



TQ-Kriterien mit besonderer Bedeutung für die Bewohner

Kriterium	TQ-Bewertung Schmalzhofgasse 12, 1060 Wien										
	-2	-1	0	+1	+2	+3	+4	+5			
Anbindung an die Infrastruktur	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Bewertet werden Entfernungen zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, etc.: Einkaufsmöglichkeiten gibt es hier in 180 m, eine Haltestelle in 250 m, eine Aufenthaltsmöglichkeit im Freien in 600 m Entfernung, Ärzte bzw. Apotheke in 200 bzw. 120 m, Car-Sharing in 500 m.</p>
Heizwärmebedarf	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Je geringer der Heizwärmebedarf, desto besser die Bewertung und desto geringer die Heizkosten: der Heizwärmebedarf beträgt 43,70 kWh pro m² beheizter Brutto-Grundfläche und Jahr.</p>
Schonung der Trinkwasserressourcen	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Regenwassernutzung, wassersparende Installationen und Wohnungswasserzähler sparen Trinkwasser und Betriebskosten. Je weniger Trinkwasserverbrauch, desto besser die Wertung: in diesem Gebäude sind 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, PUR oder PIR teilweise vermieden, Maßnahmen zur Schimmelvermeidung gesetzt und lösungsmittelarme Anstriche und Klebstoffe verwendet.</p>
Qualität der Innenraumluft	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Geprüft werden die Lüftungsmöglichkeiten der Tops sowie das Vorhandensein eines Konzepts zur Vermeidung von Luftschadstoffen: hier liegt Fensterlüftung mit Luftumwälzung über Fan Coils in > 80% der Tops vor (dies wird in der Wirkung einer Querlüftung als äquivalent angesehen), ein Vermeidungskonzept für Luftschadstoffe ist vorhanden.</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 für die Bewertung herangezogen. Dieses Gebäude weist laut Berechnungsergebnis der untersuchten Räume mehr als die erforderlichen speicherwirksamen Massen für den Sommerfall auf, hinsichtlich Temperaturgefälle liegt es im Durchschnitt.</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 26 % der Tops der Fall (Rechenergebnis).</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 bei 36 % der Tops der Fall (Bebauungsstand 2002).</p>
Schallschutz	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Die Bewertung beruht auf den Rechenergebnissen bauphysikalischer Kennwerte sowie auf Schallschuttmessungen im Innenraum. Dieses Gebäude bietet über den durchschnittlichen Standard hinausgehenden Schallschutz.</p>
Flexibilität bei Nutzungsänderungen	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Dieses Kriterium erfasst Möglichkeiten für Umbauten. Dieses Gebäude bietet ausreichende Deckendimensionierung, eine langlebige Grundkonstruktion mit leicht austauschbaren Subsystemen, ausreichende Kapazität an Versorgungsschächten und Elektroinstallationen. Mögliche spätere Nutzungsänderungen wurden geprüft.</p>
Barrierefreiheit	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Die Zufahrt bis zum Haus ist möglich, ein rollstuhlgängiger Lift bis in den Keller und ins Dachgeschoss ist vorhanden, die allgemeinen Erschließungsflächen sind nicht barrierefrei, es gibt ein behindertengerechtes Top.</p>
Ausstattung der Tops und der Anlage	□	□		■	■	■	■	■	■	■	<p>Die Anlage bietet eine Lounge, Frühstücksraum, Stockwerksteeküchen, Aufenthaltsräume (mit Getränkeautomaten), Gemeinschaftsraum mit allgemein zugänglichen PCs, Sauna, Solarium und Fitnessraum, Schließanlage mit Codekarten, EDV-Netzwerk, Satellitenempfangsanlage, Telefon mit Nebenstellenanlage, Schuhputzmaschinen im 1.Obergeschoß. Die meisten Tops verfügen über Freiraumbereiche (Balkon oder Dachterrasse). Internetzugang ist in jedem Top realisiert. Alle Zimmer sind mit hochwertigen Böden ausgestattet.</p>

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

total quality Gebäudezertifikat



BAUTRÄGER
GMBH



Studentenwohnheim Schmalzhofgasse 12, 1060 Wien Errichtung

Bauträger: BLM IG Bauträger GmbH
 Architektur: Arch. Dipl.Ing. Ernst Ableitinger
 Haustechnik: ROWA
 Bauphysik: Ing. Gerhard Novak
 Statik: Vasko & Partner Ingenieure
 Vermessung: Dipl.Ing. Raimund Fellingner
 Örtliche Bauaufsicht: h.p.p. BauConsult BaugesmbH

BLM IG Bauträger GmbH
 Hohenstaufengasse 7
 1010 Wien



ARGE Total Quality



Total Quality für das Bauen

Die Daten des Studentenwohnheims Schmalzhofgasse 12 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 im Internet unter der Adresse www.argeTQ.at abrufbar.

Die Arbeitsgemeinschaft Total Quality (argeTQ) besteht mit der Kanzlei Dr. Bruck, dem Österreichischen Institut für Baubiologie und -ökologie und dem Österreichischen Ökologie Institut aus drei 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.

Studentenwohnheim

A-1060 Wien
Schmalzhofgasse 12



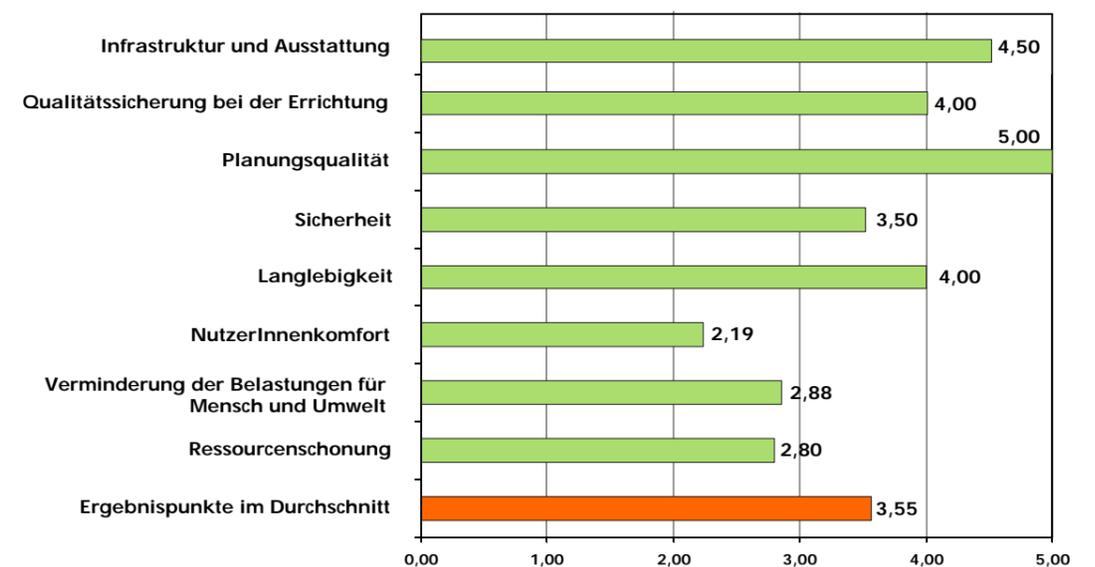
Das Bewertungsergebnis in kurzer Form - ERRICHTUNG

Das Projekt ist ein gelungenes Beispiel einer Revitalisierung eines Biedermeiergebäudes, das um eine moderne, dem Nutzungszweck optimal angepasste Innenhofbebauung ergänzt wurde. Das Studentenwohnheim, das saisonal auch als Hotel geführt werden kann, umfasst 72 Zimmer, darunter ein behindertengerechtes Top im Dachgeschoß. Die meisten Apartments verfügen über Freiraumbereiche (Balkon oder Terrasse). Die Anlage umfasst Lounge, Portierspult, Seminarräume, Frühstücksraum, Stockwerksteeküchen, Aufenthaltsräume, PC-Raum, Fitnessraum, Sauna und Solarium. Die Tiefgarage im 1. und 2. Kellergeschoß bietet 72 PKW-Stellplätze. Die Apartments sowie die Gemeinschaftseinrichtungen sind über Codekartensystem zugänglich.

Extensive Begrünung der Dächer über dem Hofpavillon und Buschbepflanzung des Innenhofs sorgen für ein angenehmes Klima im Sommer. Das Gebäude zeichnet sich durch eine ressourcenschonende Wärmeversorgung (Fernwärme) aus, die Beheizung der Apartments erfolgt über Decken-Fan-Coils. Über diese Fan-Coils ist im Sommer auch eine Klimatisierung der Zimmer möglich.

Das Projekt weist eine hervorragende Lage auf, die U3 sowie der Westbahnhof liegen in unmittelbarer Nähe ebenso die Mariahilferstraße mit all ihren Einkaufsmöglichkeiten.

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 Fertigstellung der Anlage 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.