

## Das Fontanepalais in Neuruppin



Das fertiggestellte Fontanepalais mit seinen großen Fensterfronten



Der Rohbau

## Das Fontanepalais

### Architektonisches Highlight in ausgeklügelter Holzhybridbauweise

Dank seiner klaren und zukunftsweisenden Architektur und der exponierten Lage gilt der avantgardistische Neubau Fontanepalais als wahrer Glücksfall für Neuruppin und als Dokument innovativen ökologischen Holzbaus in Verbund mit anderen Baustoffen. Diese finden nur dort Einsatz, wo sie konstruktiv und wirtschaftlich optimal sind. In allen anderen Bereichen des Gebäudes hat der Werkstoff Holz absolute Priorität. Das Fontanepalais wurde komplett entwickelt und ausgeführt von der Neuruppiner Firma Opitz, die sich hier wieder einmal als technischer Vorreiter des modernen Holzbaus erwies.

Mitten in feinsten Zentrums Lage Neuruppins liegt das Fontanepalais dennoch absolut ruhig und integriert in den grünen Gürtel der Stadt. Es bietet außergewöhnliche Wohnungen mit allem zeitgemäßen Komfort in einer besonders hohen und energiesparenden Bauqualität. Das Fontanepalais fügt sich ideal in die Umgebung von denkmalgeschützten Gründerzeitvillen, einer Stadtmauer aus dem 18. Jahrhundert und allezeitigen Wegen und Straßen ein. In allen lichtdurchfluteten Wohnungen und auf den großzügigen Balkonen, Terrassen und in den Gärten vereinen sich Freiheit und Luxus, die Gesamtausstrahlung ist harmonisch ruhig.

### Baubeschreibung

Das dreigeschossige, volumige Gebäude ist in Holzhybridbauweise errichtet. Abgesehen von Keller und Treppenhaus (Stahlbeton) sind alle tragenden Aussenwände aus Konstruktionsvollholz mit Zellulosedämmung mit besten Schall- und Wärmewerten. Die Wände sind beidseitig mit Gipsfaserplatten beplankt (K2-Kapselklasse Brandschutz).

Die hochgedämmten Wohnungstrennwände wurden als getrennte, zweischalig mit Gipsfaser beplankte Holzrahmenkonstruktion errichtet. Alle Decken sind Holz-Beton Verbunddecken – es handelt sich um 12 cm dicke tragende Massivholzelemente und 14 cm Aufbeton mit Rohinstallationsführung der gesamten Haustechnik. Die Wandscheiben und Deckenplatten der Loggien der beiden Giebelwände wurden ebenfalls als Holzrahmenelemente ausgeführt.

Das flach geneigte Walmdach ist industrieller Abbund der Firma Opitz. Es ist analog zur Fassade als gedämmte Holzkonstruktion ausgebildet.



Aufstellen der vorgefertigten Holztafelbauwände



High-Tech-Abbund in der Dachgeschosßwohnung

### Technische Daten:

Wohnfläche: 1507 m<sup>2</sup>  
18 Wohneinheiten (59 m<sup>2</sup> – 154 m<sup>2</sup>)  
lichte Raumhöhe: 2,7 m  
Barrierefreiheit in allen Wohnungen  
Energieeffizienzhaus KfW-55 Standard

### Schnellkontakt bei Opitz:

☎ 03391/5196-0  
Fax: 03391/5196-33  
info@opitz-holzbau.com  
www.opitz-holzbau.com

### OPITZ Holzbau GmbH & Co. KG

16816 Neuruppin Valentin-Rose-Straße 4  
06386 Elsnigk Scheudersche Straße 11

☎ 03391 / 5196-0  
☎ 034973 / 283-0

[www.opitz-holzbau.com](http://www.opitz-holzbau.com)

## Das Fontanepalais in Neuruppin

HOLZBAU

Die non-konforme Architektur mit nicht nur einfach geraden Linienführungen stellt höchste Ansprüche an die Konstrukteure und Ausführenden am Bau. Die gesamte technische Planung und Ausführung oblag den Bauingenieuren und Technikern des Opitz Teams. Zahlreiche Merkmale ökologischen Bauens – zum Beispiel Verzicht auf chemischen Holzschutz sowie ein hoher Anteil nachwachsender Rohstoffe zeichnen die umweltbewußte Qualität des Baus. Opitz ist Gewinner des CAI Preises für Nachhaltigkeit.

Das Fontanepalais erfüllt die Energiewerte der ENEC 2014. Die Winddichtigkeit des Gebäudes wurde im Rahmen einer Qualitätssicherung mittels Blower Door Messung getestet.

### Wohnen im Fontanepalais

Im Fontanepalais befinden sich 18 Wohnungen, darunter Maisonette- und Gartenwohnungen sowie Balkonsuiten mit großen Raumkubaturen und schöne Dachgeschosslofts in verschiedensten schicken und zweckmäßigen Schnitten und Größen von 59 qm bis 154 qm mit Südbalkonen. Das Gebäude ist komplett barrierefrei, hat einen Aufzug und ist nach KfW 55 gebaut, d.h., es erzielt wesentlich bessere Werte als die ENEC sie erfordert. Alle Wohnungen im exklusiven Fontanepalais verfügen über eine absolut hochwertige Ausstattung: Eichenmassivholzparkett in allen Wohnräumen, Fußbodenheizung sowie Bäder mit großformatigen exklusiven Wand- und Bodenfliesen und hochwertigen Armaturen und Einrichtungsgegenständen (z. B. Keramag). Die Elektro- und Lichtinstallationen sind auf allerneuestem technischen Stand. In allen Räumen gibt es feines Malervlies. Die großflächigen Balkone haben Holzterrassenbohlen und schicke Glasbrüstungen. Dreifach verglaste Holz- bzw. Holz-Alufenster und Dachfenster mit elektrischen Rollläden sowie kiefernerbehandelte, hochwertige Wohnungseingangstüren unterstreichen die TOP-Qualität.

Von den großzügigen Terrassen, Balkonen oder sonnigen Gartenplätzen hat man wunderschöne Ausblicke in die grüne und historisch gewachsene Umgebung.

Ein absolutes Highlight ist das Luxus-Penthouse mit seinen 154 m<sup>2</sup> und überdimensionalen Raumhöhen mit freiem Blick in die Giebel und mehreren Terrassen. Diese Luxuswohnung verfügt über zwei Bäder und vier Zimmer.

Großflächige Kellerräume und ausreichend Tiefgaragenplätze runden die einzigartig gehobene Wohnqualität ab. Die ökologische Grundausrichtung liefert enorme langfristige Einsparungen durch geringe Nebenkosten.

### Fazit

Der technisch höchst anspruchsvolle und architektonisch komplexe Mehrgeschosser zeigt in vielfältiger Weise, was moderner Holzbau – in Zusammenhang mit anderen Baustoffen, die optimal und gezielt Einsatz finden – heutzutage leisten kann.



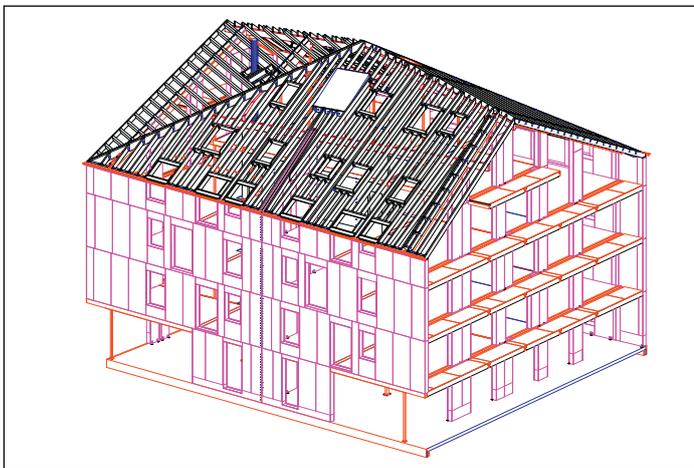
Lichtdurchflutete Designerwohnung



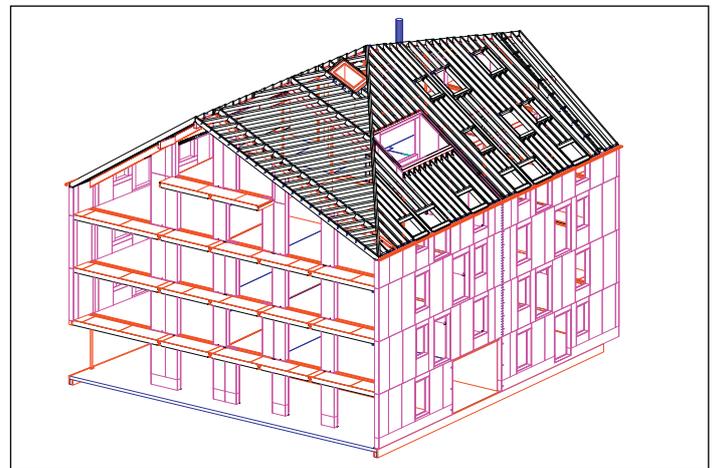
Großer Balkon mit Glasbrüstung und Holzterrassenbohlen



Elegante Holzböden in allen Wohnräumen



Perspektive 1



Perspektive 2

**OPITZ Holzbau GmbH & Co. KG**

16816 Neuruppin Valentin-Rose-Straße 4  
06386 Elsnig Scheudersche Straße 11

☎ 03391 / 5196-0  
☎ 034973 / 283-0

[www.opitz-holzbau.com](http://www.opitz-holzbau.com)

