

K1 TOWER | TECHNOPARK GRAZ WEST
PROJEKTENTWICKLUNG UND VERWERTUNG
IMMOBILIENMANAGEMENT KONRAD

Wohnbau-Projekt:



KÖNIG FRANZ

Best-Practice Projekt im Bereich innovativer Wohnbau in Graz

K1

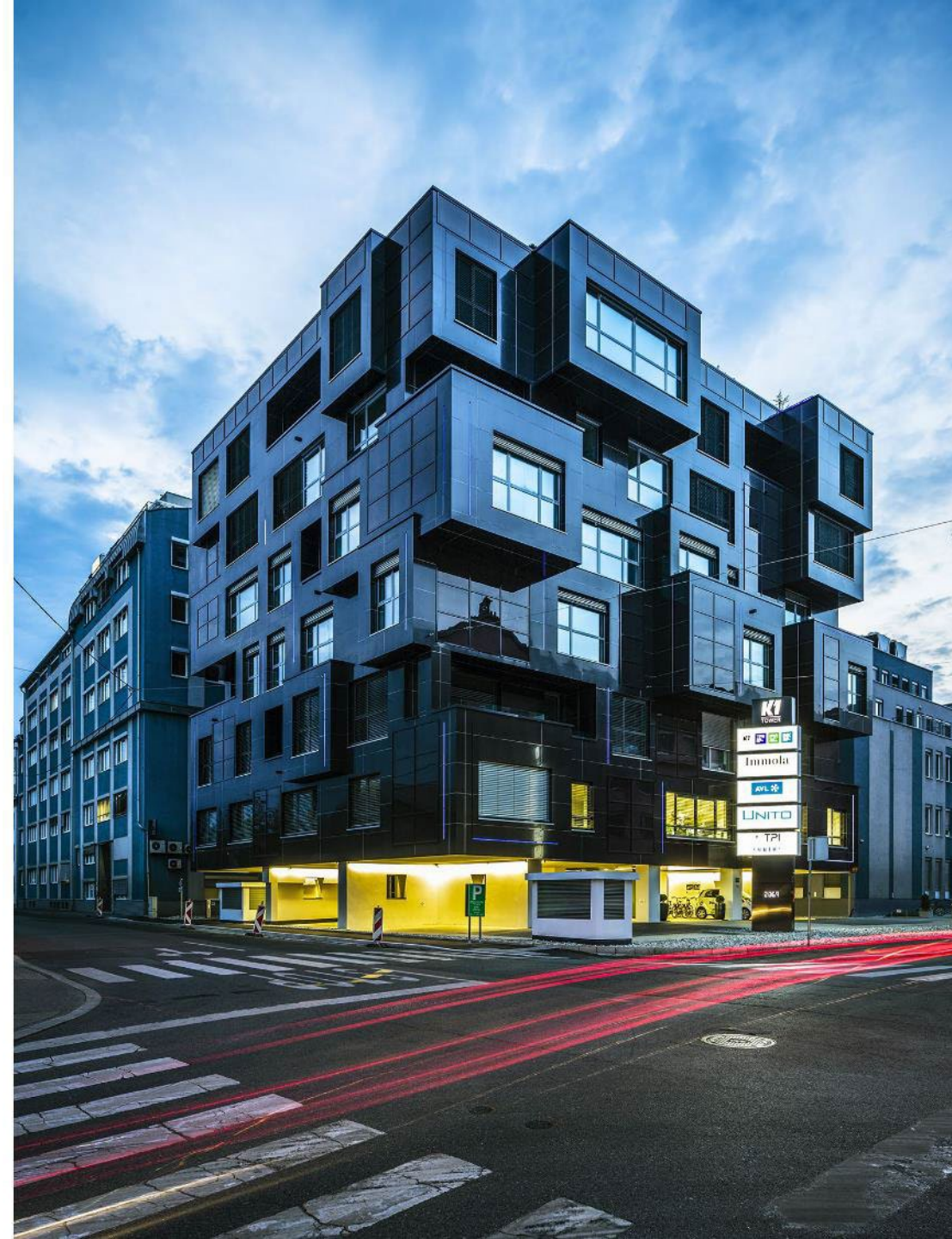
K1 TOWER | TECHNOPARK GRAZ WEST
PROJEKTENTWICKLUNG UND VERWERTUNG
IMMOBILIENMANAGEMENT KONRAD

K1 Group Firmengruppe



1. Bürogebäude in Graz mit
klimaaktiv Auszeichnung 2014

K1

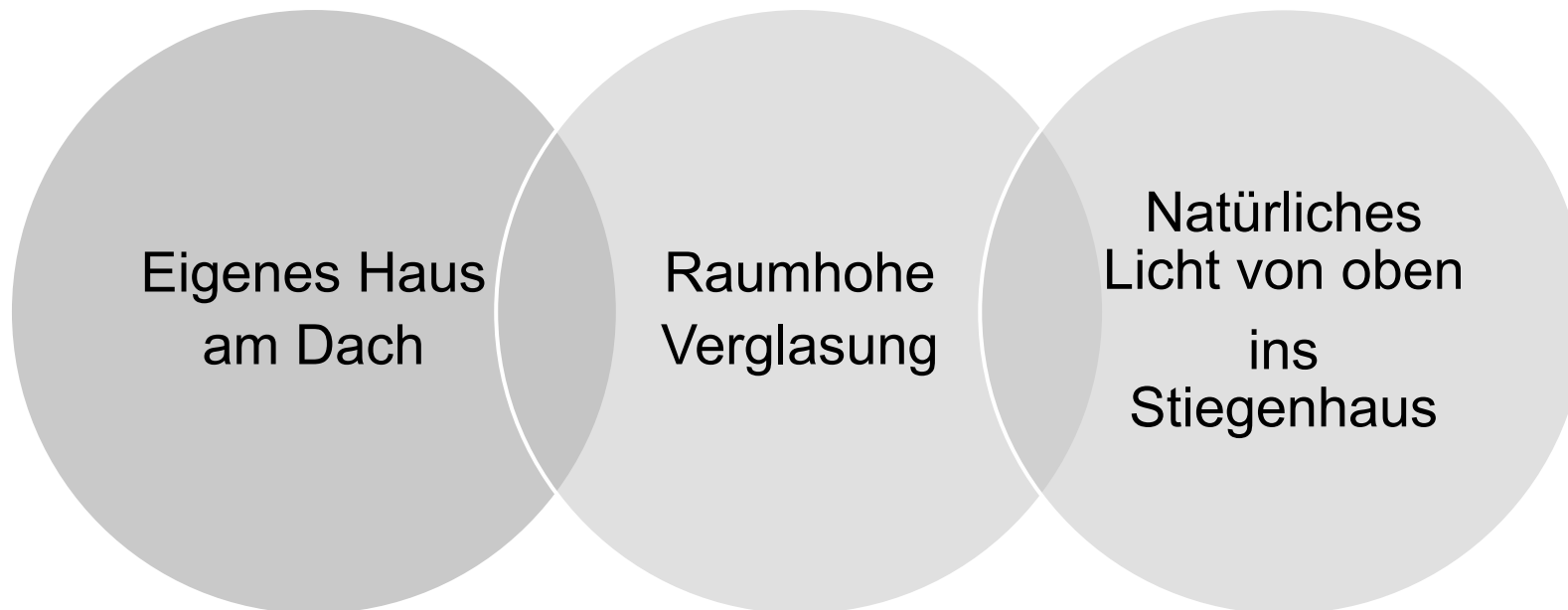


Idee & Hintergrund des Projekts

10/13/2021

Idee & Hintergrund des Projekts

- Architekturwettbewerb nach Grazer Modell – Sieger: PENTAPLAN ZT-GmbH, Architekturbüro





Idee & Hintergrund des Projekts

- Architekturwettbewerb nach Grazer Modell – Sieger: **PENTAPLAN ZT-GmbH**, Architekturbüro
- Qualitativ hochwertiger Wohnbau in Geidorf, Grillparzerstraße 61a&b
- **65%** Grünflächenanteil





Idee & Hintergrund des Projekts

- Architekturwettbewerb nach Grazer Modell – Sieger: PENTAPLAN ZT-GmbH, Architekturbüro
- Qualitativ hochwertiger Wohnbau in Geidorf
- 65% Grünflächenanteil
- Sorgfältige Auswahl der Fachplaner und Professionisten



*„Durch die raumhohe Verglasung
haben wir wirklich das Gefühl im
Grünen zu wohnen. Man fühlt sich so
frei wie am Deck eines Schiffes.“*

PENTAPLAN ZT-GmbH, Architekturbüro

K1

K1 TOWER | TECHNOPARK GRAZ WEST
PROJEKTENTWICKLUNG UND VERWERTUNG
IMMOBILIENMANAGEMENT KONRAD

Planung & Verkauf

—

K1



Planung & Verkauf

- Planung Architektur, HKLS, Elektro im vorhinein großteils abgeschlossen
- Materialien und Professionisten vor Baustart festgelegt
- Verkaufsstart der Wohnungen im November 2019
- 6 Monate nach Baustart – 90 % verkauft



K1 TOWER | TECHNOPARK GRAZ WEST
PROJEKTENTWICKLUNG UND VERWERTUNG
IMMOBILIENMANAGEMENT KONRAD

Features HKLS

—

K1



Features HKLS

- Erdwärme – Tiefenbohrung
 - 30 Tiefenbohrungen
 - je 100 Meter tief
 - Beheizung der 41 Wohnungen ist eine Leistung von annähernd 100 kW erforderlich
 - Wärmepumpenanlage bestehend aus zwei Geräten
 - in Kombination mit einem 4.000 Liter Pufferspeicher







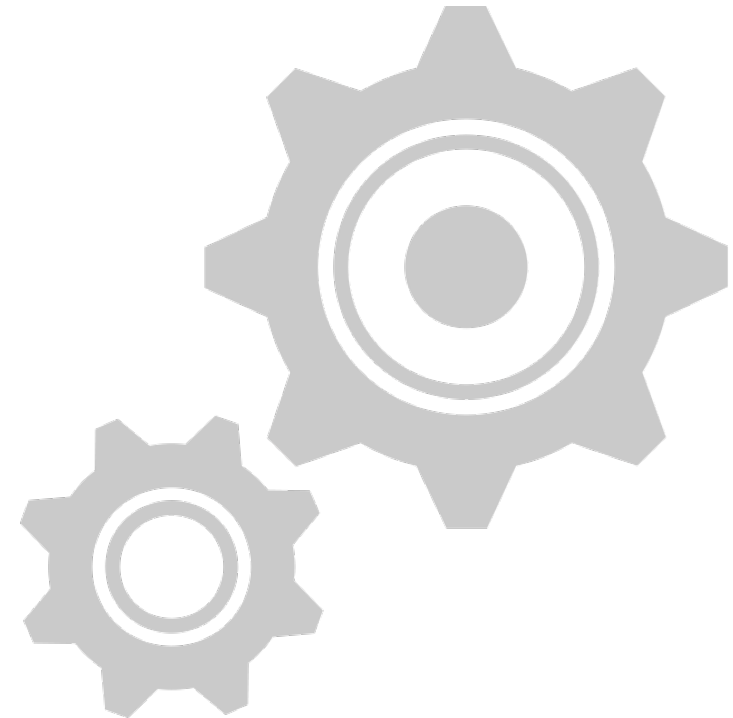
Features HKLS

- Erdwärme - Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung – Niedertemperatursystem
 - 2.800 m² Fußbodenheizung
 - Intelligente Einzelraumregelung
 - Fußbodenheizung und Kühlung für Smart Home Anbindungen geeignet



Features HKLS

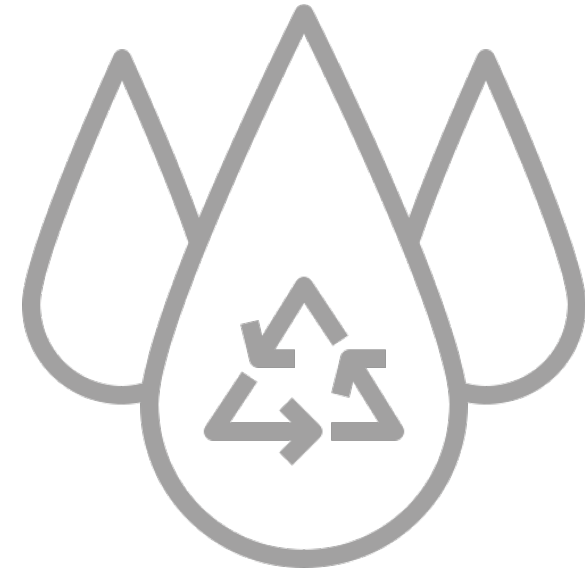
- Erdwärme - Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung – Niedertemperatursystem
- **Bauteilaktivierung** – Beton als Energiespeicher → Deckenkühlung
 - Grundkühlung der Wohnungen im Freecooling-System
 - Ca. 2.500 m² in der Decke eingelegte Betonaktivierung
 - Flächenkühlung braucht weniger Energie für die Behaglichkeit

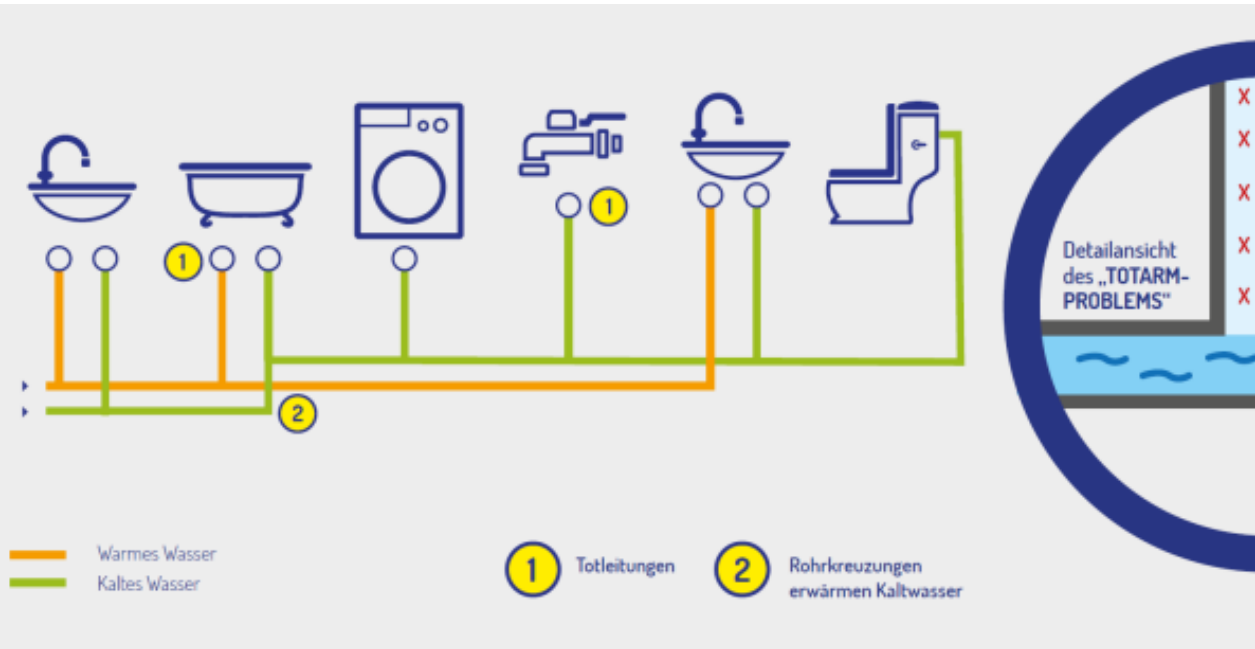




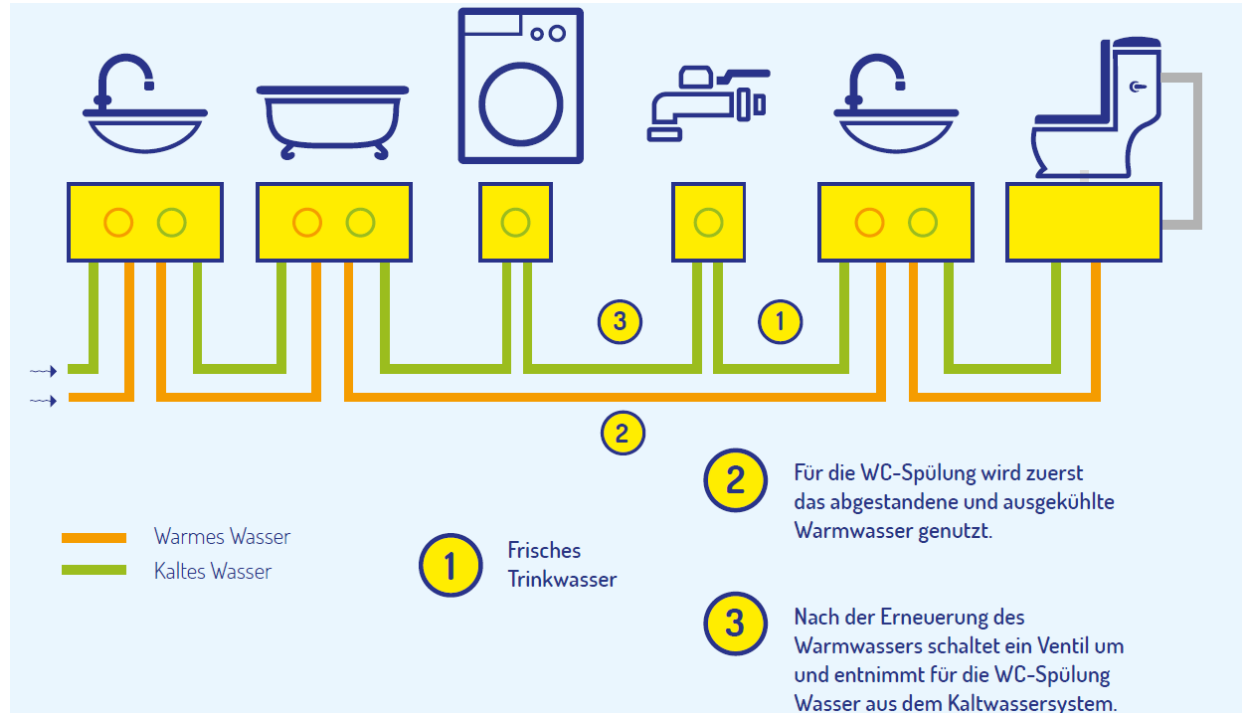
Features HKLS

- Erdwärme - Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung – Niedertemperatursystem
- Bauteilaktivierung – Beton als Energiespeicher
→ Deckenkühlung
- Aqua Vital System
 - Bei jeder WC-Spülbetätigung wird das abgestandene Wasser aus dem System entfernt
 - Immer kühles und frisches Wasser

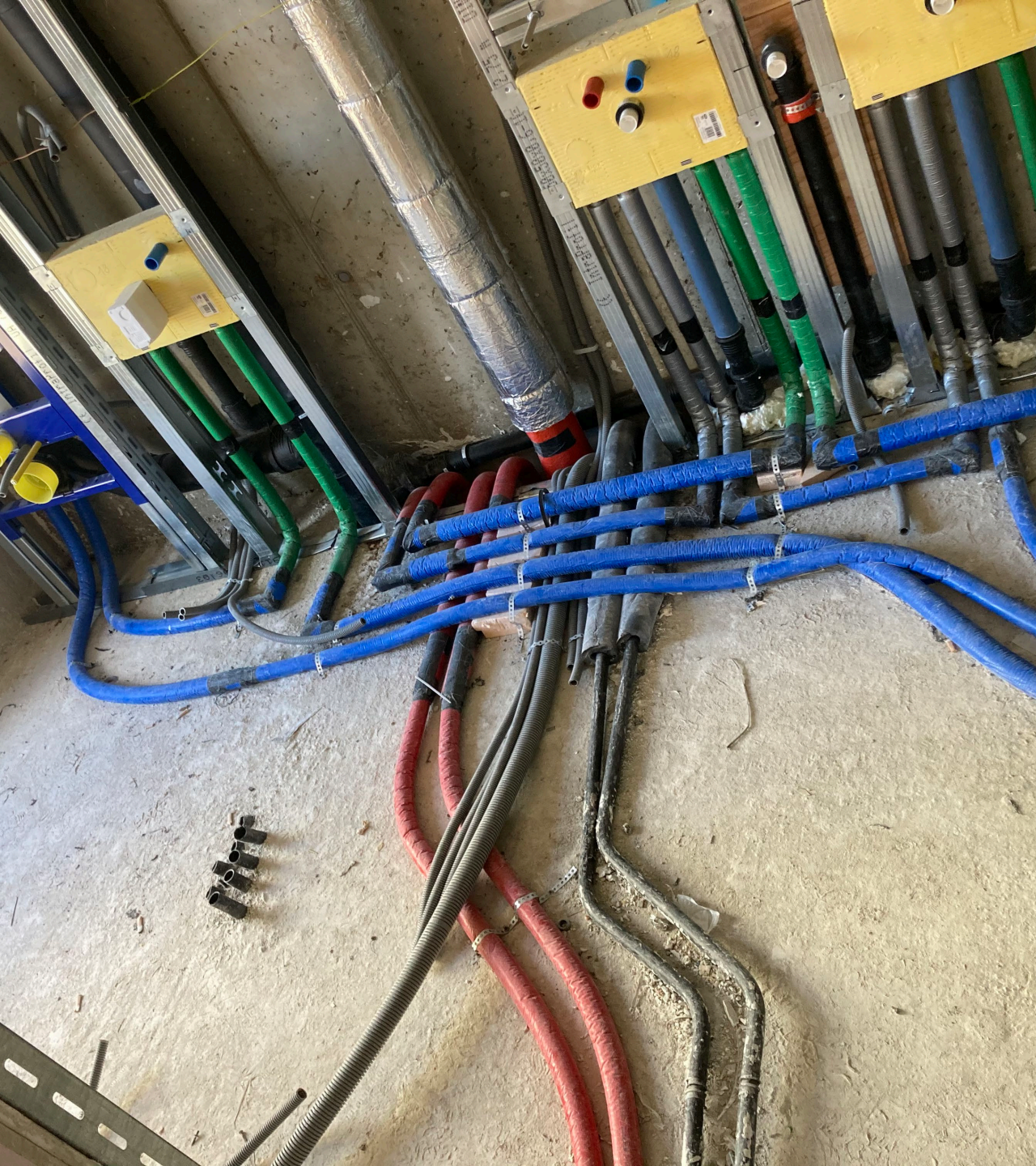




Herkömmliche Wasserinstallation



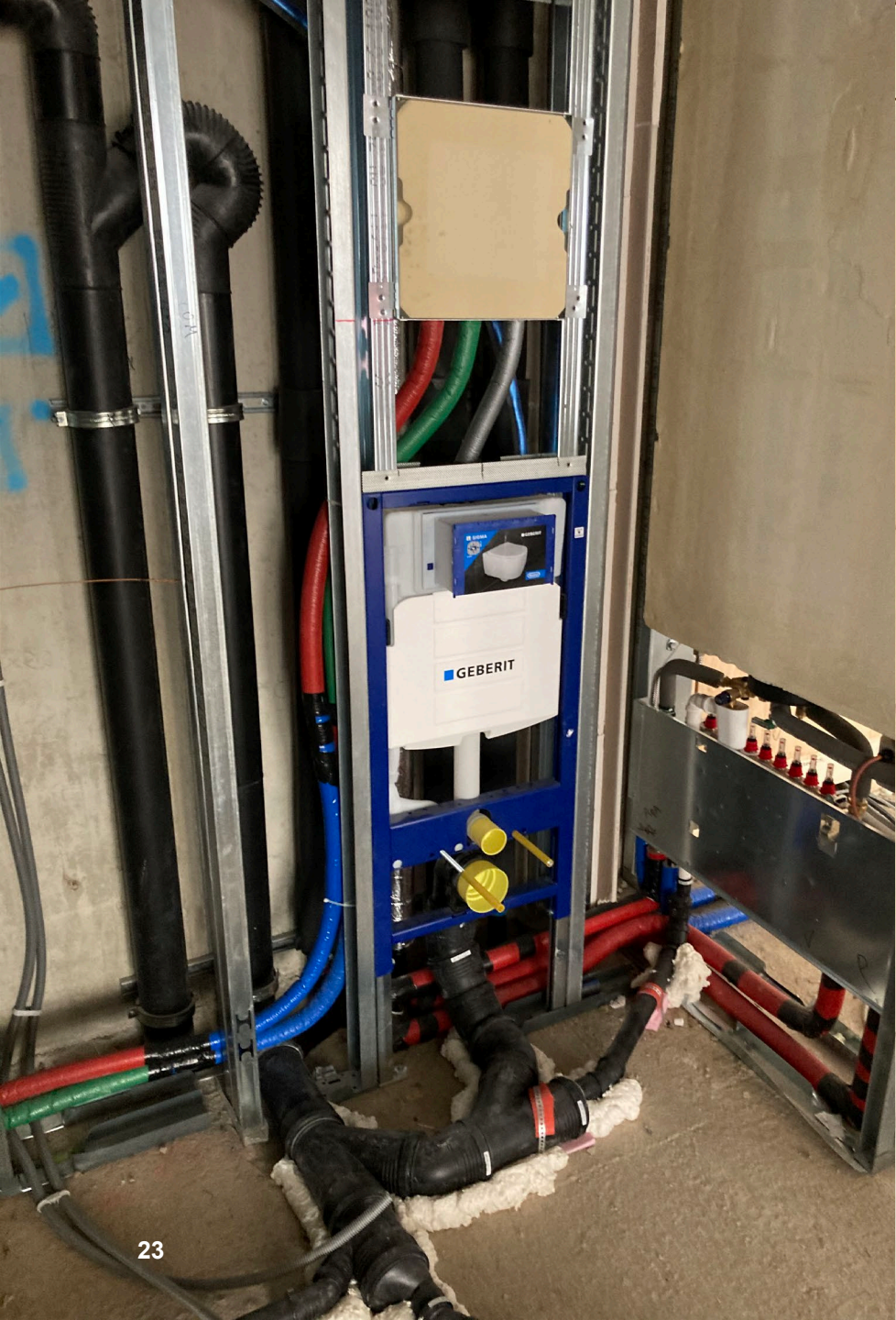
Vitalwasser Installation



Features HKLS

- Erdwärme - Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung – Niedertemperatursystem
- Bauteilaktivierung – Beton als Energiespeicher →
Deckenkühlung
- Aqua Vital System
- Einbau von 41 Enerboxx
Wandspeichersystemen
 - Leistungsfähig
 - Ästhetisch & Modern
 - Hygiene & Langlebigkeit



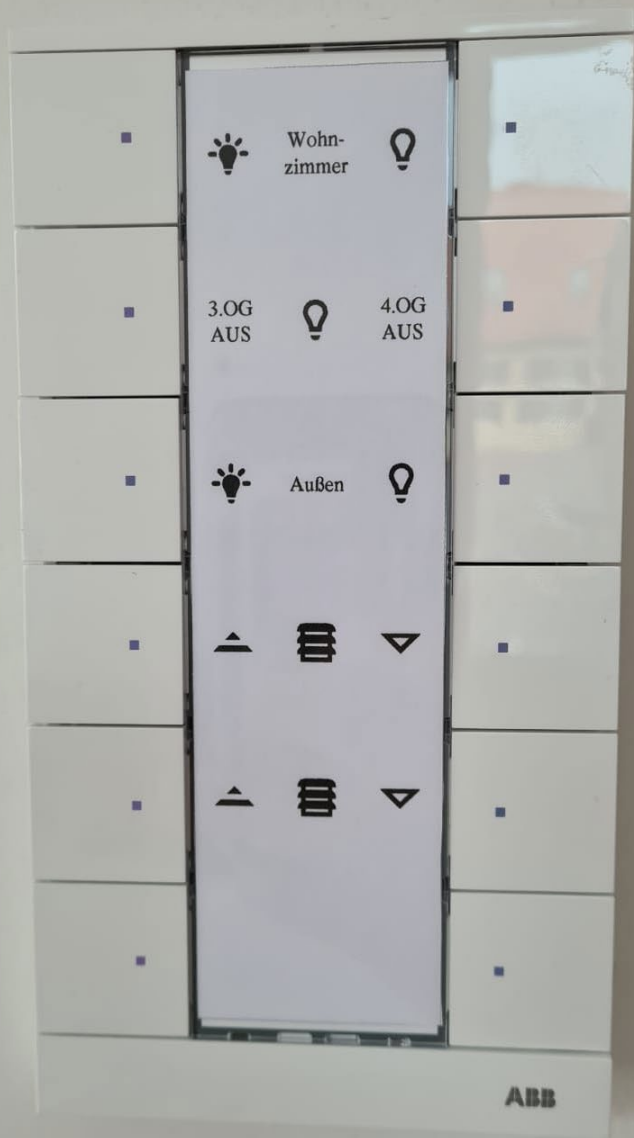


Features E-Technik



Features E-Technik

- 100% LED Beleuchtung
- Präsenz und Dämmerungsabhängige und zonierte Steuerung der Beleuchtung auf den Verkehrsflächen, Tiefgarage, Nebenräume und Stiegenhaus
- Zentralaus für Lichtsteuerungen
- Smart Home Lösungen für die Optimierung des Energie Verbrauchs
- Fernbedienungsmöglichkeit von Verbrauchern bei Abwesenheit
- Möglichkeit E- Mobility Ladestationen für jede Wohnung in der Tiefgarage
- Freie Programmierungsmöglichkeit und Monitoring in den Wohneinheiten
- Beschattungssteuerung erfolgt über ein dezentrales KNX – Bussystem



Nachhaltigkeit



Nachhaltigkeit

- Möglichkeit **E- Mobility Ladestationen** für jede Wohnung in der Tiefgarage
- E- Mobility E- Bikes für den ökologischen Nahverkehr
- **Automatisierter Raffstore** geringer Wärmeeintrag in weitere Folge geringe Kühlenergie
- **Automatisierte Markisen** hoher Beschattungsgrad
- Gebäudeleittechnik
- **Holzfassade** 3. und 4. OG
- **Paketboxen** im Eingangsbereich





Nachhaltigkeit

- Erdwärme erzeugt **keine CO2- oder Feinstaub-Emissionen**
(Beim Einsatz von „grünem Strom“ ist eine Erdwärmeheizung zu 100% klimaneutral)
- Die Sole Maschine ist die **leiseste Wärmepumpe**: Gegenüber der Luft-Wasser-Wärmepumpe entstehen keine Schall Emissionen + **um 10-15% effizienter**
- effiziente Bewässerung durch **automatisierte Beregnungsanlage**
- Bluesecure Garagentor
- **65%** Grünflächenanteil des Bauplatzes
- **90%** steirische Professionisten

Grünflächen



Grünflächen



Obstbäume & Beerenlabyrinth



Hochbeete



Laubbäume



effiziente Bewässerung durch
automatisierte Beregnungsanlage
der Allgemeinfläche



Umfeld kühl halten durch
Gartenanlage mit Bäumen





Daten und Fakten



Daten und Fakten

- Bauplatz Gesamt: **4.712 m²**
- Allgemeingarten: **1.600 m²**
- Grünoase mit **1.200 m²** Eigengärten für Erdgeschoßwohnungen
- Elektrotechnik Dienstleistungsaufwand: **15 Monate** – ca. **8.500 Stunden**
- Kabel & Leitungen: ca. **52 km** – Strecke von **Graz nach Leoben**
- Schläuche und Rohre: ca. **15 km** – Strecke von **Graz nach Kalsdorf**
- Schalterdosen: ca. **3.500 Stück**
- Eingebaute Vorhangschiene in Betondecke
- Jährliche Warmwasserbedarf pro Wohnung liegt bei 30m³ oder bei **80 Liter pro Tag**























TOWER | TECHNOPARK GRAZ WEST
PROJEKTENTWICKLUNG UND VERWERTUNG
IMMOBILIENMANAGEMENT KONRAD

K1 Management & Consulting GmbH



Alte Poststraße 156, 8020 Graz

Telefon +43 316 57 55 55

office@k1-group.at

k1-group.at

in f

K1

Quellen

- ROTH Handel & Bauhandwerkerservice GmbH
- TBH Ingenieur GmbH
- PENTAPLAN ZT-GmbH