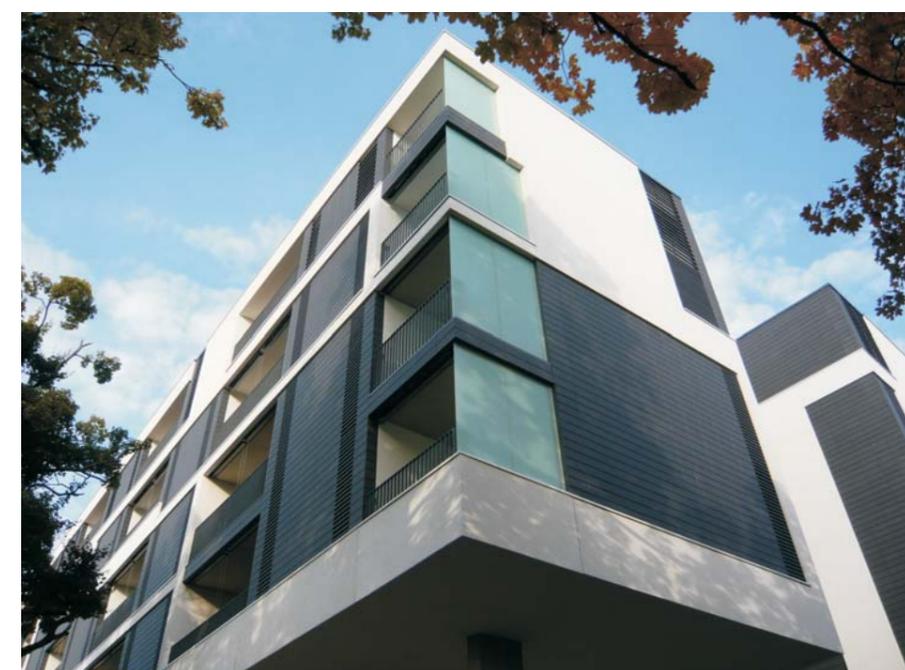




# TQ-Kriterien mit besonderer Bedeutung für die Nutzer

Kriterium	TQ-Bewertung Geriatriezentrum Simmering										
	(beste Wertung: 5 grüne Punkte; schlechteste Wertung: -2 Punkte im roten Bereich)										
	-2	-1	0	+1	+2	+3	+4	+5			
<b>Anbindung an die Infrastruktur</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Genauere Erläuterungen der angeführten Kriterien finden Sie im TQ-Tabellenteil. Bewertet werden Infrastruktureinrichtungen (Stand Okt. 2011) wie Einkaufsmöglichkeiten (in 240 m), Haltestelle öff. Verkehr (in 295 m), kulturelle Einrichtungen (in 350 m), Aufenthaltsmöglichkeit im Freien (am Grundstück), Cafeteria (gebäudeintern), etc.						
<b>Heizwärmebedarf</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Je geringer der Heizwärmebedarf, desto besser die Bewertung und desto geringer die Heizkosten: der Heizwärmebedarf beträgt 25,41 kWh pro m <sup>2</sup> konditionierter Bruttogrundfläche und Jahr (gem. Energieausweis OIB-RL 6 - Ausgabe 2007 und mitgeltende Normen).						
<b>Schonung der Trinkwasserressourcen</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Regenwassernutzung, wassersparende Installationen und Wasserzähler sparen Trinkwasser und Betriebskosten. Je weniger Trinkwasserverbrauch, desto besser die Wertung: in diesem Gebäude sind Wasserzähler pro Mieteinheit und wassersparende Sanitäreinrichtungen vorhanden.						
<b>Reduktion der Belastungen durch Baustoffe</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Hier werden die Baustoffwahl und die damit verbundenen Umwelt- und Gesundheitsaspekte bewertet: in diesem Gebäude wurden PVC zur Gänze und PUR/PIR teilweise vermieden sowie emissionsarme Produkte verwendet.						
<b>Lüftung</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Geprüft wird die mechan. Lüftung auf Qualität der Filter, Effizienz der WRG, etc.: Lüftung mit WRG ist vorhanden, die Effizienz der WRG ist > 75%, die Qualität der Frischluftfilter (>= F7) und Abluftfilter (>=G4) ist erfüllt, es liegt ein Vermeidungskonzept für Luftschadstoffe vor.						
<b>Behaglichkeit</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Im Sommer wird die Art der Kälteeinbringung, im Winter das Temperaturgefälle zwischen Wand-/Fensteroberfläche und Raumluft zur Bewertung herangezogen. Dieses Gebäude weist in den Hauptaufenthaltsbereichen Luftkühlung (inkl. Entfeuchtungsmöglichkeit) auf. Hinsichtlich Temperaturgefälle im Winter (Rechenergebnis) liegt es im guten Mittelfeld.						
<b>Tageslicht</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Die Tageslichtbewertung basiert auf dem ermittelten Tageslichtquotienten. Eine Bewertung mit 5 Punkten garantiert einen Tageslichtquotienten größer gleich 2% in 100% der Patientenzimmer. Hier ist das bei mind. 85% der Patientenzimmer der Fall (Verbauungsstand Sept. 2011).						
<b>Sonne im Dezember</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Anhaltspunkt der Bewertung ist die Anzahl der Sonnenstunden am kürzesten Wintertag. Eine Bewertung mit 5 Punkten garantiert mindestens 1,5 Sonnenstunden in 100% der Patientenzimmer. Hier ist das bei mind. 40% der Patientenzimmer der Fall (Verbauungsstand Sept. 2011).						
<b>Schallschutz in den Patientenzimmern</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Die Bewertung beruht auf den Rechen- bzw. Messergebnissen relevanter Bauteile und des Anlagengeräuschpegels der Lüftungsanlage bzw. Herstellerangaben bei den transparenten Bauteilen. Dieses Gebäude bietet lt. Berechnungen und stichprobenartigen Messungen einen sehr guten Schallschutz.						
<b>Flexibilität bei Nutzungsänderungen</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Dieses Kriterium erfasst Möglichkeiten der Umnutzung. Dieses Gebäude bietet ausreichende Deckendimensionierung, eine langlebige Grundkonstruktion mit leicht austauschbaren Subsystemen und eine ausreichende Kapazität an Versorgungsschächten.						
<b>Barrierefreiheit</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Barrierefreiheit war Planungsziel. Die allgemeinen Erschließungsflächen sowie sämtliche Aufenthaltsbereiche sind barrierefrei gestaltet (inkl. Nasszellen).						
<b>Ausstattung</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Das Geriatriezentrum bietet physikalische Therapien sowie Ergotherapie, logopädische Betreuung, Gedächtnistraining und Vorbeugemaßnahmen für Demenzerkrankungen. Den Stationen sind großzügige Gemeinschaftsräume zugeordnet. Die Patientenzimmer verfügen über barrierefrei zugängliche Loggien.						

total quality Gebäudezertifikat



## Geriatriezentrum Simmering Errichtung

Architektur: DI Josef Weichenberger ZT GmbH  
 HKLS-Planer: TB ZFG Projektplanungs- und BeratungsgesmbH  
 Projektsteuerung: Fritsch, Chiari & Partner ZT GmbH  
 Bauphysik: Team Bauphysik Feit - Steppan  
 Örtl. Bauaufsicht: Fritsch, Chiari & Partner ZT GmbH  
 Generalunternehmer: Porr Projekt und Hochbau AG

SENUIN Beteiligungs-  
 verwaltungs GmbH  
 Absbergg. 47  
 1103 Wien





## Total Quality für das Bauen

Die Daten des Geriatriezentrums Simmering wurden entsprechend dem TQ-Kriterien-Katalog erfasst, von einer unabhängigen Stelle - der argeTQ - geprüft und bewertet. TQ steht für "Total Quality": Ziel ist es, ein Gebäude umfassend zu optimieren - hinsichtlich Nutzerkomfort, Kosten und Umweltperformance. Jene Kriterien, die für den/die NutzerIn besonders interessant sind, finden Sie zusammengefasst auf den folgenden zwei Seiten. Eine umfassende Darstellung der Bewertungsergebnisse ist dem detaillierten TQ-Tabellenteil zu entnehmen. Hintergrundinformationen zum Bewertungssystem sind im Internet unter der Adresse [www.argeTQ.at](http://www.argeTQ.at) und [www.oegnb.net](http://www.oegnb.net) abrufbar.

Die Arbeitsgemeinschaft Total Quality (argeTQ) besteht mit dem Österreichischen Institut für Bauen und Ökologie GmbH und dem Österreichischen Ökologie Institut aus Partnern, die mit der Vergabe von Qualitätszertifikaten für den Gebäudebereich zu einer wesentlichen Verbesserung der ökologischen, sozialen und auch wirtschaftlichen Qualität von Gebäuden beitragen wollen.

### Leistungen der argeTQ

Im Rahmen einer Besprechung mit dem Auftraggeber und den Planern (Architekt, Haustechnik, Bauphysik, usw.) wird festgelegt, welche Nachweise (in Summe etwa 50 Einzelnachweise) von welchem Planer bzw. vom Bauträger selbst zu erstellen und an die argeTQ weiterzuleiten sind. Einzelne Nachweise werden gegebenenfalls auch von der argeTQ erstellt. Die Nachweise können Ergebnisse von Berechnungen sein (z.B. des Primärenergiebedarfs), qualitative Angaben (z.B. Verzicht auf PVC bei Bodenbelägen) oder Messungen sein. Die argeTQ überprüft die Unterlagen auf Vollständigkeit und Plausibilität. Wenn Angaben unglaubwürdig sind, werden entsprechende Rückfragen getätigt und Klärungen veranlasst. Ein darüber hinausgehender, vollständiger Nachvollzug aller Berechnungen findet nicht statt. Für die Richtigkeit der übermittelten Nachweise haftet der Aussteller. Mit dem so übermittelten Datensatz wird die Bewertung gemäß TQ-Bewertungsschema (entsprechend den gültigen Kriterien zum Zeitpunkt der Beauftragung) durchgeführt. Bei positivem Prüfergebnis wird ein TQ-Gütesiegel ausgestellt, das aus der vorliegenden vierseitigen Zusammenfassung sowie einem umfassenden Tabellenteil mit allen Bewertungsdetails und Erläuterungen wichtiger Begriffe besteht. Kein argeTQ-Partner führt Prüfungen an einem Projekt durch, an dem er selbst als Planer beteiligt ist.

Ausstellungsdatum des TQ-Errichtungs-Gütesiegels: März 2012

**Geriatriezentrum Simmering**  
**Dittmannngasse 3A-5**  
**1110 Wien**



© 2003  
ARGE Total Quality

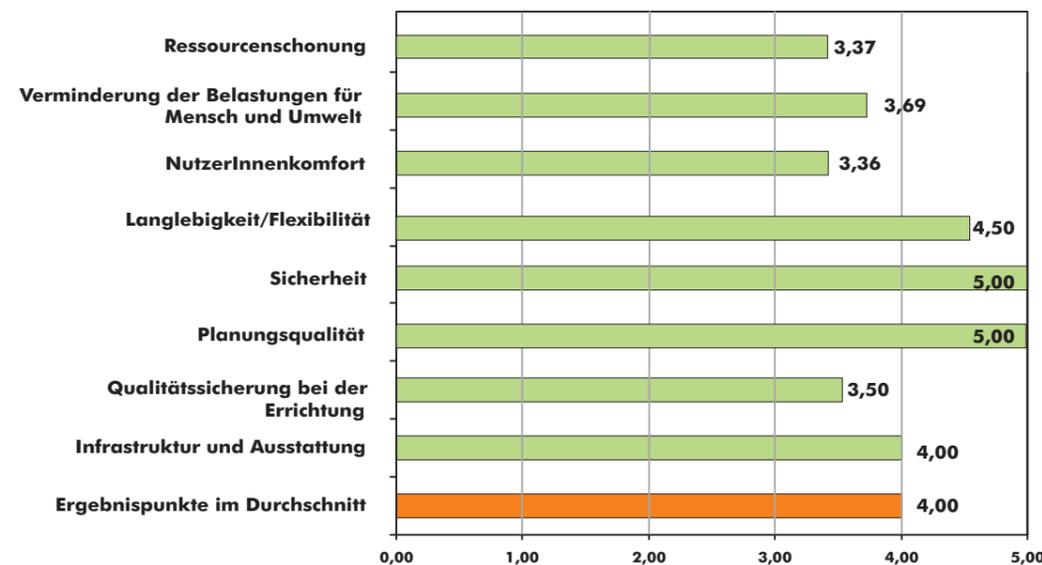
**geprüft**



## Das Bewertungsergebnis in kurzer Form - ERRICHTUNG

Im 11. Wiener Gemeindebezirk errichtete die SENUIN Beteiligungsverwaltungs GmbH ein hochmodernes Geriatriezentrum mit insgesamt 348 Betten. In den obersten Geschossen sind geförderte Mietwohnungen eines Wohnbauträgers untergebracht. Das Grundstück in der Dittmannngasse zeichnet sich durch eine besonders ruhige Lage inmitten eines Parks aus. In Zukunft werden auf den ehemaligen Mautner-Markhof-Gründen weitere Wohnhausanlagen entstehen. Trotzdem medizinische und therapeutische Versorgung in vollem Ausmaß zur Verfügung stehen, zeichnet sich das Haus durch seinen behaglichen Wohncharakter aus. Das Gebäude verfügt über zwölf Bereiche für Langzeitbetreuung (300 Plätze) und zwei Bereiche für an Demenz erkrankte Menschen (48 Plätze). Der Blick ins Freie wird nicht nur von der barrierefreien Loggia, sondern auch vom Zimmer aus möglich sein. Das ist für alle bettlägerigen BewohnerInnen besonders wichtig. Für Menschen mit Demenz, die unter einem starken Bewegungsdrang leiden, wurden Rundwege, sog. Demenzschleifen, gebaut. Im Freien steht ein geschützter Garten für sie zur Verfügung. Hochbeete und Therapiegärten werden allen BewohnerInnen ein Erleben der Natur ermöglichen. Auch ein Tageszentrum des FSW (Fonds Soziales Wien) für SeniorInnen wird eingerichtet.

Im Folgenden ist das Gesamtergebnis der TQ-Bewertung wiedergegeben, auf der Rückseite finden Sie eine Auswahl von Kriterien mit besonderer Relevanz für die BewohnerInnen. Die Bewertungsergebnisse beziehen sich auf die Fertigstellung des Geriatriezentrums und berücksichtigen die Ergebnisse der Messungen.



Die Bewertungsskala reicht von -2 bis +5 Punkten. Ein Ergebnis von 0 entspricht in etwa der durchschnittlichen Qualität des Baubestandes.