



TQ-Kriterien mit besonderer Bedeutung für die Nutzer

Kriterium	TQ-Bewertung Tschechenring, Block A										
	-2	-1	0	+1	+2	+3	+4	+5			
Anbindung an die Infrastruktur	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>(beste Wertung: 5 grüne Punkte; schlechteste Wertung: -2 Punkte im roten Bereich)</p> <p>Genauere Erläuterungen der angeführten Kriterien finden Sie im TQ-Tabellenteil.</p> <p>Bewertet werden Entfernungen zu Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, etc: Einkaufsmöglichkeiten gibt es hier in 700 m, Kinderbetreuung in 300 m, Restaurant/Cafeteria in 100m, eine Haltestelle öff. Verkehr in 100 m, Aufenthaltsmöglichkeit im Freien in 15 m, Ärzte bzw. Apotheke in 500 und 700 m (Stand: Mai 2007).</p>
Heizwärmebedarf	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Je geringer der Heizwärmebedarf, desto besser die Bewertung und desto geringer die Heizkosten: der Heizwärmebedarf beträgt 31,59 kWh pro m² beheizter Bruttogeschossfläche und Jahr (Rechenergebnis: Stand Ausführungsplanung).</p>
Schonung der Trinkwasserressourcen	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Regenwassernutzung, wassersparende Installationen und Wasserzähler sparen Trinkwasser und Betriebskosten. Je weniger Trinkwasserverbrauch, desto besser die Wertung: in diesem Gebäude sind Wasserzähler pro Wohneinheit und wassersparende Sanitäreinrichtungen vorhanden.</p>
Reduktion der Belastungen durch Baustoffe	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Hier werden die Baustoffwahl und die damit verbundenen Umwelt- und Gesundheitsaspekte bewertet: in diesem Gebäude wurden PVC und PUR/PIR teilweise vermieden und lösungsmittelfreie Verlegewerkstoffe verwendet.</p>
Qualität der Innenraumluft	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Gepprüft 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 nicht erfüllt, es liegt ein Vermeidungskonzept für Luftschadstoffe vor.</p>
Behaglichkeit	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>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 für die Sommertauglichkeit auf. Hinsichtlich Temperaturgefälle im Winter (Rechenergebnis) liegt es im besseren Mittelfeld.</p>
Tageslicht	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<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 50% der Tops der Fall (Rechenergebnisse).</p>
Sonne im Dezember	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<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 Kriterium zur Gänze erfüllt (Rechenergebnisse, Planungsstand Verbauung: 2007).</p>
Schallschutz in den Wohnungen	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Die Bewertung beruht auf den Rechenergebnissen relevanter Bauteile bzw. Herstellerangaben bauphysikalischer Kennwerte der transparenten Bauteile. Dieses Gebäude bietet durchschnittlichen Schallschutz.</p>
Flexibilität bei Nutzungsänderungen	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Dieses Kriterium erfasst Möglichkeiten für Umbauten in der Wohnung. Das Gebäude bietet ausreichende Deckendimensionierung, eine Grundkonstruktion mit leicht austauschbaren Subsystemen und eine ausreichende Kapazität an Versorgungsschächten.</p>
Barrierefreiheit	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Die allgemeinen Erschließungsflächen sind barrierefrei und die EG-Wohnungen sind leicht barrierefrei adaptierbar.</p>
Ausstattung der Wohnungen und der Wohnanlage	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Die Anlage bietet nach Fertigstellung aller Bauteile einen Kinderspielplatz sowie SAT- und Kabel-TV-Anlage. Die Erdgeschöß-Wohnungen sind mit Eigengärten ausgestattet. Die Anlage verfügt über begrünte Freiraumbereiche. In den Wohnungen werden hochwertige Bodenbeläge (Parkettböden) verlegt.</p>

Gebäudezertifikat

total quality



Sanierung Tschechenring Block A Planung

Eigentümer: Marktgemeinde Felixdorf
 Architektur: Stadtbau Gesellschaft mbH
 Haustechnikplanung: Christian Lebitsch
 Statik: Buschina & Partner ZT GmbH
 Bauphysik: Buschina & Partner ZT GmbH
 Örtliche Bauaufsicht: Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft Wien Süd eGenmbH

Marktgemeinde Felixdorf
 Hauptstraße 31
 2603 Felixdorf



ARGE Total Quality



Total Quality für das Bauen

Die Daten des Sanierungsprojekts Tschechenring, Block A, Felixdorf 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 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 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 (Bauträger) 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 Heizwärmebedarfs nach ÖN EN 832) 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.

Kein argeTQ-Partner führt Zertifizierungsprüfungen an einem Projekt durch, an dem er selbst als Planer beteiligt ist.

Sanierung Tschechenring Block A

Fabriksgasse 5 und 7
2603 Felixdorf

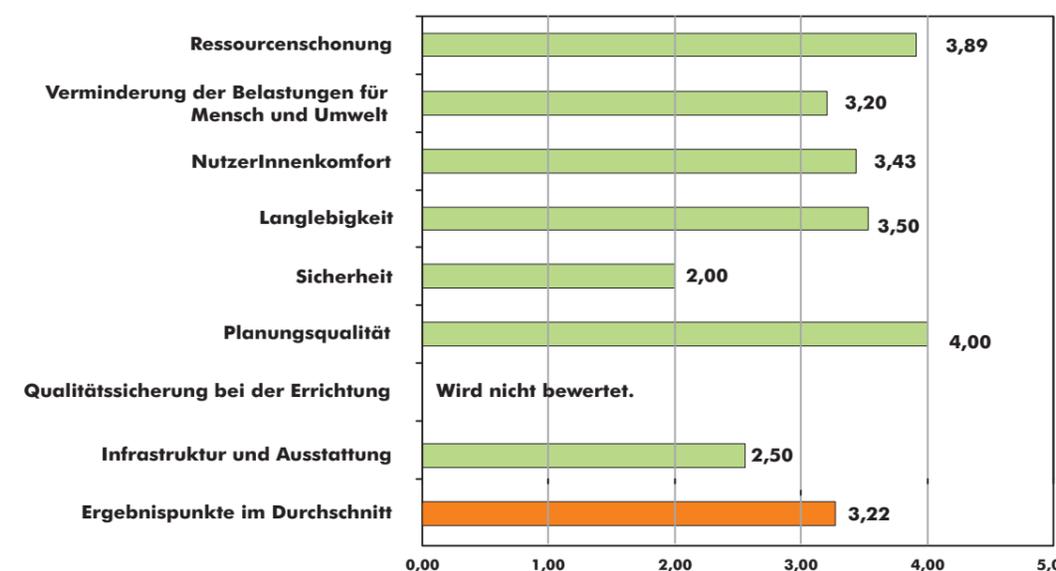


Das Bewertungsergebnis in kurzer Form - PLANUNG

Das Sanierungsprojekt Tschechenring(Block A) in Felixdorf versteht sich als ambitionierter Umbau eines alten denkmalgeschützten Gebäudes in ein zeitgemäßes Niedrigenergiehaus, ohne das der ursprüngliche Charakter des Hauses verloren geht. In Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt wurde ein umfassendes Revitalsierungskonzept für das im Jahre 1869 errichtete ehemalige Werkwohnhaus entwickelt. Die Dämmung der Fassade erfolgt innenseitig mit Mineralfüllplatten. Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung stellt ein angenehmes Raumklima sicher. Die Wärmeversorgung erfolgt über biologische Brennstoffe (Pellets-Zentralheizungsanlage). Im dreigeschoßigen Wohnhaus werden 3- und 4-Zimmerwohnungen zwischen 72 und 108m² Wohnnutzfläche neu hergestellt. Das Haus ist nicht unterkellert. Jeder Wohnung wird in einem ebenfalls sanierten Nebengebäude ein eigenes, verschließbares Kellerabteil zugeordnet. Darüber hinaus befindet sich dort der Heiz- und Müllraum sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Nach Fertigstellung aller Bauteile wird die Anlage mit einem Kinderspielplatz ausgestattet.

Die Generalsanierung wird mit Geldern des Landes NÖ und der Gemeinde Felixdorf, aus Mitteln des FFG und durch einen Zuschuss des Bundesdenkmalamtes gefördert. In Verbindung mit sorgfältiger Planung, effizientem Baumanagement und strenger Kostenkontrolle ist es möglich, den Bedürfnissen nach modernen, bestausgestatteten Wohnungen zu günstigen Preisen nachzukommen.

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.