

NÖ WOHNBAU- PROJEKT DES MONATS SEPTEMBER 2016



Energiebezogene Gebäudedaten

	Werte rechnerisch ermittelt		Werte rechnerisch ermittelt	
Energiekennzahl (HWB) am Standort [kwh/m ² _{BGF} a]	18,53	Primärenergiebedarf PEI [kwh/m ² _{BGF} a]	89,1	
Kühlbedarf [kwh/m ³ a]	-	Raumheizsystem	Luft/Wasserwärme pumpe	
CO ₂ -Emissionen [kg/a]	ca. 2.100	Warmwasser-Produktion	Luft/Wasserwärme pumpe	
CO ₂ -Emissionen [kg/m ² _{BGF} a]	ca. 14	Luftdichtheit n ₅₀ [h ⁻¹]	< 0,4	
OI3-Index OI3 _{TGH,BGF}	-	A / V - Verhältnis [m ⁻¹]	0,65	
PHPP - Berechnung	Nein	Photovoltaik-Anlage	Ja	
	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	3900 Schwarzenau, Brunnengasse 4 - 7
Bauträger	Gemeinnützige Bau – und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL“ Wohnbauplatz 1, 3820 Raabs/Thaya
Ansprechperson des Bauträgers	Herr Koppensteiner
Bauherr	Gemeinnützige Bau – und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL“ Wohnbauplatz 1, 3820 Raabs/Thaya

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Fertigstellung	Juni 2016		
Anzahl Gebäude	4		
Anzahl der oberirdischen Geschosse	2		
Anzahl der Wohnungen	4		
Größe der Wohnungen [m²]	106,46		
Anzahl der Stiegehäuser	0		
Kondition. Bruttogrundfläche [m²]	2811,18		
Wohnnutzfläche [m²]	425,84		
Nutzungsprofil	100 % Miete mit Kaufoption		
Bauweise	Massivbau		
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.	Ja		

Infos zum Neubau-Projekt

Planung Architektur	ZT Schwingenschlögl GmbH, Schubertplatz 7, 3950 Gmünd		
Planung Bautechnik	ZT Schwingenschlögl GmbH, Schubertplatz 7, 3950 Gmünd		
Planung Bauphysik	ZT Schwingenschlögl GmbH, Schubertplatz 7, 3950 Gmünd		
Bauleitung	Gemeinnützige Bau – und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL“ Wohnbauplatz 1, 3820 Raabs/Thaya – Herr Koppensteiner		
Zeitraum Planung	2013 – 2014		
Zeitraum Errichtung	November 2014 – Juni 2016		
Hausverwaltung	Gemeinnützige Bau – und Siedlungsgenossenschaft „WALDVIERTEL“ Wohnbauplatz 1, 3820 Raabs/Thaya		
Förderung Land [€]	Ca. 500.000		
Förderung Bund [€]	Keine		
Weitere Förderungen [€]	Keine		
Klimaaktiv Deklaration	Nein	Erreichte Punkte	---

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Wohnumfeld und Ausstattung

Die Wohnbauten wurden am südlichen Ortsrand von Schwarzenau, auf einem nördlich geneigtem Grundstück, errichtet. Schwarzenau liegt nahe Zwettl und Waidhofen. Der Ort bietet die Vorteile einer aufstrebenden Gemeinde mit beachtlicher Wirtschaftsleistung, der ansässigen Klein und Mittelbetriebe und der Lebensqualität einer idyllischen Landschaft in Grün – Ruhelage. Die Bezirksstadt Zwettl sowie Waidhofen sind durch ihre Nähe schnell erreicht und durch das umfangreiche Arbeitsanbot von Industrie, Wirtschaft und Handel von großer Bedeutung für alle umliegenden Gemeinden.

Die örtliche Wirtschaft und Infrastruktur, gemeinsam mit den Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Volksschule, etc., trägt positiv zum Charakter des lebens- und liebenswerten Gemeindehauptortes bei.

Den sportlichen Bedürfnissen der Bewohner wird Schwarzenau mit zahlreichen Sport und Freizeiteinrichtungen, von Fußball über Beachvolleyball, Radfahren bis hin zum Wandern mehr als gerecht. Aktive Vereine, zahlreiche Veranstaltungen und Ausstellungen sorgen für die stetige Pflege der funktionierenden Ortsgemeinschaft.

Allgemeine Beschreibung des Gebäudes

Insgesamt umfasst das Projekt 4 Wohneinheiten in Form von 2 Doppelhäusern. Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Zufahrt mit einem überdachten Autoabstellplatz (Carport) und darin integriertem Geräte-/Abstellraum. Alle befestigten Flächen wurden mit Asphaltbelag ausgeführt. Der südlich gelegene Gartenbereich wird mittels Terrasse samt Pergola zum Erholungsschwerpunkt vor allem in der warmen Jahreszeit.

Das Reihenhaus selbst erstreckt sich über 2 Geschoße, wobei im Erdgeschoß das offen gestaltete Wohnzimmer samt Küchen-/Essbereich und zusätzlich ein Technikraum bei dem der Raum unterhalb der Stiege mitgenutzt wird. Vom Vorraum (Windfang, Garderobe) ist gleichzeitig ein Badezimmer erreichbar. Das Obergeschoß beinhaltet einen Abstellraum und 3 Zimmer. Weiters ist ein Badezimmer mit einer Badewanne, einem Waschtisch und einem Hänge – WC im OG untergebracht. Zusätzlich wurde die Rohinstallation für eine Dusche hergestellt. Duschtasse, Duschkabine und Armatur kann auf Sonderwunsch nachgerüstet werden.

Energiekonzept

Die Beheizung erfolgt mittels Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, integrierter Wärmepumpe für die Warmwasserbereitung, Vorwärmung der Außenluft mittels Solekreislauf und Tiefenbohrung. Für die Spitzenabdeckung sind Elektropaneele in den Zimmern und im Wohnzimmer montiert, im Bad kommt ein elektrischer Sprossenheizkörper zur Ausführung.

Durch die Wohnraumlüftung sind neben einer Energieeinsparung auch ständig hygienische Luftverhältnisse im Gebäude garantiert.

Energierrelevante Maßnahmen (inkl. U-Werte der Bauteile)

- **Außenwände**
U= 0,122 W/m²K
25 cm Ytong Systemwandelement
20 cm EPS-F Platten
- **Decke gegen unbeheizte Gebäudeteile**
U= 0,097 W/m²K
1 cm Gipsfaserplatten
40 cm Steinwolleplatten
- Dampfbremse
22 cm Stahlbetondecke
- **Erdberührter Boden**
U= 0,290 W/m²K
7 cm Zementestrich
3 cm Rolljetmatten
19 cm Styroporbeton
30 cm Dichtbetonplatte
- **Fenster und Außentüren**
U= 0,5 W/m²K Verglasung
U= 1,0 W/m²K Rahmen