



Erläuterungen:

Konstruktion:

Holzmodulbauweise: mit Treppenhausern aus Stahlbeton
Einheitliches Tragsystem mit tragenden Außenwänden und zusätzliche Träger-ebene mit geringen Stützweiten zur Vereinheitlichung von Deckenstärken und Raumhöhen bei geringer Durchbiegung

Stützen: Konstruktionsvollholz 24/24 freistehend

Unterzüge: Baubuche 24/32 in Längsrichtung

Tragende Innenwände: in Längsrichtung, Holzständerwand, d = 12 cm, zweifach beplankt mit Gipsfaserplatten

Wohnungstrennwände: Schalltechnisch getrennte Doppelständerwand, zweifach beplankt mit Gipsfaserplatten

Außenwand: vorgefertigte Montagebauweise in Fassadenelementen von bis zu 8 Metern

Wandaufbau: Holzständerwand, kerngedämmt mit innenliegender Vorsatzschale für Installationen

Außenhaut: senkrechte Wechselfalzschalung, strukturiert, 19 mm, Nordische Fichte, in grauer Lignovit Lasur Platin

Fenster: Standardisierte Fenstertypen zur optimierten kostenreduzierten Vorfertigung, Holz-Aluminiumelemente mit 3-fach Verglasung, Wärmeschutz $U_g=0,50W/m^2K$, $U_w=0,85 W/m^2K$, Schalldämmmaß, $R_w \leq 35 db$, Oberfläche pulverbeschichtet

Decken: Brettsperrholzdecken, d = 16 cm mit 12 cm Kiesschüttung

Dach: vorgefertigte Dachelemente mit Zwischensparrendämmung. Bedachung mit orthogonalen Dachplatten aus Betonstein

Technische Ausrüstung / Energieversorgung

Energieeffizienzhausstandard 55 EE

Die Energieversorgung erfolgt durch Fernwärme der Stadtwerke Bad Tölz

Die regional erzeugte Wärme stammt zu 95% aus erneuerbaren Energien

PKW- und Fahrradstellplätze sind für E-Mobilität vorgerüstet

Ökobilanz:

In den beiden Gebäuden wurden ca. 650 Kubikmeter Holz verbaut. In der Konstruktion werden dadurch dauerhaft ca. 524 Tonnen CO₂-Emissionen gespeichert. Für den Bau wird ausschließlich PEFC-zertifiziertes Holz verwendet.

Zeitraum: November 2019 - Dezember 2023

Volumen: 2.328 m² GF

Kosten: 5,3 Mio. € netto (KG 300 + 400)

Die um ca 5% höheren Baukosten aus Holzbauweise wurden durch eine rasche Bauzeit und eine höhere Produktqualität kompensiert

Rosenheimer Holzbaupreis 2024 - Wohnbebauung in Holzmodulbauweise

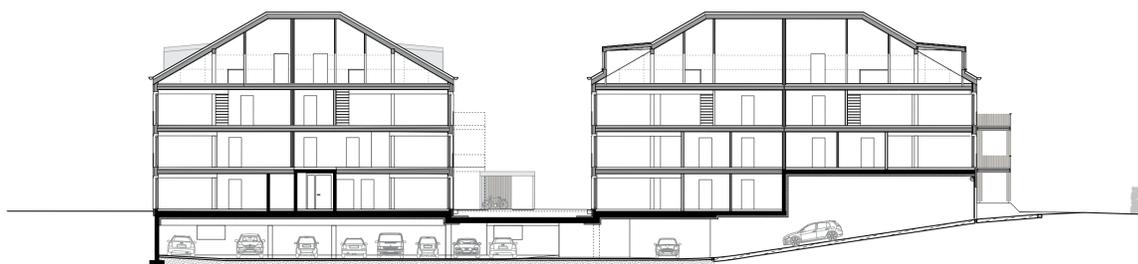
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 25 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage mit 32 Stellplätzen in Bad Tölz



Grundriss Erdgeschoss mit Umgriff



Grundriss Regelgeschoss



Längsschnitt



Ansicht Südwest



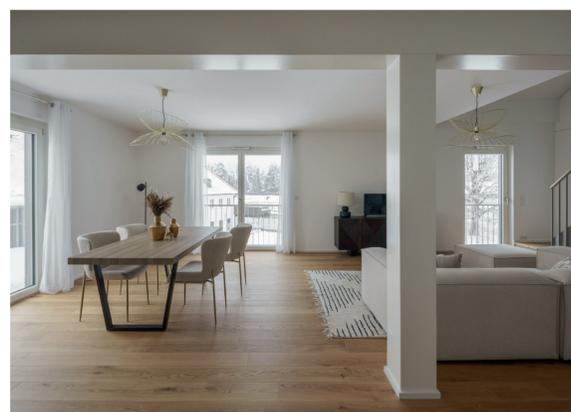
Ansicht Süd



Ansicht Süd



Innenansicht Maisonettewohnung



Innenansicht Maisonettewohnung



Detail Fassade