

NÖ WOHNBAU- PROJEKT DES MONATS MAI 2015



Energiebezogene Gebäudedaten

	Werte rechnerisch ermittelt		Werte rechnerisch ermittelt
Energiekennzahl (HWB) am Standort [kwh/m ² _{BGF} a]	7,70	Primärenergiebedarf PEI [kwh/m ² _{EBF} a]	88,0 (lt. PHPP)
Kühlbedarf [kwh/m ³ a]	15,0 (lt. PHPP)	Raumheizsystem	Pellets zentral
CO ₂ -Emissionen [kg/a]	36.358 (lt. PHPP)	Warmwasser-Produktion	Pellets / Solar
CO ₂ -Emissionen [kg/m ² _{EBF} a]	23,0 (lt. PHPP)	Luftdichtheit n ₅₀ [h ⁻¹]	0,30
OI3-Index OI3 _{TGH,BGF}	94,3	A / V - Verhältnis [m ⁻¹]	0,39
PHPP - Berechnung	Ja		
	Praxis-Werte		Praxis-Werte
Tatsächl. Heizenergieverbrauch [kwh/a]	50.000	Tatsächl. Energiekosten [€/a]	5.500
Tatsächl. Warmwasserverbr. [m ³ /a]	250		

Allgemeine Gebäudedaten

Adresse	2604 Theresienfeld, Pfarrwiesenweg 1
Bauträger / Bauherr	Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ GmbH 2560 Berndorf, Neugasse 11
Ansprechperson des Bauträgers	Ing. Christian Smrcka , Baugenossenschaft Wien Süd
Bauführer	STRABAG AG , 2700 Wr. Neustadt, Schleppbahngasse 8

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	2013
Anzahl Gebäude	1
Anzahl der oberirdischen Geschosse	3
Anzahl der Wohnungen	20
Größe der Wohnungen [m ²]	45 - 60
Anzahl der Stiegehäuser	1
Kondition. Bruttogrundfläche [m ²]	1.684,36
Wohnnutzfläche [m ²]	1.130,00
Nutzungsprofil	100 % Mietwohnungen
Bauweise	Massivbau
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.	Ja

Infos zum Neubau-Projekt

Planung Architektur	Rauhofer Architektur ZT GmbH, 2700 Wr. Neustadt		
Planung Bautechnik	Ing. Christian Smrcka, Baugenossenschaft Wien Süd		
Planung Haustechnik	Energy Consulting Ing. Thomas Müller, 2563 Pottenstein		
Bauleitung	Ing. Christian Smrcka, Baugenossenschaft Wien Süd		
Zeitraum Planung	Juli 2009 – August 2013		
Zeitraum Errichtung	Dezember 2012 – Oktober 2013		
Hausverwaltung	„Arthur Krupp“ GmbH, 2560 Berndorf, Neugasse 11		
Förderung Land [€]	731.109,89		
Förderung Bund [€]	---		
Weitere Förderungen [€]	---		
Klimaaktiv Deklaration	Ja - Gold	Erreichte Punkte	1000

OBJEKTBSCHREIBUNG

Wohnumfeld und Ausstattung

Ruhige und doch zentrale Lage im Ortskern Theresienfelds, das direkt im Norden an Wr. Neustadt grenzt. Auf Grund der Nähe zum Ortszentrum ist ein Erreichen aller notwendigen Einrichtungen innerhalb weniger Minuten gewährleistet. Dieser Umstand bewirkt einen regen Fußgängerverkehr hin zum Zentrum und ist auch einer hohen sozialen Qualität zuträglich. Die gesamte Anlage wurde behindertengerecht gemäß Ö-Norm ausgeführt und ausgestattet. Die Wohnungen selbst wurden mit hochwertigen Eichenparketten und Fliesen sowie umweltzeichenzertifizierter, lösungsmittelfreier Wandfarbe ausgeführt.

Allgemeine Beschreibung des Gebäudes

Als moderner kubischer Baukörper konzipiert, der aus 2 Hauptgeschossen und einem Staffelgeschoss besteht. Vorgelagert Richtung Westen befindet sich der Parkplatz sowie übrige infrastrukturelle Einrichtungen wie Fahrradraum, Müllplatz und der Hauptzugang. Jede Wohnung verfügt über einen Freiraumbereich, die Erdgeschosswohnungen über Mietergärten. Der Allgemeinraum, der für betreute Wohneinheiten Pflicht ist, verfügt ebenfalls über einen vorgelagerten Terrassen- und Grünraumbereich.

Besonderheiten

Sämtliche Wohnungen haben einen elektrischen Raffstore-Außensonnenschutz und auch die Allgemeinterrasse ist mit elektrisch betriebenen Markisen verschattet.

Raumwärme und Warmwasser

Das Objekt wird mittels einer in Österreich produzierten und mit dem Umweltzeichen ausgestatteten zentralen Holzpelletsheizung beheizt. Die Warmwasserbereitung wird mit einer Großflächensolaranlage unterstützt. Gelagert wird das Heizmaterial in einem 26,00 m² großen Lagerraum, von dem aus das Material über eine Förderschnecke in den Heizraum befördert wird. Für die Beheizung wurden aus Gründen der Reaktionszeit und der einfacheren Steuerbarkeit mit Heizkörpern bzw. Handtuchheizkörper im Badezimmer mit Einzelthermostaten gewählt. Für die konstante Überwachung und Optimierung der Anlage wurde eine Fernablesung installiert.

Energierrelevante Maßnahmen

Zur Eigenversorgung mit Überschusseinspeisung wurde eine 5,5kWp Fotovoltaikanlage errichtet, die bereits mehr als 8.000kWh Strom produziert und damit ca. 4.500kg CO₂-Ersparnis erwirtschaftet hat.

Die Komfortlüftungsanlage wurde mit einer zentralen passivhauszertifizierten Anlage mit Feuchterückgewinnung realisiert. Für die Vorerwärmung der Zuluft wurde zusätzlich ein Erdwärmetauscher errichtet.

Für sämtliche Grundausstattungen im Allgemein- und Außenanlagenbereich wurden Beleuchtungen mit LED-Leuchtmittel eingesetzt.

- **Außenwände**
Uw = 0,11 W/m²K
25 cm Hochlochziegel - im EG und 1.OG mit EPSF-Wärmedämmplatten und im DG mit Mineralwolle und Lärchenholzverkleidung.
- **Dach**
Uw = 0,09 W/m²K
Warmdach aus Betondecke und EPSF-Wärmedämmplatten mit vollflächiger Extensivbegrünung
- **Kellerfußboden**
Uw = 0,16 W/m²K
12 cm XPS-Wärmedämmplatten unter der Stahlbeton-Fundamentplatte.
- **Fenster und Außentüren**
Uw=0,77 W/m²K
zertifizierte Holz-Alu-Passivhausfenster
- **Loggien**
Uw = 0,13 W/m²K (Fußboden)
barrierefreier Wohnungsausritt durch Deckenabsenkung und hochwärmedämmende PIR-Dämmung.

Weitere durchgeführte Maßnahmen

- IBO-Ökopass mit der Bewertung „Ausgezeichnet“ in 5 Kategorien und „Sehr Gut“ in 3 Kategorien
- 5,5kWp Fotovoltaikanlage
- Haupt- und Nebengebäude mit extensiver Dachbegrünung
- Dachgeschoss und Nebengebäude mit unbehandelter Lärche verkleidet

Dieses **Vorzeigeprojekt** der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ GmbH in Theresienfeld beweist in eindrucksvoller Art und Weise, welche hohe nachhaltige Wohnqualität für die Bewohner geschaffen werden kann, wenn von der ersten Planung bis zur fertigen Umsetzung alle Projektbeteiligten, vom Bauträger über die verschiedenen Planer bis hin zu den ausführenden Professionisten, an einem Strang ziehen. Die professionelle Koordination der verschiedenen Gewerke war dafür auch eine wesentliche Voraussetzung.

Die **klimaaktiv Gold** Auszeichnung mit der Höchstpunktzahl bestätigt die außerordentliche und vorbildhafte Qualität dieses Projektes, das möglichst viele zur **Nachahmung** anregen soll!