

smart



Das Magazin für intelligentes Wohnen



Im Zeichen der Umwelt

Max64 – Vorbild in Punkto Design, Komfort und Energiebewusstsein





Die weißen Obergeschossbaukörper mit ihren 45 Grad steilen Satteldächern scheinen förmlich über den Erdgeschossen zu schweben

Konzept & Philosophie

➤ Die Wohnanlage liegt im Süden Münchens, 5 Minuten von der U3 und 3 Minuten vom Forstenrieder Park entfernt, in einer ruhigen Nebenstrasse mit hohem, altem Baumbestand. 20 Auto-Minuten sind es zum Stadtzentrum oder zum Starnberger See. Der skulpturhafte Baukörper der aus zwei Mehrfamilienhäusern bestehenden Wohnanlage besticht mit seinem in rot gehaltenen Erdgeschoss mit grauen Shuttern und einem weiß beschichteten Eternit-Schindel-Dach. Auf beide Häuser verteilen sich je vier Wohneinheiten mit auf Individualität ausgerichteten Grundrissen und unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Richtung Osten, Süden und Westen präsentiert sich die Gebäudearchitektur offen mit teils raumhohen Fenstern sowie großen Schiebetüren, die auf Terrassen oder Balkone führen. Gärten, Terrassen und Balkone sind so angeordnet, dass sie hinreichend Raum für Individualität bieten, so dass sich jeder Eigentümer quasi wie in einem Einfamilienhaus fühlen kann. Verbindendes gestalterisches Element ist eine Natursteinmauer, die die beiden Gebäude über die gesamte Grundstückslänge rahmt und die öffentliche Eingangszone von den Wohnungen und privaten Gartenteilen trennt. Zehn vollwertige Stellplätze in der Tiefgarage, ein Fahrradkeller sowie ein obligatorischer Kinderspielplatz runden das Wohnungsangebot zeitgemäß ab.

Dipl.-Kaufmann und Bauherr Claus Lohse, der selbst in einem der Häuser wohnt, sieht sein Investment nicht nur aus Sicht eines klassischen Bauunternehmers, sondern ganz bewusst auch aus Sicht der späteren Eigentümer und Bewohner. Lohse: „Ein wichtiges Kriterium waren für mich die nach Bezug anfallenden Betriebskosten – für Heizung, Warmwasser, Restauration und Wartung. Mit Max64 will ich beispielhaft aufzeigen, wie sich ‚intelligentes Wohnen‘ auch für ‚Otto-Normalverbraucher‘ rechnet. Das Wohnkonzept beinhaltet Umweltbewußtsein, sparsames Umgehen mit Ressourcen, sicheres Wohnen, Zukunftsorientierung und Flexibilität, hohen Komfort so-wie niedrige Betriebs- und Unterhaltskosten.“

Heizen mit Erdwärme

Luft, Wasser und Erdreich speichern die Sonnenwärme, die durch eine elektrische Wärmepumpe für Heizzwecke nutzbar gemacht werden kann. Max64 nutzt die Wärme aus dem Erdreich, die eine elektrisch betriebene Wärmepumpe von dreizehn Erdsonden in die mit Fußbodenheizungen ausgestatteten Wohnungen und Hobbyräume leitet. Das System ist so ausgelegt, dass es im Sommer mittels der seitlich und oberhalb der großen Fenster in den Wänden integrierten Flächenstrahler auch zur Kühlung der zum Süden

Im Zeichen der Umwelt

Max64 – Vorbild in Punkto Design, Komfort und Energiebewusstsein

Mehr denn je sind ressourcenschonende und umweltverträgliche Systeme zur Energiegewinnung gefragt. Max64, das Münchner Vorzeigeprojekthaus der gerade zu Ende gegangenen ISE - Integrated Systems in Amsterdam – vereint eine attraktive und zeitgemäße Architektur mit State-of-the-Art-Technologie.



Cool: Das Induktionskochfeld

ausgerichteten Wohnungen verwendet werden kann. Da sich der Gebäudewärmebedarf überwiegend über die Lüftungswärmeverluste ermittelt, ist es nicht nur aus diesem Grund effizient, für die Energieeinsparung eine kontrollierte Wohnungslüftung zu integrieren. Bei Max64 unterstützt ein autarkes, geregeltes Zu-/Abluftsystem mit Wärmerückführung das Raumklima wesentlich und sorgt für einen hohen Wohnkomfort. Es gewährleistet, dass die verbrauchte Luft aus den Bädern und Küchen abgesaugt und nach außen geführt wird. Die angesaugte Frischluft von draußen wiederum wird in einem Wärmetauscher erwärmt und den Wohn- und Schlafräumen zugeführt. Auf diese Art und Weise werden größere Energieverluste durch unsachgemäßes Lüften verhindert. Zudem wird die Bausubstanz geschützt und die Gesundheit der Bewohner gesichert, da kein Schimmel durch fehlende Luftzirkulation entstehen kann. Durch den Einsatz von Pollenfiltern der EU-Klasse 7 ist das installierte System ideal für Allergiker geeignet. Elektrische Handtuchwärmer in den Bädern unterstützen den Wohnkomfort zusätzlich.

Fokus auf Werterhalt

Die Lüftungswärmeverluste werden außerdem durch den Einsatz ökologischer Baustoffe mit guter Wärmedämmung sowie Fensterscheiben aus hochwertigem Isolierglas mit einem U-Wert von 1,1 bis 1,2 minimiert. Auch die Dachfenster sind nach Süden hin mit Sonnenschutzverglasung versehen, die nur eine relativ begrenzte



Hot: Mit Erdwärme heizen und Warmwasser bereiten

Wärmemenge durchlassen. Ferner wurde beim Bau darauf geachtet, dass keine Kältebrücken entstehen.

Bei der Wahl der Baumaterialien legte Claus Lohse besonderen Wert auf Langlebigkeit und Werterhalt. Er entschied sich für Fensterrahmen in Aluminium-/Holzkonstruktion sowie in Kunststoffausführung. Sämtliche Böden ließ er mit Parkett Eiche geölt oder in Steingut anthrazit ausführen. Die mit Mosaik in weiß gefliesten Bäder erhielten Sanitäreinrichtungen und Armaturen von renommierten Herstellern. Wichtig waren ihm zudem der Nachweis schadstofffreier Ausgangsstoffe, geringe Emissionen, eine ressourcenschonende Herstellung sowie eine durchgängige Schalldämmung für konsequenten Schallschutz.



Griffbereit: das MT-1000 C Funktouchpanel von Crestron

Rundum-sorglos-Paket

Um Energie und Kosten zu sparen, wurden überall auf den Gemeinflächen – in den Treppenhäusern, in den Hauseingängen, in der Tiefgarage – Helligkeitssensoren und Bewegungsmelder installiert. Auf Lichtschalter wurde in diesen Bereichen verzichtet. Durch die installierte Satellitenanlage entfallen die Gebühren für einen Kabelanschluß. Dem allgemeinen Sicherheitsbedürfnis tragen zahlreiche Komponenten Rechnung: Alle Wohnungen sind mit Videosprechanlagen sowie einbruchhemmenden Wohnungstüren mit Türspion ausgestattet. Die zentrale Schließanlage mit Sicherheitschlossern sowie Hauseingangstüren aus Metall mit Glasfüllungen und elektronische Türöffnern wird durch eine diskrete TV-Überwachung des Eingangsbereichs und der Tiefgarage ergänzt. Der Zugriff auf diese Aufzeichnungen unterliegt den Anforderungen des Datenschutzes und ist ausschließlich der Hausverwaltung vorbehalten.

Die Wohnungen sind standardmäßig mit dem Gira Schaltprogramm ausgestattet. Zusätzlich wurden elektronische Dimmer von Lutron Electronics – Rania – in arktis weiß eingesetzt, Doppeldimmer mit Infrarotbedienung in den Wohnzimmern sowie einkanalige Dimmer mit Fernbedienung in den Schlafzimmern. Leerrohre in allen Wohnungen ermöglichen die nachträgliche Kabelverlegung, beispielsweise für den Anschluß von Dolby Digital Surround Sound. Zusätzlich ist eine multifunktionale, strukturierte Verkabelung für den Anschluss von Telefon, Fax, Computer (LAN), T-DSL, Audioserver, TV oder Videokameras vorinstalliert. Eine Flatrate für alle Benutzer ermöglicht den kostengünstigen Zugang ins Internet.

Privates Refugium als Musterwohnung konzipiert

In seinem privaten Refugium, das als Musterwohnung fungiert, verdeutlicht Claus Lohse mit serve@home-Hausgeräten von Siemens und einem Multiroomsystem mit integrierter Mediensteuerung, Adagio AESI von Crestron, wie sich modernste Technologie sinnvoll und komfortabel nutzen lässt. Die komplette Steuerung läuft dabei über das Crestron-System.



Sanitäreinrichtungen von Duravit ergänzen Armaturen High Tech HAT



Diskret: TV-Überwachung des Eingangsbereichs

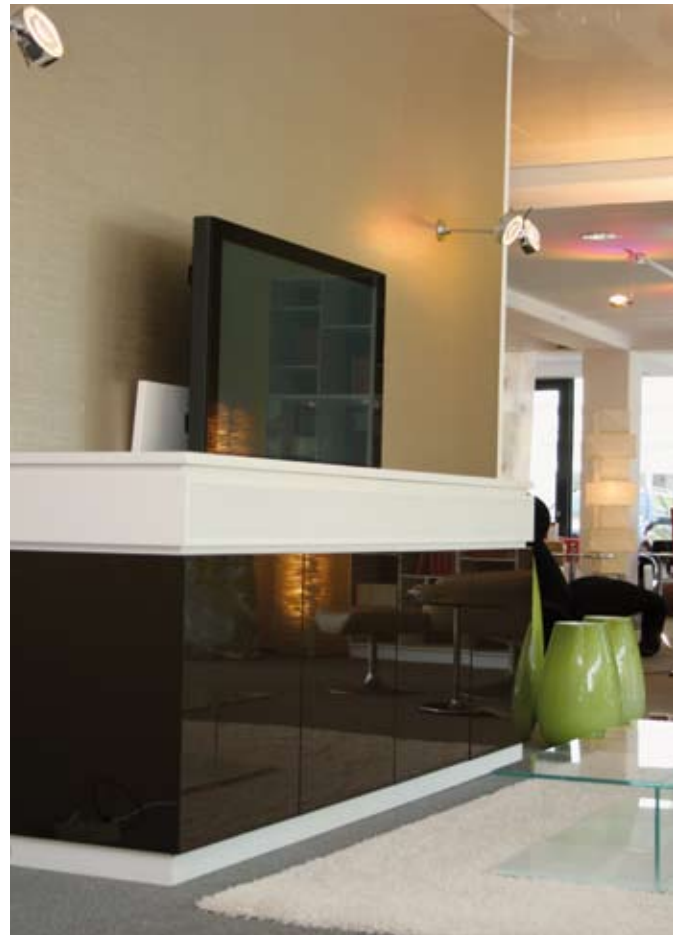
„Schaltzentrale“ ist das Wohn-/Esszimmer seiner 146 qm großen Wohnung, zu der eine kleine Dachgeschosswohnung nebst Galerie gehört. Das zentrale Touchpanel TPS 4000 im Wohnbereich steuert, kontrolliert und kommuniziert, eine funkbasierende Steuerung und sieben Wandbedienstellen ergänzen das System. Integriert ist die Temperaturanzeige und die Steuerung der Heiz- und Kühlkreisläufe, die Steuerung der Zu- und Abluft, die Visualisierung und Steuerung der Beleuchtung, die Steuerung von Sonnenschutz und Verdunklung, Statusinformationen durch geöffnete Terrassentüren über Kontaktmelder sowie eine Information über den Status der Wärmepumpe.

TV- und Musikgenuss

In sämtlichen Räumen – Wohnen, Gast, Gästebad, Schlafen, Wellness und Arbeiten – sind Wand- und Deckenlautsprecher von Revox sowie unsichtbare Flachmembranlautsprecher von ML-Audio installiert und in das Multiroom-System integriert. Für höchstmöglichen TV-Genuss sorgt ein 40 Zoll großer, HD-fähiger Flachbildschirm, den 5.1 Dolby Surround Sound steuern zwei Rear-Lautsprecher von ML Audio bei. Zwei Front-Speaker von Revox sind in der



Wohlfühlatmosfera im Wohnzimmer garantiert




Nahtlose Integration von Technik im Sideboard



Übersichtlich konfiguriert: die Crestron TPS 4000-Oberfläche

Decke integriert. Der Center unter dem Bildschirm setzt einen farblichen Akzent und verdeckt die Kabel. Der Subwoofer von Revox sitzt versteckt im Küchenblock. Über das Menue „TV/Video“ wählt Hausherr Claus Lohse Ton- bzw. Bildquelle, trifft die Senderauswahl – ARD, ZDF, BR3 oder ORF – und kann die Musik von Stereo auf Surround Sound um- oder gänzlich ausschalten. Nicht nur die Technik kann im modernen Haushalt weit voraus sein, sondern auch das Möbel selbst wird immer raffinierter. So kann der Hausherr nicht nur auf seinem Sofa sitzen und bequem alles einstellen, er kann auch das Sofa seinem Bedarf anpassen. Von der normalen Sitzposition per Knopfdruck ins relaxen (Walter Knoll) oder im Sofa die Lautsprecher platzieren (Cassina). Aus dem Sideboard fährt auf

Wunsch der Fernseher (Interlücke) oder verschwindet dezent hinter der Bücherwand (Ars Nova). So bleibt weiterhin das „Wohngefühl“ im Vordergrund stehen, doch die Technik muss sich den Ansprüchen nicht beugen, sondern wird gekonnt platziert.

Mit vielen interessanten Produkten und Möbeln lassen sich perfekte Raumgestaltungen mit Hilfe des Teams von casamöbel zaubern, sowie verwirklichen. Soviel Technik wie nötig für soviel Komfort wie möglich – so das Credo von Bau- und Hausherr Claus Lohse. Wünschenswert wäre, dass sich verstärkt Architekten und Fachplaner für das Thema sensibilisieren ließen. Für ein erstes Gespräch steht er jederzeit in seiner Musterwohnung Rede und Antwort .



Facts & Figures

Standort	Maxhofstrasse 64 und 64a, 81475 München
Bauherr	Dipl.-Kfm. Claus Lohse, Maxhofstr. 64a
Architekt	Stadler & Partner, Balanstrasse 9, 81669 München
Fachplaner	
Heizung Lüftung Sanitär	Ing. Büro Andreas Wiesmaier
Elektro	Ing. Büro Marcus Klingler
Akustik	Müller BBM
Partner	
Möbel	casamöbel
Steuerungs- und Multiroom-Technik	Crestron Adagio AESI
Lautsprecher	ML-Audio, Revox
Dimmer/Schalterprogramm	Lutron Electronics

Weitere Informationen

www.max64.de
www.actsys.de



Raum

um zu Sehen

auf 1600m²
unseres Hauses

um zu Genießen

mit dem guten
Service des Hauses

um zu Finden

das optimale
Wohngefühl
für Ihr Haus

casamöbel

Casamöbel GmbH & Co KG Leopoldstraße 121 80804 München

Tel 089 3 60 48 30 Fax 089 3 61 64 53 www.casamoebel.de