



© tschinkersten

Die neue Bebauung mit zehn Eigentumswohnungen könnte man mit „Wohnen im Grünen“ überschreiben. Geschickt wird die Neigung des Grundstücks genutzt und die zwei Volumen um 1,60 Meter in der Höhe versetzt angeordnet und mit einem verglasten Element als Erschließung verbunden. Die Erdgeschoßwohnungen sind längsgerichtet, für den Wohn- Essbereich sind die Räume überhöht, mit entsprechend großen Öffnungen nach Norden, zum Garten. Im ersten Obergeschoß erreicht man die vier Einheiten zentral, für die Eckwohnungen gibt es Balkone mit Glasbrüstungen. Die zwei Wohnungen im zweiten Stock springen teilweise etwas zurück, dadurch entstehen großzügige Terrassen. Zusätzlich führen die Wendeltreppen im Norden auf den Dachgarten.

Die Fassade des strukturierten Baukörpers ist aus vorgegrauter Lärche, die Fenster sind Holz-Aluminium. Ein gemeinsames Untergeschoß beinhaltet die Tiefgarage, Fahrradraum und sonstige Allgemeinflächen. (Text: Martina Pfeifer Steiner)

## Fux

Roterdstrasse 86 / (Fuchsenlochweg 5)  
1160 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**opu architekten**

BAUHERRSCHAFT  
**REAL24**

TRAGWERKSPLANUNG  
**SOLUTION:POSSIBLE**

FERTIGSTELLUNG  
**2019**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**18. Mai 2020**



© tschinkersten



© tschinkersten



© tschinkersten

## DATENBLATT

Architektur: opu architekten (Klaus Olbrich, Jochen Pyka)

Mitarbeit Architektur: Dagmar Wyka

Bauherrschaft: REAL24

Mitarbeit Bauherrschaft: Moulay Aouas

Tragwerksplanung: SOLUTION:POSSIBLE

Fotografie: tschinkersten fotografie

Bauphysik 1: Bauklimatik GmbH, Wien

Bauphysik 2: Perissutti & Strohbach Bauingenieure GmbH, Wien

Kulturtechnik: Dipl.-Ing. Kurt Ströhle Ziviltechniker GmbH, Wien

Brandschutz: HOYER Brandschutz GmbH, Wien

Elektroinstallation: Brüder Gros, Wien

Heizung Sanitär: Baldauf Gebäudetechnik GmbH, Wien

Funktion: Wohnbauten

Planung: 08/2015

Ausführung: 06/2018 - 11/2019

Grundstücksfläche: 1.536 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 1.253 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 971 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 469 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 4.382 m<sup>3</sup>

## NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 42,08 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 83,44 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 132,10 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel, Solarthermie

Materialwahl: Mischbau, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen,

Vermeidung von PVC für Fenster, Türen

## AUSFÜHRENDE FIRMAN:

SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H., Pöllau



© tschinkersten



© tschinkersten



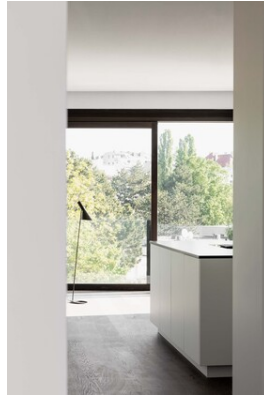
© tschinkersten

Fux

Elektroinstallation: Brüder Gros, Wien  
Heizung Sanitär: Baldauf Gebäudetechnik GmbH, Wien  
Schlosser SSQ s.r.o., Bratislava  
Möbel: Küche u Bad Holzwerkstatt Pechhacker GmbH  
Hochrieferstraße 56, Purgstall



© tschinkersten



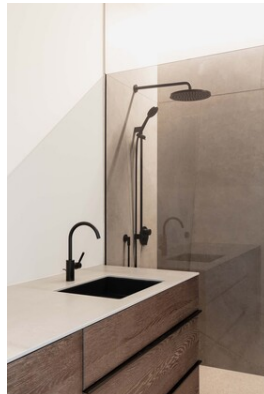
© tschinkersten



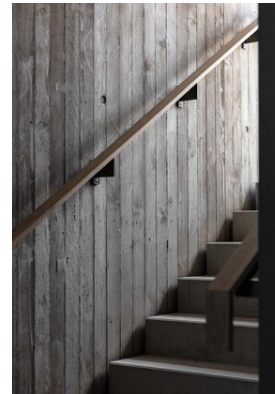
© tschinkersten



© tschinkersten



© tschinkersten



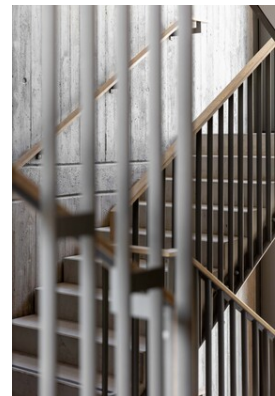
© tschinkersten



© tschinkersten



© tschinkersten



© tschinkersten

Fux



© tschinkersten



© tschinkersten

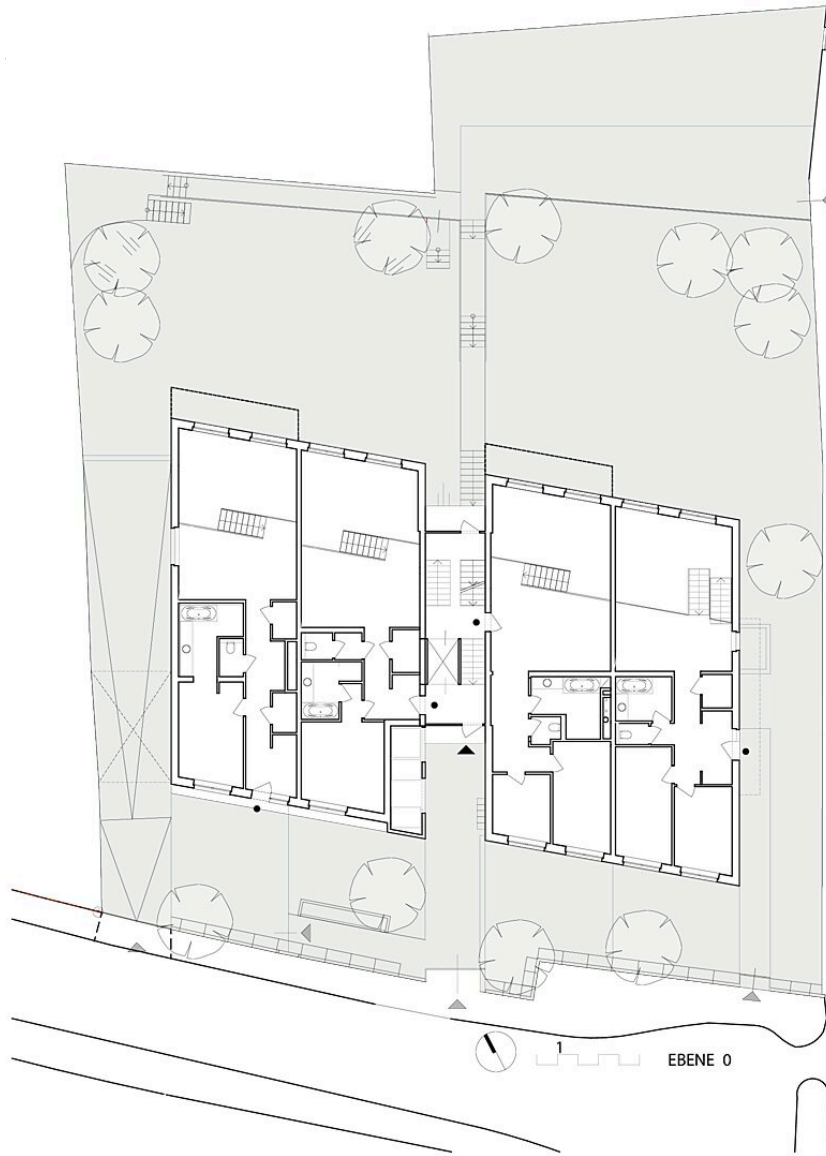


© opu architekten



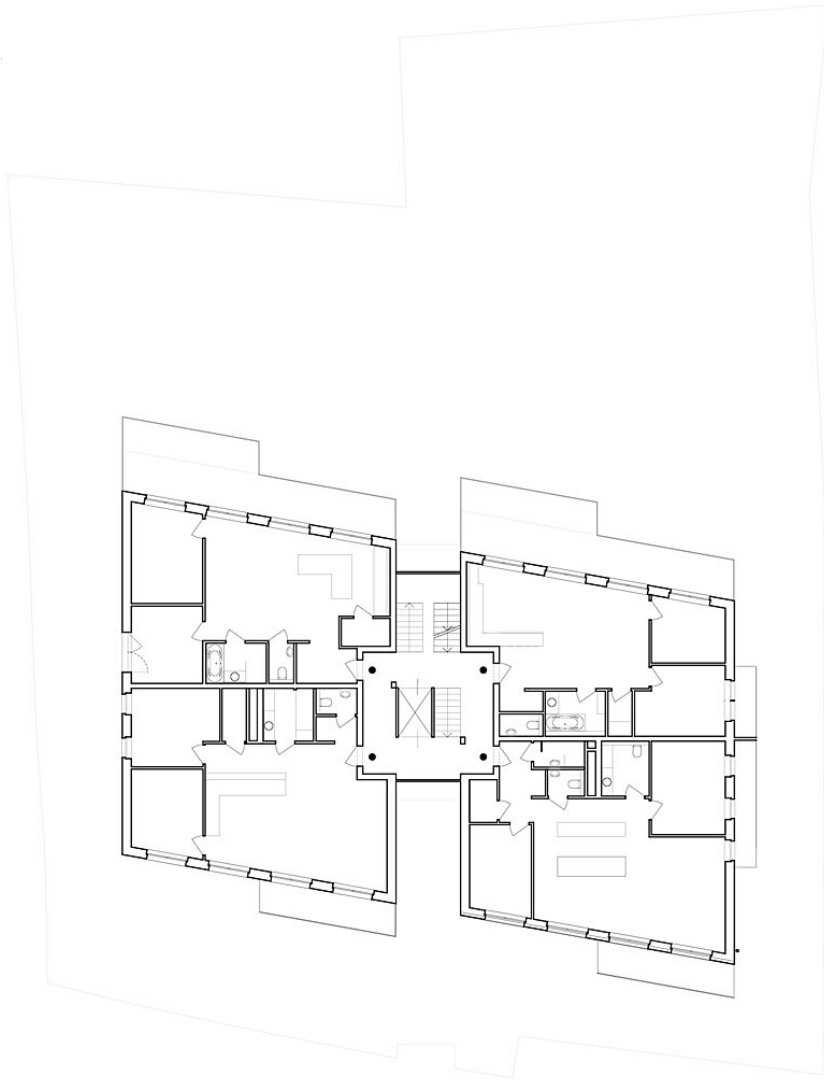
© opu architekten

Fux

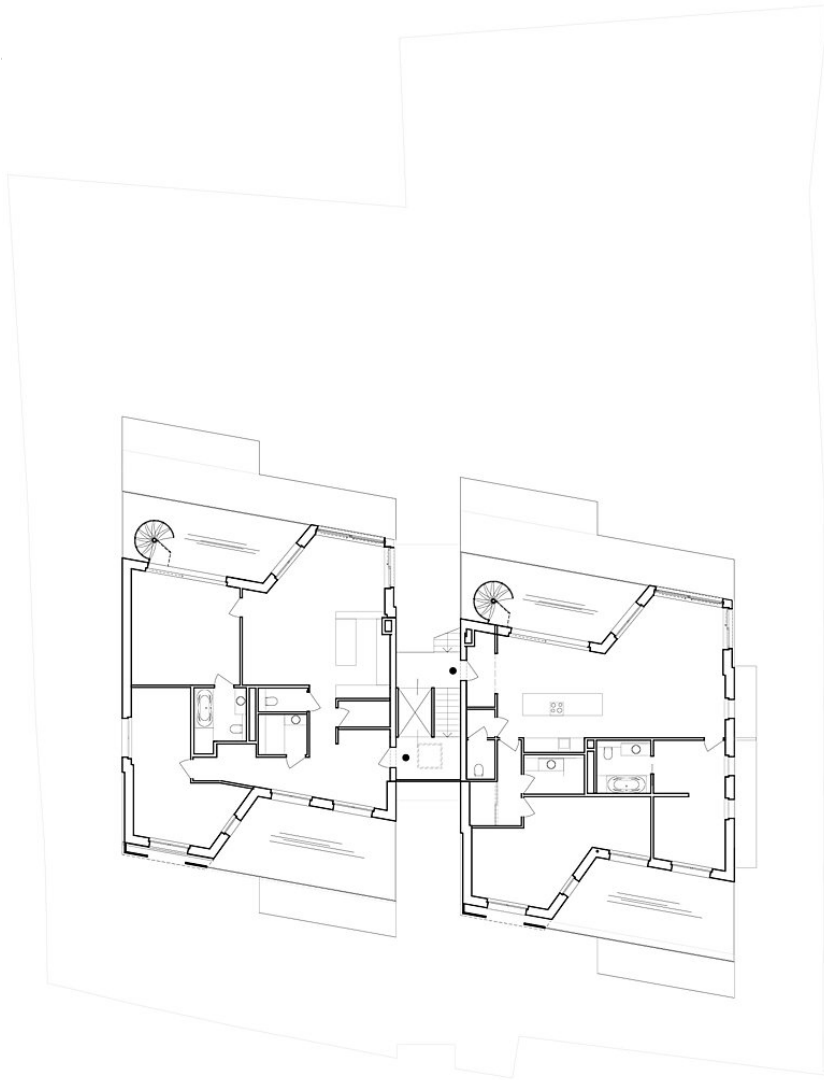


Grundriss EG

Fux

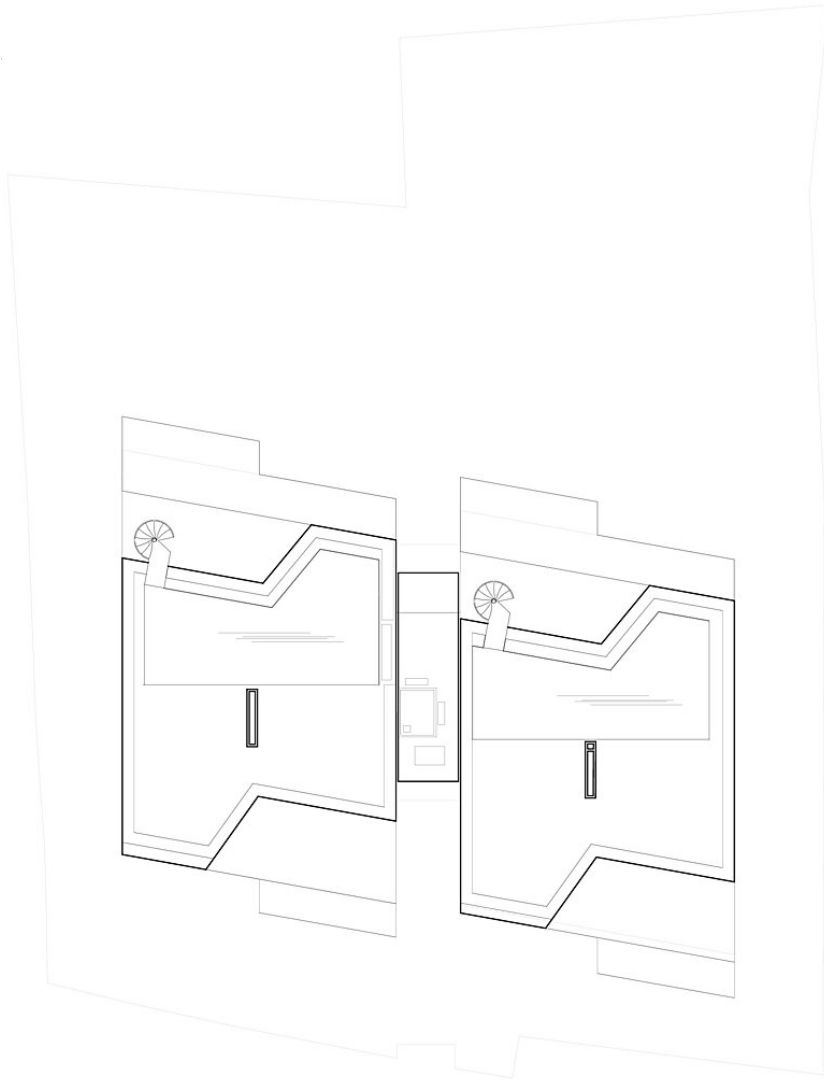


Grundriss OG1



Grundriss OG2

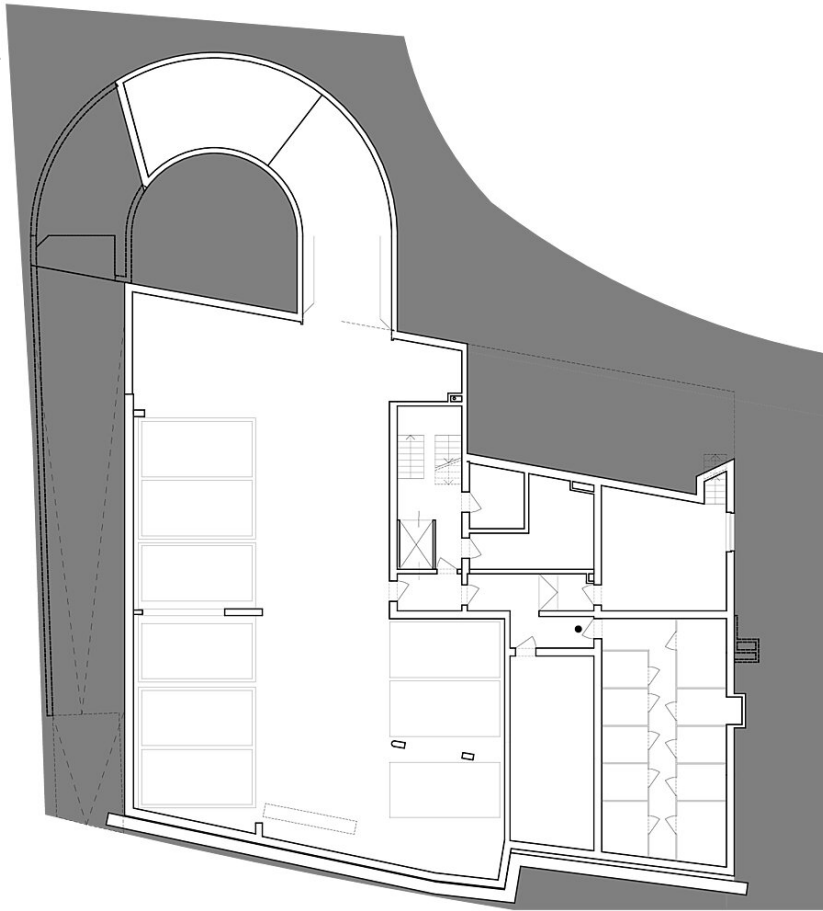
Fux



1 DRAUFSICHT

Grundriss DG

Fux



1 EBENE -1

Grundriss KG



1 NORDANSICHT

Ansicht Nord

Fux



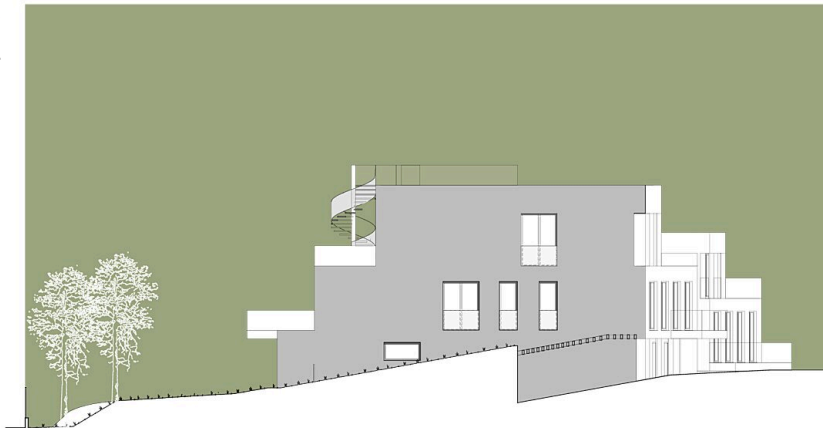
1 OSTANSICHT

Ansicht Ost



1 SÜDANSICHT

Ansicht Süd



1 WESTANSICHT

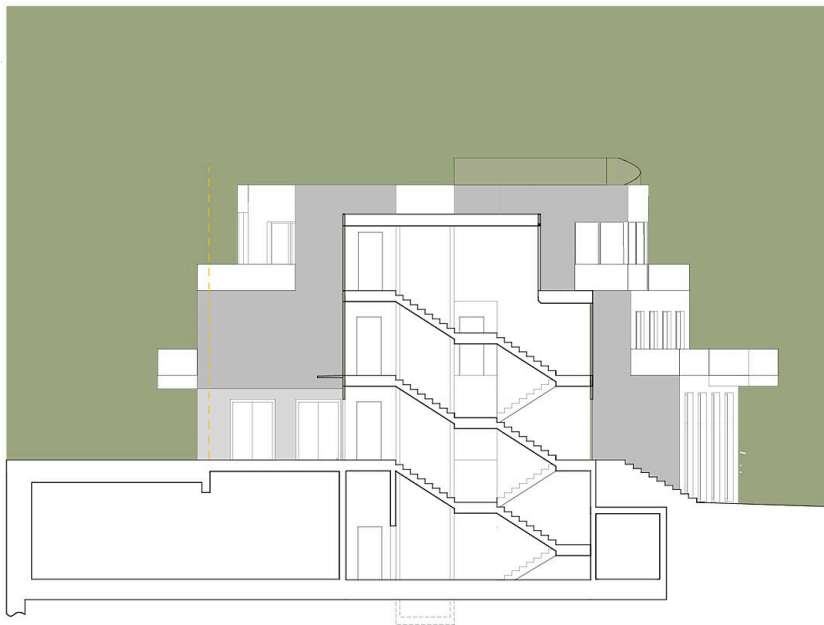
Ansicht West

Fux



1 SCHNITT A

Schnitt A



1 SCHNITT D

Schnitt D