

Checkliste Planung und Ausführung

Als Gedächtnisstütze haben wir für Sie eine praktische Checkliste zusammengestellt, die Sie bei der professionellen Planung Ihres Hauses unterstützt.

PLANUNG

Empfehlung

<p>LAGE</p> <p>Gekuppelte und geschlossene Bauweisen oder Bauvorhaben im Ortskern werden in Niederösterreich zusätzlich gefördert.</p>	<p>Auch die Lage des Grundstücks hat etwas mit Ihrem Energieverbrauch zu tun: Lange Autofahrten zu Arbeitsplatz, Schule und Nahversorgung können ins Geld gehen. Planen Sie auch einen praktischen Platz für Ihr Fahrrad ein.</p>
<p>BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN</p> <p>Bebauungsplan und Flächenwidmungsplan sind die gesetzlichen Grundlagen der Planung. Sie bestimmen die Gebäudehöhe, die Dachform, etc. Zuständig ist das Bauamt der Gemeinde.</p>	<p>Erkundigen Sie sich schon vor dem Grundstückskauf nach den gesetzlichen Vorgaben. Das erspart unangenehme Überraschungen.</p>
<p>ANZAHL UND WIDMUNG DER RÄUME</p> <p>Überlegen Sie sich die Nutzung Ihrer Räume und welche Größe dafür ausreichend ist.</p>	<p>Eine Kostenabschätzung pro Quadratmeter Nutzfläche ist eine gute Entscheidungsgrundlage um unnötige Kosten zu vermeiden.</p>
<p>AUSRICHTUNG DER RÄUME</p> <p>Die Aufenthaltsräume sollten nach Süden, Nebenräume nach Norden orientiert werden.</p>	<p>Verzichten Sie nicht auf die Sonne in Ihrem Haus! Sie erhöht nicht nur die Zufriedenheit, sondern verringert auch die Heizkosten beträchtlich.</p>
<p>KELLER</p> <p>Legen Sie die Nutzung für den Keller fest. Im Keller sollten nach Möglichkeit keine beheizten Räume geplant werden. Ein Nebengebäude könnte eine gute Alternative sein.</p>	<p>Beheizte Kellerräume müssen den gleichen thermischen Anforderungen genügen, wie sie auch für Räume in den oberen Geschossen gelten. Die Wohnqualität ist aufgrund kleiner Fenster meistens gering.</p>
<p>BARRIEREFREI PLANEN</p> <p>Damit sich Ihr Haus an alle Eventualitäten anpassen kann, bedenken Sie folgendes: Schwellenfreie und stufenlose Zugänge zum Wohnraum, Türen und Durchgänge mit einer lichten Breite von 80 cm, Nasszellen mit einem Wendekreis von 150 cm.</p>	<p>Die NÖ Wohnbauförderung belohnt barrierefreies Bauen mit Zusatzpunkten.</p>
<p>BAUWEISE</p> <p>Das Haus kann in Massivbauweise oder in Leichtbauweise errichtet werden. Jede Bauweise hat ihre Vorteile. Der Leichtbau erhöht die Förderung aufgrund ökologischer Kriterien, hat geringe Baustellenzeiten durch Vorfertigung und bei gleichem Dämmstandard geringeren Raumverbrauch. Demgegenüber stehen höhere Speichermassen beim Massivbau.</p>	<p>Die Entscheidung für eine Bauweise ist eine Sympathiefrage.</p> <p>Die Nachteile der gewählten Bauweise können bei guter Planung problemlos ausgeglichen werden (z. B. mehr Speichermasse in den Leichtbau einbringen). Holz ist jedenfalls ein erneuerbares Material und hat ökologische Vorteile.</p>

PLANUNG

LEISTUNGSVERZEICHNIS

Das Leistungsverzeichnis enthält genaue Mengenangaben, Materialangaben und Ausführungsbestimmungen. Es ist die Grundlage für das Einholen von Kostenvoranschlägen und sollte von einem/einer erfahrenen Planer/in erstellt werden. Erst detaillierte Leistungsbeschreibungen ermöglichen einen realistischen Kostenvergleich zwischen mehreren Angeboten und beugen Mehrkosten durch zu geringe Mengenangaben vor.

Empfehlung

Oft werden die Kosten für eine professionelle Ausschreibung eingespart. Angebotslegungen anhand des Einreichplanes sind qualitativ nicht vergleichbar. Kostenerhöhungen sind häufig auf ungenaue oder nicht vorhandene Leistungsbeschreibungen zurückzuführen.

GEBÄUDEHÜLLE

ENERGIEAUSWEIS

Für die Baubewilligung ist ein Energieausweis vorzulegen. Der Energiebedarf sinkt, wenn Sie ein kompaktes Gebäude mit Südausrichtung, guter Wärmedämmung, Drei-Scheiben-Verglasung und einer Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung bauen.

Empfehlung

Der Energieausweis sollte als begleitende Qualitätskontrolle während der Planung erstellt und Änderungen laufend eingearbeitet werden. Häuser der Klassen A+ und A++ bekommen die höchsten Förderungen.

LUFTDICHTHEIT

Die Luftdichtheit ist ein Qualitätskriterium des Hauses und vermeidet Bauschäden. Die luftdichte Ebene muss schon in der Planung definiert und bei der Ausführung berücksichtigt werden.

Vereinbaren Sie die Luftdichtheitswerte vertraglich: Der nL50-Wert sollte beim Blower-Door-Test unter 1 liegen. Bei A+ und A++ Häusern unter 0,6.

WÄRMEBRÜCKENOPTIMIERUNG

Anschlüsse zwischen verschiedenen Bauteilen (z. B. Bodenplatte – Wände) werden so ausgeführt, dass die Wärmeverluste gering bzw. nicht größer als bei ungestörten Bauteilen sind.

Lassen Sie sich vom Planer/von der Planerin Ausführungsdetails dieser Anschlüsse geben. Die Vermeidung von Wärmebrücken bedeutet weniger Wärmeverluste, kein Oberflächenkondensat sowie keine Feuchteschäden und erhöht die Lebensdauer der Bauteile. Beim A++ Haus werden die Wärmebrücken genau berechnet.

SOMMERTAUGLICHKEIT

Ein Nachweis über die Sommertauglichkeit, d. h. Vermeidung von Überhitzung im Sommer, erfolgt über eine Berechnung laut ÖNORM B 8110 oder mit dem Rechenprogramm PHPP. Außen liegende Beschattungseinrichtungen halten wesentlich mehr Wärme ab als innen liegende.

Berücksichtigen Sie außen liegende Beschattungseinrichtungen in Ihrer Kostenkalkulation.

FENSTER

Der Großteil der Fenster soll nach Süden gerichtet sein. Vereinbaren Sie im Vertrag einen Einbau nach ÖNORM B 5320.

Fenster sind die Schwachstelle in der Gebäudehülle. Drei-Scheiben-Verglasung ist bereits Standard, gedämmte Rahmen reduzieren Wärmeverluste auf ein Minimum.

KOMPAKTE BAUFORM

Je kompakter die Gebäudeform ist, desto niedriger sind die Baukosten und der Heizwärmebedarf.

Vermeiden Sie Bauformen wie Erker sowie Vor- und Rücksprünge.

GESUNDES & ÖKOLOGISCHES BAUEN Empfehlung

ÖKOLOGISCHE BAUSTOFFE

Geprüfte Öko-Baustoffe belasten Gesundheit und Umwelt kaum. Verwenden Sie emissionsarme Bodenbeläge, Klebstoffe, Holzwerkstoffe sowie Wand- und Deckenanstriche.

Emissionsarme Baustoffe finden Sie unter www.baubook.at/kahkp. Alle dort gelisteten Produkte erfüllen das klimaaktiv-Kriterium für eine gesunde Raumluft. Auf www.baubook.at stehen auch umfangreiche Kriterien für die ökologische Produktauswahl samt einer Datenbank für Produkte bereit.

Achten Sie auf folgende Gütesiegel: Österreichisches Umweltzeichen, Nature plus und IBO-Prüfzeichen. Ökologische Baustoffe werden auch gefördert. Wer auf Nummer sicher gehen will, kontrolliert am Ende mit einer Schadstoffmessung.



HEIZUNG

HEIZSYSTEM

Die Heizung wird auf die Heizlast des Hauses abgestimmt. Niedertemperaturheizsysteme wie Fußboden- oder Wandheizungen haben viele Vorteile.

Empfehlung

Die Heizflächen können mit einer Wärmebedarfsrechnung für jeden einzelnen Raum genauer ausgelegt werden. Ein Heizsystem mit erneuerbaren Energieträgern bringt höhere Förderungen.

WARMWASSERBEREITUNG

Eine thermische Solaranlage für das Warmwasser sollte bei jedem Neubau mitgeplant werden. In gut gedämmten Häusern wird bereits mehr Energie für das Warmwasser als für die Heizung verbraucht. Alternativ dazu kann das Warmwasser auch mit einer Brauchwasserwärmepumpe erwärmt werden. Der dafür benötigte Strombedarf kann über eine Photovoltaikanlage gedeckt werden.

Kostenlose Sonnenenergie kann 70 % Ihres Warmwasserbedarfs decken. Das Wasser der Solaranlage kann auch Geschirrspüler und Waschmaschine versorgen. Wassersparende Armaturen und Regenwasserzisternen für die Gartenbewässerung senken den Wasserverbrauch. Dachbegrünung und Regenwasserversickerung sind gut für die Umwelt.

FRISCHLUFTANLAGE

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung liefert rund um die Uhr frische Luft, reduziert in der Heizperiode die Lüftungsverluste und hilft beim Energiesparen.

Verlangen Sie bei der Bestellung der Komfortlüftung die Einhaltung der 16 Bestellkriterien.

ENERGIESPARENDE GERÄTE

DAS ENERGIELABEL

kennzeichnet Häuser und Elektrogeräte. Auch hier gilt: Geräte der Klasse A+++ sind am sparsamsten.

Empfehlung

Aktuelle Geräte finden Sie auf www.topprodukte.at. Sorgen Sie auch für eine gute Tageslichtnutzung der Räume und verwenden Sie energiesparende Leuchtmittel.