



TQ-Kriterien mit besonderer Bedeutung für die Nutzer

Kriterium	TQ-Bewertung WHA eco.living								
	-2	-1	0	+1	+2	+3	+4	+5	
Anbindung an die Infrastruktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
Heizwärmebedarf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
Schonung der Trinkwasserressourcen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
Reduktion der Belastungen durch Baustoffe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
Qualität der Innenraumluft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
Behaglichkeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
Tageslicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
Sonne im Dezember	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
Schallschutz in den Wohnungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
Flexibilität bei Nutzungsänderungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
Barrierefreiheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
Ausstattung der Wohnungen und der Wohnanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					

(beste Wertung: 5 grüne Punkte; schlechteste Wertung: -2 Punkte im roten Bereich)
 Genaue Erläuterungen der angeführten Kriterien finden Sie im TQ-Tabellenteil.

Anbindung an die Infrastruktur: Bewertet werden Entfernungen zu Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, etc: Einkaufsmöglichkeiten gibt es hier in 150 m, eine Haltestelle öff. Verkehr in 100 m, Aufenthaltsmöglichkeit im Freien in 50 m, Ärzte bzw. Apotheke in 700 m (Stand: Febr. 2007).

Heizwärmebedarf: Je geringer der Heizwärmebedarf, desto besser die Bewertung und desto geringer die Heizkosten: der Heizwärmebedarf beträgt 12,7 kWh pro m² Energiebezugsfläche und Jahr (PHPP-Rechenergebnis).

Schonung der Trinkwasserressourcen: Regenwassernutzung, wassersparende Installationen und Wasserzähler sparen Trinkwasser und Betriebskosten. Je weniger Trinkwasserverbrauch, desto besser die Wertung: in diesen Gebäuden sind Wasserzähler pro Wohneinheit und wassersparende Sanitäreinrichtungen vorhanden.

Reduktion der Belastungen durch Baustoffe: Hier werden die Baustoffwahl und die damit verbundenen Umwelt- und Gesundheitsaspekte bewertet: in diesen Gebäuden wurden PVC und PUR/PIR teilweise vermieden und z.T. lösungsmittelarme Bau- und Werkstoffe verwendet. 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 (>=F4) ist erfüllt, es liegt ein Vermeidungskonzept für Luftschadstoffe vor.

Behaglichkeit: Für eine gute Bewertung im Sommer müssen die speicherwirksamen Massen hoch sein. Im Winter wird das Temperaturgefälle zwischen Wand-/Fensteroberfläche und Raumluft zur Bewertung herangezogen. Dieses Gebäude weist ausreichende Speichermassen und Verschattungseinrichtungen für die Sommertauglichkeit auf. Hinsichtlich Temperaturgefälle im Winter (Rechenergebnis) liegt es ausgezeichnet.

Tageslicht: 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 100% der Tops der Fall (Rechenergebnisse, Verbauungsstand August 2008).

Sonne im Dezember: 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 ca. 55% der Tops der Fall (Rechenergebnisse, Verbauungsstand August 2008).

Schallschutz in den Wohnungen: Die Bewertung beruht auf den Rechenergebnissen relevanter Bauteile bzw. Herstellerangaben bauphysikalischer Kennwerte der transparenten Bauteile. Diese Gebäude bieten durchschnittlichen Schallschutz.

Flexibilität bei Nutzungsänderungen: Dieses Kriterium erfasst Möglichkeiten für Umbauten in der Wohnung. Diese Gebäude bieten ausreichende Deckendimensionierung, eine Grundkonstruktion mit leicht austauschbaren Subsystemen und eine ausreichende Kapazität an Versorgungsschächten und Leerverrohrungen.

Barrierefreiheit: Die allgemeinen Erschließungsflächen sind barrierefrei, rollstuhlgängige Aufzüge vom KG bis zum obersten Geschoß sind für alle Gebäude vorhanden.

Ausstattung der Wohnungen und der Wohnanlage: Die Anlage bietet einen Kinderspielplatz sowie Gemeinschaftsräume im Torhaus. Die EG-Wohnungen verfügen über Mietgärten, die übrigen Tops über Loggien oder (Dach-)Terrassen. In den Wohnungen werden hochwertige Bodenbeläge verlegt. Ein Teil der Tops verfügt über ausreichenden wohnungsinternen Stauraum.

Gebäudezertifikat

total quality



eco.living Esslinger Hauptstraße 17 Planung

Architektur: DI Werner Hackermüller
 Haustechnikplanung: TB Käferhaus
 Statik: Dr. Hollinsky & Partner
 Bauphysik: Dr. Hollinsky & Partner
 Örtliche Bauaufsicht: Familienhilfe

Familienhilfe - gemeinnützige
 Bau- und Siedlungsges.m.b.H.
 Märzstr. 1
 1150 Wien





Total Quality für das Bauen

Die Daten der Wohnhausanlage eco.living, Esslinger Hauptstr. 17, 1220 Wien wurden entsprechend dem TQ-Kriterien-Katalog erfasst und 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 Sie als Nutzer besonders interessant sind, finden Sie zusammengefasst auf den folgenden zwei Seiten. Eine umfassende Darstellung der Bewertungsergebnisse ist dem detaillierten Tabellenteil zu entnehmen. Hintergrundinformationen zum Bewertungssystem sind unter der Homepage www.argeTQ.at abrufbar. Die Arbeitsgemeinschaft Total Quality (argeTQ) besteht mit dem Österreichischen Institut für Baubiologie und -ökologie und dem Österreichischen Ökologie Institut aus zwei Partnern, die mit der Vergabe von Zertifikaten 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 (Bauträger) und den Planern (Architekt, Haustechnik, Bauphysik, usw.) wird festgelegt, welche Nachweise von welchem Planer bzw. vom Bauträger selbst zu erstellen und an die argeTQ weiterzuleiten sind. Einzelne Nachweise werden ggf. auch von der argeTQ erstellt. Die Nachweise können Ergebnisse von Berechnungen sein (z.B. des Heizwärmebedarfs) oder Angaben des Bauträgers (z.B. Verzicht auf PVC bei Bodenbelägen). 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 bzw. die Kontrolle aller Ausführungsdetails (Bauaufsicht) findet nicht statt. Nach Fertigstellung wird durch die argeTQ eine Begehung durchgeführt, bei der alle augenscheinlich erkennbaren Merkmale überprüft werden. Bauteilöffnungen oder Öffnungen von Installationsschächten, etc. werden nicht vorgenommen. Die vorgesehenen, stichprobenartigen Messungen werden im Auftrag des Bauträgers von unabhängigen Organisationen ausgeführt. Die Ergebnisse sind der argeTQ zu übermitteln. Mit dem so entstandenen Datensatz wird die Bewertung gemäß TQ-Bewertungsschema durchgeführt. Bei positivem Prüfergebnis wird ein Zertifikat ausgestellt, das aus der vorliegenden vierseitigen Zusammenfassung sowie einem umfassenden Tabellenteil mit allen Bewertungsdetails und Erläuterungen wichtiger Begriffe besteht.

Wohnhausanlage eco.living
Esslinger Hauptstraße 17
1220 Wien



geprüft

© 2003
ARGE Total Quality

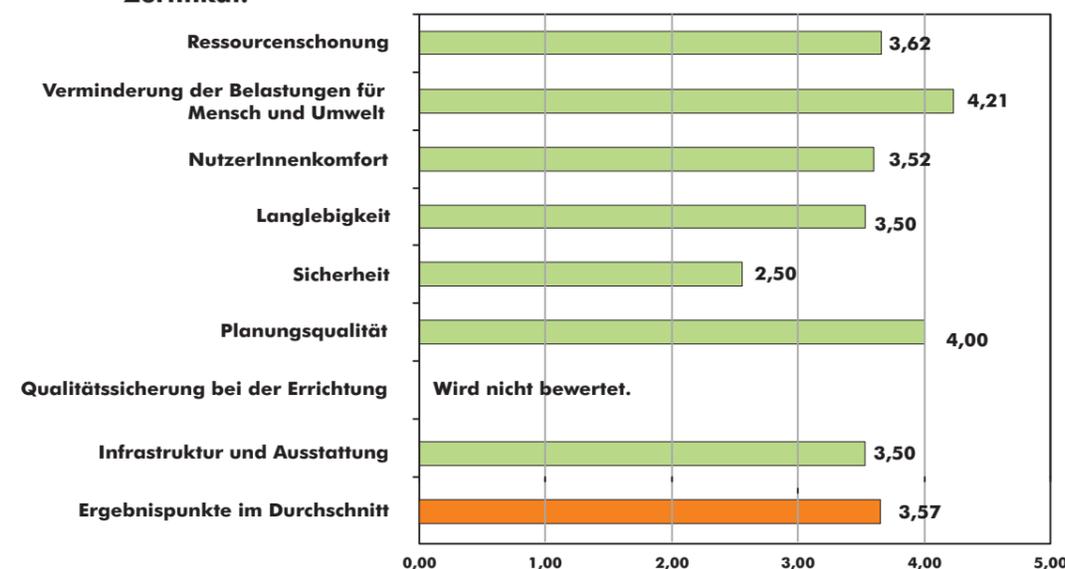


Das Bewertungsergebnis in kurzer Form - PLANUNG

Die Passivhaus-Wohnanlage eco.living besteht aus sechs Baukörper: direkt an der Esslinger Hauptstraße liegt das „Torhaus“, in dem Gemeinschaftseinrichtungen und ein Hausbetreuer-Büro vorgesehen sind. Dahinter gestaffelt angeordnet befinden sich die fünf Wohnkomplexe: 4 baugleiche Gebäude mit unterschiedlichen Wärmeerzeugungs-, -abgabe- und Lüftungssystemen in einzelnen Tops und ein weiteres kleineres Wohnhaus. Die Tops verfügen über großzügige Freiraumbereiche: Eigengärten im EG, Loggien bzw. Dachterrassen in den oberen Geschoßen. Alle fünf Wohngebäude sind unterirdisch durch eine Tiefgarage verbunden. Die Kellergeschoße sind in Massivbauweise errichtet und von den oberen Stockwerken thermisch entkoppelt - ebenso sind die Kellerstiege und die Aufzüge aus der thermischen Hülle ausgenommen. Die hochwärmegedämmte Außenhülle ist in Holzleichtbauweise ausgeführt, die eine Reihe von Vorteilen bietet (hoher Grad an Vorfertigung, geringe Wandstärken bei hohem Dämmstandard, günstige ökologische Kennwerte).

Zur Weiterentwicklung der Passivhaustechnologie wurde im Rahmen der Forschungsreihe Haus der Zukunft im Auftrag des bm:vit die thermische Behaglichkeit in den vier baugleichen Passivhäusern untersucht. Ziel war es, aus den gewonnenen Erkenntnissen innovative, praxistaugliche Haustechnikkonzepte mit hohem Nutzerkomfort zu entwickeln.

Im Folgenden ist das Gesamtergebnis der TQ-Bewertung wiedergegeben, auf der Rückseite finden Sie eine Auswahl von Kriterien mit besonderer Relevanz für die Nutzer. Die Bewertungsergebnisse beziehen sich auf die Planung. 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.