



Gesamtansicht 1

Ansicht vom Norden, aus dem Weingarten



Gesamtansicht 2

Wohnblock Neubau Süd-Ost Ansicht



Gesamtansicht 3

Das Objekt, Ansicht Süd-West



Gesamtansicht 4

Panoramablick aus dem Westen



Innenansicht 1

Deckenuntersicht im Wohnhaus



Innenansicht 2

Restaurierter Dachstuhl im Wohnhaus



Holzbaudetail 1

Holzbrücke als Zugang zur Dachgeschosswohnung



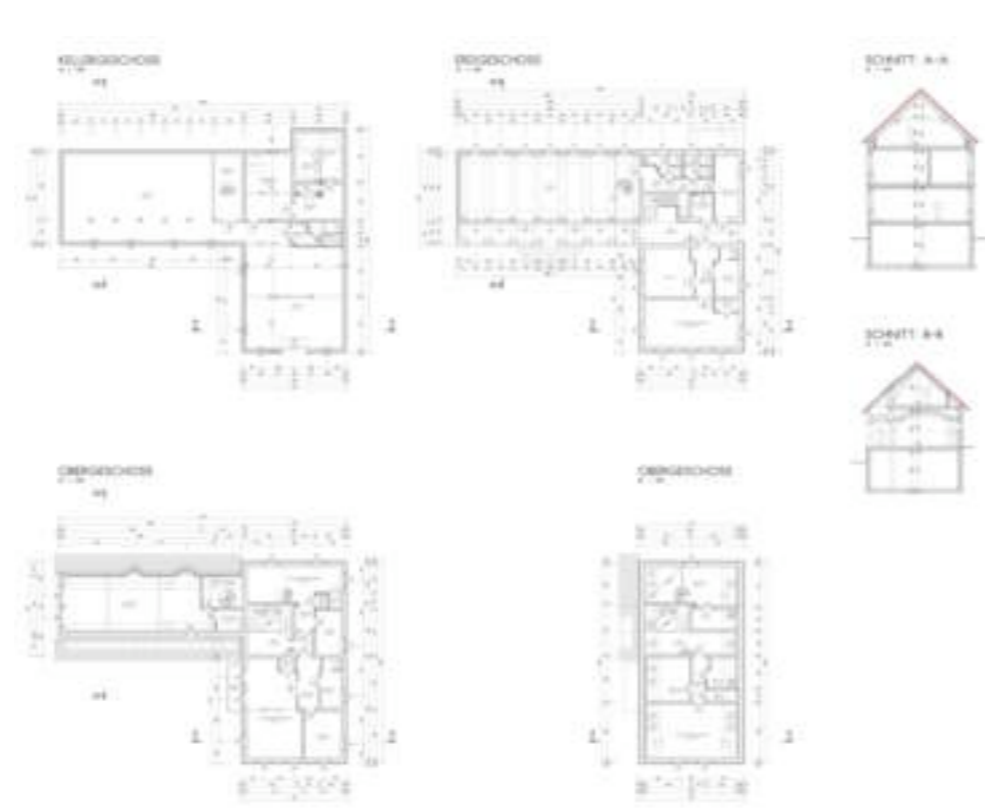
Holzbaudetail 2

Schiebeläden am Wohnblock



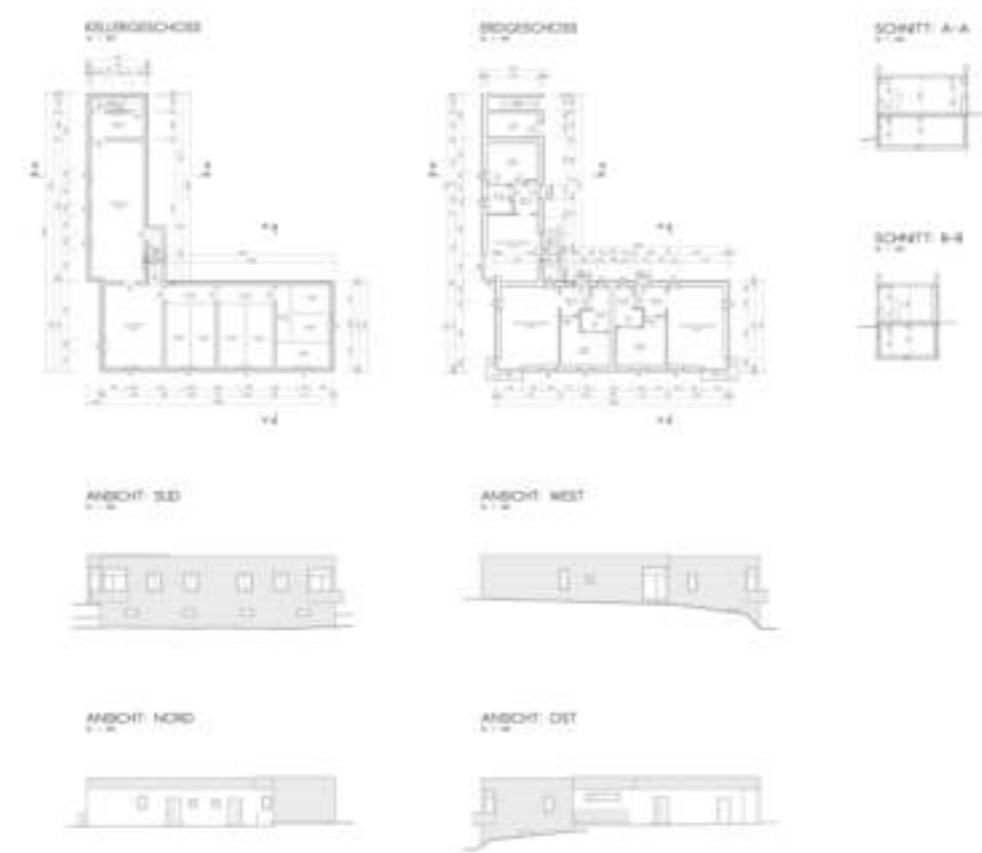
Lageplan

Lageplan



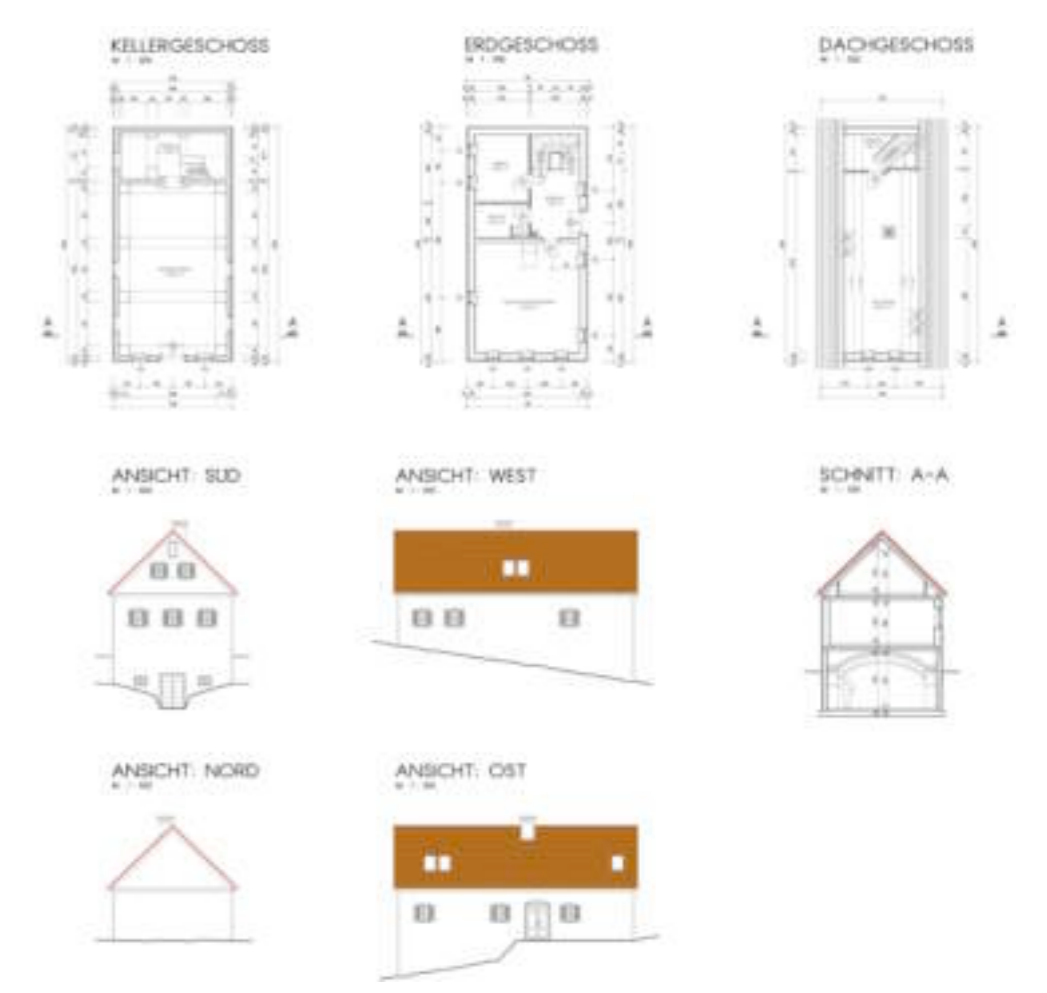
Grundriss EG

Plan Wohnhaus und Ausstellungssaal



Grundriss OG

Plan Wohnblock Neubau



Schnitt 1

Plan Kellerstöckl

Planungsbeginn: 2003

Baubeginn: 2004

Fertigstellung: 2007

Einreicher: **Aktiv Holzbau GmbH**

BauherrIn: **Mag. Manfred Feistritzer**

ArchitektIn/PlannerIn: **LAND-HAUS-BAU Ges.m.b.H. / Ing. Richard Knotz**

Ausführender Holzbaubetrieb: **Aktiv Holzbau GmbH (vormals Steyer Holzbau)**

Statik/Tragwerksplanung: **LAND-HAUS-BAU Ges.m.b.H.**

Bauphysik: **Aktiv Holzbau GmbH (vormals Steyer Holzbau)**

Flächen/Rauminhalt/Kosten Kennzahlen laut Ö-Norm 1800

Grundstücksfläche: **11537 m²**

Bebaute Fläche: **647 m²**

Bruttogrundfläche (BGF): **1197 m²**

Nutzfläche (BGF): **811 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

umbauter Raum: **2240 m²**

Schichtaufbau	innen nach außen bzw. oben nach unten	U-Wert W/m ² K
Außenwände EG	Ziegelmauerwerk mit WDVS	0,20 W/m ² K
Außenwände OG	Ziegelmauerwerk mit WDFS	0,20 W/m ² K
Decke(n) EG	Brettspertholzdecke im Wohnblock	0,17 W/m ² K
Decke(n) OG	Doppelbaum-Beton Verbunddecke im Wohnhaus, Betondecken im Wohnhaus und Kellerstöckl	0,17 W/m ² K
Fensterrahmenmaterial	Holz-Kastenfenster mit Isolierglas und außenliegendes Einfachglas	1,10 W/m ² K
Dach	Innenputz, Heraklith, Schalung, Zellulosedämmung, DWD Unterdachplatte, Konterlattung, Lattung, Tontachziegel	0,16 W/m ² K

Das Objekt besteht aus einem Wohnhaus-Neubau im alten Stil mit ausgebautem Dachgeschoss und einem Nebentrakt mit einer Holzbrücke als Zugang zur Dachgeschosswohnung. Weiters einem eingeschossigen Wohnbau (Kubus) mit Flachdach und Holzfassade sowie einem Kellerstöckl mit ausgebautem Dachgeschoss. Im Park steht auch eine alte Obstpresse, die mit einer einfachen Holzkonstruktion überdacht ist.

In den Gebäuden wurden insgesamt acht Mietwohnungen, mehrere Büroräume und ein Veranstaltungssaal untergebracht. Die Wohnungen haben zwischen 45 und 106 m² Wohnfläche.

Mit bemerkenswerter Konsequenz wurde, unter Bedachtnahme auf traditionelle Bauweisen, nahezu die gesamte Bandbreite an innovativen Technologien angewandt, die heute für ein „ökologisch – nachhaltiges Bauen“ stehen.

Alte Baumaterialien fanden neben den Mauerwerken und Gewölben auch bei der Dacheindeckung, den Dachstühlen und den alten Holzdecken Wiederverwendung. Auch alte Holzfensterläden und Massivholztüren fanden nach umfassender Restaurierung an ihren angestammten Platz zurück.

Die alten Holzdecken wurden als Sicht-Doppelbaumdecken in den Wohnungen eingesetzt. Auch der alte Dachstuhl wurde saniert wieder aufgebaut und kann nun im Innenbereich der Dachgeschosswohnungen bewundert werden. Über dem alten Dachstuhl wurde eine neue Dachkonstruktion mit ausreichend Platz für die Zellulosedämmung aufgebaut.

Allein beim eingeschossigen Wohnbau wurden keine alten Baustoffe verwendet. Die Flachdachkonstruktion dieses Bauteiles besteht aus Massivholzplatten mit oben liegender Steinwollämmung und Holzbalken.

Die Fassade wurde als hinterlüftete Lärchenlattung mit unbehandelter Oberfläche ausgeführt. Die Sonnenschutzelemente sind als Schiebeläden ausgeführt und in die Fassade integriert.

Für die Holzverschalungen im Freibereich, welche auch immer mit einer Verblechung geschützt sind, wurde ausschließlich heimisches Lärchenholz verwendet.

Bauweise
Materialien
Fassade: **Lärchenlattung, Putz**
Wärmedämmung: **Zellulosedämmung, Mineralwolle, WDVS**
Fenster: **Holz-Kastenstockfenster, Alufenster**
Eindeckung Dach: **Tondachziegel alt, Flachdachfolie mit Bekiesung**
Fußböden: **Parkett, Steinzeug**

Innovative Technologien
Einsatz von innovativen Technologien zur Minimierung der Betriebskosten:
☉ Fotovoltaik
☒ Solarnutzung
☉ kontrollierte Wohnraumbelüftung
☉ intelligente Gebäudesteuerung
☒ Sonstige: Grauwassernutzung
Pflanzenkläranlage
Regenwassernutzung

Energiekennzahl
Energiekennzahl: **50 kWh/m²**
berechnet von: **AEE INTEC Gleisdorf**

