

Projektdokumentation

Bauvorhaben Lorystraße, Wien



Projektbeschreibung

Bauvorhaben Lorystraße, Wien

Entsprechend dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz wurde 1984 das Objekt 1110 Wien, Ehamgasse 21-23 / Domesgasse 50-52 / Lorystraße 50-52 vom ÖVW – Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H., nach den Plänen von Architekt Hans Zahlbruckner errichtet.

Die Anlage umfasst sechs getrennte Stiegehäuser mit einem gemeinsamen Innenhof. Die Wohngeschosse bestehen aus den Ebenen 1. OG bis 4. OG und dem Terrassengeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich die Einlagerungsräume und darunter eine eingeschossige Tiefgarage.

Die Nutzfläche beträgt rund 9.130 m², aufgeteilt auf 159 Wohnungen. Die Garage umfasst 83 Autoabstellplätze.

Im Jahr 2014 wurde der Beschluss über Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten mit thermischer Sanierung der Wohnanlage zur Erhöhung des Wohnkomforts gefasst und bei den Wohnfonds Wien zur Förderung eingereicht. Die eingereichten, reinen Herstellungskosten belaufen sich auf 3.965.109,29 € (excl. MwSt.) und werden mit 622.425 € gefördert. Nach positiver Zusage erfolgte im Oktober 2016 der Baubeginn. Die Fertigstellung wurde mit November 2017 veranschlagt. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgte im „Vollbetrieb“, lediglich in der Zeit der Garagensanierung wurde diese für 10 Wochen gesperrt.



ALLGEMEIN

Baujahr: 1984

Architektur:
Arch. Hans Zahlbruckner

Architekt Sanierung:
Arch. DI Elisabeth Steinbichler

Projektdauer Sanierung:
10/2016 - 11/2017

Nutzfläche Bestand:
9.130 m²

Anzahl der Wohnungen:
159

HWB:
Vorher: 62,91 kWh/m²a
Nacher: 25,74 kWh/m²a

Projektkosten:
€ 3.965.000,00

Arbeiten

Zu diesem Ziel wurden folgende Arbeiten von diversen Firmen durchgeführt:



1. Thermische Isolierung der Gebäudehülle mit einem WDVS

Die Gebäudehülle wurde zu 100 % gemäß Energieausweis gedämmt. Die bestehende Fasadendämmung musste nicht entfernt werden. Einzig der Oberputz wurde abgelöst und um eine 12 cm starke EPS Dämmung aufgedoppelt. Ein Großteil der Abfälle wurde dadurch vermieden. Die Energieersparnis beträgt 37,17 kWh/m²a

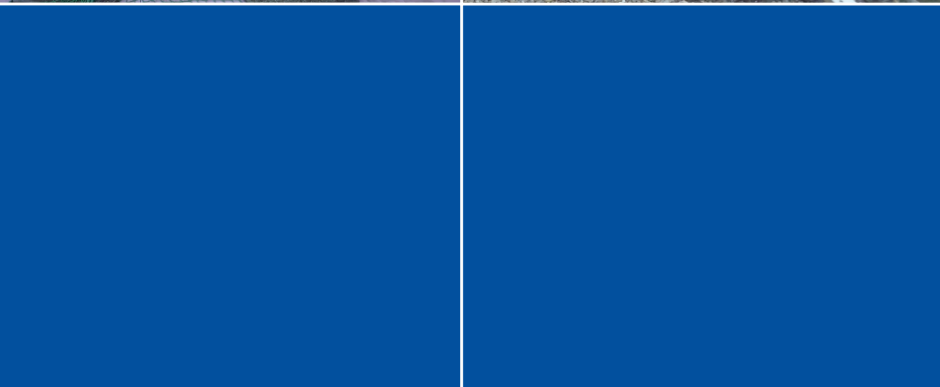
Bauer Fassade GmbH, 4161 Ulrichsberg



2. Terrasse/Dach

Das Flachdach und die Freiflächen im Terrassengeschoss erhielten eine 16 cm Wärmedämmung (XPS-G Polystrol extrudiert) und eine neue Feuchtigkeitsabdichtung.

Schmitzer Dach und Bau GmbH, 1230 Wien



3. Fenster

Die Fenster wurden durch Holz/Alu-Fenster mit Dreifachverglasung ersetzt. Auf Grund ihrer Größe wurden sie als Doppelflügel Fenster ausgeführt.

IPM Schober Fenster GmbH, 4600 Wels



4. Nachträglicher Einbau von Balkonen

Für die Bewohner der oberen Wohnebenen wurden thermisch getrennte Balkone errichtet. Diese tragen zu einer maßgeblichen Wertsteigerung des Wohnobjekts bei und erhöhen deutlich die Wohnqualität der Menschen.

Angaben zum Material
Fa. Innovametall, 4020 Linz



5. Innenhof

Im Innenhof wurden die Eingangsbereiche erneuert. Geländer gemäß ÖNORM B 1300 wurden angebracht sowie die Ausleuchtung der Gehwege verbessert.

Bauer Fassade GmbH, 4161 Ulrichsberg



6. Innenbereich:

Im Innenbereich wurden die Aufzüge adaptiert. Die Gasleitungen wurden überprüft und dicht gestellt. Die Elektrosteigleitungen samt Stiegenhausbeleuchtung inklusive Fluchtwegbeleuchtung wurde erneuert und zusätzliche Handläufe nach ÖNORM B1300 wurden montiert. Die Stiegenhäuser erhielten einen neuen Anstrich. Juda GmbH, 1100 Wien, Otis GesmbH, 1230 Wien, Brüder Gros Elektro, 1120 Wien, Maler Schmied GmbH, 1120 Wien

7. Garage

In der Garage wurde der komplette Fahrbahnbelag erneuert und abgedichtet. Angegriffene Stahlbetonflächen wurden ebenfalls saniert.

Bauer Fassade GmbH, 4161 Ulrichsberg

8. Kellerdecken:

Im Keller sowie in der Tiefgarage wurde die Decke mit einer 6 cm starken Kellerdeckendämmung isoliert.

Bauer Fassade GmbH, 4161 Ulrichsberg

Begründung der Einreichung

Das genannte Objekt sollte mit dem ETHOUSE Award ausgezeichnet werden, weil:



Neben der Installation eines WDVS-Systems wurde bei dieser Sanierung besonderes Augenmerk auf eine ganzheitliche Steigerung der Effizienz und Optimierung des Energieverbrauches gelegt. Dazu zählen Maßnahmen von der Kellerdeckenisolierung über den Fenstertausch bis zur Isolierung der Dächer und Lifttürme sowie Abdichtung der Dächer. Für neues Lebensgefühl der Bewohner wurden neben dem stimmigen Farbkonzept der Gebäudefassade der innenliegende Gemeinschaftshof mit Garten revitalisiert. Besonders große Freude verbreitet sich bei den Bewohnern – Dank der Errichtung von Balkonen trumpfen die Wohnungen mit neu errungener Wohnqualität auf.

Bildliche Dokumentation (Vorher)

Bauvorhaben Lorystraße, Wien



Bildliche Dokumentation (Nachher)

Bauvorhaben Lorystraße, Wien

