



## Merkmale unserer Planung und Baudurchführung

### Funktion & Gestaltung

Das Hauptmotiv unseres Entwurfs erkennt man in einer naturverbundenen Bauweise, nach dem Prinzip der Moderne: „Innen ist Außen und Außen ist Innen“. Dieses Prinzip wird funktionell, visuell und konstruktiv einheitlich befolgt.

Jede Einheit wird nach den persönlichen Bedürfnissen der Nutzer und der Lage im Haus gestaltet. Somit kommt jede Einheit bei einem Bauvorhaben nur einmal vor.

Die Raumhöhen im Wohnbereich liegen zwischen netto 2,70 m und 4,80 m. Diese Raumhöhen in Verbindung mit den großen Glasflächen bieten ein ausgezeichnetes Raumklima und Wohnqualität, wo die Räume mit Luft und Licht durchflutet sind.

Das Konstruktionsprinzip unserer Anlagen basiert auf einem Stützen/Raster- System, das im Rahmen einer Einheit auch nachträgliche funktionelle Änderungen der Wände ermöglicht.

### Bauphysik

#### Akustischer Schutz:

Bei unseren Wohnanlagen wird erhöhter, akustischer Schutz zwischen den Einheiten geplant und entsprechend der Nachfrage ausgeführt.

Bei der Konstruktionstrennung unter den anliegenden Häusern vom Fundament bis zur Dachhaut, z.B. Dreifam.- Anlage in Gauting, Vierfam.- Anlage in Gräfelfing, wird ein Raumschutz von min 68 dB erzielt. Bei der Teiltrennung der Konstruktion, z.B. Mehrfam. - Haus in Krailling, wurde ein Raumschutz unter den Wohnungen von 60 dB realisiert.

Zur weiteren Verbesserung des akustischen Schutzes nach Bedarf werden angepasste, akustische Ausführungen geplant und ausgeführt.

Akustische Störungen vom Straßen- und Bahnverkehr ect. werden durch geeignete Maßnahmen im Außenbereich, in Zusammenarbeit mit einem akustischen Berater, geplant und ausgeführt, sowie durch geeignete Konzeptlösungen der Anlage neutralisiert (z.B. Anlage Gräfelfing-Lochham, H. Hummelstr. 14).

#### Nutzung der Sonnenenergie:

Unser Baukonzept resultiert vorwiegend aus der Nutzung der passiven Sonnenenergie. Die großen Glasflächen der Wände, des Daches, Erker ect. in Wärmeschutz- und Sonnenschutzverglasung (Dachflächen), sorgen dafür, dass die Sonnenenergie im Winter direkt im Wohnbereich aufgenommen wird.

Zum Schutz vor Überhitzung und UV- Strahlung wird zunächst die Dach- und Schrägverglasung in qualitativem Sonnenschutzglas ausgeführt, das u.a. auch die großen Wärmeverluste im Winter verhindert. Bei Bedarf werden insbesondere auf der Süd- und Südwestfassade zusätzlich Markisen und Segel vor den Glasflächen angebracht.

Die großen vertikalen Glasflächen werden gegen Überhitzung, bei hohem Sonnenstand im Sommer, durch geeigneten Balkon- und Pergola-Konstruktionen vor der Fassade geschützt.

Aktive Nutzung der Sonnenenergie bei unseren Anlagen wird von der Unterstützung der Warmwasserversorgung, der Unterstützung der Heizungsanlage bis zum vollständigen Wärmebedarf des Hauses, durch die Kombination der hochwertigen Kollektoren mit der Solarwärmepumpe, je nach individuellen Bedarf, konzipiert.

### Baubiologie

Über die Anwendung der atmungsfähigen Ziegel- und Holzprodukte, Reduzierung der Stahlbeton- Elemente auf das konstruktive Minimum, Anwendung von Baumwolle- und Isofloc-Wärmedämmung, Biofarben und Silikat-Wandanstrichen ect. hinaus, ist unser Bestreben, bereits vom Konzept her ein natürliches Klima im Wohnbereich zu schaffen. Dieses „Naturklima“ wird in erster Linie durch großvolumige Räume, Querlüftung und tiefe Sonneneinstrahlung im Winter hergestellt und zeichnet sich durch ein optimales Verhältnis zwischen der Luftfeuchtigkeit, Luftzirkulation und den Lichtverhältnissen im Wohnraum aus.

### Niedrig-Energiehaus

Der Einbau einer Brennwertanlage mit Wirkungsgrad 100% in Kombination mit einer Fußbodenheizung stellt bei unseren Bauvorhaben eine Mindestmaßnahme für einen niedrigen Energieverbrauch und den Umweltschutz dar (BV- Gräfelfing).

Die Einführung einer kontrollierten Belüftungsanlage senkt erheblich den Energieverbrauch (MH-2, Anlage Gräfelfing-Lochham, Doppelhaus in der Strindbergstraße 10, München- Pasing, BV Münchhausenstraße 16, München- Obermenzing).

Durch alternativen Energiequellen, wie Wasser-Wasser-Wärmepumpe oder Luft-Wasser-Wärmepumpe, optimiert mit der kontrollierten Raumbelüftungsanlage, wird der primäre Energieverbrauch (Strom) und die Umweltbelastung erheblich reduziert (Doppelhaus Strindbergstraße-Pasing, BV- Münchhausenstraße, Obermenzing).