

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

# WOHNUNGEN

## QUARTIERSHAUS „AM STADTBALKON“

Dein Platz für gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten

Emilie-Flöge-Weg 3 / Bloch-Bauer-Promenade 13, 1100 Wien



© Janusch

**Stand: März 2023, Änderungen vorbehalten!**

## 1. ALLGEMEINE DATEN

<b>Standort</b>	Bauteil 1: Emilie-Flöge-Weg 3, 1100 Wien Bauteil 2: Bloch-Bauer-Promenade 13, 1100 Wien
<b>Anzahl Einheiten</b>	<b>33 Wohneinheiten in den Größen von ca. 31 bis 149 m<sup>2</sup></b> 3 Clustereinheiten mit je 6 - 7 Zimmern 10 Gewerbeeinheiten (Büros, Geschäfte, „Stadtwerkstatt“)
<b>Bauherr</b>	<b>Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H.</b> Bruno-Marek-Allee 23, 1020 Wien
<b>Architektur BT 1</b>	<b>feld72 ZT GmbH,</b> Josefstädter Straße 74, 1080 Wien
<b>Architektur BT 2:</b>	<b>transparadiso ZT KG,</b> Große Mohrengasse 34, 1020 Wien
<b>Baubeginn</b>	<b>Frühling 2021</b>
<b>Fertigstellung:</b>	<b>2. Quartal 2023</b>

## 2. PROJEKTDESCHEIBUNG

Das Quartiershaus liegt im neuen Sonnwendviertel Ost, in unmittelbarer Nähe zum Wiener Hauptbahnhof, zwischen Helmut-Zilk-Park und der südlichen Zulaufstrecke zum Hauptbahnhof, vis-a-vis dem Areal des Arsenal. Die zentrumsnahe Lage sowie die städtebauliche Qualität des Quartiers, in Verbindung mit einem innovativen Nutzungskonzept, machen dieses Projekt besonders attraktiv.

Das Quartiershaus bietet Raum für gemeinschaftliches Wohnen und kooperatives Arbeiten und ermöglicht so eine Balance zwischen Individualität und Gemeinschaft.

### **Wohnen und arbeiten – Zusammenleben in allen Lebensphasen**

Das Quartiershaus besteht aus zwei Gebäudeteilen, Bauteil 1, Emilie-Flöge-Weg „Clusterhaus“ und Bauteil 2, Bloch-Bauer-Promenade „Wohngruppenhaus“, die durch eine gemeinsame, gewerblich genutzte „Stadtsockelzone“ und einen „Stadt balkon“ verbunden sind.

Neben den individuell genutzten Wohnungen, Büros und Werkstätten stehen den Nutzer\*innen umfangreiche Gemeinschaftseinrichtungen und der „Stadt balkon“ als zentraler Außenraum, zur Verfügung.

**Das Clusterhaus (Bauteil 1, Emilie-Flöge-Weg 3)** beherbergt sowohl „Cluster“ als auch Wohnungen. Die drei Cluster bestehen aus je 6-7 Kleinstwohneinheiten, die in einem Wohnungsverband zusammengefasst sind. Jede dieser Kleinsteinheiten ist mit einem Bad, sowie Anschlüssen für eine Kleinküche ausgestattet. In jedem Cluster gibt es gemeinschaftlich nutzbare Wohnküchen und weitere Gemeinschaftsräume, sowie ein größeres, barrierefreies Gemeinschaftsbad und einen gemeinschaftlichen Freibereich.

Die Cluster richten sich vor allem an ein urbanes Publikum, das nicht in klassischen Kleinfamilienstrukturen leben möchte: Singles, Alleinerzieher\*innen, Menschen in Veränderungs- und Umbruchssituationen oder an Senior\*innen, die ihr Alter zu Hause, aber im Verband mit anderen verbringen wollen.

**Das Wohngruppenhaus (Bauteil 2, Bloch-Bauer-Promenade 13)** umfasst ca. 20 Wohnungen und wurde mit und für den Verein „Wohngruppe am Stadtbalkon“ geplant. Unterschiedliche, für die Wünsche und Anforderungen der zukünftigen Nutzer\*innen entwickelten Wohnungstypen werden über eine kommunikationsfördernde Laubengang-Erschließung über vier Wohngeschosse verbunden.

**Die Stadtsockelzone** bis zum 1. OG richtet sich an Unternehmer\*innen der urbanen (Kreativ-)wirtschaft, die nach Räumlichkeiten in einem kommunikativen und innovativen Arbeitsumfeld suchen. Die als „Werkstatt“ bezeichnete Einheit ist dank Raumhöhen von bis zu 4,4 m und großen Deckenspannweiten großzügig dimensioniert und vielseitig nutzbar, wobei großformatige Verglasungen Einblicke vom Innenhof gewähren. Die Büroflächen und Geschäftslokale sind flexibel teilbar und teilen gemeinsam genutzte Infrastrukturen (Gemeinschaftsraum und Freiflächen) mit der Hausgemeinschaft.

**Der Stadtbalkon** im ersten Obergeschoß verbindet die beiden Gebäudeteile und blickt über die Bloch-Bauer-Promenade. Über ihn sind die Nutzungen und Funktionen im Freiraum vernetzt. Er umfasst befestigte, möblierte Flächen, einen Kleinkinderspielplatz, sowie gärtnerisch gestaltete Bereiche.

Abgerundet wird das Raumprogramm des Quartiershauses durch gemeinschaftlich nutzbare Flächen und Räume. So werden z.B. ein großer Gemeinschaftsraum mit Küche im 1. OG, weitere Gemeinschaftsräume sowie Mieter-Terrassen im obersten Geschoss beider Bauteile und Freibereiche mit Kleinkinderspielplatz am Stadtbalkon etc. geboten.

### 3. KONSTRUKTION

Außenmauerwerk:	Stahlbeton lt. Angaben Statik und Bauphysik
Tragende Innenwände	in Stahlbeton lt. Angaben Statik, teilweise mit Gipskarton-Vorsatzschalen lt. Angaben Bauphysik
Wohnungstrennwände	Stahlbeton lt. Angaben Statik bzw. Leichtbau-Systemtrennwände gemäß Bauphysik
Nichttragende Zwischenwände:	Gipskartonständerwände
Geschoßdecken:	Stahlbeton lt. Angaben Statik mit Fußbodenaufbau lt. Bauphysik
Abgehängte Decken (in Teilbereichen)	Gipskartonkonstruktion
Dächer:	Flachdächer Bauteil 1 und 2, Stadtbalkon sowie Terrassen Bauteil 1: Umkehrdach; tw. begrünt – extensiv jeweils über 5. OG, teils intensiv, teils extensiv am Stadtbalkon Terrassen (5. OG) und Laubengang Bauteil 2, Bloch-Bauer-Promenade: Warmdach, mit Plattenbelag, tlw. extensiv begrünt

### 4. GEBÄUDEHÜLLE

Gestaltung der einzelnen Bauteile nach jeweiligem architektonischem Konzept der planenden Architekt\*innen.

#### 4.1. Fassade

Lochfassade mit Fenstern und Fenstertüren

Bauteil 1 Putzfassade auf Wärmedämmverbundsystem

Bauteil 2 Großteils Putzfassade auf Wärmedämmverbundsystem, restliche Bereiche hinterlüftete Fassade mit vertikaler Holzverblendung

#### 4.2. Terrassen / Balkone / Loggien

Terrassen, Loggien und Balkone gemäß statischen und bauphysikalischen Angaben (teils als auskragende, thermisch getrennte Stahlbetonplatten)

Brüstungen/Geländer: teilweise aus Stahlbeton massiv, teilweise Leichtbau-Systembrüstungen mit Blechabdeckung; teilweise Flachstahlgeländer verzinkt  
Plattenbelag: Betonplatten 60x30x5 cm

#### **4.3. Fenster und Fenstertüren**

Größtenteils Holz-Alu-Fenster mit Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Mechanismus mit Dreischreiben-Isolierverglasung, teilweise Fixverglasung

Außen: Alu-Deckschale natur eloxiert  
Innen: Holzoberfläche weiß lasiert

U-Wert und Schalldämmmaß lt. Bauphysik

#### **4.4. „Kastenfenster“ (teilweise im Bauteil 1, Emilie-Flöge-Weg)**

Beide Flügel offenbar (ohne Mittelsteg) als mögliche Wohnungserweiterung in den Außenraum. Holz-Fenster, Hauptflügel als Dreh-Kipp-Flügel, zweiter Flügel als Drehflügel  
Oberfläche außen farblos, innen weiß lasiert

Rahmenkonstruktion des „Kastens“: Vollfertigteil Stahlbeton, Auskragung 60 cm, Belastbarkeit 200kg/m<sup>2</sup> bzw. 450kg gesamt, Absturzsicherung mittels vollflächigem Edelstahlnetz an der Außenkante der Rahmenkonstruktion

#### **4.5. Sonnenschutz (Ausstattung gemäß Bauphysik, nur wo erforderlich)**

Außenliegender Sonnenschutz: Raffstores (Alu eloxiert) in seitlichen Führungsschienen, Unterputz-Jalousienkästen, (standardmäßig manuell bedienbar)  
Bei Loggien Bauteil 2 teilweise Rollläden (manuell bedienbar)

Innenliegender Sonnenschutz: Lamellenjalousien (Farbe weiß) in Glaslichte montiert, manuelle Bedienung mit Seilzug/Wendestab

#### **4.6. Wohnungseingangstüren (vom Stiegenhaus bzw. Laubengang)**

Vom Stiegenhaus: Doppelfalttüren in Holz in Stahl-Umfassungszarge, Durchgangslichte 90 x 200 cm, einbruchhemmende Ausführung Widerstandsklasse RC3 mit 3-fach Verriegelung, Schallschutz  $R_{w,P} \geq 42\text{dB}$ , inkl. Türschild, Türspion und Türschwelle  
Farbe außen gem. architektonischem Gestaltungskonzept, innen weiß  
Sicherheitsbeschlag, Edelstahl, außen Knauf, innen Drücker

Vom Laubengang:- Doppelfalztüren in Holz mit witterungsbeständiger Beschichtung in Holzzarge, Durchgangslichte 90 x 200 cm, einbruchhemmende Ausführung Widerstandsklasse RC2 mit 3-fach Verriegelung, und teilweise Oberlichte, Schallschutz  $R_{w,P} \geq 42\text{dB}$ , inkl. Türschild, Türspion und Anschlagprofil  
Farbe außen gem. architektonischem Gestaltungskonzept, innen weiß?  
Sicherheitsbeschlag, Edelstahl, außen Knauf, innen Drücker  
Im Dachgeschoss Vordächer (Metallunterkonstruktion mit Glasauflage)

#### 4.7. Schließanlage

Zentrale Schließanlage, 5 Wohnungsschlüssel pro Wohneinheit. Die Wohnungsschlüssel sperren auch den der Wohnung zugeordneten Einlagerungsraum, den Briefkasten sowie alle Türen zu allgemein zugänglichen Räumen.

### 5. AUSSTATTUNG WOHNEINHEITEN

(gültig für die im jeweiligen Vergabeplan der Einheit dargestellten Räume)

#### 5.1. Wohnungseingangstüren

Siehe 2.6

#### 5.2. Innentüren

Holztüren mit Röhrenspankern einfach gefälzt in Stahl-Umfassungszarge, Durchgangslichte 80x200cm, Türen und Zargen beidseitig weiß matt lackiert; Beschläge Edelstahl  
Bei WC und Bad/WC: WC-Beschlag (Drehknopf)  
Bei WC, Bad und Bad/WC: Türblatt gekürzt für Belüftung:

#### 5.3. Oberflächen Wohnküche, Schlafzimmer, Gang, Vorraum, Abstellraum, Schrankraum

Boden: Parkett, Sortierung „Eiche vital“, 2-Schicht mit ca. 4,5 mm Nuttschicht

Wände: gespachtelt und gemalt mit Dispersionssilikatfarbe weiß

Decken: gespachtelt und gemalt mit Dispersionssilikatfarbe weiß,  
Lichte Raumhöhe Bauteil 1, Emilie-Flöge-Weg: mind. 2,5m  
Bauteil 2, Bloch-Bauer-Promenade: ca. 2,65m (OG2-OG4), ca. 3,00m (5. OG)  
Geringere Raumhöhe in Teilbereichen (abgehängte Decken bzw. Poterien)

#### 5.4. Oberflächen Bad, Bad/WC

Boden:	Bodenfliesen 33x33cm, Farbe: soft grey
Wände:	Im Bereich Dusche bzw. Badewanne raumhoch gefliest im Format 20x20cm, Farbe: weiß, verbleibende Bereiche gemalt mit Dispersionssilikatfarbe in Nassabriebklasse 2
Decken:	Stahlbeton- oder abgehängte Decke, gespachtelt und gemalt mit Dispersionssilikatfarbe in Nassabriebklasse 2

#### 5.5. Oberflächen WCs

Boden:	Bodenfliesen 33x33cm, Farbe: soft grey
Wände:	gespachtelt und gemalt mit Dispersionssilikatfarbe in Nassabriebklasse 2
Decken:	gespachtelt und gemalt mit Dispersionssilikatfarbe in Nassabriebklasse 2

#### 5.6. Innentreppen

(Nur Bauteil 2, Bloch-Bauer-Promenade, Top 6 und Top 7)

Stahlbetontreppen, Flachstahlgeländer (weiss lackiert) mit geländerseitigem Handlauf, Trittstufen holzbelegt in Eiche, Setzstufen gespachtelt und gemalt

### 6. WOHNUNGSBEZOGENE FREIBEREICHE

(gültig für die im jeweiligen Vergabeplan der Einheit dargestellten Bereiche)

#### 6.1. Loggien und kombinierte Loggien/Balkone

Belag:	Betonplatten 60x30x5 cm
Absturzsicherung:	teilweise Stahlbeton massiv, teilweise Leichtbau-Systembrüstung mit Blechabdeckung

#### 6.2. Balkone (nur Bauteil 1, Emilie-Flöge-Weg)

Belag:	Betonplatten 60x30x5 cm
Absturzsicherung:	seitlich Ortbeton-Brüstungen, Oberfläche Beton schalungsrau, Kanten umlaufend mit Dreikantleisten abgeschalt; Vorderkante Flachstahlgeländer verzinkt



### 6.3. Terrassen

Belag:	Betonplatten 60x30x5 cm bzw. im BT 2, 5. OG teilweise auch Bereiche mit extensiver Begrünung.
Absturzsicherung:	Bauteil 1, 4.OG: Stahlbeton massiv mit Blechabdeckung Bauteil 1 und 2, 5. OG: Flachstahlgeländer verzinkt
Abtrennung:	BT 1, 5. OG: Terrassenabtrennung als Formrohrrahmen mit Plattenfüllung BT 2, 5. OG: Betonblock (Höhe 20cm) für nachträgliche Anbringung von Abtrennungen zwischen den Einheiten vorhanden (nicht zum Rettungsweg)

## 7. ELEKTROAUSSTATTUNG WOHNUNGEN

(gültig für die im jeweiligen Vergabeplan der Einheit dargestellten Räume)

### 7.1. Generell

Wohnungsverteiler:	Jeweils ein zentraler Elektro- und Medienverteiler in Unterputzausführung
Internet, Telefon:	A1 Glasfaseranschluss im Medienverteiler der Nutzungseinheiten, Magenta Glasfaseranschluss zentral im Haus, von dort Koaxialkabel bis in die Unterputzdose im Wohnbereich Leerverrohrung mit Vorspanndraht vom Medien-Verteiler zu Leerdosen in den Aufenthaltsräumen
Gegensprechanlage:	Außensprechstelle mit Zehnertastatur (Code) im Nahbereich der Hauseingänge, Innenstelle im Nahbereich der Wohnungseingangstüre
Rauchwarnmelder:	batteriebetriebene Rauchwarnmelder in Aufenthaltsräumen mit akustischer Warneinrichtung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften
Elektrozählung:	Stromzähler für jede Einheit im E-Zählerraum (je Bauteil) im UG

### 7.2. Vorraum

- 1-2 Deckenauslässe über Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung
- 1 Einfachschukosteckdose
- 1 Audio-Gegensprechstelle mit Türöffner, hörerlos
- 1 Taster mit Glockensymbol/Türklingel (vor der Wohnungstür außen)
- Rauchmelder nach Erfordernis



### **7.3. Wohnbereich**

- 2 – 3 Deckenauslässe über Aus- oder Wechselschaltung (je Auslass)
- 1 --3 Einfachsteckdosen (je nach Raumgröße)
- 1 – 3 Doppelsteckdosen (je nach Raumgröße)
- 1 Anschlussdose Magenta
- 1 IT-Leerdose
- 1 Raumthermostat
- Rauchmelder nach Erfordernis

### **7.4. Kochbereich/Kochnische**

- 1 Deckenauslass über Aus- oder Wechselschaltung
- 1 Wandauslass direkt schaltbar, Dose abgedeckelt
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler
- 1 Einfachsteckdose für Kühlschrank
- 1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube
- 1 Anschlussdose 5polig für E-Herd

### **7.5. Zimmer**

- 1 Deckenauslass über Aus- oder Wechselschaltung
- 2 Einfachschukosteckdosen
- 1 Doppelschukosteckdose
- 2 IT-Leerdosen
- Rauchmelder nach Erfordernis

### **7.6. Bad bzw. Bad/WC**

- 1 Deckenauslass über Ausschaltung
- 1 Wandauslass direkt schaltbar (bei Waschbecken), Dose abgedeckelt
- 1 Einfachschukosteckdose (bei Waschbecken)
- 1 Einfachschukosteckdose für Waschmaschine
- 1 Lüfteranschluss über Schalter
- 1 Erdungsanschluss für Badewanne (falls vorhanden)
- 1 Anschluss E-Heizkörper (wo gemäß Heizlastberechnung erforderlich)

### **7.7. WC**

- 1 Decken- oder Wandauslass über Ausschaltung
- 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais (über Lichtschalter)

## 7.8. Abstell-, Schrankräume

- 1 Decken- oder Wandauslass über Ausschaltung
- 1 Einfachschukosteckdose

## 7.9. Balkone, Terrassen, Loggien

- 1 Decken- oder Wandauslass inkl. Leuchte über Ausschaltung (innen)
- 1 Einfachschukosteckdose mit Klappdeckel

## 8. AUSSTATTUNG HEIZUNG / LÜFTUNG / KÜHLUNG / SANITÄR WOHNUNGEN

(gültig für die im jeweiligen Vergabeplan der Einheit dargestellten Räume)

### 8.1. Heizung und Warmwasser

Duale Wärmeversorgung: primäre Bereitstellung aus Luft-Wasser-Wärmepumpe, grundversorgt aus eigener PV-Anlage, sekundäre Wärmebereitstellung aus dem Netz der Fernwärme Wien, Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung

Zentrale Warmwasserbereitung mittels Fernwärme

Je Wohnung ein zentraler, programmierbarer, digitaler Zonen-Raumthermostat

### 8.2. Möglichkeit zur Kühlung (nur im 5. OG)

In den Dachgeschoßwohnungen sind an den Schächten Anschlussmöglichkeiten an den Kühlkreislauf des Hauses (Kälteerzeugung mittels hauseigener Wärmepumpe) vorbereitet. Ausführung der notwendigen Verrohrung, Einbau der Fan-Coils und Einbau der erforderlichen Kältezähler durch Fachfirmen in direkter Beauftragung und auf Kosten der BewohnerInnen.

### 8.3. Lüftung

Bad bzw. Bad/WC: Einzellüfter 2-stufig feuchtegesteuert (Grundlast, 2. Stufe über Hygrostat)  
Bauteil 2 (Bloch-Bauer-Promenade): einzelne Badezimmer zusätzlich mit Fensteröffnung

WC: Einzellüfter 1-stufig, mit Nachlaufrelais, über Lichtschalter geschaltet

Zuluft: über oben im Fensterstock integrierte, schallgedämmte Nachströmöffnungen/Frischlufztustromelemente mit Schallkulisse

Bauteil 1, Emilie-Flöge-Weg: eine Nachströmöffnung je Aufenthaltsraum  
Bauteil 2, Bloch-Bauer-Promenade: eine Nachströmöffnung je Wohnung (aufgrund erhöhter Schallschutzanforderungen)

#### 8.4. Küche/Kochnische

Kalt-/Warmwasseranschluss, Abfluss (geruchsdicht verschlossen), teilweise wird die vertikale Kücheninstallation „Aufputz“ geführt

Es können nur Umluft-Dunstabzüge verwendet werden! Keine Anschlussmöglichkeit für Abluft-Dunstabzugshauben!

#### 8.5. Bad, Bad/WC

Heizung: Fußbodenheizung; wo gemäß Heizlastberechnung erforderlich, zusätzlich Handtuchheizkörper aus Stahlblech lackiert mit elektrischer Heizpatrone

Waschtisch Keramik weiß, 60x43cm

Dusche (tlw.) bodenebene Dusche verflies mit Bodenablauf sowie Armatur und Brauseset (bestehend aus Schubstange, Brauseschlauch und Handbrause)

Badewanne (tlw.) Badewanne weiß emailliert, 170x75x41cm, mit Wannensarmatur und Brauseset (bestehend aus Schubstange, Brauseschlauch und Handbrause) verchromt

Waschmaschinen-Anschluss (tlw.) Kaltwasseranschluss, teilweise über Eckventil des Waschtisches

WC: Hänge-WC-Schale, Keramik, weiß, als Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten in 2-Mengen Spültechnik, mit WC-Sitz und Deckel in weiß

#### 8.6. Separates WC

Hänge-WC-Schale, Keramik, weiß, als Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten in 2-Mengen Spültechnik, mit WC-Sitz und Deckel in weiß

In einzelnen Einheiten Handwaschbecken, Keramik weiß, mit Kalt- und Warmwasseranschluss

Konkrete Sanitär-Ausstattung der jeweiligen Einheiten siehe Vergabeplan!

#### 8.7. Loggia, Terrasse

Wasserentnahmestelle auf Terrassen, Loggien > 5m<sup>2</sup> und Loggien-Balkon-Kombinationen mittels frostsicherer Auslaufarmatur (Kemper Frosti)

## 8.8. Verbrauchserfassung und Verrechnung

Zählung und Verrechnung von Heizung, Kälte (wo vorhanden), Warm- und Kaltwasser mittels fernablesbarer Zähler, Situierung standardmäßig im Schacht, über Revisionstürchen zugänglich.

## 9. PARKIERUNGSMÖGLICHKEITEN FÜR PKW

Im Zuge der Baugenehmigung wurden Sicherstellungen für PKW-Stellplätze im Ausmaß der vorgeschriebenen Pflichtstellplätze (31 Stück) in der angrenzenden Hochgarage erworben. Stellplätze mindestens im Ausmaß des Pflichtstellplatzkontingents können von den Nutzer\*innen auf eigene Rechnung direkt beim Garagenbetreiber angemietet werden.

## 10. ALLGEMEINBEREICHE

Gestaltung der einzelnen Gebäudeteile nach jeweiligem architektonischem Konzept der planenden Architekt\*innen.

### 10.1. Einbauten im jeweiligen Eingangsbereich

Hausbrieffachanlage: Je Haupteingang eine außenliegende Brieffachanlage

Klingel: Je Haupteingang ein Klingelbedienfeld mit Codeeingabe und Klingeltastern

Informationsbrett: Je Haupteingang ein Informationsbrett „Schwarzes Brett“

### 10.2. Aufzugsanlagen

Bauteil 1: Personenaufzug für 15 Personen oder 1.125 kg Nutzlast, barrierefrei gem. OIB, Kabinengröße ca. 1,2x2,1m

Bauteil 2: Personenaufzug für 9 Personen oder 675 kg Nutzlast, barrierefrei gem. OIB, Kabinengröße ca. 1,2mx1,4m

### 10.3. Keller- und Einlagerungsräume

Ausstattung: System-Kellertrennwände in Holz mit Systemhöhe 2,20m, Systemtüre in Holz mit Vorhängeschloss (mit Wohnungsschlüssel sperrbar)

## **10.4. Gemeinschaftsräume**

### **10.4.1. Bauteil 1, 1. OG: Gemeinschaftsraum mit Küchenausstattung**

Ausstattung:           Küchenzeile mit Geräten  
                              Barrierefreie WC-Einheit

### **10.4.2. Bauteil 1, 5. OG: Gemeinschaftsbereich mit Waschküche und Terrasse**

Ausstattung:           Waschmaschine und Trockner mit Wash-Complete-Bezahl-System  
                              Sauna mit Wash-Complete-Bezahl-System  
                              Barrierefreie WC-Einheit  
                              Terrasse

### **10.4.3. Bauteil 2, 2. OG: Gemeinschaftsraum**

Ausstattung:           Keine

### **10.4.4. Bauteil 2, 5. OG: Gemeinschaftsbereich mit Küche, Waschküche und Terrasse**

Ausstattung:           Waschmaschine und Trockner mit Wash-Complete-Bezahl-System  
                              Küchenzeile mit Geräten  
                              Terrasse mit Pergola

## **11. AUSSENANLAGEN**

Die Ausführung erfolgt nach den Plänen des Büros Carla Lo, teilweise gemäß den Vorgaben des übergeordneten Gestaltungskonzepts für das Entwicklungsgebiet „Sonnwendviertel“.

In den Verkaufsplänen werden die Heizkörper symbolisch dargestellt und entsprechen nicht den tatsächlichen Abmessungen.

Achtung: strichliert dargestellte Symbole in den Vergabeplänen werden nicht ausgeführt und mitgeliefert.

**Änderungen vorbehalten!**