

## ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

### ALLGEMEINES

Die Lage der Wohnhausanlage mit 16 Wohnungen und 24 Pkw Stellplätzen befindet sich in der unmittelbaren Nähe vom Zentrum der Stadt Mödling. Das Projekt besteht aus zwei Baukörpern mit einer verbundenen Tiefgarage.

### LAGE

Durch die zentrale Lage der Wohnhausanlage ist eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Eine Bushaltestelle befindet sich in der unmittelbaren Nähe. Weiters gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung, welche alle zu Fuß erreichbar sind.

### ZUKUNFTSORIENTIERTES BAUEN UND WOHNEN

Der Neubau wird als Niedrigstenergiehaus (EKZ 12 bzw. 14 kWh/m<sup>2</sup>a gem. WBF) in Ziegelmassivbauweise errichtet. Die Wärmedämmung des Gebäudes wird besser ausgebildet, als durch die gültige Bauordnung vorgeschrieben, sodass in Zukunft sehr niedrige Heizkosten zu erwarten sind.

Sämtliche Materialien werden nach baubiologischen und bauökologischen Kriterien ausgesucht, wodurch ein behagliches und angenehmes Raumklima entsteht und somit eine hohe Wohn- und Lebensqualität gewährleistet wird.

Das Gebäude verfügt über eine zentrale kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage. Schlaf- und Wohnräume werden mit Zuluft versorgt, Küche, Bad und WC verfügen über Abluft. Mittels Wärmetauscher wird Wärme der Abluft entzogen und der Zuluft wieder zugeführt. Die Zuluft wird gefiltert um eine saubere Luft ohne Fremdkörper gewährleisten zu können.

Das Wohnhaus wird mittels Fernwärme geheizt - diese Energie kommt vom Biomasseheizkraftwerk Mödling, welches ausschließlich Waldhackgut zu deren Energiegewinnung verwendet. Die Anlage deckt den gesamten Fernwärmebedarf und fast die Hälfte des Mödlinger Strombedarfs. Die lokale Wertschöpfung ist durch den Einsatz von Waldhackgut als Primärenergieträger hoch und es ist ein Gleichgewicht zwischen nachwachsenden Rohstoffen und dem Verbrauch gegeben.

Die Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Regelung der Temperatur erfolgt über Raumthermostate mit Absenkmöglichkeit. Die Wärmezählung erfolgt je Top.

