

EINFAMILIENHAUS

mit Anliegerwohnung und Schwimmbad in Passiv-Bauweise

Baujahr 2009

Wohnfläche 294 m²

Terrassenfläche 36 m²

Grundstücksfläche 250 m²

10 Zimmer +

10 Nebenräumen +

Einliegewohnung +

Schwimmbad

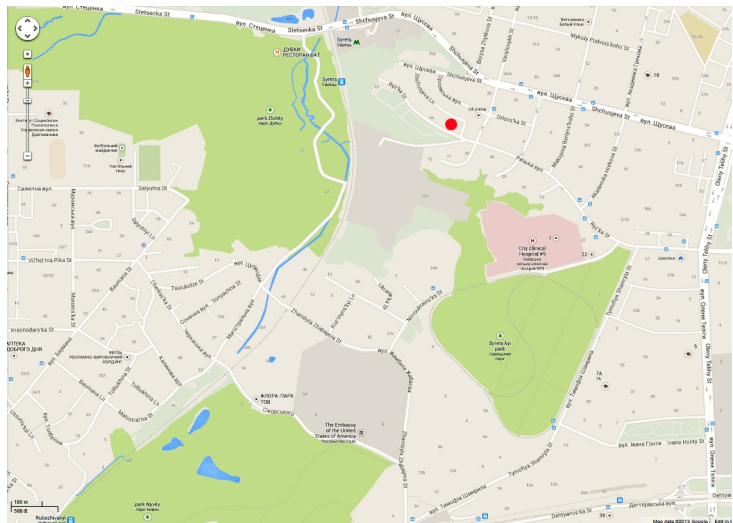
ab 01.01.2014

zum langfristigen Vermieten



Lage:

Das Grundstück liegt in einem attraktiven Wohngebiet im Westlichen Teil Kiwys nur 15 Minuten Fahrweg entfernt vom Zentrum der Hauptstadt. Mit der U-Bahn fährt man nur 3 Haltestellen bis zum „Goldenem Tor“ - Kiewer-Herz. Das Haus hat eine hervorragende Verkehrsanbindung über die in 250m (in Richtung Norden) entfernte Hauptstraße und die U-Bahn-Station in 500m Entfernung.



In 2 bis 12 Gehminuten vom Haus befinden sich ein Hain und drei große Stadt-Parks. Ein Krankenhaus, einige Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen. Auch einen Kinder-Eisenbahn-Park und mehrere öffentliche Spielplätze erreicht man zu Fuß in 4 bis 12 Minuten .



Objektbeschreibung:

Das Haus besteht aus **zwei Wohneinheiten** und einem **Atelier**. Alle drei Einheiten besitzen eigene Eingänge.



Eingang in die Hauptwohneinheit folgt über drei Treppenstufen oder alternativ – barrierefrei – über eine Auffahrtsrampe.

Zum Arbeitszimmer bzw. Atelier im 1.OG führt von der Straße eine zusätzliche externe Treppe.



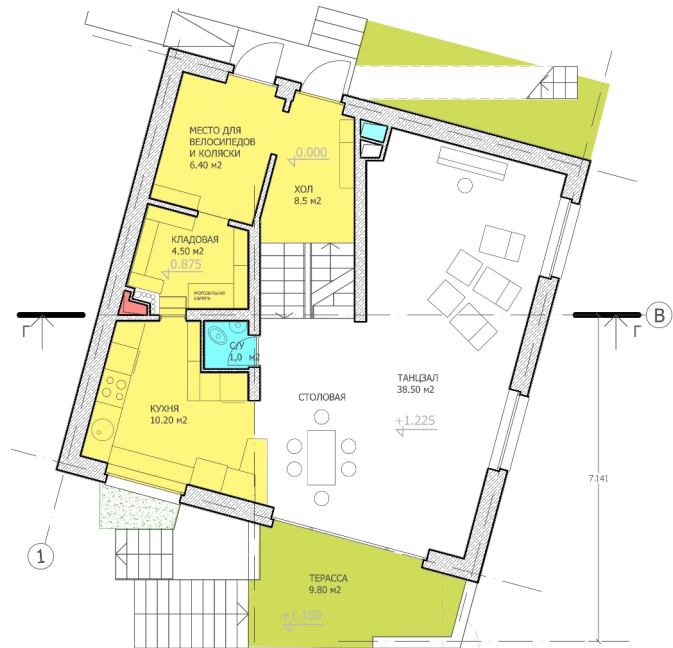
Der gepflegte kleine **Garten** „erweitert“ sich in die Höhe, auf die drei nach Süden gerichteten Terrassen.

Bequeme Hollywoodschaukel, Sandkasten, kleiner Teich, ein Tannenbaum, mehrere Obstbäume und sogar ein Tischtennis-Tisch finden hier Platz.



Räume:

Im **EG** befinden sich die Diele mit dem Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellraum, sowie die Garderobe. Großes Wohn- und Esszimmer, Küche mit Abstellraum und ein Gästeklo .



Das Wohnraum vergrößert sich optisch zusätzlich durch die fast vollflächige nach Süden gerichtete Fassadenverglasung.



Geräumige Küche mit vielen Schränken bietet viel Stauraum.



In zwei Schritten gelangt man aus dem Essraum auf eine überdachte und mit Gartenmöbeln ausgestattete Terrasse.

Die mit Reben verflochtene Außentreppe führt vom Garten in das 1.OG – Kinderebene.

Kleines Gästeklo bietet zusätzlichen Komfort.



Im 1.OG befinden sich zwei schön farbig gestaltete Kinderzimmer, Eltern-Schlafrum mit bequemer Umkleide, Bad und das externe Atelier.



Aus dem südlichen Kinderzimmer kann man auf die Terrasse und von da über die Wendeltreppe in den Garten gelangen.



Das helle Arbeitszimmer/Atelier besitzt ein riesiges Fenster und einen externen Eingang für Kunden und Geschäftspartner.

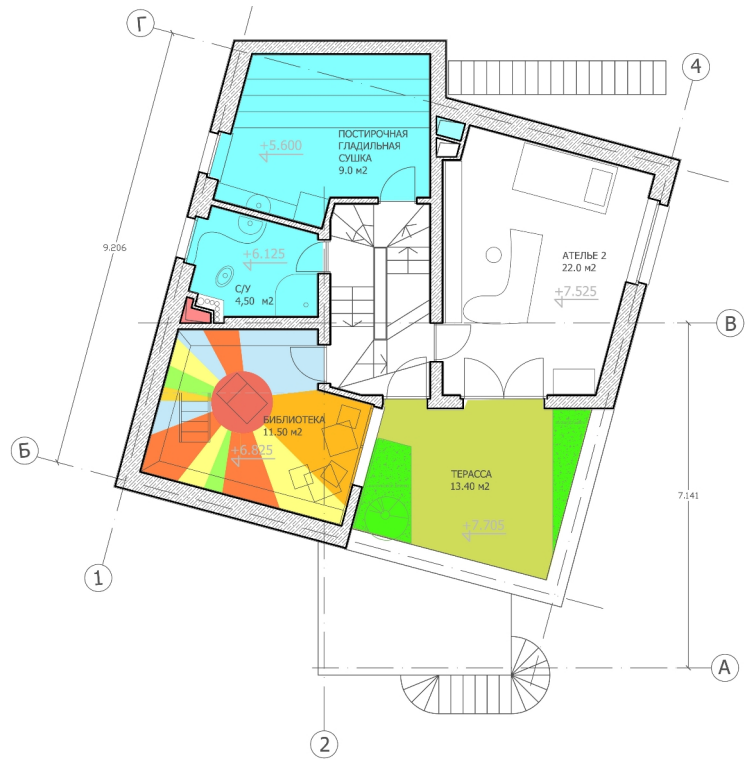
Geräumiges Eltern-Schlafzimmer verfügt über ein Wasserbett und grenzt direkt an den Eltern-Umkleideraum .



Das schöne Badezimmer ist aus allen Zimmern dieses Geschosses schnell zu erreichen.



Im **Dachgeschoss** befindet sich ein zweiter Arbeitsraum, Bibliothek mit mehreren Ebenen, Waschküche-Bügelraum und WC mit Dusche.



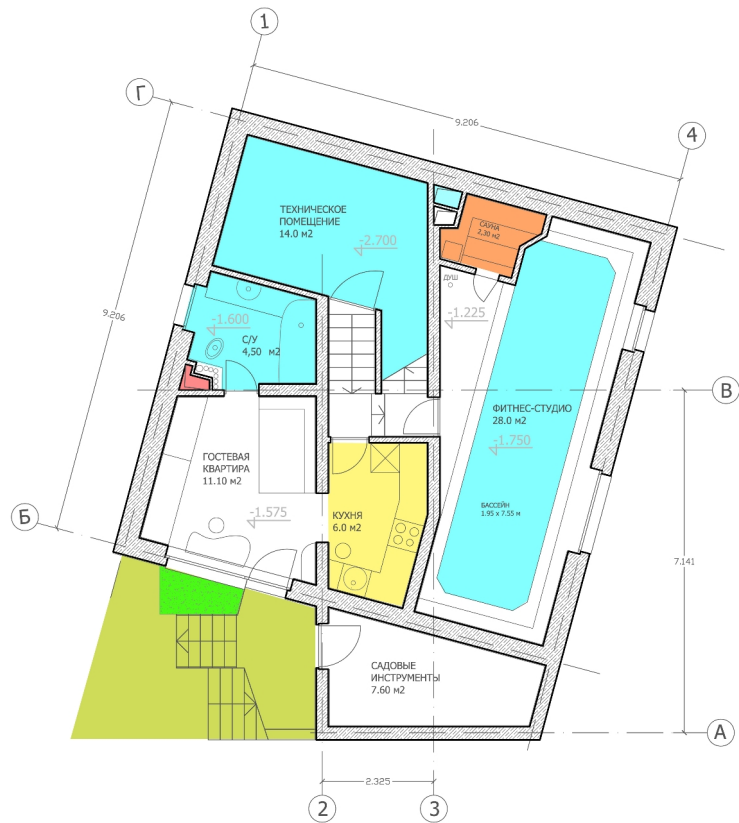
Bibliothek mit der Kinder-Ebene oben bietet viel Platz für Bücher, denn alle Wände sind mit Bücherregalen aus Massivholz vollständig bedeckt.



Große mit Pflanzen bewachsene Terrasse ist aus dem Treppenhaus wie aus dem Arbeitszimmer begehbar. Eignet sich gut zum Sonnenbad-nehmen.



In dem mit Sonnenlicht durchdringten **Untergeschoss** (was nur 1 Meter in die Erde vergraben ist), befindet sich das Schwimmbad mit Sauna, die Einliegewohnung wie auch der Technikraum.



Das fast 8Meter-lange Schwimmbad bietet viel platz zum schwimmen und im Wasser Spielen. Die Gegenstromanlage erlaubt auch den anspruchsvollen Schwimmern richtiges schwimmen in langen Bahnen. Kleine Sauna wird schon in 40 Minuten nach dem Anschalten heiß.



Die Einliegewohnung hat eigenes Bad mit Badewanne, Einbauküche aus Massivholz und externen Eingang von der Gartenseite.

Das Zimmer ist mit einem großem Kleiderschrank und einem Orthopädischem Doppelbett ausgestattet.

Diese Einliegerwohnung ist ideal für Haushilfe, Nanny oder Gäste des Hauses geeignet.



Das ganze Haus wurde mit FORMGLAS von Außen gedämmt und mit Wetterbeständigem BAUMIT-Nanoporputz verputzt. Große Energiesparfenster mit Holz-Aluminium-Rahmen tragen zum Wohnkomfort bei. Schlaf- und Wohnräume sind mit Außenrolläden versehen.



Ausstattung:

Die Wohnzimmerböden (mit Ausnahmen des Wohnzalls) sind mit natürlichem Linoleum ausgestattet. Wohnsaal und Essraum haben Holzböden (Parkett). Alle Bäder und WC so wie Küchen sind vollflächig gekachelte. Alle Möbel sind nach dem Designer-Entwurf einzeln aus Massivholz gefertigt.

Lehmputz auf den Wänden, so wie Wand-Heizung- und Kühlung schaffen in allen Räumen ein angenehmes und **gesundes Raumklima**. Kontrollierte Raumlüftung mit Rückwärmegewinnung und Erdwärmetauscher sorgt ständig für notwendigen Luftwechsel.

Sonnenkollektoren auf dem Dach und Wärmepumpe mit vier Erd-Sonden liefern in das Haus fast kostenneutrale und **umweltfreundliche Energie**.

Das Haus benötigt im Jahr ca. 400 bis 500 Euro Stromkosten und ca. 100 Euro Wasser- und Abwasserkosten. Passivhaus-Nachweis liegt anbei.



Passivhaus Nachweis



Objekt:	Erstes Passivhaus in Kiew		
Standort und Klima:	Ukraine	Standard	
Straße:	Prow. Schtschusjewa 16		
PLZ/Ort:	04060 Kiew		
Land:	Ukraine		
Objekt-Typ:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung		
Bauherr(en):	Ernst		
Straße:			
PLZ/Ort:	04060 Kiew		
Architekt:	Ernst Tetiana		
Straße:	Prow. Schtschusjewa 16		
PLZ/Ort:	04060 Kiew		
Haustechnik:			
Straße:			
PLZ/Ort:			
Baujahr:	2007		
Zahl WE:		Innentemperatur:	20,0 °C
Umbautes Volumen V_e :	980,0 m ³	Interne Wärmequellen:	2,1 W/m ²
Personenzahl:	9,4		

Kennwerte mit Bezug auf Energiebezugsfläche			
Energiebezugsfläche:	281,1 m ²		
Verwendet:	Jahresverfahren	PH-Zertifikat:	Erfüllt?
Energiekennwert Heizwärme:	15 kWh/(m²a)	15 kWh/(m ² a)	ja
Drucktest-Ergebnis:	h⁻¹	0,6 h ⁻¹	
Primärenergie-Kennwert (WW, Heizung, Kühlung, Hilfs- u. Haushalts-Strom):	50 kWh/(m²a)	120 kWh/(m ² a)	ja
Primärenergie-Kennwert (WW, Heizung und Hilfsstrom):	23 kWh/(m ² a)		
Primärenergie-Kennwert Einsparung durch solar erzeugten Strom:	kWh/(m ² a)		
Heizlast:	11 W/m ²		
Übertemperaturhäufigkeit:	%	über 25 °C	
Energiekennwert Nutzkälte:	13 kWh/(m ² a)	15 kWh/(m ² a)	ja
Kühllast:	12 W/m ²		

Kennwert mit Bezug auf Nutzfläche nach EnEV			
Nutzfläche nach EnEV:	313,6 m ²		
Primärenergie-Kennwert (WW, Heizung und Hilfsstrom):	24 kWh/(m²a)	Anforderung: 40 kWh/(m ² a)	Erfüllt? ja

Wir versichern, dass die hier angegebenen Werte nach dem Verfahren PHPP auf Basis der Kennwerte des Gebäudes ermittelt wurden. Die Berechnungen mit PHPP liegen diesem Antrag bei.

Ausgestellt am:

01.02.2010

gezeichnet:

Ernst

Gepflegter Garten mit Hollywoodschaukel:



Sehr viel Sonnenlicht und Wärme:



Direkter Ausgang aus dem Essbereich auf die Terrasse und in den Garten:



Moderne und bequeme Küche mit viel Stauraum:



Helle Kinderzimmer mit Spiel- und Sportlandschaft:



Bequeme Funktionsräume mit viel Sonnenlicht:



Großes Schwimmbad mit Gegenstromanlage erlaubt richtiges Schwimmen:

