



TQ-Kriterien mit besonderer Bedeutung für die Nutzer

| Kriterium | TQ-Bewertung Maurer Villen | | | | | | | | | | | | |
|--|---|----|---|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--|
| | (beste Wertung: 5 grüne Punkte; schlechteste Wertung: -2 Punkte im roten Bereich) | | | | | | | | | | | | |
| | -2 | -1 | 0 | +1 | +2 | +3 | +4 | +5 | | | | | |
| Anbindung an die Infrastruktur | □ | □ | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | Bewertet werden Entfernungen zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, etc.: Einkaufsmöglichkeiten gibt es hier in 150m, eine Haltestelle in 100m, eine Aufenthaltsmöglichkeit im Freien in 0m Entfernung, Ärzte bzw. Apotheke in 400 bzw. 800m. |
| Heizwärmebedarf | □ | □ | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | Je geringer der Heizwärmebedarf, desto besser die Bewertung und desto geringer die Heizkosten: der Heizwärmebedarf beträgt laut Planerangabe 47.27 kWh pro m ² beheizter Bruttogeschossfläche und Jahr. |
| Schonung der Trinkwasserressourcen | □ | □ | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | Regenwassernutzung, wassersparende Installationen und Wohnungswasserzähler sparen Trinkwasser und Betriebskosten. Je weniger Trinkwasserverbrauch, desto besser die Wertung: in diesen Gebäuden sind Wohnungswasserzähler und wassersparende Installationen vorhanden. |
| Reduktion der Belastungen durch Baustoffe | □ | □ | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | Hier werden die Baustoffwahl und die damit verbundenen Umwelt- und Gesundheitsaspekte bewertet: in diesen Gebäuden wurden PVC, PUR oder PIR teilweise vermieden, Maßnahmen zur Schimmelvermeidung gesetzt und lösungsmittelarme Anstriche und Klebstoffe verwendet. |
| Qualität der Innenraumluft | □ | □ | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | Geprüft werden die Lüftungsmöglichkeiten der Wohnungen sowie das Vorhandensein eines Konzepts zur Vermeidung von Luftschadstoffen: hier wird ein Mischsystem eingesetzt: dezentrale Einzelraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Hauptwohnräume), reine Abluftanlage (alle übrigen Räume), Nachströmöffnungen über Tellerventile. Ein Vermeidungskonzept für Luftschadstoffe liegt nicht vor. |
| Behaglichkeit | □ | □ | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | Für eine gute Bewertung im Sommer müssen die speicherwirksamen Massen hoch sein. Im Winter wird das Temperaturgefälle zwischen Wand-/Fensteroberfläche und Raumluft geprüft. Die Gebäude weisen laut Berechnungsergebnis im Durchschnitt mehr als die erforderlichen speicherwirksamen Massen für den Sommerfall auf, hinsichtlich Temperaturgefälle liegt es sehr gut. |
| Tageslicht | □ | □ | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | 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 94% der Tops der Fall. |
| Sonne im Dezember | □ | □ | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | 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 ca. 70% der Tops der Fall. |
| Schallschutz in den Wohnungen | □ | □ | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | Die Bewertung beruht auf den Rechenergebnissen bauphysikalischer Kennwerte. Dieses Gebäude bietet über den Durchschnitt liegenden Standard im Bereich Schallschutz. |
| Barrierefreiheit | □ | □ | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | Die Zufahrt bis zum Haus ist möglich, die allgemeinen Erschließungsflächen sind barrierefrei, durchgängiger Lift vom KG (Tiefgarage) bis DG für ca. 50% der Tops, die Aufzüge sind nicht rolstuhlgängig. |
| Ausstattung der Wohnungen und der Wohnanlage | □ | □ | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | Die Anlage bietet Kinderspielplatz. Alle Tops verfügen über Freiraumbereiche (Balkon/Loggia bzw. Terrasse), 13 Tops über Gärten zur alleinigen Nutzung. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Bodenbelägen, großzügigen Bädern und mit Abstellraum > 1 m ² ausgestattet. |

total quality Gebäudezertifikat



MAURER VILLEN



Maurer Villen Planung

Architektur: Rataplan
 Haustechnik: Herzog & Partner GesmbH
 Statik: Dipl.-Ing. Reinhard Schneider
 Bauphysik: Dipl.-Ing. Walter Prause

Kallco Projekt Bauträger GesmbH
 Schlossg. 13
 1050 Wien



geprü

Arge Total Quality



Total Quality für das Bauen

Die Planungsdaten der Maurer Villen wurden zum Zeitpunkt der Ausschreibung 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 findet nicht statt. Mit dem so entstandenen Planungsdatensatz 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.

Das Zertifikat "Planung" gibt den Planungsstand zum Zeitpunkt der Verkaufspläne Februar 2004 wieder. Änderungen bei der Errichtung sind möglich und werden - soweit sie TQ-Kriterien betreffen - im Zertifikat "Errichtung" erfasst und dargestellt.

Maurer Villen
Kaserngasse 3
1230 Wien

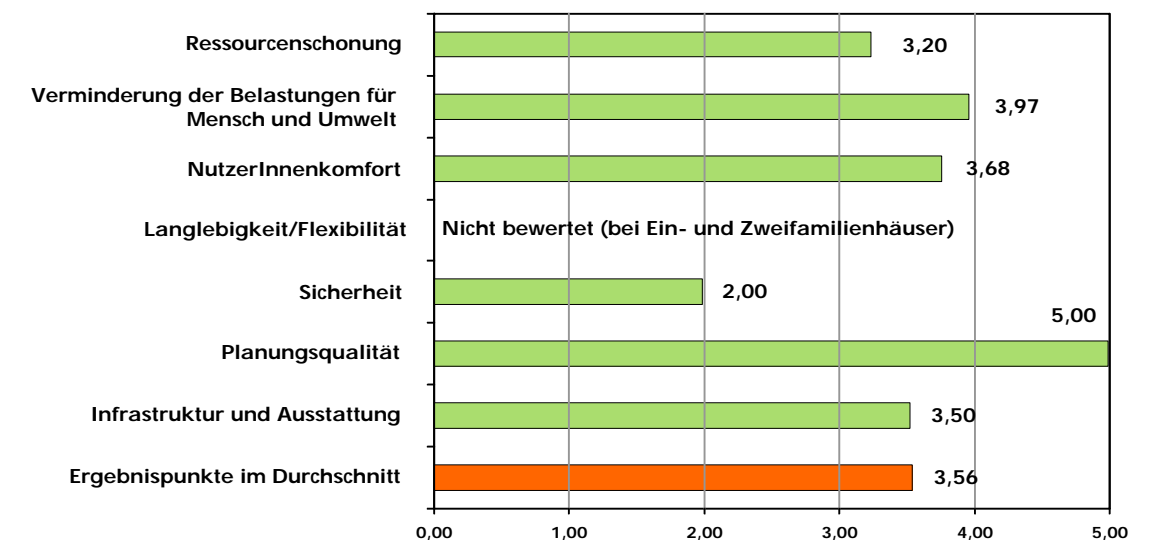


Das Bewertungsergebnis in kurzer Form - PLANUNG

Das Projekt ist ein gelungenes Beispiel einer Bauflächenverdichtung am Rand des Grüngürtels von Wien. Es entstehen 14 Neubau-Maisonette-Wohnungen in Doppelhaushälften. 3 weitere Apartments (ebenfalls 2-geschoßig angelegt) sind im modernisierten Altbestand untergebracht. Durch die Verwendung zweier Haustypen "Duovilla" (2-geschoßig) und "Duplex" (3-geschoßig) sowie die Einbeziehung des attraktiven Altbestandes wirkt die Bebauung aufgelockert, ein Anger bildet eine zentrale Erschließungsfläche. Moderne, klare Architektur, großzügige Grundrisse und qualitätsvolle Ausstattung zeichnen die Maurer Villen aus. Lichtdurchflutete Räume und großzügige Freiraumbereiche (Terrassen/Gärten) garantieren ein hohes Maß an Lebensqualität. Darüber hinaus stehen 2 PKW-Stellplätze pro Wohneinheit, Privatkeller und praktische Storräume zur Verfügung. 4 Lifts sorgen für die komfortable Erschließung der 3-geschoßigen Duplextypen und des Angers, entlang dessen die Villen gruppiert sind.

Die Maurer Villen liegen in angenehmer Gehdistanz zum Maurer Hauptplatz, eingebettet in weitläufige Grün- und Erholungsbereiche an der Grenze zum Wiener Wald. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Post, Banken, etc. sind in unmittelbarer Nähe.

Im Folgenden ist das Gesamtergebnis der TQ-Bewertung wiedergegeben, auf der Rückseite finden Sie eine Auswahl von Kriterien mit besonderer Relevanz für die Bewohner der Villen. Die Bewertungsergebnisse beziehen sich auf die Verkaufspläne Februar 2004. 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.