

Wohnhausanlage I YBBS an der Donau



Wohlfühlen



Energieeffizientes und modernes Wohnen -
überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen ...

Stadtgemeinde YBBS an der Donau

Hauptplatz I | 3370 Ybbs an der Donau

07412 / 526 12 | www.ybbs.gv.at



Stand: September 2020 | lt. Vergabeplan vom 18.09.2019

Unsere EXPERTEN beraten Sie gerne!



02846 / 7015

Wohnbauplatz I | 3820 Raabs an der Thaya
Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgen. „Waldviertel“

Wohnungen und Reihenhäuser in Miete (mit Kaufoption) | mehr auf: www.wav-wohnen.at

Wohnhausanlage I YBBS an der Donau

Wohlfühlen - wo sonst, wenn nicht zu Hause

Die **WAV** (Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“) errichtet in der **Stadtgemeinde Ybbs an der Donau** eine innovative Wohnhausanlage. Diese fügt sich lückenlos und mit den **neuesten Energie-sparstandards** in das gegebene Ortsbild ein und bereichert so die Gemeinde.

K & V Vonwald Plan und Baumanagement GmbH aus St. Leonhard am Forst wurde mit der Umsetzung des Projektes betraut. Bei der Planung konnten die durchdachte Strukturierung und die Umsetzung punkto energiesparen-des Bauen und Wohnen hervorgehoben werden.

Insgesamt entstehen **23 Wohnungen** mit **ca. 52 m² - 81 m² Wohnnutzfläche** auf zwei Wohnhäuser aufgeteilt, die in Miete mit Kaufoption vergeben werden. Jede Wohnung verfügt über eine **eigene Terrasse** oder einen **eigenen Balkon** und jeder Wohneinheit ist ein **PKW-Stellplatz** (vorwiegend in der Garage) zugeordnet. Im Erdgeschoß der Wohnhäuser befindet sich ein **Trockenraum** und ein **Fahrradabstellraum**, die für die gemeinsame Benützung zur Verfügung stehen. Pro Einheit werden zugeteilte **Abstellräume** eingerichtet, um für den nötigen Stauraum zu sorgen. Beide Häuser werden barrierefrei ausgeführt, wobei unter anderem ein **Aufzug** eingebaut wird.

Die Wohnhausanlage wird nach den neuen **Richtlinien der NÖ Wohnbauförderung** als **Niedrigstenergiehaus** errichtet. Dies wirkt sich maßgeblich auf den Energieverbrauch und damit auch auf die Energie- bzw. Betriebskosten aus. Diese Senkung der Energiekosten wird einerseits mittels der **kontrollierten Wohnraumlüftung** erreicht, andererseits werden die Heizkosten aber auch durch die gezielte Ausrichtung des Hauses niedrig gehalten.

Informationen über die Stadtgemeinde Ybbs an der Donau erhalten Sie unter: **www.ybbs.gv.at**

Hochwassersicheres Wohnen

Durch den 2011 erbauten Hochwasserschutz der Stadtgemeinde ist das Grundstück zur Donau hin gegen Hochwasser geschützt. Ebenso wurde bei der Planung der Anlage darauf geachtet, das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes, in dem sich die Garage sowie die Nebenräume befinden, weit über der Hochwassermarke anzusetzen.

Der Bürgermeister
Abg. z. NR Alois Schroll

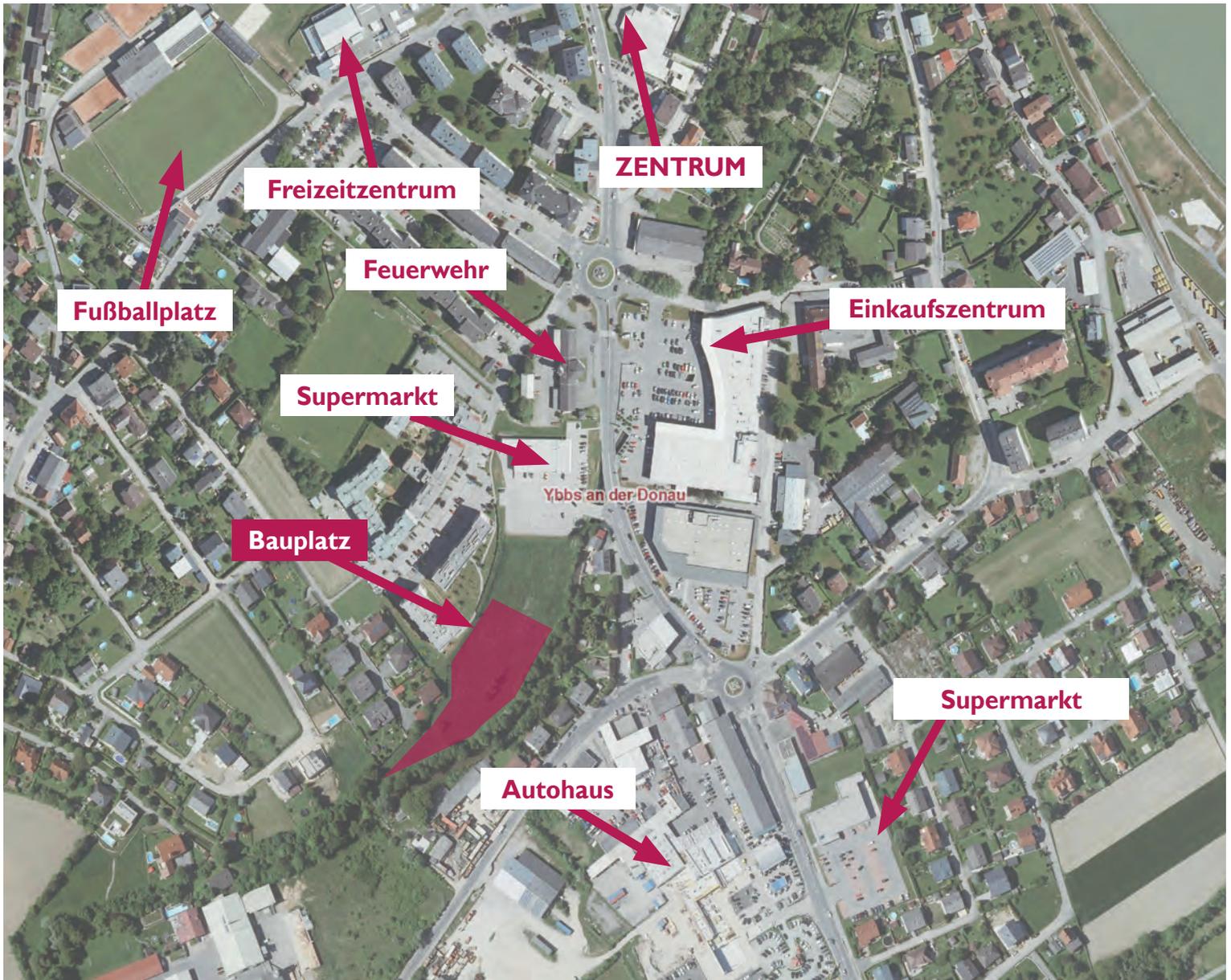
SICHER VOR HOCHWASSER!

Bei der Errichtung der Wohnhausanlage wurden spezielle Maßnahmen getroffen, um unseren Mietern ein **hochwassersicheres Wohnen** zu garantieren!



Wohnhausanlage I YBBS an der Donau

Orthofoto



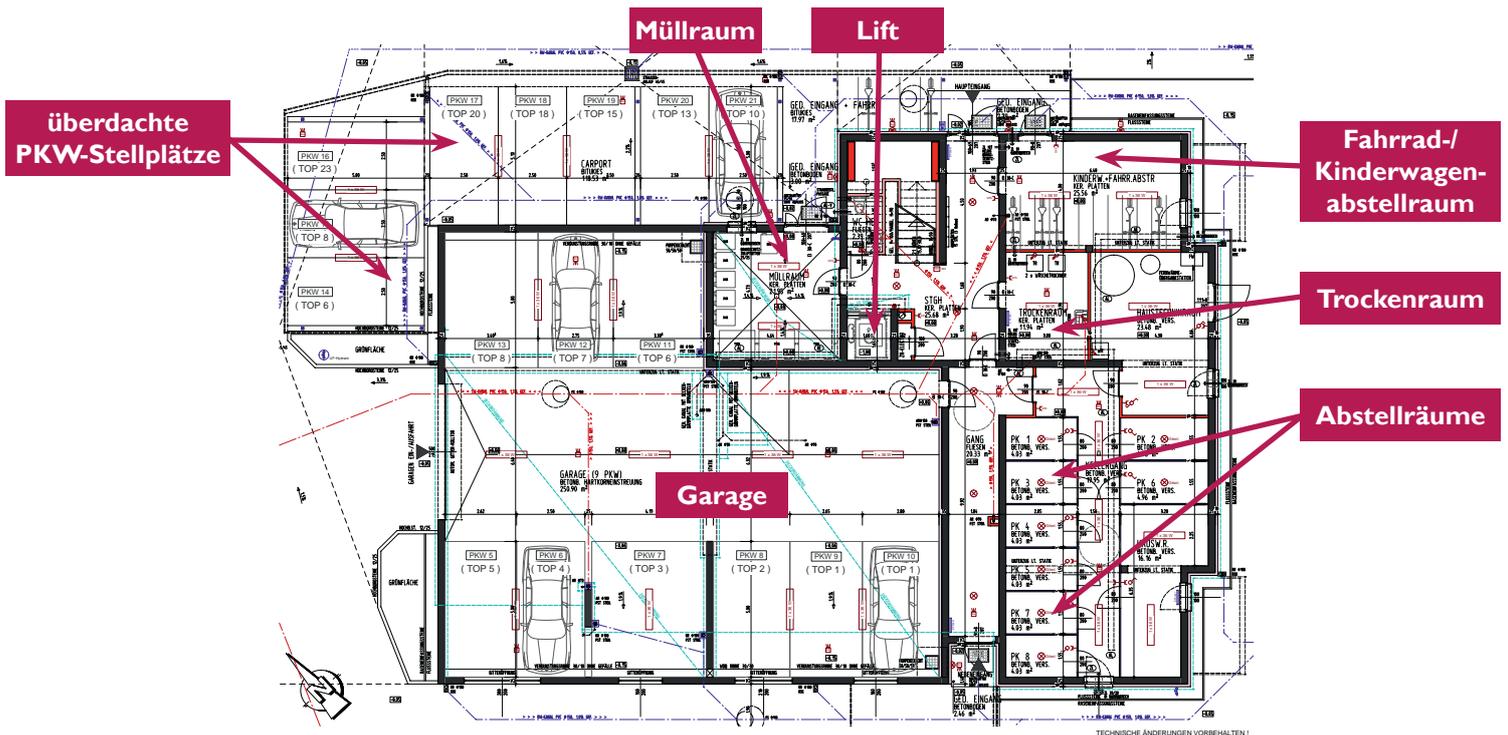
Wohnhausanlage I YBBS an der Donau

Lageplan

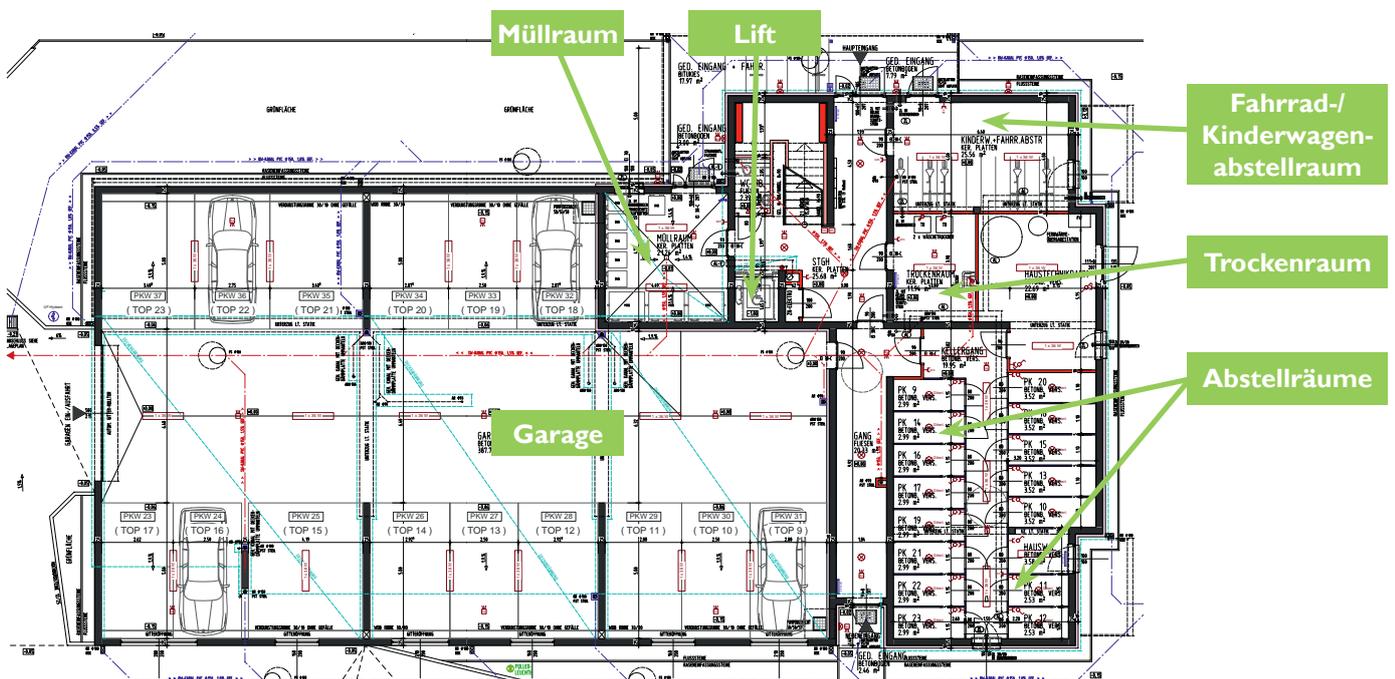


Wohnhausanlage I YBBS an der Donau

Haus Top 1 - 8 | Grundrissübersicht | Erdgeschoß



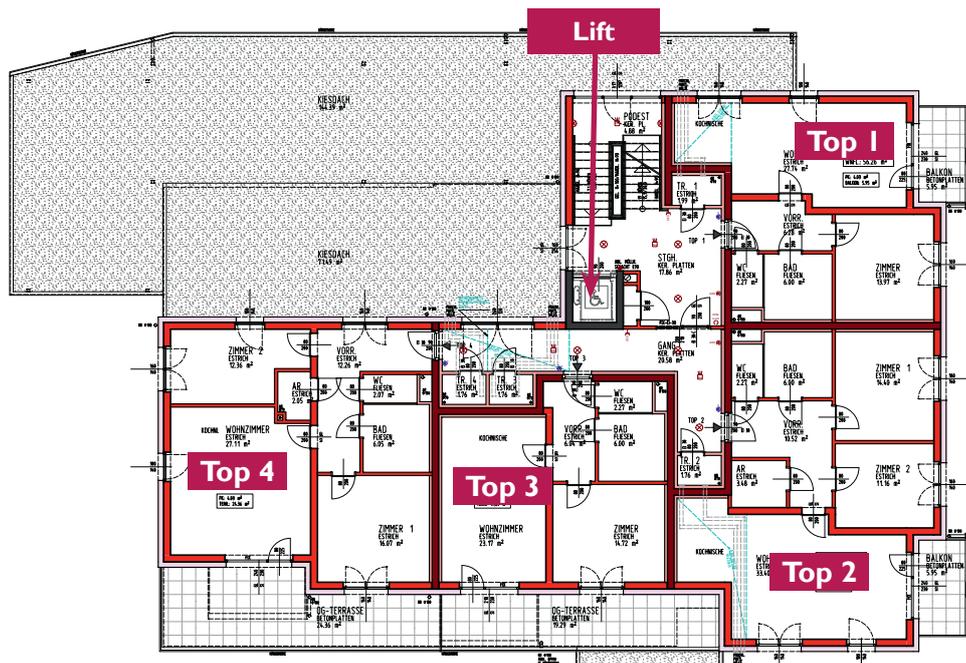
Haus Top 9 - 23 | Grundrissübersicht | Erdgeschoß



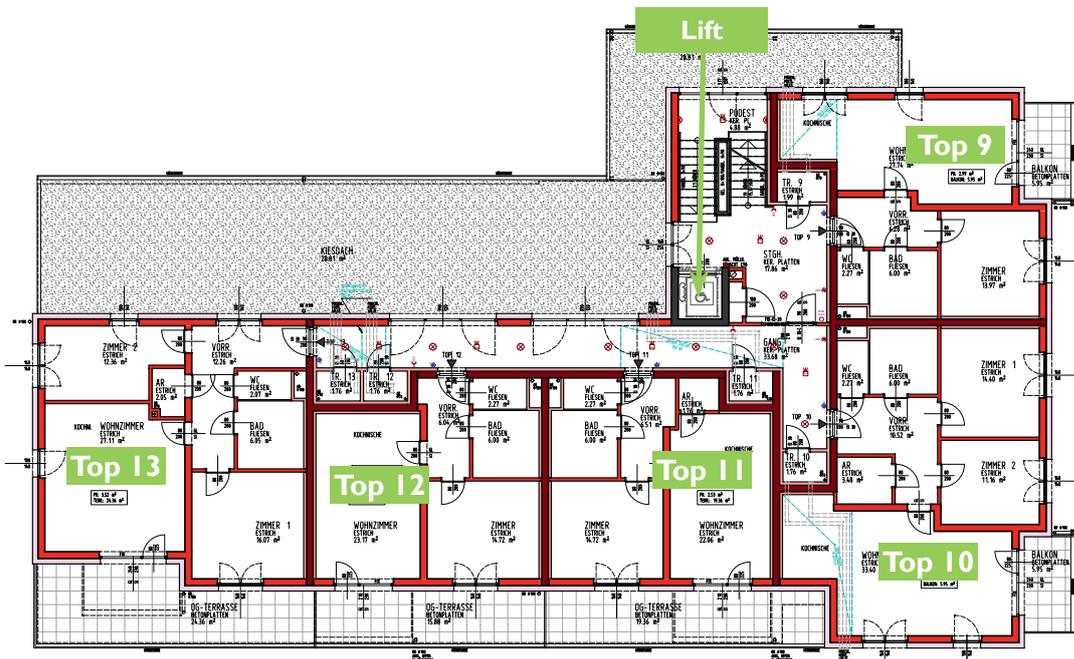
Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

Wohnhausanlage I YBBS an der Donau

Haus Top 1 - 8 | Grundrissübersicht | I. Obergeschoß



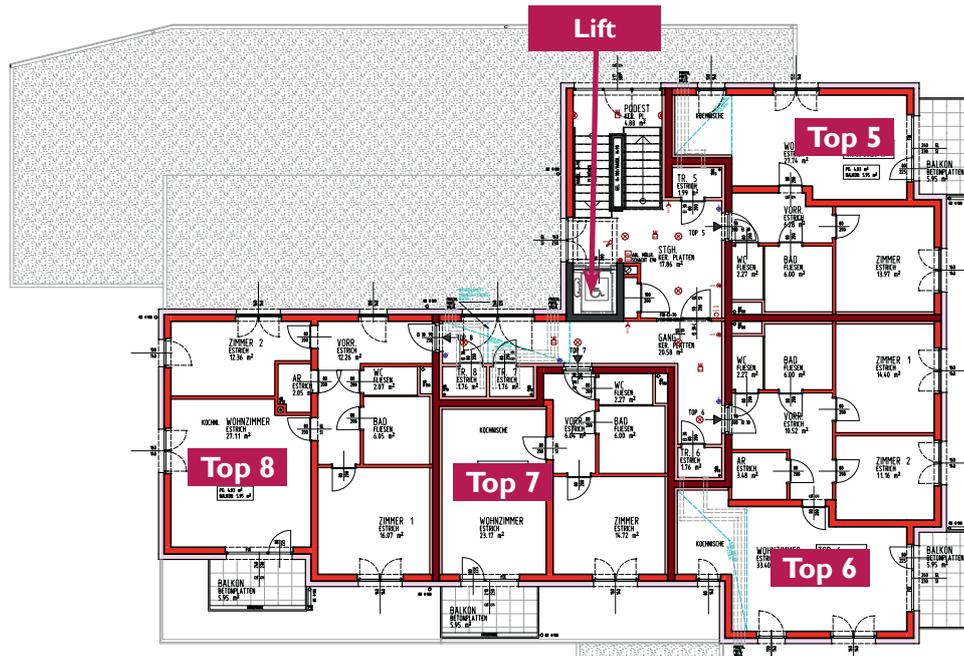
Haus Top 9 - 23 | Grundrissübersicht | I. Obergeschoß



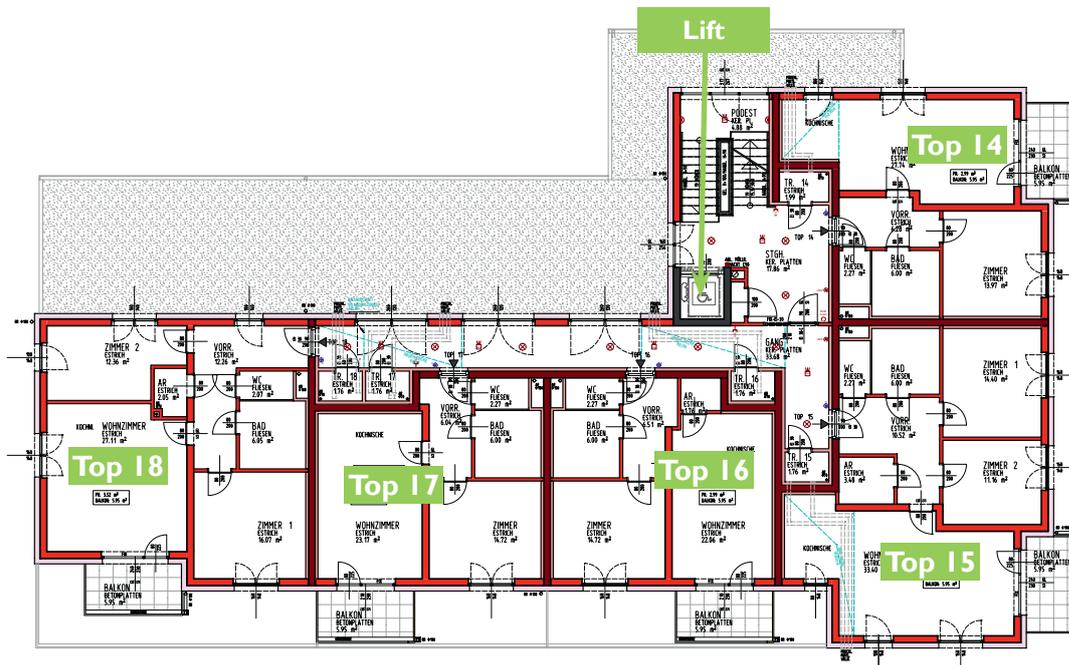
Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

Wohnhausanlage I YBBS an der Donau

Haus Top 1 - 8 | Grundrissübersicht | 2. Obergeschoß



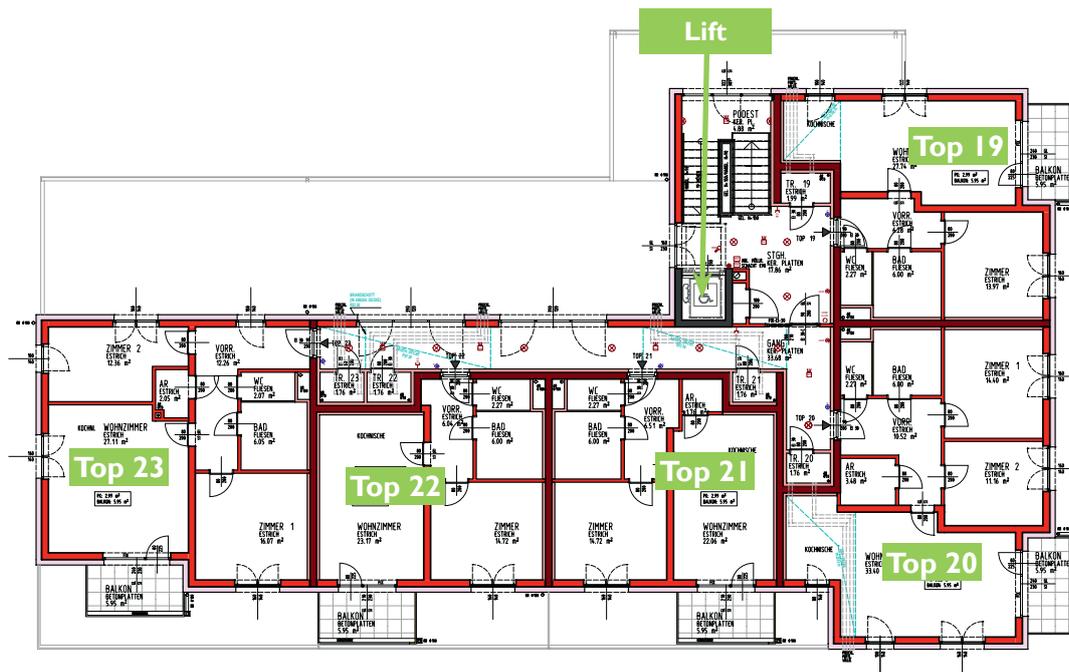
Haus Top 9 - 23 | Grundrissübersicht | 2. Obergeschoß



Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

Wohnhausanlage I YBBS an der Donau

Haus Top 9 - 23 | Grundrissübersicht | 3. Obergeschoß

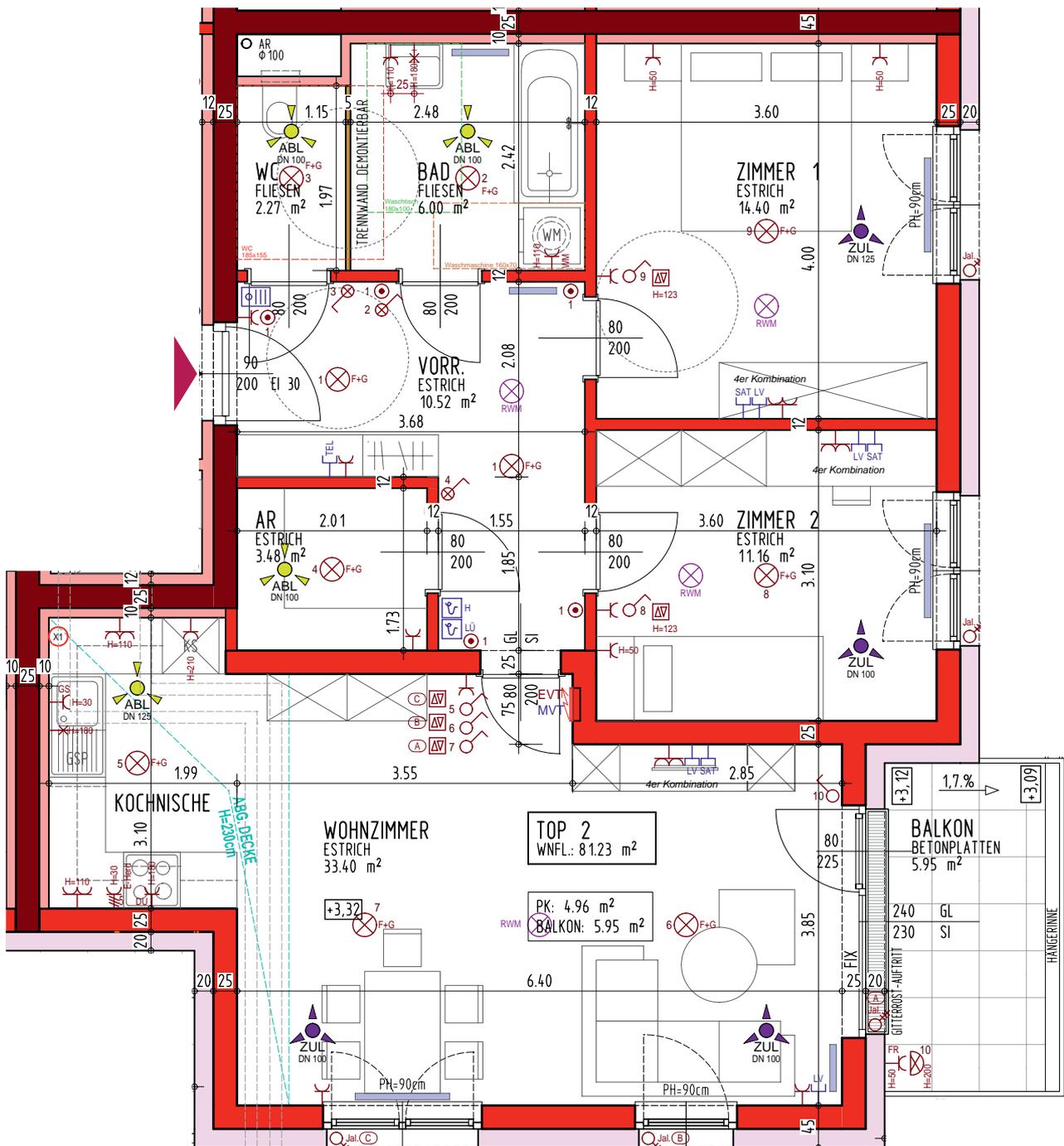


Wohnhausanlage I

YBBS an der Donau

Grundriss Top 2 | I. OG | ca. 81 m² Wnfl.

gleicher Grundriss wie Top 6, Top 10, Top 15 und Top 20

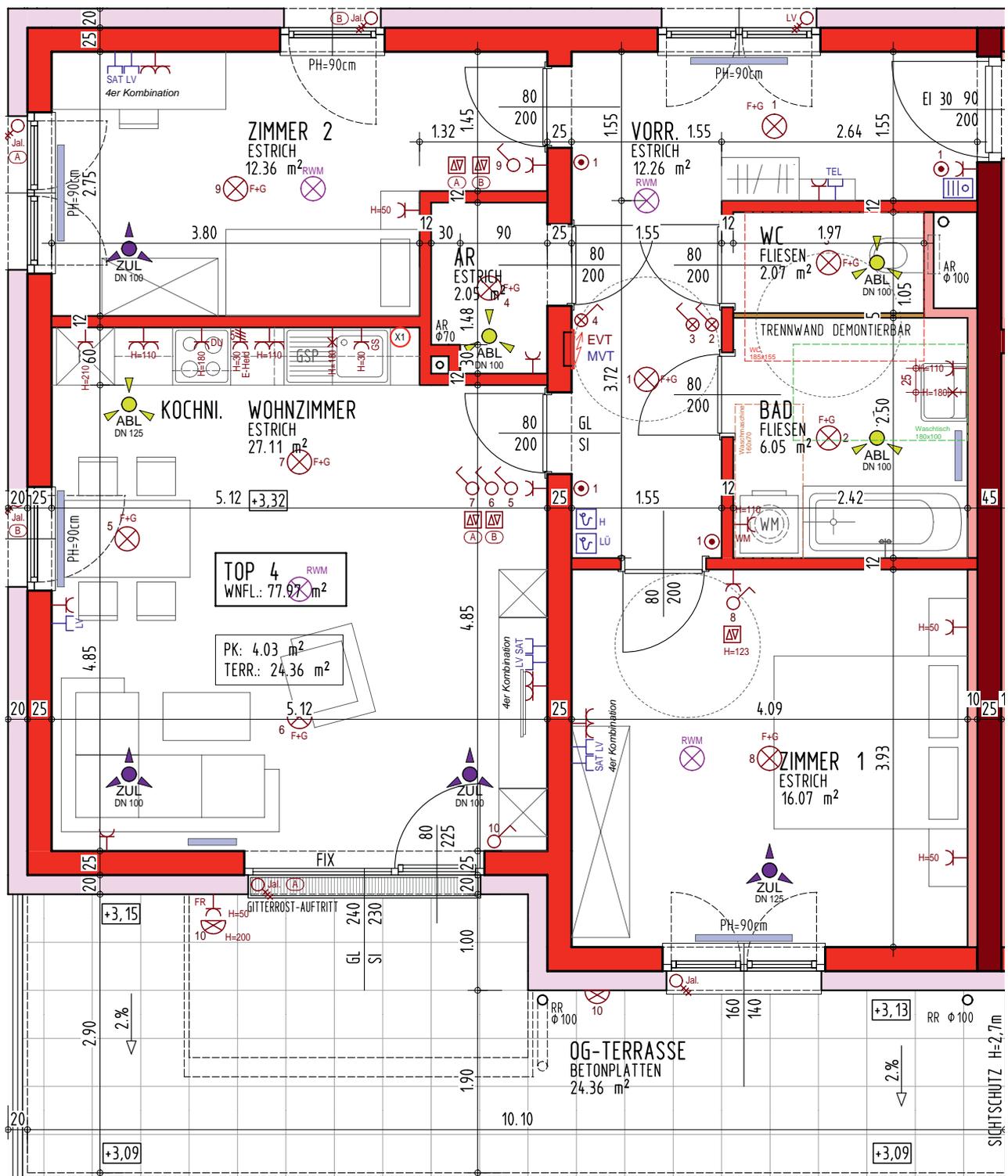


Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

Wohnhausanlage I YBBS an der Donau

Grundriss Top 4 | I. OG | ca. 78 m² Wnfl.

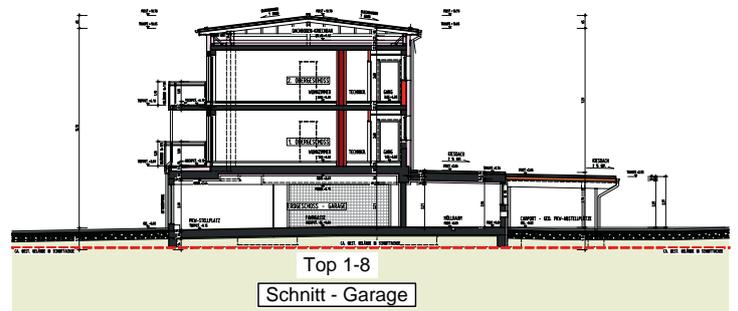
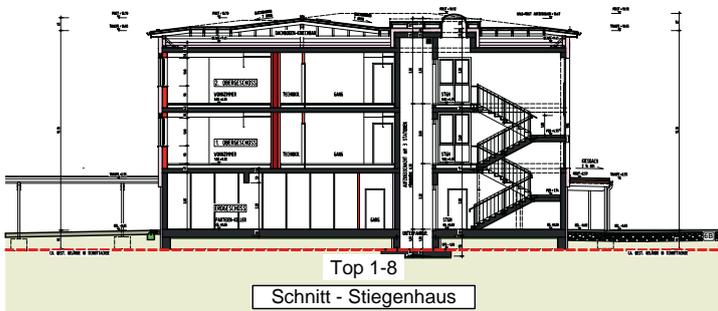
gleicher Grundriss wie Top 8, Top 13, Top 18 und Top 23



Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

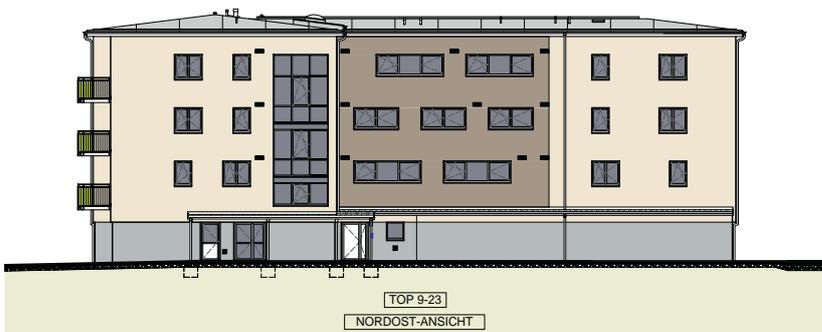
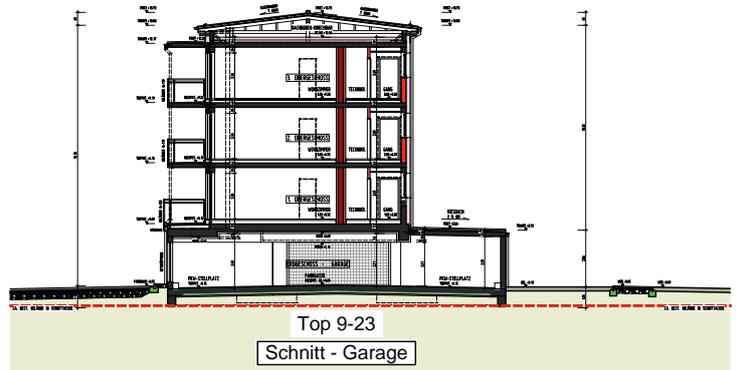
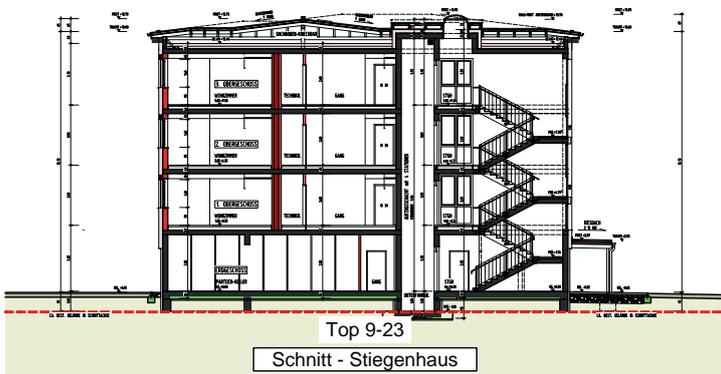
Wohnhausanlage I YBBS an der Donau

Ansichten und Schnitte | Haus Top I - 8



Wohnhausanlage I YBBS an der Donau

Ansichten und Schnitte | Haus Top 9 - 23



Wohnhausanlage I

YBBS an der Donau

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

BAUWEISE

Dieses Projekt wird in **Massivbauweise** als **Niedrigstenergiehaus** ausgeführt. Somit kommen Sie einerseits in den Genuss der **maximalen Wohnbauförderung des Landes NÖ** und andererseits ergibt sich aus der sehr dichten und gut gedämmten Bauweise eine **Reduktion der Heizkosten**.

LÜFTUNGSINSTALLATION

In Bezug auf Energieeinsparung und Wohnkomfort, ökologische Aspekte und Nachhaltigkeit, werden alle modernen Wohnanlagen mit einer **kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung** ausgestattet.

HEIZUNGSINSTALLATION

Die Beheizung erfolgt mittels **Fernwärme**, wobei die Wärmeverteilung über **Heizkörper** erfolgt. Selbstverständlich ist für jede Wohneinheit ein eigener Wärmemengenzähler installiert.

SANITÄREINRICHTUNGEN

Alle Wohneinheiten werden mit einer **Kunststoffbadewanne**, einem **Waschbecken** und einem **Hänge-WC mit Einbauspülkasten** ausgestattet. Ebenso erhält jede Wohneinheit einen eigenen Wasserzähler.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Deckenauslässe, Steckdosen und **Schalter** werden in sinnvoller Anzahl und Anordnung geplant. Weiters wird eine Digitale SAT-Anlage für den Anschluss eines externen Receivers installiert und **Leerverrohrungen** für Telefon-/Internetversorgung sind vorgesehen. Der Anschluss ist seitens des Mieters selbst zu beantragen. Es werden jeweils eigene Stromzähler pro Wohneinheit vorgesehen. Zusätzlich wird eine **Glasfaservorbereitung** eingerichtet, wobei Leerverrohrungen vom öffentlichen Gut bis in den Medienverteiler vorgesehen sind.

Wohnhausanlage I

YBBS an der Donau

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

BAUTISCHLERARBEITEN

Sämtliche Innentüren bestehen aus **furnierten Holztürblättern in Buche-Optik** mit entsprechenden Beschlägen.

FLIESENLEGERARBEITEN

Die **Sanitärräume** der Wohneinheiten werden generell mit **Verfliesungen** ausgestattet, wobei die Wandverfliesung auf ca. 2,10 m Höhe erfolgt. Für die Ausführung der Wandfliesen sind weiße, für die der Bodenfliesen graue Oberflächen vorgesehen.

MALER- UND ANSTREICHERARBEITEN

Weißer Wand- und Deckenanstrich auf Innendispersionsbasis werden bei allen Projekten verwendet.

FENSTERKONSTRUKTIONEN

Die Kunststoffenster haben eine **3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung**.

Die Außenfensterbänke werden in Alu ausgeführt und die Innenfensterbänke werden in kunststoffbeschichteter Ausführung mit weißer Oberfläche installiert.

BODENBELÄGE

Generell sind **keine Bodenbeläge** vorgesehen (ausgenommen Sanitärräume). Diese können vom Mieter somit nach eigenen Wünschen ausgeführt werden. **Estriche** sind normgerecht für die Aufbringung von Bodenbelägen vorbereitet, wobei eine Standardhöhe für die Bodenbeläge mit 10 mm eingeplant wird.

Wohnhausanlage I YBBS an der Donau

Energieausweis | Haus Top I - 8

Energieausweis für Wohngebäude
OIB
ECOTECH
Niederösterreich

BEZEICHNUNG: YBBS WH_1, WAV (23WE) EPL-WBF

Gebäude (-teil): Wohnhaus A (1+2OG konditioniert)
Nutzungsprofil: Mehrfamilienhäuser
Straße: X
PLZ, Ort: 3370 Ybbs an der Donau
Grundstücksnummer: 337/6

Baujahr: 2018-2019
Letzte Veränderung: X
Katastralgemeinde: Ybbs
KG-Nummer: 14420
Seehöhe: 201,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO ₂ SK	f _{GEE}
A++				
A+			A+	
A				A
B	B	B		
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref,SK}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal getrockneten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher Einträge aus Wärmehaubeinbauten, zu halten.

PEB_{SK}: Der Primärenergiebedarf umfasst den durch den Heizwärmebedarf bedingten Primärenergiebedarf, zusätzlich einen nach unten abgerundeten Anteil des Energiebedarfs für die Erzeugung der elektrischen Energie, die im Gebäude verbraucht wird.

CO₂ SK: Der Kohlendioxidbedarf ist der Quotient aus dem Energiebedarf und einem Referenz-Emissionsfaktor (Anforderungen 2007).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Energiebedarf und einem Referenz-Emissionsfaktor (Anforderungen 2007).

HWB_{SK}: Der Heizwärmebedarf wird zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäutechnischen Systems berücksichtigt, das zellen insbesondere die Verluste der Wärmeabstrahlung, der Wärmeleitung, der Wärmestrahlung und der Wärmehaube sowie mögliche Heizenergie.

PEB_{SK}: Der Primärenergiebedarf ist der Energiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf wird einen erneuerbaren (PEB_{SK,er}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{SK,ner}) Anteil auf.

CO₂ SK: Gemäß dem Energiebedarf ausreichende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

erfüllt	HWB _{Ref,SK}	31,1 kWh/m²a
	HWB _{SK}	19,6 kWh/m²a
	E/LEB _{SK}	80,6 kWh/m²a
erfüllt	f _{GEE}	0,79
erfüllt		

Energieausweis für Wohngebäude
OIB
ECOTECH
Niederösterreich

BEBAUENDEN DATEN

Brutto-Grundfläche	831,30 m²	Charakteristische Länge	1,85 m	Mittlerer U-Wert	0,22 W/(m²K)
Bezugsfläche	665,04 m²	Heiztage	188 d	LEK _W -Wert	17,12
Brutto-Volumen	2.761,46 m³	Heizgradtage	3.492 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.488,58 m²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,54 1/m	Norm-Außentemperatur	-15,4 °C	Soil-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 41,9 kWh/m²a	erfüllt	HWB _{Ref,SK}	31,1 kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB _{SK}	19,6 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{SK}	80,6 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{GEE}	0,79
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	27.520 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	33,1 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	17.453 kWh/a	HWB _{SK}	21,0 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	10.620 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	54.487 kWh/a	HEB _{SK}	65,5 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		EW _{SK}	1,94
Haushaltsstrombedarf	13.654 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	68.121 kWh/a	EEB _{SK}	81,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	113.991 kWh/a	PEB _{SK}	137,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	35.841 kWh/a	PEB _{SK,ner}	43,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	78.150 kWh/a	PEB _{SK,er}	94,0 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	7.102 kg/a	CO ₂ SK	8,5 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK}	0,79
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl: X
Ausstellungsdatum: 16.05.2018
Gültigkeitsdatum: 16.05.2028

Erstellerin: K&V / Vorwald Plan- und Baumanagement GmbH

Unterschrift:

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Wohnhausanlage I YBBS an der Donau

Energieausweis | Haus Top 9 - 23

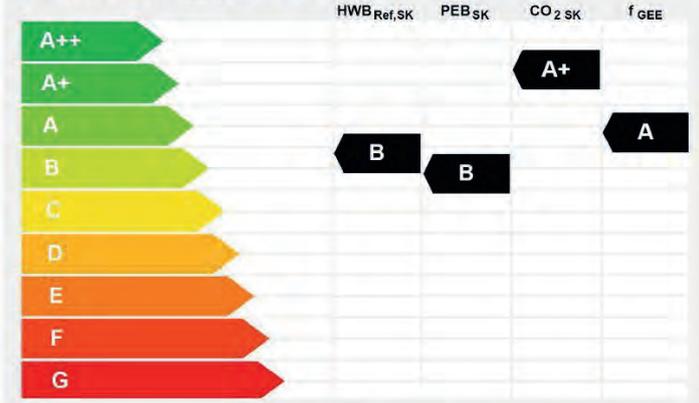
Energieausweis für Wohngebäude **ECOTECH** Niederösterreich

BEZEICHNUNG: YBBS WH_1, WAV (23WE) EPL-WBF

Gebäude (-teil): Wohnhaus B (1+2+3OG konditioniert)
 Nutzungsprofil: Mehrfamilienhäuser
 Straße: X
 PLZ, Ort: 3370 Ybbs an der Donau
 Grundstücksnummer: 337/6

Baujahr: 2018-2019
 Letzte Veränderung: X
 Katastralgemeinde: Ybbs
 KG-Nummer: 14420
 Seehöhe: 201,00 m

Spezifischer Standort-Referenz-Heizwärmebedarf, Standort-Primärenergiebedarf, Standort-Kohlendioxidemissionen und Gesamtenergieeffizienz-Faktor



HWB_{Ref,SK}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geteilteten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Einträge aus Wärmegrenzflächen, zu halten.

PEB_{SK}: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Heizraumumgebung, denjenigen für die Endenergieerzeugung und zusätzlich einen oder mehreren weiteren Endenergiebedarfsarten, die im Gebäude vorhanden sind.

CO₂ SK: Gesamt der Endenergiebedarf ausreichende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorkosten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Sanierungsstandes. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

erfüllt	HWB _{Ref,SK}	26,3 kWh/m ² a
	HWB _{SK}	15,4 kWh/m ² a
	E/LEB _{SK}	76,4 kWh/m ² a
erfüllt	f _{GEE}	0,80
erfüllt		

Energieausweis für Wohngebäude **ECOTECH** Niederösterreich

GEBÄUDEKENDDATEN

Brutto-Grundfläche	1.506,02 m ²	Charakteristische Länge	2,59 m	Mittlerer U-Wert	0,24 W/(m ² K)
Bezugsoberfläche	1.204,82 m ²	Heiztage	1,68 d	LEK ₁ -Wert	16,79
Brutto-Volumen	4.861,16 m ³	Heizgradtage	3.492 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	2.125,40 m ²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,44 1/m	Norm-Außentemperatur	-15,4 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 37,0 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{Ref,SK}	26,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{SK}	15,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{SK}	76,4 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{GEE}	0,80
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	42.210 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	28,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	24.840 kWh/a	HWB _{SK}	16,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	19.239 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	92.340 kWh/a	HEB _{SK}	61,3 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		g _{Wärme,SK}	2,09
Haushaltsstrombedarf	24.736 kWh/a	HHStB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	117.077 kWh/a	EEB _{SK}	77,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	196.316 kWh/a	PEB _{SK}	130,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	62.952 kWh/a	PEB _{non-RE}	41,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	133.364 kWh/a	PEB _{RE}	88,6 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	12.498 kg/a	CO ₂ SK	8,3 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK}	0,80
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	X	Erstellerin	K&V / Vonwald Plan- und Baumanagement GmbH
Ausstellungsdatum	16.05.2018		
Gültigkeitsdatum	16.05.2028	Unterschrift	

Die Energieangaben (bzw. Energieausweis) dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsgewohnheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Ökonomie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekosten von den hier angegebenen abweichen.

Wohnhausanlage I YBBS an der Donau

Damit Sie an **IHR ZIEL** kommen, machen wir uns für Sie stark:

- ✓ Individuelle Kundenbetreuung
- ✓ Förderungsbewilligung
- ✓ Finanzierungsberatung
- ✓ Hausservice
- ✓ Hausverwaltung
- ✓ Planung und Ausführung

... in den folgenden **BEZIRKEN**

- ✓ Amstetten
- ✓ Gänserndorf
- ✓ Gmünd
- ✓ Hollabrunn
- ✓ Horn
- ✓ Korneuburg
- ✓ Krems
- ✓ Melk
- ✓ Mistelbach
- ✓ St. Pölten
- ✓ Waidhofen/Thaya
- ✓ Waidhofen/Ybbs
- ✓ Zwettl



Unsere **EXPERTEN** beraten Sie gerne!



02846 / 7015

Wohnbauplatz I | 3820 Raabs an der Thaya
Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgen. „Waldviertel“

Wohnungen und Reihenhäuser in Miete (mit Kaufoption) | mehr auf: www.wav-wohnen.at