

# NÖ WOHNBAU- PROJEKT DES MONATS JULI + AUGUST 2016



## Energiebezogene Gebäudedaten

	Werte rechnerisch ermittelt		Werte rechnerisch ermittelt	
Energiekennzahl (HWB) am Standort [kwh/m <sup>2</sup> <sub>BGFa</sub> ]	<b>9,99</b>	Primärenergiebedarf PEI [kwh/m <sup>2</sup> <sub>BGFa</sub> ]	<b>ca. 70</b>	
Kühlbedarf [kwh/m <sup>3</sup> a]	-	Raumheizsystem	<b>Luftwärmepumpe</b>	
CO <sub>2</sub> -Emissionen [kg/a]	<b>ca. 14.700</b>	Warmwasser-Produktion	<b>Luftwärmepumpe</b>	
CO <sub>2</sub> -Emissionen [kg/m <sup>2</sup> <sub>BGFa</sub> ]	<b>ca. 11</b>	Luftdichtheit n <sub>50</sub> [h <sup>-1</sup> ]	<b>0,6</b>	
OI3-Index OI3 <sub>TGH,BGF</sub>	<b>51,1</b>	A / V - Verhältnis [m <sup>-1</sup> ]	<b>0,43</b>	
PHPP - Berechnung	<b>Nein</b>	Photovoltaik-Anlage	<b>Ja</b>	
	Praxis-Werte		Praxis-Werte	
Tatsächl. Heizenergieverbrauch [kwh/a]	Noch nicht vorhanden, da Neubau			
Tatsächl. Warmwasserverbr. [m <sup>3</sup> /a]	Noch nicht vorhanden, da Neubau		Tatsächl. Energiekosten [€/a]	Noch nicht vorhanden, da Neubau

## Allgemeine Gebäudedaten

Adresse	3200 Ober-Grafendorf, Mühlweg / Haus 2
Bauträger	<b>WET</b> „Wohnungseigentümer“ Gemeinn. Wohnbaugesellschaft m.b.H., Bahnhofplatz 1, 2340 Mödling
Ansprechperson des Bauträgers	BM Manfred Schaufler
Bauherr	<b>Austria AG</b> , 2340 Mödling, Bahnhofplatz 1

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Fertigstellung	Juni 2016
Anzahl Gebäude	1
Anzahl der oberirdischen Geschoße	3
Anzahl der Wohnungen	12
Größe der Wohnungen [m <sup>2</sup> ]	57 – 78
Anzahl der Stiegehäuser	1
Kondition. Bruttogrundfläche [m <sup>2</sup> ]	1.321m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche [m <sup>2</sup> ]	859,43m <sup>2</sup>
Nutzungsprofil	100 % Miete mit Kaufrecht
Bauweise	Massivbau
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.	Ja

### Infos zum Neubau-Projekt

Planung Architektur	Architekten Wallner & Partner Ziviltechniker GmbH Josefstraße 3, 3100 St. Pölten		
Planung Bautechnik	Architekten Wallner & Partner Ziviltechniker GmbH Josefstraße 3, 3100 St. Pölten		
Planung Bauphysik	MPT Engineering GmbH		
Bauleitung	„Wohnungseigentümer“ Gemeinn. Wohnbaugesellschaft m.b.H. Bahnhofplatz 1, 2340 Mödling – Hr. BM Schaufler		
Zeitraum Planung	2012-2015		
Zeitraum Errichtung	2014-2016		
Hausverwaltung	WET „Wohnungseigentümer“ Gemeinn. Wohnbaugesellschaft m.b.H., Bahnhofplatz 1, 2340 Mödling		
Förderung Land [€]	1.372.972,03,--		
Förderung Bund [€]	Keine		
Weitere Förderungen [€]	Keine		
klimaaktiv Deklaration	in Arbeit	Erreichte Punkte	in Arbeit

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

### Wohnumfeld und Ausstattung

Das gegenständliche Grundstück / die Liegenschaft befindet sich am nördlichen Ortsrand von Ober-Grafendorf, Richtung Ebersdorf, zwischen dem Mühlweg und dem Werksbach.

Die Marktgemeinde Ober-Grafendorf liegt nahe der Landeshauptstraße St. Pölten und ist mittels PKW oder öffentlichen Verkehrsmittel (Bus u. Bahn) sehr gut erreichbar.

Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Jugendzentrum sowie zahlreiche Freizeiteinrichtungen, div. Vereine, Nahversorger und Gastronomie sind im Ort vorhanden.

### Allgemeine Beschreibung des Gebäudes

Auf der Liegenschaft wurden **zwei Wohnhäuser** mit jeweils **12 Wohneinheiten** (Miete mit Kaufoption) errichtet. Jede Wohnung im Erdgeschoß verfügt über einen Garten mit Terrasse, in den Obergeschoßen über einen Balkon. Ein Großteil (18 Wohneinheiten) der Wohnungsgrundrisse kann gegebenenfalls durch Zusammenlegung von Bad und WC als barrierefreie Wohneinheit angeboten werden. Die Dimensionen der Stiegehäuser und Gänge entsprechen den Vorgaben des barrierefreien Bauens. Aufzug ist vorhanden. Notwendige Nebenräume (Parteienkeller) sind im Objekt untergebracht. Müllraum und Fahrradabstellraum werden in einem Nebengebäude situiert. Stellplätze für PKW befinden sich auf Eigengrund und sind im Freien (Außenanlage) angeordnet. Das Objekt ist als **Passivhaus** errichtet und wird mittels einer **Wärmepumpe** (Außenluft/ Wasser Wärmepumpe) beheizt. Eine **Photovoltaikanlage** auf dem Flachdach dient zur Heizungsunterstützung und zur Brauchwasserbereitung. Jede Wohnung verfügt über eine **kontrollierte Wohnraumlüftung** mit Wärmerückgewinnung.

### Energierrelevante Maßnahmen (inkl. U-Werte der Bauteile)

- **Außenwände**  
U=0,13W/m<sup>2</sup>K  
25cm Hochlochziegel mit 22cm WDVS
- **Erdberührter Boden**  
U=0,18W/m<sup>2</sup>K
- **Dach**  
U=0,09 W/m<sup>2</sup>K  
Flachdach
- **Fenster und Außentüren**  
U=0,74W/m<sup>2</sup>K