

# Gebäudezertifikat

total quality



## Wohnhausanlage Almbachgründe Hallein

Bauträger: Experta Wohnbau  
Architekt: Otmar Essl



*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 vom Architekten Otmar Essl geplante und von der "Experta Wohnbau" errichtete Wohnhaus-anlage Hallein wurde mit dem TQ-Bewertungstool geprüft und ist berechtigt, das Qualitätszertifikat "TQ-geprüft" zu tragen.

**Wohnhausanlage  
Almbachgründe Hallein**  
Architekt: Otmar Essl  
Bauträger: Experta Wohnbau



*geprüft*

© 2001  
ARGE Total Quality

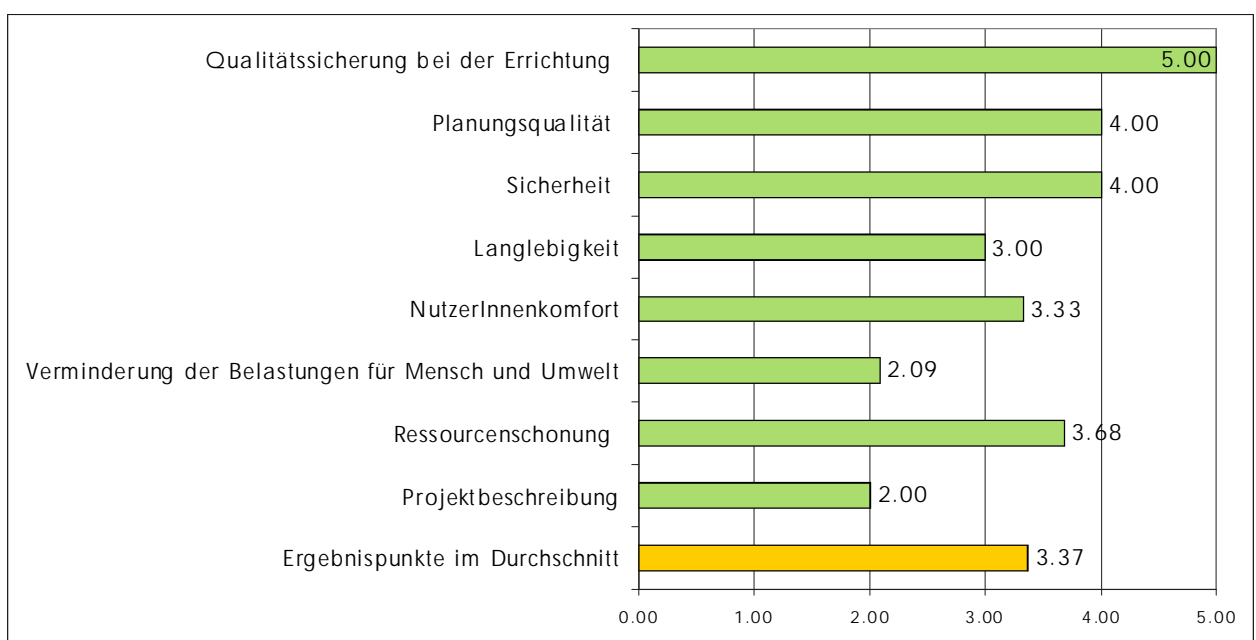


## Das Bewertungsergebnis in kurzer Form

Neben der technischen Performance (Wassernutzung, Energienutzung) ist das soziale Konzept der Wohnhausanlage hervorzuheben. Eine Vielzahl an Gemeinschaftseinrichtungen und ein durchdachtes Konzept für die Besiedlung der Wohnhausanlage bieten beste Voraussetzungen für ein Miteinander von verschiedenen Generationen. Das Gebäudekonzept beruht auf völlig offenen Grundrisstypen.

Innenwände dienen nur zur visuellen Abgrenzung, der Nutzer hat die Möglichkeit, die Innenwände selbst zu strukturieren. Der extrem niedrige Heizwärmebedarf wird durch ein durchdachtes Energiekonzept erreicht, das nicht nur höchsten Nutzerkomfort gewährleistet, sondern auch eine sehr gute Bewertung für die Umweltperformance erhält.

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 Wohnhausanlage Almbachgründe Hallein

(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>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bewertet werden Entfernungen zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, etc: Einkaufsmöglichkeiten gibt es hier in 300 m, eine Haltestelle in 400 m, Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien in 10 m Entfernung.
<b>Heizwärme</b>	<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"/>	Je geringer der Heizenergiebedarf, desto besser die Bewertung und desto geringer die Heizkosten: der Heizenergiebedarf beträgt 10,6 kwh/m2.a.
<b>Trinkwasser</b>	<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"/>	Regenwassernutzung, wassersparende Installationen und Wohnungswasserzähler sparen Trinkwasser und Betriebskosten. Je weniger Trinkwasserverbrauch, desto besser die Wertung: in diesem Gebäude sind alle genannten Maßnahmen vorhanden.
<b>Human- und Ökotoxizität der Baustoffe</b>	<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.
<b>Qualität der Innenraumluft</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 die Luftqualität durch mechanische Lüftung gegeben; ein Konzept zur Vermeidung von Luftschadstoffen liegt nicht vor.
<b>Behaglichkeit</b>	<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"/>	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 ohne Kälteaggregat, hinsichtlich Temperaturgefälle erreicht es Bestwerte.
<b>Tageslicht</b>	<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 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 70% der Tops der Fall.
<b>Sonne im Dezember</b>	<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"/>	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.
<b>Schallschutz in den Tops</b>	<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 Bewertung beruht auf der Angabe von Geräuschpegeln, die für die Zertifizierung durch Messungen überprüft werden. Dieses Gebäude bietet den technisch bestmöglichen Schallschutz bei Wohnungstrennwänden.
<b>Flexibilität bei Nutzungsänderungen</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dieses Kriterium erfasst Möglichkeiten für Umbauten in der Wohnung. Dieses Gebäude erlaubt Nutzungsänderungen durch eine Grundkonstruktion mit leicht austauschbaren Subsystemen.
<b>Barrierefreiheit</b>	<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, ein rollstuhlgängiger Lift bis in den Keller ist vorhanden, Durchgangsbreiten sind für Rollstuhlfahrer geeignet, Bedienelemente sind innerhalb des Greifbereichs.