

# TQ-Kriterien mit besonderer Bedeutung für die Nutzer

## Kriterium TQ-Bewertung sol4, Mödling

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

Kriterium	-2	-1	0	+1	+2	+3	+4	+5	Bewertung
Anbindung an die Infrastruktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Bewertet werden Entfernungen zu Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, etc.: Einkaufsmöglichkeiten gibt es hier in ca.150 m, das nächste Restaurant/Cafeteria befindet sich im Gebäude, eine Haltestelle ab 2006 (neue Sudbahnstation Mödling Süd) in ca. 100 m, eine Aufenthaltsmöglichkeit im Freien in ca.100 m, Ärzte bzw. Apotheke in 2200 bzw. 1500 m, Car-Sharing in mehr als 2700 m Entfernung.				
Heizwärmebedarf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Je geringer der Heizwärmebedarf, desto besser die Bewertung und desto geringer die Heizkosten: der Heizwärmebedarf beträgt 9,56 kWh pro m <sup>2</sup> beheizter Bruttogeschosßfläche und Jahr (Rechenergebnis).				
Schonung der Trinkwasserressourcen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Regenwassernutzung, wassersparende Installationen und Wasserzähler sparen Trinkwasser und Betriebskosten. Je weniger Trinkwasserverbrauch, desto besser die Wertung: in diesem Gebäude sind Wasserzähler für größere Verbrauchseinheiten und wassersparende Sanitäreinrichtungen vorhanden.				
Reduktion der Belastungen durch Baustoffe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Hier werden die Baustoffwahl und die damit verbundenen Umwelt- und Gesundheitsaspekte bewertet: in diesem Gebäude wurde PVC vermieden, lösungsmittelarme Anstriche, Klebstoffe etc. und chem. Holzschutz gem. österr. Holzschutzmittelverzeichnis verwendet.				
Qualität der Innenraumluft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Geprüft wird die mechan. Lüftung auf Qualität der Filter, Effizienz der WRG, etc.: hier liegt ein Vermeidungskonzept für Luftschadstoffe vor, die Qualität der Frischluftfilter >= F7, der Abluftfilter >=F4, die Effizienz der WRG >75%, spezif. Strombedarf <= 0,4 W/m <sup>3</sup> h, tlw. CO <sub>2</sub> -gesteuerter Luftvolumenstrom.				
Behaglichkeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	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 Luft- sowie Oberflächenkühlung über Grund/Oberflächenwassernutzung bzw. Erdwärme auf, Entfeuchtung ist (prinzipiell) möglich. Im Atrium ist Nachtkühlung möglich. Hinsichtlich Temperaturgefälle im Winter liegt es ausgezeichnet.				
Tageslicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Mehr als 80% der Arbeitsplätze liegen in < 5m Entfernung vom nächsten Fenster, das Verhältnis Verglasungsfläche zu Büro nutzfläche > 0,15, darüber hinaus sind Lichtlenk Außenjalousien vorhanden. Es gibt ein tageslichtabhängiges und arbeitsplatzbezogenes Beleuchtungskonzept, Farbwiedergabeindex der Arbeitsplatzleuchten >= 80.				
Sonnen- und Blendschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Der Sonnen- und Blendschutz ist tageslicht-geregt und individuell von den Mitarbeitern einstellbar.				
Schallschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Die Bewertung beruht auf den Rechenergebnissen bauphysikalischer Kennwerte und betrifft bei Bürogebäuden nur die Abschottung gegen Außenlärm. Dieses Gebäude bietet in dieser Hinsicht einen guten Schallschutz.				
Flexibilität bei Nutzungsänderungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Dieses Gebäude bietet ausreichende Deckendimensionierung, eine langlebige Grundkonstruktion mit leicht austauschbaren Subsystemen, flexible Raumgrößen, Teilbarkeit/ Zusammenlegbarkeit von Mieteinheiten, Doppelböden für flexible Installationen und eine ausreichende Kapazität an Versorgungsschächten. Mögliche spätere Nutzungsänderungen wurden geprüft.				
Barrierefreiheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Ein rollstuhlgängiger Lift vom Erdgeschoß bis ins Dachgeschoss ist vorhanden (kein KG), die allgemeinen Erschließungsflächen sind barrierefrei, die Büros leicht barrierefrei adaptierbar.				
Ausstattung des Bürogebäudes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Das Gebäude bietet Empfang/Rezeption, Sekretariatsservice, Telefon/Kommunikationszentrale, Kopierstelle, Hausdruckerei, Flächen- und Umzugsmanagement, Abfallbewirtschaftung, Reinigung der Mietbereiche, Botendienste (tlw.) und Lieferservice (tlw.), hausinterne Cafeteria, Veranstaltungsservice, Postservice (Eingang, Ausgang, Verteilung), Meeting- und Konferenzräume zusätzlich mietbar für mind. 30 Personen, Video-Konferenz-Raum mietbar, Teeküche und Zutrittskontrolle.				

# Gebäudezertifikat

total quality



## Büro- und Seminarzentrum Eichkogel - sol4 Planung

Eigentümer/Investor: BM Ing. Klausjürgen Kiessler GesmbH  
Architektur: Solar4you Consulting GesmbH  
Haustechnik: Planungsteam E-Plus  
Elektrotechnik: TB Bartmann GesmbH  
Statik: DI Erich Leschitzky  
Bauphysik: Solar4you Consulting GesmbH  
Simulation: Drexel und Weiss

Medilike Immobilien-  
Bauträger GesmbH  
2340 Mödling



## Total Quality für das Bauen

Die Daten des Bürogebäudes sol4, Mödling 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](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.

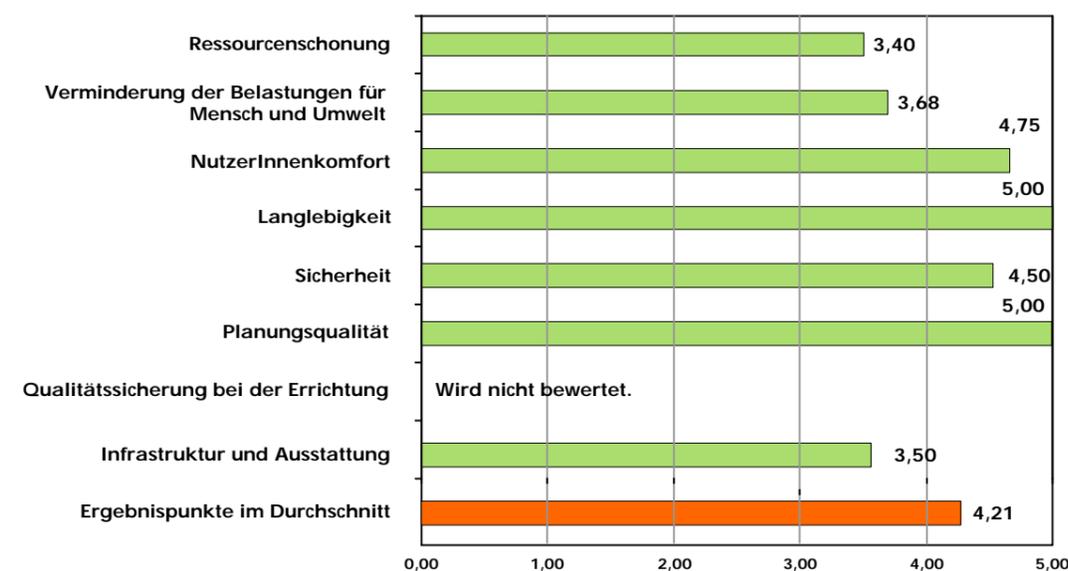
Mit dem so entstandenen Datensatz wird die Bewertung gemäß TQ-Bewertungsschema durchgeführt. Bei positivem Prüfergebnis wird ein Zertifikat ausgestellt, das aus der vorliegenden vierseitigen Zusammenfassung sowie einem umfassenden Tabellenteil mit allen Bewertungsdetails und Erläuterungen wichtiger Begriffe besteht. Kein argeTQ-Partner führt Zertifizierungsprüfungen an einem Projekt durch, an dem er selbst als Planer beteiligt ist.

**Bürogebäude sol4**  
Guntramsdorfer Straße 103  
2340 Mödling



## Das Bewertungsergebnis in kurzer Form - PLANUNG

Sol4 - geplant als das bisher größte Passivhausbürogebäude im Osten Österreichs - bietet Büromietflächen für Klein- und Kleinstbetriebe mit dem Branchenschwerpunkt Ökobau. Das neue, innovative Bürohauskonzept vereint ökologische und ökonomische Gesichtspunkte. Ein gutes Raumklima und die Nutzungsmöglichkeit gemeinsamer Infrastruktur (Office-Service-Paket) zählen dazu ebenso wie die flexible Gestaltung der Büroflächen. Das sog. "offene Büro" ermöglicht Businesskontakte und soziale Anbindung innerhalb des Hauses. Erholungs- und Ruheräume, eine Cafétterasse, ein Bewegungsraum mit angrenzenden Umkleide- und Duschräumen, die Lage direkt am Naturschutzgebiet Eichkogel sowie ein Lauffreitag setzen neue Impulse zum Thema "Fit at work". In bautechnischer Hinsicht werden innovative sowie ökologische Baustoffe eingesetzt: neuer, speicher-optimierter Ziegel, WDVS mit Mineralschaumdämmplatten, "Clip-on" Fassade mit Strohdämmung, im Innenbereich Lehmsteine. Der gesamte Innenausbau wird ökologisch optimiert. Als besonders innovativ ist die Haustechnik anzusehen, die sich auf die folgenden Säulen stützt: kontrollierte Lüftung mit WRG, die erforderliche Restenergie wird durch Grundwasserwärmepumpen und eine großzügige Photovoltaikfassade bereitgestellt. Kollektoren dienen zur Warmwasserbereitung. Durch die vorhandene Erdsondenanlage wird die Möglichkeit der sanften Kühlung über Betonkernaktivierung in den Decken des Gebäudes genutzt. Das Atrium wird über passive Schwerkraftkühlung im Sommer temperiert. 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.