

# TQ-Kriterien mit besonderer Bedeutung für die Nutzer

Kriterium	TQ-Bewertung DG-Ausbau Garelligasse (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>	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Bewertet werden Entfernungen zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, etc.: Einkaufsmöglichkeiten gibt es hier in ungefähr 250 m, eine Haltestelle in 250 m, eine Aufenthaltsmöglichkeit im Freien in 100 m, Ärzte bzw. Apotheke in 0 m (im Haus) bzw. 250 m Entfernung (Stand: Juni 2005).
<b>Heizwärmebedarf</b>	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Je geringer der Heizwärmebedarf, desto besser die Bewertung und desto geringer die Heizkosten: der Heizwärmebedarf beträgt laut Rechenergebnis 68.80 kWh pro m <sup>2</sup> beheizter Brutto-Grundfläche und Jahr.
<b>Schonung der Trinkwasserressourcen</b>	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Regenwassernutzung, wassersparende Installationen und Wohnungswasserzähler sparen Trinkwasser und Betriebskosten. Je weniger Trinkwasserverbrauch, desto besser die Wertung: in diesem Dachgeschoß-Ausbau sind wassersparende Sanitärinstallationen und Wohnungswasserzähler vorhanden.
<b>Reduktion der Belastungen durch Baustoffe</b>	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Hier werden die Baustoffwahl und die damit verbundenen Umwelt- und Gesundheitsaspekte bewertet: in diesen Tops wurde PVC teilweise vermieden und lösungsmittelarme Anstriche und Klebstoffe verwendet.
<b>Qualität der Innenraumluft</b>	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Geprüft werden bei natürlicher Lüftung die Lüftungsmöglichkeiten der Wohnungen sowie das Vorhandensein eines Konzepts zur Vermeidung von Luftschadstoffen: es besteht Diagonal- und/oder Querlüftungsmöglichkeit für > 80% der Tops. Ein Vermeidungskonzept für Luftschadstoffe liegt vor.
<b>Behaglichkeit</b>	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Für eine gute Bewertung im Sommer müssen die speicherwirksamen Massen hoch sein. Im Winter wird das Temperaturgefälle zwischen Wand-/Fensteroberfläche und Raumluft geprüft. Die Tops weisen laut Berechnungsergebnis nicht die erforderlichen speicherwirksamen Massen für den Sommerfall auf (Kühlung mit Klimageräten erforderlich), hinsichtlich Temperaturgefälle im Winter liegen sie gut.
<b>Tageslicht</b>	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Die Tageslichtbewertung basiert auf dem ermittelten Tageslichtquotienten im größten Wohnraum. Eine Bewertung mit 5 Punkten garantiert einen Tageslichtquotienten größer gleich 2 in 100% der Tops. Hier ist das bei 100% der Tops der Fall (Verschattungssituation: April 2005, die Berechnung beruht auf der Einreichplanung).
<b>Sonne im Dezember</b>	□	□		■	■	■	■	■	■	■	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 100% der Tops der Fall (Verschattungssituation: April 2005, die Berechnung beruht auf der Einreichplanung).
<b>Schallschutz in den Wohnungen</b>	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Die Bewertung beruht auf den Rechenergebnissen bauphysikalischer Kennwerte. Dieses Gebäude bietet durchschnittlichen Standard im Bereich Schallschutz.
<b>Barrierefreiheit</b>	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Die allgemeinen Erschließungsflächen sind nicht barrierefrei, es gibt einen Lift durchgängig vom KG bis zum DG. Die Tops sind aufgrund der internen Stiegen nicht einfach behindertengerecht adaptierbar.
<b>Ausstattung der Wohnungen und der Wohnanlage</b>	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Die drei Wohnungen verfügen über attraktive Wintergärten, zusätzlich sind ihnen hofseitig Dachterrassen zugeordnet. Alle Tops sind mit hochwertigen Bodenbelägen sowie großzügigen Bädern ausgestattet, Abstell- bzw. Schrankräume > 1m <sup>2</sup> sind vorhanden. Allen Tops sind Kellerabteile zugeordnet. Für die Sicherheit sorgt eine Alarmanlage. Staubsaugeranlage und Vorinstallation von Audigeräten zeugen vom hohen technischen Standard der Einrichtung.

Gebäudezertifikat

total quality



## Dachgeschoß-Ausbau Sky Gallery Garelligasse 3, Wien Planung

Eigentümer: IG Immobilien GesmbH  
 Architektur: Arch. Dipl.-Ing. Walter Stelzhammer  
 Haustechnik: ROWA Gebäudetechnische PlanungsgmbH  
 Elektrotechnik: ROWA Gebäudetechnische PlanungsgmbH  
 Statik: Kollitsch & Stanek Ziviltechniker GesmbH  
 Bauphysik: Kollitsch & Stanek Ziviltechniker GesmbH  
 Planungs koordinator: Baumanagement Forstner

IG Immobilien GesmbH  
 Hohenstaufeng. 7  
 1010 Wien



## Total Quality für das Bauen

Die Daten des Dachgeschoß-Ausbaus Sky Gallery, Garelligasse 3, Wien 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](http://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.

**Dachgeschoß-Ausbau**  
Sky Gallery  
Garelligasse 3  
1090 Wien

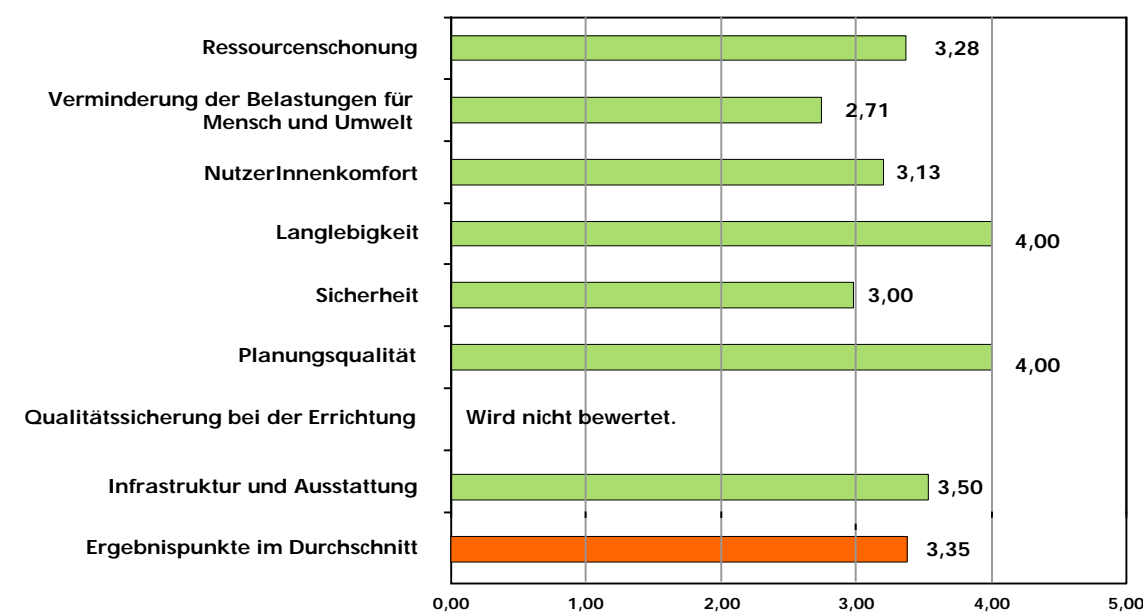


## Das Bewertungsergebnis in kurzer Form - PLANUNG

Im Zuge eines Dachausbaues in der Wiener Garelligasse in der Nähe von OeNB und Altem AKH entstehen drei großzügige Maisonette-Wohnungen zwischen 150m<sup>2</sup> und 200 m<sup>2</sup> mit einem großartigen Ausblick über die Dächer der Stadt. Das Herz jeder Wohnung ist ein - je nach Top - fünf bis sieben Meter hoher Wintergarten. Dieser Raum geht über zwei Ebenen und setzt sich aus Glas-Elementen zusammen, die sich öffnen lassen. Um das verglaste Atrium sind im ersten Dachgeschoß die Schlafräumlichkeiten gruppiert. Zusätzlich sind den Wohnungen hofseitig Dachterrassen zugeordnet. Die raffinierten Ausstattungsdetails der Tops umfassen neben klimatisierten Wohnräumen eine Alarm- und Staubsaugeranlage und exklusive Nussparkettböden. Fußbodenheizung und elektrisch gesteuerte Dachflächenfenster zeugen neben der umfangreichen Vorinstallation von Audigeräten vom hohen technischen Standard der Einrichtung.

Der aus der Zeit der Jahrhundertwende stammende Altbestand verfügt über repräsentative Wohn- und Büroeinheiten. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe der Universität und der Votivkirche. Nur wenige Gehminuten von der Wiener Innenstadt entfernt liegt das Gebäude in zentraler, verkehrstechnisch bester Lage, nahe einer öffentlichen Tiefgarage.

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 amgebauten 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.