

LES ENTITATS 1

TECHNOLOGIEN FÜR KOMFORT
UND ENERGIEEFFIZIENZ DER
NÄCHSTEN GENERATION



NOVASPACE
PROMO

Carrer de Les Entitats, 1, 08395 Sant Pol de Mar, Barcelona



«Entitats 1 ist ein Lebensraum, in dem Technologie, Ruhe und natürliches Licht ein neues Niveau des Wohnens definieren. Komfort wird hier nicht inszeniert, sondern ist in jeder einzelnen Nuance spürbar»



ARCHITEKTUR DER ZUKUNFT

Der Passivhaus Standard steht für die höchste Entwicklungsstufe zeitgemäßer nachhaltiger Architektur. Er vereint Energieeffizienz, Wohnkomfort und Verantwortung gegenüber der Umwelt in einem ganzheitlichen Planungskonzept und ermöglicht Wohnhäuser mit minimalem Energiebedarf und maximaler Lebensqualität für ihre Bewohner und die Umwelt.

Dieses wegweisende System ermöglicht Wohnhäuser mit einem äußerst geringen Energieverbrauch und einem dauerhaft hohen Wohlbefinden über das gesamte Jahr hinweg. Passivhaus zertifizierte Gebäude gewährleisten ein konstantes, gesundes und perfekt ausbalanciertes Raumklima bei nahezu vernachlässigbarem Energieeinsatz.

Jeder einzelne Planungsschritt und jede Bauphase unterliegen strengen Qualitätskontrollen und unabhängigen technischen Prüfungen. Die Einhaltung der anspruchsvollen Passivhaus Anforderungen wird durch die offizielle Passivhaus Zertifizierung nachweislich bestätigt und garantiert messbare sowie dauerhaft verlässliche Ergebnisse.

«Der Passivhaus Standard verbessert nicht nur den thermischen und akustischen Wohnkomfort, sondern steigert nachhaltig den Immobilienwert. Gleichzeitig reduziert er den ökologischen Fußabdruck erheblich und eröffnet den Zugang zu grüner Finanzierung sowie zu besonders attraktiven Förderprogrammen und Finanzierungsbedingungen».



WOHNHAUS MIT AUSSERGEWÖHNLICHER ENERGIEEFFIZIENZ

Das Projekt Entitats 1 setzt einen neuen Maßstab für das Wohnen der Zukunft. Es steht für ein Wohnkonzept der nächsten Generation, das höchsten Wohnkomfort mit einem minimalen Energieverbrauch verbindet und konsequent nach den anspruchsvollsten internationalen Standards für Nachhaltigkeit und Effizienz realisiert wurde.

Mit einem Bedarf an erneuerbarer Primärenergie von unter 60 kWh pro Quadratmeter und Jahr positioniert sich das Projekt auf dem Niveau internationaler Referenzstandards der Passivhaus Bauweise und zählt zur weltweiten Spitzenklasse energieeffizienter Wohngebäude.

Die moderne Photovoltaikanlage erreicht eine jährliche Stromerzeugung von rund 110 kWh pro Quadratmeter. Diese Leistung deckt den gesamten Energiebedarf des Hauses und bildet die Grundlage für ein hohes Maß an energetischer Autarkie.

Entitats 1 ist weit mehr als ein energieeffizientes Wohnhaus. Es erzeugt über den eigenen Bedarf hinaus saubere Energie, die gezielt für intelligenten Eigenverbrauch und das Laden von Elektrofahrzeugen genutzt werden kann. So verbindet das Haus technologische Innovation mit nachhaltigem Wohlbefinden und zeigt, dass wahrer zeitgemäßer Luxus heute im bewussten Leben im Einklang mit der Umwelt liegt.



THERMISCHER WOHNKOMFORT

In diesem Wohnhaus wird ganzjährig ein optimales Raumklima bei minimalem Energieeinsatz aufrechterhalten. Möglich wird dies durch das präzise Zusammenspiel von Wärmedämmung, kontrollierter Lüftung und intelligenter Temperaturregelung, die vollautomatisch arbeitet und ohne Eingriffe der Bewohner dauerhaft ein gleichbleibend hohes Wohlbefinden gewährleistet.



AKUSTISCHER WOHNKOMFORT

Die nach dem Passivhaus Standard ausgeführte Wärmedämmung und die hohe Luftdichtheit des Gebäudes verbessern den akustischen Wohnkomfort deutlich. Die hochwertige Gebäudehülle aus Wandkonstruktionen und Fenstersystemen bildet eine wirkungsvolle Barriere gegen Außenlärm und schafft eine ruhige, geschützte Wohnatmosphäre, die Lebensqualität und inneres Wohlbefinden nachhaltig steigert.



QUALITÄTSGARANTIE

Der Passivhaus Standard erfordert eine enge und präzise Abstimmung zwischen Planung und Ausführung bereits ab den frühesten Projektphasen. Alle Prozesse unterliegen einer unabhängigen und strengen Qualitätskontrolle, die dem Endkunden ein außergewöhnlich hohes Maß an Sicherheit bietet und ein Wohnhaus garantiert, das mit technischer Präzision, Zuverlässigkeit und vollständiger Transparenz realisiert wurde.



HEIZWÄRMEBEDARF

< 15 kWh pro
Quadratmeter und Jahr



KÜHLBEDARF

< 15 kWh pro
Quadratmeter und Jahr



BEDARF AN ERNEUERBARER PRIMÄRENERGIE

< 60 kWh pro
Quadratmeter und Jahr



LUFTDICHTHEIT

< 0,6 Luftwechsel pro
Stunde bei 50 Pa
Druckdifferenz



ENERGIEERZEUGUNG

≈ 110 kWh pro
Quadratmeter und Jahr
bezogen auf die projizierte
Gebäudefläche



„Wir verbringen rund 80–90 % unseres Lebens in Innenräumen.“

Wir alle wissen, wie wichtig saubere Luft für unsere Gesundheit ist. Doch atmen wir zu Hause tatsächlich immer frische Luft? Im Wohnhaus Entitats 1 sorgt eine kontrollierte mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung für eine dauerhaft hohe Raumluftqualität. Sie übernimmt die Funktion der Lunge des Hauses und gewährleistet kontinuierlich den Abtransport verbrauchter Luft sowie die Zufuhr gefilterter Frischluft.

Nur 150 Meter vom Meer entfernt ermöglicht das Wohnhaus Entitats 1 den Genuss frischer mediterraner Luft ohne die Nachteile übermäßiger Feuchtigkeit.

Möglich wird dies durch ein fortschrittliches Lüftungssystem mit Enthalpiewärmetauscher, das die relative Luftfeuchtigkeit reguliert und gleichzeitig thermische Energie aus der Abluft zurückgewinnt. So werden Kondensatbildung und Schimmelbildung zuverlässig verhindert und ein dauerhaft gesundes Raumklima sichergestellt.

Der klimatische Wohnkomfort wird zusätzlich durch das Heiz- und Kühlsystem unterstützt, das auf natürliche Weise zur Regulierung der Luftfeuchtigkeit beiträgt. Im laufenden Betrieb wird überschüssige Feuchtigkeit kontinuierlich reduziert, sodass ganzjährig ein trockenes, gesundes und ausgewogenes Raumklima erhalten bleibt.

Die Raumluftqualität wird intelligent über das Loxone Smart Home System überwacht. Anhand der CO₂ Werte passt das System die Luftwechselrate automatisch an und sorgt jederzeit für eine frische, stabile und optimal abgestimmte Wohnatmosphäre, die den täglichen Komfort und das Wohlbefinden nachhaltig unterstützt.



**STEIGERT DAS
WOHLBEFINDEN**

15%

15%

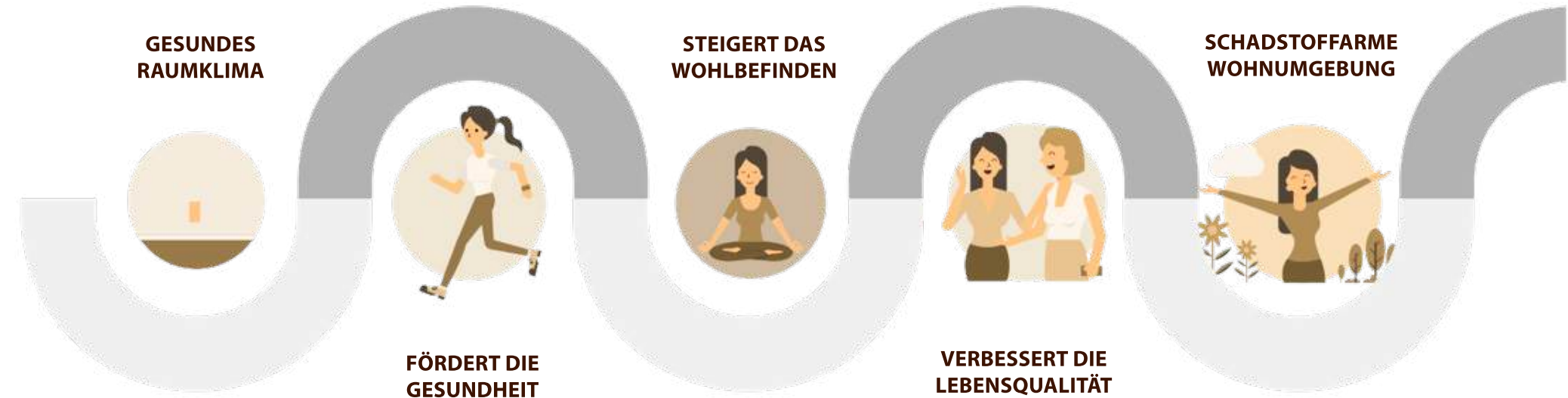
**FÖRDERT
KREATIVITÄT**

6%

**ERHÖHT DIE
PRODUKTIVITÄT**

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

VORTEILE EINES GESUNDEN RAUMKLIMAS



Was ist eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung?

Hohe Luftqualität, Wohnkomfort und Energieeffizienz. Das Lüftungssystem führt kontinuierlich frische, gefilterte Außenluft den Wohnräumen wie Wohnbereich, Esszimmer und Schlafzimmern zu und leitet gleichzeitig verbrauchte Luft aus Feuchträumen wie Küche, Bädern und Sanitärräumen ab. Über den hocheffizienten Wärmetauscher werden dabei bis zu 95 % der Wärmeenergie aus der Abluft zurückgewonnen, was den Energieverbrauch deutlich reduziert und ganzjährig für ein stabiles und angenehmes Raumklima sorgt.



“Ein Smart Home denkt mit und handelt für Sie”

Die intelligente Automatisierung macht das Wohnhaus sensibel für die Bedürfnisse seiner Bewohner und passt Abläufe selbstständig an Jahreszeit, Wetter, Anwesenheit und individuelle Gewohnheiten an. Sie übernimmt über 50.000 manuelle Handgriffe und mentale Routineprozesse pro Jahr und schafft damit wertvolle Zeit für das, was im Leben wirklich zählt.

SMART HOME FUNKTIONEN:

BELEUCHTUNG

Steuerung der Beleuchtung in allen Wohnbereichen wahlweise manuell oder automatisch. Das System passt Lichtstimmungen intelligent an Tageszeit, Nutzungsszenarien und natürliche Lichtverhältnisse an und sorgt so jederzeit für

ZUGANG UND SICHERHEIT

Sichere Zugangskontrolle mit permanent überwachter Eingangs- und Garagentür. Über das Smart Home System lässt sich jederzeit und von überall aus sehen, wer sich vor dem Haus befindet, und direkt per Smartphone in Echtzeit kommunizieren.

AUTOMATISCHE BESCHATTUNGSSTEUERUNG

Durch die automatische Beschattungssteuerung ermöglicht das Smart Home eine effektive passive Kühlung. Außenliegende Beschattungselemente werden abhängig von Außentemperatur und Sonneneinstrahlung gesteuert, um direkte Wärmeeinträge zu vermeiden.

LÜFTUNG UND RAUMKLIMA

CO₂-abhängige Regelung der Lüftung in den Wohnräumen.



HEIZUNG UND KÜHLUNG

Intelligente Steuerung der einzelnen Heiz- und Kühlkreise für maximale Effizienz.

AUTOMATISCHE TEMPERATURREGELUNG

Das Smart Home System hält in jedem Raum automatisch die benötigten Temperaturwerte ein und nutzt dabei jederzeit die effizientesten Wärme- oder Kältequellen. Dadurch sind Energieeinsparungen von bis zu 50 % im Vergleich zu konventionellen Wohnhäusern möglich.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Das Smart Home System steuert die durch die Photovoltaikanlage erzeugte Energie gezielt dorthin, wo sie aktuell benötigt wird. Überschüssige Energie kann automatisch für das Laden eines Elektrofahrzeugs oder für andere Anwendungen genutzt werden.

ALARM UND SICHERHEIT

Das System schützt die Bewohner durch die Erkennung von Rauch, Feuer, Wasseraustritt und starken Windereignissen. Bei Bedarf werden automatisch Schutzmaßnahmen ausgelöst, um Haus und Menschen zuverlässig zu sichern.



WICHTIGE BETRIEBSMODI DES SMART HOME SYSTEMS:

- Abwesend
- Urlaub
- Zuhause



“Intelligente Technologien, die Zeit sparen und den Energieeinsatz optimieren und so den Alltag spürbar vereinfachen”

Die Steuerung aller Hausfunktionen war noch nie so einfach. Das integrierte Smart Home System optimiert den Energieeinsatz selbstständig und verwaltet das Haus automatisch. Alle Funktionen sind jederzeit bequem über Smartphone oder Tablet zugänglich.

- Steuerung von Heizung und Kühlung
- Steuerung der Beleuchtung

- Steuerung der kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Steuerung der Beschattung (automatische Regelung der Jalousien in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung)
- Zugangskontrolle (Video-Türsprechanlage und Sicherheitssystem)

- Steuerung der Photovoltaikanlage
- Steuerung der Photovoltaik Überschüsse
- Steuerung der Ladestation für Elektrofahrzeuge
- Steuerung der Betriebsmodi (Abwesend, Urlaub, Zuhause)

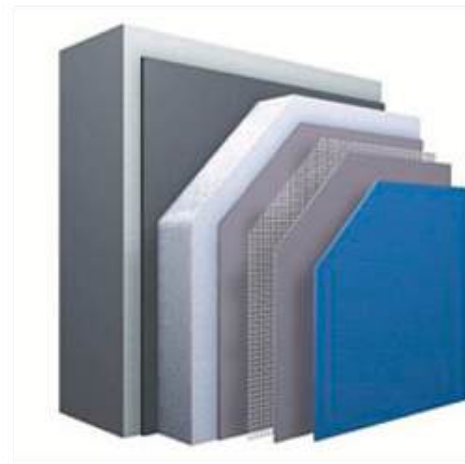


«Ein Zuhause, in dem man leben möchte»

Seit jeher strebt der Mensch nach Komfort in seinem Zuhause. Bei Entitäts 1 arbeiten Architektur und Haustechnik konsequent zusammen, um ein ausgewogenes und dauerhaft angenehmes Raumklima zu schaffen. Sowohl im Winter als auch im Sommer, bei Tag und bei Nacht, bleibt die Innentemperatur auf natürliche Weise im komfortablen Bereich von 21 bis 25 °C und sorgt ganzjährig für ein Gefühl von Behaglichkeit und Stabilität.



Hochleistungs Gebäudehülle



WÄRMEDÄMMUNG

Um einen hohen thermischen und akustischen Wohnkomfort zu erreichen, verfügen die Gebäude über eine leistungsstarke Wärmedämmung der Bodenplatten, Außenwände und Dachkonstruktionen mit Dämmstärken von bis zu 20 cm. Dadurch werden Energieverluste deutlich reduziert und ein ruhiges, temperaturstabiles Wohnumfeld geschaffen.



FENSTER UND EINGANGSTÜR

Ein wesentlicher Bestandteil der Gebäudehülle sind die Fenster und deren fachgerechte Montage. Zum Einsatz kommen hochleistungsfähige Fenster mit Dreifachverglasung und Argonfüllung, die eine hervorragende thermische und akustische Dämmung gewährleisten. Die Montage erfolgt mit vorkomprimierten Dichtbändern, um eine dauerhaft luftdichte und präzise Abdichtung ohne Luftundichtigkeiten sicherzustellen.



LUFTDICHTHEIT

Die Luftdichtheit wird mit höchster Präzision ausgeführt, um unkontrollierte Luftinfiltrationen konsequent zu vermeiden. Während der Bauphase wird dieser Wert durch einen Blower Door Test überprüft, der die Einhaltung der offiziellen Anforderungen der Passivhaus Zertifizierung zuverlässig bestätigt.



SONNENSCHUTZ

Die gezielte Planung des Sonnenschutzes spielt eine zentrale Rolle, um eine Überhitzung während der warmen Jahreszeit zu vermeiden. Motorisierte Raffstores werden über das Smart Home System automatisch entsprechend der Sonneneinstrahlung gesteuert und passen ihren Neigungswinkel an. Auf diese Weise bleibt die Innentemperatur angenehm stabil, ohne dass eine aktive Kühlung erforderlich ist.





Hocheffiziente Gebäudetechnik



KLIMA

Der Innenkomfort wird durch eine gleichmäßige Verteilung der konditionierten Luft gewährleistet, wodurch Zugluft und Temperaturunterschiede vermieden werden. Die über ein Aerothermie System versorgten Fan Coil Geräte sind dezent in die abgehängten Decken integriert und ermöglichen eine effiziente Beheizung und Kühlung. Gleichzeitig unterstützen sie die Regulierung der Luftfeuchtigkeit und sorgen in allen Räumen für ein stabiles und angenehmes Raumklima, das besonders in Meeresnähe von hoher Bedeutung ist.



KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Die kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung führt Frischluft von außen zu, die über hochwertige Filter von Staub, Pollen und Luftschadstoffen gereinigt wird. Gleichzeitig entzieht das System der Abluft vor dem Abführen nach außen Wärme oder Kälte und temperiert damit die einströmende Außenluft. Auf diese Weise wird der Energiebedarf reduziert und ganzjährig ein natürlich frisches und komfortables Raumklima gewährleistet.



WÄRMEPUMPE

Die Erzeugung von Warm- und Kaltwasser für Warmwasserbereitung, Heizung und Kühlung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Dieses energieeffiziente System nutzt die in der Außenluft vorhandene Energie und stellt auch bei extremen Außentemperaturen zuverlässig ideale Temperaturbedingungen bereit, bei gleichzeitig deutlich reduziertem Stromverbrauch.



ENERGIEEINSPARUNG

«Nutzen Sie die von Ihrem Zuhause erzeugte Energie maximal effizient»

Die baulichen Eigenschaften des Hauses sind konsequent darauf ausgelegt, den Energiebedarf auf ein Minimum zu reduzieren. Hochwertige Wärmedämmung, leistungsstarke Fenster und Türen, der Verzicht auf Wärmebrücken, eine hohe Luftdichtheit sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung bilden die Grundlage dafür, dass das Gebäude die international anerkannten **Passivhaus Standards** für Energieeffizienz und Wohnkomfort erfüllt.

Durch die konsequente Nutzung elektrischer Energie als einzigen Energieträger werden die laufenden Betriebskosten spürbar reduziert. Sämtliche technischen Systeme basieren auf einer einheitlichen Energiequelle, was die Energienutzung vereinfacht und die Wirtschaftlichkeit des Hauses deutlich erhöht.

Die installierte Photovoltaikanlage ist auf ein zukunftsorientiertes Konzept der energetischen Eigenversorgung und nachhaltigen Elektromobilität ausgelegt. Die erzeugte Energie deckt den Bedarf des Hauses und ermöglicht die sinnvolle Nutzung von Überschüssen, beispielsweise für das Laden von Elektrofahrzeugen. Es handelt sich um eine erneuerbare und umweltfreundliche Energieform

In dieser Passivhaus Kategorie kann das Gebäude jährlich mehr Energie erzeugen, als es selbst verbraucht. Überschüssiger Strom kann in das öffentliche Netz eingespeist und wirtschaftlich vergütet werden. Der Eigentümer wird damit zum Prosumer, der Energie produziert und nutzt, die Wirtschaftlichkeit seiner Immobilie steigert, CO₂ Emissionen reduziert und aktiv zur nachhaltigen Energiezukunft beiträgt.



ELEKTROFAHRZEUG UND HEIMLADESTATION

Elektromobilität

Überschüssige Energie aus der Photovoltaikanlage kann gezielt für das Laden eines Elektrofahrzeugs genutzt werden.

Das Wohnhaus verfügt über eine integrierte Ladestation, die in das gesamte Energiekonzept eingebunden ist und eine effiziente sowie nachhaltige Nutzung der selbst erzeugten Energie ermöglicht.

- 100 km Fahrstrecke mit Elektrofahrzeug \approx 2 €
- 100 km Fahrstrecke mit Benzin- oder Dieselfahrzeug \approx 5–8 €
- Reduzierte CO₂ Emissionen – mehr saubere Energie



Ihr Zuhause
im Einklang
mit der Umwelt

JÄHRLICHE EINSPARUNG
5,0 Tonnen CO₂

ENTSPRICHT
200 Bäumen



mit 100 % erneuerbarer Energie





SANT POL DE MAR, BARCELONA

«Les Entitats 1»

Zwischen dem tiefblauen Mittelmeer und den sanften Hügeln des Maresme liegt Sant Pol de Mar, ein Ort, an dem Ruhe und Inspiration zu einem besonderen Lebensstil verschmelzen. In der Straße Entitats 1 befindet sich ein Wohnhaus, das Gelassenheit ausstrahlt und nur 35 Minuten von Barcelona sowie 45 Minuten von Girona entfernt ist. Es verbindet die Nähe zu zwei bedeutenden Städten mit dem besonderen Privileg des Lebens am Meer in einer außergewöhnlich schönen natürlichen Umgebung.

Die Lage ist außergewöhnlich. Nur 180 Meter entfernt liegt der Strand El Morer, einer der schönsten Abschnitte der katalanischen Küste, an dem Meer und Sand zu einer natürlichen Erweiterung des privaten Lebensraums werden. In fußläufiger Entfernung befindet sich zudem die renommierte Escola Universitària d'Hoteleria i Turisme de Sant Pol EUHT StPol, die als Nummer eins in Spanien und unter den Top 15 weltweit gilt und dem unmittelbaren Umfeld internationales Prestige sowie einen kosmopolitischen Charakter verleiht.

Auf einem 743 m² großen Grundstück entfaltet sich die Architektur in klaren Linien und eleganten Volumen, im harmonischen Zusammenspiel mit Licht und der Meeresbrise. Sant Pol de Mar, geprägt von maritimer Tradition, ausgezeichneter Gastronomie und authentischem mediterranem Charakter, macht jeden Tag zu einer Einladung, zeitlose Schönheit, nachhaltigen Komfort und innere Ausgeglichenheit zu genießen.



GRUNDRISSGESTALTUNG UND FLÄCHEN

- **Grundstücksfläche:** 743 m²
 - **Bruttogrundfläche:** 286,61 m²
 - **Nutzfläche innen:** 208,51 m²
- **Schlafzimmer:** 4
 - **Badezimmer:** 4
 - **Garage:** 2 Stellplätze

NUTZFLÄCHEN

Erdgeschoss

01 Eingangsbereich	10,31 m²
02 Küche + Hauswirtschaftsraum	18,25 m²
03 Wohn- / Essbereich + Treppe	39,84 m²
04 Badezimmer 01	2,58 m²
05 Schlafzimmer 01	15,44 m²
06 Badezimmer 02	5,02 m²
07 Garage	29,91 m²
08 Überdachter Eingangsbereich	2,62 m²

Obergeschoss

Master	09 Flur / Treppenhalle	13,11 m²
Schlafzimmer	10 Badezimmer 03	9,69 m²
mit Terrasse: 41,25 m²	11 Schlafzimmer 02	15,12 m²
	12 Ankleide	5,15 m²
	13 Terrasse	11,29 m²
	14 Schlafzimmer 03	12,31 m²
	15 Schlafzimmer 04	12,00 m²
	16 Badezimmer 04	5,38 m²
	17 Technikraum	14,40 m²





EIN AUSSERGEWÖHNLICHES ZUHAUSE AN EINEM WUNDERBAREN ORT

«Les Entitats 1»

Ein einzigartiges Zuhause, konzipiert nach den Passivhaus Kriterien, in dem Energieeffizienz die Grundlage für höchsten täglichen Wohnkomfort bildet. Jeder Raum ist so gestaltet, dass er mit dem mediterranen Licht, der Meeresluft und der inneren Ruhe in Einklang steht, die durch eine Gebäudehülle und technische Lösungen von höchster Qualität gewährleistet werden.

Dieses Wohnhaus erfüllt nicht nur die höchsten Anforderungen an nachhaltiges Bauen, sondern ist zugleich auf die Zukunft ausgerichtet. Das architektonische Konzept ermöglicht bei Bedarf die Weiterentwicklung zur Passivhaus Plus oder sogar zur Passivhaus Premium Kategorie und eröffnet damit ein Maß an energetischer Unabhängigkeit und internationaler Wertsteigerung, das nur sehr wenige Wohnimmobilien erreichen.

Ein Wohnraum, der auf Beständigkeit ausgelegt ist und seine ästhetische wie technologische Aktualität über Jahrzehnte bewahrt. Entitats 1 bietet seinen Bewohnern die Sicherheit, in einem Zuhause zu leben, das für die Anforderungen von morgen vorbereitet ist, an einem der attraktivsten Orte des Mittelmeerraums.

Der Wert der Details:

- Vier Schlafzimmer und vier Badezimmer, darunter eine großzügige Master Suite mit über 30 m², die Schlafzimmer, Bad und Ankleide in einem harmonischen Raumkonzept vereint;
- Keines der Schlafzimmer ist kleiner als 12 m², wodurch in allen privaten Bereichen ein hohes Maß an Komfort und Großzügigkeit gewährleistet wird;
- Technikraum mit 14,40 m² für hocheffiziente gebäudetechnische Anlagen;
- Privater Stellplatz mit Platz für zwei Fahrzeuge;
- Terrassen und ein überdachter Außenbereich, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitern.





BAUBESCHREIBUNG

Eine Wohnikone in
Sant Pol de Mar
ENTITATS 1 Passivhaus



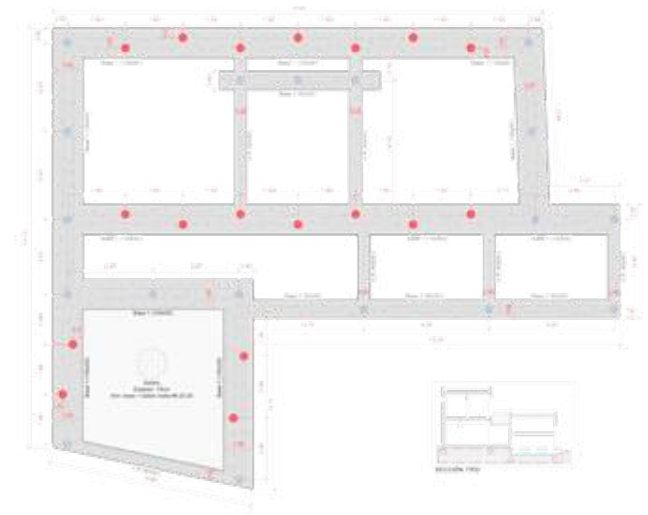
Inhaltsverzeichnis

Fundament und Tragstruktur	01
Fassade	02
Dachkonstruktion	03
Hochwertige Fenster	04
Sicherheitseingangstür	05
Motorisierte Raffstores mit verstellbarem Lamellenwinkel	06
Kontrollierte Wohnraumlüftung und Raumluftqualität ..	07
Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung, Kühlung und Warmwasser in kompakter Systemlösung	08
Gleichmäßiger thermischer Wohnkomfort	09
Smart Home System	10
Photovoltaikanlage	11
Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge	12
Elektroinstallation, TV- und Datennetz	13
Küche	14
Elektrogeräte	15
Bodenbeläge und Wandverkleidungen in hochwertiger Ausführung .	16
Bäder und Sanitärbereiche	17
Innentüren	18
Abgehängte Decken	19
Innenanstrich und Oberflächen	20
Innenwände und Wärmedämmung	21
Einbauschränke mit hoher Kapazität	22
Video-Türsprechanlage sowie Garagen- und Fußgängertor.....	23
Hinweise und Individualisierungsmöglichkeiten	24

01. Fundament und Tragstruktur

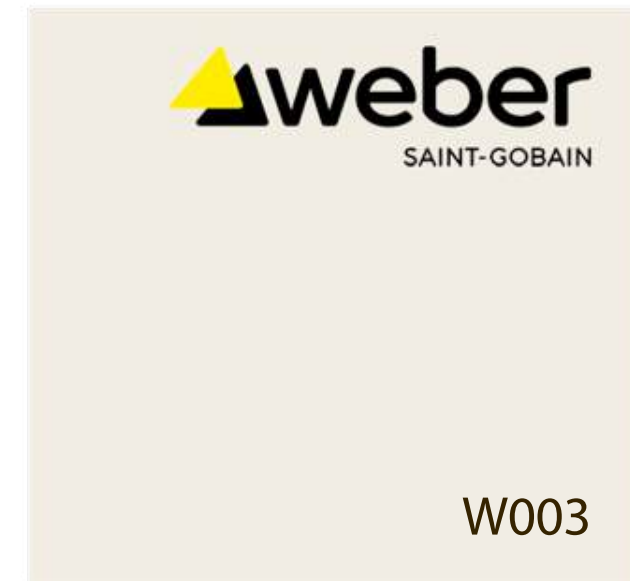
Die Gründung erfolgt über durchgehende Stahlbeton Streifenfundamente, die auf gebohrten Mikropfählen mit einem Durchmesser von 220 mm und einer Tiefe von 12 m gegründet sind. Die Mikropfähle sind mit Stahlrohren bewehrt und mit hochfestem Injektionsmörtel verpresst. Über verbindende Fundamentbalken werden die Lasten gleichmäßig abgetragen und eine hohe Standsicherheit auch bei möglichen differenziellen Bodenbewegungen gewährleistet.

Die tragende Struktur des Wohnhauses wird aus vorgefertigten Stahlbeton Fertigteilen mit integrierter Wärmedämmung ausgeführt. Dieses Konstruktionssystem gewährleistet hohe Stabilität und Langlebigkeit und bildet eine durchgehende, hochleistungsfähige Gebäudehülle ohne Wärmebrücken. Dadurch wird ganzjährig ein außergewöhnlich angenehmes und energieeffizientes Raumklima sichergestellt.



02. Fassade

Die Fassadengestaltung ist als zeitgemäße Interpretation des mediterranen Baustils konzipiert, bei der Materialien und Oberflächen in einem harmonischen Gesamtbild zusammengeführt werden. Die wärmegeämmte Gebäudehülle wird mit einem hochwertigen Wärmedämmverbundsystem von Weber ausgeführt, Farbton W003 mit Struktur L, und bildet eine klare, durchgehende Oberfläche, die das mediterrane Licht elegant und zurückhaltend reflektiert.



Keramische Details von Ferrés in der Farbe Narrón 95 werden an Attiken, Fensterbänken und Schwellen als warme, authentische Akzente eingesetzt und verweisen auf die handwerkliche Tradition der Region. Im Sockelbereich des Gebäudes kommt eine Verkleidung aus Keramik von Cerámicas Calaf, Modell Montserrat Beig, zum Einsatz, die einen natürlichen Bezug zum Gelände herstellt und der Fassade sowohl konstruktive Präsenz als auch eine ausgewogene Farbwirkung verleiht.



Das Ergebnis ist eine Fassadengestaltung, die über die bloße Summe ihrer Elemente hinausgeht und konstruktive Innovation mit kulturellem Erbe vereint. So entsteht ein ausdrucksstarkes, zeitloses Erscheinungsbild, das sich selbstverständlich und dauerhaft in die mediterrane Landschaft einfügt.



03. Dachkonstruktion

Das Flachdach des Gebäudes führt die klare geometrische Architektursprache konsequent fort und unterstreicht den zeitgemäßen mediterranen Charakter des Hauses. Der Dachaufbau erfolgt mit Gefälleausbildung zur sicheren Entwässerung und einer hochleistungsfähigen Wärmedämmung aus PIR und EPS. Die Abdichtung wird mit einer EPDM Dachbahn in Kombination mit einer Schutzlage aus Geotextil ausgeführt und gewährleistet eine dauerhaft hohe Dichtheit sowie eine maximale Lebensdauer der Dachkonstruktion.

Die nicht begehbaren Dachflächen werden mit einer Kiesschicht ausgeführt, die sowohl den thermischen Schutz verbessert als auch die Abdichtung wirksam vor Sonneneinstrahlung schützt. Begehbare Bereiche werden mit einem Belag auf Mörtelschicht hergestellt und bilden robuste, langlebige sowie wartungsarme Nutzflächen.

Das Ergebnis ist eine Dachkonstruktion mit leichter architektonischer Wirkung und zugleich hoher technischer Leistungsfähigkeit. Sie vervollständigt die durchgehende Gebäudehülle und leistet einen entscheidenden Beitrag zur Energieeffizienz sowie zum hohen Innenkomfort des Hauses.





04. Hochwertige Fenster

Für die Verglasung des Hauses kommen moderne Fensterlösungen zum Einsatz, die nach höchsten Standards in Bezug auf Energieeffizienz, Wohnkomfort und ästhetische Qualität konzipiert sind.



Es werden Fenster der neuesten Generation des Herstellers **WERU, Modell IMPREO**, eingesetzt, die sich durch hervorragende wärme- und schalldämmende Eigenschaften sowie eine hohe Verarbeitungspräzision auszeichnen. Die Fenster fügen sich harmonisch in die Architektur des Gebäudes ein, gewährleisten eine hohe Luftdichtheit und tragen maßgeblich zu Energieeffizienz, Wohnkomfort und Langlebigkeit der Gebäudehülle bei.

Die Fensterprofile sind mit Dreifachverglasung und mit Edelgas gefüllten Scheibenzwischenräumen ausgestattet. Hochdichte Beschläge sorgen für eine dauerhaft konstante Innentemperatur, reduzieren die Energieverluste erheblich und tragen zur Vermeidung von Wärmebrücken bei.



Die Oberflächen der Fenster sind sowohl außen als auch innen im eleganten Farbton **Nussbaum V A7** ausgeführt. Diese warme, zeitgemäße Farbgebung harmonisiert mit den keramischen Materialien der Fassade und unterstreicht die visuelle Kontinuität zwischen Innen und Außen.

Diese Fenster steigern nicht nur die Energieeffizienz des Gebäudes, sondern verleihen der Architektur zugleich eine besondere gestalterische Qualität. Durch ihre hochwertige Ausführung wird das natürliche Licht zu einem zentralen Element des räumlichen Erlebens.

05. Sicherheitseingangstür

Die Hauseingangstür ist weit mehr als ein reines Zugangselement. Sie ist Ausdruck der architektonischen Identität des Hauses. Im Projekt Entitats 1 übernimmt diese Rolle das Modell ATRIS des Herstellers WERU, eine hochwertige Sicherheitstür, die Ästhetik, Wohnkomfort und fortschrittliche Konstruktionstechnologie auf überzeugende Weise vereint.

Mit einem großzügigen Maß von 1119 x 2200 mm unterstreichen das reduzierte Design und die flächenbündige Ausführung die klare Linienführung der Fassade. Der elegante braune Farbton R8077MS auf der Außenseite fügt sich harmonisch in die natürlichen Materialfarben des architektonischen Gesamtkonzepts ein, während die Innenoberfläche in Verkehrsweiß R9016MS für Helligkeit sorgt und die visuelle Kontinuität der Innenräume unterstützt.



Der vertikale Edelstahl Stangengriff mit einer Länge von 1500 mm verleiht der Tür eine markante, skulpturale Präsenz. Das automatische Verriegelungssystem S-AL AutoLock sorgt zugleich für eine komfortable und sichere Nutzung, ohne die klare, reduzierte Gestaltung der Tür zu beeinträchtigen.

Dank der hocheffizienten Wärmedämmung, konstruktiver Details wie der mittigen Dichtung sowie einer Schwelle mit thermischer Trennung schützt diese Tür nicht nur zuverlässig vor äußeren Einflüssen, sondern gewährleistet auch ganzjährig ein stabiles und angenehmes Raumklima im Innenbereich.

06. Motorisierte Raffstores mit verstellbarem Lamellenwinkel

In einem Umfeld, in dem die mediterrane Sonne jeden Bereich großzügig durchflutet, werden die präzise Steuerung des natürlichen Lichts und der wirksame Schutz vor Überhitzung zu wesentlichen Faktoren des täglichen Wohnkomforts.

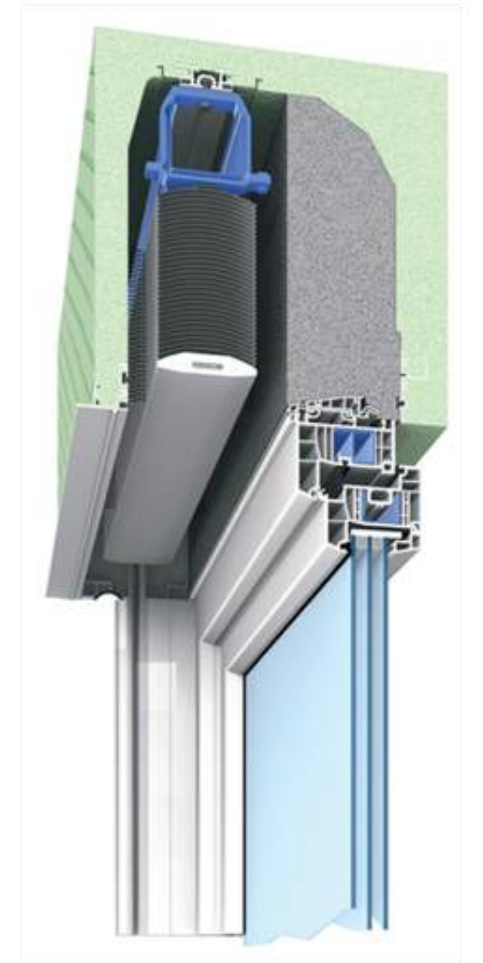
Im Wohnhaus Entitats 1 sind außenliegende, motorisierte Raffstores mit verstellbaren Lamellen integriert, die optimal auf das Fenstersystem abgestimmt sind. Die maßgefertigten Raffstores des Herstellers WERU ermöglichen eine äußerst präzise Steuerung des Lichteinfalls und schaffen lichtstimmige Situationen, die sich flexibel an den Tagesverlauf anpassen.

Das klare, reduzierte Design ohne sichtbare Schrauben oder Abdeckungen macht jedes Lamellensystem zu einem architektonischen Element, das die Fassadengestaltung aufwertet und mit der Gebäudekubatur in einen harmonischen Dialog tritt. Dank der geräuscharmen Motorisierung und der verdeckt geführten Führungsschienen bewegt sich das System sanft und passt sich automatisch dem Sonnenstand an, wodurch ein kühleres und geschütztes Raumklima im Innenbereich unterstützt wird.

Der technische Kasten des Modells FE 10-RS gewährleistet ein hohes Maß an Luftdichtheit sowie eine sehr gute Wärme- und Schalldämmung und ermöglicht zugleich eine nahtlose, ästhetisch hochwertige Integration in die Fassade. Die Aluminiumlamellen, erhältlich in unterschiedlichen Profilen und Farbausführungen, reduzieren die direkte Sonneneinstrahlung um bis zu 75 %, steigern die energetische Leistungsfähigkeit des Hauses und bieten Privatsphäre, ohne den visuellen Bezug zum Außenraum einzuschränken.



Über ihre klimatische Funktion hinaus werden die Raffstores zu einem eigenständigen Gestaltungselement. Als dynamische zweite Hülle reagieren sie auf Licht und Klima und verbinden ästhetische Wirkung mit einem deutlich gesteigerten funktionalen Wohnkomfort.



07. Kontrollierte Wohnraumlüftung und Raumluftqualität

GARANTIERTE RAUMLUFTQUALITÄT AN 365 TAGEN IM JAHR

In einem Passivhaus wie **Entitats 1** ist saubere und ausgewogene Luft kein Luxus, sondern ein wesentlicher Bestandteil des täglichen Wohlbefindens. Das installierte Lüftungssystem gewährleistet eine kontinuierliche Erneuerung der Raumluft und trägt damit zu Gesundheit, Wohnkomfort und Energieeffizienz des Hauses bei.



Hocheffiziente Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

- Zentrale Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung
- Enthalpiewärmetauscher zur Rückgewinnung von Wärme und Feuchte
- Nennluftvolumenstrom: 350 m³/h
- Niedriger Geräuschpegel und geringer Energieverbrauch
- Hocheffiziente Luftfilter
- Kompatibel mit intelligenten Steuerungssystemen

LUFTWECHSEL

Die zentrale Lüftungseinheit **Zehnder ComfoAir Q350 ST ERV** führt verbrauchte Luft aus Küche und Bädern ab und versorgt die Wohnräume kontinuierlich mit frischer, gefilterter Außenluft. Auf diese Weise erfolgt der Luftwechsel rund um die Uhr, ohne dass ein manuelles Lüften durch Fensteröffnen erforderlich ist. Der integrierte Enthalpiewärmetauscher trägt zusätzlich zur Regulierung der Luftfeuchtigkeit bei.

GESUNDES RAUMKLIMA

Das System verhindert Kondensatbildung, Schimmelbildung sowie die Ansammlung von Schadstoffen und Partikeln. Die kontrollierte Wohnraumlüftung arbeitet kontinuierlich und geräuscharm und sorgt dauerhaft für ein gesundes Innenraumklima, das weitgehend frei von Allergenen, Staub und weiteren luftgetragenen Belastungen ist.



ENERGIEEINSPARUNG

Bis zu 90 % der Wärme aus der abgeführten Luft werden durch den Enthalpiewärmetauscher zurückgewonnen. Dadurch wird der Energiebedarf für Heizung im Winter und Kühlung im Sommer deutlich reduziert. Eine effiziente, nachhaltige Lösung mit geringem Stromverbrauch, die den Anforderungen eines Passivhauses optimal entspricht.



KONstanter Wohnkomfort

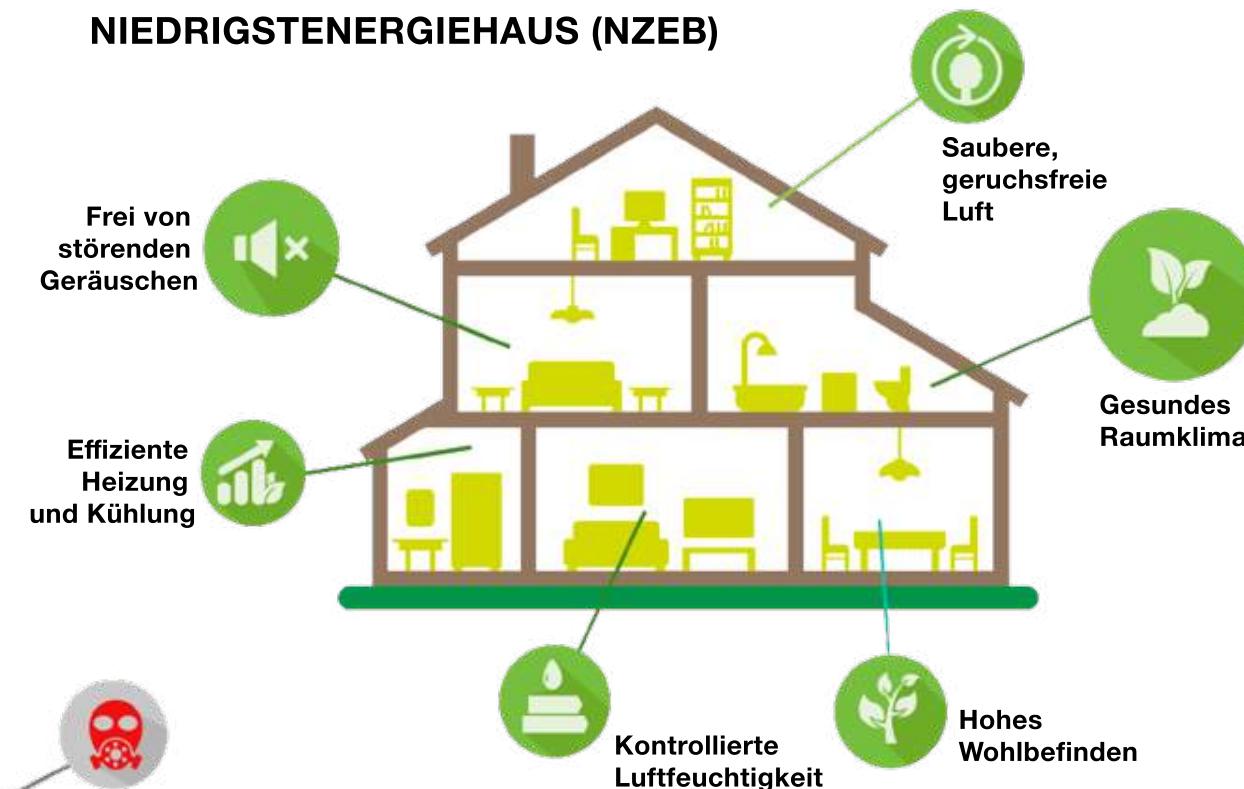
Ohne Zugluft, ohne Geräusche und ohne Gerüche arbeitet das Lüftungssystem dezent im Hintergrund. Es sorgt in allen Räumen ganzjährig, sieben Tage die Woche, für eine ausgewogene Temperatur und eine optimal regulierte Luftfeuchtigkeit.

NIEDRIGSTENERGIEGEBÄUDE (NZEB)

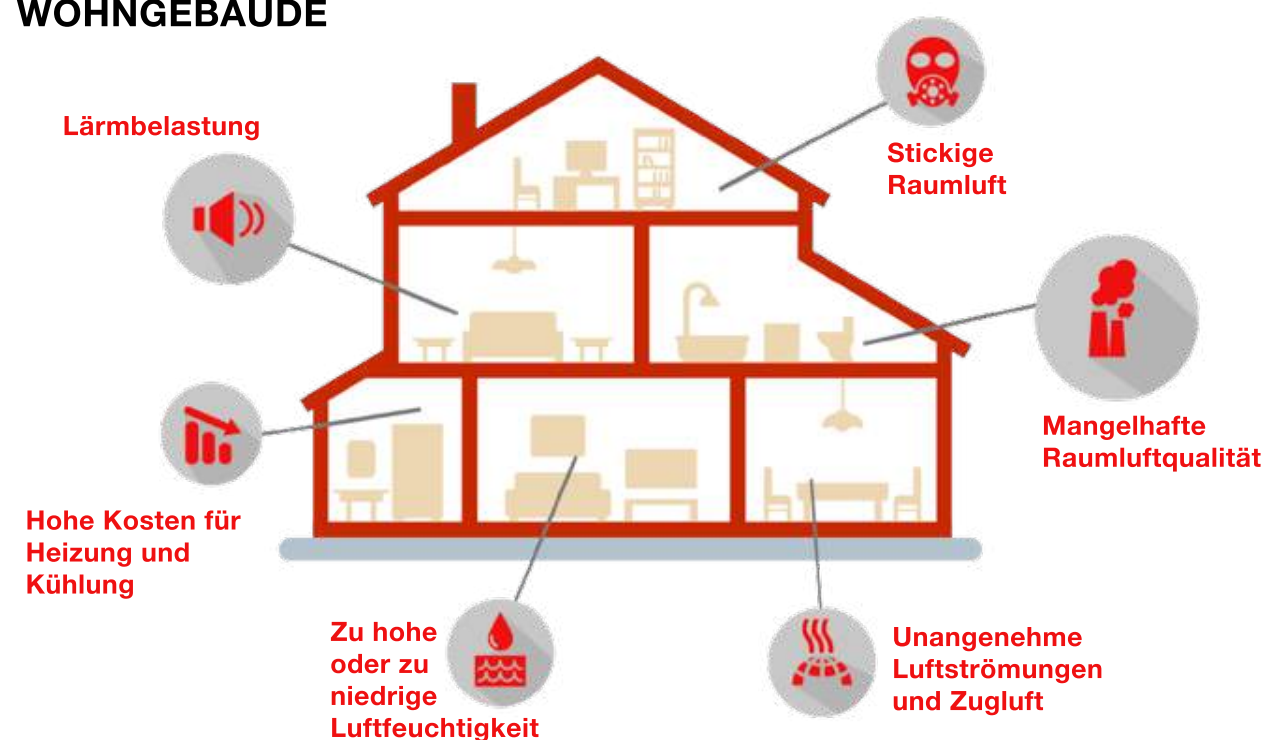
Was ist ein Niedrigstenergiegebäude (nZEB)?

Auf Ebene der Europäischen Union wurden verbindliche Richtlinien zur Förderung von **Niedrigstenergiegebäuden (nZEB)** festgelegt. Nur ein Gebäude mit hoher Luftdichtheit und einer durchgängig leistungsfähigen Wärmedämmung ist in der Lage, Energie im Inneren zu halten und Verluste über die Gebäudehülle wirksam zu minimieren.

NIEDRIGSTENERGIEHAUS (NZEB)



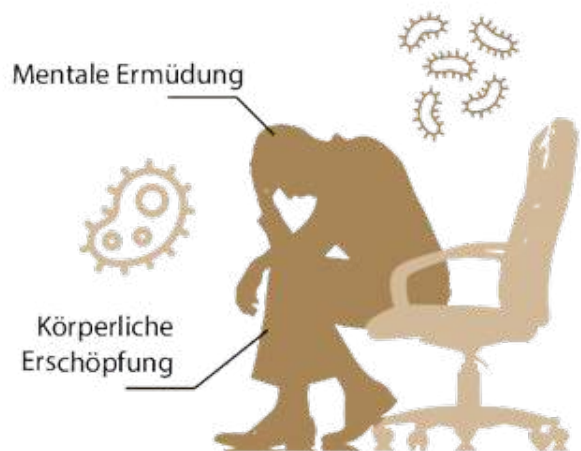
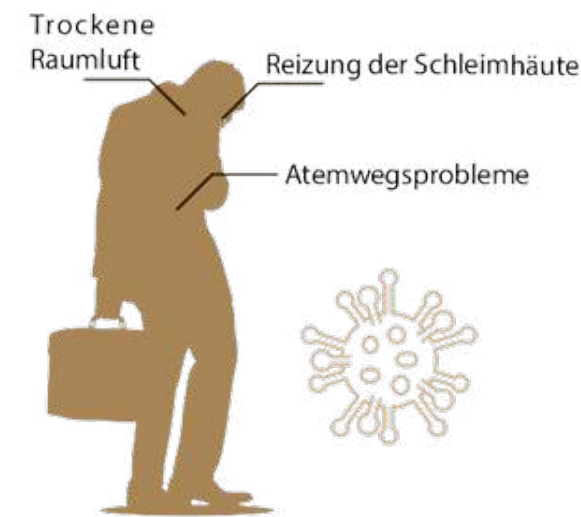
KONVENTIONELLES WOHNGEBÄUDE



07. Kontrollierte Wohnraumlüftung und Raumluftqualität

WIE BEEINFLUSST DIE RAUMLUFTQUALITÄT UNSERE GESUNDHEIT?

SCHLECHTE RAUMLUFTQUALITÄT



WOHER STAMMT EINE SCHLECHTE RAUMLUFTQUALITÄT IM INNENRAUM?



UND WAS, WENN ICH EINFACH DIE FENSTER ÖFFNE?

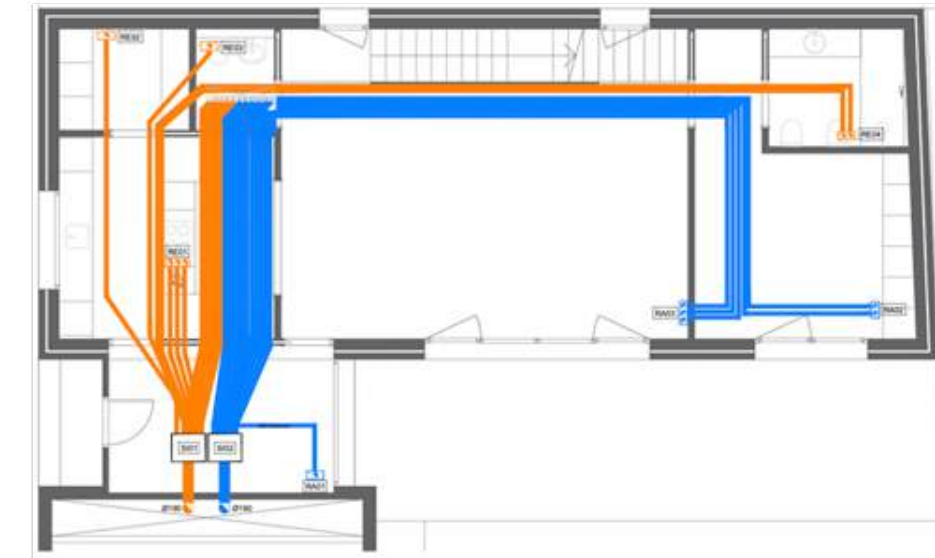
Allein durch das Öffnen der Fenster zu lüften reicht nicht aus, um eine dauerhaft gute Raumluftqualität sicherzustellen:

- Es handelt sich um eine punktuelle Lüftung, die nur während des Fensteröffnens wirksam ist.
- Es eine lokal begrenzte Lüftung, die nur die jeweils betroffenen Räume erreicht.
- Es eine energieintensive Form der Lüftung, da im Winter Wärmeverluste und im Sommer Kälteverluste entstehen.

ZENTRALE ZU- UND ABLUFTANLAGE MIT WÄRMERÜCKGEWINNUNG

Wie funktioniert eine zentrale Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung?

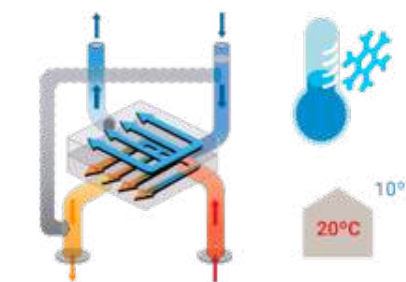
Luftqualität, Wohnkomfort und Energieeinsparung vereinen sich in diesem Lüftungssystem. Es führt verbrauchte Luft aus Feuchträumen wie Küche, Bädern und Hauswirtschaftsbereichen ab und versorgt gleichzeitig Wohn- und Schlafräume mit frischer, gefilterter Außenluft. Durch den integrierten Wärmerückgewinner können bis zu 90 % der Energie aus der Abluft zurückgewonnen werden.



WIE VIEL ENERGIE WIRD EINGESPART?

Bei einem Energieverbrauch, der dem einer herkömmlichen Glühbirne entspricht, ermöglicht das System eine Wärmerückgewinnung von bis zu 90 %.

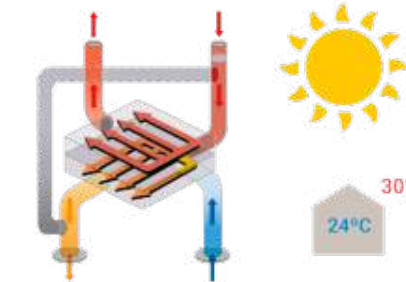
WINTER



Wie funktioniert das System?

Die in der Wohnung vorhandene Wärme wird über den Wärmetauscher auf die einströmende Außenluft übertragen. Dabei vermischen sich Zu- und Abluft nicht, sondern strömen dicht aneinander vorbei, sodass die kalte Außenluft die Wärme der abgeführten Innenluft aufnimmt und effizient vorgewärmt wird.

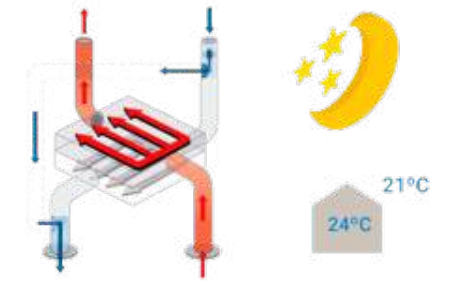
SOMMER



Und was passiert im Sommer?

Im Sommer läuft derselbe Prozess in umgekehrter Richtung ab. Die warme Außenluft strömt am kühleren Abluftstrom aus dem Gebäude vorbei und wird dabei temperiert, bevor sie in die Wohnräume gelangt. So wird frische, angenehm gekühlte Luft zugeführt, ohne auf eine aktive Klimatisierung angewiesen zu sein.

NOCHES VERANO

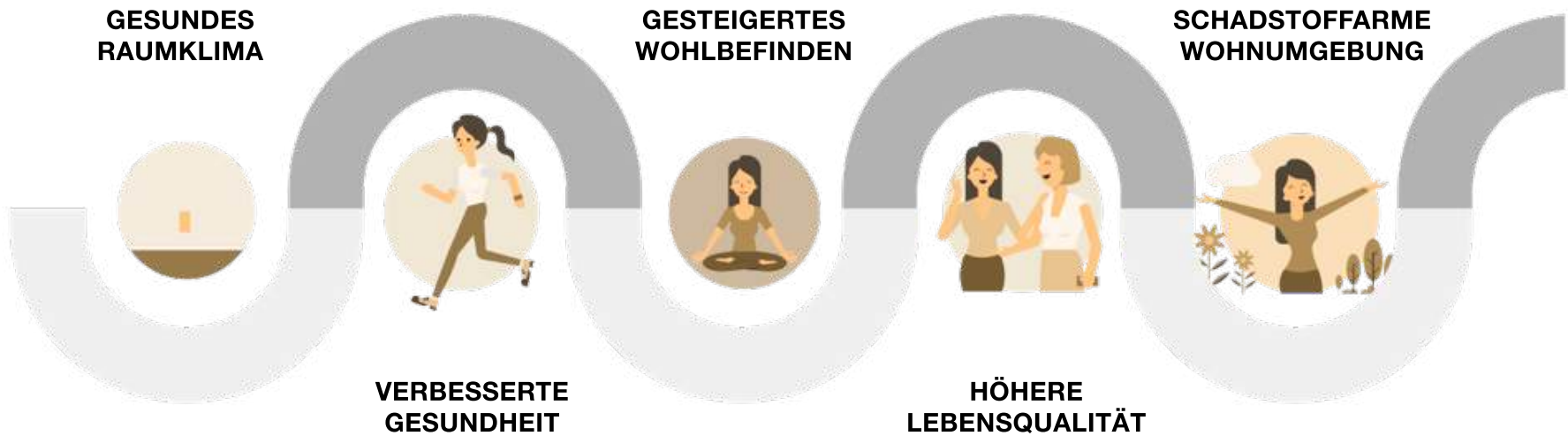


Was ist der automatische Bypass?

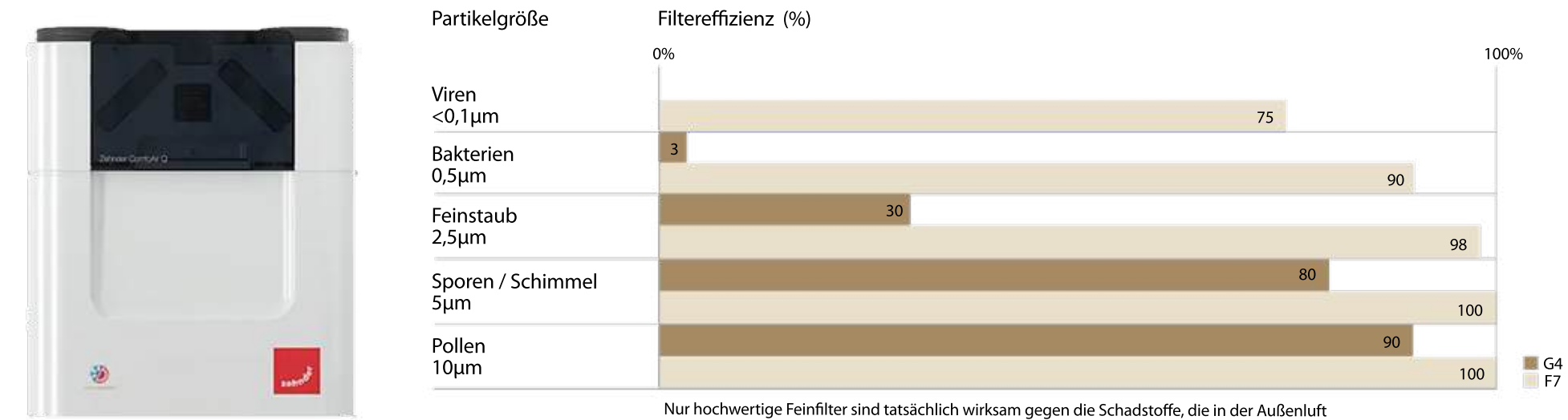
Wenn die Außenluft eine angenehmere Temperatur als die Innenluft aufweist, wie es beispielsweise in Sommernächten der Fall ist, wird der automatische Bypass aktiviert. Dadurch wird die Wohnraumlufte mit frischer, gefilterter Außenluft erneuert, ohne den Wärmetauscher zu durchströmen, was eine natürliche Abkühlung bei gleichbleibend hoher Luftqualität ermöglicht.

07. Kontrollierte Wohnraumlüftung und Raumluftqualität

VORTEILE EINES GESUNDEN RAUMKLIMAS



RAUMLUFTQUALITÄT MIT FILTERN DES ZEHNDER COMFOAIR Q SYSTEMS



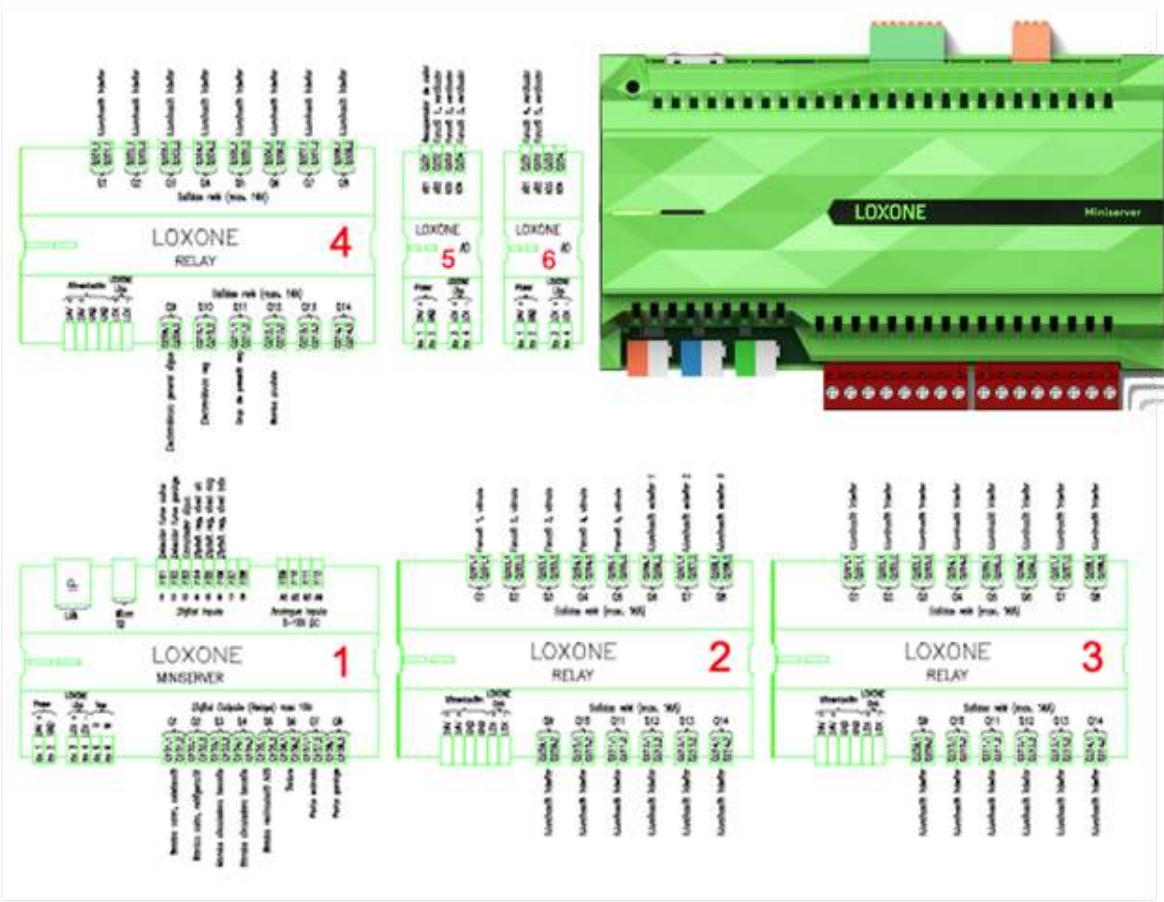
INTELLIGENTE LÜFTUNG

Die Gebäudeautomation von Loxone macht die Lüftungsanlage Zehnder ComfoAir Q zu einem intelligenten System, das sich flexibel an den Alltag im Haus anpasst. CO₂-Sensoren erfassen die Raumluftqualität in Echtzeit und steuern die Lüftung automatisch, sodass jederzeit eine frische, saubere und ausgewogene Raumluft gewährleistet ist.

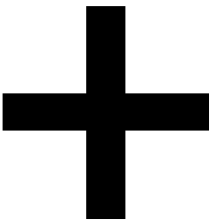
Für die Bewohner eröffnet sich ein neues Niveau der Raumluftkontrolle und Bedienung:

- Individuelle Programmierung von Lüftungszeiten und Betriebsmodi;
- Automatische Anpassung des Luftvolumenstroms in Abhängigkeit von CO₂-Werten und Anwesenheit;
- Anzeige der Raumluftqualität in Echtzeit;
- Manuelle Steuerung und Auswahl der Lüftungsleistung über die Loxone App.

So tritt die Technologie im Alltag in den Hintergrund und wird zu einem unsichtbaren Verbündeten, der zuverlässig für hohen Wohnkomfort sorgt. Ein Zuhause, das mitdenkt und mitatmet und das Wohlbefinden seiner Bewohner rund um die Uhr, an 365 Tagen im Jahr, nachhaltig unterstützt.



LOXONE





08. Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung, Kühlung und Warmwasser in kompakter Systemlösung

ERNEUERBARE ENERGIE UND ECHTE EINSPARUNGEN

Die Luft-Wasser-Wärmepumpe **Mitsubishi Electric Ecodan** nutzt bis zu 80 % der in der Außenluft enthaltenen Energie zur Erzeugung von Heiz- und Kühlkomfort im Gebäude. Die Nutzung dieser sauberen und erneuerbaren Energiequelle senkt den Stromverbrauch deutlich und positioniert das Haus auf höchstem Niveau moderner Energieeffizienz.

KOMPAKTE ALL-IN-ONE-LÖSUNG

Ein einziges System übernimmt drei zentrale Funktionen: Heizung im Winter, Kühlung im Sommer sowie die Warmwasserbereitung über das gesamte Jahr. Der integrierte Warmwasserspeicher ATW-ACS-DV200 mit einem Volumen von 200 Litern gewährleistet eine zuverlässige Warmwasserversorgung auch bei erhöhtem Bedarf und bietet den Bewohnern ein hohes Maß an Komfort und Versorgungssicherheit.

MAXIMALE EFFIZIENZ UND ZUVERLÄSSIGKEIT

Die Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einer Leistung von 8,5 kW und dem Kältemittel R32 erreicht die Energieeffizienzklasse A+++ im Heiz- und Warmwasserbetrieb. Ein niedriger Geräuschpegel, hohe Leistungsfähigkeit sowie die invertergeregelte Technik gewährleisten einen stabilen und zuverlässigen Betrieb über das gesamte Jahr hinweg.

KOMFORT OHNE EMISSIONEN

Da das System weder Gas noch Heizöl benötigt, entfallen Verbrennungsprozesse sowie lokale Emissionen vollständig. Das Haus ist frei von fossilen Brennstoffen und profitiert von einem leisen und sicheren Betrieb. Die Aerothermie-Lösung Ecodan steht für nachhaltigen Wohnkomfort, entspricht den Passivhaus-Prinzipien und ist konsequent auf die Anforderungen der Zukunft ausgerichtet.

Geringere Effizienz

Der Einsatz konventioneller Heizsysteme ist mit Risiken verbunden, die aus der Nutzung fossiler Brennstoffe resultieren. Zusätzlich ist für die Kühlung der Wohnräume der Einsatz eines separaten Klimasystems erforderlich.

Maximale Effizienz

Die Luft-Wasser-Wärmepumpe stellt eine nachhaltige Alternative zu konventionellen Systemen auf Basis von Heizöl, Gas oder direkter Stromerzeugung dar. Das System Ecodan nutzt die in der Außenluft gespeicherte thermische Energie zur Beheizung und Kühlung des Hauses sowie zur ganzjährigen Warmwasserbereitung.

ECODAN

Eine der effizientesten All-in-One-Lösungen am Markt für Wohnhäuser mit minimalem Energiebedarf. Heizung, Kühlung und Warmwasser in einem einzigen, kompakten System.



09. Gleichmäßiger thermischer

UNSICHTBARES DESIGN, SPÜRBARES ERGEBNIS

Der klimatische Wohnkomfort wird durch ein Kanalfancoil-System Mitsubishi i-LIFE3 gewährleistet, das unauffällig in die abgehängten Decken integriert ist. Die verdeckte Installation verzichtet vollständig auf sichtbare Heizkörper, bewahrt die architektonische Klarheit der Räume und unterstreicht den zeitlosen Charakter des Interior Designs.

GLEICHMÄSSIGER WÄRME- UND KÄLTEKOMFORT IN ALLEN RÄUMEN

Fünf Einheiten des Systems Mitsubishi i-LIFE3 verteilen die konditionierte Luft gleichmäßig im gesamten Wohnbereich und sorgen für eine konstante Raumtemperatur ohne störende Zugluft. Diese Art der Luftverteilung gewährleistet in allen Räumen eine gleichbleibend hohe Klimakomfortqualität und passt sich präzise den individuellen Anforderungen des Hauses an.

WOHNKOMFORT BEI MEDITERRANER LUFTFEUCHTIGKEIT

Das System regelt nicht nur Heizen und Kühlen, sondern auch die relative Luftfeuchtigkeit ein entscheidender Faktor im mediterranen Küstenklima. Auf diese Weise werden stickige Raumverhältnisse vermieden und ganzjährig ein konstant frisches und angenehmes Raumgefühl sichergestellt.

GERÄUSCHARMUT UND ENERGIEEFFIZIENZ

Die Fan-Coil-Geräte i-LIFE3 sind mit EC-Inverter-Ventilatoren ausgestattet, die einen sehr niedrigen Stromverbrauch sowie einen Geräuschpegel von bis zu 33 dB(A) gewährleisten. Mit einer Bauhöhe von lediglich 215 mm lassen sie sich problemlos in abgehängte Decken integrieren. EU2-Filter sowie eine zusätzliche Kondensatwanne sorgen für sauberere Luft und erleichtern die hygienische Wartung. Das Ergebnis ist eine gleichmäßige, leise und nahezu unsichtbare Klimatisierung, die den Alltag dezent begleitet.

WIE WERDEN HEIZWÄRME UND WARMWASSER AUS DER LUFT GEWONNEN?

Bei der Luft-Wasser-Wärmepumpe Ecodan strömt Außenluft über Wärmetauscher, die mit einem Kältemittel gefüllt sind ähnlich dem Funktionsprinzip eines Kühlschranks. Die dabei aufgenommene Wärme wird automatisch auf das Wassersystem übertragen und steht anschließend sowohl für die Raumheizung als auch für die Warmwasserbereitung zur Verfügung. Die moderne Technologie von Mitsubishi Electric bietet damit eine nachhaltige Alternative zu konventionellen Heizsystemen auf Basis von Strom, Heizöl oder Gas.



10. Smart Home System

Ein intelligentes Zuhause denkt und handelt für Sie.

Loxone verwirklicht das Konzept eines vielseitigen intelligenten Gebäudes, in dem sämtliche Funktionen von Beschattung, Klima und Zutritt über Beleuchtung bis hin zu Sicherheits- und Energieeffizienzfunktionen in einem ganzheitlichen System zusammengeführt werden. Der zentrale Miniserver bildet das Herz der Anlage, koordiniert alle einzelnen Komponenten und stellt deren nahtlose Kommunikation sicher. So entsteht ein ausgewogenes, komfortables und energieeffizientes Wohnumfeld.



ZUTRITT

In einem Smart Home ist es jederzeit und von überall möglich zu sehen, wer sich vor der Hauseingangstür befindet. Die in das System integrierte Video-Gegensprechanlage informiert sofort beim Betätigen der Klingel und stellt unmittelbar eine Audio- und Videoverbindung her. Über Loxone lassen sich individuelle Reaktionen definieren, etwa personalisierte Klingeltöne oder Lichtsignale im Eingangsbereich.



BELEUCHTUNG

Die Lichtsteuerung passt sich dank der Gebäudeautomation von Loxone automatisch an Tageszeit und Nutzungssituation an. Mit nur einer Berührung lassen sich stimmungsvolle Lichtatmosphären erzeugen, individuelle Szenen aktivieren oder beim Verlassen des Hauses die gesamte Beleuchtung ausschalten. Der Modus „Abwesend“ schaltet die Beleuchtung automatisch ab und kann Anwesenheit simulieren, was den Sicherheitsaspekt zusätzlich erhöht. Komfort, Effizienz und Design vereinen sich in einer intelligent gesteuerten Lichtlösung.



KLIMA

Eine präzise Steuerung von Heizung und Kühlung ist entscheidend, um jederzeit nur die tatsächlich benötigte Energiemenge einzusetzen. Das Smart-Home-System von Loxone passt die Raumtemperaturen automatisch an Außenbedingungen, Tageszeit und Nutzungsgewohnheiten an. Besonders in Phasen mit niedrigen Außentemperaturen, bei gleichzeitig stabilen Innenwerten, verhindert die intelligente Regelung unnötige Heizleistung. Die individuelle Steuerung der einzelnen Heiz- und Kühlkreise ermöglicht optimalen Komfort in jeder Zone des Hauses und maximale Energieeffizienz.



PHOTOVOLTAIK

Eine Photovoltaikanlage wandelt die Energie der Sonne in elektrische Energie um. Angesichts kontinuierlich steigender Energiepreise gewinnt diese Investition zunehmend an wirtschaftlicher Attraktivität. In einem Smart Home ermöglicht die Integration mit Loxone ein intelligentes Energiemanagement, bei dem der selbst erzeugte Strom gezielt dort eingesetzt wird, wo er aktuell benötigt wird. Überschüssige Energie kann effizient genutzt werden, etwa zur Versorgung zusätzlicher Verbraucher oder zum Laden eines Elektrofahrzeugs.



LOXONE



10. Smart Home System



BESCHATTUNG

Unabhängig von Art und Hersteller der Sonnenschutzsysteme bietet das Loxone Smart Home maximale Flexibilität. Motorisierte Raffstores, Markisen oder Vorhänge lassen sich nahtlos integrieren und zentral steuern. Die offene Systemarchitektur ermöglicht eine individuelle Anpassung an das Gebäude sowie an die persönlichen Anforderungen der Bewohner.

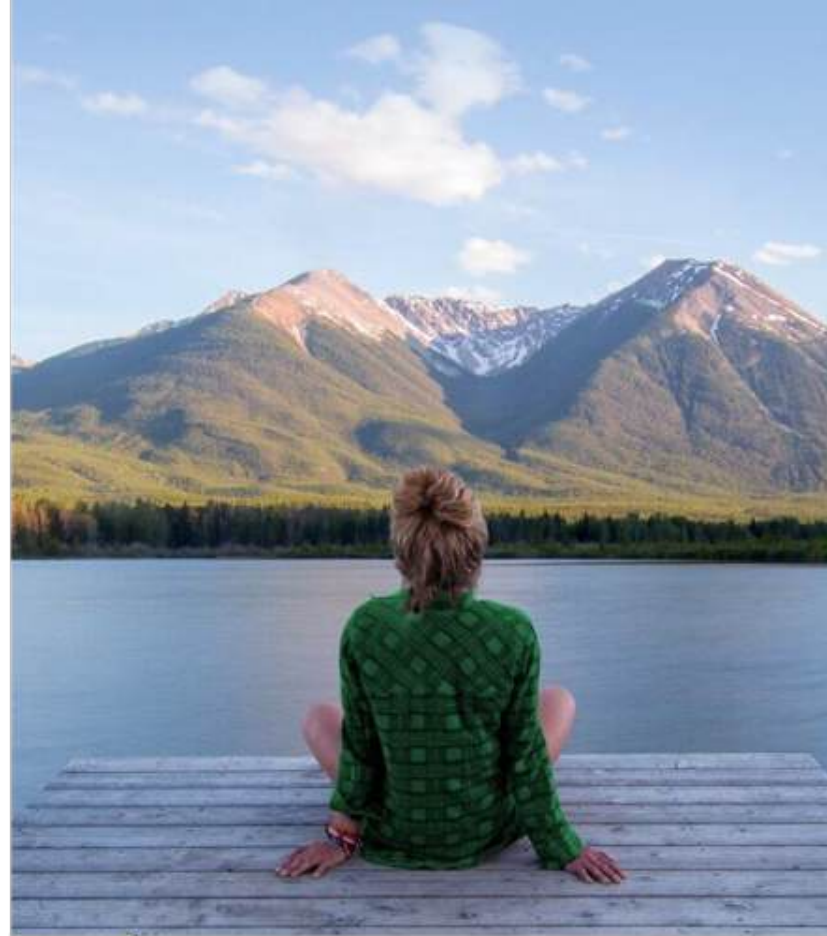
Durch die automatische Beschattung ermöglicht das Loxone Smart Home eine passive Kühlung der Wohnräume, indem direkte Sonneneinstrahlung bei hohen Außentemperaturen wirksam reduziert wird. So bleibt die Innentemperatur über den Tag hinweg stabil. Die Steuerung erfolgt vollautomatisch raumweise, unabhängig davon, ob die Bewohner anwesend sind. Dadurch wird der zusätzliche Energiebedarf zur Temperaturabsenkung auf ein Minimum reduziert.

SICHERHEIT

Wassermelder. Als Bestandteil der technischen Sicherheit erkennt der Sensor frühzeitig austretendes Wasser in sensiblen Bereichen. Im Ereignisfall reagiert das Smart-Home-System automatisch, sperrt die Wasserzufuhr und informiert den Eigentümer umgehend. So lassen sich Folgeschäden effektiv vermeiden und schnelle Gegenmaßnahmen einleiten.



Rauchmelder. Die frühzeitige Rauchererkennung warnt Personen im Gebäude zuverlässig vor Gefahrensituationen und ermöglicht eine schnelle Reaktion. Bei Rauchentwicklung aktiviert das Smart-Home-System akustische und optische Alarmsignale und informiert den Eigentümer unmittelbar. Die Rauchmelder verfügen über eine eigene akustische Warnfunktion, sind batteriebetrieben und lassen sich einfach und normgerecht an der Decke installieren.



LÜFTUNG

In der Wohnanlage Entitats 1 wird die Raumluftqualität durch das Smart-Home-System von Loxone gesteuert. CO₂-Sensoren überwachen kontinuierlich die Luftqualität und passen den Luftvolumenstrom automatisch an Anwesenheit sowie die tatsächliche Nutzung der einzelnen Räume an.

Durch die intelligente Steuerung der zentralen Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung gewährleistet Loxone eine präzise, geräuscharme und energieeffiziente Lüftung. Sämtliche Prozesse laufen vollautomatisch und ohne Eingriffe des Nutzers ab und sorgen jederzeit für ein stabiles, gesundes und komfortables Raumklima.

WICHTIGE BETRIEBSMODI DES LOXONE SMART HOMES

Abwesend

Der Modus „Abwesend“ wird in der Regel von der letzten Person aktiviert, die das Haus verlässt. Alternativ kann der Modus jederzeit über die Loxone App aus der Ferne eingeschaltet werden oder automatisch auf Basis der Informationen von Präsenz- und Bewegungsmeldern erfolgen.

Aktion:

Aktivierung über die Loxone App auf dem Smartphone oder Tablet.

Reaktion:

- Automatische Steuerung der Beschattung
- Zentrale Abschaltung der Beleuchtung
- Anwesenheitssimulation
- Anpassung der Solltemperaturen
- Verriegelung der Außentüren und Tore (sofern vorhanden)
- Abschaltung von Stand-by-Verbrauchern
- Reduzierter Lüftungsbetrieb im Modus „Abwesend“

Urlaub

Beim Nachhausekommen führt das Loxone Smart Home automatisch eine Reihe vordefinierter Aktionen aus. Bleibt das Haus für eine Woche oder länger unbewohnt, wird der Modus „Urlaub“ aktiviert. Da es sich dabei in der Regel um keine alltägliche Situation handelt, erfolgt die Aktivierung meist manuell über die Loxone App. Ist der Abreisezeitraum im Voraus bekannt, kann der Modus auch im Kalender hinterlegt und automatisch aktiviert werden. Für kürzere Abwesenheiten, etwa an Wochenenden, ist hingegen der Modus „Abwesend“ vorgesehen, wie zuvor beschrieben.

Aktion:

Aktivierung des Modus „Urlaub“ über die Loxone Smart Home App.

Reaktion:

Im Modus „Urlaub“ regelt das Smart Home die Raumtemperaturen automatisch auf Frostschutzbetrieb.

Anwesend

Beim Nachhausekommen führt das Loxone Smart Home automatisch eine Reihe vordefinierter Aktionen aus.

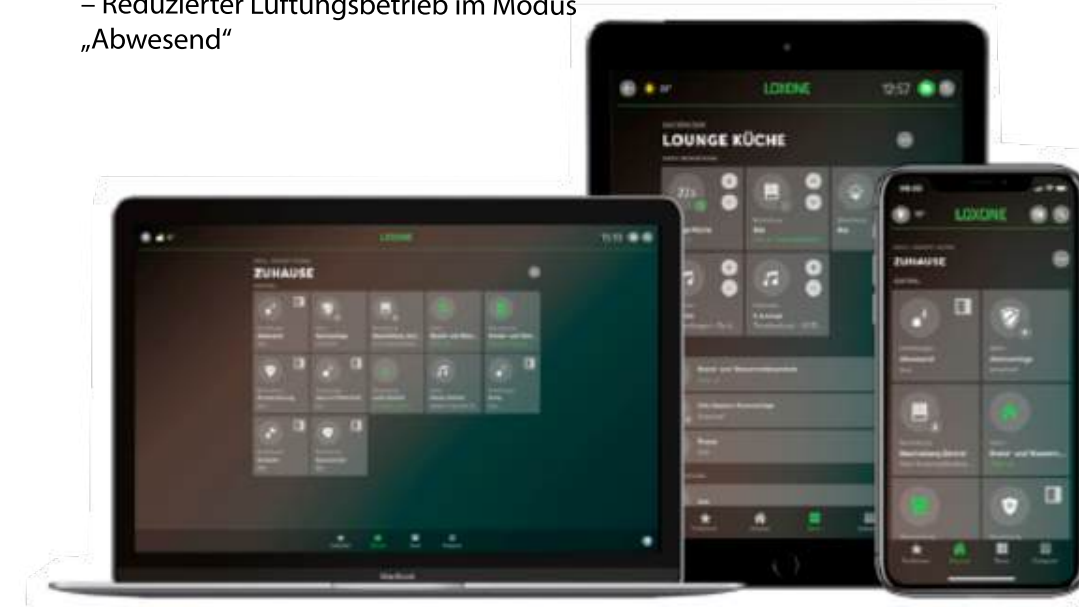
Aktion:

Öffnen des Garagentors über den Loxone Remote oder Entriegelung der Tür über die Loxone App.

Reaktion:

- Deaktivierung der Anwesenheitssimulation
- Deaktivierung des Modus „Abwesend“

Der Modus „Anwesend“ ermöglicht darüber hinaus die Aktivierung weiterer Komfortfunktionen und versetzt das Smart Home in den regulären Betriebszustand.



LOXONE

11. Photovoltaikanlage

ENERGIEAUTARKIE UND ECHTE NACHHALTIGKEIT IN IHREM ZUHAUSE

Die Wohnimmobilie Entitäts 1 ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die auf eine maximale Nutzung der Solarenergie und eine Minimierung der externen Energieabhängigkeit ausgelegt ist. In der Basiskonfiguration umfasst die Anlage 24 Solarmodule mit einer Einzelleistung von jeweils 430 Wp, was einer installierten Gesamtleistung von 10,32 kWp entspricht.

Nach den Prinzipien des Passivhaus-Standards konzipiert, deckt diese Lösung nicht nur den jährlichen Energiebedarf des Hauses, sondern ermöglicht eine Stromerzeugung, die den prognostizierten Verbrauch deutlich übersteigt. Damit wird die Grundlage für ein hohes Maß an Energieautarkie geschaffen und zugleich die Integration nachhaltiger Elektromobilität vorbereitet.

Dank der aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen können überschüssige Strommengen in das öffentliche Netz eingespeist und finanziell vergütet werden. Der Eigentümer wird damit zum sogenannten Prosumer, der Energie nicht nur verbraucht, sondern seine eigene Stromerzeugung aktiv und wirtschaftlich steuert.

Diese Strategie der lokalen Energieerzeugung reduziert die CO₂-Emissionen deutlich und steigert zugleich den Marktwert der Immobilie. Sie unterstreicht das klare Bekenntnis von NOVASPACE PROMO zu einer verantwortungsvollen, energieeffizienten und zukunftsorientierten Architektur.



12. Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge

GARAGE MIT LADEPUNKT FÜR ELEKTROFAHRZEUGE

Überdachte Garage mit Stellplätzen für zwei Fahrzeuge, inklusive vorbereiteter Infrastruktur für die Installation eines Ladepunkts für Elektrofahrzeuge.

LADEINFRASTRUKTUR FÜR HEUTE UND MORGEN

Die Wohnimmobilie wird mit der erforderlichen Infrastruktur für die Installation einer intelligenten Ladestation ausgestattet, die mit den führenden Herstellern am Markt kompatibel ist. Die Integration erweiterter Kommunikations- und Steuerungslösungen ist vorgesehen, einschließlich Lastmanagement und Anbindung an moderne Energie- und E-Mobilitätsstandards.

Die Ladestation kann in die Photovoltaikanlage sowie in die Gebäudeautomation integriert werden und ermöglicht ein intelligentes Energiemanagement, die Überwachung des Stromverbrauchs sowie die Optimierung der Ladezeiten. Darüber hinaus ist das System mit dynamischem Lastmanagement kompatibel und unterstützt bei Bedarf eine individuelle Verbrauchserfassung.



Dank dieser technischen Vorbereitung ist das System optimal auf die Anforderungen der heutigen und zukünftigen Elektromobilität ausgelegt und ermöglicht einen reibungslosen Übergang zu einem nachhaltigeren Lebensstil.

13. Elektroinstallation, TV- und Datennetz

Für eine vernetzte Gegenwart und eine grenzenlose Zukunft konzipiert. Die elektrische Anlage des Hauses wurde mit einem hohen Maß an Funktionalität und Leistungsfähigkeit geplant und gewährleistet eine sichere sowie effiziente Energieverteilung in allen Wohnbereichen. Die Beleuchtung erfolgt über strategisch platzierte Lichtpunkte, die sowohl Wohnkomfort als auch Energieeffizienz unterstützen.

Mit Blick auf die Zukunft ist die Wohnimmobilie für eine Hochgeschwindigkeits-Internetverbindung über das satellitengestützte Starlink-System vorbereitet. Diese zukunftsweisende Lösung ist unabhängig von terrestrischen Telekommunikationsnetzen und ermöglicht eine schnelle, stabile und zuverlässige Internetverbindung, auch in Regionen mit eingeschränkter Netzinfrastruktur.



14. Küche

DICA DESIGN. HANDWERKSKUNST, PRÄZISION UND NACHHALTIGKEIT

Die Küche der Wohnimmobilie Entitats 1 ist als Herzstück des Hauses konzipiert. Ein funktionaler, lichtdurchfluteter und ruhiger Raum, in dem zeitgemäßes Design und höchste Effizienz eine harmonische Einheit bilden.

Die Küchenmöbel von Dica werden vollständig in Spanien gefertigt und bestehen aus sorgfältig ausgewählten Hölzern sowie hochdichten Materialien. Diese gewährleisten eine hohe Maßstabilität, strukturelle Festigkeit und eine langfristige Beständigkeit im täglichen Gebrauch.

Die Marke Dica ist für ihren nachhaltigen Ansatz und zertifizierte Produktionsprozesse bekannt. Zum Einsatz kommen emissionsarme Holzwerkstoffplatten mit reduziertem Formaldehydgehalt sowie umweltverträgliche Oberflächenmaterialien, die höchsten Anforderungen an

Die Fronten sind in seidenmatten Lackoberflächen, natürlichen Furnieren oder technischen Laminaten erhältlich und werden mit integrierten Öffnungssystemen sowie präzisen Beschlägen kombiniert. Diese gewährleisten eine sanfte, geräuscharme Bewegung. Vollauszüge mit eloxierten Aluminiumzargen und verdeckten Führungssystemen bieten eine außergewöhnliche Stabilität und unterstreichen die klare, reduzierte Formensprache.


**ARMATUR UND SPÜLE VON BLANCO. DEUTSCHE INGENIEURSKUNST BIS INS DETAIL**

Das Küchenkonzept wird durch eine Armatur und eine Spüle der Marke BLANCO ergänzt, einem europaweit anerkannten Hersteller für technische Präzision und ergonomisches Design.

Die Einhebelarmatur mit ausziehbarem Auslauf ermöglicht eine effiziente Wassernutzung und erleichtert die Reinigung großformatiger Kochutensilien. Die BLANCO-Spüle, wahlweise aus hochreinem Edelstahl oder dem patentierten Material Silgranit gefertigt, zeichnet sich durch eine außergewöhnliche Kratzfestigkeit aus und fügt sich nahtlos in die Arbeitsfläche ein. So unterstreicht sie die klare Linienführung und den modernen Charakter der Küche.




14. Küche

UNSICHTBARE FUNKTIONALITÄT UND SPÜRBARE ELEGANZ

Jedes Küchenelement ist darauf ausgelegt, den verfügbaren Stauraum optimal zu nutzen. Intelligente, integrierte Lösungen sorgen für Ordnung, ergonomische Abläufe und ein hohes Maß an Bedienkomfort im täglichen Gebrauch.

Die integrierte LED-Innenbeleuchtung ist strategisch positioniert und sorgt für hohen Sehkomfort, während sie zugleich die Textur und Wertigkeit der verwendeten Materialien hervorhebt. Die Arbeitsplatte als zentrales Gestaltungselement der Küche passt sich dem individuellen Stil an und steht in zwei modernen mineralischen Oberflächenvarianten zur Auswahl:



VERSAILLES IVORY



BRONZE RIVERS



SNOWY IBIZA

Silestone® — eine hochresistente Quarzoberfläche mit antibakteriellem Schutz, großer Farbvielfalt und minimalem Pflegeaufwand.



GLACIAL BLUE



TAJ MAHAL

Sensa® — ein natürlicher Granit mit spezieller Anti-Fleck-Schutztechnologie, der die ursprüngliche Schönheit des Steins bewahrt und keine regelmäßige Versiegelung erfordert.



EIN RAUM MIT MEDITERRANER INSPIRATION

Die Kombination aus klaren Linien, natürlichen Texturen und ruhigen, neutralen Farbtönen spiegelt die gestalterische Philosophie des Hauses wider: offene, warme und funktionale Räume, in denen Technologie konsequent dem Wohlbefinden dient. Die Dica Küche verkörpert mit ihren hochwertigen Materialien und ihrer präzisen Fertigung das ausgewogene Zusammenspiel von Handwerkskunst und zeitgemäßem Design, das jedes Projekt von NOVASPACE PROMO auszeichnet.

15. Elektrogeräte

MIELE TECHNOLOGIE. PRÄZISION, LAUF RUHE UND DEUTSCHE EXZELLENZ

Die Küche im Projekt Entitats 1 wird ausschließlich mit Hausgeräten der Marke Miele ausgestattet. Miele gilt weltweit als Referenz für Zuverlässigkeit, zeitloses Design und ein konsequentes Bekenntnis zur Nachhaltigkeit. Jedes Gerät wurde sorgfältig ausgewählt, um eine intuitive Bedienung, einen niedrigen Energieverbrauch sowie professionelle Leistung in einem häuslichen Umfeld mit höchstem Komfort zu gewährleisten.

Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug

Das innovative Induktionskochfeld von Miele mit integriertem Dunstabzug definiert das Konzept der offenen Küche neu. Das besonders leise Silence-System ermöglicht Kochen ohne störende Geräusche und bewahrt eine ruhige, saubere Atmosphäre im zentralen Wohnbereich.



Multifunktionsbackofen

Der Miele Multifunktionsbackofen überzeugt durch ein zurückhaltendes Design, moderne Technologie und eine intuitive Bedienung. Er liefert professionelle Garergebnisse bei der Energieeffizienzklasse A+ und ist mit der PerfectClean-Innenbeschichtung ausgestattet, die das Anhaften von Fett reduziert und die Reinigung deutlich erleichtert.

Die Gestaltung in schwarzem Glas und gebürstetem Edelstahl fügt sich harmonisch in das Dica Küchenkonzept ein und verleiht dem Herzstück des Hauses eine elegante, technisch geprägte Ausstrahlung.





16. Bodenbeläge und Wandverkleidungen in hochwertiger Ausführung

CENIA NATURSTEIN. NATÜRLICHE ELEGANZ MIT ZEITLOSER WIRKUNG

Für das Projekt Entitats 1 wurde der Naturmarmor Cenia gewählt. Dieser hochwertige Naturstein aus der Provinz Tarragona vereint die Kraft der Natur mit der Ruhe und Wärme mediterraner Farbtöne.

Die creme- und sandfarbenen Nuancen mit sanften Tonvariationen und feinen natürlichen Einschlüssen erzeugen lebendige Oberflächen, die sich im Tageslicht verändern und dem Raum ein Gefühl von Harmonie sowie zeitlosem Wohnkomfort verleihen.

Jede Natursteinplatte ist ein Unikat. Die polierte Oberfläche des Cenia reflektiert das Licht auf sanfte Weise, vergrößert den Raum optisch und verleiht dem Interieur eine natürliche Eleganz. Der Stein schafft eine fließende Verbindung zwischen Innen und Außen und besitzt eine

GRENZENLOSE LANGLEBIGKEIT

Der Marmor Cenia ist ein Material von zeitloser Beständigkeit. Im Gegensatz zu keramischen oder industriellen Bodenbelägen, deren Gestaltung mit wechselnden Trends oder auslaufenden Produktserien an Aktualität verliert, bewahrt Cenia seine natürliche Schönheit über Generationen hinweg. Mit den Jahren gewinnt der Stein an Charakter und Ausstrahlung, ohne an Eleganz und Wertigkeit einzubüßen.

Dank seiner natürlichen Struktur lässt sich der Cenia Marmor bei Bedarf problemlos aufarbeiten oder nachpolieren. So kann seine ursprüngliche Optik selbst nach jahrzehntelanger Nutzung wiederhergestellt werden, was ihn zu einer idealen Lösung sowohl für Bodenbeläge als auch für vertikale Wandverkleidungen macht.



CENIA STONE

THERMISCHER KOMFORT IM PASSIVHAUS

Im Passivhaus Entitats 1 ist der Natursteinboden Cenia integraler Bestandteil des thermischen Gesamtkonzepts.

Aufgrund seiner hohen thermischen Speichermasse nimmt der Stein die stabile Raumtemperatur auf und hält sie ganzjährig im Bereich von etwa 22 bis 25 °C.

Im Winter gibt der Marmor die gespeicherte Wärme gleichmäßig ab, während er im Sommer zu einem angenehm kühlen Raumgefühl beiträgt. Auf diese Weise wirkt Cenia als natürlicher Klimastabilisator und erhöht den Wohnkomfort ohne zusätzlichen Energieaufwand.

AUTHENTIZITÄT UND NACHHALTIGKEIT

Der Naturstein Cenia wird regional unter umweltschonenden Abbaufahren gewonnen. Dies reduziert den Transportaufwand und gewährleistet einen vollständig natürlichen sowie recyclingfähigen Lebenszyklus des Materials.

Seine mediterrane Herkunft und außergewöhnliche Langlebigkeit machen Cenia zu einer konsequenten Wahl im Einklang mit der Philosophie von Nachhaltigkeit und dauerhafter Wertbeständigkeit, die die Projekte von NOVASPACE PROMO auszeichnet.

ERGÄNZENDE INNENVERKLEIDUNGEN

Die Innenverkleidungen werden mit hochwertigen Materialien und ruhigen, durchgehenden Texturen ausgeführt, die in einem harmonischen Dialog mit der steinernen Oberfläche des Marmors stehen.

Das Zusammenspiel vermittelt ein Gefühl von Ausgewogenheit und Ruhe, wie es für Wohnhäuser charakteristisch ist, die auf Beständigkeit und zeitlose Qualität ausgelegt sind.



17. Bäder und Sanitärbereiche

RÄUME MIT ZEITLOSER BESTÄNDIGKEIT

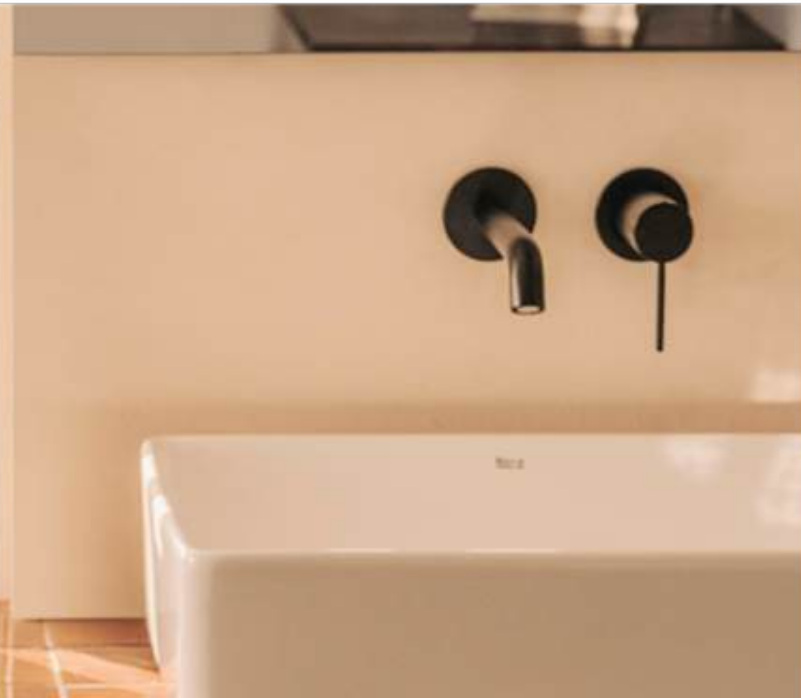
Die Bäder und das Gäste-WC der Wohnimmobilie Entitats 1 sind als Orte der Ruhe und des Wohlbefindens gestaltet. Klare Linien und die Auswahl hochwertiger Materialien sorgen für zeitlose Ästhetik und dauerhafte Qualität. Das Gestaltungskonzept folgt derselben Philosophie, die dem gesamten Projekt zugrunde liegt: zeitlose Räume zu schaffen, in denen jedes Element Funktionalität, Effizienz und ästhetische Harmonie in sich vereint.



SANITÄRKERAMIK VON ROCA. BEWÄHRTE QUALITÄT UND VERTRAUEN

Für die Sanitärausstattung wurde die spanische Marke ROCA gewählt, die seit Jahrzehnten für Zuverlässigkeit, Innovationskraft und Erfahrung steht. Die aus hochwertiger, glasierter Sanitärkeramik gefertigten Elemente zeichnen sich durch eine außergewöhnliche Widerstandsfähigkeit und lange Lebensdauer aus und bewahren ihren ursprünglichen Glanz auch nach jahrelanger Nutzung. Die klaren und ausgewogenen Linien der Kollektionen fügen sich harmonisch in die Innenarchitektur von Entitats 1 ein, in der mediterrane Zurückhaltung durch präzise Proportionen, hohe Materialqualität und eine zeitlose Formsprache zum Ausdruck kommt.

Wandhängende WCs mit integrierter Unterputzpülung schaffen mehr visuelle Weite, erleichtern die Reinigung und unterstreichen das Gefühl von Leichtigkeit und zeitgemäßem Komfort in jedem Bad.



DUSCHWANNEN AUS MINERALWERKSTOFF. KOMFORT UND LANGLEBIGE QUALITÄT

Der Duschbereich wird mit modernen Duschwannen aus Mineralwerkstoff ausgeführt, die aufgrund ihrer gestalterischen Flexibilität und hohen Reparaturfähigkeit gewählt wurden. Das Material fühlt sich angenehm warm an, ist rutschhemmend und ermöglicht maßgefertigte Lösungen, die sich flächenbündig in den Boden integrieren.

Bei Abnutzung oder punktuellen Beschädigungen kann die Oberfläche problemlos instand gesetzt werden, ohne dass ein vollständiger Austausch erforderlich ist.

Die satinierte Oberfläche und das geringe Gefälle sorgen für eine ruhige, barrierearme Gestaltung und entsprechen dem Anspruch eines zeitlos durchdachten Wohnkonzepts.



ARMATUREN ICONICO. PRÄZISION IM WESENTLICHEN

Die Armaturenserie Iconico steht für die Verbindung modernster Technik mit zeitlosem Design. Gefertigt aus hochreinen Materialien und ausgestattet mit Mechaniken der neuesten Generation, überzeugen die Armaturen durch eine sanfte, geräuscharme und effiziente Funktion. Der Wasserverbrauch wird dabei intelligent optimiert, ohne den Bedienkomfort zu beeinträchtigen.

Ein neu entwickelter Luftsprudler reduziert den Wasserdurchfluss, ohne das Komfortempfinden zu beeinträchtigen, während die keramische Kartusche eine präzise und zuverlässige Temperaturregelung ermöglicht. Die durchdachte Ergonomie der Armaturen sorgt für eine natürliche, intuitive Bedienung im täglichen Gebrauch.

Die klare, zylindrische Geometrie mit ausgewogenen Proportionen und reduzierter Formsprache macht die Armaturen zu einem prägenden Gestaltungselement des Badezimmers. Ihre Ästhetik fügt sich konsequent in die architektonische Gesamtidee ein und unterstreicht den

MATERIALITÄT UND ATMOSPHERE

Die Bäder von Entitats 1 sind als Orte visueller Ruhe und Ausgewogenheit konzipiert. Glatte Oberflächen, dezente neutrale Farbtöne und eine sanfte Lichtführung betonen die Materialität und schaffen ein Gefühl von Klarheit, Ordnung und Helligkeit.

Das Ergebnis ist eine Abfolge ruhiger, langlebiger und nachhaltiger Räume. Die Beleuchtung ist so abgestimmt, dass sie die Textur und Tiefe der Oberflächen sanft hervorhebt und eine natürliche, behagliche Atmosphäre schafft. Der Einsatz dauerhafter, natürlicher Materialien verstärkt das Gefühl von Harmonie und Beständigkeit, während sich die Technik dezent integriert und ganz selbstverständlich dem täglichen Wohnkomfort dient.

ICÓNICO



18. Innentüren

INTELLIGENTE LÜFTUNG UND AKUSTISCHER KOMFORT

Der Käufer kann zwischen zwei Ausführungen der Innentüren wählen:

- Innentüren mit seidenmatter Weißlackierung, die für hohe Helligkeit und eine zeitgemäße, klare Ästhetik sorgen;
- Innentüren mit Echtholzurnier, die dem Raum natürliche Wärme sowie die charakteristische Textur hochwertiger Materialien verleihen.

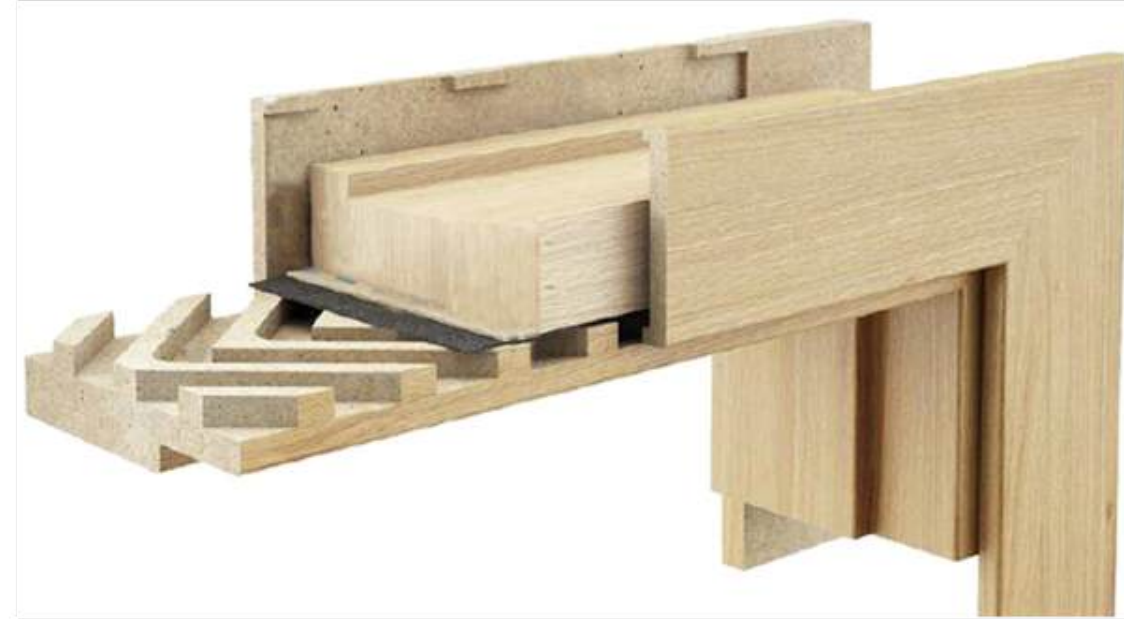
Alle Innentüren sind mit integrierten Lüftungselementen ausgestattet, die einen natürlichen Luftaustausch zwischen den Räumen ermöglichen und den thermischen sowie akustischen Wohnkomfort verbessern. Diese Systeme unterstützen den Druckausgleich innerhalb der Wohnung, fördern eine gleichmäßige Luftzirkulation und reduzieren die Schallübertragung zwischen den Räumen. So tragen sie wesentlich zu einem angenehmen Raumklima und zur Energieeffizienz des Hauses bei.

19. Abgehängte Decken

TECHNISCHE PRÄZISION UND GESTALTERISCHE

Die abgehängten Decken werden aus Gipskartonplatten ausgeführt und bilden eine präzise, durchgehende Oberfläche ohne sichtbare Fugen. Dieses System ermöglicht die dezente Integration von Einbauleuchten, Lüftungs- und Klimagitter sowie technischen Revisionsöffnungen, ohne die architektonische Klarheit zu beeinträchtigen.

Die Ausführung ist auf die Anforderungen der jeweiligen Räume abgestimmt und gewährleistet ein ausgewogenes Zusammenspiel aus Funktionalität, akustischem Komfort und visueller Leichtigkeit.



20. Innenanstrich und Oberflächen

VISUELLE KLARHEIT UND GESUNDES RAUMKLIMA

Wände und Decken werden mit einer hochwertigen, matten Dispersionsfarbe ausgeführt, die geruchsneutral sowie frei von flüchtigen organischen Verbindungen (VOC) ist. Dies gewährleistet eine gesunde Innenraumluft und ein dauerhaft angenehmes Wohnklima.

Der mehrschichtige Auftrag sorgt für eine gleichmäßige, seidig anmutende Oberfläche, die lichtbeständig und leicht zu reinigen ist. Das Ergebnis ist eine helle, ruhige und zeitlose Atmosphäre, die auch langfristig ihre gestalterische Qualität bewahrt.

21. Innenwände und Wärmedämmung

STILLE, KOMFORT UND EFFIZIENZ ALS TEIL DER ARCHITEKTUR

Die Innenwände werden in mehrschaliger Trockenbauweise ausgeführt und mit hochdichten Materialien aufgebaut. Diese Konstruktion gewährleistet eine ausgezeichnete Schall- und Wärmedämmung und trägt wesentlich zu Ruhe, Komfort und Energieeffizienz im gesamten Wohnbereich bei.

Im Erdgeschoss ist die Suite vom Wohnbereich durch eine massive Beton-Sandwichwand mit integriertem Dämmkern getrennt. Diese Konstruktion gewährleistet eine vollständige akustische Entkopplung der beiden Bereiche. Die übrigen Innenwände des Hauses sind ebenfalls auf einen hohen akustischen Wohnkomfort ausgelegt und minimieren wirkungsvoll die Schallübertragung zwischen den einzelnen Räumen.

Die Außenfassaden bestehen aus hochenergieeffizienten, mehrschichtigen Bauelementen und gewährleisten einen hervorragenden Wärme- und Schallschutz. Diese leistungsstarke Gebäudehülle ist ein zentrales Merkmal des Passivhauses Entitats 1.

22. Einbauschränke mit hoher Kapazität

ORDNUNG UND FUNKTIONALER KOMFORT IM ALLTAG

Alle Schlafzimmer sind mit großzügigen Einbauschränken ausgestattet, die für eine optimale Raumnutzung konzipiert sind und eine klare, aufgeräumte Ästhetik unterstützen.

Im Eingangsbereich ist ein zusätzlicher Garderobenschrank vorgesehen, während die Hauptsuite über einen separaten Ankleideraum von rund 5 m² verfügt. Dieser ist mit einem modularen Stauraumsystem, hellen Oberflächen oder weißer Lackierung sowie sanft schließenden Beschlägen ausgestattet.

Jede dieser Lösungen verbindet Funktionalität, Komfort und eine durchdachte Organisation und trägt zu einem Gefühl von Ordnung und Alltagstauglichkeit im gesamten Wohnbereich bei.





23. Video-Türsprechanlage sowie Garagen- und Fußgängertor

INTELLIGENTE ZUTRITTSKONTROLLE UND SICHERHEIT

Das Zutrittssystem des Hauses Entitats 1 vereint moderne Sicherheitstechnologie mit architektonischer Klarheit und bietet eine komfortable, sichere und vollständig integrierte Zugangskontrolle.

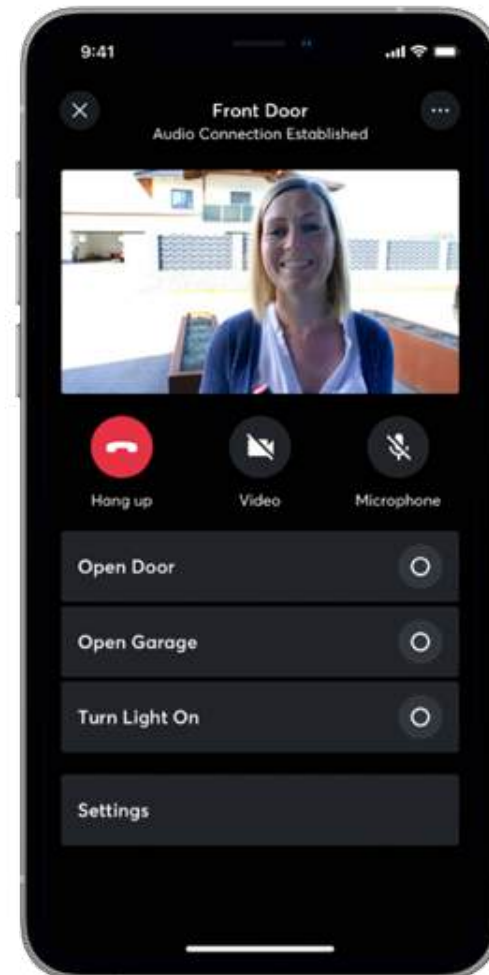
Der externe Zugang wird über die intelligente Loxone Intercom Videotürsprechanlage gesteuert, die nahtlos in das Smart-Home-System des Hauses eingebunden ist.



INTELLIGENTE VIDEOTÜRSPRECHANLAGE VON LOXONE

Die Videotürsprechanlage ermöglicht eine Audio- und Videoverbindung in Echtzeit mit jedem Besucher. Betätigt jemand die Klingel, erhält der Nutzer sofort eine Benachrichtigung auf seinem Smartphone oder Tablet mit Livebild des Eingangsbereichs.

Über die Loxone Smart Home App kann der Eigentümer direkt reagieren, die Haustür oder das Garagentor öffnen und den Zutritt steuern, unabhängig davon, ob er sich zu Hause oder unterwegs befindet.



Das sichere Rufsystem gewährleistet eine verschlüsselte und stabile Kommunikation. Die integrierte hochauflösende Kamera liefert sowohl bei Tageslicht als auch bei Nacht eine klare und detailreiche Bilddarstellung.

Über die Loxone Benutzeroberfläche lassen sich Zutrittsereignisse protokollieren und der Anrufverlauf jederzeit über das Bedienpanel oder ein mobiles

24. Hinweise und Individualisierungsmöglichkeiten

EIN ZUHAUSE MIT ZUKUNFTSPERSPEKTIVE

Diese Baubeschreibung erläutert die architektonische Konzeption, die konstruktiven Lösungen sowie die technischen Ausstattungsmerkmale des Projekts Entitats 1. Ziel dieses Dokuments ist es, die Gestaltungsphilosophie, die Ausführungsqualität und den hohen technologischen Anspruch zu vermitteln, die jedes von **NOVASPACE PROMO** realisierte Wohnhaus prägen.

Einige der beschriebenen Ausstattungsmerkmale, insbesondere in den Bereichen Klimatechnik, Photovoltaik und Smart-Home-Systeme, können optionale Erweiterungen oder technische Aufrüstungen umfassen, die nicht Bestandteil der Standardausführung sind.

Ebenso kann die endgültige Auswahl von Oberflächen, Materialien und Ausstattungen entsprechend den individuellen Wünschen des Kunden angepasst und personalisiert werden.

Es wird empfohlen, individuelle Ausstattungswünsche und optionale Konfigurationen frühzeitig mit dem technischen und kaufmännischen Team abzustimmen, da unterschiedliche Material-, Oberflächen- und Ausstattungsvarianten Einfluss auf den Endpreis sowie auf die Ausführungs- und Übergabetermine haben können. Gleichzeitig stellt dieser Abstimmungsprozess sicher, dass die architektonische Gesamtkonzeption und der hohe Qualitätsstandard von NOVASPACE PROMO gewahrt bleiben.

Bei **NOVASPACE PROMO** sind wir überzeugt, dass jedes Zuhause einzigartig ist. Deshalb bieten wir die Möglichkeit, jedes Projekt individuell an den Lebensstil seiner Bewohner anzupassen, ohne dabei die gestalterische Klarheit und den hohen Qualitätsanspruch zu kompromittieren, der unsere Wohnhäuser auszeichnet. Gleichzeitig folgen alle unsere Projekte einer klaren Überzeugung: Zeitgemäßes Wohnen muss intelligent, energieeffizient und langfristig zukunftsfähig sein.



**NOVASPACE
PROMO**

**Der Weg zur
energetischen
Unabhängigkeit**