



IMMOBILIEN
GESELLSCHAFT MBH



Wohnanlage Starkfriedgasse Planung

IG Immobilien GmbH
Hohenstaufengasse 7
A-1010 Wien



geprüft

© 2001
ARGE Total Quality



Total Quality für das Bauen

Die Daten zur Wohnungsanlage Starkfriedgasse wurden mittels TQ-Tool erfasst, von einer unabhängigen Stelle - der "ARGE TQ" - 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 Dokumentation mit den detaillierten Informationen und allen Bewertungsergebnissen liefert der der Bewertungs- und Tabellenteil.



Die Arbeitsgemeinschaft TQ

Die Arbeitsgemeinschaft Total Quality besteht mit dem Österreichischen Ökologie Institut, dem Österreichischen Institut für Baubiologie und -ökologie und der Kanzlei Dr. Bruck 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. Das TQ-Qualitätszertifikat ist durch seine umfassende Ausrichtung in Österreich einzigartig.

Die Planung der Wohnhausanlage Starkfriedgasse wurde mit dem TQ-Bewertungstool geprüft und ist berechtigt, das Qualitätszertifikat "TQ-geprüft" zu tragen.

Wohnungsanlage Starkfriedgasse
A-1190 Wien,
Starkfriedgasse 62 / Zuckermandlgasse



geprüft

© 2001
ARGE Total Quality

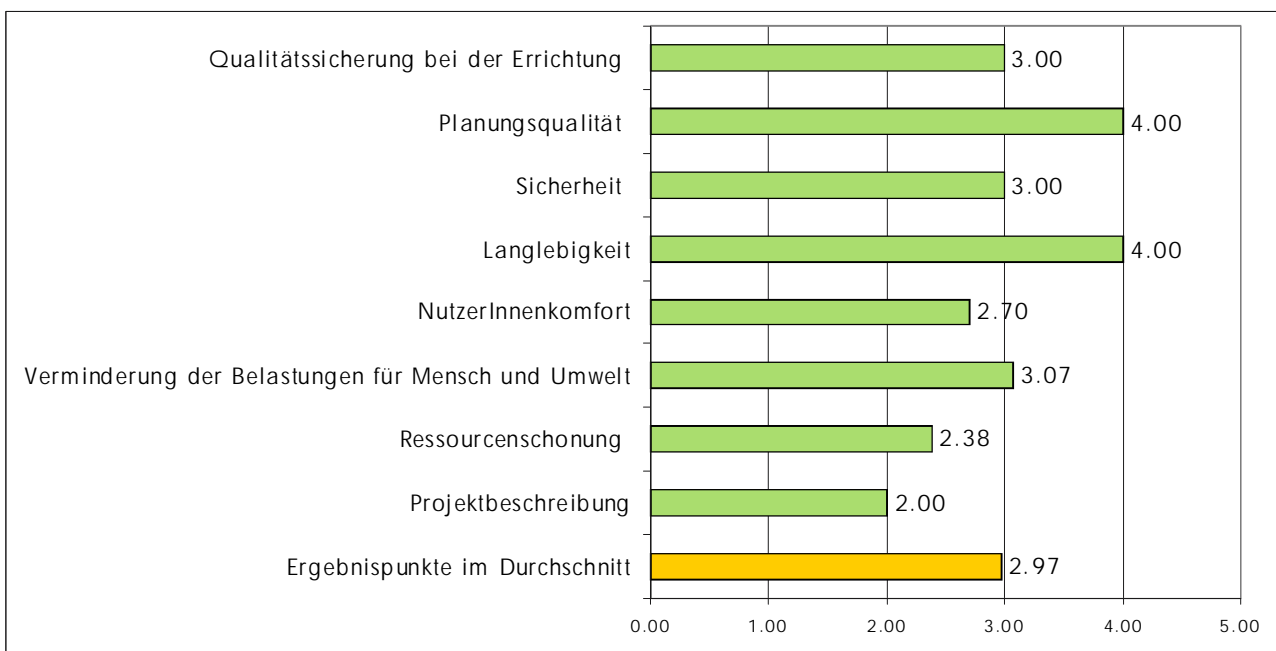


Das Bewertungsergebnis in kurzer Form

Die Liegenschaft im Nobelbezirk Döbling befindet sich unweit des alten Weinbauerortes Pötzleinsdorf. Die Wohnungen mit großzügigen Freibereichen (jedes Top verfügt über Eigengarten, Balkon, Loggia und/oder Terrasse) bieten absolute Grünruhelage mit Blick auf Kobenzl und Kahlenberg sowie die umliegenden Weinberge.

Das Gesamtgebäude zeichnet sich durch einen kompakten Baukörper, optimale Anpassung an die Hanglage und eine ressourcenschonende Wärmeversorgung (Gaskessel und Wärmepumpe) aus. Jede Wohnung verfügt über Wärmemengenzähler, Radiatoren und Fußbodenheizung sowie über Kalt- und Warmwasserzähler, einen Wandtresor pro Wohnung. Das Niedrigenergie-Hallenbad ist mit Beckenwasserabdeckung, Lufttemperaturabsenkung, teilweiser Innendämmung und Anwesenheitsmelder ausgestattet, so dass Komfort- und Umweltschutz-Anforderungen gleichermaßen erfüllt sind. Das Objekt wird im Rahmen eines Facility Management Systems betreut; für Qualitätserhaltung und sparsamen Betrieb ist nachhaltig vorgesorgt.

Unten ist das Gesamtergebnis der TQ-Bewertung wieder gegeben, auf der Rückseite finden Sie eine Auswahl von Kriterien mit besonderer Relevanz für Bewohner und Nutzer.





TQ-Kriterien mit besonderer Bedeutung für die Bewohner

Kriterium

TQ-Bewertung Starkfriedgasse / Zuckerandlgasse

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

	-2	-1	0	+1	+2	+3	+4	+5	
Anbindung an die Infrastruktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bewertet werden Entfernungen zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, etc: Einkaufsmöglichkeiten gibt es hier in 150 m, eine Haltestelle in 250 m, einen Park in 100 m Entfernung.
Heizwärme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Je geringer der Heizenergiebedarf, desto besser die Bewertung und desto geringer die Heizkosten: der Heizenergiebedarf beträgt 57 kwh/m2.a.
Trinkwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Regenwassernutzung, wassersparende Installationen und Wohnungswasserzähler sparen Trinkwasser und Betriebskosten. Je weniger Trinkwasserverbrauch, desto besser die Wertung: in diesem Gebäude sind Wohnungswasserzähler vorhanden.
Human- und Ökotoxizität der Baustoffe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hier wird die Baustoffwahl und die damit verbundenen Umwelt- und Gesundheitsaspekte bewertet: in diesem Gebäude wurde PVC, PUR oder PIR teilweise vermieden, Massnahmen zur Schimmelvermeidung gesetzt und lösungsmittelarme Anstriche und Klebstoffe verwendet.
Qualität der Innenraumluft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geprüft werden die Lüftungsmöglichkeiten der Wohnungen sowie das Vorhandensein eines Konzepts zur Vermeidung von Luftschadstoffen: hier ist Diagonallüftung ist möglich und ein Vermeidungskonzept für Luftschadstoffe liegt vor.
Behaglichkeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Für eine gute Bewertung dürfen die Temperaturen im Sommer nicht über 26°C, im Winter nicht unter 18°C liegen. Im Winter wird auch das Temperaturgefälle zwischen Wandoberfläche und Raumluft geprüft. Dieses Gebäude erfüllt die Anforderungen an die Lufttemperatur mit Kälteaggregat, hinsichtlich Temperaturgefälle liegt es im besseren Mittelfeld.
Tageslicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Tageslichtbewertung basiert auf dem ermittelten Tageslichtquotienten. Eine Bewertung mit 5 Punkten garantiert einen Tageslichtquotienten größer gleich 3 in 100% der Tops. Hier ist das bei 55% der Tops der Fall.
Sonne im Dezember	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 55% der Tops der Fall.
Schallschutz in den Tops	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Die Bewertung beruht auf der Angabe von Geräuschpegeln, die für die Zertifizierung durch Messungen überprüft werden. Dieses Gebäude bietet höchsten Schallschutz.
Flexibilität bei Nutzungsänderungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dieses Kriterium erfasst Möglichkeiten für Umbauten in der Wohnung. Dieses Gebäude bietet ausreichende Raumhöhen, Kapazität an Versorgungsschächten und Elektroinstallationen und erlaubt Grundrissänderungen.
Barrierefreiheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Zufahrt bis zum Haus ist möglich, zwei rollstuhlgängige Lifte bis in den Keller und ins Dachgeschoss sind vorhanden, die allgemeinen Erschließungsflächen sind barrierefrei.