

Leben auf 2 Etagen Duplex-Eigentumswohnungen mit Lift erschlossen



Konstruktions- und Materialbescrieb

MINERGIE-P®

Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch
Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie

Ein gutes Gefühl.

Im Plus-Energiehaus umweltgerecht wohnen,
gesund leben und mit Überschuss-Energie
Geld verdienen.

www.casablanca.louwenia.ch

Wohnen vom Feinsten im Plus-Energiehaus

Strapazierfähige, attraktive Materialien. Wohnliche Farben. Robuste, dauerhafte und funktionelle Küchen und Apparate. Sie haben die Wahl! Lassen Sie sich von den Materialisierungsvorschlägen inspirieren!

Normen | Grundlagen

Für die Ausführung der Bauarbeiten gelten die Bauqualitätsnormen des SIA sowie die Richtlinien der entsprechenden Fachverbände.

Es gelten die örtlichen Bauvorschriften:

- Vorschriften und Bedingungen der Baubewilligung, kantonale Feuerpolizei
- Vorschriften Elektrizitätswerk und Wasserversorgung
- Wärmedämmung nach Energiegesetz der Baudirektion des Kantons Aargau
- Schallschutz: Mindestanforderungen nach SIA 181 sind erfüllt

Allgemeine Anmerkungen

Die in den Prospekten abgebildeten computergenerierten Visualisierungen geben keinen Anspruch auf Vollkommenheit. Sie sollen einen Eindruck des geplanten Gebäudes sowie der Wohnungen vermitteln. Aus den in diesem Prospekt abgebildeten Pläne, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgeblich ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Bei rechtzeitigem Vertragsabschluss kann die Käuferschaft bei der Planung ihrer zukünftigen Eigentumswohnung mitbestimmen. Der Grundriss kann soweit statisch und hausinstallationsstechnisch möglich, auf die individuellen Bedürfnisse

Konstruktions- und Materialbescrieb

Gehobener Standard

angepasst werden. Entstehende Mehrkosten werden dem Käufer verrechnet.

Je nach Planungs- und Baustand kann die Käuferschaft folgende Ausbauten selber bestimmen:

- Sanitäre Apparate
- Kücheneinrichtung
- Boden- und Wandbeläge

Decken | Wände

- Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Treppenaussenwände in Backstein oder Stahlbeton
- Schallhemmende, schwimmende Unterlagsböden
- Liftschacht in Beton

Fassaden

- Aussenwände in Backstein oder Stahlbeton
- Bi-PV-Anlage in West-Fassade, Aussenwärmedämmung mit Abrieb, Farbton nach Vorgabe Bauherrschaft
- Fensterbänke, Brüstungsabdeckungen als Blechelemente

Dach

- Satteldachkonstruktion mit Wärmedämmung, Dachhülle PVA und Eternit

Terrassen

- Stahlbetonböden, Wasserabdichtung, Splittschicht sowie Zementplatten
- Brüstung/Absturzsicherung

Gartensitzplätze

- Im Splitt verlegte Zementplatten

Fenster

- Kunststoff-Fenster 3-fach-Isolierverglasung nach Anforderung Minergie-P und Bauphysik
- Fenstertüren Gartensitzplatz und Terrasse
- Pro Zimmer mindestens ein Drehkipplügel

Sonnenschutz | Verdunkelung

- Rafflamellenstoren in allen Räumen
- Terrassen und Gartensitzplätze mit Knickarmmarkisen

Elektroanlagen

- Im Wohn-/Essbereich je eine Multimediasteckdose für TV, Radio, Internet und Telefon
- Sonneriegegensprechanlage
- Mindestens zwei Steckdosen in den Zimmern sowie im Wohn-/Essbereich
- Bad/WC und Dusche/WC mit Spiegel und Leuchte sowie Steckdose

Heizungsanlage

- Wärmeversorgung mittels Wärmepumpe
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung

Lüftungsanlagen

- Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Wohnungen (Minergie-P)
- Küchen-Dunstabzugshaube (Umluft mit Aktivkohlenfilter)
- Tiefgarage wird natürlich belüftet

Sanitäranlagen

- Sanitärapparate und Armaturen gemäss Auswahl Käuferschaft
- Waschmaschine und Tumbler für jede Wohnung eigene Geräte

Kücheneinrichtung

- Küchen mit Unter-, Ober- und Hochschränken, Arbeitsflächen je nach Auswahl Käuferschaft
- Einbaugeräte mit Kühlschrank, separatem Tiefkühlabteil, Induktionskochfeld, Backofen, Waschbecken sowie Geschirrspüler gemäss Auswahl Käuferschaft
- Wandschild aus Glas

Liftanlage

- Personenaufzug im Gebäude, rollstuhlgängig

Wohn- und Schlafräume

- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen
- Wände mit Abrieb 1,5 mm, weiss gestrichen
- Boden mit Parkett, werkbehandelt, komplett mit Sockelleiste

Nassräume

- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen
- Wände im Nassbereich mit keramischen Platten, restliche Wände mit Abrieb
- Boden mit keramischen Platten
- Trennwände bei Duschen aus Glas

Keller | Nebenräume

- Decken und Wände unverputzt, gestrichen
- Zementüberzug
- Ein Kellerabteil pro Wohnung

Treppenhaus

- Zementüberzug
- Wände Beton, weiss gestrichen
- Schmutzschleusen bei Hauseingang
- Treppenuntersichten Beton, weiss gestrichen

Türen

- Wohnungseingangstüren Sicherheitsrosette und Dreipunktverriegelung
- Zimmer mit Zargentüren

Gardarobenschränke

- Holzwerkstoff kunstharzbeschichtet

Garage

- Gemeinsame Garage mit direktem Zugang ins Treppenhaus
- Boden Hartbeton mit Markierungen
- Automatisches Garagentor

Gartengestaltung

- Grünflächen, Hecken und Bepflanzung
- allgemeine Aussenanlage
- zweckmässige Wegbeleuchtung gemäss Umgebungskonzept
- Asphaltbelag im Bereich der Garageneinfahrt und Gebäudezugänge

Unter dem Strich mehr Geld

MINERGIE-P®

Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch
Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie

Minergie-P: CO²-neutral leben im Plus-Energiehaus

Häuser, die den Standard Minergie-Plus erfüllen, verbrauchen nur minimale Energie. Bei diesem Haus gehen wir sogar noch einen Schritt weiter: Mit der Photovoltaik-Anlage produzieren wir genügend Strom, um den Überschuss ins öffentliche Netz einzuspeisen.

Die Minergie-P-Zertifizierung Es sind anspruchsvolle Hauptanforderungen, die den Kern von Minergie-P ausmachen: Zum einen gelten sehr tiefe Grenzwerte für den Heizwärme- und Endenergiebedarf aus nicht erneuerbaren Energiequellen. Die Komfortlüftung ist obligatorisch. Und zusätzlich werden eine hohe Luftdichtigkeit, ein guter sommerlicher Wärmeschutz und effiziente elektrische Geräte gefordert.

Wärmegewinne Die Sonne heizt mit Mehr als die Hälfte der Wärme, die ein Minergie-P-Haus abgibt, wird durch «passive» Wärmegewinne gedeckt: Grosse, unverschattete Fensterflächen an der Westfassade sorgen dafür, dass Sonnenwärme ins Haus gelangt – und durch die Speicherwirkung der Mauern wird sie zurückgehalten.

Minergie Man sieht es Je einfacher die Grundform des Gebäudes, desto besser hält es die Wärme zurück. Komplizierte Ecken und Kanten bedeuten mehr Oberfläche im Verhältnis

zum Volumen, mehr beschattete Stellen und mehr «geometrische Wärmebrücken». Ein weiterer Vorteil einfacher Formen: Die Baukosten sind tiefer.

Fenster Nur die besten sind gut genug Auch sehr gute Fenster verlieren immer noch rund acht Mal mehr Wärme als eine Fassade. Spart man hier an Qualität, wird's eng mit Minergie-P. Dreifachverglaste Fenster sind ein Muss, und um sicher zu gehen, lohnt sich der Einsatz von zertifizierten Minergie-P-Fenstern.

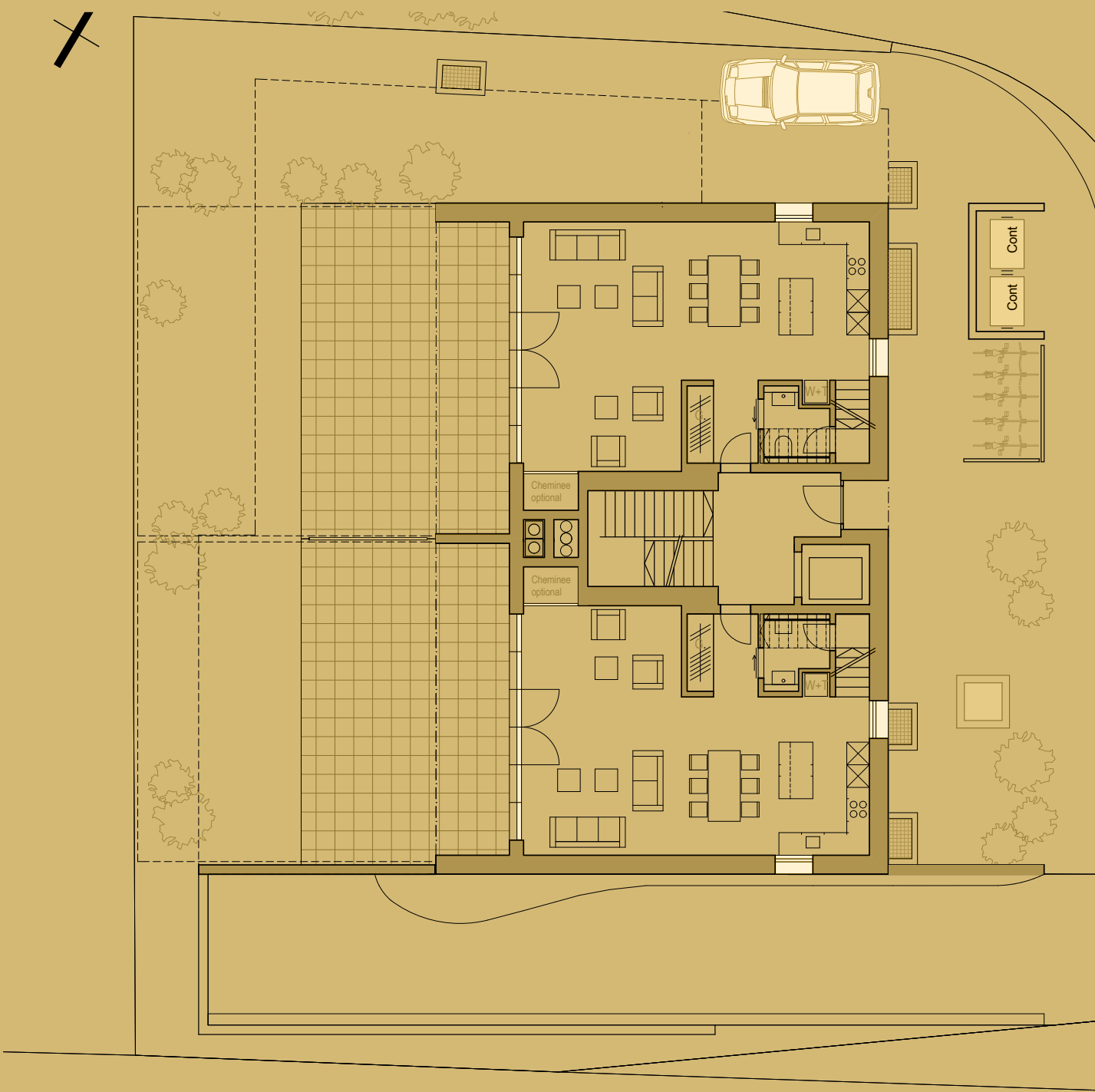
Wärmedämmung und Luftdichtigkeit Am wichtigsten sind sorgfältig gedämmte horizontale (Böden, Decken) und senkrechte Flächen (Fassaden), das Vermeiden von Wärmebrücken und eine luftdichte Gebäudehülle für die energieeffiziente kontrollierte Lüfterneuerung. Damit reduziert sich auch das Risiko von Kondensat an den Wänden, Schall und Zugluftproblemen.

Vom Minergie-P- zum Plus-Energie-Haus

Minergie-P bedeutet: Es braucht nur sehr wenig Primärenergie für Heizung und Warmwasser. Der entscheidende Teil – die Elektrizität – kann problemlos durch Solarenergie gedeckt werden. Mit einer gross dimensionierten Photovoltaik-Anlage

produziert das Haus sogar mehr Energie als es verbraucht: Es wird zum Plus-Energie-Gebäude. Die Besitzer profitieren finanziell vom Verkauf des Stroms, der ins öffentliche Netz eingespeist wird. Da ein Teil dieses Erlöses in den Erneuerungsfonds fließt, kann die Anlage am Ende ihrer Lebensdauer ohne finanzielle Anstrengungen ersetzt werden.

Die Preisfrage Heute sind Häuser und Wohnungen im Minergie-P-Standard durchaus auch preislich konkurrenzfähig. Besonders gut sieht es bei den Plus-Energie-Häusern aus: Der überschüssige Strom wird ins Netz eingespeist und vergütet. Damit «verdient» das Haus Geld, das beispielsweise in den Erneuerungsfonds fließt: ein wichtiger Beitrag an die Zukunftssicherheit Ihres Daheims!



Je 2 attraktive
Duplex-Eigentumswohnungen
3½ und 4½ Zimmer