

Erstbezug Genießen Sie Landleben und Stadtnähe



Objektnummer: 1939/132555

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	629.000,00 €
Provisionsangabe:	

22.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

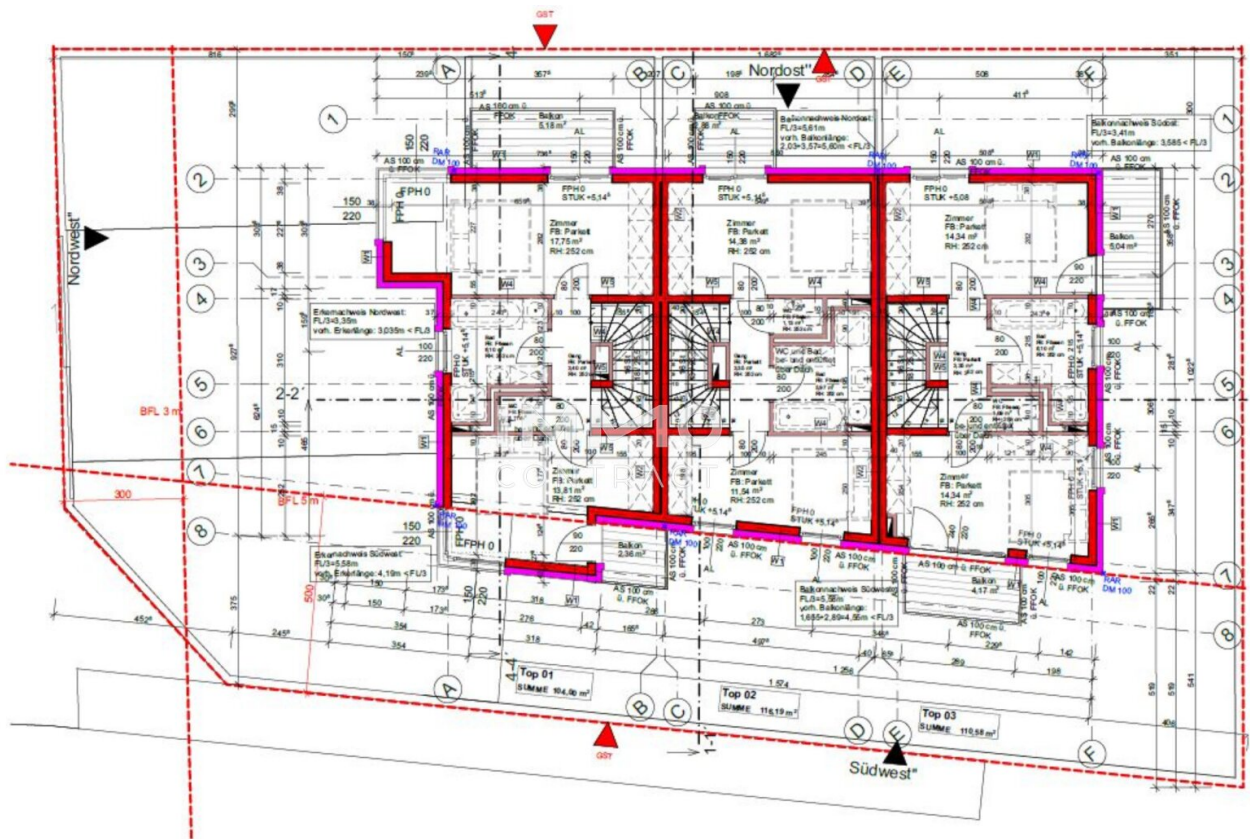


Waltraud Mönnersdorfer

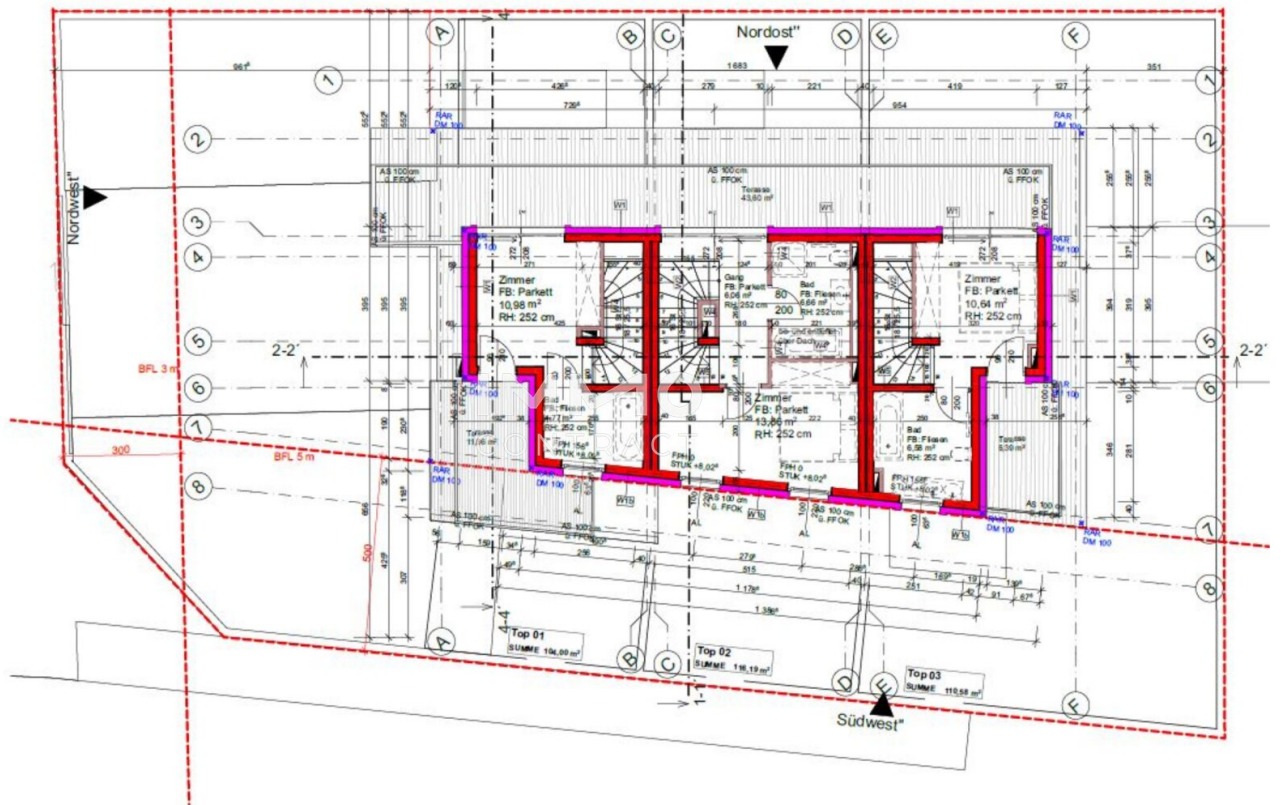
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 11-12
2130 Mistelbach







1:100 OG



1:100 DG

Datum: 22.03.2021

A

Baubeschreibung

Bauwerber/in

Name:	JVL IMMO GmbH
Adresse:	Tuchlauben 7a 1010 Wien

1. Art des Bauvorhabens:

Plan-Nr.:	261120	Plandatum:	22.03.2021
-----------	--------	------------	------------

Allgemeine Beschreibung laut Bauansuchen:

Errichtung von 3. Häuser (Neubau)
+ 5 PKW Abstellplätze (Nicht überdacht)

Stadtgemeinde Korneuburg
Hierauf bezieht sich der H.A. Bescheid
AZ: Bau-2-2021/2617
vom 10.08.2021



IMMO
CONTRACT

2. Angaben zum Bauplatz:

Adresse:	Huckegasse	Haus-Nr.:	13
Grundstücks-Nr.:	452/4	Einlagezahl:	2382
Katastralgemeinde/KG Nr.:	Korneuburg 2100	Bauplatzgröße:	502
Bauplatzerklärung:	☒ ja ☐ nein	örtlicher Grundwasserspiegel HW 100	163,13m ü. A
Hochwasserspiegel HW 30:		Hochwasserspiegel HW 100	165,10m ü. A
Gefahrenzonen Rutsch- u. Sturzbereich:			
Grenzen des Baugrundstückes	☒ Grenzkataster: ☐ kein Grenzkataster und Grenzen nicht strittig ☒ Grenzvermessung ☐ Grenzfeststellungsverfahren		
Bezugsniveau	☒ unveränderte Höhenlage des Geländes ☐ durch Bebauungsplan oder in Verordnung des Gemeinderates festgelegte Höhenlage ☐ vor dem 13.07.2017 bewilligungsgemäß oder rechtmäßig bewilligungsfrei abgeänderte Höhenlage		

3. Bauwerksangaben:

überdachte Stellplätze und Garagen			
Nutzfläche			
Abstände	zu Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen :	m	zu Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz: m
Wände, Stützen, Decken bzw. Überdachung			Angaben zum Feuerwiderstand
Türen ins Gebäudeinnere:			
Wandbekleidungen und Deckenbeläge			Angaben zum Brandverhalten
Bodenbeläge			
Wandbekleidungen, Bodenbeläge und Konstruktionen und der Rohdecke			
Türen und Tore			
Verbindungen zwischen Garagengeschoßen bzw. zwischen Garagen und anderen Räumen			
Türen ins Gebäudeinnere			
Fluchtweg		☐ gemäß 5.5.1 (a)	☐ gemäß 5.5.1 (b)
Fluchtwege im Falle 5.5.1 (b)		☐ gemäß 5.5.2 (a)	☐ gemäß 5.5.2 (b) ☐ gemäß 5.5.2 (c)
☐ Sicherheitsbeleuchtung			
☐ Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung			
Ersten Löschhilfe			
Erweiterte Löschhilfe			
☐ erdgasbetriebene Kraftfahrzeuge			
☐ flüssiggasbetriebene Kraftfahrzeuge			
☐ Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA)			
☐ automatische Brandmeldeanlage (BMA)			
☐ erweiterte automatische Löschhilfeanlage (EAL)			
☒ Sprinkleranlage (SPA)			

Anlage 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Niederschlagsentwässerung von Dächern

versickert auf eigenem Grund
(siehe Anhang)

Niederschlagsentwässerung von befestigten Flächen

versickert auf eigenem Grund

Entsorgung der Schmutzwässer

Anschluss an öffentliche Kanal Netz

Abfallbeseitigung

Anschluss an öff. Gemeinde Abfuhr

Entwässerungsgegenstände unterhalb der maßgeblichen

Rückstauenebene des Kanals

Maßgebliche Rückstauenebene

Nutz- und Trinkwasserversorgung

Gebäudehöhe(n):	7,99, 7,99, 7,97, 7,99		
Anzahl der oberirdischen Geschosse	3		
Anzahl der unterirdischen Geschosse			
barrierefreie Ausführung erforderlich:	☐ ja	☒ nein	
anpassbarer Wohnbau	☐ ja	☒ nein	
Anzahl der Pflichtstellplätze für KFZ	5		
Anzahl der PKW Abstellplätze	☒ im Freien: 5	☐ davon überdacht:	☐ in Garagen:
Anzahl der Fahrradabstellplätze	-	☐ davon überdacht:	-

4. Flächenangaben:

Bebaute Fläche	174,9 m ²
Grundrissfläche	TOP1 109,0 m ² TOP2 116,19 m ²
Nutzfläche	TOP3 110,58 m ²
Bebauungsdichte/Geschossflächenzahl	

Schutz des Ortsbildes	
Farbgebung	/

5. Angaben lt. Anlagen zur NÖ BTV 2014

Anlage 1 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

☒ Flachgründung:	☒ Streifenfundament	☐ Plattenfundament	☐ Einzelfundament
☐ Tiefgründung:			
Art der Fertigung	☒ vor Ort	☐ vorgefertigt	
Konstruktion	☒ Massivbau ☐ Holzbau ☐ Stahlbau ☐ Riegelausweise ☐ Skelettbauweise ☐ Sonstige		
Statische Vorbemessung durchgeführt	☐ ja ☒ nein		

Anlage 2 Brandschutz (ausgenommen Punkt 7, Besondere Bestimmungen)

Gebäudeklasse	☒ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5
Anzahl der oberirdischen Geschosse	3				
Fluchtniveau	576 m				
Anzahl der Wohn- bzw. Betriebseinheiten	3				
Brutto-Grundfläche	174,9 m ²				
Netto-Grundflächen / Brandabschnitte	TOP1 109,0 m ² TOP2 116,19 m ² TOP3 110,58 m ²				
Räume mit erhöhter Brandgefahr					
Erste und erweiterte Löschhilfe					
Rauchwammelder	☐ nein		☒ ja		
Rauchableitung unterirdischer Geschosse					
Fluchtwege	☐ gemäß 5.1.1 (a) ☐ gemäß 5.1.1 (b) ☐ gemäß 5.1.1 (c)				
Rettungsweg, sofern erforderlich	☐ Geräte der Feuerwehr		☐ Rettungswegsystem		
Fluchtwegorientierungsbeleuchtung	☐ ja		☒ nein		
Zugänglichkeit für die Brandbekämpfung	1A				

Anlage 2.2 Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen

Anschluss an öffentliche Netz

Strahlung gemäß Österreichischer Radonkarte	Bautechnische Vorsorgemaßnahmen bei Gebäuden (z.B. ÖNORM S 5280-2)
☐ Gebiete ohne Zuordnung	
☐ Radonvorsorgegebiet	
☐ Radonschutzgebiet	

Abgase von Feuerstätten	
Mündung von Abgasanlagen	☐ gemäß 5.1.3 Anlage 3
	☐ gemäß 5.1.4 Anlage 3

Schutz vor Feuchtigkeit		
Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen zum Wohnen	☒ mindestens 50 cm über dem höchsten örtlichen Grundwasserspiegel	ev. Höhenangabe
	☒ mindestens 30 cm über dem hundertjährigen Hochwasser	ev. Höhenangabe

Lüftung von Garagen		
nicht mehr als 50 m² Nutzfläche	Stellplatzanzahl	cm³
mehr als 50 m² und nicht mehr als 250 m² Nutzfläche	Stellplatzanzahl	cm³
	Mechanische Lüftung, 0,5 fachen stündlichen Luftwechsel	☐
	Stellplatzanzahl (direkt vom Freien)	cm³
mehr als 250 m² Nutzfläche	Messeinrichtung	☐

Belichtung von Aufenthaltsräumen	
Raumbezeichnung	m² und % der Fußbodenfläche
Laut OIB Richtlinie 03 min 12% der Fläche m² der Aufenthaltsräume	

Beheizung	
☐ Einzelheizung	Energieträger
☐ Zentralheizung	Energieträger
Nennheizleistung:	kW

Anlage 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Vertikale Erschließung	Treppen	☒ ja ☐ nein	Größe Fahrkorb: m x m
	Rampen	☐ ja ☐ nein	
	Aufzug	☐ ja ☐ nein	Größe Lastträger: m x m
	Vertikale Hebeeinrichtung	☐ ja ☐ nein	
Max. Neigung von Rampen	— %		
Min. Lichte Durchgangsbreite von Gängen	Hauptgänge: 1 m	Nebengänge: 1 m	
Min. Lichte Durchgangsbreite von Treppen	Haupttreppen: 1 m	Wohnungstreppen: 1 m	Nebentreppen: — m
Min. Lichte Durchgangshöhe bei:	Rampen: — m	Gängen: 2,5 m	Treppen: 2,1 m
Durchgangslichte von Türen bei:	Haupteingang: 0,9 m	Wohnungseingang: 0,9 m	Sonstige: 0,8 m
Fluchtwege, höchstmöglich zu erwartende Anzahl gleichzeitig anwesender Personen gem. 2.6:	☐ nicht mehr als 15 Personen		
	☐ höchstens 40 Personen		
	☐ höchstens 80 Personen		
	☐ höchstens 120 Personen		
	☐ mehr als 120 Personen		

Steigungsverhältnisse von Stufen	Stufenhöhe: 0,18 m	Stufenaustritt: 0,25 m
Handläufe bei Haupttreppen	☐ einseitig ☒ beidseitig	Höhe: 1 m
Absturzsicherung durch Geländer	☒ Kindersicher ☐ nur Brust- und Mittelwehr	Höhe: 1 m Art: Stahlgeländer
Absturzsicherung durch Brüstung, Parapet	Höhe: - m	Tiefe: - m
Verglasung mit absturzsichernder Funktion	☒ ja ☐ nein	Art: 1m VSG
Splitterschutz bei Verglasungen gem. 5.1	☐ Sicherheitsglas ☐ Schutzvorrichtung ☒ nicht erforderlich	Art:
Schutz gegen Herabfallen von Horizontalgläsern	☒ ja ☐ nein	Art:
Markierung Glastüren, Glasflächen gem. 5.1.4	☐ erforderlich ☒ nicht erforderlich	
Maßnahmen gegen Schnee- und Eisabrutschen	☐ ja ☒ nein	Art: X
Blitzschutzanlage gem. 7	☐ bestehend ☒ neu nicht erforderlich aufgrund: ☐ Lage, Größe, Bauweise, Verwendungszweck, Inhalt (Begründung) ☐ Risikoanalyse	

Anlage 5 Schallschutz *Siehe Bauphysik (Anhang)*

Ausnahme gemäß §	
Feststellung des maßgeblicher standortbezogener Außenlärmpegels	☐ Schallimmissionskarten ☐ Baulandkategorie ☐ andere
Feststellung des maßgeblicher bauteilbezogenen Außenlärmpegels	
Nachweis über den Schallschutz	☐ JA ☐ NEIN

Anlage 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz *Siehe Bauphysik (Anhang)*

Energieausweis	☐ ja ☐ nein
Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile	☐ ja ☐ nein
Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme	☐ dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen ☐ Kraft-Wärme-Kopplung ☐ Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt ☐ Wärmepumpen

6. Angaben zu Abstellflächen für PKW und Abstellanlagen für Fahrräder

Anzahl der PKW Abstellplätze	☒ im Freien: 5	☐ davon überdacht:	☐ in Garagen:
Anzahl der Fahrradabstellplätze		☐ davon überdacht:	

7. sonstige Angaben

--

8. Beilagen:

WIRD
NACHGESEHEN

☐	Bruttogeschossflächenberechnung (je Objekt und geschoßweise erforderlich)
☐	Nutzflächenberechnung (erforderliche bei gemischter Nutzung)
☐	Brandschutzkonzept (gem. Anlage 2)
☒	Sickerflächenberechnung (gem. Anlage 3)
☐	Nachweis der ausreichenden Anzahl von Toiletten (gem. Anlage 3)
☐	Dokumentation über die abgeleitete Bebauungsweise und Bebauungshöhe im Baulandbereich ohne Bebauungsplan (§ 54 NÖ BO 2014)
☐	Darstellung der Ermittlung der Gebäudehöhe
☐	Schallschutznachweis
☐	Bauphysik (Anforderung an wärmeübertragende Bauteile)
☐	Energieausweis
☐	Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesystem
☐	Nachweis über den sommerlichen Wärmeschutz
☐	Bei Neubauten: Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen als Niedrigstenergiegebäude
☒	JVL IMMO GmbH

1010 Wien, Tuchlauben 7a
Tel.: +43 660 4430125 oder +43 664 99033726
office@jvl-immo.at

Bauwerberin (Name und Unterschrift)

JVL IMMO GmbH

1010 Wien, Tuchlauben 7a
Tel.: +43 660 4430125 oder +43 664 99033726
office@jvl-immo.at

Grundeigentümerin (Name und Unterschrift)



KOSARI ARCHITEKTEN

ZUGMBH

HERNALSER HAUPTSTRASSE 108 1170 WIEN
Tel.: +43 660 66 63 63

Bauführerin (Name und Unterschrift)

IMMO
CONTRACT

Projekt Muckerausstraße 13

Top 1,2 und 3
Muckerausstraße 13
A 2100, Korneuburg

IMMO
CONTRACT

Verfasser

BM3 Planung und Projektmanagement GmbH
Planungsbüro Bauphysik
Schanzstraße 49/2
1140 Wien-Penzing

T -
F -
M +43 660 105 27 90
E office@bm3.eu



25.03.2021

Bericht

Projekt Muckerausstraße 13

Projekt Muckerausstraße 13

Top 1,2 und 3
Muckerausstraße 13
2100 Korneuburg

Katastralgemeinde: 11006 Korneuburg
Einlagezahl: 2332
Grundstücksnummer: 452/4
GWR Nummer: -

Planunterlagen

Datum: 22.03.2021
Nummer: 261120

Verfasser der Unterlagen

BM3 Planung und Projektmanagement GmbH
Planungsbüro Bauphysik
Schanzstraße 49/2
1140 Wien-Penzing
ErstellerIn Nummer: -

T -
F -
M +43 660 105 27 90
E office@bm3.eu

PlanerIn

Kosati Architekten ZT GmbH

Hernalser Hauptstraße 35, Top 14-15
1170 Wien-Hernals

T
F
M +43 699 11 33 55 46
E office@architekt-kosari.at

AuftraggeberIn

JVL Immo GmbH

Weinberggasse 6A
2331 Vösendorf

T
F
M
E

EigentümerIn

JVL Immo GmbH

Weinberggasse 6A
2331 Vösendorf

T
F
M
E

Angewandte Berechnungsverfahren

Bauteile
Fenster

Unkonditionierte Gebäudeteile
Erdberührte Gebäudeteile
Wärmebrücken
Verschattungsfaktoren

Heiztechnik
Raumluftechnik
Beleuchtung
Kühltechnik

ON B 8110-6-1:2019-01-15
EN ISO 10077-1:2018-02-01
vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
pauschal, ON B 8110-6-1:2019-01-15, Formel (11)
vereinfacht, ON B 8110-6-1:2019-01-15
ON H 5056-1:2019-01-15
ON H 5057-1:2019-01-15
ON H 5059-1:2019-01-15
ON H 5058-1:2019-01-15

Bericht

Projekt Muckerausstraße 13

Diese Lokalisierung entspricht der OIB Richtlinie 6:2019, es werden die Berechnungsnormen Stand 2019 verwendet, die Anforderungen entsprechen den Höchstwerten der Richtlinie 6, 04-2019 ab dem Jahr 2021

IMMO
CONTRACT

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BM3
Planung und
Projektmanagement GmbH

BEZEICHNUNG	Projekt Muckerausstraße 13	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2021
Straße	Muckerausstraße 13	Katastralgemeinde	Korneuburg
PLZ/Ort	2100 Korneuburg	KG-Nr.	11006
Grundstücksnr.	452/4	Seehöhe	165 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



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 **Gesamtennergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des 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_{non}) 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
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BM3
Planung und
Projektmanagement GmbH

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	450,3 m²	Heiztage	223 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	360,2 m²	Heizgradtage	3454 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V _B)	1 409,1 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	3,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	833,2 m²	Norm-Außentemperatur	-12,9 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,59 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (L _c)	1,69 m	mittlerer U-Wert	0,270 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m²	LEK _r -Wert	21,99	RH-WB-System (primär)	Wärmepumpe
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m³				

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse			Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor	
			Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Re(RK)} =	36,3 kWh/m²a entspricht	HWB _{Re(RK,Zul)} =	44,4 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	36,3 kWh/m²a		
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	26,3 kWh/m²a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	0,74 entspricht	f _{GEE,RK,Zul} =	0,75
Erneuerbarer Anteil	-	entspricht	Punkt 5.2.3 a, b, c	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Re(SK)} =	18 349 kWh/a	HWB _{Re(SK)} =	40,7 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	17 373 kWh/a	HWB _{SK} =	38,6 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	3 452 kWh/a	WWWB =	7,7 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{i,Re(SK)} =	8 907 kWh/a	HEB _{SK} =	19,8 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	1,19
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	0,26
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	0,41
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	6 255 kWh/a	HHSB =	13,9 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	12 683 kWh/a	EEB _{SK} =	28,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	20 674 kWh/a	PEB _{SK} =	45,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB_{n,ern},SK} =	12 937 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} =	28,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB_{ern},SK} =	7 737 kWh/a	PEB _{ern,SK} =	17,2 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	2 879 kg/a	CO _{2eq,SK} =	6,4 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	0,74
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	209 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	0,5 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	-
Ausstellungsdatum	10.12.2020
Gültigkeitsdatum	09.12.2030
Geschäftszahl	

ErstellerIn	BM3 Planung und Projektmanagement GmbH
Unterschrift	

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.

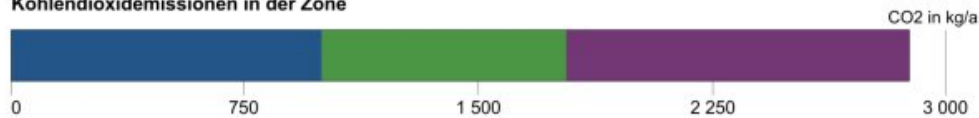
Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

Projekt Muckerausstraße 13

Wohnen

Nutzprofil: Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten

Kohlendioxidemissionen in der Zone



Primärenergie, CO2 in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
RH	Raumheizung Anlage 1 Strom (Liefermix)	92,4	6 649	926
RH	Raumheizung Anlage 1 Photovoltaik	7,5	0	0
TW	Warmwasser Anlage 1 Strom (Liefermix)	84,9	5 236	729
TW	Warmwasser Anlage 1 Photovoltaik	15,0	0	0
SB	Haushaltsstrombedarf Photovoltaik	22,5	0	0
SB	Haushaltsstrombedarf Strom (Liefermix)	77,4	7 895	1 099

Hilfsenergie in der Zone

		Anteil	PEB kWh/a	CO2 kg/a
RH	Raumheizung Anlage 1 Strom (Liefermix)	77,4	499	69
RH	Raumheizung Anlage 1 Photovoltaik	22,5	0	0
TW	Warmwasser Anlage 1 Strom (Liefermix)	77,4	393	54
TW	Warmwasser Anlage 1 Photovoltaik	22,5	0	0

Energiebedarf in der Zone

		versorgt BGF m²	Lstg. kW	EB kWh/a
RH	Raumheizung Anlage 1	450,29	15	4 411
TW	Warmwasser Anlage 1	450,29		3 781
SB	Haushaltsstrombedarf	450,29		6 254

Konversionsfaktoren

Konversionsfaktoren zur Ermittlung des PEB (f_{PE}), des nichterneuerbaren Anteils des PEB ($f_{PE,n.ern.}$), des erneuerbaren Anteils des PEB ($f_{PE,ern.}$) sowie des CO2 (f_{CO2}).

	f_{PE}	$f_{PE,n.ern.}$	$f_{PE,ern.}$	f_{CO2}
	-	-	-	g/kWh
Photovoltaik	0,00	0,00	0,00	0
Strom (Liefermix)	1,63	1,02	0,61	227

Raumheizung Anlage 1

Bereitstellung: RH-Wärmebereitstellung zentral, Defaultwert für Leistung (15,19 kW), Wärmepumpe, monovalenter Betrieb, Luft/Wasser-Wärmepumpe, ab 2017 (COP N = 3,96), modulierend

Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

Projekt Muckerausstraße 13

Jahresarbeitszahl	3,68 -
Jahresarbeitszahl gesamt (inkl. Hilfsenergie)	3,68 -
Speicherung: kein Speicher	
Verteilleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen gedämmt	
Steigleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen gedämmt	
Anbindeleitungen: Längen pauschal, 3/3 gedämmt, Armaturen gedämmt	
Abgabe: Einzelraumregelung mit elektronischem Regelgerät mit Optimierungsfunktion, Flächenheizung, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Flächenheizung (35 °C / 28 °C), gleitende Betriebsweise	

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Anbindeleitungen
Wohnen	0,00 m	0,00 m	126,08 m
unkonditioniert	24,79 m	36,02 m	

Warmwasser Anlage 1

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Anlage 1
Speicherung: indirekt beheizter Warmwasserspeicher, Wärmepumpe (1994 -), Anschlusssteile gedämmt, mit E-Patrone, Aufstellungsort konditionierte Lage in Zone Wohnen, Nenninhalt, Defaultwert (Nenninhalt: 900 l)
Verteilleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen gedämmt
Steigleitungen: Längen pauschal, nicht konditioniert, 3/3 gedämmt, Armaturen gedämmt
Zirkulationsleitung: mit Zirkulation, Längen und Lage wie Verteil- und Steigleitung
Stichleitung: Längen pauschal, Kunststoff (Stichl.)
Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung

	Verteilleitungen	Steigleitungen	Stichleitungen
Wohnen	0,00 m	0,00 m	72,04 m
unkonditioniert	11,68 m	18,01 m	

	Zirkulationsverteilleitungen	Zirkulationssteigleitungen
Wohnen	0,00 m	0,00 m
unkonditioniert	10,68 m	18,01 m

PH-Anlage

Kollektor: Erträge werden beim EAW berücksichtigt: Energieausweis (Einfamilienhäuser),
Aperturfläche: 20,00 m², Spitzenleistung: 3,00 kW,
mittlerer Wirkungsgrad: $\eta_{PVM} = 0,15$ - monokristallines Silicium,
mittlerer Systemleistungsfaktor: $f_{PVA} = 0,76$ - unbelüftete PV-Module,
Geländewinkel 10°, Orientierung des Kollektors Süd, Neigungswinkel 15°, kein Stromspeicher

Leitwerte

Projekt Muckerausstraße 13 - Wohnen

Wohnen

... gegen Außen	Le	192,77	
... über Unbeheizt	Lu	0,00	
... über das Erdreich	Lg	11,89	
... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken		20,64	
Transmissionsleitwert der Gebäudehülle	LT	225,31	W/K
Lüftungsleitwert	LV	89,16	W/K
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient	Um	0,270	W/m²K

... gegen Außen, über Unbeheizt und das Erdreich

Bauteile gegen Außenluft

		m²	W/m²K	f	f FH	W/K
Nord-Ost						
AF03	317 x 220	20,91	0,880	1,0		18,40
AF07	150 x 220	9,90	0,880	1,0		8,71
AF08	160 x 220	3,52	0,880	1,0		3,10
AF11	272 x 208	16,98	0,870	1,0		14,77
W1	Außenwand Ziegel 20cm	91,09	0,166	1,0		15,12
		142,40				60,10
Süd-Ost						
AF02	217 x 220	4,77	0,880	1,0		4,20
AF04	100 x 220	6,60	0,880	1,0		5,81
AF05	90 x 220	3,96	0,880	1,0		3,48
W1	Außenwand Ziegel 20cm	82,27	0,166	1,0		13,66
		97,60				27,15
Süd-West						
AF01	70 x 220	4,62	0,880	1,0		4,07
AF04	100 x 220	11,00	0,880	1,0		9,68
AF06	240 x 220	5,28	0,880	1,0		4,65
AF07	150 x 220	3,30	0,880	1,0		2,90
AF09	100 x 63	1,26	0,880	1,0		1,11
AF10	90 x 210	3,78	0,880	1,0		3,33
AT01	90 x 215	5,82	1,100	1,0		6,40
W1	Außenwand Ziegel 20cm	123,37	0,166	1,0		20,48
		158,43				52,62
Nord-West						
AF02	217 x 220	4,77	0,880	1,0		4,20
AF04	100 x 220	2,20	0,880	1,0		1,94
AF07	150 x 220	6,60	0,880	1,0		5,81
W1	Außenwand Ziegel 20cm	69,12	0,166	1,0		11,47
		82,69				23,42
Horizontal						
D1	Terrasse - Warmdach	68,14	0,173	1,0		11,79
D2	Extensivbegrünung Warmdach	100,94	0,152	1,0		15,34
FB3	Fußboden Erker	16,63	0,142	1,0		2,36
FB1	Fußboden gg Erdreich	166,34	0,143	0,5		11,89
		352,06				41,38
	Summe	833,20				

Leitwerte

Projekt Muckerausstraße 13 - Wohnen

... Leitwertzuschlag für linienförmige und punktförmige Wärmebrücken

Leitwerte über Wärmebrücken

Wärmebrücken pauschal **20,64 W/K**

... über Lüftung

Lüftungsleitwert

Fensterlüftung **89,16 W/K**

Lüftungsvolumen	VL =	936,62 m ³
Luftwechselrate	n =	0,28 1/h

IMMO
CONTRACT

Gewinne

Projekt Muckerausstraße 13 - Wohnen

Wohnen

Wirksame Wärmespeicherfähigkeit der Zone

schwere Bauweise

Interne Wärmegewinne

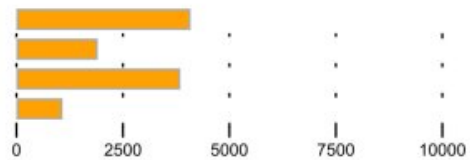
Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten

$$q_i = 2,68 \text{ W/m}^2$$

Solare Wärmegewinne

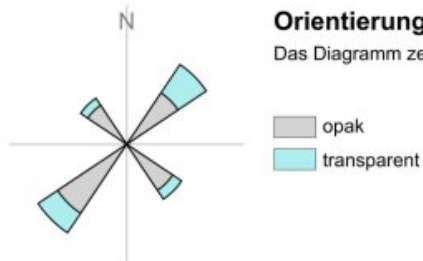
Transparente Bauteile	Anzahl	F _s -	Summe A _g m ²	g -	A trans,h m ²
Nord-Ost					
AF03 317 x 220	3	0,65	14,63	0,400	3,35
AF07 150 x 220	3	0,65	6,93	0,400	1,58
AF08 160 x 220	1	0,65	2,46	0,400	0,56
AF11 272 x 208	3	0,65	11,88	0,400	2,72
	10		35,91		8,23
Süd-Ost					
AF02 217 x 220	1	0,65	3,33	0,400	0,76
AF04 100 x 220	3	0,65	4,62	0,400	1,05
AF05 90 x 220	2	0,65	2,77	0,400	0,63
	6		10,73		2,46
Süd-West					
AF01 70 x 220	3	0,65	3,23	0,400	0,74
AF04 100 x 220	5	0,65	7,70	0,400	1,76
AF06 240 x 220	1	0,65	3,69	0,400	0,84
AF07 150 x 220	1	0,65	2,31	0,400	0,52
AF09 100 x 63	2	0,65	0,88	0,400	0,20
AF10 90 x 210	2	0,65	2,64	0,400	0,60
AT01 90 x 215	3	0,65	1,16	0,400	0,26
	17		21,63		4,96
Nord-West					
AF02 217 x 220	1	0,65	3,33	0,400	0,76
AF04 100 x 220	1	0,65	1,54	0,400	0,35
AF07 150 x 220	2	0,65	4,62	0,400	1,05
	4		9,49		2,17

	A _w m ²	Q _s , h kWh/a	
Nord-Ost	51,31	4 089	
Süd-Ost	15,33	1 908	
Süd-West	35,06	3 847	
Nord-West	13,57	1 081	
	115,27	10 926	



Gewinne

Projekt Muckerausstraße 13 - Wohnen



Orientierungsdiagramm

Das Diagramm zeigt die Orientierungen und Flächen von opaken und transparenten Bauteilen

Strahlungsintensitäten

Korneuburg, 165 m

	S	SO/SW	O/W	NO/NW	N	H
	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²
Jan.	34,61	27,84	17,17	11,97	11,45	26,02
Feb.	55,68	45,68	29,98	20,93	19,51	47,58
Mär.	76,32	67,38	51,15	34,10	27,60	81,19
Apr.	80,94	79,78	69,37	52,03	40,47	115,63
Mai	90,29	95,04	91,87	72,86	57,02	158,41
Jun.	80,58	90,24	91,86	77,35	61,24	161,16
Jul.	82,21	91,89	93,50	75,77	59,64	161,21
Aug.	88,39	91,20	82,78	60,33	44,89	140,31
Sep.	81,61	74,72	59,98	43,26	35,39	98,32
Okt.	68,61	57,91	40,28	26,44	23,29	62,95
Nov.	38,34	30,55	18,44	12,68	12,10	28,82
Dez.	29,71	23,34	12,73	8,68	8,29	19,29

Bauteilliste

Projekt Muckerausstraße 13

AF01 70 x 220

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 < Scheibenstärke			0,400	1,08	70,00	0,65
Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen				0,46	30,00	1,10
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)	4,62	0,030				
			vorh.	1,54		0,88

AF02 217 x 220

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 < Scheibenstärke			0,400	3,34	70,00	0,65
Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen				1,43	30,00	1,10
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)	14,32	0,030				
			vorh.	4,77		0,88

AF03 317 x 220

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 < Scheibenstärke			0,400	4,88	70,00	0,65
Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen				2,09	30,00	1,10
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)	20,92	0,030				
			vorh.	6,97		0,88

Bauteilliste

Projekt Muckerausstraße 13

AF04 100 x 220

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 < Scheibenstärke			0,400	1,54	70,00	0,65
Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen				0,66	30,00	1,10
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)	6,60	0,030				
			vorh.	2,20		0,88

AF05 90 x 220

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 < Scheibenstärke			0,400	1,39	70,00	0,65
Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen				0,59	30,00	1,10
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)	5,94	0,030				
			vorh.	1,98		0,88

AF06 240 x 220

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 < Scheibenstärke			0,400	3,70	70,00	0,65
Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen				1,58	30,00	1,10
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)	15,84	0,030				
			vorh.	5,28		0,88

Bauteilliste

Projekt Muckerausstraße 13

AF07 150 x 220

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 < Scheibenstärke			0,400	2,31	70,00	0,65
Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen				0,99	30,00	1,10
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)	9,90	0,030				
			vorh.	3,30		0,88

AF08 160 x 220

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 < Scheibenstärke			0,400	2,46	70,00	0,65
Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen				1,06	30,00	1,10
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)	10,56	0,030				
			vorh.	3,52		0,88

AF09 100 x 63

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 < Scheibenstärke			0,400	0,44	70,00	0,65
Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen				0,19	30,00	1,10
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)	1,89	0,030				
			vorh.	0,63		0,88

Bauteilliste

Projekt Muckerausstraße 13

AF10 90 x 210

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 < Scheibenstärke			0,400	1,32	70,00	0,65
Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen				0,57	30,00	1,10
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)	5,67	0,030				
			vorh.	1,89		0,88

AF11 272 x 208

Neubau

AF

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 < Scheibenstärke			0,400	3,96	70,00	0,65
Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen				1,70	30,00	1,10
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)	16,97	0,030				
			vorh.	5,66		0,87

AT01 90 x 215

Neubau

AT

	Länge	ψ	g	Fläche	%	U
	m	W/mK	-	m²		W/m²K
Dreifach-Wärmeschutzglas, Krypton, 28 < Scheibenstärke			0,400	0,39	20,00	0,65
Hochwärmedämmender Kunststoffrahmen				1,55	80,00	1,10
Kunststoff/Butyl (3-IV; Ug 0,9 - 1,4; Uf <1,4)	5,80	0,030				
			vorh.	1,94		1,10

Bauteilliste

Projekt Muckerausstraße 13

D1 Terrasse - Warmdach

Neubau

AD

O-U

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Betonplatten	0,0200	2,100	0,010
2	Schüttung (Splitt)	0,0500	0,700	0,071
3	Vlies	0,0040	0,220	0,018
4	Bauder Elastomerbitumenbahn E-KV-5 feinbestreut	0,0050	0,170	0,029
5	Bauder Elastomerbitumen-Flachdachbahn E-KV-4 feinbestreut	0,0040	0,170	0,024
6	BauderPIR T, Gefälledämmung	0,0300	0,030	1,000
7	BauderPIR FA, 100 mm	0,1000	0,023	4,348
8	BauderTHERM DS 1 DUO	0,0040	0,170	0,024
9	Stahlbeton-Decke	0,2000	2,300	0,087
10	Innenputz (Gips)	0,0100	0,700	0,014
	Wärmeübergangswiderstände			0,140
		0,4270	RT =	5,765
			U =	0,173

D2 Extensivbegrünung Warmdach

Neubau

AD

O-U

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Extensivbegrünung	0,0000		
2	Vegetationsschicht	0,0500	1,000	0,050
3	Vlies PE	0,0020	0,500	0,004
4	Dränelement	0,0300		
5	Bauder Elastomerbitumenbahn E-KV-5 feinbestreut	0,0050	0,170	0,029
6	Bauder Elastomerbitumen-Flachdachbahn E-KV-4 feinbestreut	0,0040	0,170	0,024
7	BauderPIR T, Gefälledämmung	0,0300	0,030	1,000
8	BauderPIR FA, 120 mm	0,1200	0,023	5,217
9	BauderTHERM DS 2	0,0040	0,170	0,024
10	Stahlbeton-Decke	0,2000	2,300	0,087
11	Innenputz (Gips)	0,0100	0,700	0,014
	Wärmeübergangswiderstände			0,140
		0,4550	RT =	6,589
			U =	0,152

Bauteilliste

Projekt Muckerausstraße 13

FB1 Fußboden gg Erdreich

Neubau

EB U-O

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Rollierung	0,2500	0,700	0,357
2	Sauberkeitsschicht	0,1000	1,900	0,053
3	AUSTROTHERM XPS TOP 30 SF	0,1400	0,036	3,889
4	Stahlbeton 120 kg/m ³ Armierungsstahl (1,5 Vol.%)	0,3000	2,400	0,125
5	Abdichtung 2-Lagig	0,0100	0,230	0,043
6	Zementgebundenes EPS-Granulat (99 kg/m ³)	0,0600	0,047	1,277
7	ISOVER TDPT Trittschall-Dämmpl. 30	0,0300	0,033	0,909
8	PAE-Folie	0,0040	0,230	0,017
9	Zementestrich (R = 1600)	0,0700	0,980	0,071
10	Belag (R = 1300)	0,0200	0,190	0,105
Wärmeübergangswiderstände				0,170
0,9840				RT = 7,016
				U = 0,143

FB2 Geschossdecke

Neubau

IDu O-U

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Belag (R = 1300)	0,0150	0,190	0,079
2	Zementestrich (R = 1600)	0,0600	0,980	0,061
3	PAE-Folie	0,0040	0,230	0,017
4	ISOVER TDPT Trittschall-Dämmpl. 30	0,0300	0,033	0,909
5	Zementgebundenes EPS-Granulat (99 kg/m ³)	0,0450	0,047	0,957
6	Stahlbeton-Decke	0,2000	2,300	0,087
7	Innenputz (Gips)	0,0100	0,700	0,014
Wärmeübergangswiderstände				0,200
0,3640				RT = 2,324
				U = 0,430

FB3 Fußboden Erker

Neubau

DD U-O

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Silikatputz (ohne Kunstharzzusatz) armiert	0,0030	0,800	0,004
2	Klebemörtel	0,0070	1,400	0,005
3	Baumit Brandr.Pl. Mineral MW-PT 5, 16 cm	0,1600	0,034	4,706
4	Stahlbeton-Decke	0,2000	2,300	0,087
5	Zementgebundenes EPS-Granulat (99 kg/m ³)	0,0450	0,047	0,957
6	ISOVER TDPT Trittschall-Dämmpl. 30	0,0300	0,033	0,909
7	PAE-Folie	0,0040	0,230	0,017
8	Zementestrich (R = 1600)	0,0600	0,980	0,061
9	Belag (R = 1300)	0,0150	0,190	0,079
Wärmeübergangswiderstände				0,210
0,5240				RT = 7,035
				U = 0,142

Bauteilliste

Projekt Muckerausstraße 13

W1 Außenwand Ziegel 20cm

Neubau

AW

A-I

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Silikatputz (ohne Kunstharzzusatz) armiert	0,0030	0,800	0,004
2	Klebemörtel	0,0070	1,400	0,005
3	Baumit Fass.Pl. EPS-F plus, 16 cm	0,1600	0,031	5,161
4	POROTHERM 20-40 Objekt Plan	0,2000	0,303	0,660
5	Innenputz (Gips)	0,0100	0,700	0,014
	Wärmeübergangswiderstände			0,170
		0,3800	RT =	6,014
			U =	0,166

W2 Trennwand

Neubau

WW

A-I

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Innenputz (Gips)	0,0100	0,700	0,014
2	POROTHERM 17-50 Plan	0,1700	0,245	0,694
3	ISOVER AKUSTIC HWP 2 SMARTBACK Trennfugenplatte 4	0,0400	0,034	1,176
4	POROTHERM 17-50 Plan	0,1700	0,245	0,694
5	Innenputz (Gips)	0,0100	0,700	0,014
	Wärmeübergangswiderstände			0,260
		0,4000	RT =	2,852
			U =	0,351

W4 Innenwand 10er

Neubau

IW

A-I

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Gipskartonplatten	0,0125	0,210	0,060
2	ISOVER Trennwand-Klemmfilz 7,5	0,0750	0,039	1,923
3	Gipskartonplatten	0,0125	0,210	0,060
	Wärmeübergangswiderstände			0,260
		0,1000	RT =	2,303
			U =	0,434

W5 Innenwand tragend

Neubau

IW

A-I

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Innenputz (Gips)	0,0100	0,700	0,014
2	POROTHERM 20-40 Objekt Plan	0,2000	0,303	0,660
3	Innenputz (Gips)	0,0100	0,700	0,014
	Wärmeübergangswiderstände			0,260
		0,2200	RT =	0,948
			U =	1,055

Bauteilliste

Projekt Muckerausstraße 13

W8**Wohnungstrennwand**

Neubau

WW

A-I

		d [m]	λ [W/mK]	R [m ² K/W]
1	Innenputz (Gips)	0,0100	0,700	0,014
2	POROTHERM 20-40 Objekt Plan	0,2000	0,303	0,660
3	ISOVER Trennwand-Klemmfilz 5/10	0,0500	0,039	1,282
4	Gipskartonplatten	0,0150	0,210	0,071
	Wärmeübergangswiderstände			0,260
		0,2750	RT =	2,287
			U =	0,437

IMMO
CONTRACT

Ergebnisdarstellung

Projekt Muckerausstraße 13

Sachbearbeiter: Bauphysik

Berechnungsgrundlagen

Wärmeschutz	U-Wert	ON B 8110-6-1:2019-01-15, EN ISO 10077-1:2018-02-01
Dampfdiffusion	Bewertung	ON B 8110-2: 2003
Schallschutz	R _w	ON B 8115-4: 2003
	R _{res,w}	ON B 8115-4: 2003
	L' n _{T,w}	ON B 8115-4: 2003
	D n _{T,w}	ON B 8115-4: 2003

Opake Bauteile

Erforderliche Werte werden in Klammer angeführt

Nummer	Bezeichnung	U-Wert W/m²K	Dampf- diffusion	R _w dB	L' n _{T,w} dB
D1	Terrasse - Warmdach	0,173 (0,20)	OK	65 (43)	(53)
D2	Extensivbegrünung Warmdach	0,152 (0,20)	OK	64 (43)	(53)
FB1	Fußboden gg Erdreich	0,143 (0,40)	OK	68	
FB2	Geschossdecke	0,430	OK	66	
FB3	Fußboden Erker	0,142 (0,20)	OK	66 (60)	(53)
W1	Außenwand Ziegel 20cm	0,166 (0,35)	OK	52 (43)	
W2	Trennwand	0,351 (0,90)	OK	55 (52)	
W4	Innenwand 10er	0,434	OK	30	
W5	Innenwand tragend	1,055	OK	52	
W8	Wohnungstrennwand	0,437 (0,90)	OK	60 (52)	

Transparente Bauteile

Erforderliche Werte werden in Klammer angeführt

Nummer	Bezeichnung	U-Wert W/m²K	U-Wert _{PNM} W/m²K	R _w (C; C _{tr}) dB
AF01	70 x 220	0,880 (1,40)		38 (-; -) (28 (-; -))
AF02	217 x 220	0,880 (1,40)		38 (-; -) (28 (-; -))
AF03	317 x 220	0,880 (1,40)		38 (-; -) (28 (-; -))
AF04	100 x 220	0,880 (1,40)		38 (-; -) (28 (-; -))
AF05	90 x 220	0,880 (1,40)		38 (-; -) (28 (-; -))
AF06	240 x 220	0,880 (1,40)		38 (-; -) (28 (-; -))
AF07	150 x 220	0,880 (1,40)		38 (-; -) (28 (-; -))
AF08	160 x 220	0,880 (1,40)		38 (-; -) (28 (-; -))
AF09	100 x 63	0,880 (1,40)		38 (-; -) (28 (-; -))
AF10	90 x 210	0,880 (1,40)		38 (-; -) (28 (-; -))
AF11	272 x 208	0,870 (1,40)		38 (-; -) (28 (-; -))
AT01	90 x 215	1,100 (1,40)		38 (-; -) (28 (-; -))

Bauteilflächen

Projekt Muckerausstraße 13 - Alle Gebäudeteile/Zonen

				m ²
Flächen der thermischen Gebäudehülle				833,20
	Opake Flächen	86,17 %		717,93
	Fensterflächen	13,83 %		115,27
	Wärmefluss nach oben			169,08
	Wärmefluss nach unten			182,97

Flächen der thermischen Gebäudehülle

Wohnen Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten

AF01	70 x 220	SW	3 x 1,54	m ² 4,62
AF02	217 x 220	SO	1 x 4,77	m ² 4,77
AF02	217 x 220	NW	1 x 4,77	m ² 4,77
AF03	317 x 220	NO	3 x 6,97	m ² 20,91
AF04	100 x 220	SO	3 x 2,20	m ² 6,60
AF04	100 x 220	SW	5 x 2,20	m ² 11,00
AF04	100 x 220	NW	1 x 2,20	m ² 2,20
AF05	90 x 220	SO	2 x 1,98	m ² 3,96
AF06	240 x 220	SW	1 x 5,28	m ² 5,28
AF07	150 x 220	NO	3 x 3,30	m ² 9,90
AF07	150 x 220	SW	1 x 3,30	m ² 3,30

Bauteilflächen

Projekt Muckerausstraße 13 - Alle Gebäudeteile/Zonen

AF07	150 x 220	NW	2 x 3,30	m ² 6,60
AF08	160 x 220	NO	1 x 3,52	m ² 3,52
AF09	100 x 63	SW	2 x 0,63	m ² 1,26
AF10	90 x 210	SW	2 x 1,89	m ² 3,78
AF11	272 x 208	NO	3 x 5,66	m ² 16,98
AT01	90 x 215	SW	3 x 1,94	m ² 5,82
D1	Terrasse - Warmdach			m ² 68,14
	Fläche	H	x+y 1 x 16,84*2,55+3,95*0,88*2+6,39+11,8 6	68,14
D2	Extensivbegrünung Warmdach			m ² 100,94
	Fläche	H	x+y 1 x ((6,305+7,70)/2)*15,84- (1,90*3,50+1,90*1,75)	100,94
FB1	Fußboden gg Erdreich			m ² 166,34
	Fläche	H	x+y 1 x ((11,225+8,525)/2)*16,845	166,34
FB3	Fußboden Erker			m ² 16,64
	Fläche	H	x+y 1 x 3,03*1,50+3,88*1,50+4,18*1,50	16,63
W1	Außenwand Ziegel 20cm			m ² 365,86
	EG+OG	NO	☐ 1 x 16,83 * 5,76	96,94
	DG	NO	☐ 1 x 15,84 * 2,87	45,46
	317 x 220		-3 x 6,97	-20,91
	150 x 220		-3 x 3,30	-9,90
	160 x 220		-1 x 3,52	-3,52
	272 x 208		-3 x 5,66	-16,98
	EG+OG	SO	☐ 1 x 10,22 * 6,39	65,33
	DG	SO	☐ 1 x 7,70 * 2,87	22,09
	Fläche	SO	☐ 2 x 1,50 * 3,39	10,17
	217 x 220		-1 x 4,77	-4,77
	100 x 220		-3 x 2,20	-6,60
	90 x 220		-2 x 1,98	-3,96
	EG+OG	SW	☐ 1 x 16,91 * 6,39	108,08

Bauteilflächen

Projekt Muckerausstraße 13 - Alle Gebäudeteile/Zonen

Fläche	SW		1 x 15,77 * 2,87	45,25
Fläche	SW		1 x 1,50 * 3,39	5,08
70 x 220			-3 x 1,54	-4,62
100 x 220			-5 x 2,20	-11,00
240 x 220			-1 x 5,28	-5,28
150 x 220			-1 x 3,30	-3,30
100 x 63			-2 x 0,63	-1,26
90 x 210			-2 x 1,89	-3,78
90 x 215			-3 x 1,94	-5,82
Fläche	NW		1 x 8,52 * 6,39	54,44
Fläche	NW		2 x 1,50 * 3,39	10,17
Fläche	NW		1 x 6,30 * 2,87	18,08
217 x 220			-1 x 4,77	-4,77
100 x 220			-1 x 2,20	-2,20
150 x 220			-2 x 3,30	-6,60

IMMO
CONTRACT

Grundfläche und Volumen

Projekt Muckerausstraße 13

Brutto-Grundfläche und Brutto-Volumen

		BGF [m²]	V [m³]
Wohnen	beheizt	450,29	1 409,14

Wohnen

beheizt

	Formel	Höhe [m]	BGF [m²]	V [m³]
Erdgeschoß				
	$1 \times ((11,225+8,525)/2) \times 16,845$	3,51	166,34	583,86
1. Obergeschoß				
	$1 \times ((11,225+8,525)/2) \times 16,845$	2,88	166,34	479,07
	$1 \times (3,035 \times 1,50 + 3,885 \times 1,50 + 4,19 \times 1,50)$	3,39	16,66	56,49
Dachgeschoß				
	$1 \times ((6,305+7,70)/2) \times 15,84 - (1,90 \times 3,50 + 1,90 \times 1,75)$	2,87	100,94	289,71
Summe Wohnen			450,29	1 409,14

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Reihenhaus in der charmanten Stadt Korneuburg. Dieses Neubauobjekt, das im Jahr 2024 in massiver Bauweise fertiggestellt wird, bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten eines modernen Zuhauses und ist ab sofort bereit für Ihren Erstbezug.

Auf insgesamt drei Etagen erstreckt sich die Wohnfläche von ca. 110 m², die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bietet. Insgesamt erwarten Sie vier geräumige Zimmer, darunter drei helle Schlafzimmer, die zum Entspannen einladen. Zur Ausstattung gehören zudem zwei moderne Bäder mit WC und ein praktisches Gäste-WC.

Genießen Sie sonnige Tage in Ihrem großen Garten oder auf der ansprechenden Terrasse und nutzen Sie den zusätzlichen Balkon, um frische Luft und einen schönen Ausblick zu genießen. Die Immobilie ist belagsfertig und mit einer Leerverrohrung am Dach ausgestattet, die es Ihnen ermöglicht, eine Solar- oder Photovoltaikanlage zu installieren.

Für Ihre Mobilität steht ein optionaler Autoabstellplatz zur Verfügung, der für einen Kaufpreis von 15.000 € zusätzlich erworben werden kann. Auch die Einrichtung einer Ladestation für Elektroautos ist hier möglich.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Korneuburg und machen Sie dieses moderne Reihenhaus zu Ihrem neuen Zuhause. Die Immobilie steht nach Abschluss des Kaufvertrags zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap