

NEST

PROJEKT



G49



NEST

Bauträger:

NEST Ecoproject 21 GmbH & Co.KG
Baumkirchner Str. 4
81673 München
T. +49.89 990 1628 10
mail@nest-ecoarchitektur.de

Planung, Energie, Ökologie:

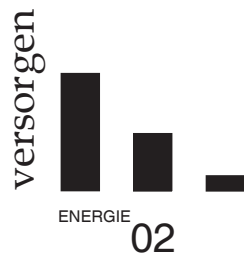
NEST Architekten GbR
Baumkirchner Str. 4
81673 München
T. +49.89 990 1628 20
mail@nest-ecoarchitektur.de

GEMEINWOHL
ÖKONOMIE Ein Wirtschaftsmodell
mit Zukunft
Bilanzierendes
Unternehmen

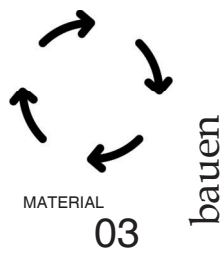




Seite 1 - 4



Seite 5 - 6



Seite 7 - 8





ZUKUNFTSSICHER 01 & GENERATIONENGERECHT WOHNEN

**Stell dir vor,
du wohnst in einem Haus...**

...in dem du gut geschnittene Räume flexibel nutzen kannst, genauso wie du es in deiner aktuellen Situation und Lebensphase brauchst und du gleichzeitig Fläche sparst.

...in dem du deine Wohnung durch ein modulares System vergrößern oder verkleinern und mit anderen genau die Bereiche teilen kannst, die du gerne teilst.

...in dem du aus einer Wohnung zwei machen kannst, wenn du den Platz alleine nicht mehr benötigst und in dem du gleichzeitig deine eigene Privatsphäre genießen kannst, wie du es gewohnt bist.

...in dem du deinen eigenen Freibereich hast, aber einen großen Garten mit anderen gemeinsam nutzen kannst, wenn du möchtest.

▶ ▶ Du würdest nicht nur selbst zukunftsicher & generationengerecht wohnen sondern durch die Flexibilität deinen Wohnraum mit Familienangehörigen oder durch Untervermietung teilen können, so dass nichts ungenutzt oder leer stehen bleibt.



INNOVATIVES PIONIERPROJEKT




VOM DOPPELHAUS ZUM FLEXIBLEN, GENERATIONENGERECHTEN WOHNEN

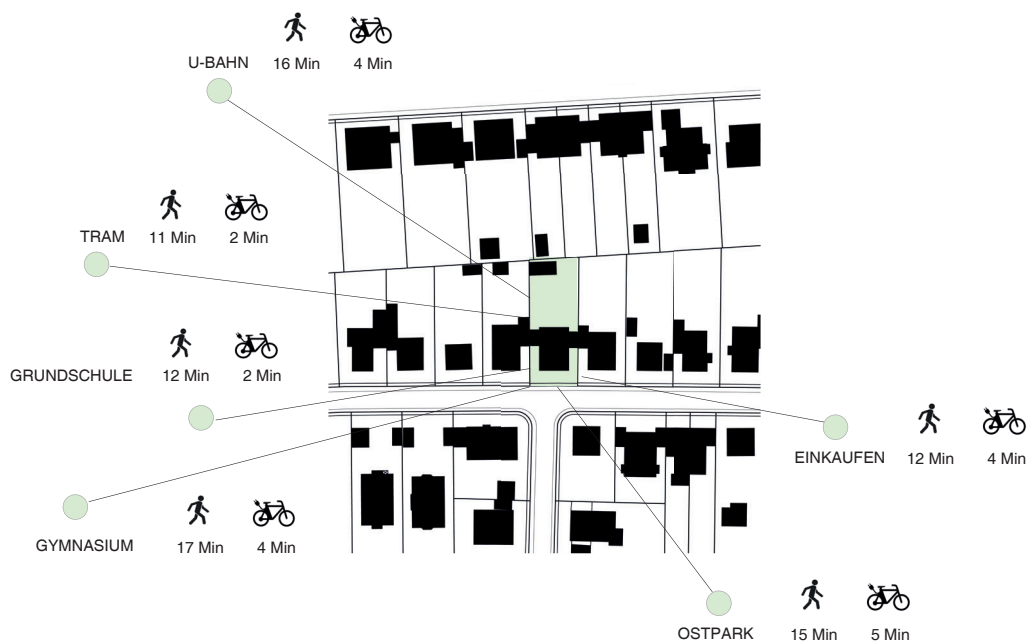
In München Berg-am-Laim, entsteht in einer ruhigen, wenig befahrenen Straße ein klimagerechtes, kreislauffähiges und flexibel nutzbares Haus, das mit ca. 280 m² Platz für 8-12 Personen bietet.

Zum großen, rückwärtigen Garten bieten zwei seitliche, offene Carports für Autos oder Fahrräder mit Glasdach und Ladestation viel Raum, der ebenso als überdachte Terrassenerweiterung eingerichtet werden kann.

Eine Besonderheit ist der große, unverbaubare und eingewachsene Garten auf der straßenabgewandten Seite des Hauses. Hier bleiben zwei Apfelbäume und ein Zwetschgenbaum erhalten. Die restliche Fläche kann als Gemüse- und Kräutergarten oder als Spielwiese gestaltet werden. Ein Bestandsgartenhaus wird renoviert und ergänzt die Gartennutzung.



			
MARIENPLATZ	17 Min	34 Min	25 Min
OSTBAHNHOF	9 Min	20 Min	16 Min
FLUGHAFEN	35 Min	1 h	2 h



FLEXIBEL & ZUKUNFTSSICHER

INNOVATIV GEPLANT & FLEXIBEL GEBAUT

NEUES WOHNEN & LEBEN

NEST G49 ist maximal modular und flexibel geplant, um die unterschiedlichsten Nutzungskombinationen zu ermöglichen.

Alle Kombination der Geschosse und Räume sind denkbar: Nutzung eines ganzen Geschosses als abgeschlossene Einheit, die Aufteilung in klassische Doppelhaushälften oder Zuschalten von einzelnen Räumen.

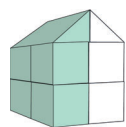
Durch einen Technicschrank pro Geschoss und Einheit sind die technischen Leitungen einfach zugänglich und eine Umnutzung der Räume bei veränderten Bedürfnissen mit nur geringem Umbaufwand möglich. Dies bietet dauerhafte Flexibilität bei individuellen Wünschen oder Bedürfnissen der Eigentümer.

Sollten aufgrund von persönlichen Veränderungen weniger oder mehr Platz benötigt werden, besteht dank des flexiblen Raum- und Technikkonzepts die Möglichkeit, einzelne Etagen abzutrennen und z.B. unterzuvermieten oder für Mehrgenerationenwohnen zu nutzen.



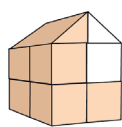
GEMEINSCHAFTLICH NUTZEN

Die Bewohner haben auch bei einer klassischen Aufteilung in Doppelhaushälften sowohl im Haus als auch im Garten die Möglichkeit bestimmte Bereiche gemeinsam zu nutzen. Dies kann die gemeinsame Nutzung der Technik- und Hobbyräume im Keller sein oder auch die gemeinsame Bewirtschaftung der Gartenfläche und des Bestandsgartenhauses.



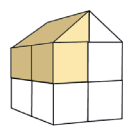
DHH
140 m²

5 Zi-Küche-Bad



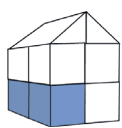
DHH+
195 m²

7 Zi-Küche-Bad



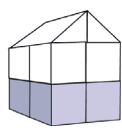
Maisonette
80 m²

3 Zi-Küche-Bad



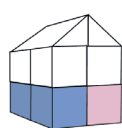
Apartment
58 m²

1 Zi-Küche-Bad



Etagenwhg.
112 m²

3Zi-Küche-Bad

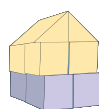


Apartment+
74 m²

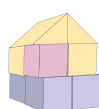
2Zi-Küche-Bad



2024



2030



2040



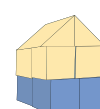
2055



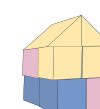
2070



2072



2085



2099



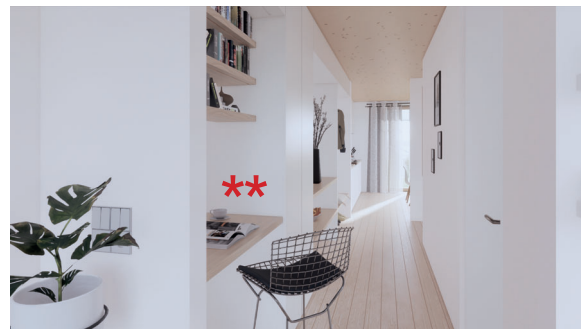
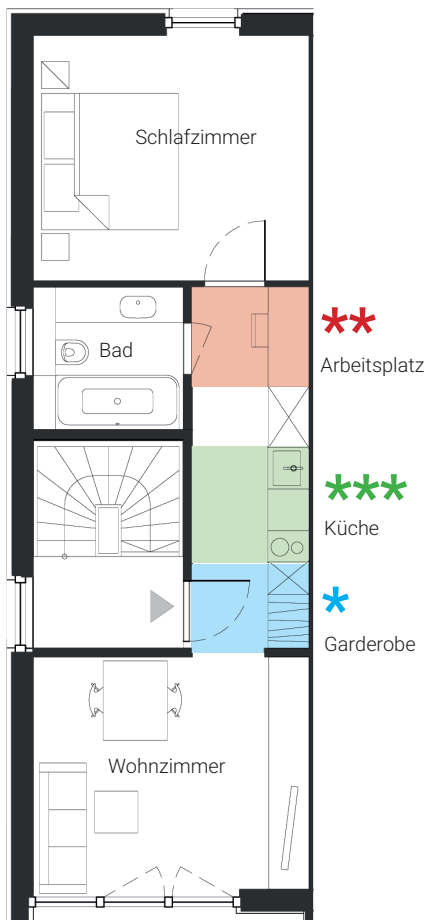
OPTIMALE FLÄCHENNUTZUNG

JEDER QUADRATMETER ZÄHLT

PLANUNGSKONZEPT

Der Flur stellt in unseren Grundrissen nicht nur eine Verkehrsfläche dar, sondern kann gemäß unserem Planungskonzept mit unterschiedlichen Funktionen belegt werden, je nach Aufteilung der Geschosse und Bedürfnissen der Bewohner. Durch die Anordnung des Technikschranks in dieser Zone, ist neben der Realisierung eines Arbeitsplatzes oder einer großzügigen Schrankzone auch der Einbau einer Küchenzeile möglich. So kann ein Geschoss als separate Wohnung genutzt werden, bzw. in Zukunft dahingehend leicht umgerüstet werden.

BEISPIELGRUNDRISS SEPARATES APARTMENT





UNABHÄNGIG 02 MIT SAUBERER ENERGIE VERSORGEN

**Stell dir vor,
du wohnst in einem Haus...**

...in dem du für deine Heizwärme nur noch einen Bruchteil eines herkömmlichen Hauses brauchst und dir damit dauerhaft extrem niedrige Energiekosten sicherst.

...in dem du deinen Strom über Photovoltaikanlagen selbst erzeugst und in Verbindung mit einem Batteriespeicher den Strom direkt selbst verbrauchst und so die Sonne als kostenlose Energielieferantin nutzt.

...in dem du weitgehend unabhängig von steigenden Energiepreisen bist.

...in dem du Regenwasser sammelst und für die Gartenbewässerung nutzen kannst.

...in dem du einen Großteil deiner Energie nicht mehr bezahlen musst, weil du sie eingespart oder selbst erzeugt hast und du dich komplett mit erneuerbarer Energie versorgen kannst.



▶ ▶ Du würdest nicht nur für dich selbst dauerhaft extrem an Kosten sparen und so energieautark wie möglich leben, sondern gleichzeitig auch ein wichtiger Teil der dringend notwendigen, deutschlandweiten Wende hin zur erneuerbaren Energieversorgung sein!

PASSIVHAUS & QNG

ZERTIFIZIERT, KLIMAFREUNDLICH, SPARSAM

ZERTIFIZIERTE QUALITÄT

Die hochwertige Qualität von G49 wird sowohl als Passivhaus zertifiziert, als auch mit dem Qualitätssiegel für Nachhaltiges Bauen ausgezeichnet.

Mit diesen Zertifizierungen belegen wir, dass G49 eines der nachhaltigsten und zukunftssichersten Gebäude ist, das derzeit realisiert wird.

Die besonders hohe Ausführungsqualität und das zukunftssichere Energiekonzept garantieren zudem eine hohe Wertstabilität und geringe Instandhaltungskosten.



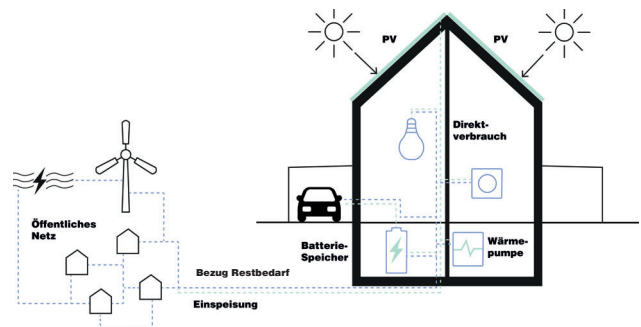
EIGENER SOLARSTROM

Eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher ermöglicht den Direktverbrauch des selbst erzeugten Stroms.

Dieser wird entweder von den Bewohnern direkt genutzt oder im Batteriespeicher zwischengespeichert, so dass auch nach Sonnenuntergang Strom aus eigener Erzeugung zur Verfügung steht.

Selbst die Ladestationen in den Carports können mit eigenem Strom versorgt werden. Der Restbedarf wird durch Ökostrom aus dem Netz gedeckt.

Eine Notstromfunktion sichert die Stromversorgung über die Photovoltaikanlage im Falle eines Blackouts.



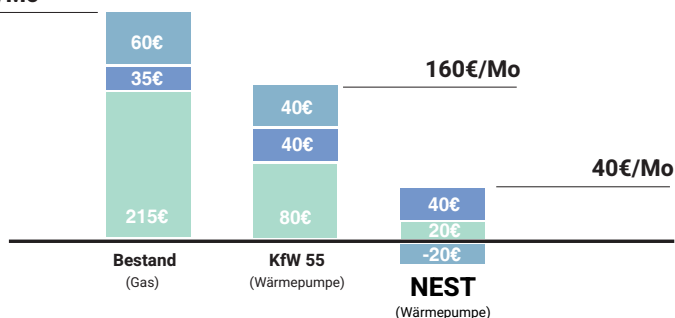
FÖRDERMITTEL NUTZEN

Über das aktuelle KfW-Förderprogramm Bundesförderung für effiziente Gebäude „Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude“ (Stufe 2) können für eine Wohneinheit 150.000 € Förderkredit zu günstigeren Zinskonditionen in Anspruch genommen werden.

BETRIEBSKOSTENSCHÄTZUNG*

Heizung + Warmwasser + Strom / pro Monat / Beispiel DHH

310€/Mo



Strom
Warmwasser
Heizung

* Teilweise Preisprognosen NEST. Angaben ohne Gewähr. Berechnung kann bei NEST angefordert werden.



KREISLAUFFÄHIG 03 & WOHN GESUND BAUEN

Stell dir vor, du wohnst in einem Haus...

...in dem recycelte Materialien zum Einsatz kommen und Material aus dem Bestand wiederverwendet wird.

...in dem jedes Bauteil über einen eigenen Pass einen Wert bekommt und sich in einem großen Kreislauf befindet, in dem nichts ungenutzt bleibt oder als Müll endet und du genau weißt, welches Material wo verbaut ist, welche Qualität und welchen Wert es hat.

...bei dem sichergestellt ist, dass die Herstellung und der Transport der verwendeten Materialien so wenig CO₂-Emissionen produziert, wie möglich.

...dessen Materialien irgendwann an anderer Stelle weiterverwendet aber auch einfach ersetzt werden können, weil jedes Bauteil demontierbar ist.

...bei dem darauf geachtet wird, nur die Fläche zu versiegeln, die du wirklich benötigst und soviel Grün und Freibereich erhalten bleibt, wie möglich.

...das durch den Baustoff Holz, durch eine maximale Reduzierung von Verklebungen und Schadstoffen und die permanente Frischluftzufuhr durch die Lüftungsanlage ein gesundes, angenehmes und behagliches Wohnen für dich bereithält.



▶ ▶ Du würdest nicht nur selbst den Wert der Materialien besitzen, sondern für die Nachgenerationen einen Materialspeicher bereithalten, der genutzt werden kann und gleichzeitig die CO₂-Emissionen reduziert und bindet.

NATÜRLICH NACHWACHSEND

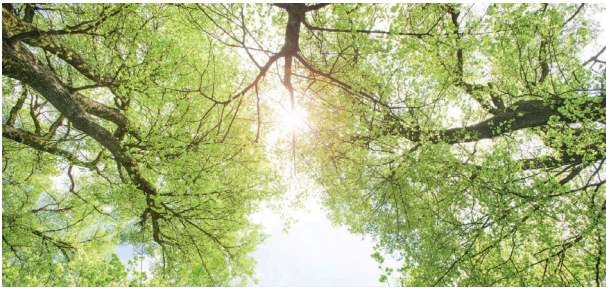
EINFACH & EFFIZIENT & EXPERIMENTELL

HOLZBAU & NATÜRLICHES MATERIAL

G49 wird inklusive der Kellerdecke in materialarmer Holzständerbauweise mit Zellulose-Dämmung und Massivholzdecken erstellt.

Nachwachsende Materialien und die Recyclingfähigkeit des gesamten Gebäudes bestimmten alle weiteren Komponenten der Planung.

Durch einen Echtholz-Dielenboden auf Lagerhölzern mit Holzfaserplatten als Trittschalldämmung können wir auf herkömmlichen Estrich verzichten.



LANGLEBIGE WERTE

Wir setzen Material sparsam ein, verzichten soweit möglich und sinnvoll auf unnötige Schichten und verwenden möglichst Verbindungen, die rückbaubar sind.

Somit können einzelne Elemente zerstörungsfrei ausgebaut und ersetzt und die recyclingfähigen Materialien wieder in den Kreislauf eingebracht werden.

Der NEST-Materialpass hilft beim Umbau oder Austausch einzelner Elemente und bietet gleichzeitig eine langfristige Dokumentation der verwendeten Materialien. So steht das Haus auch für zukünftige Generationen als dokumentierter Materialspeicher zur Verfügung.



REDUZIERTE TECHNIK

Durch die energieeffiziente Gebäudehülle kann G49 rein über die Lüftung beheizt werden. Die spart einen Großteil der notwendigen technischen Ausstattung für eine Heizungsanlage ein und reduziert gleichzeitig die Kosten.

CO₂-FUSSABDRUCK

Mit der Ökobilanzierung führen wir eine systematische Analyse der Umweltwirkungen unseres Gebäudes entlang des gesamten Lebenswegs durch. Dazu gehören sämtliche Umweltwirkungen, die während der Produktion, der Nutzungsphase und der Entsorgung sowie den damit verbundenen Prozessen, wie beispielsweise der Herstellung der Bauelemente und Materialien entstehen.

Durch die Verwendung von Holz als primären Konstruktions-Baustoff entsteht beim Bau eines Gebäudes eine sogenannte „CO₂-Senke“: Bäume binden während ihrer Lebenszeit nach und nach CO₂ aus der Atmosphäre und speichern es in Form von Kohlenstoff dauerhaft - auch noch als Bauholz. So wird das Klima entlastet und es kann auf andere, energieintensive Baumaterialien verzichtet werden.

GESUNDES WOHNEN

Wir achten bei den verwendeten baukonstruktiven Materialien und Oberflächen auf natürliche, schadstoffarme Alternativen und reduzieren im Sinne eines LowTech-Gebäudes die Haustechnik weitgehend, bei gleichbleibendem Komfort.

Die hygienische Lüftungsanlage sorgt für eine dauerhafte Frischluftzufuhr in den Räumen und unterstützt so die saubere Raumluftqualität.