



Passivhaus Mühlweg 74 Bauplatz C Planung

Bauwerber: KLEA Wohnbau GmbH
Architektur: Dietrich Untertrifaller Arch.
Energieplanung: ALLPLAN GmbH
Bauphysik: Spektrum
Projektbegleitung: KLH Massivholz GmbH

**BAI Bauträger Austria
Immobilien GmbH**
Leopold-Moses-Gasse 4
1020 Wien



geprüft



Total Quality für das Bauen

Die Daten des Passivhauses Mühlweg 74, 1210 Wien wurden entsprechend dem TQ-Kriterien-Katalog 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 Darstellung der Bewertungsergebnisse ist dem detaillierten Tabellenteil zu entnehmen. Hintergrundinformationen zum Bewertungssystem sind unter der Homepage www.argeTQ.at abrufbar. Die Arbeitsgemeinschaft Total Quality (argeTQ) besteht mit dem Österreichischen Institut für Baubiologie und -ökologie und dem Österreichischen Ökologie Institut aus zwei 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 und den Planern (Architekt, Haustechnik, Bauphysik, etc.) wird festgelegt, welche Nachweise (in Summe etwa 50 Einzelnachweise) von welchem Planer bzw. vom Bauträger/Bauherrn selbst zu erstellen und an die argeTQ weiterzuleiten sind. Einzelne Nachweise werden ggf. auch von der argeTQ erstellt. Die Nachweise können Ergebnisse von Berechnungen (z.B. des Heizwärmebedarfs) oder Angaben in der Ausschreibung (z.B. Verzicht auf PVC bei Bodenbelägen) sein. 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 /Bauherrn von unabhängigen Organisationen ausgeführt. Die Ergebnisse sind der argeTQ zu übermitteln. Mit dem so entstandenen Datensatz wird die Bewertung gemäß TQ-Kriterienkatalog 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.

**Passivhaus Mühlweg, Bpl. C
Mühlweg 74 / Fritz-Kandl-G. 3
A-1210 Wien**



geprüft

© 2003
ARGE Total Quality

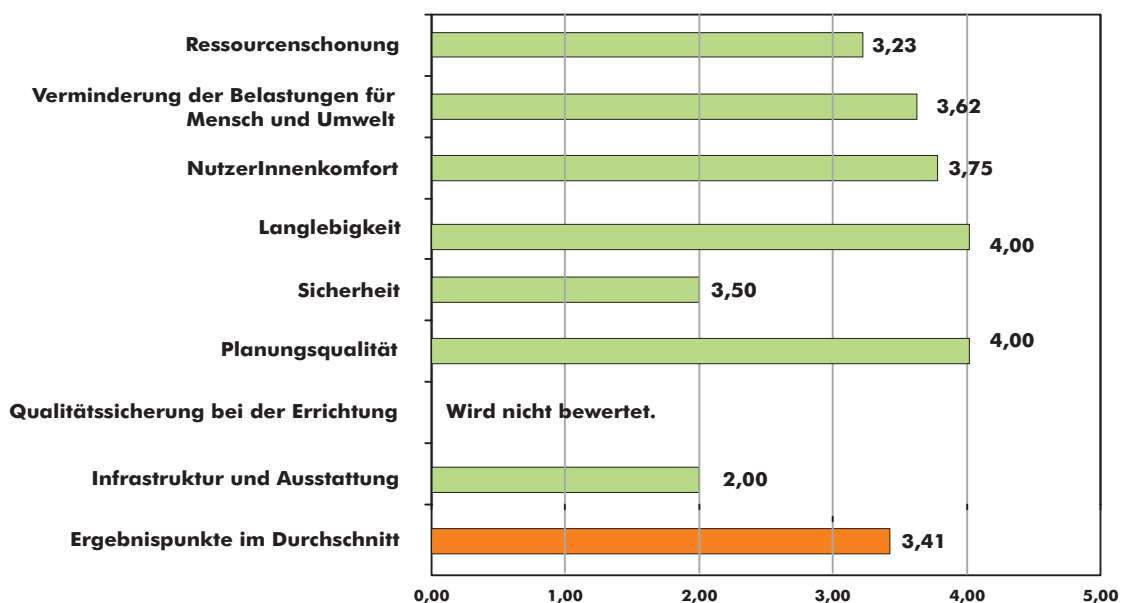
Das Bewertungsergebnis in kurzer Form - PLANUNG

Dieses Passivhaus-Wohnprojekt ist eines der drei Siegerprojekte des vom wohnfonds_wien in Kooperation mit der Holzforschung Austria ausgeschriebenem Bauträgerwettbewerb "Holz- und Holz-mischbauweise".

Die Anlage besteht aus vier freistehenden Gebäuden, die um eine zentrale Grünfläche angeordnet sind. Drei Baukörper umfassen je 18 und ein Gebäude 16 Wohneinheiten. Im Haus D sind im Erdgeschoss eine vom SOS Kinderdorf betreute Wohngemeinschaft sowie eine Startwohnung für Jugendliche untergebracht. Das Erdgeschoss und das Stiegenhaus sind in Massivbauweise errichtet, die drei Obergeschosse und das Dachgeschoss in Holzbauweise. Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen 59 (2-Zimmer) und 117 m² (4-Zimmer). Alle Wohnungen verfügen über private Freiräume wie Terrassen, Loggien oder Balkone. Die Tiefgarage umfasst 72 Stellplätze. Die Restwärmeerzeugung sowie die Warmwasserbereitung erfolgt über eine kombinierte Anlage aus Solar- und Gasbrennwerttechnik. Alle Tops sind mit kontrollierter Wohnungslüftung ausgerüstet.

Die Wohnhausanlage liegt in Strebersdorf, begrenzt durch den Mühlweg im Westen, die Strebersdorfer Straße im Norden, landwirtschaftliche Flächen im Osten sowie den Marchfeldkanal im Süden. Letzterer lädt zum Spazieren gehen und Radfahren ein. Zudem sind auch Bisamberg und Donauinsel nahe Erholungsgebiete.

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.



TQ-Kriterien mit besonderer Bedeutung für die Nutzer

Kriterium

TQ-Bewertung PH Mühlweg 74, 1210 Wien

(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.: Einkaufsmöglichk. gibt es hier in ungefähr 550 m, eine Haltestelle in 450 m, eine Aufenthaltsmöglichkeit im Freien in 50 m, Ärzte bzw. Apotheke in 450 m bzw. 500 m Entfernung (Stand: Nov. 2007).
Heizwärmebedarf	<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 Heizwärmebedarf, desto besser die Bewertung und desto geringer die Heizkosten: der rechner. Heizwärmebedarf beträgt standortbezogen 11,01 kWh pro m ² beheizter Brutto-Grundfläche 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 checked="" type="checkbox"/>	Regenwassernutzung, wassersparende Installationen und Wohnungswasserzähler sparen Trinkwasser und Betriebskosten. Je weniger Trinkwasserverbrauch, desto besser die Wertung: in diesem Gebäude sind wassersparende Sanitäreinrichtungen, Regenwassernutzung und Zähler pro Mieteinheit vorhanden.
Reduktion der Belastungen durch Baustoffe	<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"/>	Hier werden die Baustoffwahl und die damit verbundenen Umwelt- und Gesundheitsaspekte bewertet: in diesem Gebäude wurden PVC und PUR/PIR teilweise vermieden und z.T. lösungsmittelarme Werkstoffe verwendet.
Qualität der Innenraumluft	<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"/>	Geprüft wird die mechan. Lüftung auf Qualität der Filter, Effizienz der Wärmerückgewinnung (WRG), etc.: hier liegt ein Vermeidungskonzept für Luftschadstoffe vor, die Effizienz der WRG > 75%, Qualität der Frischluftfilter: >=F7, Abluftfilter >=G4, spezif. Strombedarf lt. Planung <= 0,4 W/(m ³ h). Für eine gute Bewertung im Sommer müssen die speicherwirksamen Massen hoch sein. Im Winter wird das Temperaturgefälle zwischen Wand-/Fensteroberfläche und Raumluft geprüft. Die Wohnungen weisen laut Berechnungsergebnis im Durchschnitt mehr als die erforderlichen speicherwirksamen Massen für den Sommerfall auf, hinsichtlich Temperaturgefälle liegen sie sehr gut.
Behaglichkeit	<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 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 mehr als 85% der Tops der Fall (Verschattungssituation: Nov.
Tageslicht	<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 mehr als 70% der Tops der Fall (Verschattungssituation: Nov. 2007).
Sonne im Dezember	<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 den Rechen- bzw. Messergebnissen bauphysikalischer Kennwerte der wesentlichsten Außen- und Innenbauteile. Dieses Gebäude bietet durchschnittlichen Standard im Bereich Schallschutz.
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 checked="" type="checkbox"/>	Die allgemeinen Erschließungsflächen sind barrierefrei, ein rollstuhlgängiger Lift ist für alle Baukörper vom KG bis DG vorhanden, die Wohnungen sind prinzipiell barrierefrei adaptierbar.
Barrierefreiheit	<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 Wohnungen verfügen über attraktive Freiraumbereiche. Alle Tops sind mit hochwertigen Bodenbelägen sowie tlw. großzügigen Bädern ausgestattet. Die Wohnhausanlage verfügt über einen Kinderspielplatz.
Ausstattung der Wohnungen und des Wohnhauses	<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"/>	