



Luxusanwesen als zertifiziertes Passivhaus in S`Alqueria Blanca F00766

Im Südosten von Mallorca liegt die malerische Ortschaft S`Alqueria Blanca. Die Nähe zu den Yachthäfen von Cala D`or, Portopetro und Portocolom, der 18 Loch Golfplatz Vall D`or, einige der bezauberndsten Badebuchten der Insel (z.B. wurde die Cala Mondrago im July 2008 zum „schönsten Strand Europas“ gekührt), das attraktive Kulturangebot rund um die Nachbarstadt Santanyi... Dies sind nur einige Kriterien die lt. Bellevue diesen Landstrich zu den schönsten und somit auch begehrenstwertesten Mallorcas werden liessen.

Ca. 3km ausserhalb des Ortes in malerischer Landschaft, mit Blick auf die „Sierra Llevante“ liegt die Finca „NA CLAVET“. Diese 18.083m² grosse Finca mit reizvoller Topografie ist geradezu ein Refugium der Ruhe und Entspannung. Das ausgetrocknete Flussbett (Torrente) bildet auf natürliche Weise eine optische Trennung des hinteren Teils der Finca mit seinem mediterranen Waldstück, dem etwas höher gelegenen Teil sowie der Mandelbaumplantage. Auf diesem Teil der Finca entsteht das imposante Wohnhaus, die Nebengebäude sowie die Aussenanlagen.

Auf insgesamt 717m² Wohn-, und 3.000m² Aussenfläche bietet dieses Anwesen jeglichen Komfort und Luxus der in Kombination mit der traditionellen mallorquinischen Architektur in jeder Hinsicht den Vorstellungen des anspruchsvollen Kunden vom „mediterranen Livestyle“ gerecht wird.

Die Ausführung als Passivhaus ist das Sahnehäubchen, welches dieses Anwesen von allen Anderen auf Mallorca abhebt. Auch auf lange Sicht wird das Anwesen etwas Besonderes sein – im Augenblick aber ist es Einzigartig!!



Warum ein Passivhaus?

Behaglichkeit ist Trumpf

Beim Bau eines Passivhauses machen sich Planer und Ausführende sehr viel Gedanken über Behaglichkeit. So wird ein Wohlfühlklima erreicht, das seinesgleichen sucht.

Die Bewohner eines Passivhauses erwartet ein echtes Wohlfühlklima, welches durch überlegte Planung und effiziente Haustechnik erreicht wird. Die konsequente Weiterentwicklung des Niedrigenergiehauses schafft Behaglichkeit durch die kompakte Bauweise, die stärkere Dämmung, die kontrollierte Wohnraumlüftung oder auch Komfortlüftung genannt sowie durch die ausgeklügelte Heiztechnik.

Der Wärmebedarf in einem Passivhaus ist so weit verringert, dass eine effiziente Energiegewinnung aus der Nutzung passiver Sonneneinstrahlung, der Wärmeabgabe von Geräten und der Eigenwärme von den Bewohnern im Haus ausreichen, ein Gebäude warm zu halten. Voraussetzung dafür sind aber unter anderem die bereits erwähnte qualitativ hochwertige Gebäudehülle sowie eine hocheffiziente Gebäudetechnik. Die als Sonnenkollektoren genutzten Fenster bringen ein deutliches Mehr an Wärme. Die Orientierung nach Süden ist dabei nicht nur der Lage wegen eine optimale Situation für jeden „Passivhausler“. Da die Sonne im Sommer einen sehr hohen Stand hat, reicht ein vorgesetzter Balkon zur Beschattung, im Winter bei niedrigem Stand ist diese als Wärmequelle erwünscht. Allerdings ist hier darauf zu achten, dennoch mit Beschattungen vorzusorgen, da ansonsten das Problem der Überhitzung entstehen könnte.

Aber Behaglichkeit wird nicht nur durch Heizen erzeugt. Die Fenster eines Passivhauses haben mindestens zwei Dichtungsebenen, sind dreifach verglast und bieten einen besonderen Wärmeschutz und Komfort. Ihre Dichtheit ist höher als bei normalen Fenstern, welche neben größeren Wärmeverlusten auch einen enormen Behaglichkeitsverlust durch niedrige Temperaturen an der raumseitigen Glasoberfläche aufweisen, das Gefühl, das es in der Nähe der alten Fenster zieht kennen wir doch alle. Und die Schimmelbildung an den Silikonrändern der Scheiben ebenso. All diese Probleme gibt es bei Passivhausfenstern nicht: keine Kondenswasserbildung, keine Schimmelbildung, kein Kältegefühl, wenn man sich längere Zeit vor der Glasscheibe aufhält.

Die Lüftung ist ein weiteres zentrales Thema im Passivhausbau. Das um und auf ist die kontrollierte Wohnraumlüftung oder auch Komfortlüftung genannt. Was normalerweise über die normale Fensterlüftung bewerkstelligt werden soll, übernimmt die Lüftungsanlage. Sie stellt sicher, dass frische Luft kontinuierlich in den Raum kommt, verbrauchte, schadstoffbelastete Luft abgeführt wird und die Raumluft nicht zu feucht wird, Hausstaubmilben haben es da viel schwerer. In herkömmlichen Gebäuden entstehen oft mit nachträglich eingebauten dichteren Fenstern erst recht bauphysikalische Problem: bei fehlendem Luftaustausch entsteht besonders gerne Schimmel. Auch muss bedacht werden, dass in den heutigen Neubauten die Räume viel kleiner sind als in den Häusern der Gründerzeit: daher muss dort auch öfter gelüftet werden.



„Die Komfortlüftung sorgt für einen erholsamen Schlaf.“

Für nicht dauergelüftete Schlafzimmer bedeutet das, dass sich dies auf das nächtliche Wohlbefinden auswirkt, sprich: Dem Bewohner geht sprichwörtlich die Luft aus. Die Komfortlüftung wirkt dem entgegen und sorgt so für Behaglichkeit und einen erholsamen Schlaf.

Effizienz ist eines der wichtigsten Schlagworte im Zusammenhang mit dem Bau eines Passivhauses. Aus diesem Grund sollte vor allem viel Wert auf eine umfassende Detailplanung gelegt werden. Auch die Ausführungsqualität der Handwerker darf nicht außer Acht gelassen werden, um die Qualität eines Passivhauses insgesamt zu erreichen. Das Interesse an Passivhäusern ist nun durch die gestiegenen Energiekosten groß und wächst weiter an, dennoch trauen sich viele diesen Schritt noch nicht zu:

Zitat Obmann der IG Passivhaus: „Oft habe ich das Gefühl in der Situation eines Autoverkäufers zu sein, der ein Auto ohne Motor verkauft. Ein Haus ohne klassische Heizung und Kamin können sich viele nicht vorstellen.“

Warum gerade ein Passivhaus auf Mallorca ?

Die Antwort ist eigentlich sehr einfach zu beantworten, denn die solare Architektur ermöglicht:

- ein behagliches Klima in allen Wohnräumen – Im Winter bleibt die Wärme drinnen
- - im Sommer bleibt sie draußen
- helle sonnendurchflutete Wohnräume ohne Probleme mit Überhitzung
- keine kalten Außenwände und Fenster die ein Unbehagen erzeugen
- eine Luftdichtheit, die eine absolute Zugfreiheit in den Räumen garantiert
- eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung kühlt im Hochsommer ohne Klimaanlage auf angenehme Weise und wärmt die Räume in der Heizperiode mit sehr geringem Energieaufwand
- keine herkömmliche Zentralheizung mehr zu benötigen, damit sind Sie unabhängig von den fossilen Brennstoffen in die Zukunft blicken können
- keine Tauwasserbildung an schlecht gedämmten oder kalten Oberflächen, daher keine Schimmelbildung im Haus
- einen kontrollierten Luftaustausch über das ganze Jahr ohne Anwesenheitspflicht und somit keine unangenehmen Gerüche
- unbeliebte Inhaltsstoffe in der Luft zu filtern (Allergiker)
- auch wenn das Haus nicht geheizt wird, fällt die Temperatur der Fenster im Winter nicht unter 17⁰ Celsius
-
- Die Nachhaltigkeit der Bauweise erhöht die Lebensdauer der Immobilie und sorgt für einen größeren Werterhalt Ihrer Investition
- und, und, und und das Beste: Sie tragen aktiv zum Klimaschutz bei und helfen dabei die schöne Umwelt auf Mallorca für Sie und Ihre Nachwelt zu erhalten



Grundstücksimpressionen





Ansichten



Gartenansicht Ostausrichtung



Hauptansicht



Ansichten II



Nordansicht



Fassade Rückseite



Objektbeschreibung

+ Lage:	S´Alqueria Blanca / Mallorca
+ Grundbuch:	T.M. Santanyi, Pol.8, Parc. 796+797+1458
+ Ausrichtung:	Ost
+ Objekttyp:	Finca - Luxusanwesen
+ Konstruktion:	Passivhaus
+ Status:	projektiert und genehmigt
+ Grundstück:	18.083m ²
+ Wohnfläche:	717m ²
+ Anzahl Gebäude:	2
+ Etagen:	3 / 2
+ Aufzug:	ja
+ Terrassen:	290m ²
+ überdachte Terrassen:	56m ²
+ Aussenpool:	84m ²
+ Innenpool	24m ²
+ Garagen / Lager:	133m ²

Aufteilung Haupthaus

+ Tiefparterre 259m ² :	Spa, Indoor-Golf, Technik, Garage, Lager
+ Erdgeschoss 227m ² :	4 Schlafzimmer „Bad en Suite“, HWR
+ Obergeschoss 212m ²	Wohnbereich, Küche, Masterbedroom

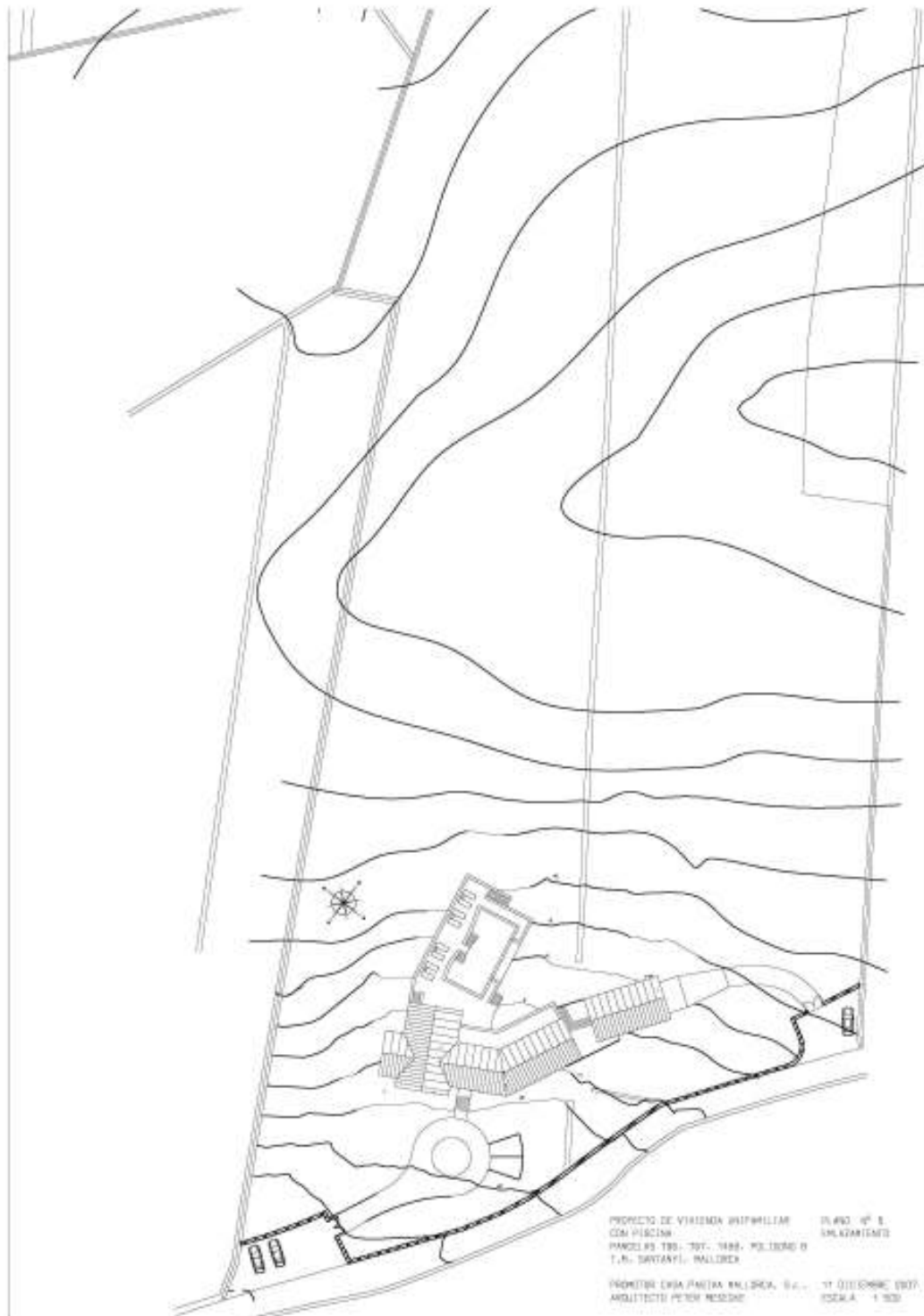
Aufteilung Personalgebäude

+ Erdgeschoss 68m ² :	Wohnstudio mit Küche, Bad
+ Obergeschoss 24m ²	Schlaf- / Kinderzimmer zzgl. 40m ² Balkon

Verkaufspreis: 8.200.000€



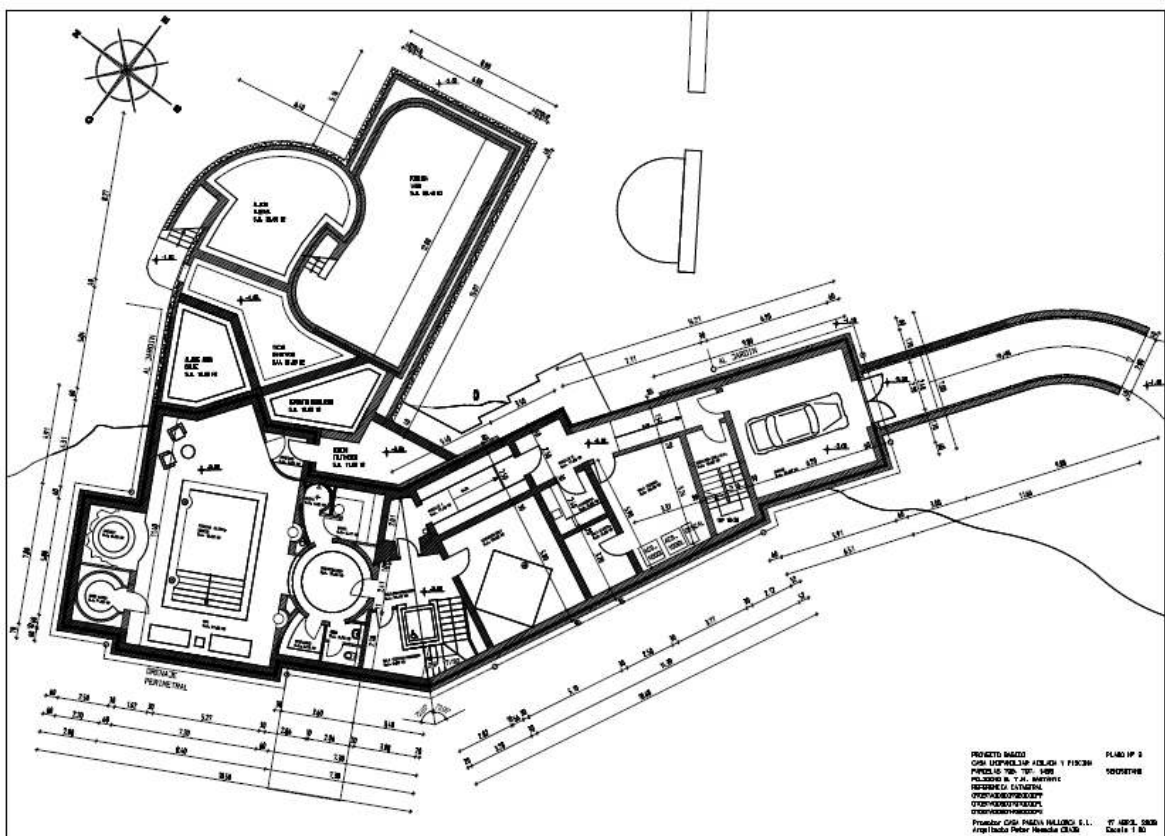
Übersichtsplan Grundstück





Grundriss Tiefparterre Gesamtfläche: 259,35m²

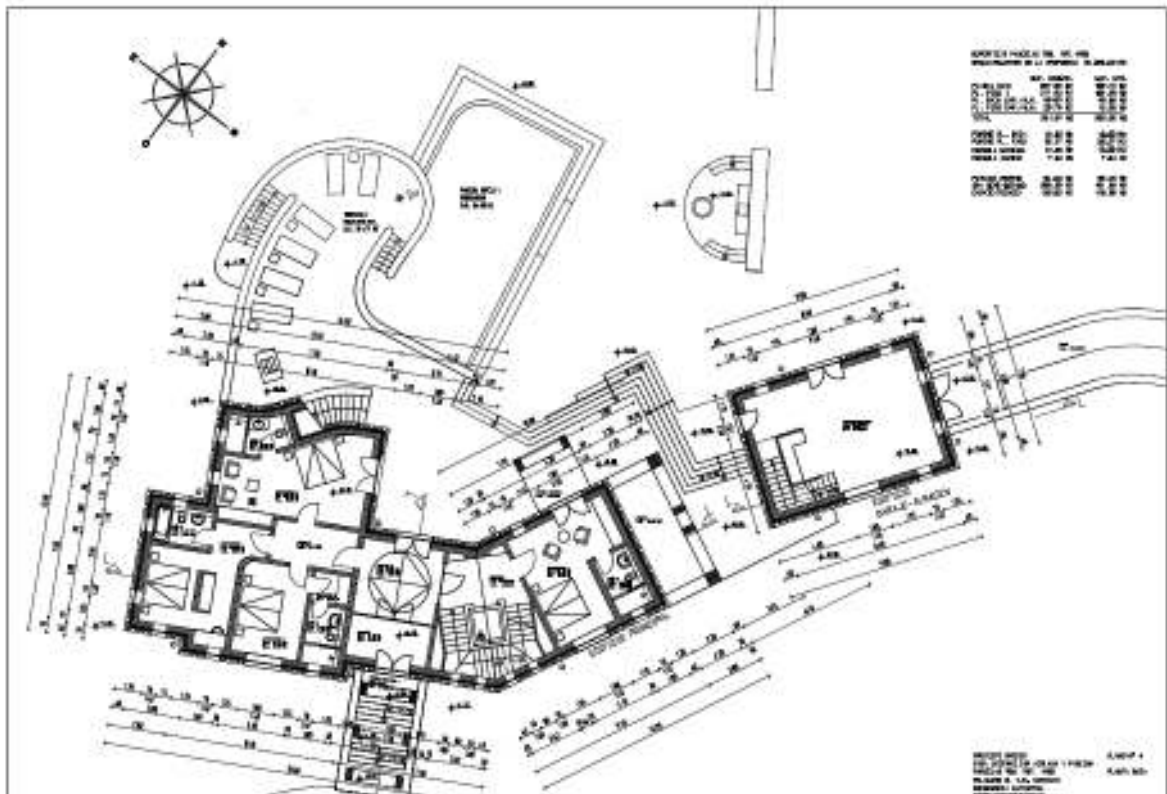
- Indoor- Golf
- Wellness
- Umkleide
- Garage
- Haustechnik
- Lager
- Waschküche





Grundriss Erdgeschoss Gesamtfläche: 227,92m²

- 4 Schlafzimmer mit Ankleide und Bad „en suite“
- Eingangshalle
- Wäschekammer





Grundriss Obergeschoss Gesamtfläche: 211,92m²

- offener Wohn- Essbereich
- Masterbedroom mit Ankleide und Bad „en suite“
- Küche mit Speisekammer
- Gäste- WC

