



Reihenhäuser in Oberdorf

Neubau von Reihenhäusern
am nordwestlichen Ortsrand von Oberdorf
im Seewiesenweg, 87448 Waltenhofen-Oberdorf

Baubeschreibung

Bauherrengemeinschaft

Reihenhäuser Oberdorf

87448 Waltenhofen-Oberdorf
Niedersonthofener Straße 8
T 08379/7468 F 08379/7121
internet www.architekt-felkner.de
email info@architekt-felkner.de

Das Wohngebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Oberdorf und grenzt an das landschaftlich reizvolle Erholungsgebiet Niedersonthofener See.

In Oberdorf befinden sich Kindergarten, Grundschule, Geschäfte (Bäckerei, Metzgerei, Lebensmittel, Getränkemarkt und Naturkostladen), eine Bank sowie Bahnhof und Bushaltestellen.

Das Besondere an diesen Reihenhäusern aber ist, daß diese im sog. Passivhausstandard errichtet werden. Damit ist dies die erste Passivhaussiedlung im gesamten Allgäu.

Was ist ein Passivhaus?

Zunächst einmal ist ein Passivhaus ein ganz normales Haus. Das Äußere unterscheidet sich in keiner Weise von einem normalen Haus. Wenn es irgendwie machbar ist, wird ein Passivhaus nach Süden ausgerichtet. Das erhöht nicht nur die Wohnqualität, sondern gab dem Passivhaus auch seinen Namen. Ein Passivhaus ist ein Gebäude, in dem ein komfortables Innenklima ohne aktives Heizungs- und Klimatisierungssystem erreicht werden kann – das Haus „heizt“ und kühlt sich eben rein passiv. Zur Energiegewinnung trägt z.B. die passive Sonnenenergienutzung durch die Südausrichtung wesentlich bei. Über die Südfenster wird in der kalten Jahreszeit mehr Energie gewonnen als durch sie verloren geht.

Ein Passivhaus hat weniger als 15 kWh Heizenergiebedarf pro m² und Jahr oder – anders ausgedrückt – unser Reihnhaus mit 80 m² Fläche benötigt den Gegenwert von weniger als 100 ltr Heizöl pro Jahr zur Beheizung für das gesamte Gebäude.

Wie wird dieses Haus beheizt?

Ein Passivhaus ist so gut wärmegeklämt, daß es keine herkömmliche Heizung mehr braucht. An ihre Stelle tritt ein Wohnraumlüf-

tungskompaktgerät, das über einen Erdreichwärmetauscher mit vorgeschaltetem Filter vorgewärmte Frischluft ansaugt, über einen Wärmetauscher führt und so der verbrauchten Abluft die Wärme entzieht. Dies bedeutet, daß sämtliche Aufenthaltsräume immer mit frischer, staub- und pollenfreier Luft versorgt werden können. Die Raumtemperatur wird wie bei einer Heizungsanlage über einen Thermostaten geregelt. Im Sommer kann die Lüftungsanlage ausgeschaltet oder aber auch zur Kühlung des Hauses eingesetzt werden. Die verbrauchte Luft wird über Küche, WC und Bad abgesaugt. Im Bad sorgt ein Handtuchwärmer für zusätzliche angenehme Wärme.

In diesem Kompakttaggregat ist ferner eine Wärmepumpe integriert, die der verbrauchten Abluft den letzten Rest an Energie entzieht und dem Warmwasserspeicher zuführt. An wenigen Tagen im Jahr ist es notwendig, daß die Frischluft über ein Nachheizregister geführt wird. Dieses wird standardmäßig mit Strom versorgt. Alternativ kann ein Holzpellets-Kaminofen das Haus mit der notwendigen Restwärme versorgen. Auch Sonnenkollektoren können in das Gesamtkonzept integriert werden. Trotzdem bleibt die Anlage für die Bewohner genauso einfach zu bedienen wie eine konventionelle Heizungsanlage und der Stromverbrauch ist nicht höher als in einem durchschnittlichen Haushalt.

Was bietet ein Passivhaus?

Das Passivhaus ist in der Anschaffung etwas teurer als ein normales Haus. Dafür bietet es aber wesentliche Vorteile. Die Hauseigentümer werden nahezu unabhängig von der Entwicklung ständig steigender Energiepreise. Der beste z.Zt. am Markt verfügbare Dämmstandard, hochwertige Fenster und größte Verarbeitungsqualität garantieren nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern langfristige Werterhaltung und in punkto zunehmend verschärfter Energiestandards absolute Zukunftssicherheit.

Dies bedeutet wesentlich längere Renovierungsintervalle, geringere Bauunterhaltskosten und Vermeidung von Bauschäden. Garantiert wird dies nicht nur durch den Einsatz hochwertigster Baumaterialien und Bauteile, sondern durch qualifizierte Planung und effizienteste Qualitätskontrolle. Jedes Haus wird einer Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Test) unterzogen und erhält auf Wunsch eine Zertifizierung durch das Passivhaus-Institut in Darmstadt.

Die Bewohner werden allerdings noch mit weiteren Annehmlichkeiten verwöhnt. Allergiker werden die saubere Luft zu schätzen wissen und zug- bzw. kälteempfindliche die wohlige Wärme im ganzen Haus. Lärmempfindliche Menschen können die Fenster geschlossen halten und in ihren vier Wänden die entspannende Ruhe genießen.

Der wesentlichste Vorteil aber ist, daß sich dieses Gebäude schon sehr bald bezahlt macht - genauso wie ein Auto, das weniger Sprit braucht, weniger Wartungskosten verursacht und dabei noch mehr Komfort bietet.

Der Staat bietet übrigens für diese Bauweise die höchst mögliche Förderung an.

Wenn Sie mehr über das Passivhauskonzept oder die Möglichkeiten der öffentlichen Förderung wissen möchten, so informieren wir Sie gerne.

Rufen Sie uns einfach an oder schauen Sie bei uns vorbei:

Architekturbüro Michael Felkner
Niedersonthofener Straße
87448 Waltenhofen-Oberdorf
Tel. 08379/7468 Fax 08379/7121
www.Allgäu-Haus.de info@Allgäu-Haus.de

Der Reihenhaustyp für die kleine Familie – klein aber fein.

Eine solide Zukunftsinvestition ohne unnötigen Schnickschnack wie überflüssige Keller- oder Dachräume. Eine große Garage mit Abstellraum reicht aus, um alles unter zu bringen.

Holzrahmenbauweise auf Stahlbetonbodenplatte wahlweise im Niedrigenergiehausstandard (Kfw60) oder im Passivhausstandard.

Komplett ausgebautes Erd- und Obergeschoß einschließlich Galerie als Hochbett, Stauraum o.ä. fix fertig

Die Daten:

Wohnfläche:	ca. 80 m ²
Umbauter Raum:	ca. 360 m ³
Grundstück RMH:	ca. 164 m ²
Grundstück REH:	ca. 296 m ²
Reine Baukosten als Kfw60-Haus	ca. 1450 €/m ²
Reine Baukosten als Passivhaus	ca. 1850 €/m ²
Grundstückskosten RMH	ca. 25.000 €
Grundstückskosten REH	ca. 45.000 €
zuzüglich Nebenkosten	

Die Heizkosten belaufen sich beim Passivhausstandard auf ca. 60 € im Jahr – was wollen Sie weniger?

Dieses Projekt ist in Form einer Bauherrengemeinschaft gedacht, sodaß die Bauherren weitgehend freie Hand bei der Grundrißeinteilung, Fassadengestaltung, Wahl der Materialien und des energetischen Standards und haben – somit letztlich den Preis ihres Hauses selbst bestimmen – was wollen Sie mehr?

Baubeschreibung

			<i>Passivhaus</i> Wärmedämmung 300 mm Zellulose mit außenseitiger Holzfaserdämmplatte 80 mm
Fundamente	<i>Passivhaus</i> Stahlbeton-Fundamentplatte schwimmend auf 140 mm druckfester Perimeterdämmung		<i>Niedrigenergiehaus</i> Wärmedämmung 200 mm Zellulose
	<i>Niedrigenergiehaus</i> Stahlbeton-Bodenplatte auf Frostschräge mit außenseitiger Perimeterdämmung 60 mm	Spenglerarbeiten	Dachrinnen und Regenfallrohre aus Titanzink-Blech
Wände	Innenwände in Trockenbauweise mit Gipsfaserplatten Kommunwände in Holzständerbauweise mit 2 x 160 mm und zwischenliegender Brandschutzdämmung sowie feuerhemmenden Gipsfaserplatten	Treppen	Holztreppen mit Trittstufen in Buche Geländer in Holz/Stahl mit Holzhandlauf
	<i>Passivhaus</i> Außenwände in Holzständerbauweise 240 mm ausgeflockt mit außenseitiger Holzfaserdämmplatte 80 mm	Außenfassade	Lärchenholzschalung Rhombusprofil mit UV-beständiger Winddichtungsbahn; giebelseitig und zwischen den Fenstern im OG der Nord- und Südseite beschichtete Fassadenplatten
	Außenwände Giebel wie vor, jedoch mit 300 mm Zellulose-Dämmung (Eckhaus)	Wandfliesen	<i>Küche</i> ca. 60 cm hoch im Arbeitsbereich (ca. 3 m ²)
	<i>Niedrigenergiehaus</i> Außenwände in Holzständerbauweise 200 mm ausgeflockt		<i>Bad</i> ringsum raumhoch
Decken	Massivholzdecken, unterseitig in Sichtqualität; im OG Kofferablagen bzw. Schlafgalerien aus Fichte-Mehrschichtplatten		<i>WC</i> ringsum ca. 1,50 m hoch
Dach	Satteldach in Holzkonstruktion, naturrote Dachindeckung, regendichtes Unterdach, feuerhemmende Gipsfaserplatten		<i>Fliesenauswahl</i> nach Mustervorlage, Materialwert € 15,00/m ² inkl. MWST
		Fußböden	<i>Wohn-/Schlafräume</i> Fertig-Parkett nach Mustervorlage, Materialwert € 30,00/m ² inkl. MWST
			<i>Bad und WC</i>

	keramischer Bodenbelag <i>Windfang</i> Schmutzfang	Zuluft in allen Aufenthaltsräumen, Abluft in Bad, WC und Küche
Haustüre	Lärchenholztüre wärme gedämmt mit 3-fach-Verriegelung, Glasausschnitt	Handtuchwärmer im Bad Außentemperaturabhängige Steuerung mit Thermostatregelung <i>Niedrigenergiehaus</i>
Innentüren	Zargen und Türblätter in Buche furniert, eloxierte Leichtmetallbeschläge	Gasbrennwerttherme für Heizung und Warmwasser unterm Dach, Nennleistung ca. 8–15 kw, elektronische außentemperaturabhängige Steuerung mit Schaltuhr für Tages- und Wochenprogramm, Brauchwasserspeicher ca. 150 Liter. Heizkörper mit Thermostatventile nach Wärmebedarfsermittlung.
Fenster	Fensterbänke innen in Werkstein, alternativ Buche-Multiplexplatte <i>Passivhaus</i> Lärchenholzfenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung <i>Niedrigenergiehaus</i> Lärchenholzfenster mit 2-Scheiben-Wärmeschutzverglasung	
		Sanitärausstattung <i>Bad</i> Emaillierte Stahleinbaubadewanne ca. 175/70 cm mit Wannengriff, emaillierte Stahleinbauduschwanne ca. 90/90 cm, je mit einer Einhebel-Unterputz-Mischbatterie und Schlauchbrausegarnitur, wandhängendes Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten, Papierhalter, Kristallporzellan-Waschtisch ca. 60/50 cm mit Einhebelmischbatterie, zweiarmigem Handtuchhalter verchromt, Kristallglasspiegel; alle Einrichtungsgegenstände in weiß
Rolläden	außenseitiger Sonnenschutz im EG auf der Südseite mit elektrischem Antrieb (in den anderen Räumen auf Sonderwunsch möglich)	<i>WC im EG</i> Wandhängendes Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten, Papierhalter, Handwaschbecken ca. 40/30 cm mit Einhebelmischbatterie, Kristallglasspiegel; alle Einrichtungsgegenstände in weiß
Malerarbeiten	Wände sowie Dachuntersichten mit Mineralfarbe hell gestrichen, Metallteile verzinkt bzw. lackiert	<i>Küche</i>
Heiz- u. Lüftungstechnik	<i>Passivhaus</i> ca. 25 lfdm Erdreichwärmetauscher mit Ansaugöffnung und Filter, Lüftungskompaktgerät mit Wärmetauscher, Wärmepumpe, Warmwasserspeicher 300 ltr und Nachheizregister	

	Warm- und Kaltwasseranschluß, Anschlußmöglichkeit für Spülmaschine <i>Garten</i> Zapfstelle mit Absperrhahn		2 Doppelsteckdosen am Arbeitsbereich je 1 Anschluß für Spülmaschine, Elektroherd und Dunstabzug <i>Flur</i> 1 Deckenbrennstelle und 1 Steckdose unter dem Schalter der Brennstelle <i>Windfang</i> 1 Deckenbrennstelle und 1 Steckdose unter dem Schalter der Brennstelle <i>Außenbereich</i> am Hauseingang Elektroanschluß mit Leuchte nach Mustervorlage, Leuchtenanschluß und geschaltete Außensteckdose an der Terrasse <i>Klingel</i> Klingel mit Gegensprechanlage <i>Radio/Fernsehen</i> Anschlußmöglichkeit an das Breitbandkabelnetz der Telekom
Elektroinstallation	<i>Elektroarbeiten</i> Kunststoffisolierte Leitungen nach VDE-Vorschrift unter Putz in Decken und Wänden verlegt <i>Wohnen und Essen</i> 3 Brennstellen 2 Doppelsteckdosen Anschluß für Lüftungstechnik (Passivhaus) 1 Antennensteckdose und Leerrohr für weiteren Anschluß 1 Telefonanschluß <i>Schlaf- und Kinderzimmer</i> je 1 Deckenbrennstelle 2 Doppelsteckdosen im Schlafzimmer 1 zusätzliche Steckdose im Kinderzimmer 1 Antennensteckdose <i>Bad</i> 1 Deckenbrennstelle 1 Doppelsteckdose 1 Brennstelle am Waschbecken Anschluß für Waschmaschine und Trockner auf eigenem Stromkreis Anschluß für Gastherme unterm Dach (Niedrigenergiehaus) <i>WC</i> 1 Brennstelle <i>Küche</i> 1 Deckenbrennstelle	Terrasse	Holzkonstruktion mit Belag aus Lärchenbohlen, Sichtschutz ca. 2,00 x 2,00 m aus Lärche-Mehrschichtplatte
		Briefkasten	aufgesetzter einbrennlackierter Briefkasten ca. 25/35 cm
		Außenanlagen	Humusgrobplanie im Bereich des Gartens und der Hauseingangsseite; Hauszugangswege mit Verbundsteinpflaster
		Garagen	Fertigarage (Außenmaß ca. 6,00 x 3,00 m) mit Holztor

Stellplatz

Verbundsteinbelag

Änderungen der Baubeschreibung, die keine Wertminderung bedeuten, bleiben vorbehalten

Oberdorf, 31.03.2004

Elektrische Fußbodenheizung im Bad

Zentrale Staubsaugeranlage

Regenwasserzisterne mit Versorgung der Zapfstellen an den WC's und am Gartenwasserhahn

Erweiterte Elektroinstallation

Leitertreppen zu den Kofferablagen

Bodenbeläge

Innentüren

Wandoberflächen

Raumeinteilung

Baustoffwahl (Baubiologie)

Zusätzlicher Abstellraum in Verlängerung der Garage

Sonderwünsche

wir beraten Sie gerne über Sonderwünsche, die im Rahmen der technischen Möglichkeiten und des Baufortschritts berücksichtigt werden können.

Sonderwünsche
allgemein

Sonnen-/Sichtschutz auch im WC, Bad und Schlafzimmer

Thermische Solarkollektoren auf dem Dach
ca. 4,5 m²

Sonderwünsche
Passivhaus

Passivhaustauglicher Holzpellets-Kaminofen mit raumluftunabhängiger Frischluftzufuhr und außenliegender Kaminanlage in Edelstahl statt elektrischem Nachheizregister (Wärmeabgabe 80 % WW-Speicher, 20 % Raumlufte)

Nachheizregister zur Zonenregelung



