



ELEMENT OFFICES

# ÖGNI GOLD

Als Zertifizierung wird der Status ÖGNI GOLD angestrebt und durch den Bericht der zertifizierenden Stelle bestätigt.

## Die Highlights aus dem Maßnahmenkatalog

### SOC 2.1

#### **Barrierefreiheit**

Alle Menschen, unabhängig von ihrer persönlichen Situation, die LMNT Offices besuchen, haben die Möglichkeit, sich im ganzen Gebäudekomplex barrierefrei fortzubewegen. Somit sind sie zu keiner Zeit eingeschränkt und dadurch vollkommen mobil. Auch die Nasszellen sind vollkommen barrierefrei.

### TEC 1.7

#### **Immissionsschutz**

Durch die gesetzten Maßnahmen wird die Lichtverschmutzung reduziert und somit eine erhöhte Gebäudequalität garantiert.

## TEC 3.1

### **Mobilitätsinfrastruktur**

Das Projekt umfasst zahlreiche Fahrradabstellplätze, diese enthalten auch Zweirad-Stellplätze mit Ladestationen. Darüber hinaus werden in der Mobilitätsmanagement-Strategie E-Ladestationen für PKWs berücksichtigt.

## ECO 1.1

### **Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus**

Ein Lebenszykluskosten-System oder LCC-Modell wurde frühzeitig in der Planungsphase des Projekts erstellt. Die Lebenszykluskosten des Gebäudes wurden durch die Untersuchung verschiedener Entscheidungen ermittelt. Dies geschah durch eine umfassende Analyse des gesamten Gebäudes. Aufgrund dieser Analyse wurde eine Gebäudedigitalisierung realisiert, welche den Nutzer\*innen stetig über die Verbräuche informiert, sowie die Schnittstelle zu dem Facility Management abbildet.

## ECO 2.1

### **Flexibilitätsaspekte der Konstruktion & Raumhöhe (10 von 10 Punkten)**

Es wurde stets auf die höchstmögliche Flexibilität der Mieter geachtet, so dass dieser schnell auf Veränderungen reagieren kann.

## ECO 2.2

### **Eingangssituation und Wegführung (15 von 15 Punkten)**

Beim Hereintreten in das Gebäude ist besonders die helle, einladende und begrünte Lobby auffallend. Ebenfalls kann jede Stiege beliefert werden, dies ist nicht nur praktisch, sondern verringert aufgrund der kurzen Wege die Arbeitsschritte.

## **Kapazität von gebäudeeigenen PKW- und Fahrradabstellplätzen (20 von 25 Punkten)**

Die Stellplatzkapazitäten umfasst die Anlieferzone, zahlreiche gebäudeeigene PKW-Stellplätze, gebäudeeigene Fahrrad-Stellplätze und öffentliche Stellplätze in einer Entfernung von 200 m zum Haupt- oder Nebeneingang.

### **SOC 1.1**

#### **Thermischer Komfort Heizperiode (40 von 50 Punkten)**

Die Raumtemperatur entspricht allen Anforderungen und Kriterien, darüber hinaus steigt die Luftgeschwindigkeit im Gebäude nicht über den zulässigen Wert. Ebenfalls sind die Räumlichkeiten nicht zu trocken, auch bei tiefen Außentemperaturen durch eine End- und Befeuchtungsanlage.

#### **Thermischer Komfort Kühlperiode (50 von 50 Punkten)**

Die Raumtemperatur entspricht allen Anforderungen und Kriterien. Die Raumluft des Gebäudes wird in der Kühlperiode nicht zu feuchte, auch bei hohen Außentemperaturen durch eine End- und Befeuchtungsanlage.

### **SOC 1.2**

#### **Innenraumhygiene – Lüftungsrate (50 von 50 Punkten)**

Aufgrund der geplanten Lüftungsanlage in Verbindung mit den Hygienefiltern haben wir die maximale Punktezahl, welche unser gewünschtes ÖGNI-Zertifikat erreicht.

### **SOC 1.5**

#### **Einflussnahme des Nutzers auf Lüftung, Temperatur und Licht (79 von 100 Punkten)**

Es bestehen im ganzen Gebäude Einflussmöglichkeiten auf die Lüftung, Sonnenschutz und Blendschutz, Temperatur in Heiz- und Kühlperiode wie auch die Steuerung von Kunstlicht, ist jedoch ein übergeordnetes Modul eingesetzt, welche zum Beispiel bei Hoher Außen-/ Innentemperatur den Raffstore ansteuert.

## SOC 1.6

### **Flächen im Außenbereich (25 von 35 Punkten)**

Ebenfalls haben die Nutzer\*innen viele Möglichkeiten, sich im Innenbereich qualitativ aufzuhalten. Doch nicht nur der Innenbereich lädt zum Verweilen ein, auch die Gestaltung und Umsetzung der Außenflächen ist attraktiv. Darüber hinaus sind die Dachflächen, die Fassade und der ebenerdige Außenbereich klare Highlights der LMNT Offices.

## TEC 1.3

### **Wärmedurchgang und Wärmebrücken in der Gebäudehülle**

#### **(50 von 55 Punkten)**

Aufgrund der hoch effizienten und neuesten Baumaterialien haben wir ein nahezu perfektes Raumklima und minimale Energieverluste, welche sich in der Effizienz sowie den Betriebskosten widerspiegeln.