

Warum Sie jetzt noch günstig kaufen



Objektnummer: 25469

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Meierhof
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16



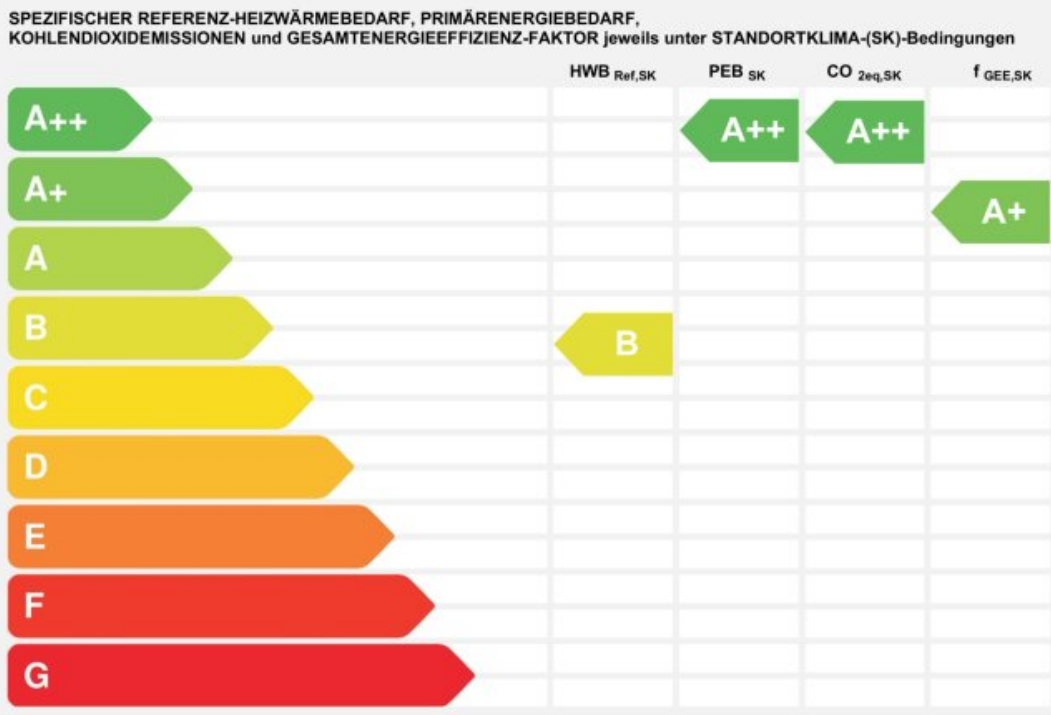


Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Pottendorf TOP 1	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	TOP 1	Baujahr	2022
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Pottendorf
PLZ/Ort	2486 Pottendorf	KG-Nr.	4106
Grundstücksnr.	66/20	Seehöhe	218 m



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserverbrauch ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nren}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	140,0 m ²	Heiztage	222 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	112,0 m ²	Heizgradtage	3 633 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	455,7 m ³	Klimaregion	NSO	Photovoltaik	5,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	296,2 m ²	Norm-Außentemperatur	-12,7 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,65 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,54 m	mittlerer U-Wert	0,26 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	22,01	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)		Nachweis über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor	
	Ergebnisse		Anforderungen
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 39,5 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{Ref,RK,zul} = 47,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 39,5 kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 23,2 kWh/m ² a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 0,68	entspricht	f _{GEE,RK,zul} = 0,75
Erneuerbarer Anteil	alternatives Energiesystem	entspricht	Punkt 5.2.3 a, b oder c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)			
Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 6 091 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 43,5 kWh/m ² a	
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 6 091 kWh/a	HWB _{SK} = 43,5 kWh/m ² a	
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 1 073 kWh/a	WWWB = 7,7 kWh/m ² a	
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 2 587 kWh/a	HEB _{SK} = 18,5 kWh/m ² a	
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 0,77	
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 0,29	
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 0,36	
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 1 945 kWh/a	HHSB = 13,9 kWh/m ² a	
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 3 480 kWh/a	EEB _{SK} = 24,9 kWh/m ² a	
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 5 673 kWh/a	PEB _{SK} = 40,5 kWh/m ² a	
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,em,SK} = 3 550 kWh/a	PEB _{n,em,SK} = 25,4 kWh/m ² a	
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,SK} = 2 123 kWh/a	PEB _{em,SK} = 15,2 kWh/m ² a	
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 790 kg/a	CO _{2eq,SK} = 5,6 kg/m ² a	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 0,68	
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = 3 521 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = 25,1 kWh/m ² a	

ERSTELLT		
GWR-Zahl		ErstellerIn
Ausstellungsdatum	10.01.2022	
Gültigkeitsdatum	09.01.2032	Unterschrift
Geschäftszahl		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Datenblatt GEQ Pottendorf TOP 1

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 44 **f_{GEE,SK} 0,68**

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche B _{GF}	140 m ²	charakteristische Länge l _c	1,54 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	456 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,65 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	296 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	lt. Einreichplan
Bauphysikalische Daten:	lt. Einreichplan
Haustechnik Daten:	lt. Bauherr

Haustechniksystem

Raumheizung:	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Warmwasser	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Lüftung:	Fensterlüftung
Photovoltaik-System:	5kWp; Monokristallines Silicium

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Bauteil Anforderungen Pottendorf TOP 1

BAUTEILE		R-Wert	R-Wert min	U-Wert	U-Wert max	Erfüllt
EB01	erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter Erdreich) - D1	5,49	3,50	0,17	0,40	Ja
FD01	Außendecke, Wärmestrom nach oben -D3			0,17	0,20	Ja
AW01	Außenwand - W1			0,18	0,35	Ja
ZW01	Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten - W2			1,12	1,30	Ja

FENSTER		U-Wert	U-Wert max	Erfüllt
1,00 x 2,20 Haustür (unverglaste Tür gegen Außenluft)		0,95	1,70	Ja
Prüfnormmaß Typ 1 (T1) (gegen Außenluft vertikal)		0,78	1,40	Ja

Einheiten: R-Wert [m²K/W], U-Wert [W/m²K]
Quelle U-Wert max: NÖ BTV 2014

U-Wert berechnet nach ÖNORM EN ISO 6946

Heizlast Abschätzung

Pottendorf TOP 1

Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

Bauherr

Bepositive project GmbH
Am Heumarkt 7/7/77
1030 Wien
Tel.:

Baumeister / Baufirma / Bauträger / Planer

Tel.:

Norm-Außentemperatur: -12,7 °C
Berechnungs-Raumtemperatur: 22 °C
Temperatur-Differenz: 34,7 K

Standort: Pottendorf
Brutto-Rauminhalt der
beheizten Gebäudeteile: 455,73 m³
Gebäudehüllfläche: 296,25 m²

Bauteile	Fläche A [m ²]	Wärmed.- koeffizient U [W/m ² K]	Korr.- faktor f [1]	Leitwert
				[W/K]
AW01 Außenwand - W1	121,88	0,185	1,00	22,53
FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben -D3	70,00	0,171	1,00	11,97
FE/TÜ Fenster u. Türen	34,37	0,777		26,70
EB01 erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter Erdreich) - D1	70,00	0,175	0,70	8,55
ZW01 Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten - W2	59,30	1,123		
Summe OBEN-Bauteile	70,00			
Summe UNTEN-Bauteile	70,00			
Summe Außenwandflächen	121,88			
Summe Wandflächen zum Bestand	59,30			
Fensteranteil in Außenwänden 22,0 %	34,37			
Summe			[W/K]	70
Wärmebrücken (vereinfacht)			[W/K]	7
Transmissions - Leitwert			[W/K]	79,38
Lüftungs - Leitwert			[W/K]	27,72
Gebäude-Heizlast Abschätzung	Luftwechsel = 0,28 1/h		[kW]	3,7
Flächenbez. Heizlast Abschätzung (140 m²)			[W/m² BGF]	26,55

Die Gebäude-Heizlast Abschätzung dient als Anhaltspunkt für die Auslegung des Wärmeerzeugers.
Für die Dimensionierung ist eine Heizlast-Berechnung gemäß ÖNORM H 7500 erforderlich.

Die erforderliche Leistung für die Warmwasserbereitung ist unberücksichtigt.

Bauteile

Pottendorf TOP 1

EB01 erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter Erreich) - D1			Dicke	λ	d / λ
		von Innen nach Außen			
Bodenbelag			0,0200	1,300	0,015
Verbundestrich	F		0,0800	1,400	0,057
PAE Folie			0,0002	0,500	0,000
ISOVER TDPS 55			0,0800	0,032	2,500
Stahlbeton			0,3000	2,300	0,130
AUSTROTHERM XPS TOP 30 TB			0,1000	0,035	2,857
		Rse+Rsi = 0,17	Dicke gesamt 0,5802	U-Wert 0,17	
ZD01 warme Zwischendecke - D2			Dicke	λ	d / λ
		von Innen nach Außen			
Bodenbelag			0,0200	1,300	0,015
Verbundestrich	F		0,0800	1,400	0,057
PAE Folie			0,0002	0,500	0,000
ISOVER TDPS 55			0,0800	0,032	2,500
Stahlbetondecke			0,2200	2,300	0,096
		Rse+Rsi = 0,26	Dicke gesamt 0,4002	U-Wert 0,34	
FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben -D3			Dicke	λ	d / λ
		von Außen nach Innen			
AUSTROTHERM EPS W25			0,2000	0,036	5,556
ALGV-4K			0,0100	0,170	0,059
Stahlbetondecke			0,2200	2,300	0,096
		Rse+Rsi = 0,14	Dicke gesamt 0,4300	U-Wert 0,17	
AW01 Außenwand - W1			Dicke	λ	d / λ
		von Innen nach Außen			
Röfix 190 Kalk-Gips-Innenputz			0,0150	0,700	0,021
POROTHERM 20-50			0,2000	0,283	0,707
AUSTROTHERM EPS F			0,1800	0,040	4,500
Baumit KlebeSpachtel			0,0080	0,800	0,010
Baumit EdelPutz 2 mm			0,0020	0,800	0,003
		Rse+Rsi = 0,17	Dicke gesamt 0,4050	U-Wert 0,18	
ZW01 Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten - W2			Dicke	λ	d / λ
		von Innen nach Außen			
Röfix 190 Kalk-Gips-Innenputz			0,0150	0,700	0,021
Stahlbetonwand 25 cm			0,2500	2,300	0,109
Sto-Weichfaserplatte M 042			0,0200	0,040	0,500
		Rse+Rsi = 0,26	Dicke gesamt 0,2850	U-Wert 1,12	

Einheiten: Dicke [m], Achsabstand [m], Breite [m], U-Wert [W/m²K], Dichte [kg/m³], λ [W/mK]
 * ... Schicht zählt nicht zum U-Wert F... enthält Flächenheizung B... Bestandsschicht
 RTu ... unterer Grenzwert RTo ... oberer Grenzwert laut ONORM EN ISO 6946

**Geometrieausdruck
Pottendorf TOP 1**

Gesamtsumme Bruttogeschoßfläche [m ²):	140,00
Gesamtsumme Bruttonrauminhalt [m ³):	455,73

Fenster und Türen

Pottendorf TOP 1

Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m ²	U _g W/m ² K	U _f W/m ² K	PSI W/mK	Ag m ²	U _w W/m ² K	AxU _f W/K	g	fs
	Prüfnormmaß Typ 1 (T1)			1,23	1,48	1,82	0,50	1,10	0,040	1,28	0,78		0,54	
1,28														
N														
T1	EG	AW01	2	2,40 x 2,20	2,40	2,20	10,56	0,50	1,10	0,040	8,22	0,72	7,65	0,54 0,65
T1	OG1	AW01	2	1,00 x 2,20	1,00	2,20	4,40	0,50	1,10	0,040	3,10	0,78	3,42	0,54 0,65
T1	OG1	AW01	1	1,60 x 2,20	1,60	2,20	3,52	0,50	1,10	0,040	2,52	0,79	2,78	0,54 0,65
5				18,48				13,84				13,85		
S														
	EG	AW01	1	1,00 x 2,20 Haustür	1,00	2,20	2,20				0,95	2,09		
T1	EG	AW01	1	0,45 x 2,20	0,45	2,20	0,99	0,50	1,10	0,040	0,46	1,00	0,99	0,54 0,65
T1	OG1	AW01	1	1,00 x 2,20	1,00	2,20	2,20	0,50	1,10	0,040	1,55	0,78	1,71	0,54 0,65
3				5,39				2,01				4,79		
W														
T1	EG	AW01	1	2,40 x 2,20	2,40	2,20	5,28	0,50	1,10	0,040	4,11	0,72	3,83	0,54 0,65
T1	EG	AW01	1	1,00 x 1,20	1,00	1,20	1,20	0,50	1,10	0,040	0,77	0,83	1,00	0,54 0,65
T1	OG1	AW01	1	1,60 x 2,20	1,60	2,20	3,52	0,50	1,10	0,040	2,52	0,79	2,78	0,54 0,65
T1	OG1	AW01	1	1,00 x 0,50	1,00	0,50	0,50	0,50	1,10	0,040	0,22	1,01	0,50	0,54 0,65
4				10,50				7,62				8,11		
Summe			12	34,37				23,47				26,75		

U_g... Uwert Glas U_f... Uwert Rahmen PSI... Linearer Korrekturkoeffizient Ag... Glasfläche
g... Energiedurchlassgrad Verglasung fs... Verschattungsfaktor
Typ... Prüfnormmaßtyp

Rahmen Pottendorf TOP 1

Bezeichnung	Rb.re. m	Rb.li. m	Rb.o. m	Rb.u. m	%	Stulp Anz.	Stb. m	Pfost Anz.	Pfb. m	H-Sp. Anz.	V-Sp. Anz.	Spb. m	
Typ 1 (T1)	0,109	0,109	0,109	0,109	30								Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF310 (3-fach)
0,45 x 2,20	0,109	0,109	0,109	0,109	54								Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF310 (3-fach)
2,40 x 2,20	0,109	0,109	0,109	0,109	22			1	0,109				Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF310 (3-fach)
1,00 x 1,20	0,109	0,109	0,109	0,109	36								Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF310 (3-fach)
1,00 x 2,20	0,109	0,109	0,109	0,109	30								Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF310 (3-fach)
1,60 x 2,20	0,109	0,109	0,109	0,109	28			1	0,109				Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF310 (3-fach)
1,00 x 0,50	0,109	0,109	0,109	0,109	56								Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF310 (3-fach)

Rb.li, re, o, u Rahmenbreite links, rechts, oben, unten [m]

Stb. Stulpbreite [m]

Pfb. Pfostenbreite [m]

Typ Prüfnormmaßtyp

H-Sp. Anz Anzahl der horizontalen Sprossen

V-Sp. Anz Anzahl der vertikalen Sprossen

% Rahmenanteil des gesamten Fensters

Spb. Sprossenbreite [m]

RH-Eingabe
Pottendorf TOP 1

Raumheizung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung gebäudezentral

Abgabe

Haupt Wärmeabgabe Flächenheizung

Systemtemperatur 35°/28°

Regelfähigkeit Raumthermostat-Zonenregelung mit Zeitsteuerung

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Verteilung

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	Leitungslängen lt. Defaultwerten konditioniert [%]
Verteilleitungen	Ja	2/3	Ja	12,88	50
Steigleitungen	Ja	2/3	Ja	11,20	100
Anbindeleitungen	Ja	1/3	Ja	39,20	

Speicher kein Wärmespeicher vorhanden

Bereitstellung

Bereitstellungssystem monovalente Wärmepumpe

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Umwälzpumpe 101,84 W Defaultwert

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

WWB-Eingabe
Pottendorf TOP 1

Warmwasserbereitung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung gebäudezentral
 kombiniert mit Raumheizung

Abgabe

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Wärmeverteilung ohne Zirkulation

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Leitungslängen lt. Defaultwerten		
			Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitungen	Ja	2/3	Ja	8,46	50
Steigleitungen	Ja	2/3	Ja	5,60	100
Stichleitungen				22,40	Material Kunststoff 1 W/m

Speicher

Art des Speichers Wärmepumpenspeicher indirekt
Standort nicht konditionierter Bereich mit Anschluss Heizregister Solaranlage
Baujahr Ab 1994 Anschlussteile gedämmt
Nennvolumen 280 l Defaultwert
 Täglicher Bereitschaftsverlust Wärmespeicher $q_{b,WS} = 2,30 \text{ kWh/d}$ Defaultwert

Bereitstellung

Bereitstellungssystem monovalente Wärmepumpe

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Speicherladepumpe 52,51 W Defaultwert

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

WP-Eingabe
Pottendorf TOP 1

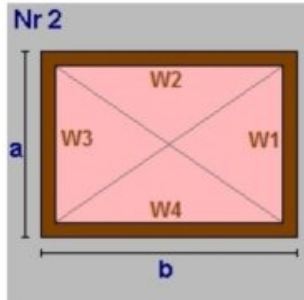
Wärmepumpe

Wärmepumpenart	Außenluft / Wasser		
Betriebsart	Monovalenter Betrieb		
Anlagentyp	Warmwasser und Raumheizung		
<hr/>			
Nennwärmeleistung	5,58 kW	Defaultwert	
Jahresarbeitszahl	3,7	berechnet lt. ÖNORM H5056	
COP	4,0	Defaultwert	Prüfpunkt: A7/W35
Betriebsweise	gleitender Betrieb		
Baujahr	ab 2017		
Modulierung	modulierender Betrieb		

Geometrieausdruck

Pottendorf TOP 1

EG Grundform



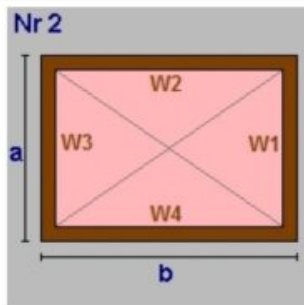
Von EG bis OG1
 $a = 10,00$ $b = 7,00$
 lichte Raumhöhe = $2,60 + \text{obere Decke: } 0,40 \Rightarrow 3,00\text{m}$
 BGF $70,00\text{m}^2$ BRI $210,01\text{m}^3$

Wand W1 $30,00\text{m}^2$ ZW01 Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder
 Wand W2 $21,00\text{m}^2$ AW01 Außenwand - W1
 Wand W3 $30,00\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $21,00\text{m}^2$ AW01
 Decke $70,00\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke - D2
 Boden $70,00\text{m}^2$ EB01 erdanliegender Fußboden ($<=1,5\text{m}$ unter

EG Summe

EG Bruttogrundfläche [m²]: **70,00**
EG Bruttonrauminhalt [m³]: **210,01**

OG1 Grundform



Von EG bis OG1
 $a = 10,00$ $b = 7,00$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,43 \Rightarrow 2,93\text{m}$
 BGF $70,00\text{m}^2$ BRI $205,10\text{m}^3$

Wand W1 $29,30\text{m}^2$ ZW01 Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder
 Wand W2 $20,51\text{m}^2$ AW01 Außenwand - W1
 Wand W3 $29,30\text{m}^2$ AW01
 Wand W4 $20,51\text{m}^2$ AW01
 Decke $70,00\text{m}^2$ FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben -D3
 Boden $-70,00\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke - D2

OG1 Summe

OG1 Bruttogrundfläche [m²]: **70,00**
OG1 Bruttonrauminhalt [m³]: **205,10**

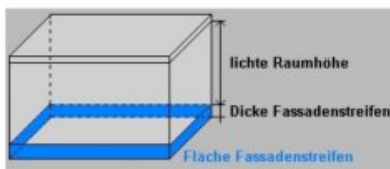
Deckenvolumen EB01

Fläche $70,00 \text{ m}^2$ x Dicke $0,58 \text{ m} = 40,61 \text{ m}^3$

Bruttonrauminhalt [m³]: **40,61**

Fassadenstreifen - Automatische Ermittlung

Wand	Boden	Dicke	Länge	Fläche
AW01	- EB01	0,580m	24,00m	13,92m²



Photovoltaik Eingabe
Pottendorf TOP 1

Photovoltaik

Kollektoreigenschaften Schätze

Art des PV-Moduls Monokristallines Silicium
Peakleistung 5,00 kWp freie Eingabe

Ausrichtung 10 Grad
Neigungswinkel 0 Grad

Systemeigenschaften und Verschattung

Gebäudeintegration Mäßig belüftete oder auf Dach aufgesetzte Module
Systemwirkungsgrad 0,80
Geländewinkel 0 Grad

Stromspeicher -

Erzeugter Strom 4 572 kWh/a
Peakleistung 5 kWp

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
Am Meierhof, 2486 Pottendorf
(Belagsfertig)

1. ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Neuerrichtung eines Doppelhauses, Am Meierhof, 2386 Pottendorf.

Das zu errichtende Doppelhaus besteht aus 2 Wohneinheiten ohne Keller. Die Haushelften werden wie folgt aufgeteilt: Erdgeschoss und Obergeschoss. Beide Haushelften weisen zwei Parkplätze pro Grundstückshälfte.

ROHBAU

Die Fundamentplatte wird auf tragfähigem Boden hergestellt und mit Stahlbeton 30cm stark, den statischen Erfordernissen entsprechend errichtet.

Sämtliche Decken werden aus Stahlbeton errichtet.

Die Wohnhausanlage wird in Mauerwerksbauweise (Ziegel und Beton) hergestellt.

Die Dachkonstruktion wird als tragende Betonplatte hergestellt nach statischen Angaben.

Für die Wohnhausanlage wird ein Energieausweis erstellt. Der Energieausweis dient dabei zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Die dabei errechneten Werte sind bedarfsorientiert ermittelt und liegen einem standardisierten Nutzverhalten zugrunde. Daher wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Energieausweis festgestellten Werte von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen können.

2. GEBÄUDEHÜLLE

Flachdach:

Warmdächer mit Gefälledämmung, dauerhafter Elastomer-Bitumenabdichtung (Bauder EKV-5) und 5cm Kiesdeckung.

Terrassen: siehe Beschreibung der Terrassen, Balkone.

Fassadenflächen: Hauptfassade – Kratzputz- weiss



Dachentwässerung, Schneefangeinrichtung:

Flachdächer werden punktuell durch die Attika in Hängerinnen oder Regenfallrohre entwässert. Ausreichende Notüberläufe sind vorzusehen.

Eine hydraulische Bemessung für die normgerechte Planung der Dachentwässerung ist vor Beginn der Ausführungsplanung einzuholen.

3. FENSTER, BALKON- UND TERRASSENTÜREN

Fenster und Fenstertüren:

Kunststofffenster weiß mit Aluminium Vorsatzschale außen - Farbe Anthrazitgrau RAL 7016 innen Weiß, Fixe Hebe-schiebe und Dreh-Kipp Elemente

Fenstertüren barrierefrei (Schwelle max 3cm) und schlagregendicht lt. Ö-Norm



KF 410



KF 500



KV 240

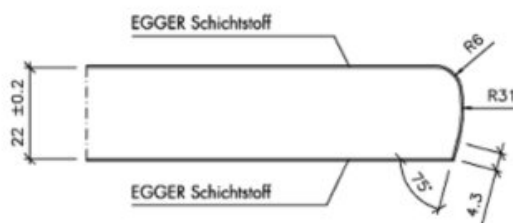


KF 200

Innenfensterbänke:

aus höchstfeuchtem Holzwerkstoff, Stärke ca. 25mm

weiß beschichtet (zB. EGGER Fensterbänke)



Außenfensterbänke:

Aluminium - Farbe nach Wahl Architekt - Seitenabschlussprofile passend zu Wandsystem

(U und L-Abschlüsse)

(zB. Fenorm Aluminium)



Fenster und Fenstertüren:

Außenliegende Alu Rollläden und Schienenführung, Farbe Anthrazitgrau RAL 7016 , elektrisch gesteuert, mit Funk oder Schalter

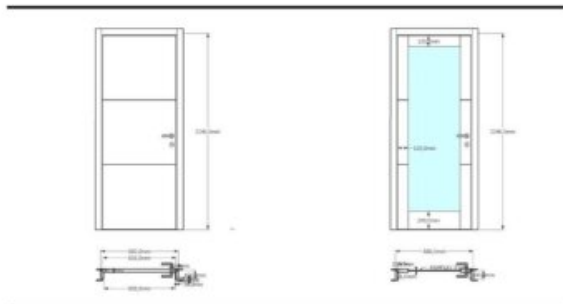


4. EINGANGSTÜREN, INNENTÜREN

Hauseingangstüren: Aluminium Haustür ThermoSafe

Innentüren: Tischler Innentüren 80/220, 3 verdeckte Bänder

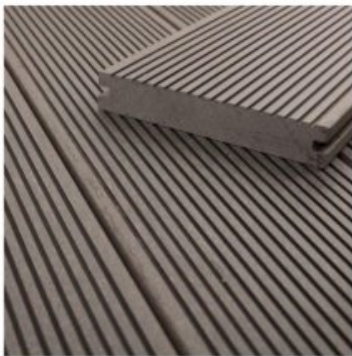
Innenlage Röhrenspanplatte, Türblatt glatt RAL 9010,
stumpf einschlagend, Holzumfassungszarge weiß, Kanten eckig



5. BALKONE und TERRASSEN

Balkonböden:

WPC Dilen, Höhe min. 3cm, Abstand 1cm auf eig. Unterkonstruktion.



Terrassenbelag:

Pflastersteine 40x40 auf Kiesbett verlegt

Geländer:

Alugeländer mit oberem Abschluss Aluprofil



6. BELEUCHTUNG

Wohnzimmer, Zimmer, Wohnküchen Bad Loggien, Balkone und Terrassen.

Fassungen mit Glühbirnen laut Elektroplanung, Holzwerkstoffplatte hinterlegt zur nachträglicher Leuchtenmontage oder Aufhängehaken

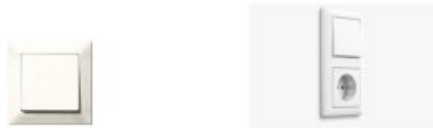
Projekt: Am Meierhof Pottendorf

Neubau Doppelhaus

7. ELEKTROTECHNIK

Steckdosen und Schalterprogramm:

Die Elektroplanung wird auf Vorlage des Architektenplans (mit Möblierung) vom Elektroplaner erstellt



Fernsehen, Telefon, Internet:

In Wohnzimmer, Wohnküche und Zimmer werden je ein Telefon- und ein Kabel-TV-Anschluss vorgesehen. Die Anschlüsse ermöglichen das Anschließen von Modems/Router

und dgl. für die Herstellung einer Internet-Verbindung.



8. TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Heizung, Kühlung und Warmwasserversorgung:

Beheizung Warmwasserbereitung erfolgt über Luft-Wasser-Wärmepumpen,

Vailant (Inneneinheit mit integriertem Warmwasserspeicher,

Außeneinheiten auf eigenem Grund lt. Plan).



12. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Alle Angaben können sich aufgrund technischer oder gesetzlicher Notwendigkeit ändern.

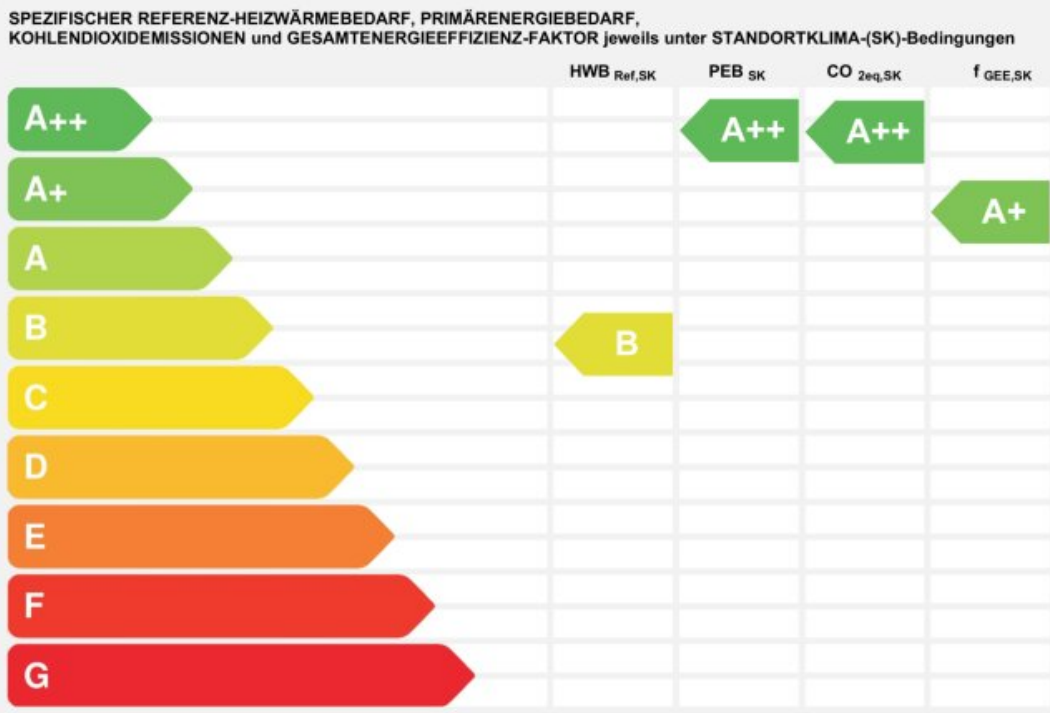
Alle genannten Fabrikate sind beispielhaft und dienen als Grundlage zum definieren von Qualitäten (Material, Farbe, techn. Eigenschaften...) und können sich im Laufe der Planung verändern. Insbesondere werden in Hinsicht auf Kostenreduzierung von den anbietenden Firmen Alternativen eingeholt. Demnach werden alle Fabrikate erst bei Auftragsvergabe genau definiert.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Pottendorf TOP 2	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	TOP 2	Baujahr	2022
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Pottendorf
PLZ/Ort	2486 Pottendorf	KG-Nr.	4106
Grundstücksnr.	66/21	Seehöhe	218 m



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nren}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	140,0 m ²	Heiztage	222 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	112,0 m ²	Heizgradtage	3 633 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	455,7 m ³	Klimaregion	NSO	Photovoltaik	5,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	296,2 m ²	Norm-Außentemperatur	-12,7 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,65 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,54 m	mittlerer U-Wert	0,26 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	22,01	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)		Nachweis über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor	
	Ergebnisse		Anforderungen
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 39,5 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{Ref,RK,zul} = 47,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 39,5 kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 23,2 kWh/m ² a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 0,68	entspricht	f _{GEE,RK,zul} = 0,75
Erneuerbarer Anteil	alternatives Energiesystem	entspricht	Punkt 5.2.3 a, b oder c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)			
Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 6 091 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 43,5 kWh/m ² a	
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 6 091 kWh/a	HWB _{SK} = 43,5 kWh/m ² a	
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 1 073 kWh/a	WWWB = 7,7 kWh/m ² a	
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 2 587 kWh/a	HEB _{SK} = 18,5 kWh/m ² a	
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 0,77	
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 0,29	
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 0,36	
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 1 945 kWh/a	HHSB = 13,9 kWh/m ² a	
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 3 480 kWh/a	EEB _{SK} = 24,9 kWh/m ² a	
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 5 673 kWh/a	PEB _{SK} = 40,5 kWh/m ² a	
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,em,SK} = 3 550 kWh/a	PEB _{n,em,SK} = 25,4 kWh/m ² a	
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,SK} = 2 123 kWh/a	PEB _{em,SK} = 15,2 kWh/m ² a	
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 790 kg/a	CO _{2eq,SK} = 5,6 kg/m ² a	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 0,68	
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = 3 521 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = 25,1 kWh/m ² a	

ERSTELLT		
GWR-Zahl		ErstellerIn
Ausstellungsdatum	10.01.2022	
Gültigkeitsdatum	09.01.2032	Unterschrift
Geschäftszahl		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Datenblatt GEQ Pottendorf TOP 2

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 44 **f_{GEE,SK} 0,68**

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche B _{GF}	140 m ²	charakteristische Länge l _c	1,54 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	456 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,65 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	296 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	lt. Einreichplan
Bauphysikalische Daten:	lt. Einreichplan
Haustechnik Daten:	lt. Bauherr

Haustechniksystem

Raumheizung:	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Warmwasser	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Lüftung:	Fensterlüftung
Photovoltaik-System:	5kWp; Monokristallines Silicium

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Bauteil Anforderungen Pottendorf TOP 2

BAUTEILE		R-Wert	R-Wert min	U-Wert	U-Wert max	Erfüllt
EB01	erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter Erreich) - D1	5,49	3,50	0,17	0,40	Ja
FD01	Außendecke, Wärmestrom nach oben -D3			0,17	0,20	Ja
AW01	Außenwand - W1			0,18	0,35	Ja
ZW01	Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten - W2			1,12	1,30	Ja

FENSTER		U-Wert	U-Wert max	Erfüllt
1,00 x 2,20 Haustür (unverglaste Tür gegen Außenluft)		0,95	1,70	Ja
Prüfnormmaß Typ 1 (T1) (gegen Außenluft vertikal)		0,78	1,40	Ja

Einheiten: R-Wert [m²K/W], U-Wert [W/m²K]
Quelle U-Wert max: NÖ BTV 2014

U-Wert berechnet nach ÖNORM EN ISO 6946

Heizlast Abschätzung

Pottendorf TOP 2

Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

Bauherr

Bepositive project GmbH

Am Heumarkt 7/7/77

1030 Wien

Tel.:

Baumeister / Baufirma / Bauträger / Planer

Tel.:

Norm-Außentemperatur: -12,7 °C

Berechnungs-Raumtemperatur: 22 °C

Temperatur-Differenz: 34,7 K

Standort: Pottendorf

Brutto-Rauminhalt der

beheizten Gebäudeteile: 455,73 m³

Gebäudehüllfläche: 296,25 m²

Bauteile	Fläche A [m ²]	Wärmed.- koeffizient U [W/m ² K]	Korr.- faktor f [1]	Leitwert
				[W/K]
AW01 Außenwand - W1	121,88	0,185	1,00	22,53
FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben -D3	70,00	0,171	1,00	11,97
FE/TÜ Fenster u. Türen	34,37	0,777		26,70
EB01 erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter Erdreich) - D1	70,00	0,175	0,70	8,55
ZW01 Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten - W2	59,30	1,123		
Summe OBEN-Bauteile	70,00			
Summe UNTEN-Bauteile	70,00			
Summe Außenwandflächen	121,88			
Summe Wandflächen zum Bestand	59,30			
Fensteranteil in Außenwänden 22,0 %	34,37			
Summe			[W/K]	70
Wärmebrücken (vereinfacht)			[W/K]	7
Transmissions - Leitwert			[W/K]	79,38
Lüftungs - Leitwert			[W/K]	27,72
Gebäude-Heizlast Abschätzung	Luftwechsel = 0,28 1/h		[kW]	3,7
Flächenbez. Heizlast Abschätzung (140 m²)			[W/m² BGF]	26,55

Die Gebäude-Heizlast Abschätzung dient als Anhaltspunkt für die Auslegung des Wärmeerzeugers.

Für die Dimensionierung ist eine Heizlast-Berechnung gemäß ÖNORM H 7500 erforderlich.

Die erforderliche Leistung für die Warmwasserbereitung ist unberücksichtigt.

Bauteile

Pottendorf TOP 2

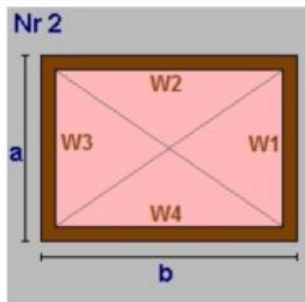
EB01 erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter Erreich) - D1				
		von Innen nach Außen	Dicke	λ
				d / λ
Bodenbelag			0,0200	1,300
Verbundestrich	F		0,0800	1,400
PAE Folie			0,0002	0,500
ISOVER TDPS 55			0,0800	0,032
Stahlbeton			0,3000	2,300
AUSTROTHERM XPS TOP 30 TB			0,1000	0,035
		Rse+Rsi = 0,17	Dicke gesamt 0,5802	U-Wert 0,17
ZD01 warme Zwischendecke - D2				
		von Innen nach Außen	Dicke	λ
				d / λ
Bodenbelag			0,0200	1,300
Verbundestrich	F		0,0800	1,400
PAE Folie			0,0002	0,500
ISOVER TDPS 55			0,0800	0,032
Stahlbetondecke			0,2200	2,300
		Rse+Rsi = 0,26	Dicke gesamt 0,4002	U-Wert 0,34
FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben -D3				
		von Außen nach Innen	Dicke	λ
				d / λ
AUSTROTHERM EPS W25			0,2000	0,036
ALGV-4K			0,0100	0,170
Stahlbetondecke			0,2200	2,300
		Rse+Rsi = 0,14	Dicke gesamt 0,4300	U-Wert 0,17
AW01 Außenwand - W1				
		von Innen nach Außen	Dicke	λ
				d / λ
Röfix 190 Kalk-Gips-Innenputz			0,0150	0,700
POROTHERM 20-50			0,2000	0,283
AUSTROTHERM EPS F			0,1800	0,040
Baumit KlebeSpachtel			0,0080	0,800
Baumit EdelPutz 2 mm			0,0020	0,800
		Rse+Rsi = 0,17	Dicke gesamt 0,4050	U-Wert 0,18
ZW01 Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten - W2				
		von Innen nach Außen	Dicke	λ
				d / λ
Röfix 190 Kalk-Gips-Innenputz			0,0150	0,700
Stahlbetonwand 25 cm			0,2500	2,300
Sto-Weichfaserplatte M 042			0,0200	0,040
		Rse+Rsi = 0,26	Dicke gesamt 0,2850	U-Wert 1,12

Einheiten: Dicke [m], Achsabstand [m], Breite [m], U-Wert [W/m²K], Dichte [kg/m³], λ [W/mK]
 * ... Schicht zählt nicht zum U-Wert F... enthält Flächenheizung B... Bestandsschicht
 RTu ... unterer Grenzwert RTo ... oberer Grenzwert laut ONORM EN ISO 6946

Geometrieausdruck

Pottendorf TOP 2

EG Grundform



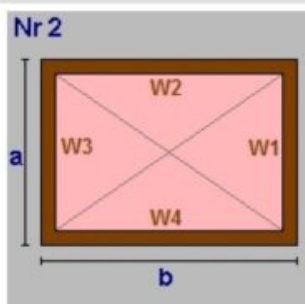
Von EG bis OG1
 $a = 10,00$ $b = 7,00$
 lichte Raumhöhe = $2,60 + \text{obere Decke: } 0,40 \Rightarrow 3,00\text{m}$
 BGF $70,00\text{m}^2$ BRI $210,01\text{m}^3$

Wand W1 $30,00\text{m}^2$ AW01 Außenwand - W1
 Wand W2 $21,00\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $30,00\text{m}^2$ ZW01 Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder
 Wand W4 $21,00\text{m}^2$ AW01 Außenwand - W1
 Decke $70,00\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke - D2
 Boden $70,00\text{m}^2$ EB01 erdanliegender Fußboden (<=1,5m unter

EG Summe

EG Bruttogrundfläche [m²]: **70,00**
EG Bruttonrauminhalt [m³]: **210,01**

OG1 Grundform



Von EG bis OG1
 $a = 10,00$ $b = 7,00$
 lichte Raumhöhe = $2,50 + \text{obere Decke: } 0,43 \Rightarrow 2,93\text{m}$
 BGF $70,00\text{m}^2$ BRI $205,10\text{m}^3$

Wand W1 $29,30\text{m}^2$ AW01 Außenwand - W1
 Wand W2 $20,51\text{m}^2$ AW01
 Wand W3 $29,30\text{m}^2$ ZW01 Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder
 Wand W4 $20,51\text{m}^2$ AW01 Außenwand - W1
 Decke $70,00\text{m}^2$ FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben -D3
 Boden $-70,00\text{m}^2$ ZD01 warme Zwischendecke - D2

OG1 Summe

OG1 Bruttogrundfläche [m²]: **70,00**
OG1 Bruttonrauminhalt [m³]: **205,10**

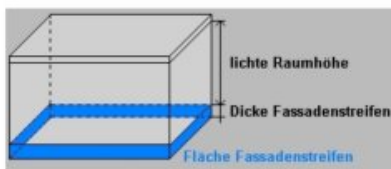
Deckenvolumen EB01

Fläche $70,00 \text{ m}^2$ x Dicke $0,58 \text{ m} = 40,61 \text{ m}^3$

Bruttonrauminhalt [m³]: **40,61**

Fassadenstreifen - Automatische Ermittlung

Wand	Boden	Dicke	Länge	Fläche
AW01	- EB01	0,580m	24,00m	13,92m²



**Geometrieausdruck
Pottendorf TOP 2**

Gesamtsumme Bruttogeschoßfläche [m ²):	140,00
Gesamtsumme Bruttorauminhalt [m ³):	455,73

Fenster und Türen

Pottendorf TOP 2

Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m ²	U _g W/m ² K	U _f W/m ² K	PSI W/mK	Ag m ²	U _w W/m ² K	AxU _{xf} W/K	g	fs
	Prüfnormmaß Typ 1 (T1)			1,23	1,48	1,82	0,50	1,10	0,040	1,28	0,78		0,54	
													1,28	
N														
T1	EG	AW01	2	2,40 x 2,20	2,40	2,20	10,56	0,50	1,10	0,040	8,22	0,72	7,65	0,54 0,65
T1	OG1	AW01	2	1,00 x 2,20	1,00	2,20	4,40	0,50	1,10	0,040	3,10	0,78	3,42	0,54 0,65
T1	OG1	AW01	1	1,60 x 2,20	1,60	2,20	3,52	0,50	1,10	0,040	2,52	0,79	2,78	0,54 0,65
5				18,48				13,84				13,85		
O														
T1	EG	AW01	1	2,40 x 2,20	2,40	2,20	5,28	0,50	1,10	0,040	4,11	0,72	3,83	0,54 0,65
T1	EG	AW01	1	1,00 x 1,20	1,00	1,20	1,20	0,50	1,10	0,040	0,77	0,83	1,00	0,54 0,65
T1	OG1	AW01	1	1,60 x 2,20	1,60	2,20	3,52	0,50	1,10	0,040	2,52	0,79	2,78	0,54 0,65
T1	OG1	AW01	1	1,00 x 0,50	1,00	0,50	0,50	0,50	1,10	0,040	0,22	1,01	0,50	0,54 0,65
4				10,50				7,62				8,11		
S														
	EG	AW01	1	1,00 x 2,20 Haustür	1,00	2,20	2,20				0,95	2,09		
T1	EG	AW01	1	0,45 x 2,20	0,45	2,20	0,99	0,50	1,10	0,040	0,46	1,00	0,99	0,54 0,65
T1	OG1	AW01	1	1,00 x 2,20	1,00	2,20	2,20	0,50	1,10	0,040	1,55	0,78	1,71	0,54 0,65
3				5,39				2,01				4,79		
Summe			12	34,37				23,47				26,75		

U_g... Uwert Glas U_f... Uwert Rahmen PSI... Linearer Korrekturkoeffizient Ag... Glasfläche
g... Energiedurchlassgrad Verglasung fs... Verschattungsfaktor
Typ... Prüfnormmaßtyp

Rahmen Pottendorf TOP 2

Bezeichnung	Rb.re. m	Rb.li. m	Rb.o. m	Rb.u. m	%	Stulp Anz.	Stb. m	Pfost Anz.	Pfb. m	H-Sp. Anz.	V-Sp. Anz.	Spb. m	
Typ 1 (T1)	0,109	0,109	0,109	0,109	30								Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF310 (3-fach)
0,45 x 2,20	0,109	0,109	0,109	0,109	54								Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF310 (3-fach)
2,40 x 2,20	0,109	0,109	0,109	0,109	22			1	0,109				Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF310 (3-fach)
1,00 x 1,20	0,109	0,109	0,109	0,109	36								Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF310 (3-fach)
1,00 x 2,20	0,109	0,109	0,109	0,109	30								Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF310 (3-fach)
1,60 x 2,20	0,109	0,109	0,109	0,109	28			1	0,109				Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF310 (3-fach)
1,00 x 0,50	0,109	0,109	0,109	0,109	56								Internorm Kunststoff-Fensterrahmen KF310 (3-fach)

Rb.li, re, o, u Rahmenbreite links, rechts, oben, unten [m]

Stb. Stulpbreite [m]

Pfb. Pfostenbreite [m]

Typ Prüfnormmaßtyp

H-Sp. Anz Anzahl der horizontalen Sprossen

V-Sp. Anz Anzahl der vertikalen Sprossen

% Rahmenanteil des gesamten Fensters

Spb. Sprossenbreite [m]

RH-Eingabe
Pottendorf TOP 2

Raumheizung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung gebäudezentral

Abgabe

Haupt Wärmeabgabe Flächenheizung

Systemtemperatur 35°/28°

Regelfähigkeit Raumthermostat-Zonenregelung mit Zeitsteuerung

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Verteilung

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	Leitungslängen lt. Defaultwerten konditioniert [%]
Verteilleitungen	Ja	2/3	Ja	12,88	50
Steigleitungen	Ja	2/3	Ja	11,20	100
Anbindeleitungen	Ja	1/3	Ja	39,20	

Speicher kein Wärmespeicher vorhanden

Bereitstellung

Bereitstellungssystem monovalente Wärmepumpe

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Umwälzpumpe 101,84 W Defaultwert

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

WWB-Eingabe
Pottendorf TOP 2

Warmwasserbereitung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung gebäudezentral
 kombiniert mit Raumheizung

Abgabe

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Wärmeverteilung ohne Zirkulation

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Leitungslängen lt. Defaultwerten		
			Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitungen	Ja	2/3	Ja	8,46	50
Steigleitungen	Ja	2/3	Ja	5,60	100
Stichleitungen				22,40	Material Kunststoff 1 W/m

Speicher

Art des Speichers Wärmepumpenspeicher indirekt
Standort nicht konditionierter Bereich mit Anschluss Heizregister Solaranlage
Baujahr Ab 1994 Anschlussteile gedämmt
Nennvolumen 280 l Defaultwert
 Täglicher Bereitschaftsverlust Wärmespeicher $q_{b,WS} = 2,30 \text{ kWh/d}$ Defaultwert

Bereitstellung

Bereitstellungssystem monovalente Wärmepumpe

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Speicherladepumpe 52,51 W Defaultwert

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

WP-Eingabe
Pottendorf TOP 2

Wärmepumpe

Wärmepumpenart	Außenluft / Wasser		
Betriebsart	Monovalenter Betrieb		
Anlagentyp	Warmwasser und Raumheizung		
<hr/>			
Nennwärmeleistung	5,58 kW	Defaultwert	
Jahresarbeitszahl	3,7	berechnet lt. ÖNORM H5056	
COP	4,0	Defaultwert	Prüfpunkt: A7/W35
Betriebsweise	gleitender Betrieb		
Baujahr	ab 2017		
Modulierung	modulierender Betrieb		

Photovoltaik Eingabe
Pottendorf TOP 2

Photovoltaik

Kollektoreigenschaften Schätze

Art des PV-Moduls Monokristallines Silicium
Peakleistung 5,00 kWp freie Eingabe

Ausrichtung 10 Grad
Neigungswinkel 0 Grad

Systemeigenschaften und Verschattung

Gebäudeintegration Mäßig belüftete oder auf Dach aufgesetzte Module
Systemwirkungsgrad 0,80
Geländewinkel 0 Grad

Stromspeicher -

Erzeugter Strom 4 572 kWh/a
Peakleistung 5 kWp

Objektbeschreibung

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, in einem begehrten Doppelhaus im idyllischen Pottendorf, am Rande des Wiener Speckgürtels, zu investieren.

Mit den geplanten gesetzlichen Änderungen zur Einschränkung von Neubauten auf unversiegeltem Boden, insbesondere für Einfamilienhäuser,

wird die Nachfrage nach Immobilien wie dieser rasant steigen.

In Zukunft wird der Bau neuer Einfamilienhäuser nahezu unmöglich, da der Fokus auf verdichtetem Wohnraum in Mehrfamilienhäusern liegt.

Profitieren Sie von der steigenden Attraktivität und Wertentwicklung dieser Immobilie – eine sichere Investition in Ihre Zukunft und die Ihrer Familie!

Ergreifen Sie jetzt Ihre Chance, bevor der Markt unwiderruflich enger wird!

Jetzt Termin vereinbaren!

Wir bieten Ihnen ein Haus (belagsfertig oder auch gerne schlüsselfertig), welches leistungsfähig, modern und auf Ihre Wünsche zugeschnitten ist.

Ein Haus im Grünen mit eigenem Garten und der Möglichkeit einer hohen Energieautarkie.

Nur 20 Minuten von Wien entfernt.

Eine günstige Finanzierung ist möglich.

Anfrage stellen und Pläne in guter Auflösung erhalten.

Preis belagsfertig ab 449.000,- Euro bzw. 495.000,- Euro (schlüsselfertig)

JETZT - Ihr Haus jetzt sichern, damit Sie zu den ERSTEN gehören, die diese Chance nützen können.

Gleich ein Video anfordern (Musterhaus)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap