

NÖ WOHNBAU- PROJEKT DES MONATS JÄNNER 2016

<p>NEUBAU</p> <p>IN 2500 SIEGENFELD, Rosental 1</p>	 <p>© atlas</p>
---------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

Energiebezogene Gebäudedaten

	Werte rechnerisch ermittelt		Werte rechnerisch ermittelt
Energiekennzahl (HWB) am Standort [kwh/m ² _{BGF} a]	26,90	Primärenergiebedarf PEI [kwh/m ² _{BGF} a]	78,4
Kühlbedarf [kwh/m ³ a]	Keine Kühlfunktion	Raumheizsystem	Hackschnitzel zentral
CO ₂ -Emissionen [kg/a]	3.040	Warmwasser-Produktion	Hackschnitzel
CO ₂ -Emissionen [kg/m ² _{BGF} a]	2,5	Luftdichtheit n ₅₀ [h ⁻¹]	0,65
OI3-Index OI3 _{TGH,BGF}	187,57	A / V - Verhältnis [m ⁻¹]	0,51
PHPP - Berechnung	Nein		
	Praxis-Werte		Praxis-Werte
Tatsächl. Heizenergieverbrauch [kwh/a]	Noch nicht vorhanden, da Neubau		
Tatsächl. Warmwasserverbr. [m ³ /a]	Noch nicht vorhanden, da Neubau	Tatsächl. Energiekosten [€/a]	Noch nicht vorhanden, da Neubau

Allgemeine Gebäudedaten

Adresse	2500 Siegenfeld, Rosental 1
Bauträger	Atlas Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Ansprechperson des Bauträgers	BM Ing. Peter Tupy / Christian Slatner, M.A.

Bauherr	Atlas Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	2013-2015
Anzahl Gebäude	1
Anzahl der oberirdischen Geschoße	4
Anzahl der Wohnungen	21
Größe der Wohnungen [m²]	ca. 54 – 91
Anzahl der Stiegehäuser	1
Kondition. Bruttogrundfläche [m²]	2.654,00
Wohnnutzfläche [m²]	1.473,19
Nutzungsprofil	100 % Miete mit Kaufoption
Bauweise	Massivbau
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.	Ja

Infos zum Neubau-Projekt

Planung Architektur	Architekt Dipl. Ing. Peter Marosevic, Triesterstr.10/2/4.OG, Wr. Neudorf		
Planung Bautechnik	Ing. Karl Zumpf, Nebelungenstraße 704, 2823 Pitten		
Planung Bauphysik	Architekt Dipl. Ing. Peter Marosevic, Triesterstr.10/2/4.OG, Wr. Neudorf		
Bauleitung	Ing. Karl Zumpf, Nebelungenstraße 704, 2823 Pitten		
Zeitraum Planung	2008 –2013		
Zeitraum Errichtung	2013 –2015		
Hausverwaltung	Atlas Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft		
Förderung Land [€]	1.675.641,60		
Förderung Bund [€]	Nein		
Weitere Förderungen [€]	Nein		
klimaaktiv Deklaration	Nein	Erreichte Punkte	---

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Wohnumfeld und Ausstattung

Die Ortschaft Siegenfeld ist – ebenso wie die Orte Füllenberg, Preinsfeld und Sattelbach - eine Katastralgemeinde der Gemeinde Heiligenkreuz. Sie liegt im südlichen Niederösterreich/Bezirk Baden im malerischen Helenental, nur einige wenige Kilometer von der Bezirkshauptstadt und ca. 40 km von der Bundeshauptstadt Wien entfernt. Aufgrund der Nähe zur Stadt Baden teilen sich die Kurstadt und Siegenfeld dieselbe Postleitzahl (2500). Zu dem Ort gehören auch die „Rotten“ Krainerhütte (mit dem sehr eleganten, gleichnamigen Seminarhotel) und Rosental, in dem sich unsere neue Wohnhausanlage befindet, weiters die „zerstreuten Häuser“ im Helenental und die Cholerakapelle samt dem – ebenfalls gleichnamigen – sehr guten Landgasthof.

Mit dem Auto ist Siegenfeld leicht erreichbar über die A2-Abfahrt Baden und dann Richtung Helenental, auch Busverbindungen stehen den Bewohnern zur Verfügung. Durch seine Lage ist der Ort vom Durchzugsverkehr befreit geblieben und genießt trotzdem die Vorteile der umgebenden Infrastruktur.

Allgemeine Beschreibung des Gebäudes

Die Wohnhausanlage besteht aus 2 Baukörpern mit einer Teilunterkellerung, Erdgeschoss, 2 Obergeschossen und Dachgeschoss. Die vertikale Erschließung erfolgt durch ein Treppenhaus mit Lift im größeren Baukörper. Der zweite, kleinere, Baukörper wird in jedem Geschoss durch Brücken mit dem Treppenhaus verbunden.

Besonderheiten

Jeder Wohneinheit wurden ein PKW-Stellplatz in der Garage und ein Kellerabteil (entweder im Keller oder im jeweiligen Geschoß der Wohnung) zugeteilt. Des Weiteren steht eine begrenzte Anzahl an zusätzlichen PKW-Stellplätzen im Freien zur Verfügung. Trockenräume, Fahrrad- u. Kinderwagenabstellräume sind in notwendiger Anzahl und Größe vorhanden. Ein Kinderspielplatz ist in der Anlage angeordnet. Ein Personenlift, welcher bis in den Keller führt und von wo aus die Kellerabteile und Allgemeinräume erschlossen werden, ist vorhanden. Die Grünanlage der allgemeinen Freifläche wurde gärtnerisch gestaltet und bepflanzt.

Die Wohneinheiten sind mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet, d.h. dass alle Räume (ausgenommen Flur) be- bzw. entlüftet werden. Entlüftung: Bad, WC, Küche, Abstellraum. Belüftung: Alle anderen Zimmer.

Raumwärme und Warmwasser

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine zentrale Hackschnitzelanlage im Keller. In jeder Wohnung befindet sich im Abstellraum eine Wohnungsstation. Die Wohnungsstation dient als hygienische Warmwasserbereitung und als Übergabepunkt Heizung. Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung und wird über eine Einzelraumregelung im Wohnzimmer und in den Zimmern geregelt. In der Wohnungsstation ist ein Zähler situiert über den der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser gezählt wird.

Die Fußbodenheizungsverteiler wurden unter Putz, mit einer Abdeckung im Abstellraum installiert. Auf dem Flachdach wurde eine Photovoltaikanlage errichtet. Diese stützt den allgemeinen Stromverbrauch der Anlage wie beispielsweise Stiegenhausbeleuchtung, Garagenlicht und Außenbeleuchtung. Der Überschuss der Photovoltaikanlage wird in das Netz des örtlichen Energieversorgers eingespeist.

Energierrelevante Maßnahmen (inkl. U-Werte der Bauteile)

- **Außenwände**
 $U = 0,16 \text{ W/m}^2\text{K}$
25 cm keramischen Hohlblocksteine + 20 cm Vollwärmeschutzfassade mit Kunststoffputz.
- **Dach**
 $U = 0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$
Flachdach mit Stahlbetondecke, 5 cm Gefälleestrich und aufgebracht Bitumen Dichtungsbahn, darauf im Mittel 20 cm XPS verlegt mit Bekiesung.
- **Kellerdecke**
 $U = 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$
10 cm Wärmedämmplatte unter der 20 cm starken Stahlbetondecke eingebracht, darüber wurden 6 cm Styroporbeton, 3 cm Trittschalldämmplatten, 4,5 cm Sympatherm Fußbodenheizung und 5,5 cm Estrich aufgebracht.
- **Fußboden erdanliegend**
 $U = 0,29 \text{ W/m}^2\text{K}$
15 cm starker Unterbeton mit Abdichtung, darüber wurden 7 cm XPS Wärmedämmung, 2 cm Trittschalldämmplatten, 4,5 cm Sympatherm System und 5,5 cm Estrich aufgebracht.
- **Fenster und Außentüren**
 $U_w = 1,35 \text{ W/m}^2\text{K}$ und g Wert = 0,62
Kunststofffenster mit Thermoverglasung zweifach, weiß, jedes öffnbare Fenster als Drehkippenfenster ausgebildet, bei mehrteiligen Fenstern immer ein Flügel als Drehkippenflügel, Terrassentüren als Fenstertüren ausgebildet.
- **Dachterrasse**
 $U = 0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$
Flachdach mit Stahlbetondecke, 5 cm Gefälleestrich und aufgebracht Bitumen Dichtungsbahn, darauf im Mittel 20 cm XPS verlegt mit Bekiesung und Plattenbelag.

Weitere durchgeführte Maßnahmen

- **Photovoltaikanlage** - ist eine hochwertige mit polykristallinen Elementen ausgestattete Anlage zur Stützung des allgemeinen Stromverbrauches
- **Kompakte Bauweise** bei homogenen Grundrisslösungen
- **Blower Door Test** - durch die kontrollierte Wohnraumlüftung muss ein hohes Maß an Luftdichtheit im Gebäude vorhanden sein
- **Mech. Be- und Entlüftungsanlage** mit Wärmerückgewinnung mittels Gegenstromwärmetauscher für jede Wohneinheit

Auf dem Hanggrundstück an der Badener Straße in Rosental befand sich einst das Traditions-Gasthaus „Alexanderhof“. Seitens des Bauträgers war man sehr darum bemüht die überschaubare Wohnhausanlage mit 21 Wohnungen optimal in das Ortsbild zu integrieren und den unverkennbaren Charme der Landschaft zu erhalten. Das Projekt des Monats Jänner 2016 stellt demnach ein hervorragend gelungenes Beispiel für modernes Bauen unter Berücksichtigung und bestmöglicher Ausnützung der örtlichen Gegebenheiten dar und legt dabei besonderen Wert auf Energieeffizienz.