

# CASA RICARDA

*„Architektur ist das kunstvolle, korrekte  
und großartige Spiel der unter dem Licht  
versammelten Baukörper.“*

LE CORBUSIER, VERS UNE ARCHITECTURE, 1922



# DIE ZEIT IST REIF FÜR

*eine neue Interpretation klassisch-modernen Wohnens*

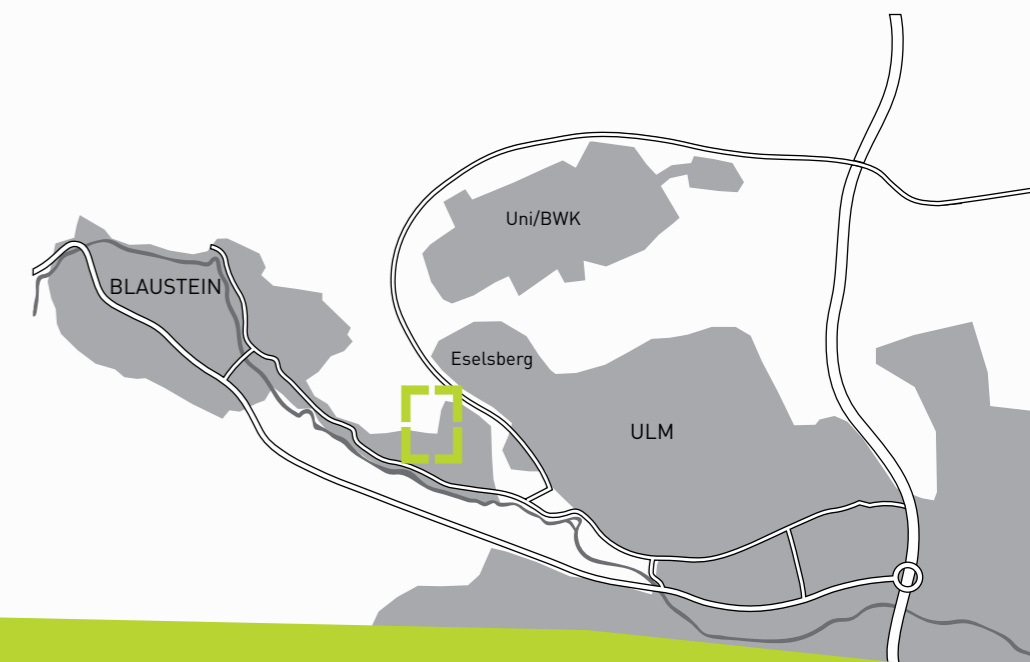
Modernes Wohnen stellt eine vielfältige Aufgabenstellung. Architektur darf nicht modisch sein. Sie soll eine zeitlose Ästhetik ausstrahlen, die Jahrzehnte Bestand hat. Der schonende Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen gehört zu diesem Grundgedanken. Casa Ricarda trägt diesem Aspekt Rechnung, in dem das Bauwerk durch entsprechenden Vollwärmeschutz hochgedämmt wird. Als Heizungsanlage kommt eine höchst effiziente Erdwärmepumpe zum Einsatz, die Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen und damit Zukunftssicherheit bietet. Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Wer diese Einstellung teilt, wird in Casa Ricarda seinen perfekten Lebensraum finden. Und sich vom ersten Tag an so zu Hause fühlen, wie er es sich schon immer gewünscht hat.

*„Souveränes Wohnen braucht eine souveräne Lage“*

## RICARDA-HUCH WEG IN BLAUSTEIN-EHRENSTEIN

Blaustein – dieser Name steht für einen begehrten Standort in nächster Ulmer Nachbarschaft. Wissenschaftszentrum, Universität, Klinikzentrum und Oberer Eselsberg sind fußläufig erreichbar. Die Haltestelle für den Stadtbus liegt um die Ecke. Das Zentrum von Ulm, das Industriegebiet Donautal, die Bundesstraße B 10 und die Autobahn A 8 erreichen Sie in wenigen Minuten problemlos und schnell. Entweder mit dem Auto oder mit Bus und Bahn.



# ZENTRAL WOHNEN, MIT TOP-AUSSTATTUNG

*Casa Ricarda orientiert sich an den Vorstellungen eines modernen urbanen Lebens – nah am Zentrum und das Grün in greifbarer Nähe.*

Das Gebäude liegt in ruhiger Hanglage oberhalb Blausteins im begehrten Quartier Pfaffenhau IV. Die Terrasse und sämtliche Balkone sind wunderbar nach Westen mit Blick ins Blautal ausgerichtet.

Der Kontrast ist das bestimmende Thema der Architektur. Die Frontansicht, Bereiche der Seitenansicht und der hintere Teil des Gebäudes erscheinen in reinem Weiß. Die Seitenflügel, das Treppenhaus und Teile der Balkonkonstruktion bilden mit dezent-eleganten Braun- und Erdtönen einen interessanten Gegensatz. Der komplett überdachte Eingangsbereich fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Anlage ein und lässt Sie bei jedem Wetter trocken ins Haus kommen. Die Zufahrt zu den Garagen erfolgt vom Ricarda Huch Weg aus. Durch das offene Parkkonzept und die Öffnung nach Süden ist der Parkraum großzügig und hell.

## EFFIZIENZHAUS 70

Die Gebäude zeichnen sich durch eine erhöhte Dämmung von Keller, Außenwänden und Dach sowie durch die Verwendung von Fensterelementen mit höherem Dämmwert aus. Der Transmissionswärmeverlust beträgt maximal 85 %, der Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasser und haustechnische Anlagen maximal 70 % der, gemäß EnEV 2009, zulässigen Höchstwerte. Der Einbau einer Erdwärmepumpe, erhöht durch ihre Effizienz den Anteil der Nutzung erneuerbarer Energien. Die Wohnanlage erfüllt die Anforderungen der EnEV 2009. Bei entsprechendem Verhalten der Bewohner wird eine deutliche Einsparung der Heizkosten erzielt und ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

## BAUQUALITÄT

Mit umfassender Arbeitsvorbereitung wird die nachhaltige Qualität des Gebäudes sichergestellt. Nur örtliche und regionale Unternehmen werden für die Bauleistungen ausgewählt. Die Bauleitung koordiniert die Gewerke und kontrolliert die termin-gerechte Fertigstellung und die Qualität.

## IHRE SICHERHEIT

Zur Sicherheit der Bauqualität begleitet ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger den gesamten Bauablauf und dokumentiert diesen.

## GARAGEN IM TIEFHOF

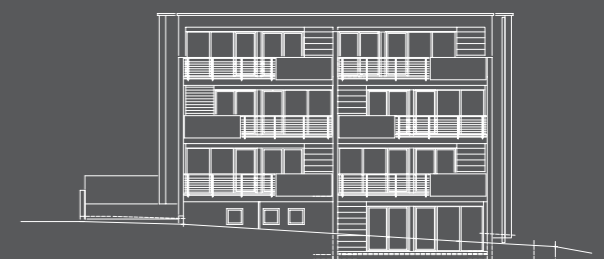
Die Garagen im Tiefhof sind im Osten direkt über das Treppenhaus und dem Aufzug zu erreichen. Hier finden 7 abgeschlossene Garagenplätze Platz. Das elektrisch betriebene Tor ist mit Schlüsselschalter und Empfangsmöglichkeit für eine Fernbedienung ausgestattet. Zwei weitere Garagen und ein Stellplatz befinden sich beim Eingangsbereich.

## FAHRRAD UND MÜLLRAUM

Der abschließbare Fahrradabstell- und Müllraum befindet sich im Erdgeschoss und ist vom Treppenhaus zugänglich. Der Zugang zu diesem Bereich ist großzügig überdacht und trockenen Fußes erreichbar.

## TREPPENHAUS

Treppen und Podeste im Erdgeschoss und der Eingangsbereich erhalten einen Bodenbelag aus Naturstein. Zur Gewährleistung eines optimalen Schallschutzes erfolgt der Einbau der Treppenläufe Schall entkoppelt mit seitlichem Wandabstand und ab dem Erdgeschoss mit einem Schall absorbierenden Bodenaufbau. Das Haus erhält einen Aufzug, welcher bis in das Gartengeschoss fährt. Der Zugang von der Tiefhofgarage sowie vom Eingangsbereich bis in die Wohnungsetagen ist in diesem Haus stufenlos.

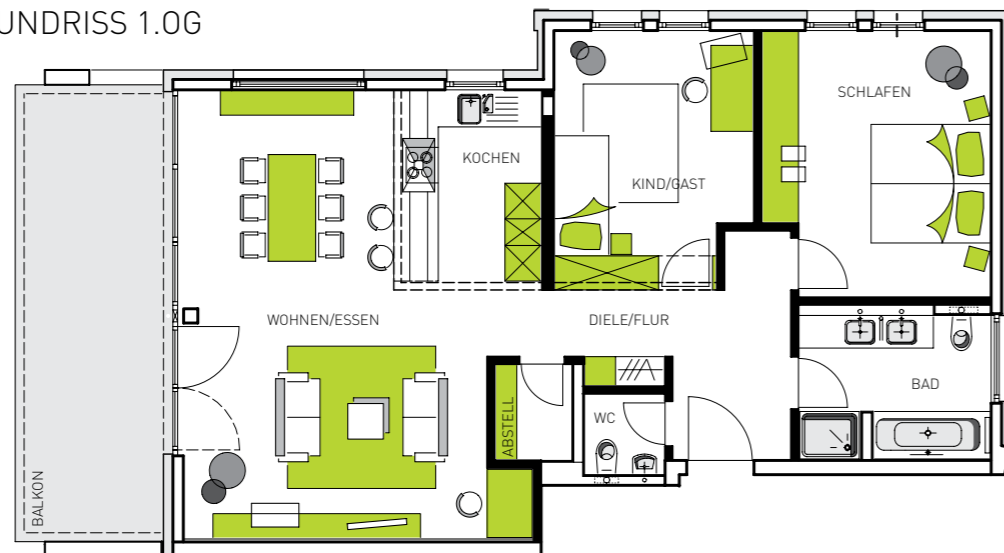


# FREIRÄUME SCHAFFEN

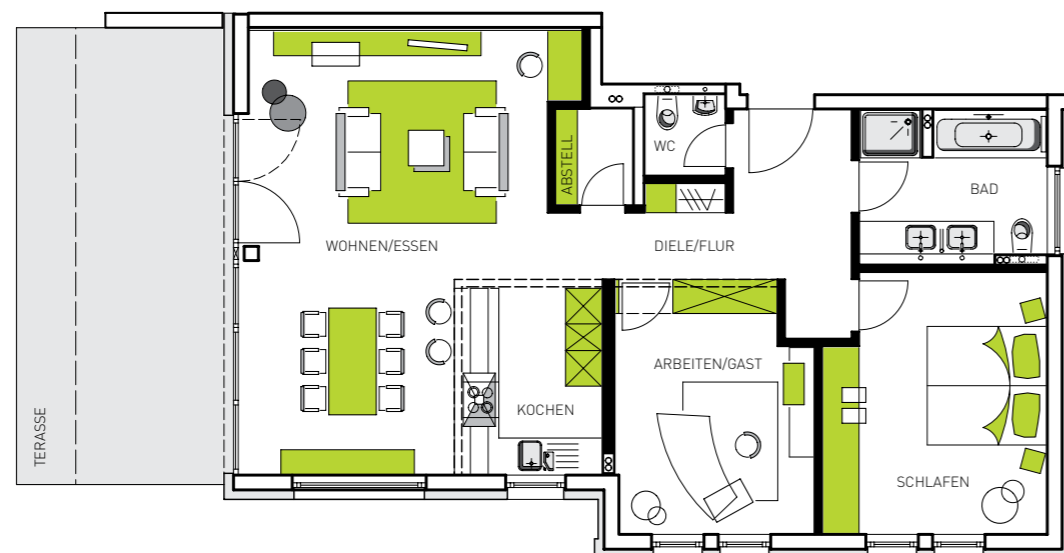
*Variabilität, wo es nur geht. Das ist der Grundsatz, nach dem Casa Ricarda in seinem Inneren aufbaut.*

In Casa Ricarda erwarten Sie 3 Zimmerwohnungen mit 103 m<sup>2</sup> - 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Allein diese Tatsache verspricht schon ein großzügiges Wohngefühl. Unterstützt wird dieses Gefühl durch Raumhöhen von 2,60 Meter sowie Balkone und Terrassen zwischen 19 m<sup>2</sup> und 26 m<sup>2</sup> Grundfläche. Grundrissgestaltung nach Wunsch lautet die Leitlinie des Bau- und Statikkonzepts von Casa Ricarda. Wände lassen sich leicht umpositionieren, Raumgrößen genauso leicht verändern.

GRUNDRISS 1.OG



GRUNDRISS UG



# AUSSTATTUNG

## FENSTER

Das Gebäude erhält Kunststoffenster, 3-fach Verglasung mit Falzdichtung und Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Beschlägen. Fenster im Treppenhaus erhalten eine Verbundsicherheitsverglasung.

## TÜREN

Die Wohnungseingangstüren zum Treppenhaus werden mit laminatbeschichteten Vollspantüren, Edelstahlrückergarnituren sowie einem Spion ausgestattet. Innentüren erhalten eine helle Schichtstoffauflage, Edelstahlrückergarnituren und weißlackierte Stahlzargen.

## FENSTERBÄNKE

Die Fensterbänke bestehen aus dunkel poliertem Naturstein in allen Wohnräumen, außer im Bad, sofern eine Brüstung vorhanden ist.

## BÄDER

Wir verwenden ausschließlich Markenfabrikate namhafter Hersteller. Edle Sanitärobjekte und Armaturen schaffen eine Atmosphäre zum Wohlfühlen. Alle Bäder verfügen über Handtuchheizkörper. Die großformatigen Badfliesen erzeugen eine großzügige Raumwirkung.

## BODENBELÄGE

In den Wohnräumen und Fluren wird Eichenholzparkett mit einer passenden Holzfußleiste verlegt. Die Küchen erhalten keramische Bodenfliesen. Sind Küche und Wohnraum miteinander verbunden, kann auch im Küchenbereich Parkett gewählt werden. Auf den Dachterrassen werden Betonplatten mit Stelzlager verlegt.

## LÜFTUNG

Jede Wohnung erhält eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Anlage stellt die Grundlüftung der Wohnung sicher und hilft zusätzlich Heizkosten zu sparen.

## HEIZUNGSANLAGE

Im Keller befindet sich die über eine Erdwärmepumpe versorgte Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Sie hat eine Außentemperaturabhängige Steuerung der Vorlaufemperatur. Die Wohnungen erhalten Fußbodenheizungen mit zentralem Wärmemengenzähler, wobei jeder einzelne Raum über eine separate Temperaturregelung verfügt.

## ELEKTROINSTALLATION

In allen Räumen erfolgt eine umfangreiche Installation von Brennstellen, Steckdosen und Schaltern. Elektrische Türöffner, Klingel- und Sprechanlage befinden sich an der Eingangstür und können mit einem Video- Bildschirm ausgestattet werden.

## KELLER

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum mit Brennstelle, Schalter und Steckdose. Im Keller befindet sich ein Waschraum zur Aufstellung von Waschmaschinen und Kondentrockner mit eigener Zählleinrichtung. Zur besseren Be- und Entlüftung der Kellerräume wird eine Lüftungsanlage eingebaut.



Gartenstr. 24  
89269 Vöhringen-Illerberg  
tel. 07306 9256925  
fax. 07306 919202  
info@casa-ricarda.de  
www.casa-ricarda.de