

Niedrigenergiehaus Neubau MFH



31 Niedrigenergiehaus Neubau EFH



energetische Teilsanierung



energetische Gesamt- sanierung



PROJEKTAUSWAHL

Niedrigenergie

Stand 10/2011

BÜROPROFIL

Planung und Ausführung

1996 - 1998	Starnberg Dreifamilienhaus, Niedrigenergiehaus, Neubau
2006 - 2007	Reisensburg, Günzburg, Einfamilienhausvilla, 31 Niedrigenergiehaus, Neubau (33kWh/m ² /AN Heizung)
2008	Neustadt, Burghausen Zweifamilienhaus mit Hallenbad Energetische Teilsanierung begrüntes Flachdach in Gartenanlage
2008	Trudering, München, Reihenendhaus Energetische Teilsanierung Dach und Dachgeschossausbau, Reduzierung Endenergie >20%
2008	Daxenberg, Zorneding, Reihemittelhaus Energetische Teilsanierung Dach und Giebelwand, Reduzierung Endenergie >23%
2009	Purging, Landkreis Ebersberg energetische Gesamtsanierung Zweifamilienhaus Reduzierung Endenergie > 84% EnEV 2004 -30%
2010/2011	Unterföhring, Mehrfamilienhaus (in Arbeit) Fassadensanierung (Balkontentfernung, Fenster, Dämmung, Lüftung)
2011	Vaterstetten, Landkreis Ebersberg (in Arbeit) energetische Gesamtsanierung Doppelhaushälfte Reduzierung Endenergie, EnEV 2009 Effizienzhaus 55
2011	Kirchseeon, Landkreis Ebersberg Beratung, Detailplanung, Bauleitung Einfamilienhaus Passivbauweise
2011/2012	Pöding, Landkreis Ebersberg Einfamilienhaus Passivbauweise

Planung

2004	Reisensburg, Günzburg Einfamilienhausvilla, 60er Jahre Aufstockung und Umbau unter besonderer Berücksichtigung des sommerlichen Wärmeschutzes
2006	Baldham, Landkreis Ebersberg Einfamilienhaus in Niedrigenergiebauweise
2007/2008	Gärtnerplatzviertel, München Mehrfamilienhaus unter Denkmalschutz Sanierung Fassade (Lüftung, Fenster, Heizung KfW MP4)
2009	Baldham, München Einfamilienhausvilla KfW 40

Beratung

- Bauwerksbegehungen mit Einschätzung der Gebäudesubstanz und des Instandsetzungs- bzw. Sanierungsaufwandes, energetische Verbesserungen, Energiekurzberatung, Bauberatungen und Kaufberatungen
- Energieinitialberatung
- vor Ort Energieberatung für Wohngebäude und Nicht-Wohngebäude
- Energieausweise für Wohn- und Nicht-Wohngebäude

Bauunterhalt

- Betreuung verschiedenen Liegenschaften mit Erstellung von Unterhaltsplänen und Überwachung der Unterhaltsarbeiten auch im Hinblick auf bauphysikalische und energetische Aspekte

Im Architekturbüro Pöllmann werden Bauprojekte aus allen Bereichen geplant, realisiert und oft nach Fertigstellung weiter im Bauunterhalt betreut.

Neubau, Sanierung, Modernisierung und Instandhaltung werden gleichberechtigt nebeneinander und ineinander greifend bearbeitet. Nur ein regelmäßig und fachgerecht gepflegtes und aktualisiertes Gebäude behält seinen Wert.

Mit Fachwissen über konstruktive, statische, bauphysikalische und funktionale Problempunkte, Kenntnisse der Baustoffeigenschaften, Achtung vor der Bausubstanz und Respekt vor den Vorgaben von Bauherren und Nutzern werden sowohl Neubauten geplant und errichtet, als auch Bestandsbauten saniert.

Einen Schwerpunkt bildet das energiebewusste und energiesparende Bauen vom Vorentwurf bis zur Realisierung. Von der Bestandsanalyse über die Energieberatung, von Planung bis zur Bauleitung werden alle Leistungen im Büro erbracht.

Es ist Ziel des Büros, einen hohen gestalterischen Anspruch, technische, energetische und räumliche Optimierung mit einer termin- und kostenbewussten Architekturdienstleistung zu verbinden, ohne dabei den Menschen als unmittelbar betroffenen Nutzer aus dem Auge zu verlieren.

Die Koordination und Durchführung von Bauarbeiten in/ an genutzten Gebäuden gehört zu unseren Stärken.

Die persönliche Betreuung des Bauvorhabens und seiner Bauherrn während der gesamten Planungs- und Bauzeit ist im Büro Pöllmann selbstverständlich.

Als Qualitätskontrolle von Planung und Ausführung gelten das fertige Objekt und die Zufriedenheit des Bauherrn. Langjährige Zusammenarbeit mit Bauherren und Hausverwaltungen und Folgeaufträge sprechen eine eigene Sprache.

LEISTUNGEN

Ein festes Team von freien Mitarbeitern mit unterschiedlichen Zusatzqualifikationen arbeitet im Büro Pöllmann.

Folgende Leistungen werden erbracht:

Grundlagenermittlung, Entwurf und Eingabeplanung, Werkplanung, Bauleitung, Abrechnung, Dokumentation, Beratungen zu Neubau, Bauunterhalt, Kauf, Energieberatung und Energiepass für Wohn- und Nichtwohngebäude, energetische Kozeptentwicklung und Optimierung, Brandschutznachweise, Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination, senioren- und behindertengerechtes Bauen

bei: Neubau, Sanierung, Modernisierung, Umbau, Anbau, Aufstockung, Instandsetzung, Instandhaltung, Bauunterhalt

ENERGIEBERATUNG

Günstiger Zeitpunkt für eine Energieberatung

- Hoher Energieverbrauch bzw. hohe Heizkostenabrechnung
- geplante Putz- oder Malerarbeiten an der Außenfassade
- geplante Dacharbeiten (Erneuerung der Dachhaut bei Sattel- oder Flachdach, Dachausbau)
- geplanter Fensteraustausch, Sanierung von Rollläden
- geplante Kellersanierung, Kellerausbau
- Planung einer regenerativen Energieversorgung (Solarenergie, Holzheizung, Wärmepumpe)
- Sanierung der Heizanlage und der Warmwasserversorgung
- Mängel an Wohnqualität (Schimmelbildung, Feuchtigkeit, Zugerscheinungen)



Stark vereinfachte Berechnung des energetischen Gebäudezustandes

Energieverbrauch (siehe Heizkostenabrechnung)	x spez. Faktor	Energieaufwendung
Heizöl	Liter/a x 10,0 =	kWh/a
Erdgas	m³(kWh) x 10,1 =	kWh/a
Fernwärme	kWh/a x 1,0 =	kWh/a
Pellets	kg/a x 4,9 =	kWh/a
Holz	kg/a x 4,5 =	kWh/a
Strom	kWh x 1,0 =	kWh/a
Summe (evtl. mehrere Energieträger, z.B. Gaszentralheizung mit Holzofen)		kWh/a
Ist die Warmwasserbereitung in diesem Energiebedarf enthalten, ziehen Sie 1000kWh/Person ab		- kWh/a
Endenergie Heizung (= bezahlte Energie)		= kWh/a
geteilt durch beheizte Wohnfläche		: m²
(End-)Energiebedarf pro m² Wohnfläche		= kWh/m²a



Liegt der Energiebedarf bei **75kWh/m²a** oder niedriger, ist das Gebäude in einem energetisch guten Zustand und bedarf derzeit keiner wärmetechnischen Sanierung.

Liegt der Energiebedarf zwischen **75 und 150 kWh/m²a**, so sind wahrscheinlich schon Maßnahmen umgesetzt.

Sollten Sanierungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen (Fassadenanstrich o.ä.) geplant sein, ist eine Energieberatung sinnvoll, um durch Optimierung der Maßnahmen Energie und Kosten einzusparen.

Liegt der Energiebedarf über **150 kWh/m²a**, kann der Energieverbrauch und die daraus entstehenden Kosten erheblich gesenkt werden. Die Energieberatung zeigt die möglichen Maßnahmen auf und informiert über Kosten, Einsparungen und Förderungen.

Stark vereinfachte Ersteinschätzung der Energetischen Qualität Ihres Gebäudes (Wohnbau)

Der umseitige Berechnungsbogen ermöglicht es Ihnen, sich selbst ein Bild über die energetische Qualität Ihres Gebäudes zu machen.

Leistungen einer unabhängigen Vor-Ort-Energieberatung:

- 2 vor Ort Termine (Gebäudeaufnahme anhand von übergebenen Unterlagen; persönliches Abschlussgespräch mit Erörterung des Beratungsberichtes)
- Berechnung des Energiebedarfs im momentanen Zustand
- Ermittlung aller relevanten Energieeinsparpotenziale des Gebäudes
- individueller Maßnahmenkatalog (Wärmeschutz Keller, Dach, Fenster, Außenwand, Haustechnik inkl. regenerativer Energien)
- Angaben zu richtigem Lüften
- Aussagen zu nutzbaren Förderungen und/oder Zuschüssen
- Aussagen zu Amortisationszeiten (statische Berechnung) der vorgeschlagenen Maßnahmen

Bärbel Pöllmann, Dipl.-Ing. Univ. Architektin,
Energieberaterin HWK, BayAK,
zertifizierte Passivhausplanerin

gelistet: BAFA, DENA, BayAK, Ebersberger SanierungsWegweiser

Heideweg 1a, 85598 Baldham
Tel.: 08106/33655 * Fax: 08106/34695 * Mobil: 0179/2929807
office@architekturbuero-poellmann.de
www.architekturbuero-poellmann.de

© Architekturbüro Pöllmann 2011

Architekturbüro Pöllmann
Neubau Sanierung Energieberatung Passivhaus