

WOHNUNG A7 / A8

WOHNUNG A7

3 Zimmer + Galerie 136,10 m²

Wohnen/Essen 29,01 m²

Küche 8,91 m²

Schlafen 20,59 m²

Kind 16,38 m²

Bad 6,92 m²

WC 3,66 m²

Diele 9,50 m²

Dachterrasse 10,25 m²

Galerie 30,88 m²

Speicher 8,51 m²

Wohnen/Essen 32,33 m²

WOHNUNG A8

3 Zimmer + Galerie 129,04 m²

Wohnen/Essen 33,32 m²

Küche 6,62 m²

Schlafen 20,52 m²

Kind 12,76 m²

Bad 7,03 m²

WC 2,09 m²

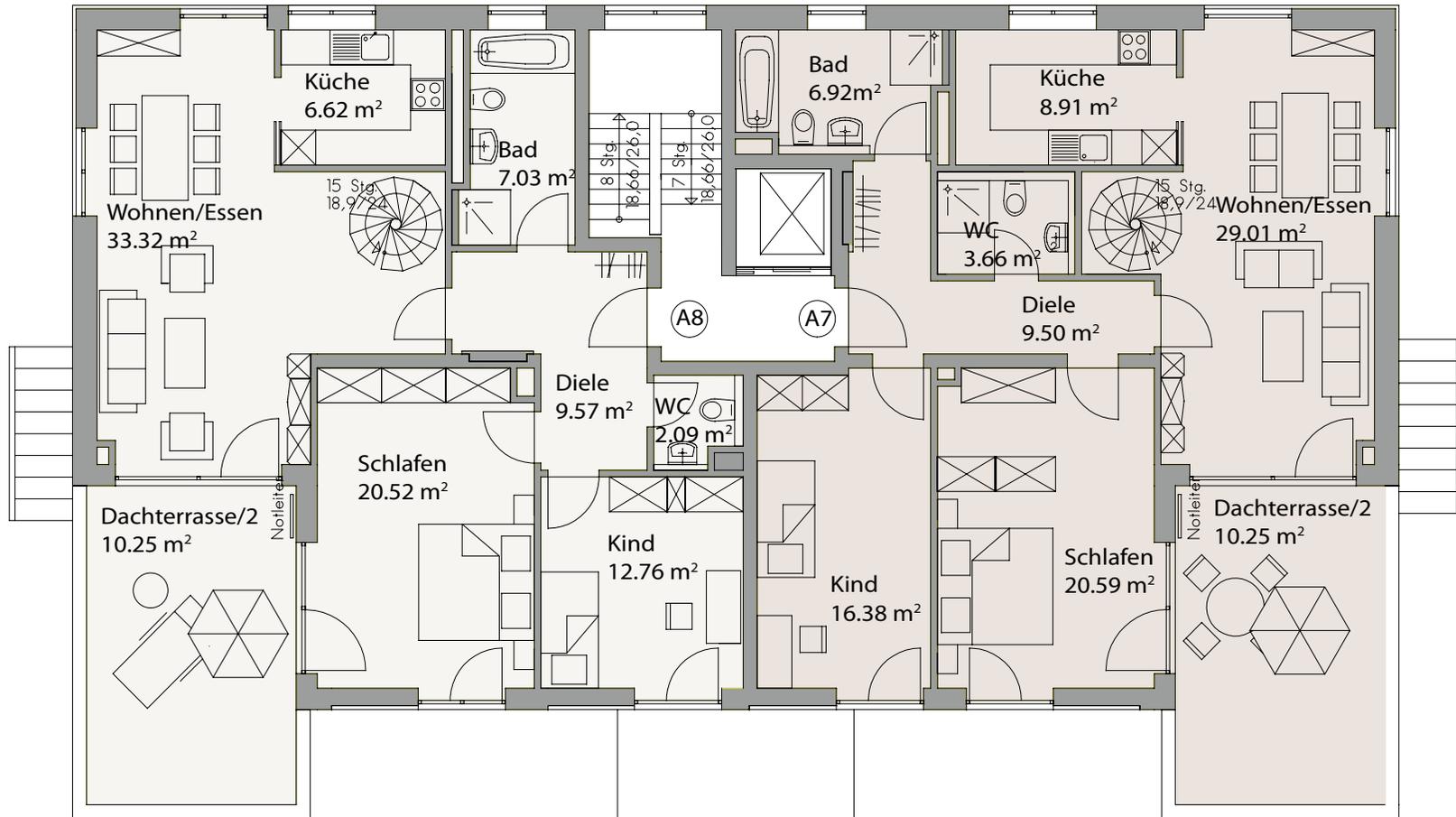
Diele 9,57 m²

Dachterrasse 10,25 m²

Galerie 26,88 m²

Speicher 7,32 m²





TERRA

WOHNUNG A7 / A8

GALERIE WOHNUNG A7

Galerie 30,88 m²

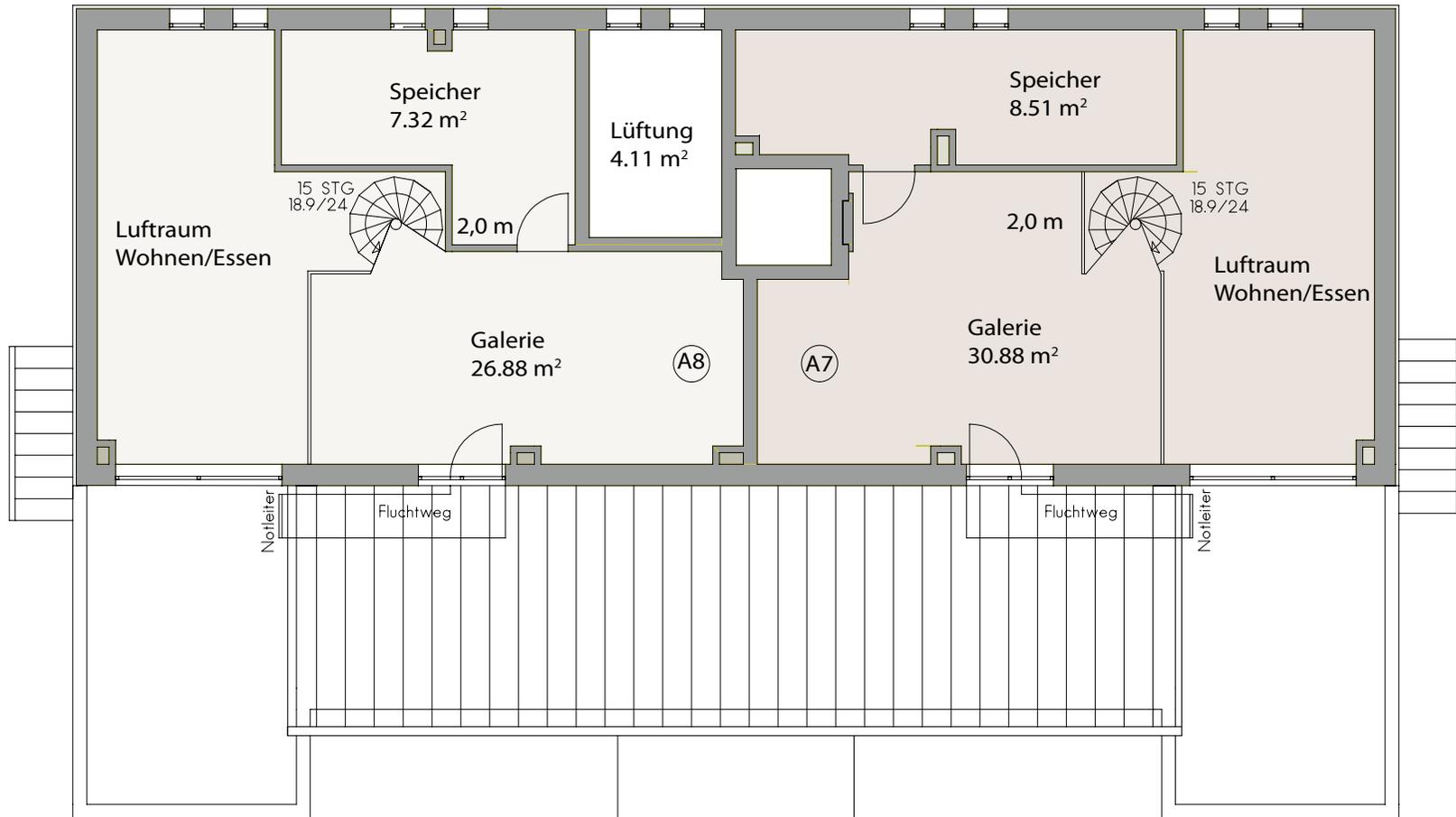
Speicher 8,51 m²

GALERIE WOHNUNG A8

Galerie 26,88 m²

Speicher 7,32 m²





TERRA

KELLERGESCHOSS

KELLERGESCHOSS

Gesamt 118,52 m²

Waschen/Trocknen 23,45 m²

Hausmeister 12,90 m²

Hobbyraum 1 17,69 m²

Hobbyraum 2 21,75 m²

Hobbyraum 3 21,40 m²

Kinderwagen 16,63 m²

Abteil A1 6,29 m²

Abteil A2 6,31 m²

Abteil A3 6,31 m²

Abteil A4 6,31 m²

Abteil A5 6,31 m²

Abteil A6 6,30 m²

Abteil A7 8,43 m²

Abteil A8 9,30 m²

Schleuse 12,83 m²

Treppenraum 19,86 m²

Flur 3,60 m²

Flur 6,48 m²

Flur 18,17 m²

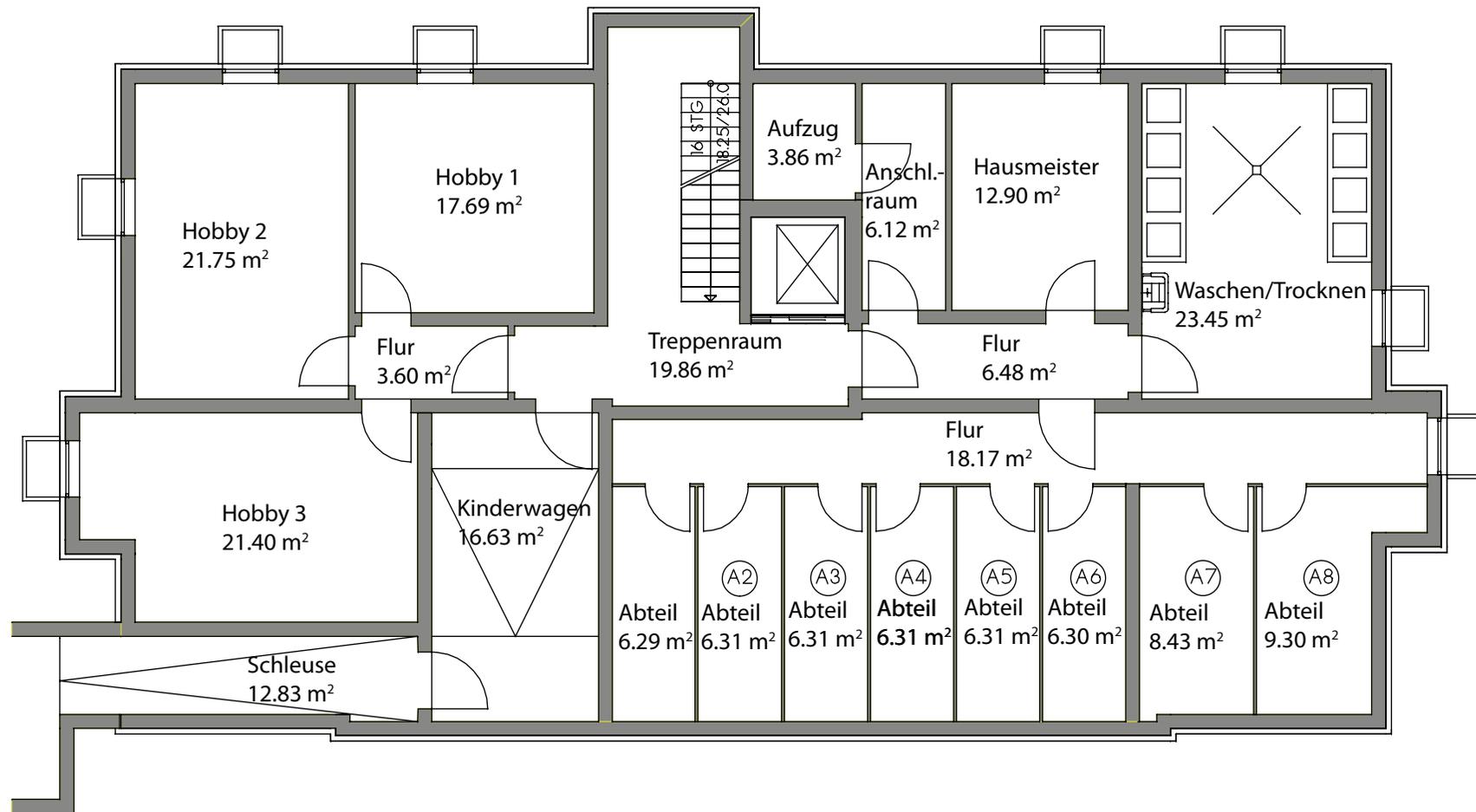
Anschlussraum 6,12 m²

Aufzug 3,86 m²



KELLERGEOSCHOSS

HAUS A





HAUS B



FUOCO
FEUER

QUATTRO ELEMENTI – VIER ELEMENTE
UDDLINGER WEIHER NORD

QUATTRO ELEMENTI

Quattro Elementi - ein Wohnprojekt, das die Harmonie zwischen Mensch und Umgebung nachhaltig in Balance bringt.

FUOCO - das lebendige Feuer der nahen Stadt München und damit verbundener Impulse und kulturellem Leben. Übertragen auf ein Objekt, das die Lebendigkeit schon von weitem ausstrahlt und in sich birgt.

Leben unter einem Dach mit ausreichend Raum sich zurückzuziehen und Ruhe zu genießen.



HAUS B



Ansicht - Nord



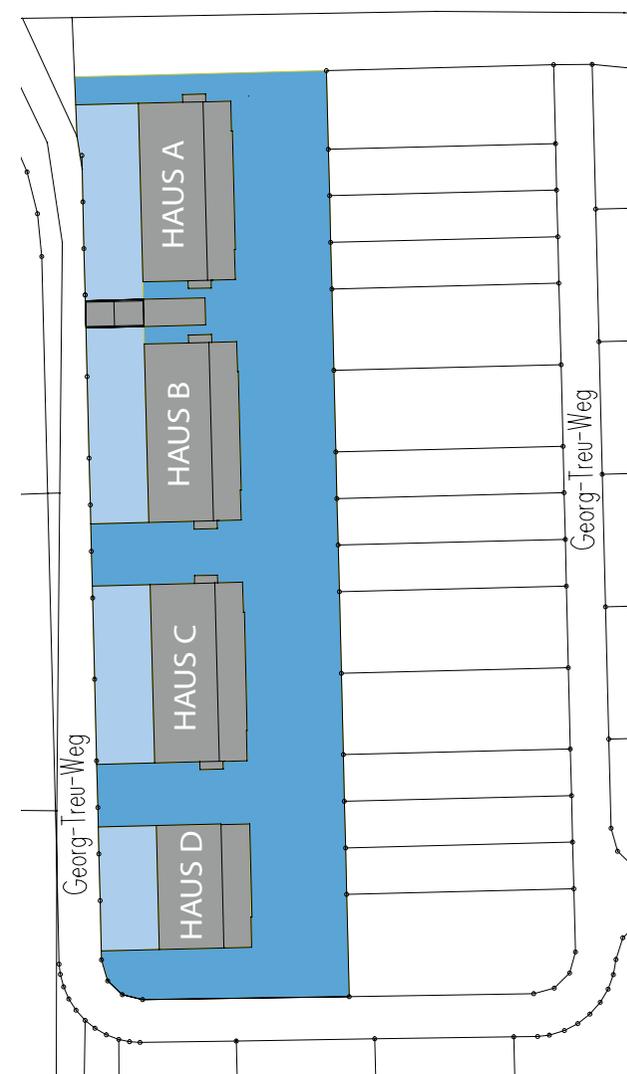
Ansicht - Ost



Ansicht - Süd



Ansicht - West



Lageplan Häuser

FUOCO

WOHNUNG B1 / B2 / B3

WOHNUNG B1

3 Zimmer 80,58 m²

Wohnen/Essen 25,26 m²

Küche 5,56 m²

Schlafen 13,80 m²

Kind 12,16 m²

Bad 7,12 m²

WC 1,84 m²

Flur 10,91 m²

Terrasse 3,93 m²

WOHNUNG B2

2 Zimmer 51,47 m²

Wohnen/Essen 21,02 m²

Küche 4,26 m²

Schlafen 13,21 m²

Bad 4,75 m²

Flur 4,30 m²

Terrasse 3,93 m²

WOHNUNG B3

3 Zimmer 93,36 m²

Wohnen/Essen 35,00 m²

Küche 7,93 m²

Schlafen 16,71 m²

Kind 10,85 m²

Bad 7,35 m²

WC 3,20 m²

Flur 8,99 m²

Terrasse 3,93 m²



ERDGESCHOSS

HAUS B



FUOCO

WOHNUNG B4 / B5 / B6

WOHNUNG B4

3 Zimmer 80,58 m²

Wohnen/Essen 25,26 m²

Küche 5,56 m²

Schlafen 13,80 m²

Kind 12,16 m²

Bad 7,12 m²

WC 1,84 m²

Flur 10,91 m²

Balkon 3,93 m²

WOHNUNG B5

2 Zimmer 51,47 m²

Wohnen/Essen 21,02 m²

Küche 4,26 m²

Schlafen 13,21 m²

Bad 4,75 m²

Flur 4,30 m²

Balkon 3,93 m²

WOHNUNG B6

3 Zimmer 93,86 m²

Wohnen/Essen 22,73 m²

Küche 7,93 m²

Schlafen 16,71 m²

Kind 11,17 m²

Kind 11,21 m²

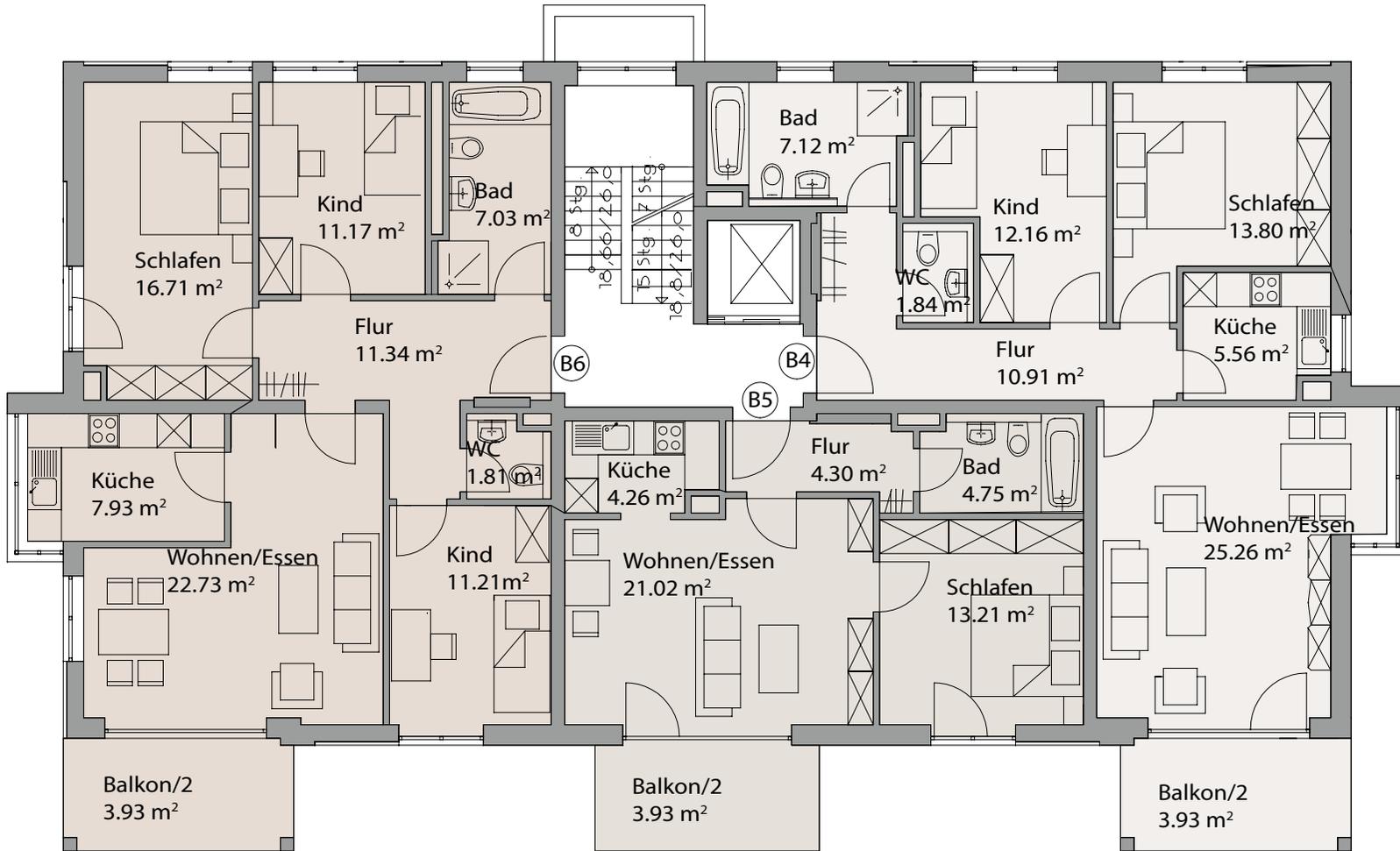
Bad 7,03 m²

WC 1,81 m²

Flur 11,34 m²

Balkon 3,93 m²





WOHNUNG B7

3 Zimmer + Galerie 136,10 m²

Wohnen/Essen 29,01 m²

Küche 8,91 m²

Schlafen 20,59 m²

Kind 16,38 m²

Bad 6,92 m²

WC 3,66 m²

Diele 9,50 m²

Dachterrasse 10,25 m²

Galerie 30,88 m²

Speicher 8,51 m²

WOHNUNG B8

3 Zimmer + Galerie 129,04 m²

Wohnen/Essen 33,32 m²

Küche 6,62 m²

Schlafen 20,52 m²

Kind 12,76 m²

Bad 7,03 m²

WC 2,09 m²

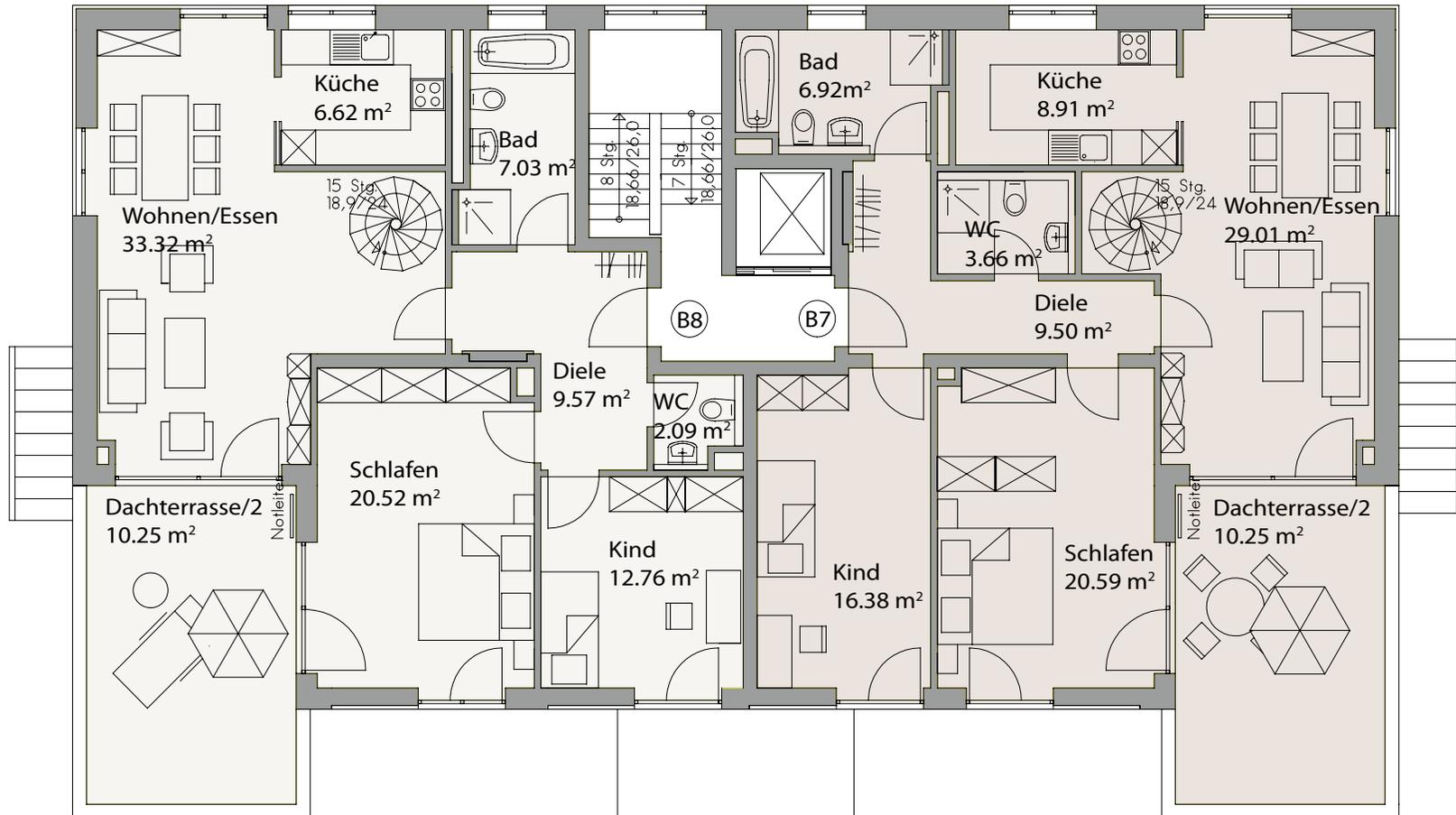
Diele 9,57 m²

Dachterrasse 10,25 m²

Galerie 26,88 m²

Speicher 7,32 m²





FUOCO

WOHNUNG B7 / B8

GALERIE WOHNUNG B7

Galerie 30,88 m²

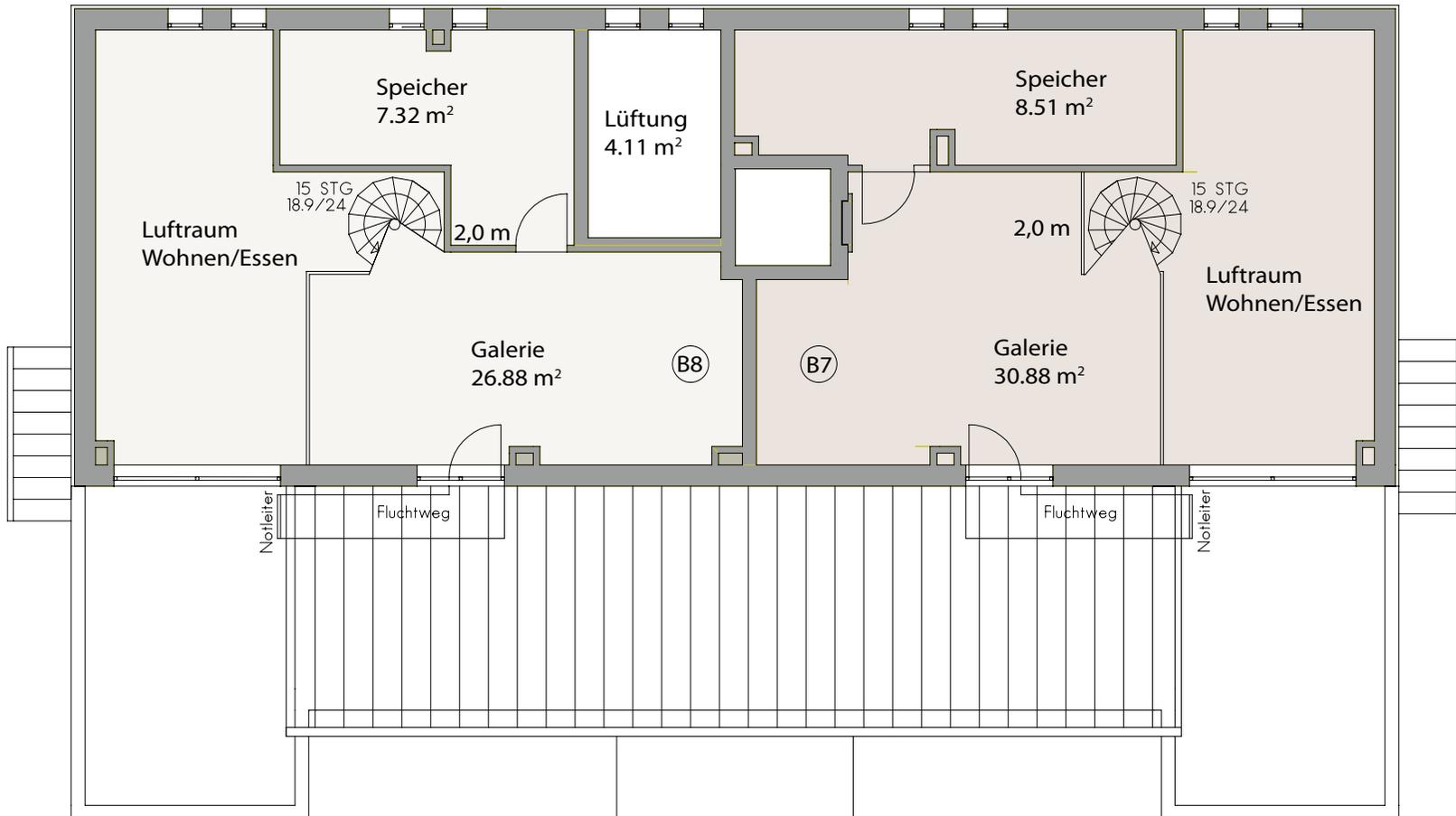
Speicher 8,51 m²

GALERIE WOHNUNG B8

Galerie 26,88 m²

Speicher 7,32 m²





KELLERGESCHOSS

Gesamt	101,89 m ²
--------	-----------------------

Waschen/Trocknen	23,45 m ²
------------------	----------------------

Kinderwagen	12,90 m ²
-------------	----------------------

Hobbyraum 1	17,69 m ²
-------------	----------------------

Hobbyraum 2	21,71 m ²
-------------	----------------------

Heizung	34,08 m ²
---------	----------------------

Pelletslager	23,68 m ²
--------------	----------------------

Abteil B1	6,29 m ²
-----------	---------------------

Abteil B2	6,31 m ²
-----------	---------------------

Abteil B3	6,31 m ²
-----------	---------------------

Abteil B4	6,31 m ²
-----------	---------------------

Abteil B5	6,31 m ²
-----------	---------------------

Abteil B6	6,30 m ²
-----------	---------------------

Abteil B7	8,43 m ²
-----------	---------------------

Abteil B8	9,30 m ²
-----------	---------------------

Schleuse	7,56 m ²
----------	---------------------

Treppenraum	19,91 m ²
-------------	----------------------

Flur	3,56 m ²
------	---------------------

Flur	6,48 m ²
------	---------------------

Flur	18,17 m ²
------	----------------------

Anschlussraum	6,12 m ²
---------------	---------------------

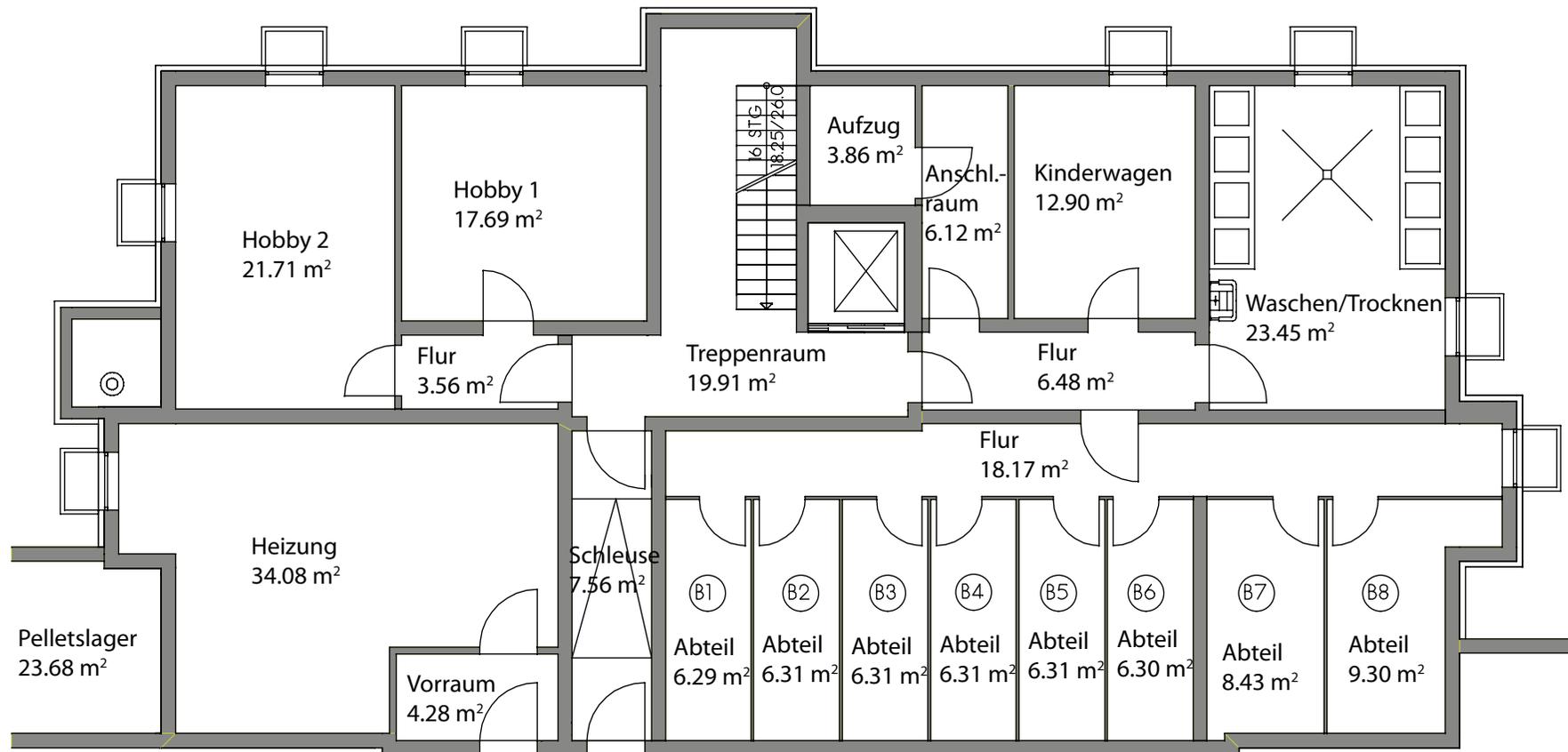
Aufzug	3,86 m ²
--------	---------------------

Vorraum	4,28 m ²
---------	---------------------



KELLERGEHOSS

HAUS B





HAUS C



ACQUA
WASSER

QUATTRO ELEMENTI – VIER ELEMENTE
UDLDINGER WEIHER NORD

QUATTRO ELEMENTI

Quattro Elementi - Wohnen auf höchstem Niveau als Insel für den Alltag. Kraft schöpfen aus der Natur und ihrer Schönheit.

ACQUA - Ruhe und Erholung in unmittelbarer Nähe des Udldinger Weiher Naturschutzgebiets. Lebensqualität pur, umgesetzt in repräsentativ gestalteten Raumaufteilungen und einem Objekt das sich harmonisch in das Dachauer Umland integriert.

Tauchen Sie ein in ein neues Wohngefühl bei dem die Elemente im Fluss sind.



HAUS C



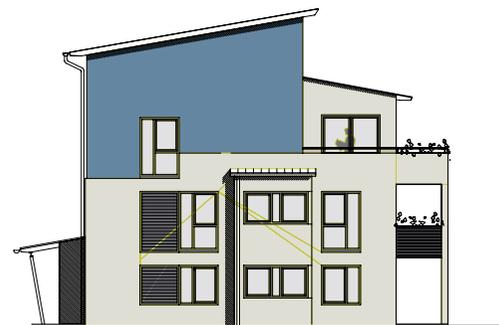
Ansicht - Nord



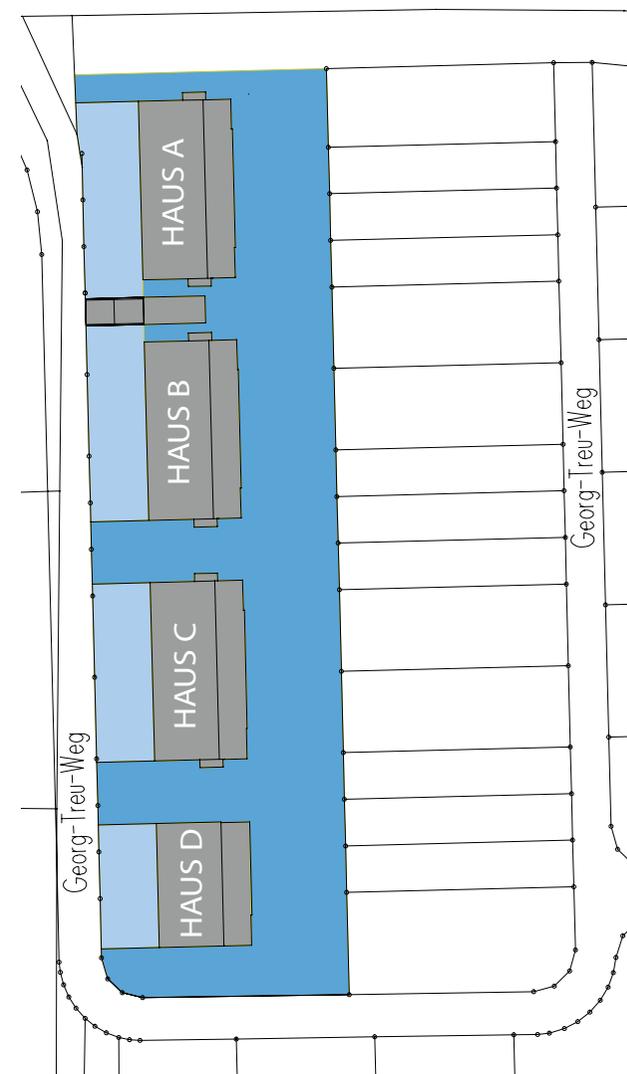
Ansicht - Ost



Ansicht - Süd



Ansicht - West



Lageplan Häuser

ACQUA

WOHNUNG C1 / C2 / C3

WOHNUNG C1

3 Zimmer 80,58 m²

Wohnen/Essen 25,26 m²

Küche 5,56 m²

Schlafen 13,80 m²

Kind 12,16 m²

Bad 7,12 m²

WC 1,84 m²

Flur 10,91 m²

Terrasse 3,93 m²

WOHNUNG C2

2 Zimmer 51,47 m²

Wohnen/Essen 21,02 m²

Küche 4,26 m²

Schlafen 13,21 m²

Bad 4,75 m²

Flur 4,30 m²

Terrasse 3,93 m²

WOHNUNG C3

3 Zimmer 93,86 m²

Wohnen/Essen 35,00 m²

Küche 7,93 m²

Schlafen 16,71 m²

Kind 10,85 m²

Bad 7,35 m²

WC 3,20 m²

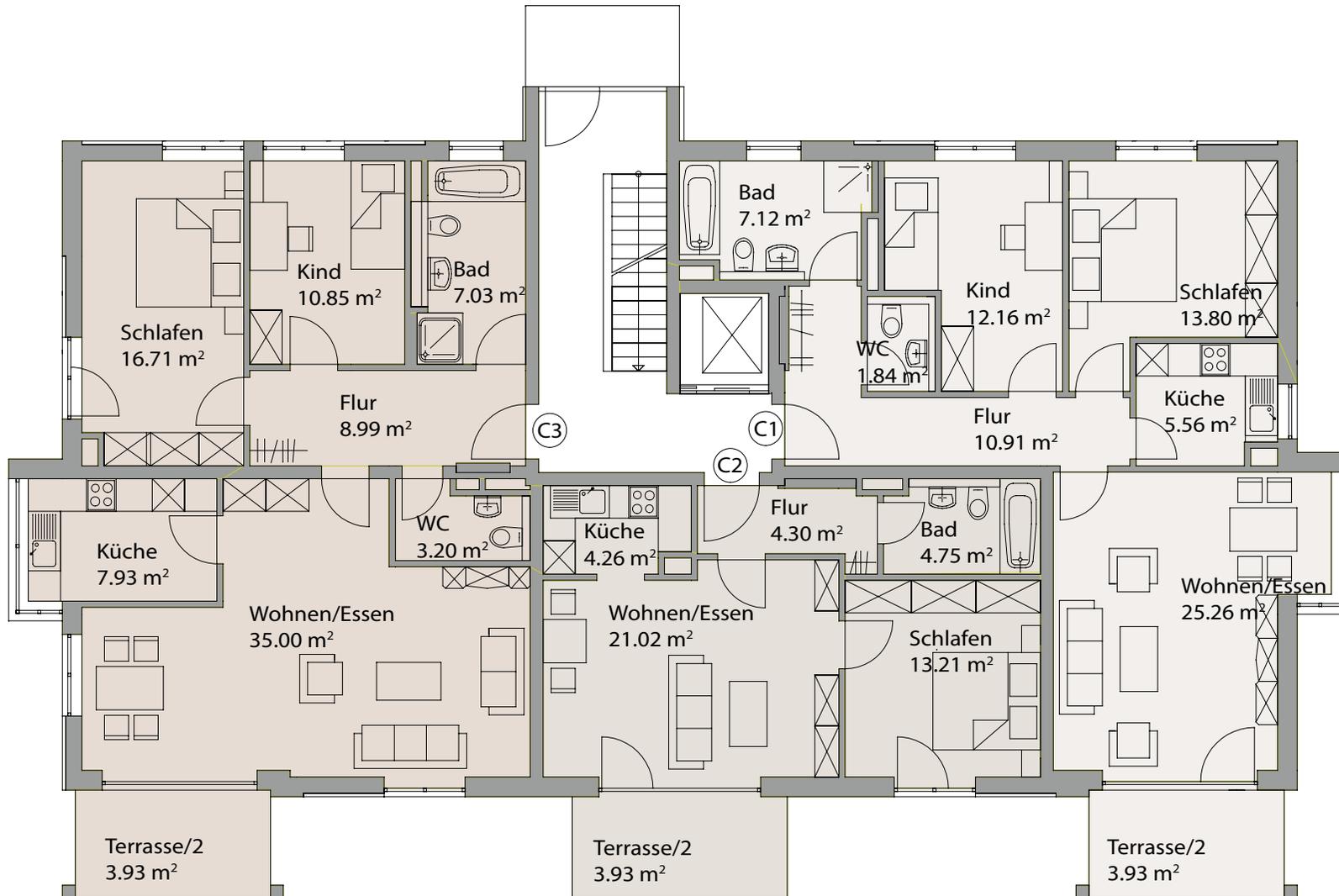
Flur 8,99 m²

Terrasse 3,93 m²



ERDGESCHOSS

HAUS C



ACQUA

WOHNUNG C4 / C5 / C6

WOHNUNG C4

3 Zimmer 80,58 m²

Wohnen/Essen 25,26 m²

Küche 5,56 m²

Schlafen 13,80 m²

Kind 12,16 m²

Bad 7,12 m²

WC 1,84 m²

Flur 10,91 m²

Balkon 3,93 m²

WOHNUNG C5

2 Zimmer 51,47 m²

Wohnen/Essen 21,02 m²

Küche 4,26 m²

Schlafen 13,21 m²

Bad 4,75 m²

Flur 4,30 m²

Balkon 3,93 m²

WOHNUNG C6

3 Zimmer 93,86 m²

Wohnen/Essen 22,73 m²

Küche 7,93 m²

Schlafen 16,71 m²

Kind 11,17 m²

Kind 11,21 m²

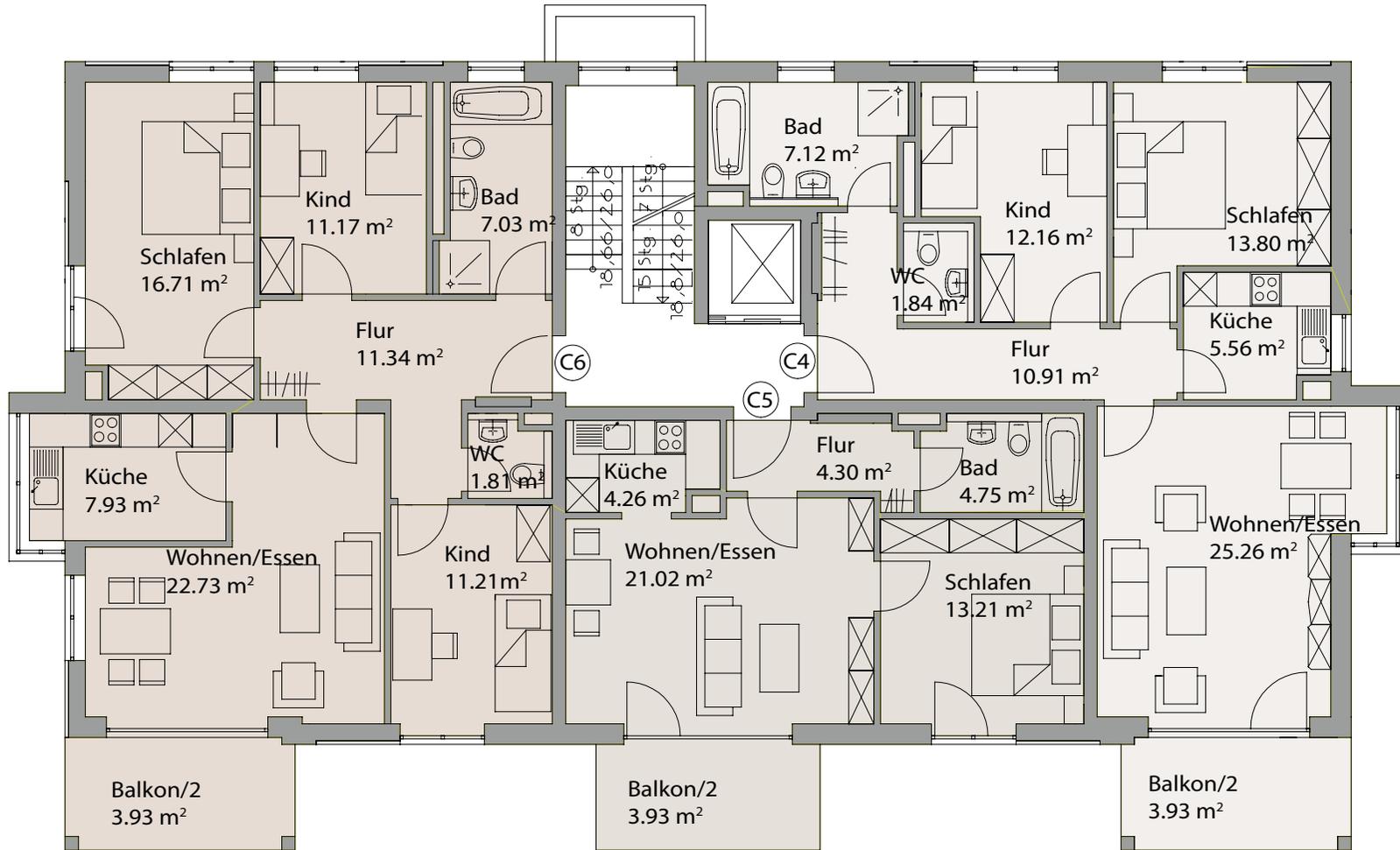
Bad 7,03 m²

WC 1,81 m²

Flur 11,34 m²

Balkon 3,93 m²





ACQUA

WOHNUNG C7 / C8

WOHNUNG C7

3 Zimmer + Galerie 136,10 m²

Wohnen/Essen 29,01 m²

Küche 8,91 m²

Schlafen 20,59 m²

Kind 16,38 m²

Bad 6,92 m²

WC 3,66 m²

Diele 9,50 m²

Dachterrasse 10,25 m²

Galerie 30,88 m²

Speicher 8,51 m²

WOHNUNG C8

3 Zimmer + Galerie 129,04 m²

Wohnen/Essen 33,32 m²

Küche 6,62 m²

Schlafen 20,52 m²

Kind 12,76 m²

Bad 7,03 m²

WC 2,09 m²

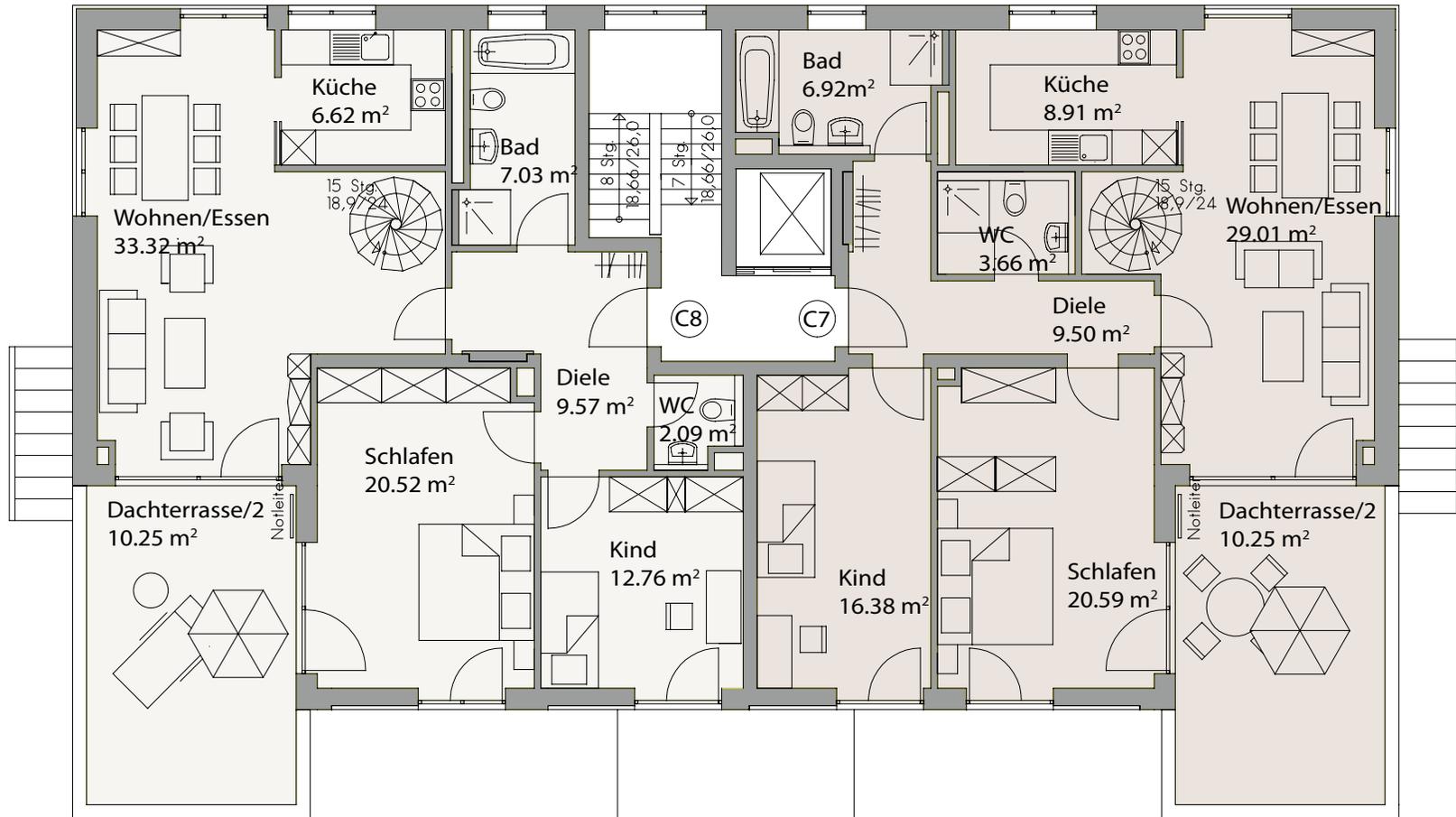
Diele 9,57 m²

Dachterrasse 10,25 m²

Galerie 26,88 m²

Speicher 7,32 m²





ACQUA

WOHNUNG C7 / C8

GALERIE WOHNUNG C7

Galerie 30,88 m²

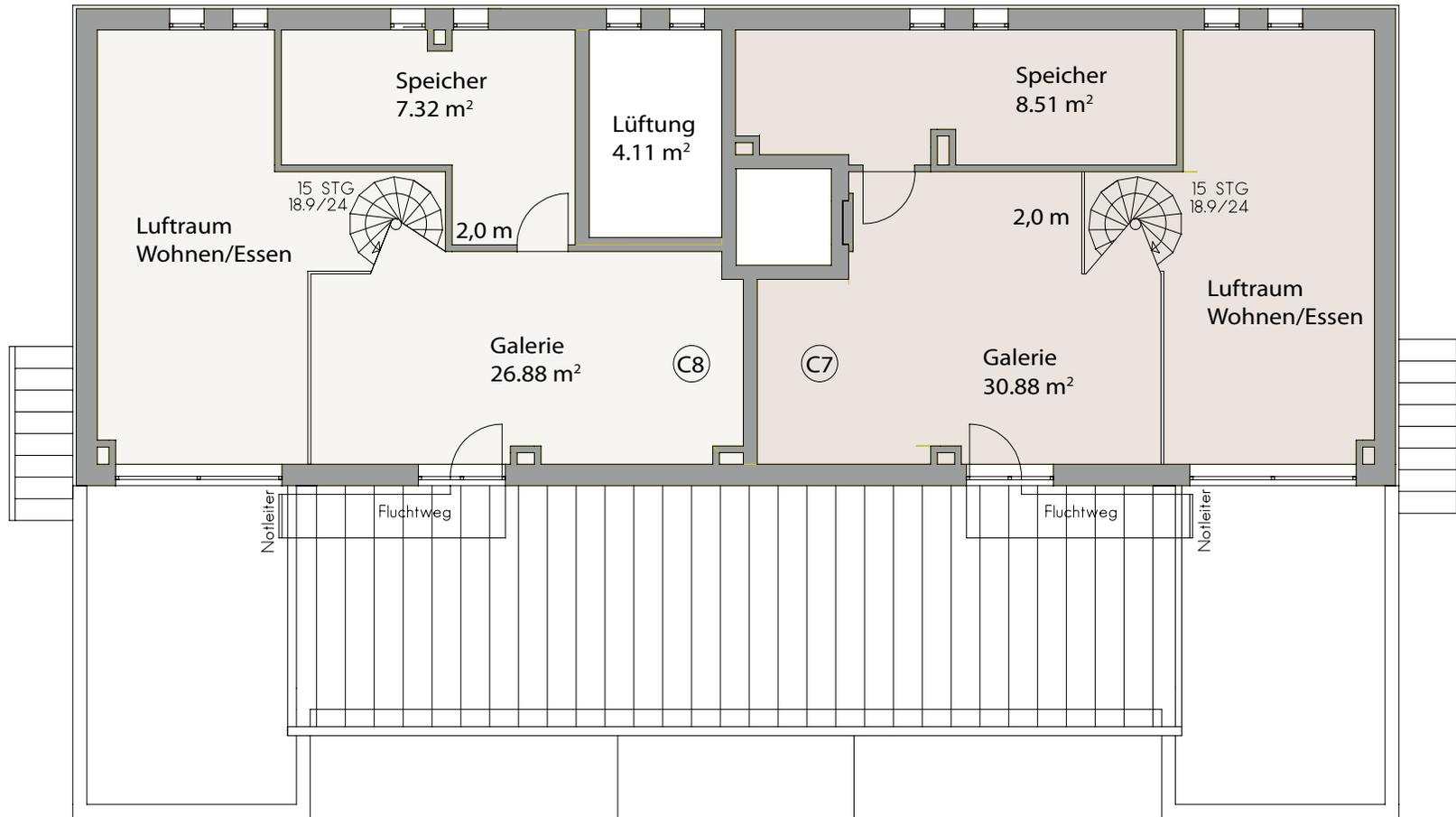
Speicher 8,51 m²

GALERIE WOHNUNG C8

Galerie 26,88 m²

Speicher 7,32 m²





ACQUA

KELLERGEHOSS

KELLERGEHOSS

Gesamt 78,52 m²

Waschen/Trocknen 23,45 m²

Abteil C1 5,03 m²

Abteil C2 5,02 m²

Abteil C3 5,51 m²

Abteil C4 6,21 m²

Abteil C5 6,19 m²

Abteil C6 6,59 m²

Abteil C7 5,51 m²

Abteil C8 5,39 m²

Schleuse 8,10 m²

Treppenraum 22,17 m²

Flur 6,48 m²

Pelletspeicher 23,68 m²

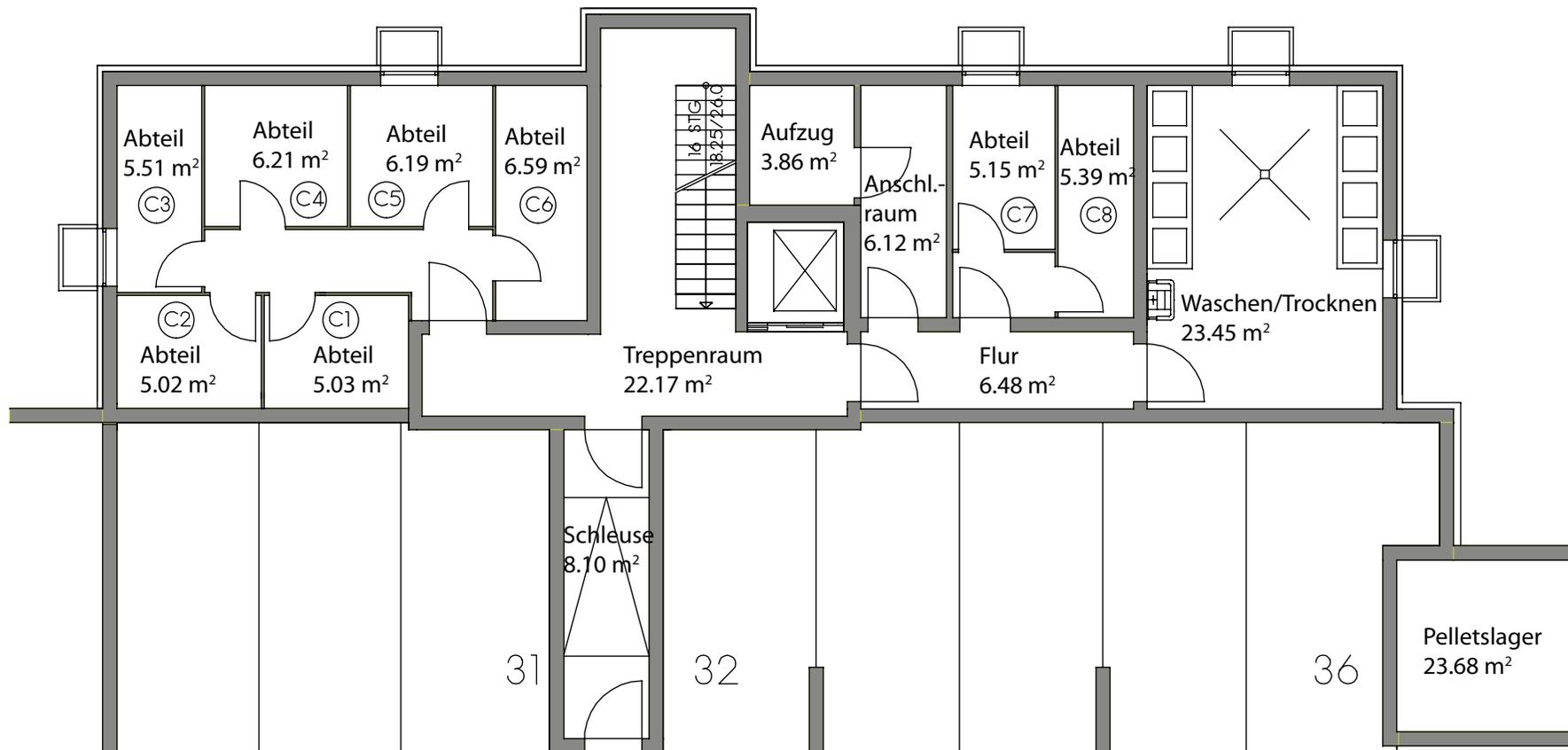
Anschlussraum 6,12 m²

Aufzug 3,86 m²



KELLERGEHOSS

HAUS C





HAUS D



ARIA
LUFT

QUATTRO ELEMENTI – VIER ELEMENTE
UDLDINGER WEIHER NORD

QUATTRO ELEMENTI

Quattro Elementi - In der Ruhe liegt die Kraft dieses Projekts.

ARIA - schon die farbliche Gestaltung dieses Hauses vermittelt das Gefühl von Leichtigkeit und Offenheit. Luft zum Atmen. Freiraum für ausgedehnte Spaziergänge und sportliche Aktivitäten. Großzügige Architektur für persönliche Entfaltung.

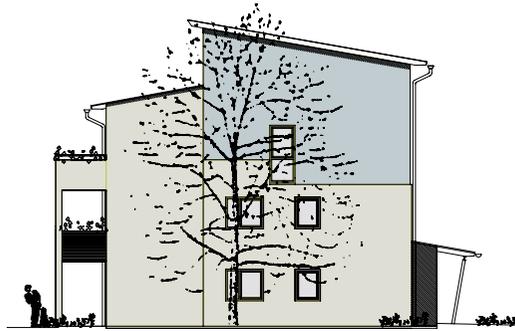
Lassen Sie sich einfangen von der Ausgewogenheit dieses einzigartigen Wohnprojekts.



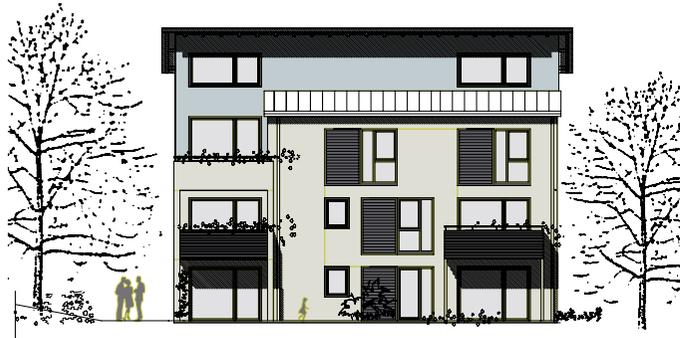
HAUS D



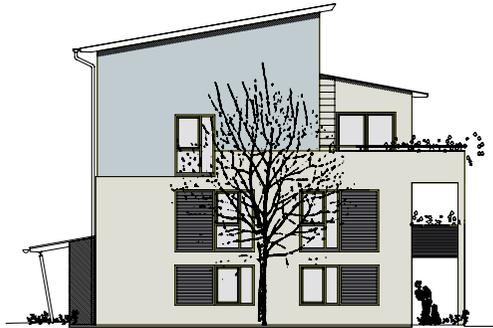
Ansicht - Nord



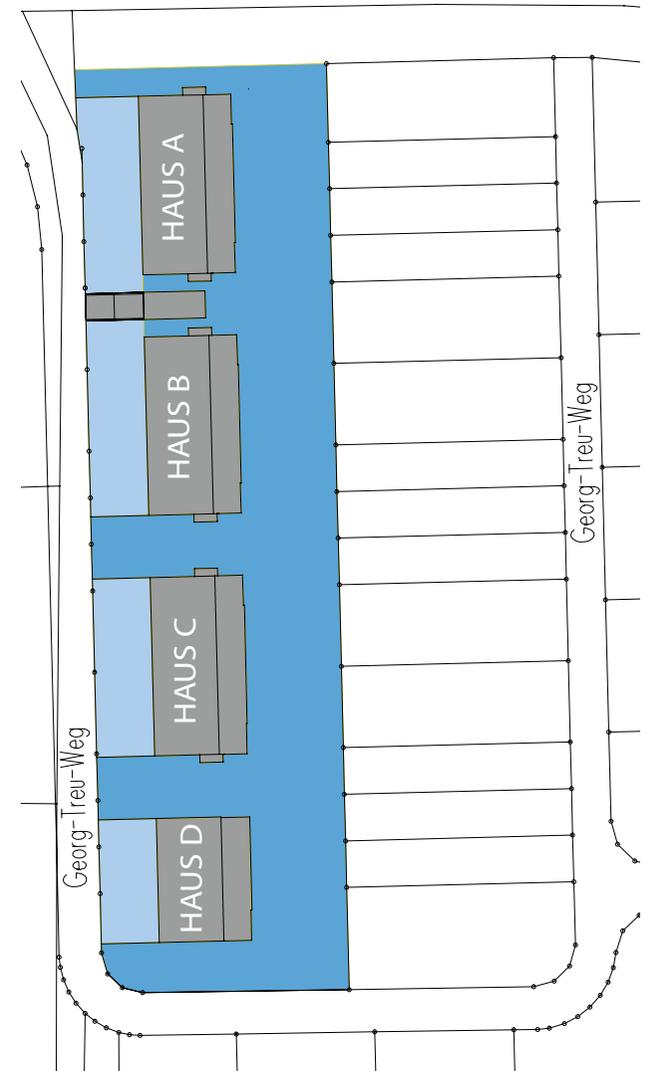
Ansicht - Ost



Ansicht - Süd



Ansicht - West



Lageplan Häuser

ARIA

WOHNUNG D1 / D2

WOHNUNG D1

3 Zimmer 69,25 m²

Wohnen/Kochen 25,43 m²

Schlafen 15,18 m²

Kind 10,87 m²

Bad 6,30 m²

Flur 7,54 m²

Terrasse 3,93 m²

WOHNUNG D2

2 Zimmer 81,12 m²

Wohnen/Essen 26,34 m²

Küche 7,32 m²

Schlafen 16,54 m²

Kind 10,49 m²

Bad 6,35 m²

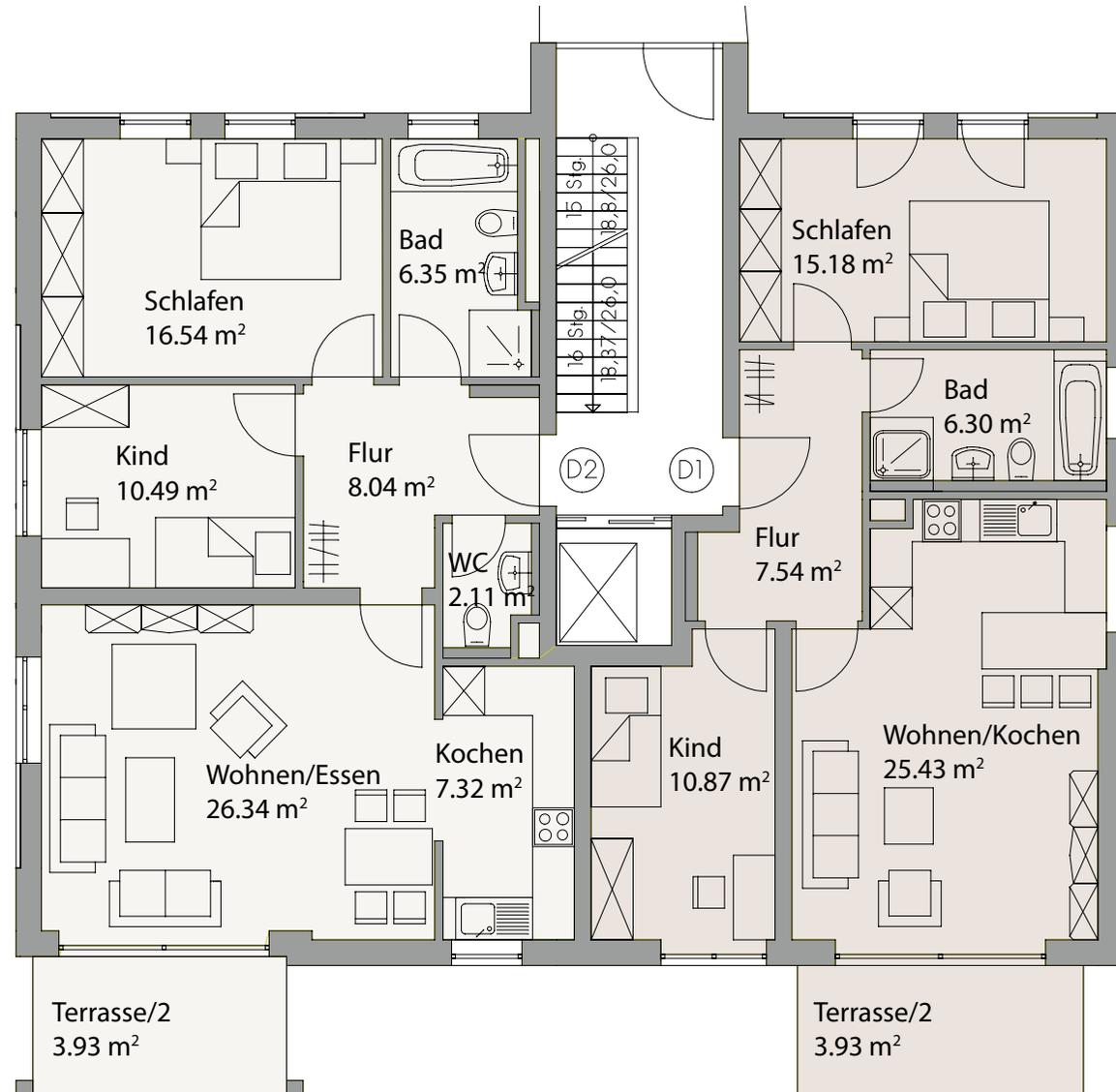
WC 2,11 m²

Flur 8,04 m²

Terrasse 3,93 m²

ERDGESCHOSS

HAUS D



ARIA

WOHNUNG D3 / D4

WOHNUNG D3

3 Zimmer 69,47 m²

Wohnen/Kochen 25,43 m²

Schlafen 15,18 m²

Kind 10,87 m²

Bad 6,30 m²

Flur 7,76 m²

Balkon 3,93 m²

WOHNUNG D4

3 Zimmer 81,11 m²

Wohnen/Essen 26,34 m²

Küche 7,32 m²

Schlafen 16,54 m²

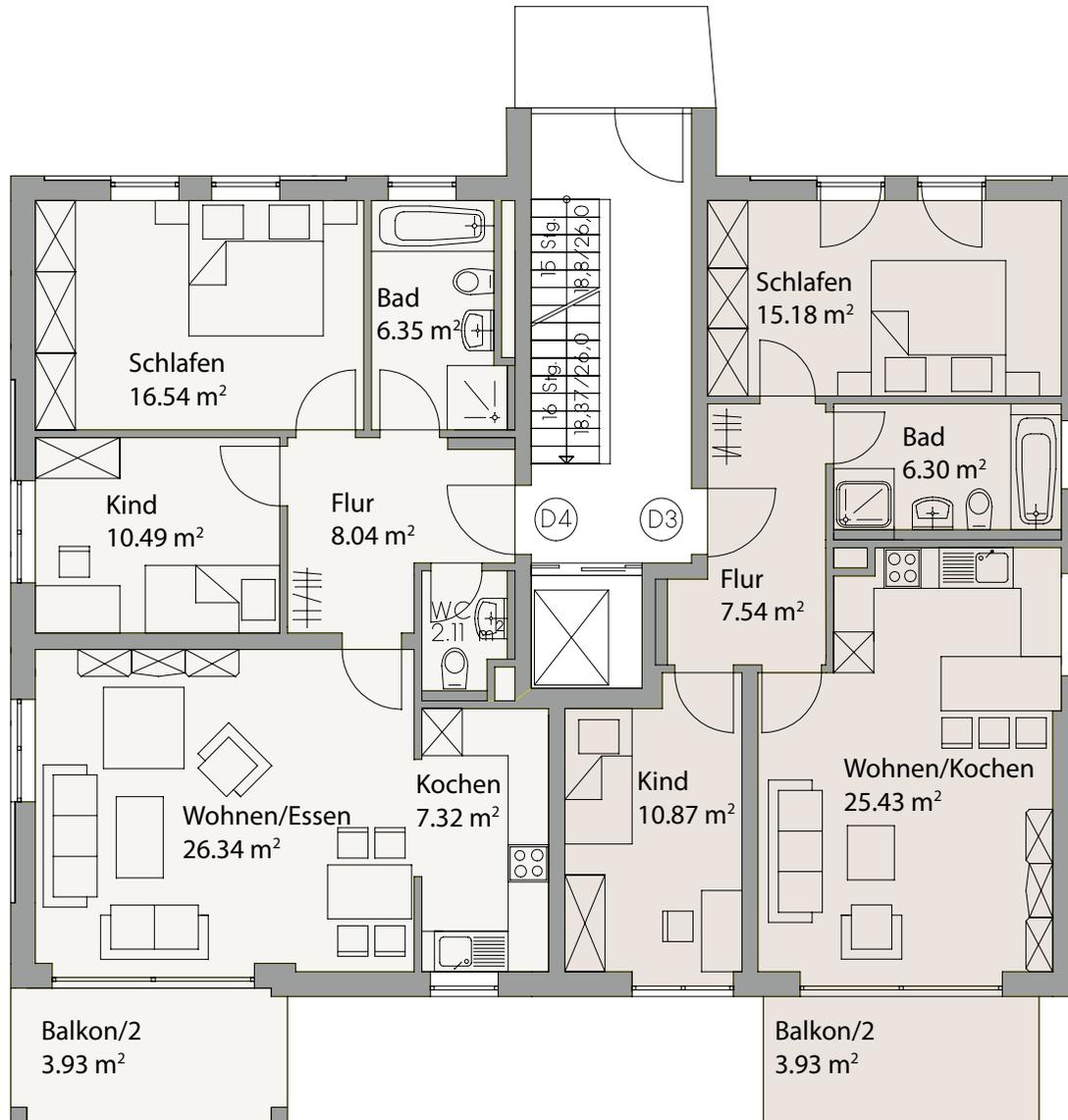
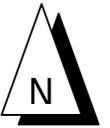
Kind 10,49 m²

Bad 6,35 m²

WC 2,11 m²

Flur 8,04 m²

Balkon 3,93 m²



ARIA

WOHNUNG D5

WOHNUNG D5

4 Zimmer + Galerie	165,34 m ²
--------------------	-----------------------

Wohnen/Essen	36,53 m ²
--------------	----------------------

Küche	7,66 m ²
-------	---------------------

Schlafen	18,81 m ²
----------	----------------------

Kind	18,72 m ²
------	----------------------

Bad	9,71 m ²
-----	---------------------

WC	2,13 m ²
----	---------------------

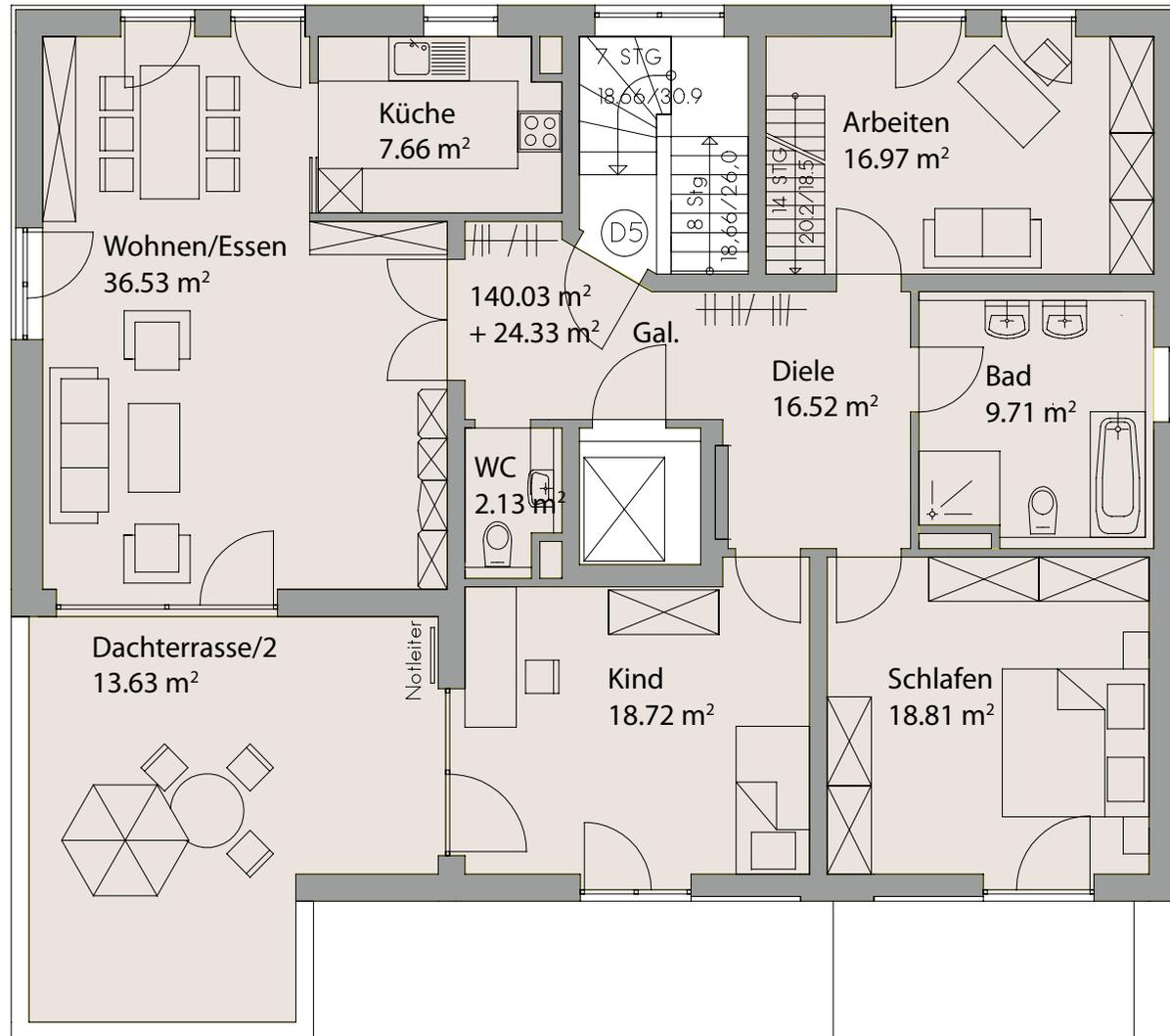
Diele	16,52 m ²
-------	----------------------

Dachterrasse	13,63 m ²
--------------	----------------------

Arbeiten	16,97 m ²
----------	----------------------

Galerie	30,88 m ²
---------	----------------------

Speicher	8,26 m ²
----------	---------------------



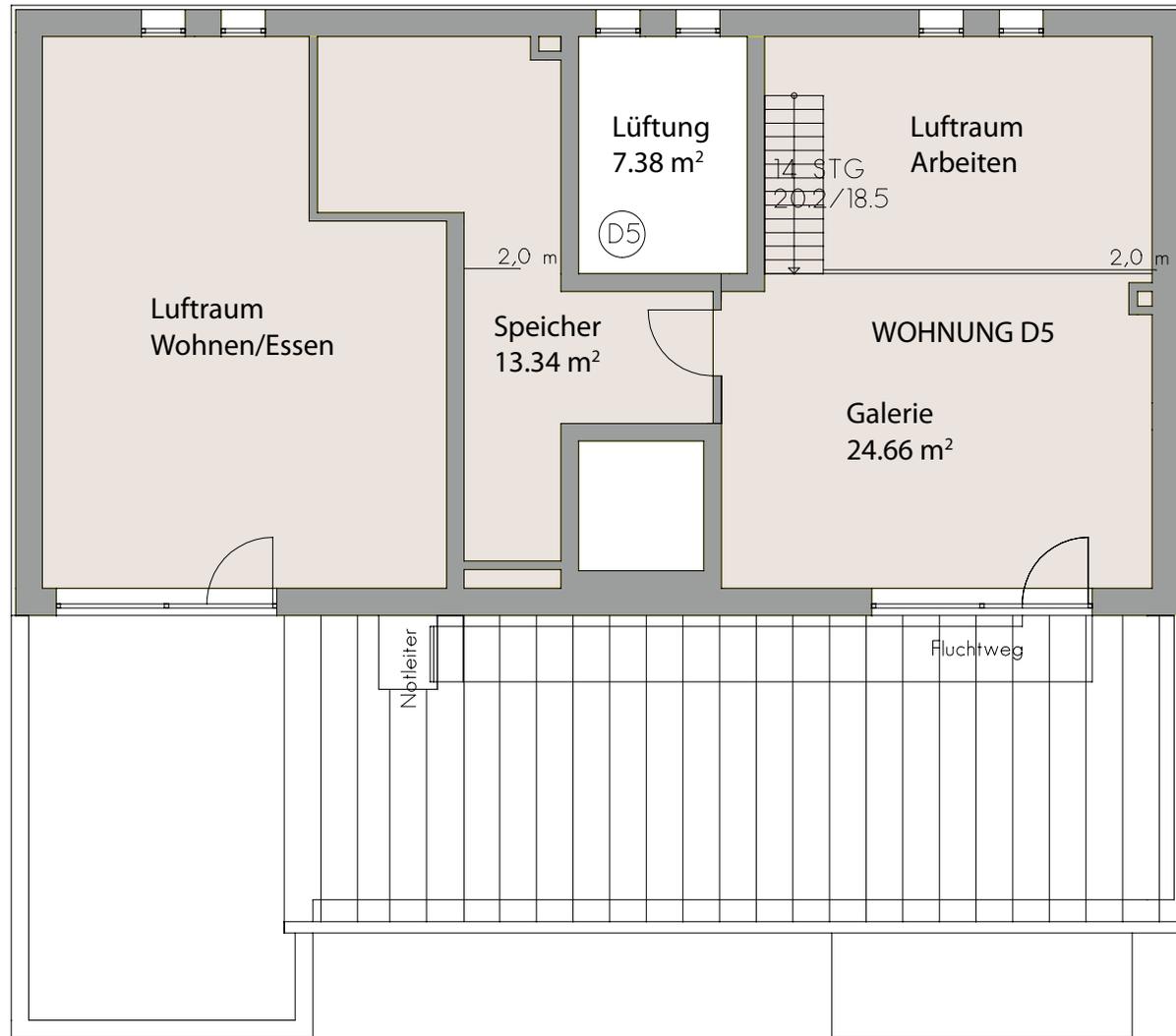
ARIA

WOHNUNG D5

GALERIE WOHNUNG D5

Galerie 30,88 m²

Speicher 8,26 m²



ARIA

KELLERGEHOSS

KELLERGEHOSS

Gesamt	102,40 m ²
--------	-----------------------

Waschen/Trocknen	21,55 m ²
------------------	----------------------

Hobbyraum 1	20,63 m ²
-------------	----------------------

Kinderwagen/Fahrräder	35,26 m ²
-----------------------	----------------------

Abteil D1	6,61 m ²
-----------	---------------------

Abteil D2	6,61 m ²
-----------	---------------------

Abteil D3	6,81 m ²
-----------	---------------------

Abteil D4	6,78 m ²
-----------	---------------------

Abteil D5	9,86 m ²
-----------	---------------------

Schleuse	10,41 m ²
----------	----------------------

Treppenraum	21,15 m ²
-------------	----------------------

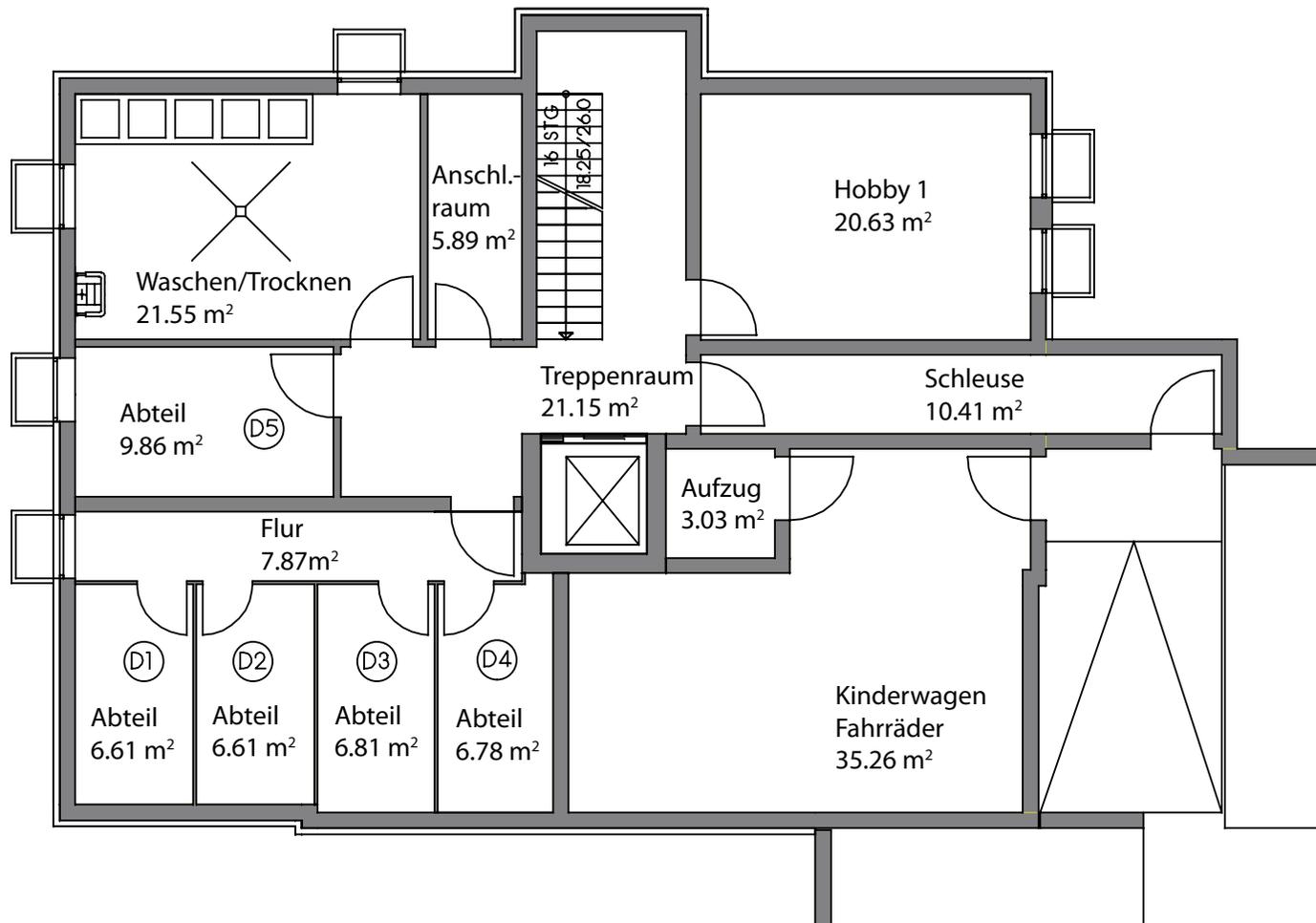
Flur	7,87 m ²
------	---------------------

Anschlussraum	5,89 m ²
---------------	---------------------

Aufzug	3,03 m ²
--------	---------------------

KELLERGECHOSS

HAUS D



QUATTRO ELEMENTI

TIEFGARAGE

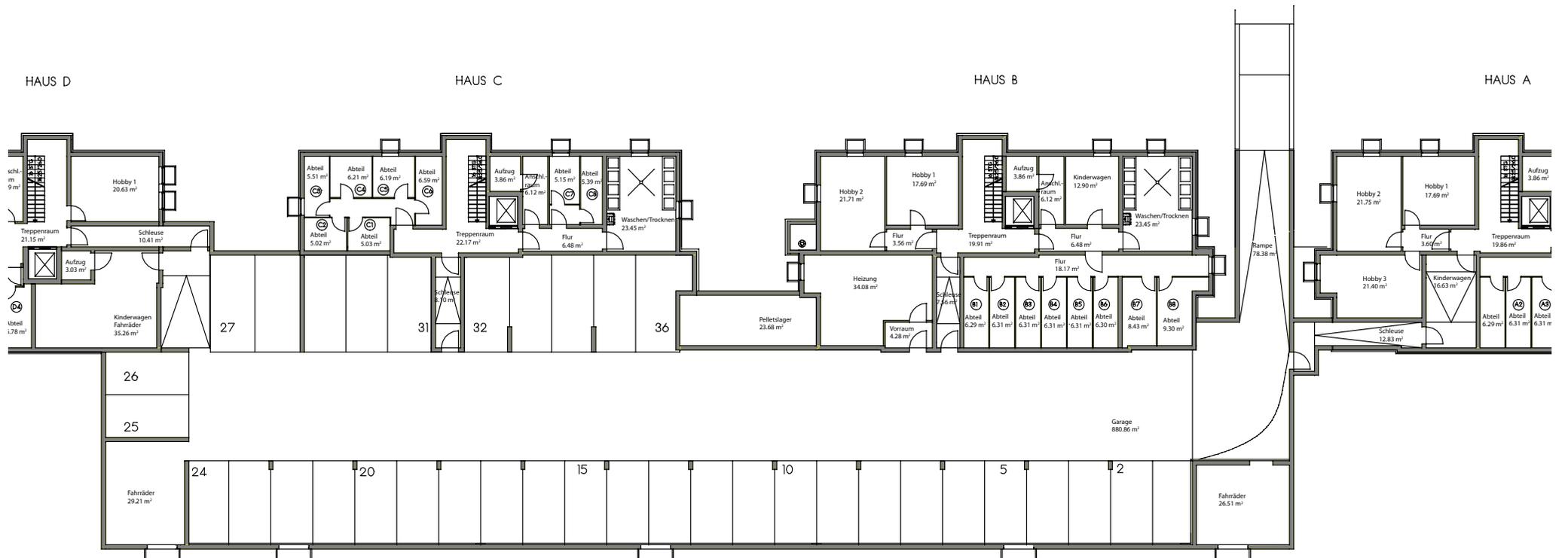
Gesamt	936,58 m²
---------------	-----------------------------

Garage	880.86 m²
---------------	-----------------------------

Fahrräder	29.21 m²
------------------	----------------------------

Fahrräder	26.51 m²
------------------	----------------------------

TIEFGARAGE



QUATTRO ELEMENTI

BV. Casaton Uldinger Weiher-Nord, Bauraum H11 Georg-Treu-Weg 1, 3, 5 und 7

Bauherr	Casaton Hörl + Hanrieder Immobilien GmbH & Co. KG Pellheimer Str. 17 85221 Dachau
Architekten	G.H.K Architekten Krissmayr, Hubner, Arlt Pfarrstrasse 2 85221 Dachau
Landschaftsarchitekt	Ing.-Büro Sedlmeier Helmut Burgfriedenstr. 17 85221 Dachau
Elektroplanung	Ing.-Büro Mairiedl Beratende Ingenieure GmbH Gottesackerstraße 7 85221 Dachau
HLS- Planung	Ing.-Büro Stangl + Schlederer Einsteinstraße 7 85221 Dachau

Objektbeschreibung

Bauzeit

Baubeginn: Juli 2012
Geplante Fertigstellung: Ende 2013

Konstruktion

ROHBAU ALLGEMEIN

Alle Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen, sowie Beton, bzw. Mörtelgruppen werden entsprechend den statischen Erfordernissen und nach den zur Zeit gültigen Bestimmungen über den Schall- und Wärmeschutz ausgeführt.

Gründung und Keller

Bodenplatte, sowie Fundamente nach statischer Berechnung in wasserundurchlässigem Stahlbeton. Die Kelleraußenwände werden in wasserundurchlässigem Stahlbeton, die Innenwände in Stahlbeton, bzw. Mauerwerk ausgeführt.

Regelgeschosse

Die Geschoßdecken werden als Stahlbeton-Massivdecken nach statischer Berechnung ausgeführt. Das Massivdach besteht aus einer Ziegeldeckenkonstruktion. Die Außen-

wände werden in konventioneller Bauweise mit Wärmeschutzziegel 36,5 cm gemauert. Grundlage für die Werte der Wärmedämmung und Dampfdiffusion bildet die ENEC 2009. Wohnungstrennwände werden in einer Stärke von 24 cm, Teilbereiche als Stahlbetonwand ausgeführt. Die Zwischenwände werden in 11,5 cm, tragende Innenwände in einer Stärke 24 cm Mauerwerk hergestellt. Die Balkone werden als Betonfertigteile ausgebildet und sind zu den Geschossdecken hin thermisch getrennt. Die Geschosstreppen werden als Stahlbetontreppen gemäß statischer Berechnung ausgeführt und nach Schallschutzvorschrift abgetrennt.

Wärme- und Trittschall

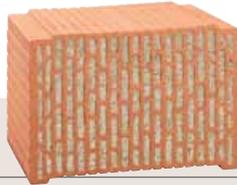
Der Estrich wird schwimmend auf Dämmplatten verlegt. Der Wärme- und Trittschallschutz wird gemäß DIN 4108/ DIN 4109 ausgeführt.

Schallschutz

Das Bauwerk wird nach den Empfehlungen des Sachverständigen und nach den gültigen Schallschutzverordnungen ausgeführt. Die bewerteten Luftschalldämmmaße der Einzelbauteile betragen mindestens:

Wohnungstrennwand	R'w 53dB
Wohnungsdecke	R'w 54dB
Kellerdecke	R'w 55dB
Wohnungseingangstüre	R'w 27dB

UNIPOR WS10 CORISO



Wärmeleitfähigkeit IR [W/(mK)]	0,10
Rohdichteklasse [kg/dm ³]	0,90
Druckfestigkeitsklasse	12
zul. Mauerwerksdrucksp. [MN/m ²]	1,90
Schalldämm-Maß RW,Bau,ref (dB)	52,2

Fenster

Die Fenster werden als Kunststofffenster mit 3fach-Wärmeverglasung ausgeführt. Die bodentiefen Brüstungsteile in den Obergeschossen sind im Absturzbereich als festverglaste Brüstung ausgebildet. Brüstungsteile sind nicht zu öffnen. In den Wohnräumen der Erd- und Dachgeschosse werden die Fenstertüren als Schiebeelemente ausgeführt. Fenster mit Brüstungen erhalten Fensterbänke aus Naturstein.

Rolladen/Sonnenschutz

Alle Fenster und Fenstertüren der Regelgeschosse werden mit einem Kunststoffrollladen versehen. Die großflächigen Fenstertüren größer 5,5 m² Öffnungsfläche werden mit einem Elektroantrieb ausgestattet, alle weiteren Rolläden werden manuell mit Gurtzug bedient.

Verputz

Sämtliche Wände und Decken erhalten einen Glattputz. Die in Teilbereichen realisierten Trockenbau- und Stahlbetonwände in den Wohngeschoßen werden gespachtelt. Flure und Bäder erhalten soweit erforderlich Unterdecken aus Gipskarton. Die Kellerräume werden weiß gestrichen. Haarrisse sind bei Neubauten grundsätzlich möglich und stellen keinen Mangel dar.

Anstrich

Die Decken und Wände der Wohnräume und das Treppenhaus werden weiß gestrichen. Die Decken und Wände der Kellerräume werden mit wischfester Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Fassade erhält einen Farbstrich nach dem Farbkonzept der Architekten. Stahlzargen, Gitter und Tore erhalten einen Lackanstrich.

Dach

Die Dächer werden als Stehfalzdeckung auf Holzschalung in einer Dachneigung von 12 -15 Grad errichtet. Sie werden gemäß der ENEC 2009 ausgebildet. Das Dachgeschoß erhält eine Aufdeckendämmung. Die Dachentwässerung erfolgt über außen liegende Rinnen und Fallrohre. Die Abdichtung der Dachterrassen nach DIN 18195.

Bodenbeläge

Die Böden der Wohnungen erhalten Fußbodenheizung auf schwimmendem Estrich. Wohn- und Schlafräume erhalten Parkettbeläge mit Holzsockelleisten. Die Bäder und WCs werden in Teilbereichen raumhoch mit keramischen Wandfliesen ausgestattet. Der Fliesenspiegel der Küche wird im Bereich der Installationswand vorgesehen. Die Böden der Bäder und WCs, sowie der Küche werden gefliest. Die Fußböden der Treppenhäuser und Kellerräume werden ebenfalls gefliest.

Türen

Die Wohnungseingangstüren werden mit Stahlumfassungszargen entsprechend den Schallschutzvorschriften eingebaut und erhalten einen Einbruch hemmenden Sicherheitsbeschlag. Alle Wohnungseingangstüren werden in weiß ausgeführt. Die Innentüren der Wohnungen werden als Holztürblätter mit Holzumfassungszargen realisiert. Kellertüren

QUATTRO ELEMENTI

werden generell als Stahltüren oder als Stahlzargen mit weiß beschichtetem Türblatt ausgeführt. Die Kellerabteile werden als Metallkonstruktion mit entsprechenden Türen und Schließzylindern ausgeführt.

Keller/ Hobbyräume

Die Hobbyräume werden verputzt und gestrichen, die Böden gefliest. Sie erhalten Fußbodenheizung und eine Elektroausstattung im Standardbereich. In Teilbereichen können die Decken der Hobbyräume bis auf eine Höhe von mind. 2,20 m abgesenkt sein. Die Technikräume, Waschräume und sonstige Nebenräume werden mit einfachen Anbauleuchten versehen. Die Lichtschachtgitter werden feuerverzinkt mit Schutz gegen Abheben. Die Kellerabteile und die Wasch-/Trockenräume werden mit Aufputzinstallationen im PVC-Installationsrohr ausgeführt. Die Zuleitung der Kellerabteile erfolgt über den jeweiligen Elektrozähler der entsprechenden Wohneinheit mit separater Absicherung.

Kamin

Haus D erhält auf der Westseite 2 Kamine.

Dachterrassen

Die Dachterrassen werden mit Betonplatten auf Splittbett verlegt. Die Brüstung wird analog der Fassadenverkleidung blickdicht ausgeführt.

Treppenhaus

Treppengeländer als Stahlkonstruktion. Jedes Gebäude erhält einen Aufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss. Die stufenlose Erreichbarkeit der nach barrierefreien Wohnungen ist dadurch gewährleistet. Die Beheizung der Treppenhäuser erfolgt über Heizkörper.

Beheizung

Die Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser für die Wohnanlage erfolgt in einer Heizzentrale mittels Wärmelieferung. Berechnet wird die gelieferte Wärmemenge. Der Wärmeträger Wasser wird im Kellergeschoß über Stahlrohrleitungen verteilt und über Steigleitungen zu Heizungsverteilern in den Wohnungen geleitet. Von dort werden die einzelnen Heizkreise der im Estrich verlegten Fußbodenheizung versorgt. Sämtliche zu beheizenden Räume werden vollflächig mit einer Bodenheizung aus DIN-gerechten Kunststoffleitungen belegt. In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuch-Wärmekörper montiert. Die Regelung der Zentralheizung erfolgt witterungs- und zeitabhängig. Alle beheizten Räume werden mit Einzelraumregelung ausgestattet. Die Ermittlung der Heizkosten erfolgt über gemietete Wärmemengenzähler in den Heizungsverteilern, die Ermittlung des Warmwassers über gemietete Volumenzähler. Die Abrechnung erfolgt über ein von der Hausverwaltung beauftragtes Abrechnungsunternehmen.

Wasserversorgung

Die Gebäude sind an der öffentlichen Wasserversorgung angeschlossen. Über einen zentralen Wasseranschluß erfolgt die Kalt- und Warmwasserverteilung in zugelassenen Edelstahl-, Metallverbund-, und Kunststoffleitungen im Kellergeschoß und weiter in Steigleitungen zu den einzelnen Wohneinheiten. Die in gemauerten Vorwänden verlegten Verteilungsleitungen zu den Sanitäreinrichtungen innerhalb der Wohnungen sind wohnungs- und strangweise absperrrbar und mit angemieteten Meßeinrichtungen versehen. Die Versorgung mit zentral erzeugtem Warmwasser wird mit einer Zirkulationsleitung sichergestellt. Die Abrechnung erfolgt über ein von der Hausverwaltung beauftragtes Abrechnungsunternehmen.

Abwasserentsorgung

Die Gebäude sind am öffentlichen Kanal angeschlossen. Das Abwasser der Sanitäreinrichtungen wird über im Gefälle verlegte zugelassene Kunststoff- und Gußeisenabwasserleitungen gesammelt und über Fallleitungen und Kellerverzugsleitungen dem öffentlichen Kanal zugeführt. Die Entsorgung der unter der Rückstauenebene liegenden Abwasseranschlüsse im Kellergeschoß erfolgt über Pumpschächte.

Sanitäreinrichtungen

Die Bäder werden mit den in den Plänen ersichtlichen Sanitärreinrichtungen ausgestattet, für die Küche wird ein Wasser- und Abwasseranschluß vorbereitet, der an der Vorderkante Versorgungsschacht endet. Die Wasch- und Trockenräume im Kellergeschoß erhalten je ein Ausgußbecken und für jede Wohneinheit einen Wasser- und Abwasseranschluß für eine Waschmaschine und einen Kondensattrockner.

Die Badausstattungen beinhalten folgende Gegenstände mit Oberfläche weiß bzw. verchromt:

- Waschbecken aus Porzellan (Ideal Standard, Connect)
Einhebel-Waschtischmischer (Hansgrohe, Mediano)
Kristallspiegel
Handtuchhalter (Emco, Loft)
Seifenhalter (Emco, Loft)
- Wand-Tiefspül-WC aus Porzellan (Ideal Standard, Connect)
Einbau-Spülkasten, WC-Sitz und Deckel
WC-Papierhalter (Emco, Loft)
WC-Bürstenhalter (Emco, Loft)
- Badewanne aus Stahl emailliert, Körperform
Wannenfüll- und Brausemischer Aufputz (Hansgrohe, Mediano)
Handschlauchbrause, Wandhalter
Wannengriff (Emco, Loft)
Schwammhalter (Emco, Loft)

- Duschwanne gefliest mit Bodenablauf
Brausethermostat Aufputz (Hansgrohe, Mediano)
Wandstange, Handschlauchbrause
Seifenkorb (Emco, Loft)
Duschabtrennung aus Glas

Lüftungsanlagen

Die Wohnungen werden mit bedarfsabhängigen feuchtegeführten Abluftanlagen mit Zentralventilator gemäß DIN 1946-6 ausgeführt. Damit wird der hygienisch notwendige Luftwechsel in allen Wohnräumen sichergestellt. Die Küchen erhalten eine Außenwanddurchführung zum Anschluß einer Küchenabzugshaube. Die Luftnachströmung für den Betrieb einer Abzugshaube ist gegebenenfalls über Fensterlüftung sicherzustellen.

Raumausstattung Elektro

Alle Leitungen der Regelgeschosse werden unter Putz ausgeführt. Das Schalterprogramm ist Standard reinweiß. Anzahl der Steckdosen und Schalter Standard.

Elektroinstallation Wohnungsgeschoße

Jede Wohnung erhält zwei 4-reihige Unterverteilungen (Strom und Telefon/TV/EDV). Die erste Verteilung ist für die allgemeine Stromversorgung. Steckdosen und Beleuchtungsstromkreise werden getrennt ausgeführt. Jede Stromverteilung

erhält mindestens zwei RCD (FI-Schalter) zur Absicherung der Stromkreise in der Wohnung. Der zweite Verteiler ist für die Aufnahme des Umsetzers für die Telefon und EDV (Computer) und Fernseher (TV) Leitungen. Die Installation erfolgt grundsätzlich unter Putz, im Trockenbau bzw. auf dem Rohfußboden. Telefon-Leerdosen werden in Diele/ Flur, Wohnen, Schlafen und Kind vorgesehen. Antennendosen kommen in Wohnen, Schlafen und Kind zur Ausführung.

Terrasse/Balkon

2 Kontrollschalter innen, 1 Steckdose, Wandanschluß mit Leuchte

Küche

1 Drehstrom Herdanschluss, 1 Geschirrspüler steckbar, 2 Kühlschränke steckbar, 1 Dunstabzug steckbar.

Hobbyraum

Die Installation ist unter Putz. Bei einem direkten Zugang zur Wohnung (nicht über die allgemeinen Treppenhäuser) sind die Sicherungen in der Wohnungsverteilung.

QUATTRO ELEMENTI

Keller Allgemein

Elektroinstallationen in Keller und Tiefgarage werden Aufputz verlegt. Die Schiffsarmaturen der Mietkeller werden mit Energiesparleuchtmittel ausgestattet. Ansonsten kommen in allen weiteren Kellerräumen Anbauleuchten zur Ausführung.

Außenanlagen

Entsprechend dem genehmigten Freiflächengestaltungsplan und den Festlegungen des Landschaftsarchitekten sind im Festpreis enthalten.

Auffüllungen, Wegebeläge aus Betonwerksteinplatten mit Wegeeinfassungen, Traufstreifen aus Edelsplitt 16/22, 15 cm stark mit Mähkanten zu Rasenflächen, Einzäunungen aus Maschendrahtzaun, H=100 cm, grün, kunststoffummantelt.

Oberbodenarbeiten und Bepflanzung der gesamten Außenanlagen einschließlich der Sondergärten (ohne Bepflanzung der Pflanzbeete an den Terrassen) sind im Festpreis enthalten und erfolgen entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan und den Festlegungen des Landschaftsarchitekten. Baumpflanzungen gemäß Freiflächengestaltungsplan, Heckenpflanzungen aus Hainbuchen mit Mulchung aus Rindenhäcksel, Ansaaten mit Gebrauchs-, und Spielrasen mit 2 Rasenschnitten, bodendeckende Intensivpflanzungen mit Mulchung aus Rindenhäcksel, 2 Unkrauthackgänge der gesamten Pflanzflächen und Baumscheiben.

Außenanlagen im Gemeinschaftseigentum

Die allgemeinen Wege werden mit Außenleuchten versorgt. Die Außenbeleuchtung wird über einen Dämmerungsschalter bedarfsgerecht eingeschaltet und kann während einer Kernzeit in der Nacht (22:00-5:00 Uhr) ausgeschaltet werden. Kleinkinderspielplätze mit Sandspielflächen und Spielgeräte (mit TÜV-Siegel), Fallschutzbereichen, Sitzmöglichkeiten, Mülltonnen aus Betonfertigteiltern für 240 Liter Restmüll- und Biotonnen. Feuerwehranfahrtswege und –aufstellflächen befestigt mit Ritter-Rasenwaben, mit Substratverfüllung, Ansaat und 2 Rasenschnitten. Fahrradplätze gemäß Freiflächengestaltungsplan.

Gärten im Sondereigentum

Die Terrassenplatten aus Betonwerkstein 40/40/5 cm werden im Kreuzfugenverband auf Splittbett verlegt. Terrassengrößen laut Freiflächengestaltungsplan. Einzäunungen und Zwischenzäune aus Maschendrahtzaun grün, kunststoffummantelt, H=100 cm, mit je 1 Gartentürchen pro Garten. Die Pflanzbeete in den Terrassenbereichen sind zur Eigenbepflanzung der Käufer vorgerichtet. Obstbäume in Arten und Sorten nach Wahl der Käufer, sonst im Sinne der Außenanlagenbeschreibung.

In den Gärten im Sondereigentum ist als Sonderwunsch ein Gartenhäuschen nach Wahl des Landschaftsarchitekten als Holzkonstruktion mit Stromanschluss und Steckdose möglich. Grundfläche ca. 2,50 x 1,60/ 2,00 x 2,00 m aus Vollholz, Fichte gehobelt. Pultdach mit Dichtung aus Dachpappe, Dachentwässerung mit Regenrinne und Regenfallrohr in Sickerpackung. Aufstellung auf Plattenbelag aus Betonwerksteinen nach Wahl des Landschaftsarchitekten. Farbgebung im Zuge des Farbkonzeptes des Architekten. Die Kosten für das Gartenhäuschen betragen 3.100,00 EUR.

Tiefgarage

ROHBAU ALLGEMEIN

Alle Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen, sowie Beton, bzw. Mörtelgruppen werden entsprechend den statischen Erfordernissen und nach den zur Zeit gültigen Bestimmungen über den Schall- und Wärmeschutz ausgeführt. Die Tiefgarage wird als Bodenplatte mit wasserundurchlässigen Außenwänden und Stahlbeton-Massivdecken nach statischer Berechnung hergestellt. Die Abdichtung der Tiefgaragendecke erfolgt nach DIN 18195. Die Bodenplatte und angrenzenden Wände der Tiefgarage werden bis ca. 50 cm Höhe mit einer Beschichtung versehen.

Die Bauteile werden hinsichtlich Schallschutz nach den geltenden Verordnungen und Vorschriften ausgeführt. Maßnahmen zur Be- und Entüftung (Entlüftungshauben, etc.) und zur Belichtung der Tiefgarage werden nach Angaben des Sachverständigen und nach einschlägigen Vorschriften ausgeführt. Eine natürliche Lüftungsanlage ist hierfür ausreichend.

Türen und Tore werden als Gitterkonstruktion in den vorgegebenen Brandschutzanforderungen ausgeführt. Das Tor wird mit Elektroantrieb ausgestattet. Pro Stellplatz erhält der Nutzer einen batteriebetriebenen Handsender. Die Elektroinstallation wird Aufputz im Installationsrohr verlegt.

Änderungen und Individualwünsche allgemein

Änderungen hinsichtlich Grundriss, Material und Ausstattung, sind dem Käufer vorbehalten, in sofern sie aus technischen Gründen zweckmäßig sind und eine Gleichwertigkeit darstellen. Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen, wie z.B. Brandschutzmaßnahmen sind maßgebend und werden vom Käufer anerkannt. Eine teilweise geringfügige Unterschreitung der DIN-Abstände in Bädern, Küchen und WC's können auftreten.

Eine geringfügige Änderung der Wohnungsflächen durch z.B. Verlegungen von Leitungsschächten sind vorbehalten. Bei den in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenständen

handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge. Sie sind nicht Bestandteil des Vertrages.

Flächenberechnung

Die Berechnung der Wohnflächen bezieht sich auf Rohmaße ohne Putzabzug. Terrassen, Balkone und Dachterrassen werden mit 50 % bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt. Sämtliche Installationsschächte, etc. sind bereits von der Berechnung ausgenommen. Die Berechnungen wurden unter Zugrundelegung der aktuellen Planung erstellt und sind als ca.-Angaben zu verstehen.

Die Vertragspartner haften hinsichtlich der Prospektangaben lediglich im Rahmen ihrer für die Prospektherstellung wahrgenommenen Aufgaben. Eine gesamtschuldnerische Haftung der Vertragspartner für die Prospektangaben ist ausgeschlossen. Der Käufer erklärt sich mit dem Prospekthaftungsvorbehalt einverstanden. Das Prospekt wurde auf Grundlage des Planungsstandes November 2011 erstellt.

Info- und Besichtigungshotline

Sie möchten mehr Informationen zur Finanzierung oder einen Besichtigungstermin vereinbaren?

VERKAUF UND BERATUNG



Sedlmair Immobilien GmbH

Tel: +49 8131 595 80

E-Mail: info@sri-immo.de

BERATUNG

The logo for Casaton features the word 'casaton' in a lowercase, rounded, sans-serif font. The letters are a dark brown color.

Frau Manuela Hanrieder

Mobil: +49 172 7616549

WIR BAUEN ZUKUNFT

E-Mail: info@casaton.de



Florian Rothenfusser

Tel: +49 8131 779 280 60

Mobil: +49 173 - 660 66 07

E-Mail: contact@buero-rothenfusser.com

Quattro Stagioni – vier Jahreszeiten

Für Casaton war es auch bei diesen vier Häusern höchste Priorität, verantwortungsbewußte Architektur zu realisieren, auch immer mit dem Ziel, Ökologie, Komfort und Ästhetik nachhaltig in Einklang zu bringen.



Punkthäuser QUATTRO STAGIONI – VIER JAHRESZEITEN am Margarethe-Kron-Weg in Dachau, 35 Eigentumswohnungen

casaton

WIR BAUEN ZUKUNFT

Frau Manuela Hanrieder

Pellheimer Strasse 17

85221 Dachau

Tel: +49 8131 276313

Mobil: +49 172 7616549

Fax: +49 8131 555222

E-Mail: info@casaton.de