

## BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

**Campo Breitenlee**  
Geförderte Mietwohnungen  
1220 Wien, Podhagskygasse 20 / Pfalzgasse 5-9



## 1. ALLGEMEINE DATEN

**1.1. Standort:** 1220 Wien  
Podhagskygasse 20 / Pfalzgasse 5-9

**1.2. Grundstücksgröße:** 18.152 m<sup>2</sup>

### **1.3. Anzahl Einheiten am Bauplatz:**

**Bauteil C1 (Pfalzgasse 5 Stiege 1):**

29 geförderte Miet- bzw. Eigentumswohnungen  
in den Größen von rund 40 bis 85 m<sup>2</sup>

**Bauteil C2 (Pfalzgasse 5 Stiege 2):**

29 geförderte Miet- bzw. Eigentumswohnungen  
in den Größen von rund 40 bis 92 m<sup>2</sup>

**Bauteil C3 (Pfalzgasse 7 Stiege 1):**

62 geförderte Miet- bzw. Eigentumswohnungen  
in den Größen von rund 37 bis 101 m<sup>2</sup>

4 geförderte Miet- bzw. Eigentumsbüroeinheiten  
in den Größen von rund 14 bis 17 m<sup>2</sup>

**Bauteil C4 (Pfalzgasse 7 Stiege 2):**

63 geförderte Miet- bzw. Eigentumswohnungen  
in den Größen von rund 46 bis 115 m<sup>2</sup>

1 geförderte Miet- bzw. Eigentumsbüroeinheit  
in den Größen von rund 47 m<sup>2</sup>

1 Arztpraxis im EG

**Bauteil C5 (Pfalzgasse 9 Stiege 1):**

49 geförderte Miet- bzw. Eigentumswohnungen  
in den Größen von rund 45 bis 105 m<sup>2</sup>

10 geförderte Miet- bzw. Eigentumsbüroeinheiten  
in den Größen von rund 13 bis 15 m<sup>2</sup>

**Bauteil C6 (Pfalzgasse 9 Stiege 2):**

45 geförderte Miet- bzw. Eigentumswohnungen  
in den Größen von rund 37 bis 77 m<sup>2</sup>

11 geförderte Miet- bzw. Eigentumsbüroeinheiten  
in den Größen von rund 21 bis 24 m<sup>2</sup>

**Bauteil C7 (Podhagskygasse 20):**

47 geförderte Miet- bzw. Eigentumswohnungen  
in den Größen von rund 40 bis 99 m<sup>2</sup>

4 geförderte Miet- bzw. Eigentumsbüroeinheiten  
in den Größen von rund 17 bis 19 m<sup>2</sup>

1 Kindergarten im EG

**1.4. Bauherr:**

**Mietwohnungen:**

Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige GmbH  
Bruno-Marek-Allee 23  
1020 Wien

**Eigentumswohnungen:**

Wiener Heim Wohnbau GesmbH  
Donau-City-Straße 1  
1220 Wien

**1.5. Planung:**

**Generalplaner:**

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH  
Donau-City-Straße 1 /3. OG  
1220 Wien

**Architektur:**

synn architekten ZT-OG  
Apollogasse 9/2,  
1070 Wien

Treberspurg & Partner Architekten ZT GmbH  
Penzinger Straße 58  
1140 Wien

## 2. PROJEKTBE SCHREIBUNG

**Baubeginn:** Sommer 2022

**Voraussichtliche Fertigstellung:** 3. Quartal 2024

### 2.1. Stadtstruktur und Campo Breitenlee

Der Campo Breitenlee liegt mitten im Stadtteil Breitenlee im 22. Wiener Gemeindebezirk und füllt die Lücke zwischen Stadt und Land. Im Osten, Süden und Westen schließen Einfamilienhäuser und kleinteilige Wohnbebauung an die Liegenschaft an. Im Westen über der Hausfeldstraße wird in den nächsten Jahren das neue Stadtquartier Berresgasse errichtet.

Der Campo Breitenlee wird im Norden durch die Podhagskygasse begrenzt und im Süden durch die Pfalzgasse. Entlang der Podhagskygasse entstehen zeitgleich auf Bauplatz B Wohnbauten, deren Fertigstellung im Frühjahr 2024 geplant ist. Östlich vom Bauplatz B entsteht eine neue Parkfläche mit vielfältigem Angebot, deren Fertigstellung im Herbst 2024 geplant ist. Östlich von Bauplatz A und B sollen weitere Wohnbauten entstehen. Der geplante Baubeginn bzw. Fertigstellung ist noch unbekannt. Dazwischen soll von Nord nach Süd eine Straße verlaufen, deren Realisierungszeitpunkt ebenfalls unbekannt ist. Die Podhagskygasse selbst soll jedoch teilweise bis zum Sommer 2024 durch die Stadt Wien ausgebaut werden.

Der Widmung über drei Bauklassen folgend wurde eine Zonierung des Quartiers in drei Wohnatmosphären entwickelt: den „Stadthäusern“, den großen und den kleinen „Schmetterlingen“:

In den „Stadthäusern“, drei etwa gleichgroße Riegel im Osten und im Norden (Bauklasse 3) hat das gemeinschaftliche Angebot beinahe urbanen Charakter. Sie sind über einen sich aufweitenden Mittelgang erschlossen, In den Stadthäusern wird der „Knick“ an der Straßenseite des Quartiers als charakteristische Geometrie in eine freiräumliche Qualität übergeführt. Knicke in langen Fassaden verkürzen die Gebäude optisch und bilden spannende Zwischenräume mit Verengungen und Erweiterungen.

Der Abstufung der Gebäudehöhen entsprechend wurden zwei weitere Typologien entwickelt: der große (Bauklasse 2) und der kleine „Schmetterling“ (Bauklasse 1): Diese bestehen aus je zwei über Brücken bzw. Stiegenhäuser verbundene, zueinander versetzte „Flügel“, die in ihrem Zuschnitt ebenfalls den Hauptachsen des Gebietes folgen. Durch den Versatz der Flügel ergeben sich zahlreiche Eckwohnungen mit freiem Ausblick. In den großen Schmetterlingen verfügt jeweils ein Flügel über ein Stiegenhaus und einen Lift, der andere ist über die Brücke angebunden, die so auch ein Ort der Kommunikation und Begegnung wird.

Die „kleinen Schmetterlinge“ sind über das gemeinsame Stiegenhaus verbunden. Mit ihren 3-geschossigen Baukörpern bilden sie das Bindeglied zu den Einfamilienhäusern der Nachbarn.

Durch eine Verdichtung der einzelnen Bauteile an den Rändern wird ein großzügiger Freiraum und ein inneres Bezugssystem geschaffen, wodurch das Quartier zur Nachbarschaft hin geöffnet wird.

## 2.2. Struktur der Wohnhausanlage

Die Österreichische Volkswohnungswerk Gemeinnützige GesmbH errichtet am Campo Breitenlee gemeinsam mit den Projektpartner Wiener Heim insgesamt 324 geförderte Miet- bzw. Eigentumswohnungen und 30 geförderte Miet- bzw. Eigentumsbüroeinheiten. Die Aufteilung erfolgt im Verhältnis 75% (ÖVW – geförderte Miete) zu 25% (Wiener Heim – gefördertes Eigentum). Die Verteilung von Miet- und Eigentumswohnungen über die Anlage erfolgt in „zufälliger“ Streuung im Zuge der Wohnungsvergabe.

Die einzelnen Bauteile weisen unterschiedliche Gebäudehöhen auf. Die Bauteile C1 und C2 weisen jeweils drei oberirdische Geschoße auf. Die Bauteile C3, C4, C5, C6 und C7 gliedern sich in fünf oberirdische Geschoße.

Die Einfahrt in die Tiefgarage erfolgt über die Pfalzgasse über den Bauteil C3 (Pfalzgasse 7 – Stiege 1).

Im Bauteil C1 im EG sind das Foyer, eine Waschküche, ein Kinderwagenabstellraum, ein Fahrradraum und ein Elektrozählerraum situiert. Im Bauteil C2 im EG ist das Foyer, ein barrierefrei erschlossener Gemeinschaftsraum, eine Waschküche, ein Kinderwagenabstellraum, ein Fahrradraum und ein Elektrozählerraum situiert. Die Einlagerungsräume der Wohnungen befinden sich im Untergeschoß des Bauteils C6.

Im Bauteil C3 im EG sind das Foyer, Fahrradräume, zwei Kinderwagenabstellraum, der Müllraum und zwei Gästewohnungen situiert. Im 1. Obergeschoß befindet sich den Wohnverbänden exklusiv zugeordnete Gemeinschaftsräume bzw. Waschküchen. Die Einlagerungsräume und Technikräume befinden sich im Untergeschoß.

Im Bauteil C4 im EG sind das Foyer, ein barrierefrei erschlossener Gemeinschaftsraum, eine Waschküche, Fahrradräume und ein Kinderwagenabstellraum situiert. Im 1. und 2. Obergeschoß befindet sich den Wohnverbänden exklusiv zugeordnete Gemeinschaftsräume bzw. eine Waschküche. Im 3. Obergeschoß befindet sich eine Gästewohnung. Die Einlagerungsräume und Technikräume befinden sich im Untergeschoß.

Im Bauteil C5 im EG sind das Foyer, eine Waschküche und ein Fahrradraum situiert. Im 1. Obergeschoß befindet sich ein Kinderwagenabstellraum. Die Einlagerungsräume und Technikräume befinden sich im Untergeschoß.

Im Bauteil C6 im EG sind das Foyer, ein barrierefrei erschlossener Gemeinschaftsraum (Kantine), eine Waschküche, ein Kinderwagenabstellraum und ein Fahrradraum situiert. Die Einlagerungsräume und Technikräume befinden sich im Untergeschoß.

Im Bauteil C7 im EG sind das Foyer, ein Fahrradraum, der Mobility Point und ein Müllraum situiert. Im 1. Obergeschoß befindet sich ein Kinderwagenabstellraum. Eine Waschküche ist im 2. Obergeschoß zu finden. Die Einlagerungsräume, Technikräume und Fahrradräume befinden sich im Untergeschoß.

### **2.3. Freiraumstruktur**

Das Projekt bietet attraktive Freiräume mit unterschiedlicher Qualität im direkten Lebensumfeld. Der Freiraum zieht sich quer über den gesamten Bauplatz und bietet zahlreiche Spiel- und Aufenthaltszonen.

Herzstücke des Quartiers ist der Campo Breitenlee, welcher als Treffpunkt und angrenzend zu den Gemeinschaftsräumen als Hauptaufenthaltszone dienen soll. Als Kontrast dazu bietet der der Beserlpark mit freien Wiesenbändern und einen Spielbereich eine Bewegungsmöglichkeit für Kleinkinder.

Ein von Nord nach Süd verlaufendes Urban-Gardening-Band inkl. Bäumen, Sitzgelegenheiten und Beeten schafft einen Treffpunkt zum Garteln, Essen und Verweilen.

Mehrere Kleinkinderspielplätze inkl. Sandspiel und sonstige großzügige Aufenthaltsbereiche runden den Freiraum ab.

### **2.4. Kurzbeschreibung der Wohnhausanlage**

Das Projekt wird in Stahlbetonbauweise errichtet.

Im Nahbereich der einzelnen Bauteile befinden sich außenliegende Fahrradabstellplätze bzw. Fahrradabstellräume. Die Bauteile C3 – C7 sind unterkellert. Im Untergeschoß befinden sich die Tiefgarage, Einlagerungsräume, weitere Fahrradabstellräume, diverse Technikräume und eine Trafoanlage. Die barrierefreie Erschließung des Untergeschoßes erfolgt über die Aufzüge.

Die Müllräume befindet sich im Bauteil C3 und C7 und sind für sämtliche Bewohner des Quartiers über die Außenanlage zugänglich.

Die Wohnräume sind mind. 2,50 m hoch. Je nach Situation kann die Raumhöhe in Teilbereichen durch abgehängte Trockenbaukonstruktionen bzw. Stahlbeton-Unterzüge auf mind. 2,10 m reduziert sein. Die Einheiten im EG der Bauteile C4 und C6 und weisen höhere Raumhöhen auf.

Alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche in Form eines Gartens, eines Balkons, einer Loggia oder einer Terrasse.

Die im Projekt geplanten 210 PKW-Stellplätze sind gänzlich in der Tiefgarage untergebracht.

### **2.5. Ver- und Entsorgung, Anschlüsse, Einbauten**

Die Kaltwasserversorgung erfolgt vom öffentlichen Wassernetz der Stadt Wien. Der Wassermesserraum befindet sich im Untergeschoss. Das anfallende Schmutzwasser wird in den öffentlichen Kanal der Pfalzgasse eingeleitet.

Die Versorgung mit Heizenergie erfolgt mittels Sole-Wasser-Wärmepumpen mit Tiefensonden und Wasser-Wasser-Wärmepumpen über eine Brunnenanlage. Die Haustechnikzentralen befinden sich im Untergeschoß.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Wiener Netze. Im Untergeschoss wird eine Trafostation errichtet. Die Zähler für die einzelnen Einheiten sind in den E-Räumen situiert.

Auf den Dächern der Bauteile wird eine Photovoltaikanlage installiert. Die Wohnhausanlage ist mit einer Gemeinschafts-SAT-Anlage, sowie Anschlussmöglichkeiten für Internet ausgestattet.

### 3. KONSTRUKTION

<b>Außenmauerwerk</b>	Stahlbeton lt. Angaben Statik und Bauphysik
<b>Tragende Innenwände</b>	Stahlbeton, lt. Angaben Statik, teilweise mit Gipskarton-Vorsatzschalen, lt. Angaben Bauphysik
<b>Nichttragende Zwischenwände</b>	Gipskartonständerwände
<b>Geschoßdecken</b>	Stahlbeton
<b>Abgehängte Decken (in Teilbereichen)</b>	Gipskartonkonstruktion lt. Bauphysik

### 4. GEBÄUDEHÜLLE

Gestaltung der einzelnen Bauteile gemäß dem jeweiligen architektonischen Konzept der beauftragten Architekten

#### 4.1. Fassade

Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem

#### 4.2. Balkone/Loggien

Balkone und Loggien gemäß statischen und bauphysikalischen Angaben (Balkone als auskragende, thermisch getrennte Stahlbetonplatte)

Absturzsicherung: Flachstahlgeländer bzw. Lochblechgeländer

Plattenbelag: Estrichplatten

#### 4.3. Fenster und Fenstertüren

Holz-Alu-Fenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung, Spaltlüftungsfunktion und Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Mechanismus, teilweise Fixverglasung, U-Wert und Schalldämmmaß

lt. Bauphysik

Außen: Alu-Deckschale Farbe gem. architektonischem Konzept; Innen: weiß

#### 4.4. Sonnenschutz

Herstellung gem. bauphysikalischen Erfordernis. Wo laut bauphysikalischer Berechnung kein Sonnenschutz notwendig ist, wird kein Sonnenschutz hergestellt. Wo laut bauphysikalischer Berechnung ein Sonnenschutz notwendig ist, kann dieser in Form eines innenliegenden oder außenliegenden zur Ausführung kommen. Falls ein außenliegender Sonnenschutz vorgesehen ist, wird dieser entweder über eine Kurbel oder mittels einer Funkfernbedienung bedient.

#### 4.5. Dächer

Flachdächer als Umkehrdächer oder Warmdächer, extensiv begrünt bzw. wenn nutzbar gem. Freiraumplanung gestaltet.

## 5. AUSSTATTUNG WOHNUNGEN

Die konkrete Ausgestaltung der Einheit ist im Vergabeplan ersichtlich.

Küchen, Geräte und sonstige Einrichtungsgegenstände werden nicht ausgestattet!

### 5.1. Wohnungseingangstüren

gefälzte Wohnungseingangstüre in Stahlzarge

in EI<sup>2</sup>30 oder EI<sup>2</sup>30-C Ausführung (gem. Brandschutzkonzept)

inkl. Türschild, Spion

einbruchsicher gem. Ö-Norm B 5338

Durchgangslichte 90x200 cm

Türblatt Röhrenspan mit Schichtstoffplatte beschichtet

Farbe außen gem. architektonischem Gestaltungskonzept, innen weiß

Beschlag: Sicherheitsbeschlag, außenseitig Knauf, innenseitig Drücker

### 5.2. Innentüren

Holztüren (Wabenkern) mit Stahlzargen

Durchgangslichte 80x200 cm

Türen und Zargen beidseitig weiß lackiert, Beschläge Edelstahl

WC und Bad: WC-Beschlag (Drehknopf)

WC, Bad und Abstellraum: Türblatt gekürzt für Belüftung

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

**Boden**

Laminatboden / teilweise im Vorraum Fliesen

**Wände**

Stahlbetonwände bzw. Gipskartonständerwände oder Gipskartonvorsatzschalen gespachtelt und mit Innendispersion gemalt

**Decke**

Stahlbetondecke bzw. Gipskartondecke (teilweise im Vorraum), gespachtelt und mit Innendispersion gemalt

### 5.4. Oberflächen Bad

**Boden**

Fliesen 20 x 20 cm

**Wände**

Fliesen 20 x 20 cm  
ca. 2,00 m hoch, darüber gespachtelt und mit Innendispersion gemalt

**Decke**

Stahlbetondecke bzw. Gipskartondecke  
gespachtelt und mit Innendispersion gemalt

## 5.5. Oberflächen WC

<b>Boden</b>	Fliesen 20 x 20cm
<b>Wände</b>	Rückwand bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m verflies (20 x 20cm), restliche Wände: Fliesensockel, darüber gespachtelt und mit Innendispersion gemalt
<b>Decke</b>	Stahlbetondecke bzw. Gipskartondecke gespachtelt und mit Innendispersion gemalt

## 6. WOHNUNGSBEZOGENE FREIBEREICHE

Die konkrete Ausgestaltung der Einheit ist im Vergabeplan ersichtlich.

### 6.1. Balkone/Loggien/Terrassen/Garten

<b>Belag</b>	Estrichplatten
<b>Geländer</b>	Flachstahl-Stabgeländer bzw. Lochblechgeländer, pulverbeschichtet
<b>Abtrennung</b>	Trennwand gem. Plan

## 7. ELEKTROAUSSTATTUNG WOHNUNGEN

Die konkrete Ausgestaltung der Einheit ist im Informationsplan ersichtlich.

### 7.1. Generell

<b>Wohnungsverteiler</b>	Jeweils ein Elektro- und Medienverteiler in Unterputzausführung
<b>SAT-Anlage</b>	Es wird eine Gemeinschaftssatellitenanlage (SAT-Anlage) errichtet. Die SAT-Anlage ist für den Empfang von Astra ausgerichtet, Receiver werden nicht beigestellt.
<b>Internet</b>	mehrere mögliche Provider, z.B. A1 Telekom/Magenta (Vertragsabschluss jeweils durch Nutzer)
<b>Gegensprechanlage</b>	Außensprechstelle im Nahbereich der Hauseingänge, Innensprechstelle
<b>Rauchwarnmelder</b>	batteriebetriebene Rauchwarnmelder mit akustischer Warneinrichtung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften

## 7.2. Vorraum

- 1 Deckenauslass über Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung je nach Erfordernis
- 1 Schukosteckdose
- 1 Innensprechstelle der Gegensprechanlage
- 1 Klingeltaster vor der Wohnungstür
- 1 Anspeisung und Freilaufüberschleifer, wenn es das Brandschutzkonzept vorsieht

## 7.3. Gang

- 1 Deckenauslass mit Schaltstelle

## 7.4. Wohnbereich

- 2 Deckenauslässe mit Schaltstelle  
(in Durchgangsräumen zu Schlafräumen mit Wechselschalter)
- 1 Schukosteckdose unter Schaltstelle
- 1 Schukosteckdose
- 1 Doppelschukosteckdose
- 1 Doppelschukosteckdose neben TV-Dose
- 2 Leerdosen für Internet
- 1 Antennensteckdose ausgeführt SAT
- 1 Raumthermostat

## 7.5. Küche/Kochnische, Kochbereich in der Wohnküche

- 1 Deckenauslass mit Schaltstelle
- 1 Wandauslass direkt schaltbar, Dose abgedeckelt
- 1 E-Herdanschlussdose, 5-polig
- 1 Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schukosteckdose für Umluftdunstabzug im Bereich E-Herd
- 2 Doppelschukosteckdosen für Arbeitsfläche
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine (wenn lt. Plan vorhanden)

## 7.6. Hauptschlafzimmer

- 1 Deckenauslass mit Schaltstelle
- 1 Schukosteckdose unter Schaltstelle
- 2 Einzelschukosteckdosen bei Bett
- 1 Doppelsteckdose neben Leerdosen
- 1 Leerdose SAT
- 1 Leerdose mit Dosendeckel und Leerverrohrung (zum Schwachstromverteiler)

## 7.7. Weitere Schlafzimmer/Kinderzimmer

- 1 Deckenauslass mit Schaltstelle
- 1 Schukosteckdose unter Schaltstelle

- 1 Einzelschukosteckdose bei Bett
- 1 Doppelschukosteckdose neben Leerdose
- 1 Leerdose mit Dosendeckel und Leerverrohrung (zum Schwachstromverteiler)

#### **7.8. Bad**

- 1 Deckenauslass, Schaltstelle außerhalb bzw. gem. Projektplanung
- 1 Wandauslass bei Waschtisch, direkt geschaltet
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel bei Waschtisch
- 1 Schukosteckdose für E-Heizkörper, wenn im Schutzbereich dann Fixanschluss

#### **7.9. WC**

- 1 Wandauslass bzw. Deckenauslass mit Schaltstelle außerhalb bzw. gem. Projektplanung

#### **7.10. Abstellraum (AR)**

- 1 Wandauslass oder Deckenauslass, Schaltstelle außerhalb

#### **7.11. Schrankraum (SR)**

- 1 Wandauslass oder Deckenauslass, Lage der Schaltstelle gem. Projektplanung

#### **7.12. Terrasse**

- 1 Feuchtraum-Schukosteckdose mit Klappdeckel

### **8. Heizung, Lüftung, Temperierung, Sanitär**

Die konkrete Ausgestaltung der Einheit ist im Vergabeplan ersichtlich.

#### **8.1. Heizung, Temperierung und Warmwasser**

Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgt mittels Sole-Wasser-Wärmepumpen mit Tiefensonden und Wasser-Wasser-Wärmepumpen über eine Brunnenanlage. Im Untergeschoss werden die Haustechnikzentralen errichtet.

Die Einheiten werden über Bauteilaktivierung im Winter beheizt bzw. im Sommer temperiert. Die Regelung erfolgt über eine Referenzraumregelung. Das Raumthermostat befindet sich im Wohnzimmer.

Die Umschaltung von Heizbetrieb auf Temperierung bzw. umgekehrt erfolgt automatisch in der Technikzentrale.

#### **8.2. Lüftung**

Bäder und WCs werden mechanisch mit Einzelraumventilatoren über Dach entlüftet.

- Bad: Grundlast, 2. Stufe über Lichtschalter und Hygrostat
- WC: über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

Zuluft:

Die Frischluft strömt über schallgedämmte Nachströmelemente in der Fassade nach.

### 8.3. Küche, Kochnische

Rohinstallation für Küchenspüle (ohne Spüle) mit Anschlüssen für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser. An Stahlbetonwänden bzw. Stahlbetonwänden mit einer Gipskarton-Vorsatzschale wird die vertikale Kücheninstallation Aufputz geführt.

Teilweise erfolgt eine gesonderte Überlüftung der Ablaufleitungen mit Hilfe von Rohrbelüftern.

Es besteht keine Anschluss-Möglichkeit für Abluft-Dunstabzugshauben. Es können nur Umluft-Dunstabzüge verwendet werden.

Waschmaschinenanschluss (sofern lt. Plan in Küche geplant) über Doppelspindeleckventil

### 8.4. Bad, WC

<b>Heizung</b>	Betonkernaktivierung, in den Bädern zusätzlicher Handtuchheizkörper mit E-Patrone, pulverbeschichtet weiß
<b>Waschtisch (Bad)</b>	Keramik weiß, ca. 60 x 46cm
<b>Badewanne</b>	Badewanne weiß emailliert, ca. 170 x 75 x 41cm, mit Wannensarmatur und Brauseset (bestehend aus Schubstange, Brauseschlauch und Handbrause) verchromt
<b>Dusche</b>	Dusche weiß emailliert, ca. 90 x 90 x 2,5 cm, mit Duscharmatur und Brauseset (bestehend aus Schubstange, Brauseschlauch und Handbrause) verchromt
<b>Waschmaschinenanschluss</b>	Waschmaschinenanschluss über Doppelspindel-eckventil oder mit Unterputzsiphon und Auslaufhahn
<b>WC</b>	Hänge-WC weiß, Tiefspüler, Unterputz-Spülkasten mit Wasserspartasten, WC-Sitz und Deckel weiß
<b>Waschtisch (WC)</b>	Keramik weiß, ca. 45 x 34cm mit Kaltwasseranschluss (Ausführung gem. Plan)

## 9. ALLGEMEINBEREICHE

Gestaltung der einzelnen Bauteile gemäß dem jeweiligen architektonischen Konzept der beauftragten Architekten.

### 9.1. Einbauten im jeweiligen Eingangsbereich

<b>Hausbrieffachanlage</b>	Je Haupteingang eine innenliegende Brieffachanlage
<b>Klingel</b>	Je Haupteingang ein Klingelbedienfeld

### 9.2. Einlagerungsräume

<b>Ausstattung</b>	Systemtrennwände mit Systemtüre und Vorhangschloss sowie Top-Nummerierung
--------------------	---

### 9.3. Fahrradabstellräume

Die Fahrradabstellräume befinden sich im Erdgeschoß und Untergeschoß

### 9.4. Gemeinschaftsraum (Bauteil C2, C4 und C6)

<b>Ausstattung</b>	Miniküche bzw. Küche Barrierefreies WC
--------------------	---

### 9.5. Gästewohnungen (Bauteil C3 und C4)

<b>Ausstattung</b>	Miniküche Möblierung Barrierefreies Bad und WC
--------------------	--

### 9.6. Waschküche

<b>Ausstattung</b>	Waschmaschine und Trockner
--------------------	----------------------------

### 9.7. Garage

<b>Garagenstellplätze</b>	210 Stellplätze
<b>Garagentor</b>	Rollgittertor

### 9.8. Aufzugsanlagen

**Je nach Bauteil:**  
Personenaufzug für 13 Personen oder ca. 1000 kg Nutzlast, barrierefrei gem. OIB, Kabinengröße ca. 1,10 x 2,10;

Personenaufzug für 8 Personen oder ca. 650 kg Nutzlast, barrierefrei gem. OIB,  
Kabinengröße ca. 1,10 x 1,40m

#### **9.9. Schließanlage**

Zentrale Schließanlage, 5 Stück Wohnungsschlüssel pro Wohneinheit.

Die Wohnungsschlüssel sperren auch den der Wohnung zugeordneten Einlagerungsraum,  
den Briefkasten sowie alle Türen zu allgemein zugänglichen Räumen.

#### **10. AUSSENANLAGEN**

Ausführung gem. Planung durch das Büro Carla Lo. Die Beleuchtung der Durchwegung und  
Freibereiche erfolgt mittels Mastleuchten.

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

Änderungen vorbehalten!