



WOHNUNGSEIGENTUM



Wohnanlage Telfs-Puite II, Haus A und B (WE) Planung

WE Wohnungseigentum - Tiroler
gemeinnützige Wohnbauges.m.b.H.
Südtiroler Platz 8
6020 Innsbruck



geprüft

© 2002
ARGE Total Quality



Total Quality für das Bauen

Die Daten zur Wohnanlage Telfs-Puite II, Haus A und B 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 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 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. Das TQ-Qualitätszertifikat ist durch seine umfassende Ausrichtung in Österreich einzigartig.

Die Planung der Wohnanlage Telfs-Puite II, Haus A und B wurde mit dem TQ-Bewertungstool geprüft und ist berechtigt, das Qualitätszertifikat "TQ-geprüft" zu tragen.

**Wohnanlage Telfs-Puite II,
Haus A und B**
A-6410 Telfs-Puite
Am Fuchsbühel 17 und 19



geprüft

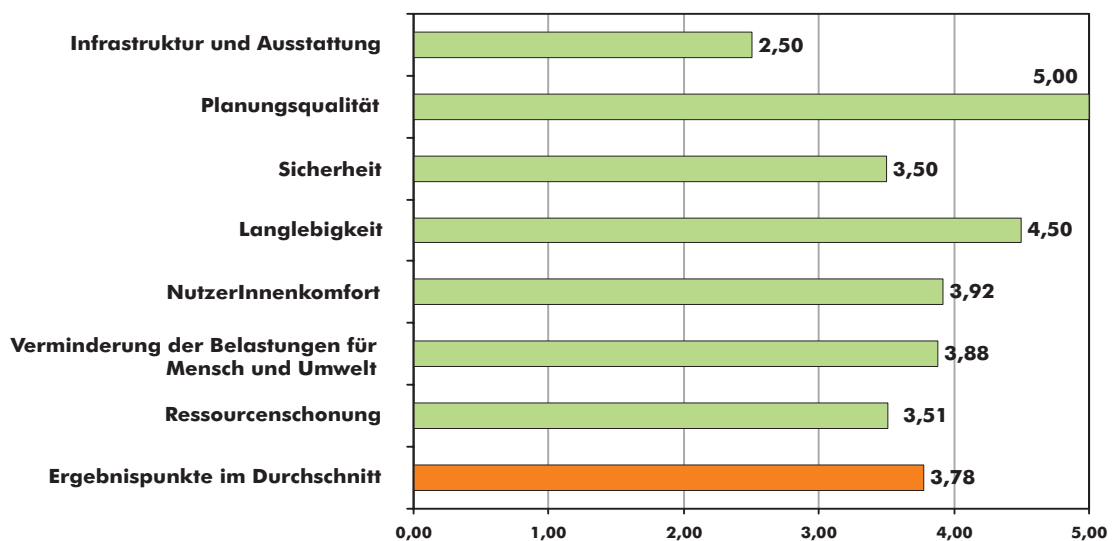
© 2002
ARGE Total Quality

Das Bewertungsergebnis in kurzer Form - PLANUNG

Der Bauträger "Wohnungseigentum (WE)", Innsbruck errichtet unter Beteiligung des VÖZ in Telfs, Ortsteil Puite ein Ziegeldemonstrationsprojekt, bestehend aus zwei 4-geschossigen Baukörpern mit insgesamt 36 Wohneinheiten (Haus A: 16, Haus B: 20). Es handelt sich um Passivhäuser mit hochwärmedämmtem Ziegel-Zweischalenmauerwerk. Die Abdeckung des sehr niedrigen Heizwärmebedarfs erfolgt primär über kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Rückwärmezahl: 85-90%) kombiniert mit einem Erdreichwärmetauscher zur Luftvorerwärmung. Der Restenergiebedarf wird über Gasbrennwertgeräte abgedeckt. Die Warmwasserbereitung erfolgt teilweise über Sonnenkollektoren. Bei der Auswahl der Materialien und der Farbgestaltung (Wohnräume, Außenfassade) spielten Feng Shui- und baubiologische Kriterien eine wesentliche Rolle. Die Gebäude weisen in nahezu allen relevanten Punkten einen hohen Wohnkomfort auf.

Das Projekt liegt am Hangfuß vom Birkenberg in sonniger Lage und ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Wohnanlage ist Teil eines übergeordneten Stadterweiterungskonzeptes, das die Bildung eines völlig neuen Ortszentrums (inkl. Dorfplatz mit Kirche, Kindergarten, Volksschule, Supermarkt, Jugendzentrum und Café) vorsieht. Das Ufer eines durch die Wohnbebauung hindurchfließenden Baches wird als Erholungsraum gestaltet.

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 Telfs-Puite II, Haus A und B (WE)

(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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bewertet werden Entfernungen zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, etc.: Einkaufsmöglichkeiten gibt es hier in 100 m, eine Haltestelle in 100 m, eine Aufenthaltsmöglichkeit im Freien in 100 m Entfernung, Ärzte bzw. Apotheke in 2200 bzw. 1400 m.
Heizwärmebedarf	<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"/>	Je geringer der Heizwärmebedarf, desto besser die Bewertung und desto geringer die Heizkosten: der Heizwärmebedarf beträgt 14,37 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 checked="" type="checkbox"/>	Regenwassernutzung, wassersparende Installationen und Wohnungswasserzähler sparen Trinkwasser und Betriebskosten. Je weniger Trinkwasserverbrauch, desto besser die Wertung: in diesem Gebäude sind alle Punkte erfüllt.
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 wurden PVC, PUR oder PIR teilweise vermieden, Maßnahmen zur Schimmelvermeidung gesetzt und lösungsmittelarmer Anstriche und Klebstoffe 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 WRG, etc.: hier liegt ein Vermeidungskonzept für Luftschadstoffe vor, die Effizienz der WRG > 75%, Qualität der Frischluftfilter ≥ F7; Abluftfilter ≥ F4.
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"/>	Für eine gute Bewertung dürfen die Temperaturen im Sommer längerfristig nicht über 26°C liegen. Im Winter wird das Temperaturgefälle zwischen Wand-/Fensteroberfläche und Raumluft geprüft. Dieses Gebäude weist mehr als die erforderlichen speicherwirksamen Massen für den Sommerfall auf, hinsichtlich Temperaturgefälle liegt es aufgrund der Passivhausqualität ebenfalls ausgezeichnet.
Tageslicht	<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 2 in 100% der Tops. Hier ist das bei 72% 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 checked="" 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 94% 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Bewertung beruht auf den Rechenergebnissen bauphysikalischer Kennwerte. Dieses Gebäude bietet 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dieses Kriterium erfasst Möglichkeiten für Umbauten in der Wohnung. Dieses Gebäude bietet ausreichende Deckendimensionierung, ausreichende Kapazität an Versorgungsschächten und Leerverrohrung, Versorgungsleitungen nur in als fix betrachteten Wänden, und es liegt eine Beschreibung von baul. und haustechn. Maßnahmen für ev. Nutzungsänderungen vor.
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 Zufahrt bis zum Haus ist möglich, ein rollstuhlgängiger Lift bis in den Keller und ins oberste Geschöß ist vorhanden, die allgemeinen Erschließungsflächen sind barrierefrei, die Tops leicht barrierefrei umgestaltbar.
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, Lagerräume für Kinderwagen und Sportgeräte, Kabel-TV- und SAT-Anlage. Alle Wohnungen verfügen über Balkon/Loggia/Terrasse und sind mit Abstellraum > 1 m ² ausgestattet. 25% der Wohnungen weisen Gärten zur alleinigen Nutzung auf. Die Anlage verfügt über begrünte Freiraumbereiche. In den Wohnzimmern werden Parkettböden verlegt.