

PROJEKT
KF 8

1120 WIEN
KIRCHFELDGASSE 8
11 freifinanzierte Eigentumswohnungen
zwischen 36,00m² und 77,00m²

FORTE
BAUTRÄGER

INHALT

Seite 03	Lage
Seite 04	Fakten
Seite 06	Beste Lage für Ihr Wohl
Seite 10	Projektbeschreibung
Seite 11	Flächenübersicht
Seite 12	Grundrisse
Seite 36	Lageplan
Seite 38	Bau-/Ausstattungsbeschreibung
Seite 46	Energieausweis





LAGE

Der 12. Bezirk liegt im Südwesten Wiens, etwa 5 bis 10 km von der Inneren Stadt entfernt. Topografisch erstreckt er sich vom Wiental südlich des Wienflusses in die Ebene zwischen dem Wienerberg im 10. Bezirk und dem Grünen Berg, dem Schlosshügel von Schönbrunn, im 13. Bezirk.

Die Kirchfeldgasse 8, 1120 Wien liegt etwa 1100m nördlich des Einkaufsparks Alterlaa und ist mit der U6 zu erreichen.

Verkehrstechnisch ist die Kirchfeldgasse 8 bestens angebunden.

In nur 2 Minuten ist man zu Fuss bei der nächsten Bushaltestelle.



1120 WIEN

ALTMANNSDORF

Altmannsdorf gehört heute als Katastralgemeinde zu Wien und ist Teil des 12. Wiener Gemeindebezirks, durch den die Liesing fließt.

Altmannsdorf bietet ausreichend Möglichkeiten für Freizeitgestaltung und hohe Lebensqualität. Diese schöne Gegend ist geeignet für alle, die die Vorzüge einer Kleinstadt genießen möchten jedoch den Reizen der Großstadt nicht widerstehen können. In Altmannsdorf finden Sie die optimale Kombination. Umgeben von guter Infrastruktur entfliehen Sie hier dem Stress.

Einer der größten Vorzüge von Altmannsdorf ist die gebotene Wohnqualität und hoher Grünanteil. Dutzende Radfahrerwege und herrliche Gehwege sind nur ein zusätzliches Schmankerl dieser Wohngegend.

FAKTEN

6min Fußweg bis zum
Liesinger Bach
Nahe am Kaufpark Liesing
Gute öffentliche Anbindung

SPORT & ERHOLUNG

Der Liesinger Kanal, welcher nur 500m entfernt liegt, bietet sowohl für Jogger als auch für Radfahrer die Möglichkeit unterm freien Himmel sich körperlich zu betätigen.

Im Kaufpark Alterlaa befinden sich ebenfalls mehrere Möglichkeiten auch indoor sportlichen Aktivitäten nachzugehen.



BESTE LAGE FÜR IHR WOHL

SUPERMÄRKTE



Hofer - 700m 9 Min. Fußweg
Lidl - 800m 10 Min. Fußweg
Billa - 850m 11 Min. Fußweg

KINDERGÄRTEN UND SCHULEN



KIWI Kindergarten - 850m 10 Min. Fußweg
Kindergarten Osramgründe - 750m 9 Min. Fußweg

ÄRZTE IN UNMITTELBARER NÄHE

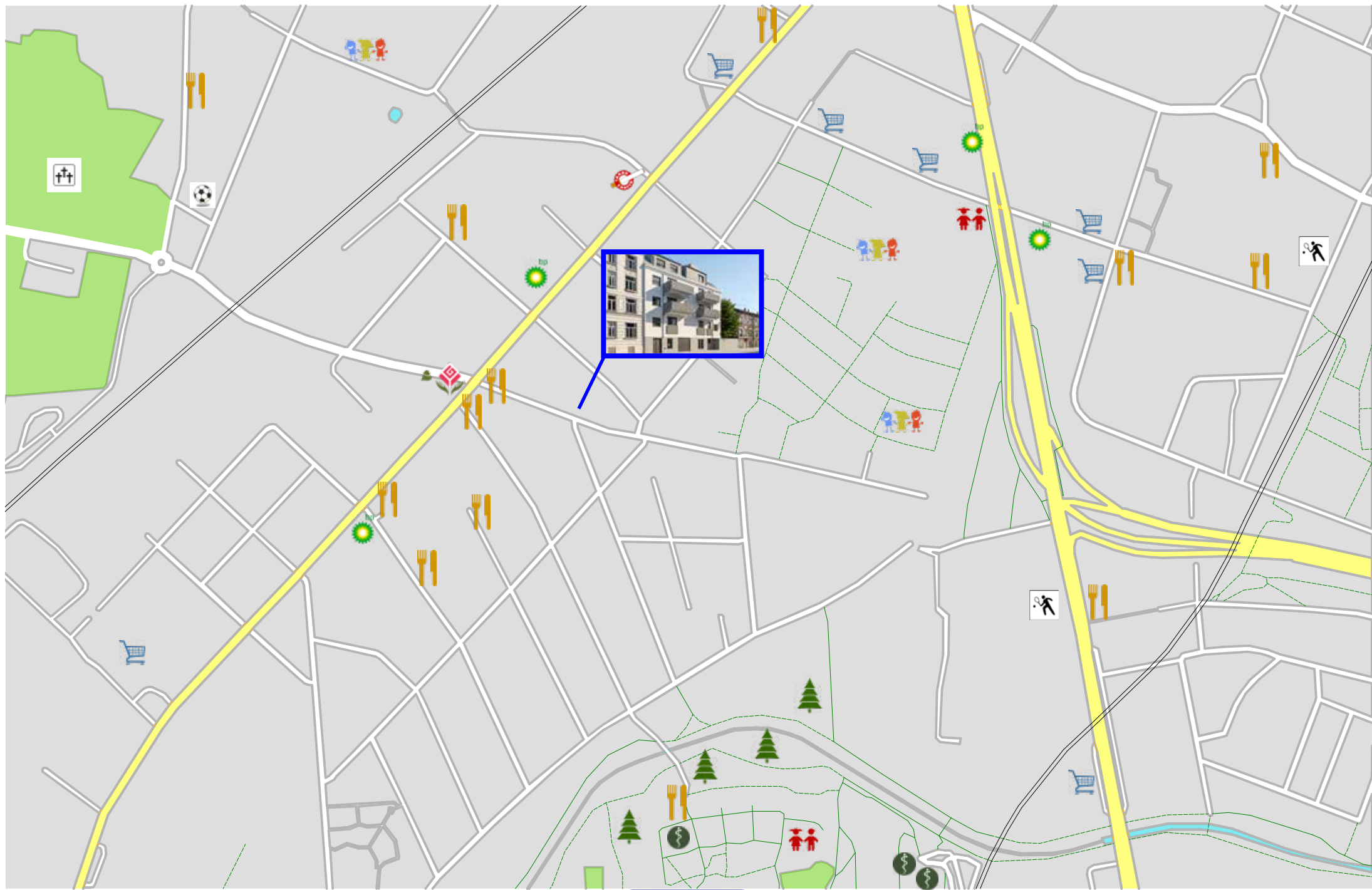


Dr. Maja Darwisch - Karl-Heinz-Straße 67, 1230 Wien
Dr. Sommer & Dr. Schacherl, Fachärzte für Kinder und Jugendheilkunde OG
Anton-Baumgartner-Straße 44/AEZ-Ost, 1230 Wien - 1100m 13 Min. Fußweg
MEDICO Chirurgicum - Gruppenpraxis für Chirurgie OG
Anton-Baumgartner-Straße 44, 1230 Wien - 1200m 14 Min. Fußweg

BAHNHOF BUSHALTESTELLE EINKAUFSZENTRUM



Autobus - Linie 62A in der Nähe, zu Fuss in 2 min. erreichbar.
U-Bahn Linie U6 - Am Schöpfwerk 1700m entfernt, 21min. zu Fuss erreichbar.
Kaufpark Alterlaa 1000m entfernt, 13 Min. Fußweg.
Einkaufsmöglichkeiten: Billa, Bipa, Eurospar, Hofer, Lidl, Kik, Pagro, Aktion, DM



PROJEKT KF 8

Wertbeständigkeit

11
freifinanzierte
Eigentumswohnungen

5
Stellplätze

8



Stabilität

Grundrisse
zum
Wohlfühlen



Ziegelmassivbau

Langlebigkeit

PROJEKT KF 8

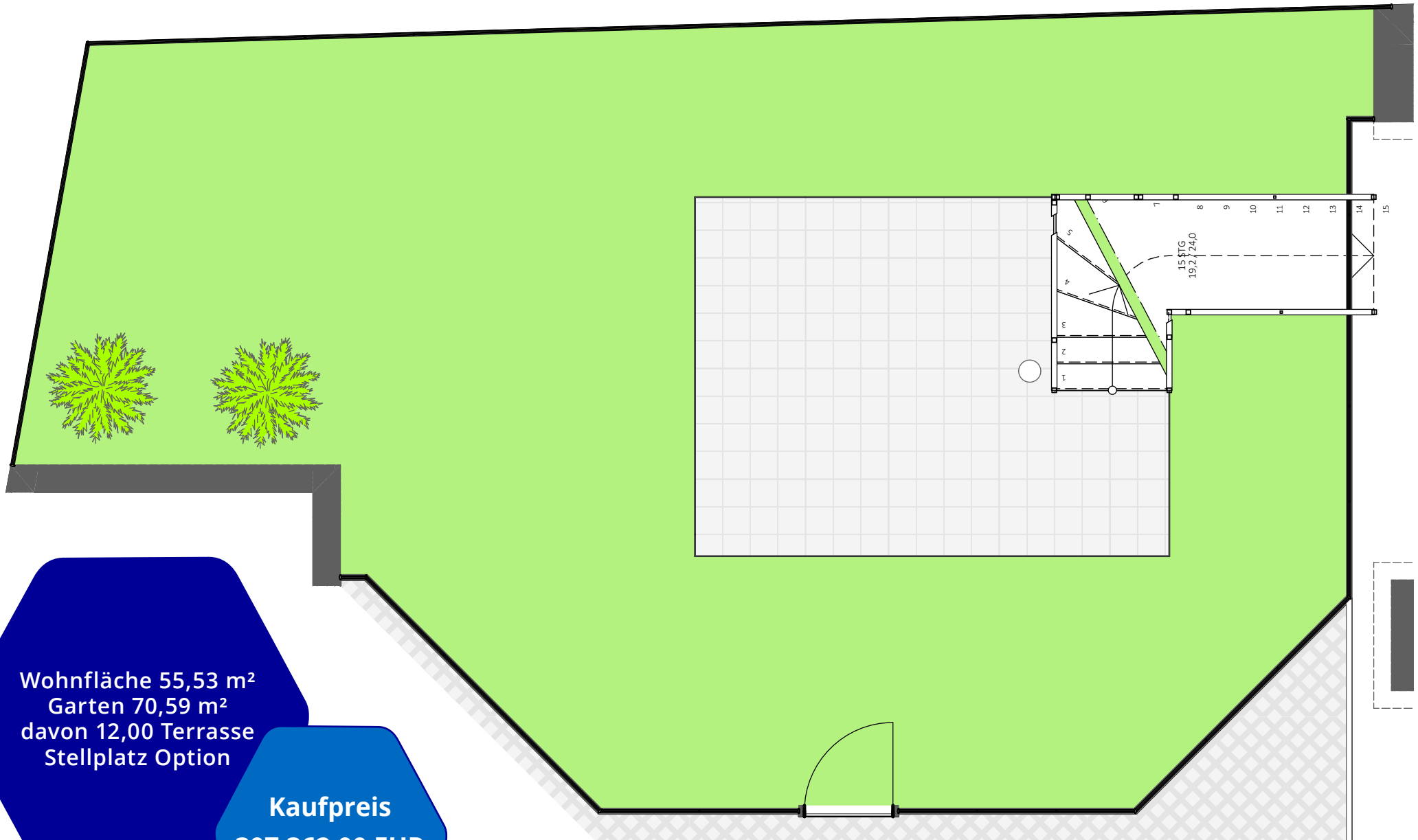
Das Wohnhausprojekt in Niedrigenergiebauweise wird in der Kirchfeldgasse 8, 1120 Wien errichtet. Es entstehen 11 hochwertige und helle Wohnungen in der Größe zwischen 36m² und 77m². Perfekt zugeschnittene Grundrisse und Vorzüge wie Balkone, Terrassen und Gartenflächen im Erdgeschoss machen Ihr Heim zu einer Wohlfühlinsel. Durch die hervorragende Lage eignen sich die Wohnungen nicht nur als privates Wohnungseigentum, sondern machen sich ebenfalls als Vorsorgeobjekte hervorragend.

Das Projekt wird in Ziegelmassivbauweise, mit teilweisem Stahlbeton und außen liegender Verbundwärmedämmung ausgeführt. Hochwertige Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung schrauben die Heizkosten nach unten. Massive Ziegelwände halten im Winter die Wärme im Haus, im Sommer wirken sie als Hitzepuffer. Wegen ihrer hohen Speicherfähigkeit gleichen sie die Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht sehr gut aus.

FLÄCHENÜBERSICHT

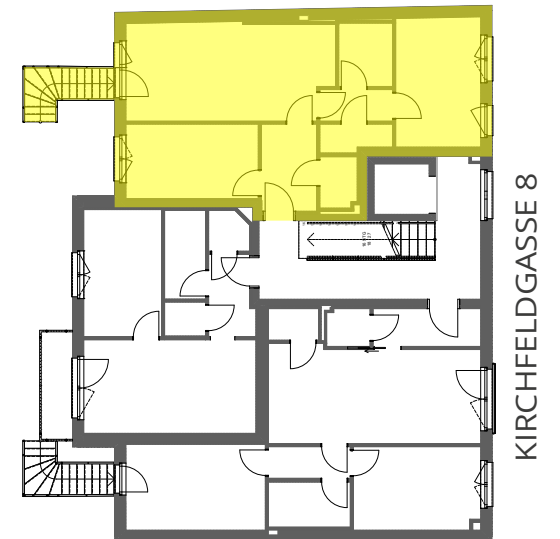
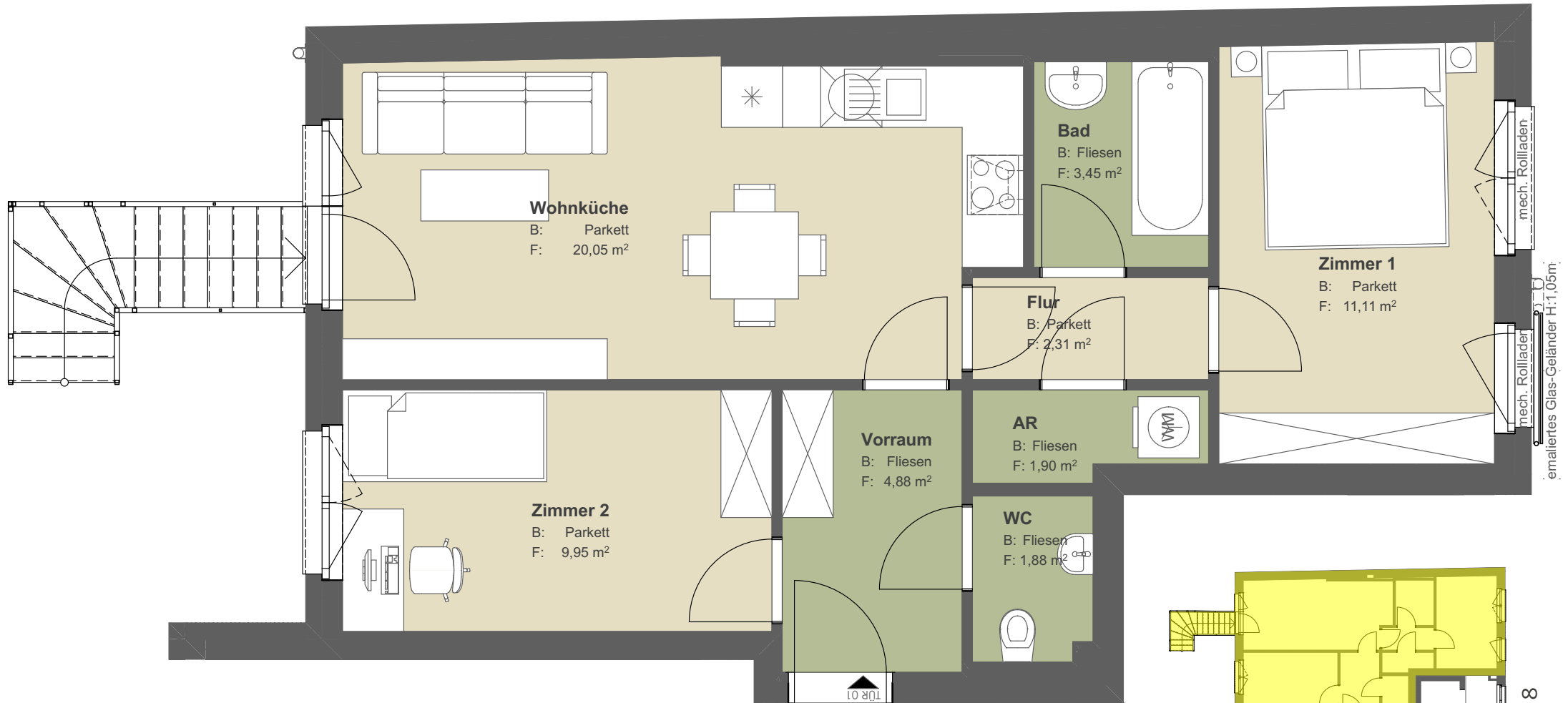
TÜR	STOCK	WNFL	ZIMMER	GARTEN	BALKON / TERRASSE	PREIS SCHLÜSSELFERTIG
1	1. OG	55,53 m²	3	70,59 m²	davon Terrasse 12,00 m²	307.363,00.- EUR
2	1. OG	36,46 m²	2	-	Balkon 3,65 m²	189.946,00.- EUR
3	1. OG	56,67 m²	3	91,13 m²	davon Terrasse 12,00 m²	308.672,50.- EUR
4	2. OG	55,69 m²	3	-	Balkon 7,12 m²	288.690,91.- EUR
5	2. OG	36,46 m²	2	-	Balkon 3,65 m²	195.738,00.- EUR
6	2. OG	56,87 m²	3	-	Balkon 7,12 m²	289.783,58.- EUR
7	3. OG	55,69 m²	3	-	Balkon 7,12 m²	304.609,78.- EUR
8	3. OG	36,46 m²	2	-	Balkon 3,65 m²	199.384,00.- EUR
9	3. OG	56,87 m²	3	-	Balkon 7,12 m²	299.681,24.- EUR
10	DG	63,41 m²	3	-	Balkon / Terrasse 10,81 m²	377.096,00.- EUR
11	DG	76,27 m²	4	-	Balkon / Terrasse 11,10 m²	432.175,00.- EUR

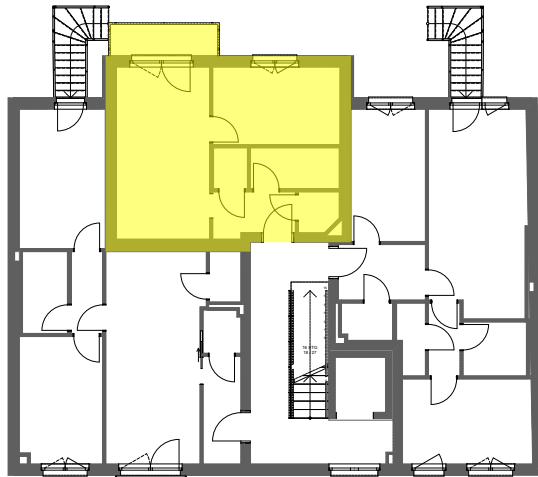
Preis pro Stellplatz (Garage) = 22.500,00.- EUR



Wohnfläche 55,53 m²
Garten 70,59 m²
davon 12,00 Terrasse
Stellplatz Option

Kaufpreis
307.362,00 EUR





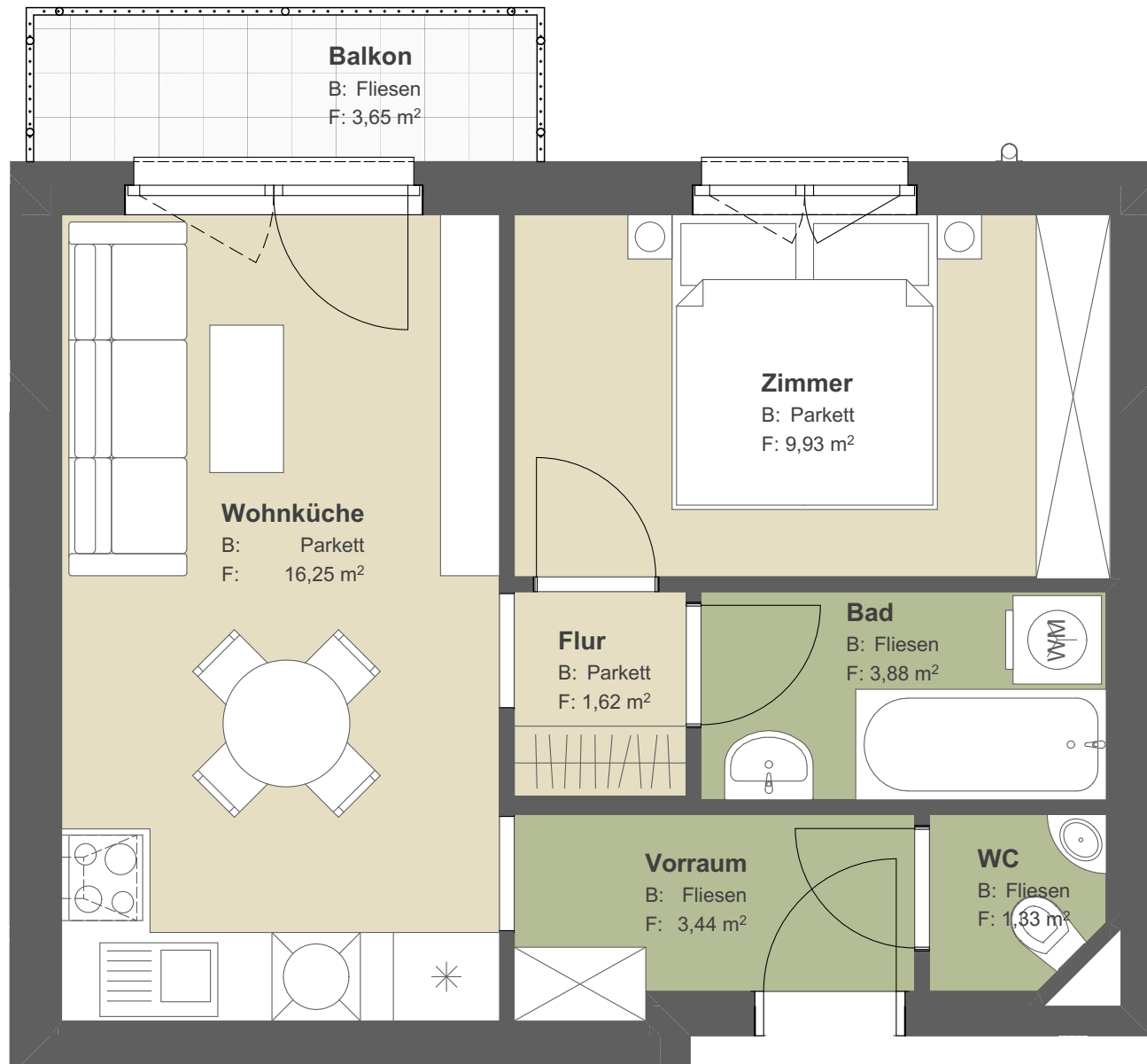
KIRCHFELDGASSE 8



Wohnfläche 36,46 m²
Balkon 3,65 m²
Stellplatz Option

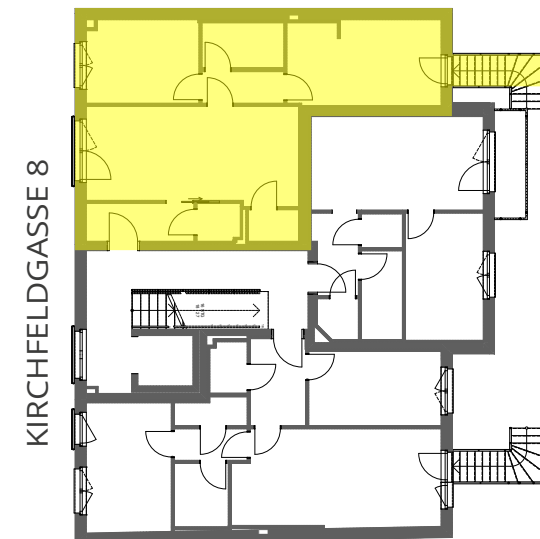
Kaufpreis
189.946,00 EUR

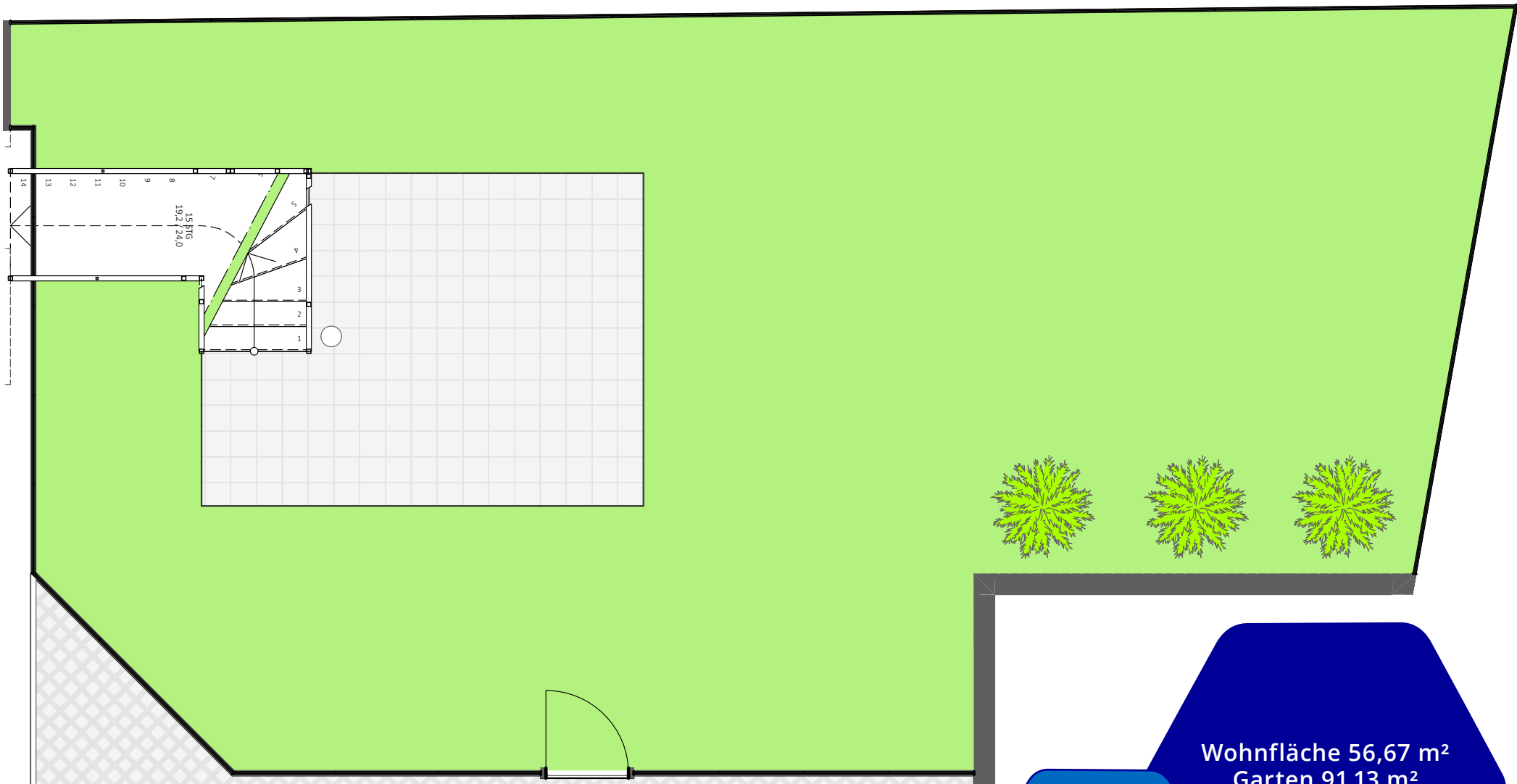




Kaufpreis
189.946,00 EUR

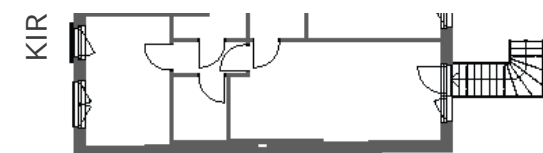
Wohnfläche 36,45 m²
Balkon 3,65 m²
Stellplatz Option

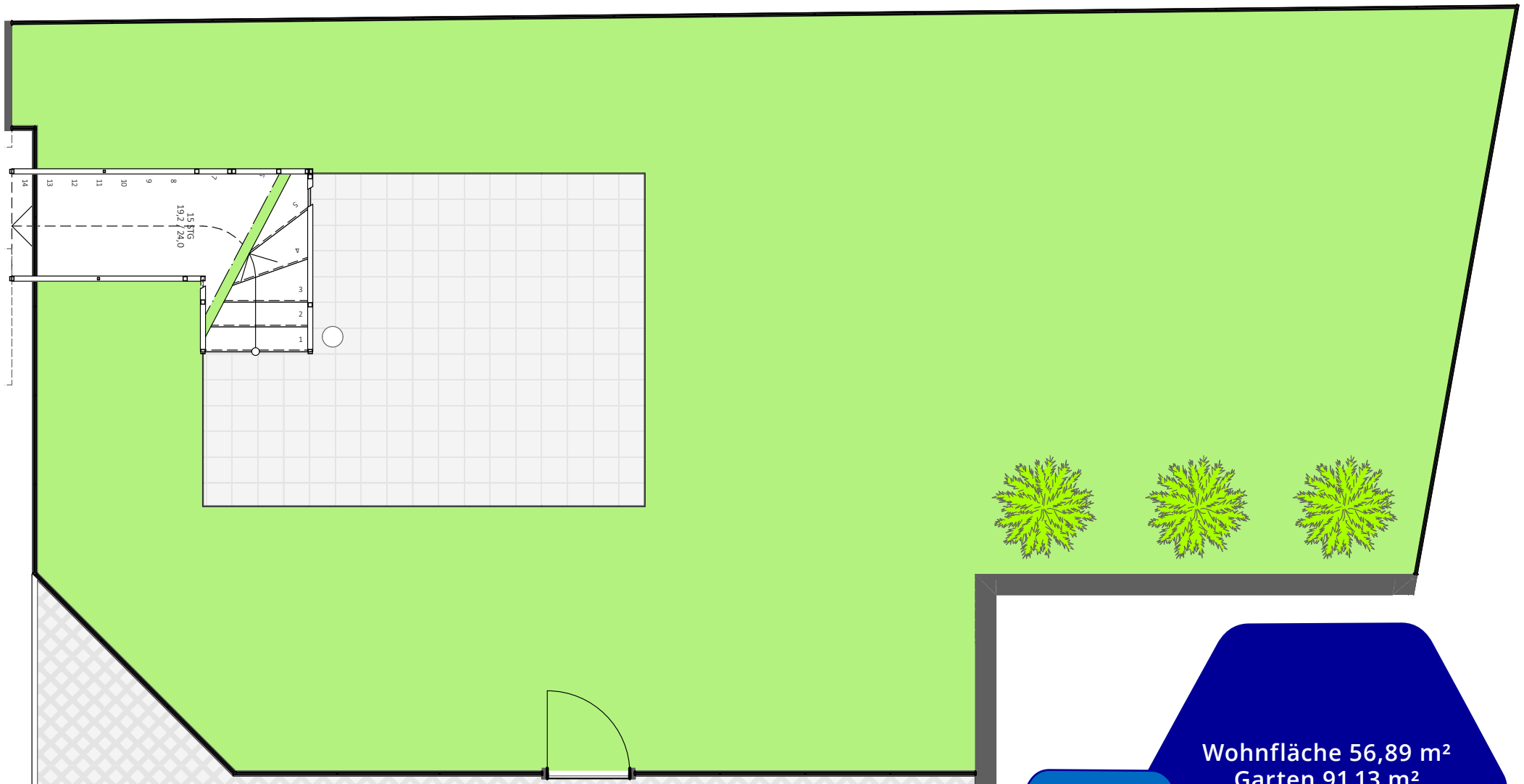




Kaufpreis
308.672,50 EUR

Wohnfläche 56,67 m²
Garten 91,13 m²
davon 12,00 Terrasse
Stellplatz Option

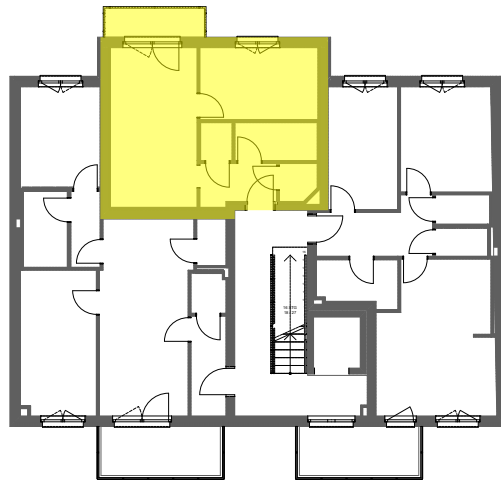




Kaufpreis
308.672,50 EUR

Wohnfläche 56,89 m²
Garten 91,13 m²
davon 12,00 Terrasse
Stellplatz Option



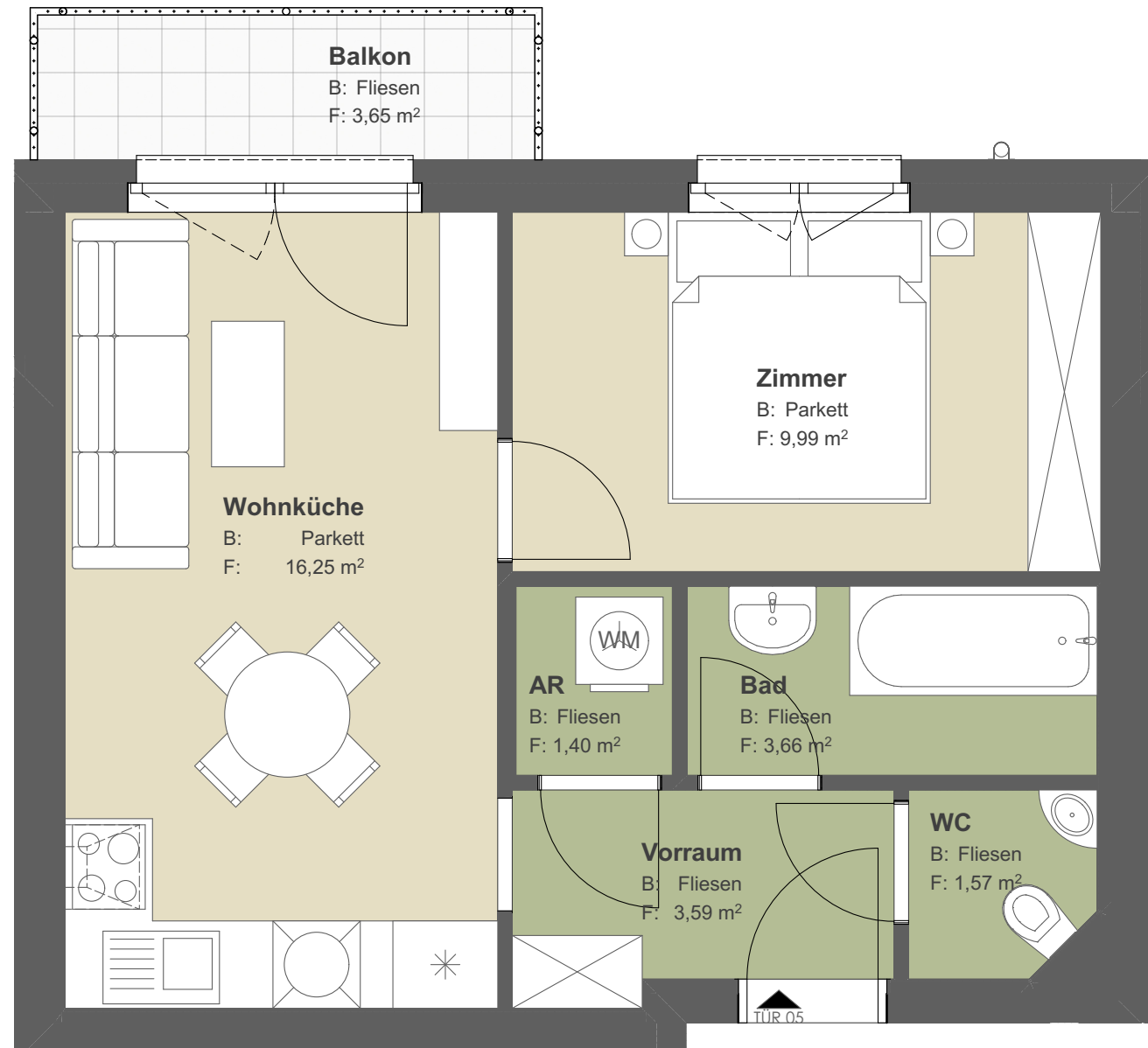


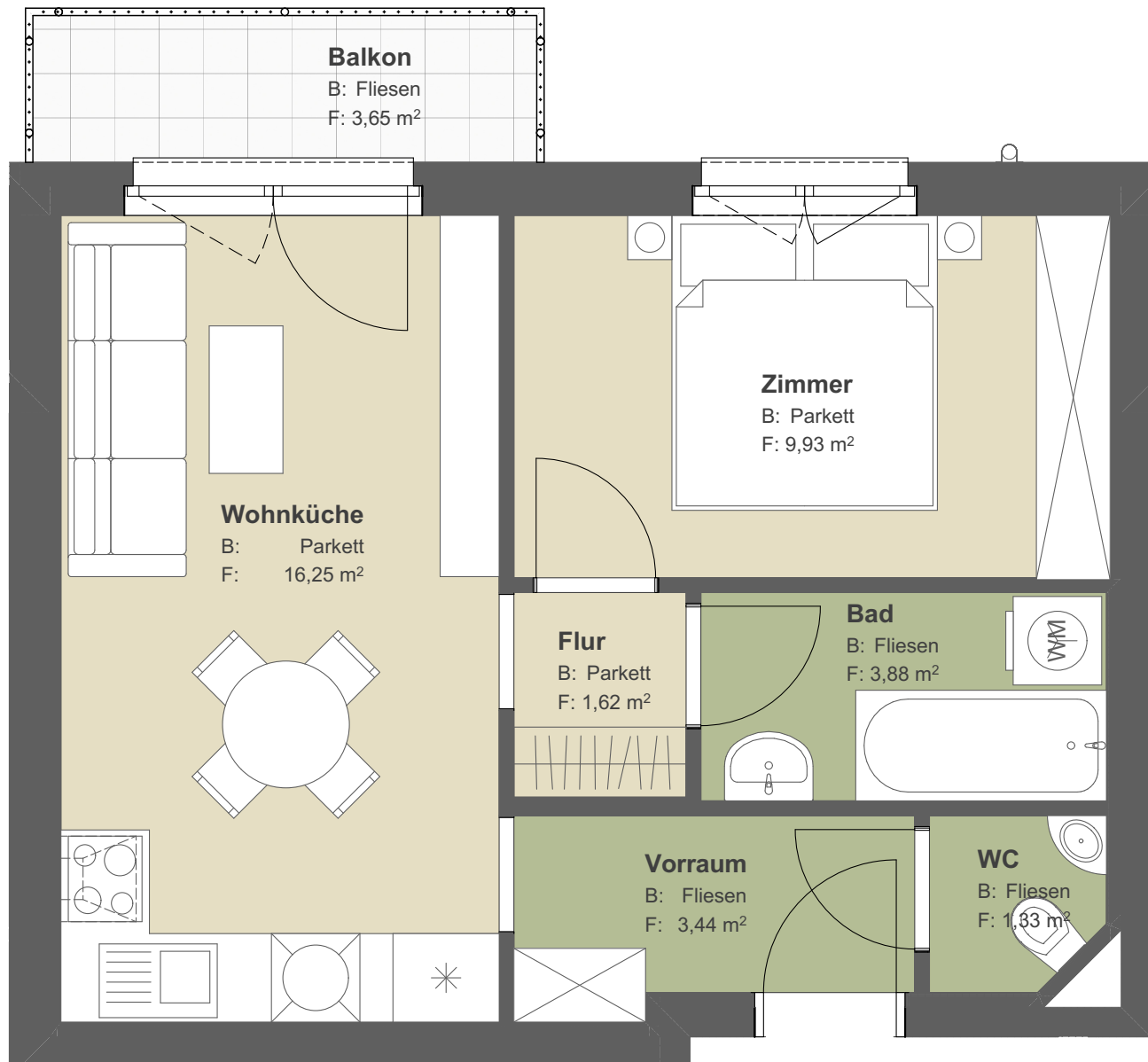
KIRCHFELDGASSE 8



Wohnfläche 36,46 m²
Balkon 3,65 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
195.738,00 EUR





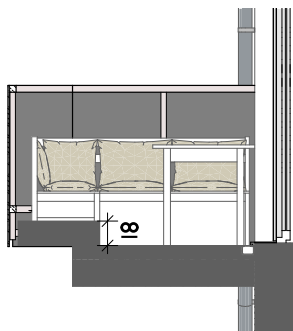
Kaufpreis
195.738,00 EUR

Wohnfläche 36,45 m²
Balkon 3,65 m²
Stellplatz Option



Wohnfläche 56,87 m²
Balkon 7,12 m²
Stellplatz Option

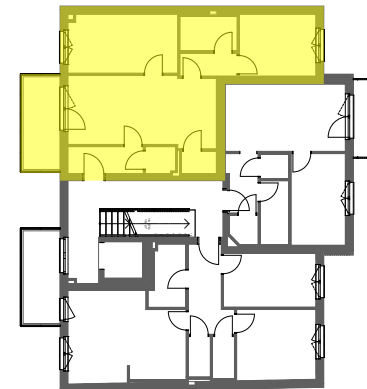
Kaufpreis
289.783,58 EUR



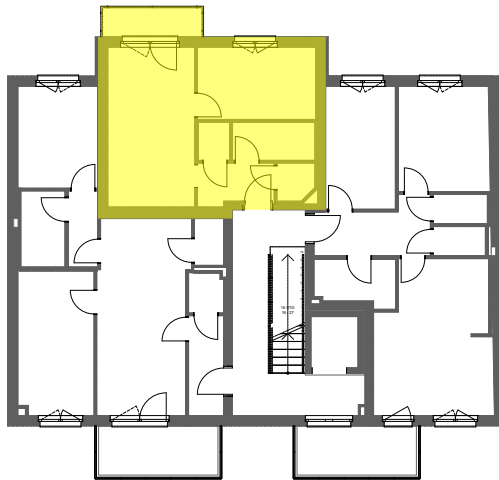
Mögliche
Sitzecke
am Balkon



KIRCHFELDGASSE 8







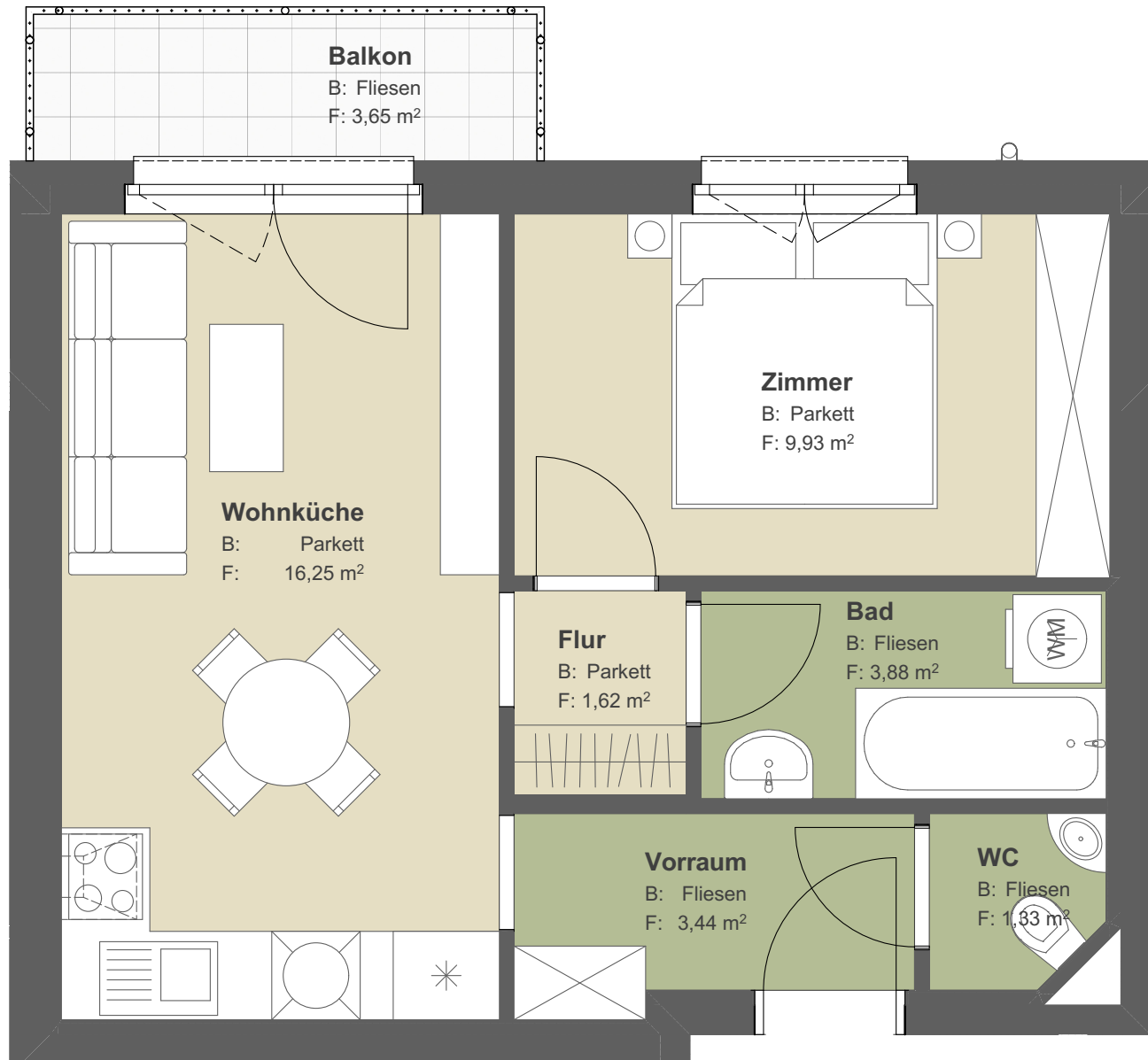
KIRCHFELDGASSE 8



Wohnfläche 36,46 m²
Balkon 3,65 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
199.384,00 EUR





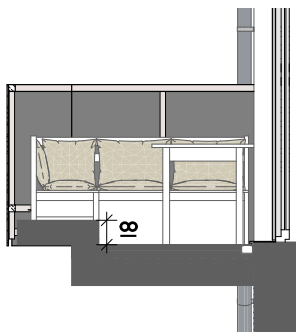
Kaufpreis
199.384,00 EUR

Wohnfläche 36,45 m²
Balkon 3,65 m²
Stellplatz Option



Wohnfläche 56,87 m²
Balkon 7,12 m²
Stellplatz Option

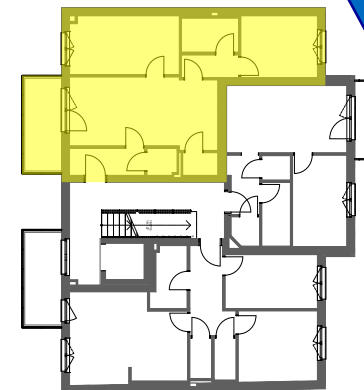
Kaufpreis
299.681,24 EUR

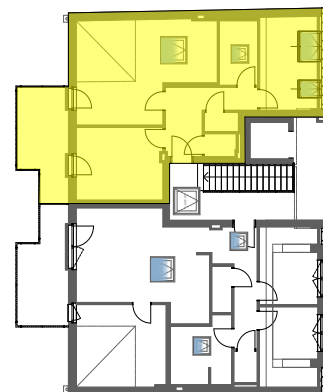
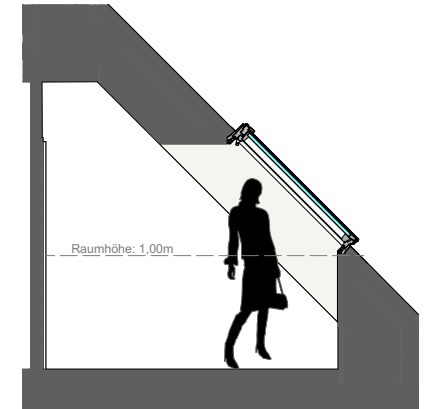


Mögliche
Sitzecke
am Balkon



KIRCHFELDASSE 8





KIRCHFELDGASSE 8

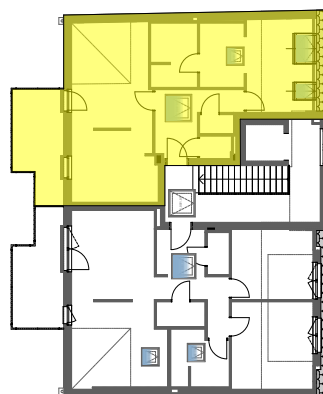
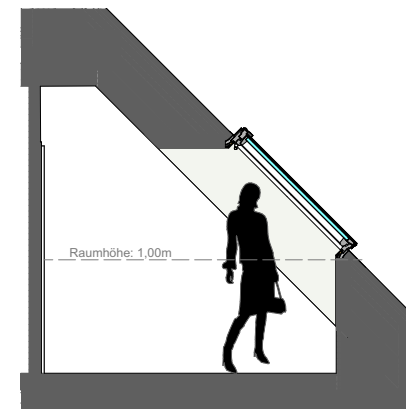
Wohnfläche 63,41 m²
Balkon / Terrasse 10,81 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
377.096,00 EUR



PROJEKT VISUALISIERUNGEN





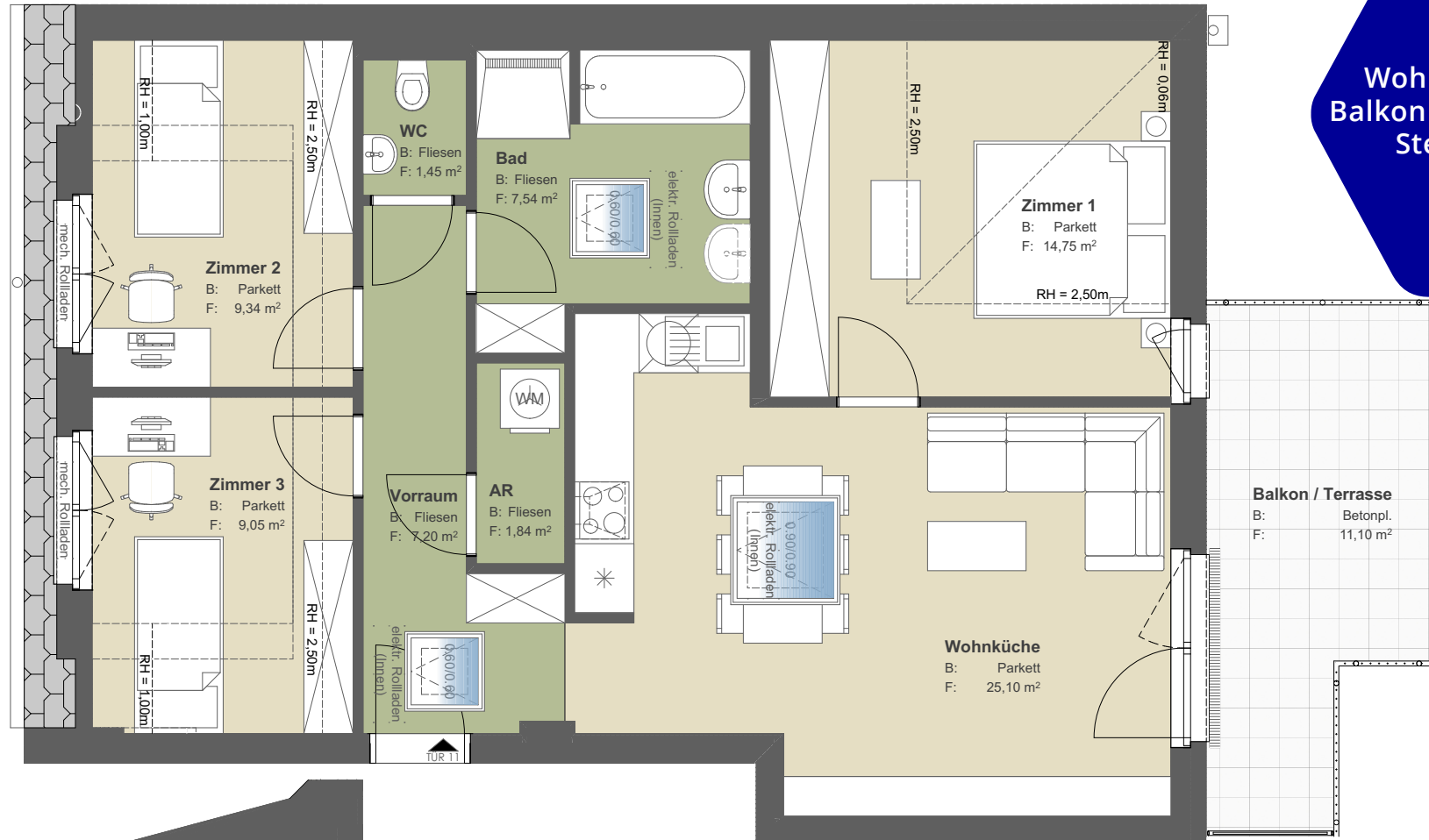
KIRCHFELDGASSE 8

Wohnfläche 63,70 m²
Balkon / Terrasse 10,81 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
377.096,00 EUR

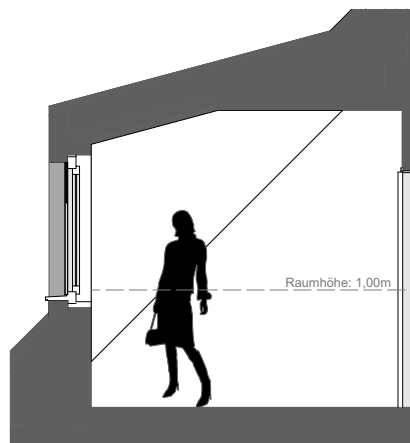
PROJEKT VISUALISIERUNGEN



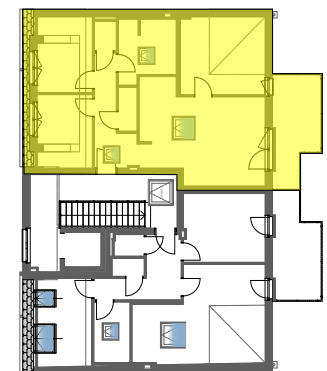


Wohnfläche 76,27 m²
Balkon / Terrasse 11,10 m²
Stellplatz Option

Kaufpreis
432.175,00 EUR

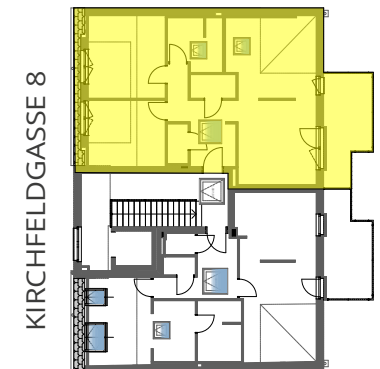


KIRCHFELDGASSE 8



PROJEKT VISUALISIERUNGEN

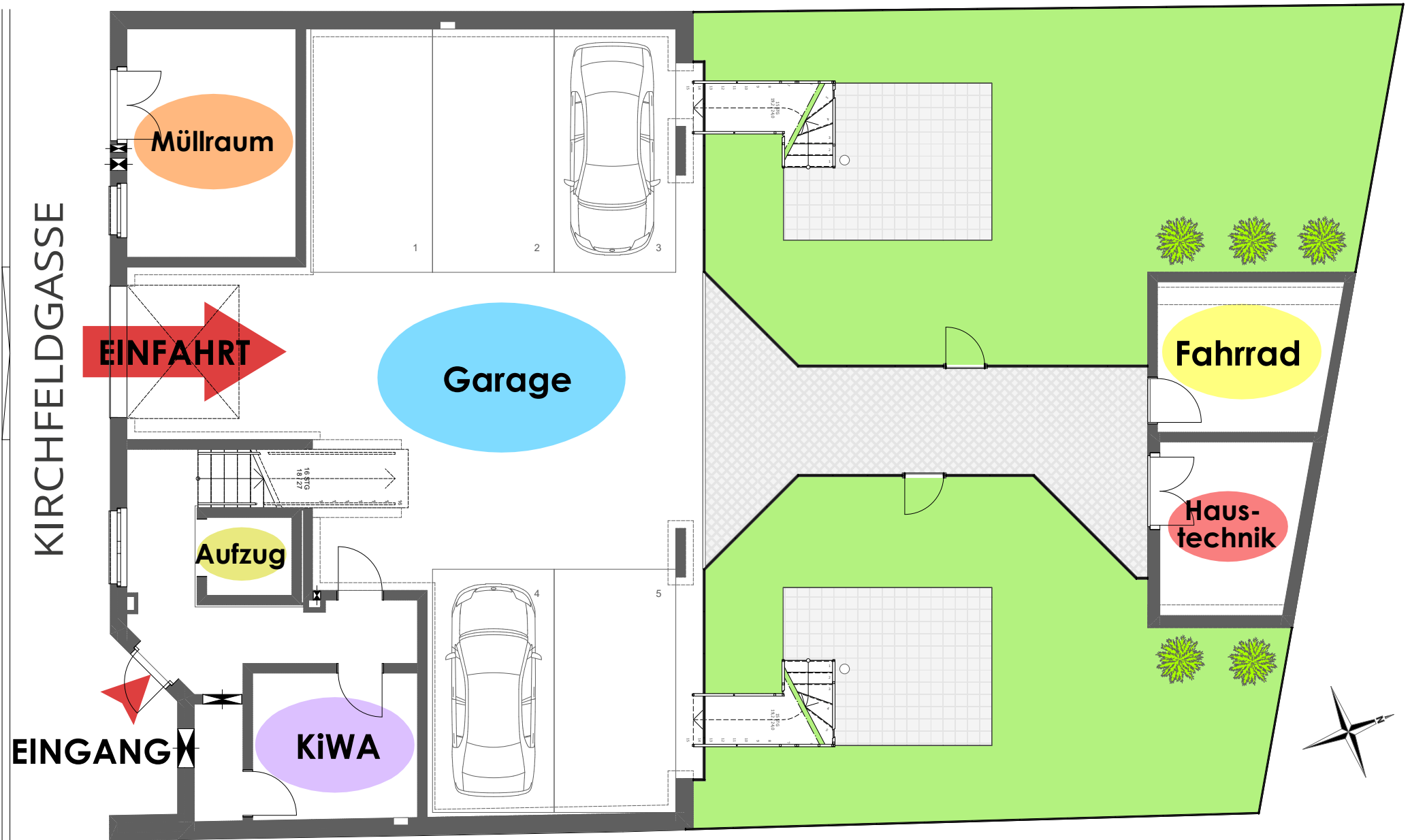




PROJEKT VISUALISIERUNGEN



LAGERABTEILE UND NEBENRÄUME



PROJEKT VISUALISIERUNGEN



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

Auf dem Bauplatz in der Kirchfeldgasse 8 1120 Wien, errichten wir eine Wohnhausanlage mit 11 freifinanzierten Eigentumswohnungen. Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen in Form von, Balkonen, Terrassen oder Gärten. Die Allgemeinräume (Müllraum sowie Fahrradraum, Kinderwagenraum und Technikraum), werden im EG untergebracht. Die Postkästen und die Gegensprechanlage befinden sich im Eingangsbereich.

VORWORT

Wir legen größten Wert auf gute Zusammenarbeit mit unseren Kunden und den ausführenden Firmen. Nur das garantiert uns auch in Zukunft unseren Erfolg. Änderungswünsche in der Planung sind vor Baubeginn, soweit technisch machbar, möglich. Je früher Sie uns über Ihre Wünsche informieren, desto leichter lassen sich diese umsetzen.



BAUWEISE

Das Gebäude wird in Ziegelmassivbauweise bzw. wo statisch erforderlich in Stahlbetonbauweise mit außen liegender Verbundwärmedämmung errichtet. Die Kaminkopfausführungen, Geländer, Verglasungen (Sicherheitsglas) etc., entsprechen der Bauordnung und den OIB-Richtlinien. Alle innenliegenden Nassräume bzw. Abstellräume sind mit Ventilatoren ausgestattet. Das Wohnhaus verfügt über eine Blitzschutzanlage. Die Vorteile gegenüber der heute gängigen Leichtbauweise sind vielfältig.

Massive Ziegelwände halten im Winter die Wärme im Haus, im Sommer wirken sie als Hitzepuffer. Wegen ihrer hohen Speicherefähigkeit gleichen sie die Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht sehr gut aus. Weitere Vorteile der massiven Baustoffe sind die hohe Schalldämmung, Brandbeständigkeit und die praktisch unbegrenzte Haltbarkeit (höherer Wiederverkaufswert gegenüber Holz-Leichtbauweise). Formbeständigkeit und Stabilität, gute Feuchtigkeits- und Wärmepufferung sowie Freiheit von jeglichen Schadstoffen sind Gründe, warum man sich hier immer behaglich wohl fühlt.

ERSCHLIESSUNG UND VERKEHR

Das Grundstück wird über die Einfahrt an der Kirchfeldgasse 8 erschlossen. Es werden 5 Stellplätze errichtet. Die Erschließung zu den Wohnungen erfolgt durch interne Gehwege und mittels Lift.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE I

AUSSENWAND:

Innenputz als Gipsputz (Bad und WC in KZ-Mörtel)
Hohlblockmauerwerk 20cm bzw. 25cm (wo statisch möglich)
Wärmedämmung 16cm EPS F+ (hochdämmend)
Reibputz

INNENWAND TRAGEND:

Stahlbeton- oder Ziegelwände inkl. Vorsatzschalen, Oberfläche gespachtelt

INNENWAND NICHTTRAGEND:

Zwischenwand 10-15 cm Gipskartonständerwand

GESCHOSSDECKE:

Stahlbetondecke, Unterseite gespachtelt

FENSTER UND BALKON- BZW. TERRASSENTÜREN:

Kunststoff-Alufenster in Dreh/Kipp Ausführung, **3-Scheiben Wärme-schutzverglasung** (U-Wert ist unter 1,1 W/m²K für das gesamte Fenster) **Schalldämmwert = 42 dB - entspricht Klasse 3**; Außenfensterbänke passend zum Projekt, Innenfensterbänke -> weiß -> ca. 2cm Ausladung.

Die Terrassentüren und Fenster im EG in einbruchhemmender Ausführung (Mehrfachverriegelung) -> aushebelsicher!

Alle Dachflächenfenster (Velux GGU oder gleichwertig) mit Beschattung: südseitig Beschattung aussen Solar; nord-west- und ostseitig Beschattung innen mechanisch.

Alle Dachfenster (Velux CVP oder gleichwertig) mit einer Konvex Glas Abdeckung sind bis 15° öffnbar und mit einer solarbetriebenen Markisette ausgestattet, welche mittels Fernbedienung bedient werden kann.

Südseitige Fenster werden mit mechanischen Rollläden ausgestattet.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE I

FUSSBODENAUFBAU ERDGESCHOSS GEGEN ERDREICH:

30 cm Rollierung
Folie
5-10 cm Sauberkeitsschicht
ca. 20 cm XPS (Stärke lt. Bauphysik)
ca. 30 cm Fundamentplatte (Stärke lt. Statik)
1 cm Abdichtung lt. ÖNorm
7,5 cm Styroporbeton
ca. 3 cm Trittschall (Stärke lt. Bauphysik)
7 cm Estrich
1,5 cm Belag (Parkett od. Fliesen)

FUSSBODENAUFBAU OBERGESCHOSSE UND DACHGESCHOSSE:

ca. 20 cm Stahlbeton (Stärke lt. Statik)
3,5 cm Styroporbeton
ca. 3 cm Trittschall.- und Wärmedämmplatten (Stärke lt. Bauphysik)
Folie
7 cm Estrich
1,5 cm Parkett oder Fliesen

TERRASSEN IM EG:

Aufbau im Gefälle, Betonplatten im Kiesbett
Inkl. Wasseranschluss + Steckdose + Lichtauslass

BALKON/LOGGIA ÜBER DEN UNBEHEIZTEN RÄUMEN:

Aufbau im Gefälle, frostsichere Außenfliesen; Massivgeländer mit Sprossengeländer in Metallausführung verzinkt od. in Farbe nach Wahl des Bauträgers; Entwässerung mittels Hängerinne. Inkl. Steckdose + Lichtauslass

DACHTERRASSEN/BALKON/LOGGIA ÜBER DEN BEHEIZTEN RÄUMEN:

Aufbau im Gefälle als Umkehrdach ausgeführt; Betonplatten im Kiesbett verlegt; Massivgeländer mit Sprossengeländer in Metallausführung verzinkt oder in Farbe nach Wahl des Bauträgers. Inkl. Steckdose + Lichtauslass.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE II

WOHNUNG - AUSSTATTUNG:

Im Eingangsbereich wird die Gegensprechanlage, der Wohnungsverteiler unterputz; die Klingel montiert; und die Telefonanschlussdose vorgesehen

Vorraum:

2 Deckenauslässe; 3 Wechselschalter und 2 Steckdosen.

Abstellraum und WC:

Lichtauslass über der Tür oder an der Decke und Ein/Ausschalter; AR (wenn vorhanden) Anschluss Waschmaschine und Trockner (getrennt abgesichert).

WC Lüftung:

mit separatem Schalter und Kontrollleuchte.

Bad:

Deckenauslass mit Ein/Ausschalter; Lichtauslass über Waschbecken; 1 Feuchtraumdoppelsteckdose bei Waschbecken; Lüftung über eigenen Schalter mit Kontrollleuchte - Anschluss Waschmaschine und Trockner wenn Abstellraum nicht vorhanden ist.

Wohnbereich:

Antennensteckdose Leerverrohrung; 4 Steckdosen; 2 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter.

Küche:

Anschlüsse für E-Herd (getrennt abgesichert), Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube und 3 Arbeitssteckdosen, Deckenauslass und Ein/Ausschalter.

Je Zimmer:

2 Wechselschalter mit zentralem Deckenauslass und 3 Steckdosen sind vorgesehen. Keine SAT-Anlage (mind. 1 Anbieter vorhanden), Anschluss (TV, Telefon- und Internetleitung vorbereitet), Leerverrohrung für TV in jedem Zimmer.

Lüftung:

In den jeweils innenliegenden Nassräumen sind Abluftventilatoren mit Ein- Ausschalter vorgesehen.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUSTUFE II

SANITÄRANLAGEN:

Wohnungsweise Zählung des Warmwasser- und Kaltwasserverbrauchs. Ableitung von Schmutzwässern mittels Abwasserhabeanlage (Pumpe).

BADEZIMMER VORBEREITUNG FÜR:

Waschtisch; Dusche od. Badewanne; Anschluss Waschmaschine und Trockner wahlweise im Abstellraum (wenn vorhanden) der Wohnung.

WC VORBEREITUNG FÜR:

Hänge-WC und Kaltwasserhandwaschbecken.

KÜCHE:

Anschlussmöglichkeit für Abwasch und Geschirrspüler an montierten Eckventilen.

WOHNUNGSEINGANGSTÜR:

Weiß mit Türspion, **Einbruchshemmende Ausführung WK II**

ELEKTROINSTALLATION:

Schalterprogramm Siemens Delta oder gleichwertiges für alle Räume der Wohnung; Bei den Abstellräumen im EG wird zentral ein Lichtauslass mit Ein/Ausschalter oder Bewegungsmelder installiert. Aufputz Ausführung.

STIEGENHAUS:

Belag Podeste und Stufen in Feinsteinzeug; Geländer als Stahlrohrgeländer verzinkt oder gestrichen; Ausführung lt. Bauordnung; Druckbelüftetes Stiegenhaus lt. OIB-Richtlinien.

Alle Wand- und Deckenflächen erhalten einen Anstrich (gespritzt oder gerollt), mit deckender, lösungsmittelfreier und emissionsarmer Dispersion, einfarbig, weiß.

EINFRIEDUNG:

Neu herzustellende Wände werden als Betonschalsteinmauerwerk oder werden als Sockel mit Zaun ausgeführt.

Bestehende Wände werden soweit notwendig und möglich neu verputzt bzw. bleiben diese unverändert.

Interne Trennung der Gärten:

Maschendrahtzaun mit Sichtschutz.

ABSTELLRÄUME, KIWA-FAHRRADRAUM, MÜLLRAUM, E-ZÄHLER-RAUM:

Estrich beschichtet + 1x geweißt

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNUNG BAUSTUFE III

BODENBELÄGE:

Wohnbereich und in den Zimmern:

Parkett 2x schleifbar, 3-4 verschiedene Muster vorhanden (Nuss gegen Aufpreis)

WC und Bad:

Fliesenbelag; ca. 15 verschiedene Muster zur Auswahl

Vorzimmer und Abstellraum:

wahlweise Parkett oder Fliesen

IN DER KÜCHE:

Boden wird auf Kundenwunsch als Fliesenbelag statt Parkett ausgeführt (Standardfließen).

WANDFLIESEN:

Im WC und Bad:

15 verschiedene Muster zur Auswahl; auf Wunsch auch Bordüre gegen Aufpreis möglich, Verfliesung BAD bis Türzargenoberkante, WC bis ca.1,2m Höhe

MALERARBEITEN:

Fein Verspachtelung der Deckenfläche

Abscheren und Spachtelung der Wände

Ausmalung sämtlicher freier Wand und Deckenflächen mit Innendispersion weiß.

INNENTÜREN:

Modell Dana-Euroba (oder gleichwertiges Produkt) in weiß Röhrenspanüren mit Drückern, im WC und Badezimmer mit Verriegelungsmöglichkeit.

SANITÄRE EINRICHTUNG:

(für folgende Beschreibungen gilt gleichwertiges Produkt auch möglich)

WC:

Hänge-WC S Ideal Standard, Eurovit, Wand-WC weiß;

WC-Sitz S Ideal Standard weiß;

Handwaschbecken S Ideal Standard, Eurovit, weiß 40x35 cm;

Armatur chrom, S Ideal Standard, Alva Aqua Una WT-Mischer, Eckventil und Befestigung;

Geberit Delta 21 Drückerplatte weiß, f. 2-Mengen-Spülbetätigung;

Bad:

S Ideal Standard, Eurovit Waschtisch mit Überlauf, weiß 60x47 cm;

Waschtischmischer S Ideal Standard, Alva Aqua Una chrom mit Ablauf

Dusche:

S Ideal Standard, Hotline Neu Brausetasse, weiß 90cm x 90cm x 6,5 cm

S Ideal Standard, Alva Aqua Una Brausemischer ohne Brausegarnitur,

chrom S Ideal Standard Sichtteil inkl. Ablaufgarnitur

oder

Badewanne:

S Ideal Standard, Hotline Neu Badewanne, weiß 170 cm x 75 cm,

Füße + Winkel

S Ideal Standard Alva Aqua Una Brausemischer ohne Brausegarnitur,

S Ideal Standard Sichtteil chrom inkl. Ab- u. Überlaufgarnitur chrom

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEBENKOSTENÜBERSICHT

IM KAUFPREIS ENTHALTENE NEBENKOSTEN:

Aufschließungsabgabe
Anschlüsse an Kanal; Strom; Wasser
Leerverrohrung für Telefon, TV und Internet

IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTENE NEBENKOSTEN:

Grunderwerbssteuer 3,50%
Grundbuchseintragung 1,10 %
Treuhand 1,75% + 20% Ust + Barauslagen

DIE GESCHÄTZTEN BETRIEBSKOSTEN:

vorläufiges Akonto € 2,50 /m² WNFL laufende Betriebskosten pro Monat exkl. USt.
ca. € 0,30 /m² WNFL Rückstellung für Instandhaltung pro Monat.

HEIZUNG UND WARMWASSER:

Die Warmwasseraufbereitung und die Heizung werden mittels Luftwärmepumpen (Zentral) gewährleistet.

PKW-ABSTELLPLATZ

5 Stellplätze
Vorbereitung für E-Ladestation gegen Aufpreis möglich.

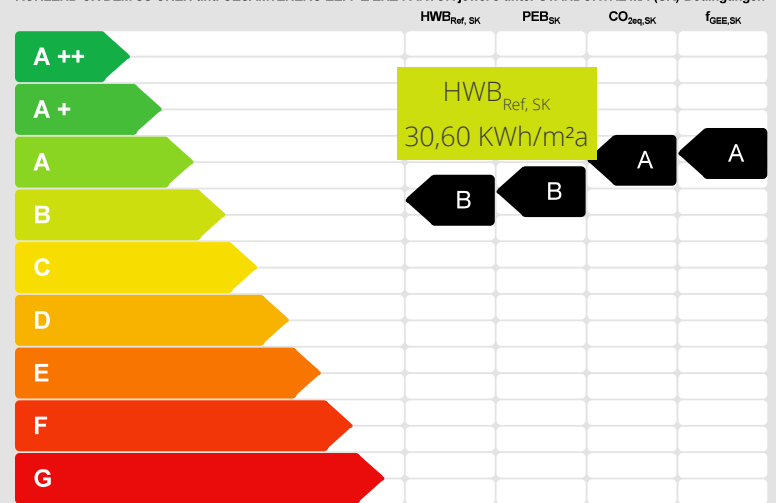
Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	MFH Kirchefeldgasse 8		Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Neubau		Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten		Letzte Veränderung	
Straße	Kirchefeldgasse 8		Katastralgemeinde	Altmannsdorf
PLZ/Ort	1120	Meidling	KG-Nr.	1301
Grundstücksnr.	116/14		Seehöhe	190 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN 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 der gebäudetechnischen Systeme 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 Haushaltsstrom, 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 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 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 – 2019-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

*Gebäudeprofil Duo 3D® Software: ETU GmbH, Version 6.1.1 vom 30.03.2020, www.etu.at



Bauherr

FMG Forte Bauträger GmbH

Altmannsdorferstraße 148

A - 1230 Wien

Telefon: +43 (0) 1 904 76 95

Fax: +43 (0) 1 904 76 95 89

E-Mail: office@fortebautraeger.at

www.fortebautraeger.at