



Wohnanlage City Cube Planung

IG Immobilien GmbH
Hohenstaufengasse 7
A-1010 Wien
www.ig-immobilien.com



Total Quality für das Bauen

Die Daten zur Wohnanlage City Cube wurden mittels TQ-Tool erfasst, von einer unabhängigen Stelle - der "ARGE TQ" - 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 Sie als Nutzer besonders interessant sind, finden Sie zusammengefasst auf den folgenden zwei Seiten. Eine umfassende Darstellung der Bewertungsergebnisse ist der detaillierten Dokumentation zu entnehmen. Hintergrundinformationen zum gesamten Bewertungssystem sind im Internet unter der Adresse www.iswb.at/tq abrufbar.



Die Arbeitsgemeinschaft TQ

Die Arbeitsgemeinschaft Total Quality besteht mit der Kanzlei Dr. Bruck, dem Österreichischen Institut für Baubiologie und -ökologie, dem Österreichischen Ökologie Institut und dem Zentrum für Bauen und Umwelt der Donau-Universität Krems aus vier 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. Das TQ-Qualitätszertifikat ist durch seine umfassende Ausrichtung in Österreich einzigartig.

Die Planung der Wohnanlage City Cube wurde mit dem TQ-Bewertungstool geprüft und ist berechtigt, das Qualitätszertifikat "TQ-geprüft" zu tragen.

Wohnanlage City Cube
A-1090 Wien,
Seegasse 3



geprüft

© 2002
ARGE Total Quality

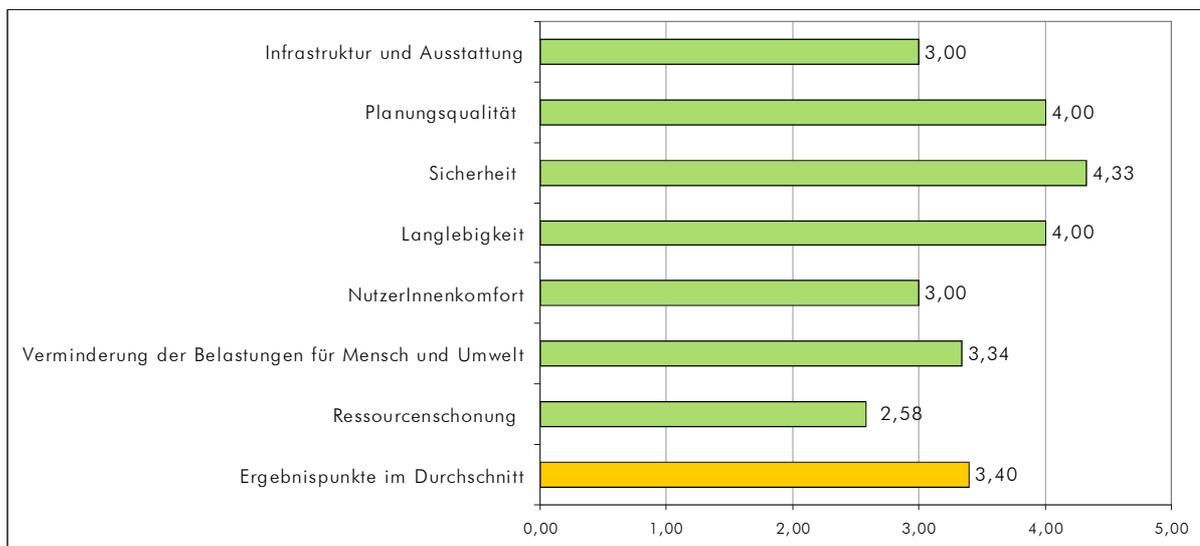


Das Bewertungsergebnis in kurzer Form - PLANUNG

Die Anlage umfasst ca. 200 m² Bürofläche sowie 13 "First-Class"-Apartements und 2 Dachgeschoßwohnungen in exklusiver Ausstattung (Parkettböden, großzügige Bäder, vollausgestattete Luxusküchen, Loggien & Terrassen). Die Tiefgarage bietet 21 Stellplätze. Dem Aspekt der Sicherheit wird durch eine Alarmanlage, Videogegensprechanlage sowie Videoüberwachung der Garage besonders Rechnung getragen. Außenliegender Sonnenschutz und Splittklimageräte im Dachgeschoß bieten angenehmes Innenraumklima im Sommer. Große südorientierte Verglasungen in den Hauptwohnräumen liefern Helligkeit und Sonne weitgehend während des gesamten Jahres. Beim Schallschutz wurde Wert auf höchsten Standard gelegt.

Das Gebäude zeichnet sich durch eine ressourcenschonende Wärmeversorgung (Fernwärme) aus. Das Objekt wird durch ein Facility Management System betreut. Für Qualitätserhaltung und sparsamen Betrieb ist nachhaltig gesorgt. Die Liegenschaft befindet sich im 9. Bezirk mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Neben allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen bietet die nahe Umgebung eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten (Donaukanal, Augarten, Summer Stage auf der Rossauer Lände, Schauspielhaus).

Im folgenden ist das Gesamtergebnis der TQ-Bewertung wiedergegeben, auf der Rückseite finden Sie eine Auswahl von Kriterien mit besonderer Relevanz für Bewohner und Nutzer. Die Bewertungsergebnisse beziehen sich auf die Ausführungsplanung der Wohnanlage. Die Überprüfung am gebauten Objekt erfolgt in einem separaten Zertifikat.



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



TQ-Kriterien mit besonderer Bedeutung für die Bewohner

Kriterium

TQ-Bewertung CITY CUBE, 1090 Wien, Seegasse 3

(beste Wertung: 5 grüne Punkte; schlechteste Wertung: -2 Punkte im roten Bereich)

	-2	-1	0	+1	+2	+3	+4	+5	
Anbindung an die Infrastruktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Bewertet werden Entfernungen zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, etc: Einkaufsmöglichkeiten gibt es hier in 30 bzw. 50 m, eine Haltestelle in 50 m, eine Aufenthaltsmöglichkeit im Freien in 100 m Entfernung, Ärzte bzw. Apotheke in 100 bzw. 200m, Car-Sharing in 350m.</p>				
Heizwärmebedarf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Je geringer der Heizwärmebedarf, desto besser die Bewertung und desto geringer die Heizkosten: der Heizwärmebedarf beträgt 39,4 kWh pro m² beheizter Bruttogeschossfläche und Jahr.</p>
Schonung der Trinkwasserressourcen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Regenwassernutzung, wassersparende Installationen und Wohnungswasserzähler sparen Trinkwasser und Betriebskosten. Je weniger Trinkwasserverbrauch, desto besser die Wertung: in diesem Gebäude sind Wohnungswasserzähler und wassersparende Sanitäreinrichtungen vorhanden.</p>
Reduktion der Belastungen durch Baustoffe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Hier werden die Baustoffwahl und die damit verbundenen Umwelt- und Gesundheitsaspekte bewertet: in diesem Gebäude wurde PVC, PUR oder PIR teilweise vermieden, Massnahmen zur Schimmelvermeidung gesetzt und lösungsmittelarme Anstriche und Klebstoffe verwendet.</p>
Qualität der Innenraumluft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Geprüft werden die Lüftungsmöglichkeiten der Wohnungen sowie das Vorhandensein eines Konzepts zur Vermeidung von Luftschadstoffen: hier ist Diagonallüftung für 80% der Tops möglich und ein Vermeidungskonzept für Luftschadstoffe liegt vor.</p>
Behaglichkeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Für eine gute Bewertung dürfen die Temperaturen im Sommer längerfristig nicht über 26°C liegen. Im Winter wird das Temperaturgefälle zwischen Wand-/Fensteroberfläche und Raumluft geprüft. Dieses Gebäude weist die erforderlichen speicherwirksamen Massen für den Sommerfall auf, hinsichtlich Temperaturgefälle liegt es im besseren Mittelfeld.</p>
Tageslicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Tageslichtbewertung basiert auf dem ermittelten Tageslichtquotienten. Eine Bewertung mit 5 Punkten garantiert einen Tageslichtquotienten größer gleich 2 in 100% der Tops. Hier ist das bei 70% der Tops der Fall.</p>
Sonne im Dezember	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Anhaltspunkt der Bewertung ist die Anzahl der Sonnenstunden am kürzesten Wintertag. Eine Bewertung mit 5 Punkten garantiert mindestens 1,5 Sonnenstunden in 100% der Tops. Hier ist das bei 40% der Tops der Fall. Gesamtjahresbezogen sind die Besonnungsdauern aber aufgrund der großzügigen Südfenster der Hauptwohnräume in allen Tops sehr gut bis gut.</p>
Schallschutz in den Wohnungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Die Bewertung beruht auf den Rechenergebnissen bauphysikalischer Kennwerte. Dieses Gebäude bietet höchsten Schallschutz.</p>				
Flexibilität bei Nutzungsänderungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Dieses Kriterium erfasst Möglichkeiten für Umbauten in der Wohnung. Dieses Gebäude bietet ausreichende Deckendimensionierung, Kapazität an Versorgungsschächten und Elektroinstallationen und erlaubt Grundrissänderungen.</p>
Barrierefreiheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Die Zufahrt bis zum Haus ist möglich, ein rollstuhlgängiger Lift bis in den Keller und ins Dachgeschoss ist vorhanden, die allgemeinen Erschließungsflächen sind barrierefrei, die Tops leicht barrierefrei umgestaltbar.</p>				
Ausstattung der Wohnungen und der Wohnanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Anlage bietet Kinderspiel- bzw. Hobbyraum. 80% der Wohnungen verfügen über Balkon oder Dachterrasse. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Böden ausgestattet, die meisten Tops mit grosszügigen Bädern. Darüber hinaus verfügen sie über Multiroom-, Alarm- und Videogegensprechanlage.</p>