

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Unverbindliche Darstellung. Alle Details wie z. B. Umgebung, Farben, Begrünung etc. haben symbolhaften Charakter. Der Bauherr behält sich Änderungen ausdrücklich vor.

Lebenscampus Wolfganggasse

**Bauplatz 3
normal und SMART-
geförderte Wohnungen**

Hermann-Glück-Weg 5, Hermi-Hirsch-Weg 1, 1120 Wien

Stand 12. April 2022

INHALT

1. ALLGEMEINES	3
2. LAGE.....	4
3. PROJEKTBESCHREIBUNG.....	5
4. INFRASTRUKTUR	6
5. LAGEPLAN.....	9
6. STANDARD AUSSTATTUNG	10

1. ALLGEMEINES

BAUTRÄGER

WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE
Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
1010 Wien, Werdertorgasse 9
Tel.: + 43 1 533 34 14
E-Mail: office@wbv-gpa.at

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
"Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
1100 Wien, Troststraße 108
Tel.: +43 1 604 26 35/0
E-Mail: info@wohnen.at

ARCHITEKTEN

für: Hermann-Glück-Weg 5

Architekten Gerner und Partner ZT GmbH
Mariahilfer Straße 101/3/51
1060 Wien

für: Hermi-Hirsch-Weg 1

M&S Architekten ZT GmbH
Rechte Wienzeile 37/1/4
1040 Wien

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT und SONDERWUNSCHGENEHMIGUNG

Schwarz Bauprojekt Gesellschaft m.b.H.
1080 Wien, Lange Gasse 16/20
Hr. Michael Kustosch
Tel.: + 43 664 134 96 59
E-Mail: wagner@schwarz-bau.at

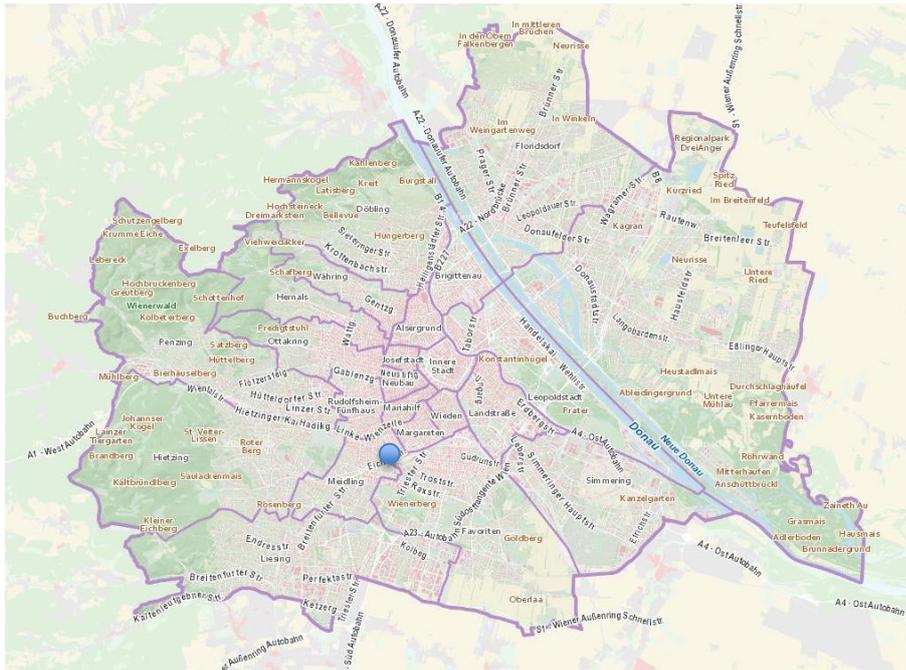
GENERALUNTERNEHMER und SONDERWUNSCHBEARBEITUNG

GERSTL BAU GmbH & Co KG
4600 Wels, Kalkofenstraße 25
Tel.: 07242 - 245
E-Mail: wlc@gerstl.at

Sonderwunschbearbeitung
Hr. Abdel-Rehim Ahmed
Tel.: + 43 664 534 81 28
E-Mail: wlc@gerstl.at

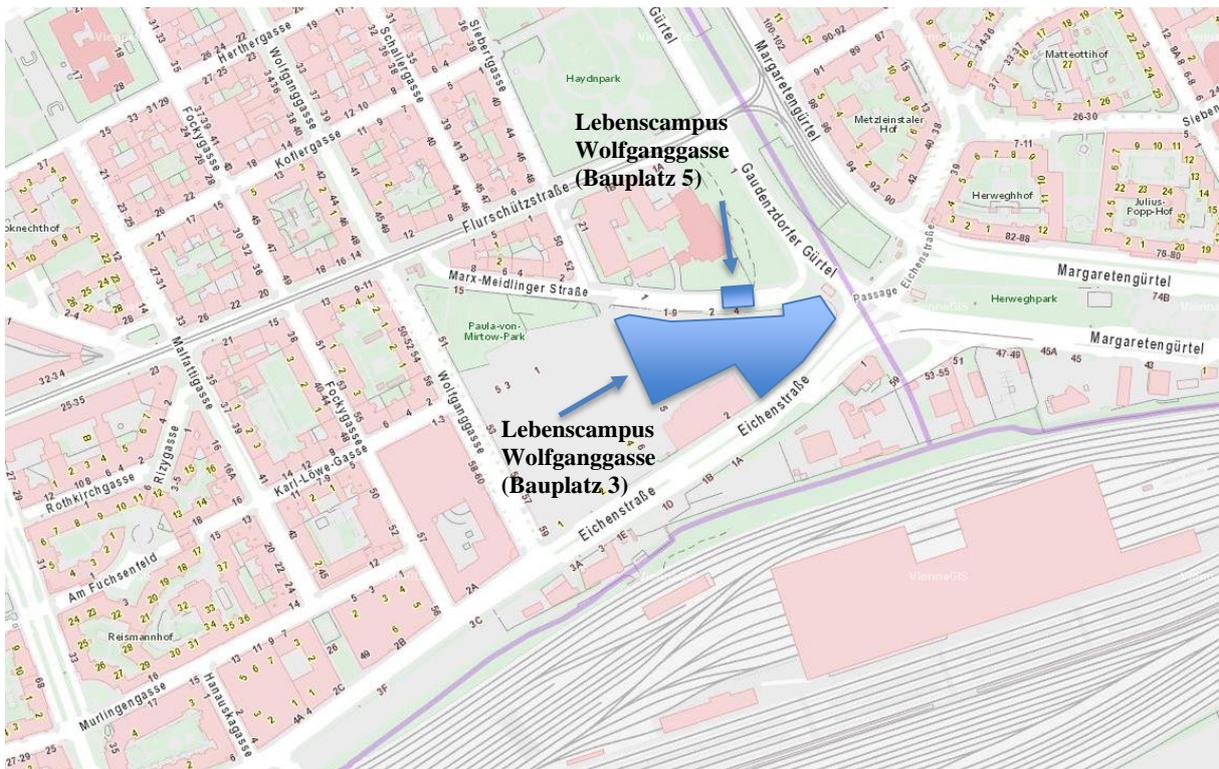
Im Sinne der Gleichbehandlung richtet sich der Text an beide Geschlechter und wurde zur leichteren Lesbarkeit geschlechtsneutral formuliert.

2. LAGE



www.wien.gv.at/stadplan

Wien- Übersichtskarte, Standort 12. Bezirk



www.wien.gv.at/stadplan

3. PROJEKTBESCHREIBUNG

Das Siegerprojekt des vom Wohnfonds der Stadt Wien ausgelobten Bauträgerwettbewerbes "Wolfganggasse" wird auf dem Areal der ehemaligen Remise der Wiener Lokalbahnen in Wien-Meidling durch die gemeinnützigen Bauträger WBV-GPA und Neues Leben realisiert. Mit dem Themenschwerpunkt "Wohnen für Getrennt- bzw. Alleinerziehende" wurden auf den Bauplätzen 3 und 5 des Wettbewerbsgebietes vier Baukörper mit insgesamt 323 geförderten Mietwohnungen, drei Wohngemeinschaften und Bereiche mit verschiedenen Sondernutzungen errichtet.

Eine Leitidee dieser urbanen Wohnhausanlage mit der Adresse Hermann-Glück-Weg 5 / Hermi-Hirsch-Weg 1 (Bauplatz 3) und Hermi-Hirsch-Weg 4 (Bauplatz 5) in 1120 Wien Meidling ist die Vernetzung von Wohnen, Ausbildung und Betreuung. Als Ergänzung zu den geförderten Mietwohnungen entstehen in Kooperation mit dem Grundstücksnachbarn ÖJAB (Österreichische Jungarbeiterbewegung) auf dem Bauplatz 5 ein Wohnheim für Lehrlinge und Alleinerziehende sowie auf dem Bauplatz 3 Lehrwerkstätten, Seminar- und Unterrichtsräume. In Zusammenarbeit mit dem Fonds Soziales und dem Verein Balance werden darüber hinaus 20 betreute Wohneinheiten auf dem Bauplatz 3 errichtet. In Kooperation mit dem Verein „neunerhaus“ entstehen 10 Housing-First Wohneinheiten (Bauplatz 3) und ein Übergangswohnheim für Alleinerziehende (Bauplatz 5).

Die Vielfältigkeit des Bezirks findet sich auch in den unterschiedlichen Identitäten der verschiedenen Bauteile wieder. Vom markanten Gebäudeensemble mit begrünter Fassade direkt am Gürtel ausgehend fächern sich die differenzierten Baukörper zwischen attraktiven Freiflächen über die gesamte Tiefe der Bauplätze auf. Jedes einzelne Gebäude hat vielfältige Angebote zu den Themen Wohnen, Bildung und Betreuung zu offerieren und verfügen darüber hinaus für ihre BewohnerInnen über hochwertige Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsterrassen, Waschküchen sowie Kinderwagen- und Fahrrad-abstellräumen.

Durch diese Maßnahmen entsteht ein neues attraktives Grätzel mit vielfältigen Grün- und Freiflächen. Der Kinder- und Jugendspielplatz im terrasierten Hof-Areal der Wohnhausanlage lädt zum Spielen und Bewegen ein, der zentrale Quartiersplatz bietet viel Raum für Erholung und die Freiflächen rund um die ehemalige Remise bieten Möglichkeiten für Kommunikation und Vernetzung.

Die begrünte Fassade entlang der Eichenstraße und dem Gaudenzdorfer Gürtel dient nicht nur als Blickfang, sondern ist vielmehr eine ökologische Antwort auf das Thema „urban heat“. Auf den Dächern der Wohnhausanlage wird durch Wien Energie eine gemeinschaftlich nutzbare Photovoltaik-Anlage errichtet. Dadurch besteht für die Mieter die Möglichkeit, zusätzlich zum Strombezug über das öffentliche Netz auch Sonnenenergie vom eigenen Dach zu beziehen.

Alle geförderten Standard- und Smart-Wohnungen der Anlage verfügen über eigene private Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen oder Terrassen. Jeder Wohnung hat darüber hinaus auch eine Einlagerungsmöglichkeit außerhalb des eigenen Wohnungsverbandes.

Eine funktionale Verknüpfung zwischen Bauplatz 3 und Bauplatz 5 ist Teil des bauplatzübergreifenden Nutzungskonzeptes. So können unter anderem der zentraler Quartiersplatz, die Garage und ein Fahrradabstellraum am Bauplatz 3 von den Bewohnern des Bauplatzes 5 genutzt werden.

ECKDATEN

Geplante Bauzeit: Herbst 2020 bis voraussichtlich Sommer 2023

Wohnhausanlage: 323 geförderte Wohnungen / davon 108 SMART Wohnungen
eingeschossige Tiefgarage mit 178 PKW- und 15 Motorradstellplätzen
Rund 655 Fahrradabstellplätze

ÖKOLOGIE UND ÖKONOMIE

Es kommen möglichst klimaneutrale und ressourcenschonende Materialien zum Einsatz. Alle Bauteile basieren auf einer statisch optimierten Stahlbetonkonstruktion. Alle Dächer sind mit extensiven Gründächern ausgestattet und mit Photovoltaik-Modulen ausgerüstet.

Die städtebauliche Konfiguration ermöglicht einen hohen Grad an natürlicher Ventilation. Bepflanzte Fassaden und Loggien kühlen im Sommer, filtern Feinpartikel und reduzieren dadurch Staubbelastung. Vertikales Grün kühlt, verschattet und filtert Staub. Die Fassaden des Kopfbaus BT 4+5 sind zu ca. 30% über Balkone begehbar und daher kontrolliert großflächig bepflanzt. An vielen Stellen werden unterschiedliche, einfache Fassadenbegrünungen vorgesehen.

Die ökonomische Nachhaltigkeit des Gesamtkonzepts äußert sich durch die Kompaktheit des Baukörpers, effiziente konstruktive Strukturen und eine klare Erschließung.

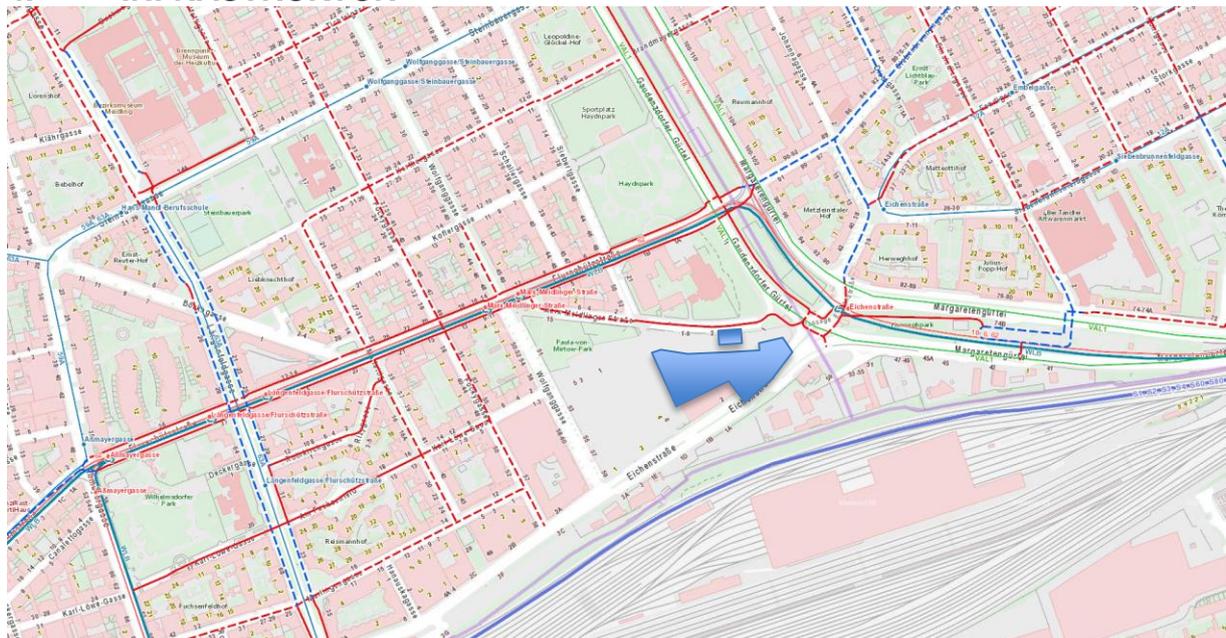
FREIRAUMGESTALTUNG

Die übergeordnete Erschließung folgt dem Gestaltungsprinzip des Lebenscampus Wolfganggasse, der sich stark einer nachhaltigen, städtischen und mit dem Umfeld gut vernetzten Bebauungsstruktur mit hohem Grünanteil verschreibt.

Ein heller Plattenbelag im Reihenverband mit Rasenfugen öffnet die Oberfläche, wo es nur geht und sorgt trotzdem für ausreichend Flexibilität der Nutzung und der Befahrbarkeit für Feuerwehr. Die großzügige Wegachse, welche die Eichenstraße mit dem nördlichen Wohngebiet verbindet, präsentiert sich mit einem grünen Baumdach aus heimischen Baumarten.

Im Randbereich des Remisenboulevards fangen Areale mit unterschiedlichen Belägen und Bepflanzungen den natürlichen Höhengraben auf. Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen ein und begrünte Terrassen im zentralen Hofbereich des Projektes bieten mit Spiel- und Fitnessgeräten die Möglichkeit zur spielerischen und sportlichen Betätigung. Terrassenflächen mit Raseninseln und Bäumen schaffen ein angenehmes Klima zum Aufenthalt.

4. INFRASTRUKTUR



Öffentlicher Verkehr ▾

-  U-Bahn
-  Schnellbahn
-  Lokalbahn Wien-Baden
-  Straßenbahn
-  Bus
-  Regionalbus
-  Rufbus

Radverkehrsanlage ▾

-  Radweg / Geh- und Radweg / Verkehrsarmer Bereich
-  Markierte Anlage (Fahrbahn)
-  Radroute (Mischverkehr mit Kfz)
-  Radfahren im Wald

BAUPLATZÜBERGREIFENDE INFRASTRUKTUR AM AREAL

Den Bewohnern des Areals steht im Rahmen eines übergeordneten Konzeptes eine Reihe von bauplatzübergreifender Infrastruktur zur Verfügung.

Zur Attraktivierung und Mobilisierung des Radverkehrs- und der Bike+Ride- Potentiale sind ausreichend Fahrradabstellplätze für unterschiedliches NutzerInnenverhalten sowohl in Fahrradräumen als auch im Freiraum vorgesehen.

Für den Wettbewerbsstandort selbst ist auf benachbarten Bauplätzen die Errichtung eines Nahversorgers, eines Pflegeheimes und eines 6-gruppigen Kindergartens auf den angrenzenden Bauplätzen angedacht.

VERKEHRSANBINDUNG

Die Straßenbahnlinien 6, 18 und 62 halten an der rd. 150 Meter entfernten Haltestelle (in Tieflage) „Eichenstraße“, wobei die Linie 6 zwischen „Kaiserebersdorf“ und „Burggasse - Stadthalle U6“, die Linie 18 zwischen „Schlachthausgasse“ und „Burggasse - Stadthalle U6“ und die Linie 62 zwischen „Lainz-Wolkersbergenstraße“ und „Kärtner Ring, Oper“ verkehrt. Über die Straßenbahnlinien ist somit auch das Wiener U-Bahn-Netz schnell erreichbar.

Seit der Schließung des „Betriebsbahnhofes Wolfganggasse“ wird die „Badner Bahn“ zwischen Eichenstraße und Bahnhof Meidling auf der Trasse der Straßenbahnlinie 62 geführt. Die beiden Linien haben in der Flurschützstraße eine weitere Haltestelle („Marx-Meidlinger-Straße“).

Die Station „Matzleinsdorferplatz“ mit ihren zahlreichen Zugs-, Straßenbahn- sowie Busverbindungen liegt ebenfalls in fußläufiger Entfernung, ebenso der Bahnhof „Meidling“ als einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte in Wien.

Bis zum Jahr 2023 soll auch die U-Bahnlinie „U2“ verlängert werden und am Matzleinsdorferplatz ihre neue, vorläufige Endstation erhalten.

BILDUNGSEINRICHTUNGEN

In einem Radius von rd. 500 Meter befinden sich derzeit fünfzehn Kinderbetreuungseinrichtungen (Wolfganggasse 58, Siebertgasse 21, Brandmayergasse 39, Margaretengürtel 104, Siebenbrunnengasse 84, Siebenbrunnelfeldgasse 15, Fendigasse 38, Embelgasse 5-7, Margaretengürtel 76-80, Kundratstraße 7, Karl-Löwe Gasse 14, Karl-Löwe-Gasse 15, Karl-Loöwe Gasse 18, Malfattgasse 21, Schallergasse 40).

Des Weiteren liegen im Umgebungsbereich mit einem Radius von rd. 700 Meter vier Volksschulen (Karl-Löwe-Gasse 20, Deckergasse 1, Einsiedlergasse 7, Am Hundsturm 18).

Ebenfalls in rund 700 m Entfernung finden sich darüber hinaus zwei Neue Mittelschulen (Viktor-Christ-Gasse 24, Steinbauergasse 27), zwei Berufsschulen (beide in Längenfeldgasse 13-15), eine Sonderschule (Diehlgasse 2) sowie zwei Volkshochschulen (Längenfeldgasse 13-15, Johannagasse 2).

BRANDSCHUTZ

Die Treppenhäuser sind mit Druckbelüftungsanlagen ausgestattet, welche diese im Brandfall rauchfrei halten. Bei jedem Treppenhaus ist ein Feuerwehraufzug situiert, welcher der Feuerwehr im Einsatzfall zur Verfügung steht. Die Ansteuerung erfolgt mit einer Brandmeldeanlage im Schutzzumfang "Vollschutz ausgenommen Wohnungen" mit automatischer Alarmweiterleitung zur Feuerwehr. Im Gebäude erfolgt über diese Brandmeldeanlage im Alarmfall eine akustische Alarmierung.

Alle Wohnungen sind mit behördlich vorgeschriebenen Rauchmeldern ausgestattet.

Die bauliche Abgrenzung zu den Gängen erfolgt mittels Brandschutztüre. Für die erste Löschhilfe stehen tragbare Feuerlöscher gut sichtbar und an leicht zugänglichen Stellen zur Verfügung. Für die erweiterte Löschhilfe wurden Trockensteigleitungen errichtet. Diese stehen der Feuerwehr im Einsatzfall als Löschhilfe zur Verfügung.

ALLGEMEINERÄUME & FLÄCHEN

Ein Kleinkinder- und Jugendspielplatz vor Stiege 1 bis 3 mit ca. 500 m²

Allgemein begrünte Fläche, Ersatzpflanzungen sowie eine Grünfassade bei Hermi-Hirsch-Weg 1.

Es sind für die allgemeine Nutzung folgende Räume vorhanden:

Hermann-Glück-Weg 5

Stiege 1

- KG1 – Müllraum & 3x Fahrradraum
- OG1 – Kinderwagenraum
- OG2 – Gemeinschaftsraum
- OG3 – Kinderwagenraum
- OG4 – Waschküche
- OG5 – Kinderwagenraum
- OG7 – Kinderwagenraum
- OG9 – Kinderwagenraum & Gemeinschaftsraum
- OG10 – Kinderwagenraum & Gemeinschaftsterrasse
- OG11 – Gemeinschaftsterrasse

Stiege 2

- EG – Waschküche
- OG5 – Gemeinschaftsraum

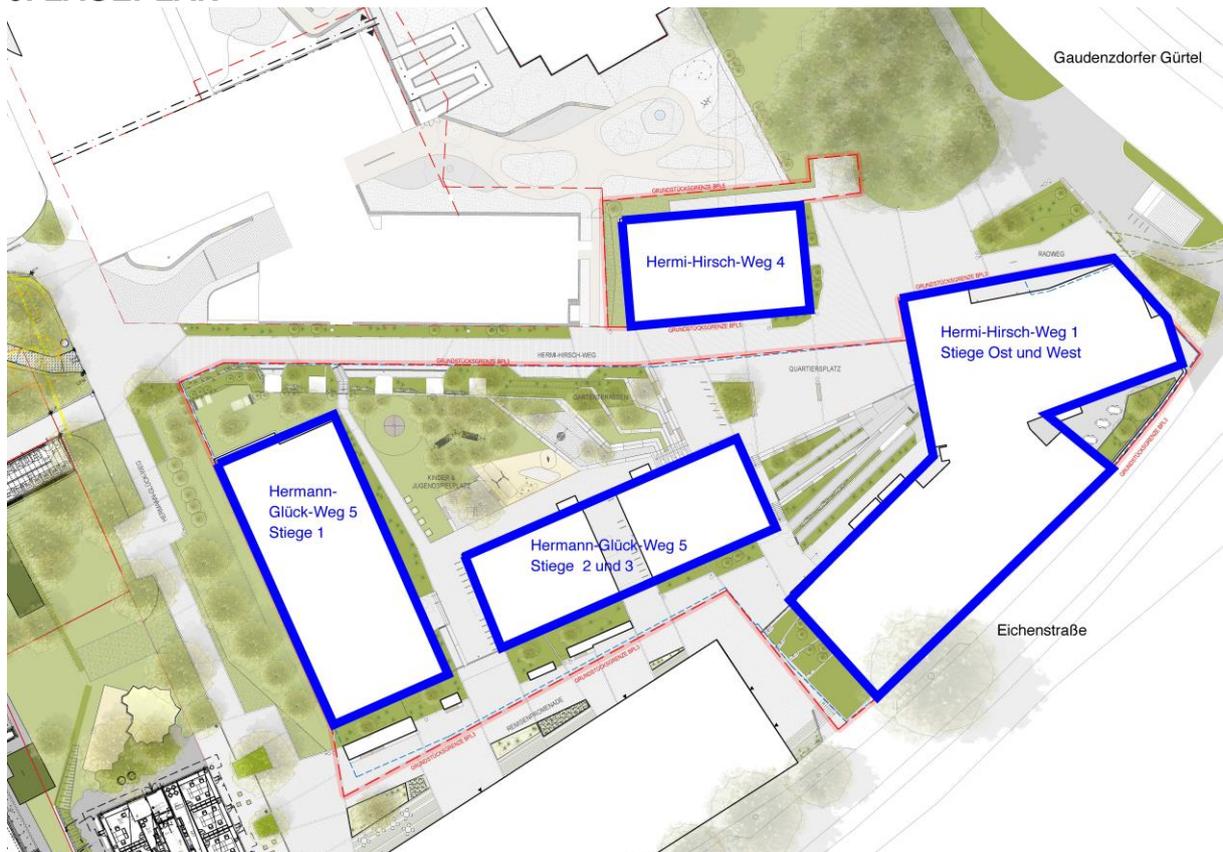
Stiege 3

- EG – Kinderwagenraum
- OG8 – Gemeinschaftsterrasse

Hermi-Hirsch-Weg 1

- KG1 - Müllraum & Fahrradraum
- OG1 - 2x Kinderwagenraum & Gemeinschaftsraum mit Terrasse
- OG2 - 2x Kinderwagenraum & Gemeinschaftsraum
- OG3 - 2x Kinderwagenraum & Gemeinschaftsraum mit Terrasse
- OG4 - 2x Kinderwagenraum & Gemeinschaftsraum & Gemeinschaftsraum mit Terrasse
- OG5 - 2x Kinderwagenraum & Gemeinschaftsraum mit Terrasse
- OG6 - 2x Kinderwagenraum & Gemeinschaftsraum
- OG7 - 2x Kinderwagenraum & Gemeinschaftsraum mit Terrasse
- OG8 - 2x Kinderwagenraum & Gemeinschaftsraum mit Terrasse & Waschküche mit Terrasse
- OG9 - 2x Kinderwagenraum & Gemeinschaftsraum & ein Gemeinschaftsraum mit Terrasse
- OG9 - 1x Gästezimmer (kurzfristig und kurzzeitig mietbares Mini-/Gäste Appartement)

5. LAGEPLAN



6. STANDARDAUSSTATTUNG

6.1. FENSTER, TÜREN

- 6.1.1. **Fenster:** Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung in den Sockelgeschossen, Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung in den Obergeschossen.
- 6.1.2. **Wohnungseingangstüren:** Stahlzargen lackiert, Türblatt aus Holzwerkstoff beschichtet, Widerstandsklasse RC3, Türspion.
- 6.1.3. **Innentüren:** weiß beschichtete gefälzte Türblätter mit Wabenfüllung.

6.2. SONNENSCHUTZ:

- 6.2.1. Die Ausführung eines Sonnenschutzes erfolgt nur in den gem. bauphysikalischer Berechnung erforderlichen Zimmern, und zwar entweder:
- 6.2.2. **Außenliegend:** Außenjalousie. Die Steuerung erfolgt mittels Kurbel.
- 6.2.3. **Innenliegend:** Innenjalousien mit ca. 25 mm Lamellenbreite.
- 6.2.4. Alle Fenster ohne Außenjalousien erhalten eine Vorbereitung für die etwaige Nachrüstung eines außenliegenden Sonnenschutzes.

6.3. GELÄNDER, BRÜSTUNGEN

- 6.3.1. **Balkone/Loggien:** Brüstungen von Balkonen/Loggien/Terrassen vorwiegend aus Stahlbeton, z.T. in Kombination mit Stabgeländern, Stahlrahmenkonstruktionen o.ä.

6.4. INNENWANDOBERFLÄCHEN

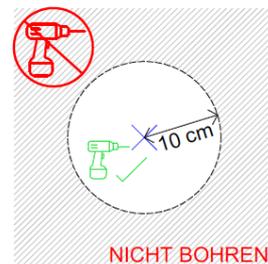
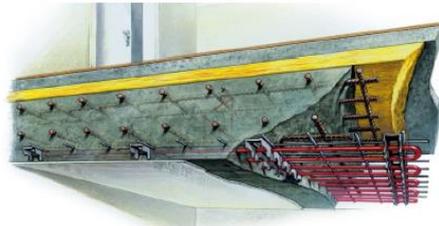
- 6.4.1. **Wände und Decken:** verspachtelt und weiß gestrichen (Innendispersion)
- 6.4.2. **Wandbelag Bad:** keramische Fliesen raumhoch im Spritzwasserbereich, bei den übrigen Wandflächen Fliesensockel
- 6.4.3. **Wandbelag WC:** keramische Fliesen im Installationsbereich bis ca. 1,25m Höhe inkl. Ablagefläche; bei den übrigen Wandflächen Fliesensockel.

6.5. BODENBELÄGE

- 6.5.1. **Bad, WC:** keramische Bodenfliesen.
- 6.5.2. **Wohnzimmer, Zimmer, Abstellräume:** Laminat.
- 6.5.3. **Loggien / Balkone/ Terrassen:** Betonplatten.

6.6. HEIZUNG

- 6.6.1. **Wärmelieferung:** über das Fernwärmenetz der Stadt Wien (Wien Energie).
- 6.6.2. **Verbrauchszählung:** je Nutzungseinheit .
- 6.6.3. **Heizflächen:** oberflächennahe Bauteilaktivierung (Deckenheizung) mit Referenzraum-thermostat.



ACHTUNG: Aufgrund der Leitungsführung in der Decke dürfen Bohrungen für die Montage der Leuchten nur im Radius von 10 cm um den Mittelpunkt des Deckenauslasses durchgeführt werden. Die Montage von Vorhangkarniesen ist nur an der Wand möglich.

6.7. KÜHLUNG

- 6.7.1. Die Gemeinschaftsräume welche ebenfalls über das Fernwärmenetz der Stadt Wien (Wien Energie) beheizt werden, sind zusätzlich mit einer Kühlfunktion (Kältemaschine am Dach situiert) ausgestattet. Da es sich hierbei um eine Kältestrahlung handelt, wird die Raumtemperatur kühler empfunden.

6.8. LÜFTUNG

- 6.8.1. **Küchen:** Elektroanschluss für Umluft-Dunstabzugshaube (Abluft-Dunstabzugshaube sind nicht zulässig).
- 6.8.2. **Bäder und WC's:** werden mechanisch entlüftet. Die Abluft wird über Dach geführt.
Die Abluftventilatoren verfügen über eine Grundlüftung (im Bad im Dauerbetrieb) und eine Bedarfslüftung. Die Bedarfslüftung wird:
- im WC über den Lichtschalter,
- im Bad über das im Lüfter integrierte Hygrostat,
- in Bädern mit WC über das im Lüfter integrierte Hygrostat und mittels Schalter aktiviert.
- 6.8.3. **Wohnräume:** je Wohneinheit wird min. ein schallgedämmtes Nachström-Element in der Außenwand oder im Fensterstock eingebaut.

6.9. SANITÄRINSTALLATIONEN

- 6.9.1. **Warmwasser:** zentrale WW-Bereitung, eigene Verbrauchszählung je Nutzungseinheit.
- 6.9.2. **Kaltwasser:** eigene Verbrauchszählung je Nutzungseinheit.
- 6.9.3. **Sanitäreinrichtungsgegenstände:**
- **WC:** Hänge-WC, Keramik weiß,
- **Bad:** Einbau-Badewanne oder Einbau-Duschwanne weiß, Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie verchromt, komplett mit Handbrause, Waschtisch Keramik weiß, mit Einhandmischer verchromt, Handtuchheizkörper elektrisch.
- 6.9.4. **Weitere Sanitäranschlüsse:**
- **Waschmaschine:** Wasseranschluss mit Absperrventil und Ablaufanschluss (separat oder in Kombination über den Waschtischanschluss).
- **Geschirrspüler:** Kaltwasseranschlussmöglichkeit mit Doppelspindelventil.
- **Küchenspüle:** Warm- und Kaltwasseranschluss mit Absperrventilen und Abfluss.

6.10. ELEKTROINSTALLATION

- 6.10.1. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / Önorm E8015 Elektrische Anlagen im Wohngebäude nicht zur Anwendung kommt. In Abweichung gilt die im Verkaufsplan genannte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart.
- 6.10.2. **Stromkreise:** 2-3 Stromkreise (Licht- bzw. Steckdosen); separate Stromkreise für Steckdosen Küche, E-Herd, Waschmaschine und Geschirrspüler.
- 6.10.3. **Medienverteiler:** in jeder Wohnung befindet sich neben/unter dem Elektroverteiler ein zusätzlicher Schwachstromverteiler von welchem aus sämtliche Verkabelungen/Leerrohre für Internet/Kabel-TV/Telefon wegführen.
- 6.10.4. **Bestückung der einzelnen Räume** (kann in Abhängigkeit vom jeweiligen Wohnungsgrundriss variieren):

Vorraum: 1 Deckenauslass für Leuchte über Wechsel-/Kreuzschalter oder Taster
1 Schukosteckdose 1-fach
1 Gegensprechstelle

WC: 1 Wand-/ Deckenauslass über Ausschalter

Bad: 1 Deckenauslass für Leuchte über Ausschalter
1 Wandauslass für Leuchte beim Waschtisch über Ausschalter
1 Feuchtraumsteckdose 2-fach bei Waschbecken

- 1 Schukosteckdose 1-fach für Waschmaschine (falls nicht im Abstellraum situiert)
- 1 Schukosteckdose 1-fach für Trockner (falls nicht im Abstellraum situiert)
- 1 Schukosteckdose 1-fach für E-Heizkörper bzw. Fixanschlussdose falls im Schutzbereich

- Wohnzimmer:**
- 2-3 Deckenauslässe für Leuchte über Aus- Wechsel oder Serienschalter
 - 2 Schukosteckdosen 1-fach
 - 3 Schukosteckdosen 2-fach
 - 1 Anschlussdose SAT
 - 1 Anschlussdose für Magenta
 - 1 Leerdose für Telekom
 - 1 Leerdose für Multimedia inkl. Vorspann bis Medienverteiler
 - 1 Rauchwarnmelder (Batteriebetrieben)

Kochnische bei Wohnküchen:

- 1 Deckenauslass für Leuchte über Serienschalter
- 1 Wandauslass für Leuchte über Serienschalter
- 1 E-Herdanschluss
- 1 Schukosteckdose 1-fach für Umluft-Dunstabzug
- 1 Schukosteckdose 1-fach Mikrowelle
- 1 Schukosteckdose 1-fach für Geschirrspüler
- 2 Schukosteckdosen 1-fach für Kühlschrank, Gefrierschrank
- 2-3 Schukosteckdosen 2-fach bei Arbeitsfläche

- Zimmer:**
- 1 Deckenauslass für Leuchte über Ausschalter
 - 4 Schukosteckdosen 1-fach
 - 2 Leerdosen für Multimedia inkl. Vorspann bis Medienverteiler
 - 1 Rauchwarnmelder (Batteriebetrieben)

- Gang:**
- 1-2 Deckenauslässe für Leuchte über Wechsel-/Kreuzschalter oder Taster
 - 1 Schukosteckdose 1-fach
 - 1 Rauchwarnmelder (Batteriebetrieben)

- Abstellraum:**
- 1 Deckenauslass für Leuchte über Ausschalter mit Kontrolllicht (außen)
 - 1-2 Schukosteckdose 1-fach
 - 1 Schukosteckdose 1-fach für Waschmaschine (falls nicht im Bad situiert)
 - 1 Schukosteckdose 1-fach für Trockner (falls nicht im Bad situiert)

Loggien/Terrasse:

- 1 Wandauslass für Leuchte über Ausschalter
- 1 Feuchtraumsteckdose

6.10.5. Höhe der Auslässe über Fußboden:

- Schalter: ca. 1,05 m
- Steckdosen: ca. 0,30 m
- Küche/Bereich Arbeitsplatte: ca. 1,05 m

6.10.6. **Medien-Anschlüsse A1, Magenta, Wien Energie Glasfaser**

In jeder Wohnung ist ein Medienverteiler für A1, Magenta, Wien Energie Glasfaser sowie einen Gemeinschafts-SAT-Anlage installiert. Der erforderliche Receiver ist vom Wohnungsnutzer beizustellen. Von diesem Medienverteiler führen Verrohrungen in den Wohnraum (Wohnküche) und in jedes Zimmer. Im Wohnraum sind Installationen für den Anschluss an A1 und Magenta vorbereitet. Das Glasfaserkabel von Wien Energie ist mit einer Überlänge im Medienverteiler und kann nachträglich installiert werden. Die Schlafzimmer verfügen über 2 Leerdosen mit Leerverrohrung zum Medienverteiler.

6.11. **GARAGE**

6.11.1. Die Ein- und Ausfahrten, Stellplätze, Rampen und Fahrgassen wurden nach der geltenden Bauordnung (OIB-Richtlinie 4) bemessen. Dies gewährleistet die Befahrbarkeit mit Pkw, die eine Länge von bis zu 5,00m, eine Breite von bis zu 2,00m (ohne Spiegel) und eine Höhe von bis zu 2,00m aufweisen. Sollte Ihr Fahrzeug diese Abmessungen geringfügig überschreiten, stellt dies noch keinen Ausschlussgrund zur Benützung der Garage dar, in diesem Fall muss jedoch mit der Hausverwaltung zur Klärung der Befahrbarkeit (allenfalls durch Fahrversuch) Kontakt aufgenommen werden. Im Bereich der Stellplätze kann es aufgrund von haustechnischen Installationen und Unterzügen an der Außenwand und Säulen bis zu einer Tiefe von ca. 0,70 m und lichten Höhe auf ca. 1,80 m zu einer Reduktion der Raumhöhe kommen.

6.11.2. Automatisches Garagentor mittels Schlüsseltaster (außen) und Bewegungsmelder sowie Zugschalter (innen), bzw. Handsender.

6.11.3. Die Möglichkeit zur Nachrüstung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge wurde berücksichtigt und kann auf Sonderwunsch beauftragt werden.

6.12. **ÄNDERUNGEN**

6.12.1. Um Optimierungen der Wohnungsgrundrisse und des Gesamtgebäudes vornehmen zu können, können projektbezogene Änderungen an den Grundrissen und Ausstattungen während der Bauphase durch die Bauträger nicht ausgeschlossen werden.