



KALLCO PROJEKT™



Wohnanlage Brünnlbad Planung

KALLCO PROJEKT
Bauträger Gesellschaft m.b.H.
Schlossgasse 13
1050 Wien
www.kallco.at



© 2002
ARGE Total Quality

geprüft



Total Quality für das Bauen

Die Daten zur Wohnanlage Brünnlbad wurden mittels TQ-Tool 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 der detaillierten Dokumentation zu entnehmen. Hintergrundinformationen zum gesamten Bewertungssystem sind im Internet unter der Adresse www.iswb.at/tq abrufbar.



Die Arbeitsgemeinschaft TQ

Die Arbeitsgemeinschaft Total Quality besteht mit der Kanzlei Dr. Bruck, dem Österreichischen Institut für Baubiologie und -ökologie, dem Österreichischen Ökologie Institut und dem Zentrum für Bauen und Umwelt der Donau-Universität Krems aus vier 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 Wohnanlage Brünnlbad wurde mit dem TQ-Bewertungstool geprüft und ist berechtigt, das Qualitätszertifikat "TQ-geprüft" zu tragen.

Wohnanlage Brünnlbad
A-1090 Wien,
Brünnlbadgasse 17, Borschkegasse 5



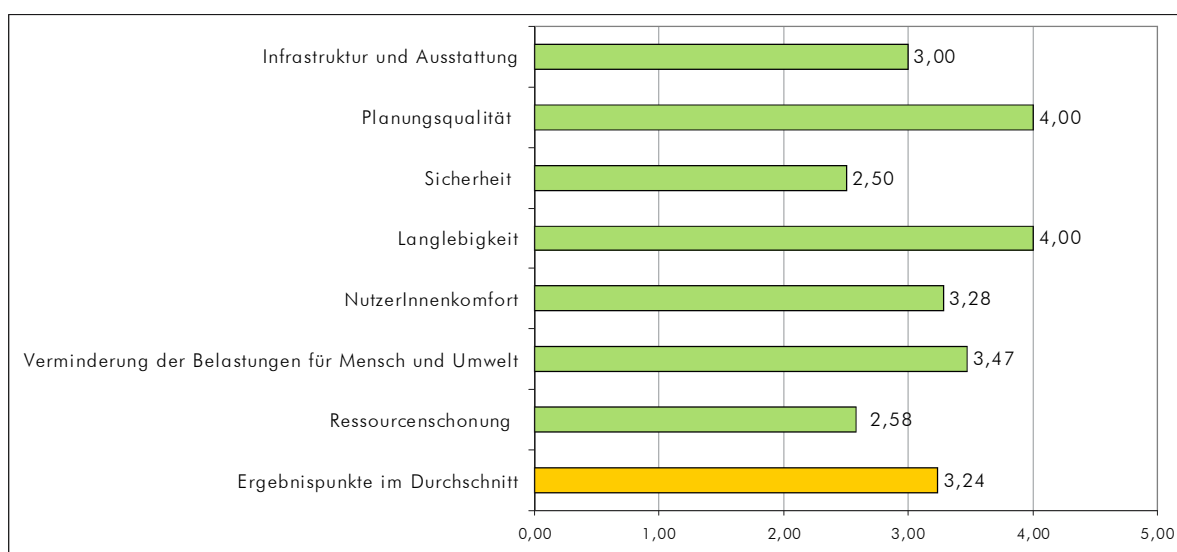
geprüft

© 2002
ARGE Total Quality

Das Bewertungsergebnis in kurzer Form - PLANUNG

Eine stimmige Architektur, klare Grundrisse, ein elegantes großzügiges Foyer und wertvolle Materialien schaffen eine angenehme Wohn-Atmosphäre und ein Gefühl kultivierter Lebensart. Der kleine Hof bildet eine intime Grünoase inmitten der Stadt. Im 1. Stock sind ärztliche Einrichtungen (Labor) oder Büros vorgesehen, im Erdgeschoß wird eine Rotkreuzstation untergebracht sein. Die oberen Geschosse sind dem Wohnen vorbehalten (unter den 40 Apartments befinden sich 7 "Saisonette"- und 8 dreigeschossige Dachatelier-Wohnungen mit großzügigen Terrassen). Eine raffinierte Kombination von Schiebeelementen und Drehfenstern macht die in der "Saisonette" vorgesehene "Loggia" mal zum Wintergarten, zur Galerie oder zur Erweiterung des Wohnraums je nach Saison und persönlicher Stimmung. Aufgrund großzügiger Verglasungen verfügen die Wohnungen über helle, lichtdurchflutete Räume. Das Gesamtgebäude zeichnet sich durch einen kompakten Baukörper und eine ressourcenschonende Wärmeversorgung (Fernwärme) aus, beim Schallschutz und Wohnkomfort wurde auf höchsten Standard Wert gelegt. Bemerkenswert ist auch die optimale Lage zentrumsnah in unmittelbarer Nähe des AKH. Universitäten, Ring und die City sind in wenigen Minuten erreichbar, die U6 liegt fast vor der Haustür, der nahe Campus des alten AKH lädt zum Flanieren und Verweilen ein.

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 Ausführungsplanung der Wohnanlage. 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.



TQ-Kriterien mit besonderer Bedeutung für die Bewohner

Kriterium

TQ-Bewertung Brünnlbad

(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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewertet werden Entfernungen zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, etc.: Einkaufsmöglichkeiten gibt es hier in 300 m, eine Haltestelle in 80 m, eine Aufenthaltsmöglichkeit im Freien in 220 m Entfernung, Ärzte bzw. Apotheke in 100 bzw. 300m.
Heizwärmebedarf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Je geringer der Heizwärmebedarf, desto besser die Bewertung und desto geringer die Heizkosten: der Heizwärmebedarf beträgt 43.21 kWh pro m ² beheizter Bruttogeschossfläche und Jahr.
Schonung der Trinkwasserressourcen	<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"/>	Regenwassernutzung, wassersparende Installationen und Wohnungswasserzähler sparen Trinkwasser und Betriebskosten. Je weniger Trinkwasserverbrauch, desto besser die Wertung: in diesem Gebäude sind Wohnungswasserzähler und wassersparende Installationen vorhanden.
Reduktion der Belastungen durch 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 werden 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 Diagonal- und/oder Querlüftung für 80% der Tops 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 längerfristig nicht über 26°C liegen. Im Winter wird das Temperaturgefälle zwischen Wand-/Fensteroberfläche und Raumlufte geprüft. Dieses Gebäude weist im Durchschnitt mehr als die erforderlichen speicherwirksamen Massen für den Sommerfall auf, hinsichtlich Temperaturgefälle liegt es im besseren Mittelfeld.
Tageslicht	<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 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 90% der Tops der Fall.
Sonne im Dezember	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 70% der Tops der Fall.
Schallschutz in den Wohnungen	<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 Bewertung beruht auf den Rechenergebnissen bauphysikalischer Kennwerte. Dieses Gebäude bietet sehr hohen Standard im Bereich 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 Deckendimensionierung, eine Grundkonstruktion mit leicht austauschbaren Subsystemen, Versorgungsleitungen möglichst nur in als fix betrachteten Wänden und ausreichende Kapazität an Versorgungsschächten.
Barrierefreiheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Zufahrt bis zum Haus ist möglich, ein rollstuhlgängiger Lift bis in den Keller und ins 1. Dachgeschoss ist vorhanden, die allgemeinen Erschließungsflächen sind barrierefrei.
Ausstattung der Wohnungen und der Wohnanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Anlage bietet Kinderspielplatz, Fahrradabstellraum, Waschküche, Lagerboxen und Einlagerungsraum. 60% der Wohnungen verfügen über Balkon/Loggia bzw. Terrasse, alle Wohnungen sind mit hochwertigen Bodenbelägen und großteils mit Abstellraum > 1 m ² ausgestattet. Die Anlage verfügt über Gemeinschafts-SAT-Anlage und Telekabelanschluß.