

NÖ WOHNBAU- PROJEKT DES MONATS SEPTEMBER 2015



Energiebezogene Gebäudedaten

	Werte rechnerisch ermittelt		Werte rechnerisch ermittelt
Energiekennzahl (HWB) am Standort [kwh/m ² _{BGFa}]	8,62	Primärenergiebedarf PEI [kwh/m ² _{BGFa}]	86,01
Kühlbedarf [kwh/m ³ a]	-	Raumheizsystem	Pellets zentral
CO ₂ -Emissionen [kg/a]	10.444,73	Warmwasser-Produktion	Pellets + Solar
CO ₂ -Emissionen [kg/m ² _{BGFa}]	10,91	Luftdichtheit n ₅₀ [h ⁻¹]	0,60
		Falschlufrate [h ⁻¹]	0,04
		Energetisch wirksamer Luftwechsel [h ⁻¹]	0,126
OI3-Index OI3 _{TGH,BGF}	53,6	A / V - Verhältnis [m ⁻¹]	0,47
PHPP – Berechnung	Nein		
	Praxis-Werte		Praxis-Werte
Tatsächl. Heizenergieverbrauch [kwh/a]	Noch nicht vorhanden da Neubau	Tatsächl. Energiekosten [€/a]	Noch nicht vorhanden da Neubau
Tatsächl. Warmwasserverbr. [m ³ /a]	Noch nicht vorhanden da Neubau		

Allgemeine Gebäudedaten

Adresse	4431 Haidershofen, Zellhofersiedlung 201-202
Bauträger	Wohnungseigentümer Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH
Ansprechperson des Bauträgers	Bmstr. Ing. Manfred Schaufler
Bauherr	Papst Bau GmbH, Neufeld 2, 3361 Aschbach

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	2014 (Bauteil 1), 2015 (Bauteil 2), Bauteil 3 in Planung
Anzahl Gebäude	2 (Bauteil 1), 2 (Bauteil 2), 2 (Bauteil 3)
Anzahl der oberirdischen Geschoße	3
Anzahl der Wohnungen	Insgesamt 56 (Bauteile 1 - 3)
Größe der Wohnungen [m ²]	ca. 42 - 95
Anzahl der Stiegehäuser	1 pro Wohnblock
Kondition. Bruttogrundfläche [m ²]	957 pro Gebäude
Wohnnutzfläche [m ²]	ca. 650m ² pro Wohnblock
Nutzungsprofil	100 % Miete mit Kaufrecht
Bauweise	Passivhaus gemäß NÖ-Förderrichtlinien (HWB kleiner 10)
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.	Ja

Infos zum Neubau-Projekt

Planung Architektur	Plan-Bau Design GmbH		
Planung Bautechnik	Plan-Bau Design GmbH		
Planung Bauphysik	M.P.T. Engineering GmbH		
Bauleitung	BM Ing. Manfred Schaufler		
Zeitraum Planung	2011 – 2013		
Zeitraum Errichtung	2013 – 2014		
Hausverwaltung	Wohnungseigentümer Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH		
Förderung Land [€]	632.700,--		
Förderung Bund [€]	nein		
Weitere Förderungen [€]	keine		
Klimaaktiv Deklaration	Nein	Erreichte Punkte	-

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Wohnumfeld und Ausstattung

Die Wohnhausanlage liegt nahe der Stadt Steyr (rund 7 Kilometer entfernt) und nur wenige Meter neben der Enns. Haidershofen liegt auf rund halbem Wege zwischen der 36 Kilometer entfernten Bezirkshauptstadt Amstetten und der rund 44 Kilometer entfernten Oberösterreichischen Landeshauptstadt Linz. Der Ort kann durch den etwa einen Kilometer entfernt in Behamberg gelegenen Bahnhof Ramingdorf-Haidershofen einen Anschluss an die Rudolfsbahn der ÖBB aufweisen und verfügt über eine Polizeiinspektion sowie eine Freiwillige Feuerwehr. Die nächstgelegenen Möglichkeiten zu größeren Besorgungen sowie ein Landeskrankenhaus finden sich im durch die Rudolfsbahn in wenigen Minuten öffentlich erreichbaren oberösterreichischen Steyr am anderen Ufer der Enns, die Bezirkshauptmannschaft Amstetten ist rund 37 Kilometer entfernt.

Allgemeine Beschreibung des Gebäudes

Das Gebäude ist Teil einer **Wohnhausanlage** im Umfang von **6 Gebäuden** in **3 Bauteilen**.

Besonderheiten

Die Wohnhausanlage wurde in **Passivhausbauweise** gemäß NÖ Förderrichtlinien (HWB kleiner 10) errichtet.

Raumwärme und Warmwasser

Die Wohnhausanlage wird durch einen **zentralen Holzpellets-Kessel** beheizt, die Verteilung der Wärmeenergie erfolgt über ein Rohrleitungsnetz zu den einzelnen Wohnungen. Jede Wohneinheit erhält einen **Wärmemengenzähler** zur exakten Aufzeichnung der einzelnen Mietobjekte, dieser befindet sich in der Zählernische im Stiegenhaus. Als Wärmeabgabesystem dient eine **Fußbodenheizung**, im Vorraum wird ein Fußbodenheizungsverteiler ausgeführt.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch das öffentliche Wasserleitungsnetz gewährleistet. Die Wasserleitungen verlaufen im Kellerbereich (Erdgeschoß) Aufputz, in den Wohnungen Unterputz. **Warmwasseraufbereitung** erfolgt über den **Pelletsessel** bzw. **Solaranlagen** mittels **Wohnungsübergabestationen mit Frischwassermodul**, im Erdgeschoß (Technikraum) der Wohnhausanlage befindet sich der Hauptanschluss mit Kaltwasserzählung für das Kaltwassernetz.

Energierrelevante Maßnahmen (inkl. U-Werte der Bauteile)

- **Außenwände**
 $U = 0,13 \text{ W/m}^2\text{K}$
25 cm Hochlochziegel mit 22 cm EPS – Wärmedämmplatten
- **Dach**
 $U = 0,088 \text{ W/m}^2\text{K}$
Flachdachaufbauausführung aus Stahlbetondecke mit aufgebrachtener Dampfsperre, darauf im Mittel 40 cm EPS W 25 Wärmedämmplatten verlegt und Foliendachbahnen aufgebracht.

- **Kellerfußboden**

$U = 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$

20 cm Wärmedämmplatten unter der 20 cm starken Bodenplatte eingebracht.

Darüber 9 cm gebundene Schüttung, 3 cm Trittschalldämmplatten sowie 7 cm Estrich.

- **Fenster und Außentüren**

$U_w = 0,758 \text{ W/m}^2\text{K}$

- **Dachterrasse**

$U = 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$

20 cm Stahlbetondecke mit aufgebrachtener Dampfsperre, darüber im Mittel 28 cm EPS
W 30 Wärmedämmplatten verlegt.

Weitere durchgeführte Maßnahmen

- **Hochselektive Solaranlage** wirkt unterstützend zur automatisch arbeitenden **Pelletsanlage**
- **Kompakte Bauweise** bei homogenen Grundrisslösungen

Das Projekt des Monats September stellt ein hervorragend gelungenes Beispiel für modernes Bauen besonders im Bereich der **effizienten und ökologischen Energieproduktion** dar und legt Wert auf eine **optimierte Raumluftqualität** im Gebäudeinneren. Auch bei diesem Objekt ist von großem Interesse, welche **Energieverbrauchswerte in der Praxis** tatsächlich erreicht werden.