



## VORABZUG

VERMIETUNGSPÄNE, MIETERINFORMATIONEN  
KFJ- GEWERBEHOF NEULEOPOLDAU, 1210 WIEN  
KFJ Kaiser-Franz-Joseph I Jubiläumsfonds für Werkstätten und Volkswohnungen



## LAGE

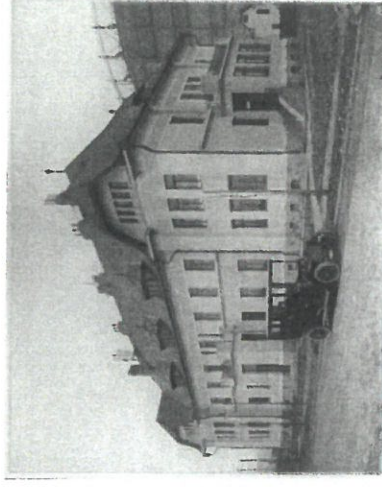
Der Gewerbehof befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk in der Marischkapromenade 3-5. Das Areal des Gaswerkes Leopoldau umfasst eine Gesamtfläche von 13,5ha und liegt im nördlichen Stadtgebiet Wiens im 21. Bezirk Floridsdorf. Das Gebiet ist in einem großen Erweiterungsgebiet der Stadt Wien eingebettet. In der Umgebung sind viele bestehende Betriebe sowie die Siemens City, ENERGY base, TECHbase und das Krankenhaus Nord.

## BESTAND

1912 erfolgte die Eröffnung des Gaswerkes Leopoldau. Auf dem Areal stehen insgesamt 17 denkmalgeschützte Bestandsgebäude. Für die Eignung zum Zweck der gewerblichen Nutzung und Vermietung des KFJ, wurden 3 benachbarte Bestandsgebäude ausgewählt: das Verwaltungsgebäude, die Hauptwerkstätte und die ehemalige Schlosserei. Alle drei Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

## GRUNDEIGENTÜMER UND BETREIBER:

Grundeigentümer ist das Kuratorium des Kaiser Franz Josef I. Jubiläumsfonds für Werkstättengebäude und Volkswohnungen (kurz: „KFJ“). Der Gewerbehof wird von der Realkanzlei Sodoma, Mariahilfer Straße 57-59, 1060 Wien verwaltet. Der Kaiser Franz Josef I. Jubiläumsfonds für Werkstättengebäude und Volkswohnungen ist ein im Jahr 1908 gegründeter Fonds zur Förderung von Geschäftslokalen und Wohnraum für Gewerbetreibende (Handwerker) in Wien. Der Fonds wurde einerseits als Wohnbauförderungs-idee, andererseits aber auch als wichtiger Beitrag zur Gewerbe-förderung verstanden.



VERWALTUNGSGEBÄUDE.

## VERKEHRSANBINDUNG:

Das ehemalige Gaswerkgelände ist über die S-Bahnstation „Siemensstraße“, die sich in rund 500 m Entfernung des Areals befindet, an den öffentlichen Verkehr angebunden (S1, S2, ÖBB). Die Buslinie verbindet das Areal mit der ca. 1 Kilometer entfernten U-Bahnstation „Leopoldau“ (U1). Die Wiener Linien adaptieren die Linienführung der Buslinien 36A und 36B. Radwege umschließen Neu Leopoldau und führen über die Thayastraße zur S-Bahnstation.

Hinsichtlich des motorisierten Individualverkehrs stellt die Richard-Neutra-Gasse eine Verbindung zu überregionalen Straßenzügen her. So bindet das Areal über die Siemensstraße an die Brünner Straße, die Ruthnergasse stellt eine Verbindung zur Gerasdorfer Straße dar. Höchststrangige Verkehrsverbindungen bestehen über die A22 „Donauuferautobahn“ im Südwesten des Areals sowie die S2 „Wiener Nordrand Schnellstraße“ im Osten.

## ANBINDUNG UND ERSCHLIESSUNG:

Das Verwaltungsgebäude, die Hauptwerkstätte und die Schlosserei werden über einen gemeinsamen Gewerbehof verbunden. Die Zufahrt erfolgt von der Marischkapromenade zwischen Werkstätte und Verwaltungsgebäude. Der befestigte Hof wird durch Grünflächen ergänzt. Die Haupterschließung der Werkstätte, der barrierefreie Zugang und Transportweg zum Verwaltungsgebäude sowie der Zugang zur Schlosserei erfolgen über den „Ladehof“. Der Haupteingang des Verwaltungsgebäudes befindet sich an der Marischkapromenade. Die Zufahrt erfolgt im östlichen Bereich des Grundstücks an der Menzelstraße. 32 anmietbare KFZ-Stellplätze und 62 Fahrradabstellplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung. Hochgaragen der Wipark am Gaswerkgelände können von den Mitarbeitern und Besuchern des Gewerbehofes genutzt werden.

## KURZBESCHREIBUNG

Die Anmietung von Räumlichkeiten in den Objekten ist gegen Vorlage eines Gewerbescheines möglich. Das Angebot an Mieteinheiten richtet sich an kleinere Handwerksbetriebe. Neue Selbstständige und Existenzgründer.

KFZ-Stellplätze am Grundstück können angemietet werden. Zu den Werkzeiten an Wochentagen (7:00-18:00 Uhr) ist die Ein- und Ausfahrt für alle Fahrzeuge (Anlieferung, Besucher) gestattet. Außerhalb der Werkzeiten haben nur Mieter der Stellplätze die Ein- und Ausfahrtberechtigung. Die Anlieferung erfolgt über den Innenhof. Umkehrplätze für LKW und Lieferfahrzeuge wurden berücksichtigt.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 7.445,24m<sup>2</sup>. Die bebaute Fläche beträgt 2.651,60m<sup>2</sup>.

Die Anlage gliedert sich in 4 Gebäude:

### 1.) Werkstättegebäude:

Betriebseinheiten: 14 Einheiten  
Nutzfläche(NF): 2.497,46 m<sup>2</sup> (ohne Terr.)  
Anzahl der Geschoße: 3 (EG, ZG, DG)

Der Zugang zum Werkstättegebäude erfolgt hoheitig über 2 Eingänge. Im Erdgeschoß werden neue Sanitärgruppen inkl. 2 barrierefreie WC's und 2 Duschen mit Umkleiemöglichkeit errichtet. Im Zwischengeschoß befinden sich Lagerflächen. Im Dachgeschoß sind 5 Betriebseinheiten vorgesehen. Ein Lastenaufzug für 21 Personen (Nennlast 1600 kg, Kabinengröße 140 x 240 cm) und eine Fluchtschiele erschließen alle Geschoße.

### 2.) Verwaltungsgebäude:

Betriebseinheiten: 13 Einheiten  
Nutzfläche ( NF): 2186,22 m<sup>2</sup> (ohne Terr.)  
Anzahl der Geschoße:5 (KG, EG, 1.OG, 1.DG, 2.DG)

Der Haupteingang zum Verwaltungsgebäude befindet sich an der Marischkapromenade. Barrierefrei ist das Gebäude von der Ladehofseite zu erreichen. Ein Lastenaufzug für 15 Personen (Kabinengröße 120 x 210 cm) erschließt alle Geschoße mit Ausnahme des letzten Dachgeschoßes. Im Kellergeschoß befinden sich Lager- und Haustechnikräume sowie eine Dusche und Garderobe für die allgemeine Nutzung. In den Geschoßen werden neue Sanitäräume errichtet (barrierefreies WC im Erdgeschoß). Insgesamt werden 13 Einheiten vorgesehen. Bei Bedarf können die Einheiten geteilt werden.

### 3.) Schlosserei:

Betriebseinheiten: 4 Einheiten  
Nutzfläche ( NF): 357,38 m<sup>2</sup>  
Anzahl der Geschoße:1 (EG)

Das eingeschossige Schlossereigebäude besteht aus 4 Betriebseinheiten, die vom Innenhof zugänglich sind.

### 4.) Nebengebäude

Betriebseinheiten: 2 Mietlager  
Nutzfläche ( NF): 69,66 m<sup>2</sup>  
Anzahl der Geschoße:  
1 (EG)



**Die Fakten:**

- Mieteinheiten ab ca. 50m<sup>2</sup> (zzgl. anteiliger Nebenflächen)
- flexible Mietlaufzeiten
- leistungsstarke Lastenaufzüge
- 32 KFZ Stellplätze im Hof
- Stellplätze für Klein LKW
- zentrale Müllentsorgung
- Lade- und Rangierzonen im Hof
- Innenausbau durch den Mieter

**Nettomieten:**

Lager		ab 4,00 €/m <sup>2</sup>
Werkstätte/Atelier/Büro	bis 60 m <sup>2</sup> :	ab 8,60 €/m <sup>2</sup>
Werkstätte/Atelier	60-150 m <sup>2</sup> :	ab 8,00 €/m <sup>2</sup>
Werkstätte/Atelier	über 150 m <sup>2</sup> :	ab 7,60 €/m <sup>2</sup>
Stellplatz		100 €

zzgl. MwSt., Heiz- und Betriebskosten sowie anteiliger Nebenflächen

**Betriebskosten:**

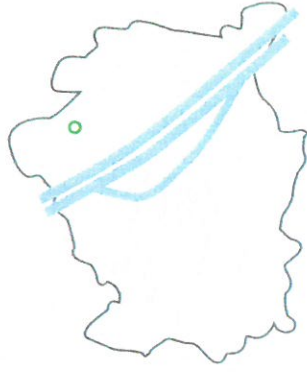
2,85 €/m<sup>2</sup>







**GEWERBHOF NEULEOPOLDAU**  
 Marischkapromenade 3-5, 1210 Wien  
**LUFTBILD**



PLANUNGSSTADIUM  
 28.03.2023

**VORABZUG**



BAUFERR

PLANUNG

Kunsterium des Kaiser Franz  
 Josef I. Jubiläumstos für  
 Werkstatteingebäude und  
 Vollwohnungen

**b18** architekten

Schumanngasse 14, 1180 Wien  
 www.b18-architekten.at

ANMERKUNGEN: Mögliche Bauveränderungen hinsichtlich der baulichen und konstruktiven Maßnahmen vorbehalten.  
 Die Bauplanung ist "ca. Angaben" und können sich aufgrund der geänderten- und Detailplanung ändern.  
 Hinsichtlich der Boden- und Nutzungszone sowie der Erd-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt  
 ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Nutzungsplanung. Die dargestellten Maßstäbe können  
 sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Inhalt ändern.  
 Diese Plan ist zum Ablesen von Entwürfen nicht geeignet. - Naturmale sind zu nehmen. Maße von  
 allem Schmale, von den Außenwänden mind. 3cm abgezogen aufzuführen.





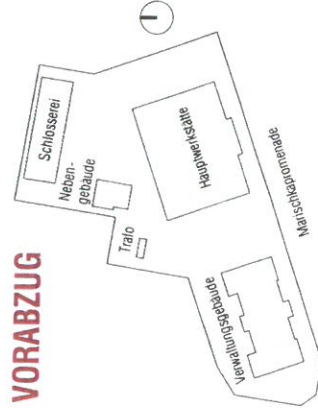
**GEWERBHOF NEULEOPOLDAU**  
 Marischkapromenade 3-5, 1210 Wien  
**UMGEBUNGSPLAN**

-  Park / Spielplatz / Sportplatz
-  Apotheke
-  Arzt
-  Nahversorger
-  Nahversorger in Planung
-  Kindergarten
-  Kindergarten in Planung
-  Schule
-  Jugendzentrum
-  Gasthaus / Cafe

PLANUNGSSTADIUM

28.03.2023

**VORABZUG**



BAUHERR



Kuratorium des Kaiser Franz  
 Josef I. Jubiläumskonds für  
 Werkstättengebäude und  
 Volkshochschulen

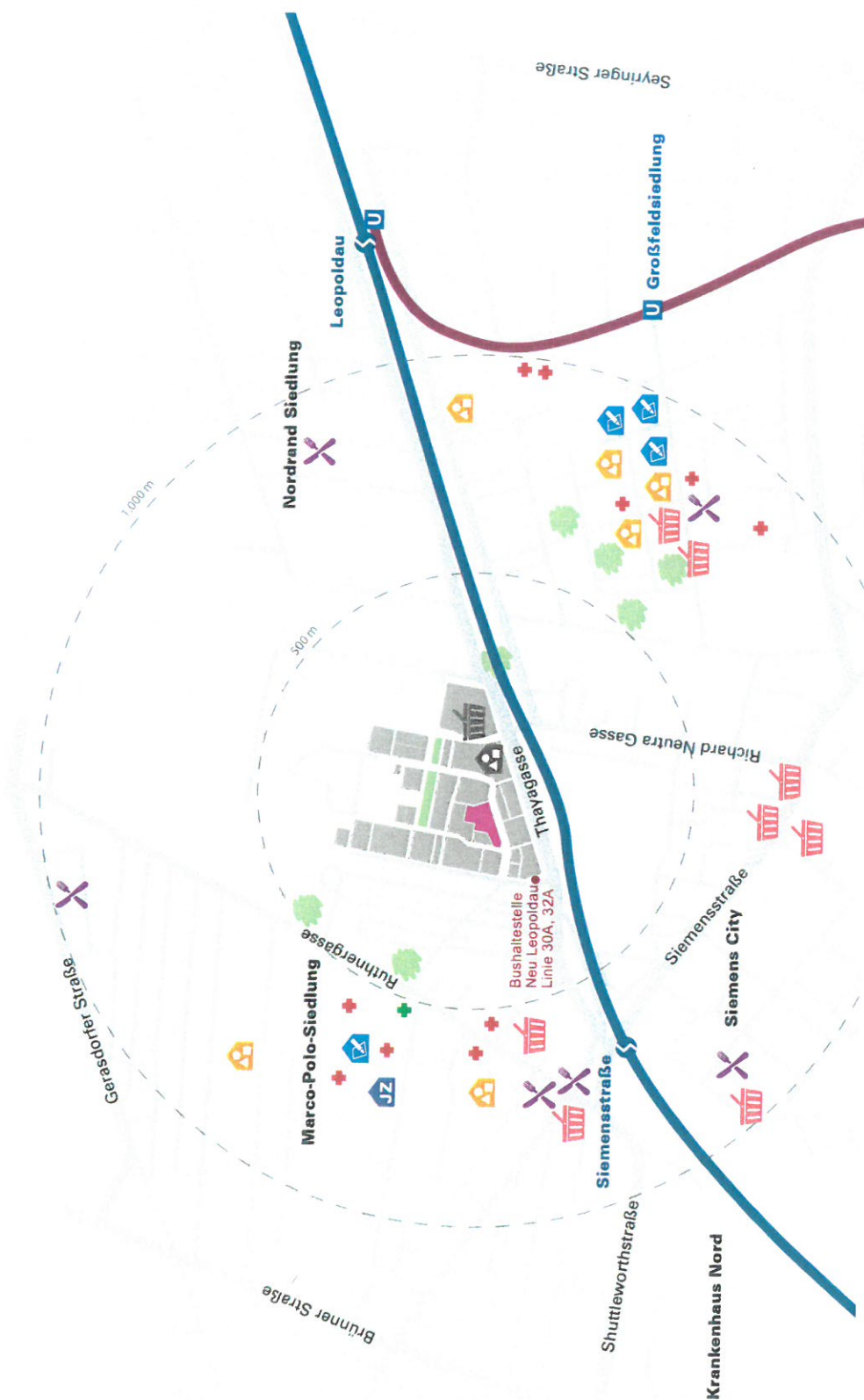
PLANUNG



Schumanngasse 14, 1180 Wien  
 www.b18-architekten.at

Änderungen mögliche Behördenvorgaben hinsichtlich der Konstruktiven Maßnahmen vorbehalten.  
 Statische und bauphysikalische Angaben sind nicht Planmaß.  
 Die Raumgrößen sind "ca.-Angaben" und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.  
 Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt  
 ausschließlich das jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsverzeichnis der b18 Architektur. Infrischer können  
 sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl ändern.

Dieser Plan ist zum Ablesen von Einbaumöbeln nicht geeignet - Naturmole sind zu nehmen. Möbel vor  
 dem Schrank, sind von Außenmaß mit 5cm Abdruck aufzufüllen





# VERWALTUNGSGEBÄUDE

Marischkapromenade 3, 1210 Wien

## NUTZFLÄCHEN BETRIEBSEINHEITEN

EG	58,84 m <sup>2</sup>
TOP 1	145,04 m <sup>2</sup>
TOP 2	57,81 m <sup>2</sup>
TOP 3	150,65 m <sup>2</sup>
TOP 4	412,34 m <sup>2</sup>
EG Gesamt	84,51 m <sup>2</sup>
1.OG	132,08 m <sup>2</sup>
TOP 5	55,41 m <sup>2</sup>
TOP 6	147,30 m <sup>2</sup>
TOP 7	142,29 m <sup>2</sup>
TOP 8	280,16 m <sup>2</sup>
TOP 9	260,16 m <sup>2</sup>
TOP 10	145,19 m <sup>2</sup>
TOP 11	547,64 m <sup>2</sup>
OG Gesamt	1379,28 m <sup>2</sup>
1.OG+2.OG	142,29 m <sup>2</sup>
TOP 9	280,16 m <sup>2</sup>
TOP 10	145,19 m <sup>2</sup>
TOP 11	547,64 m <sup>2</sup>
OG Gesamt	1379,28 m <sup>2</sup>

## NUTZFLÄCHEN LAGER

KG	24,83 m <sup>2</sup>
Lager 1	105,46 m <sup>2</sup>
Lager 2	34,39 m <sup>2</sup>
Lager 3	56,88 m <sup>2</sup>
Lager 4	114,44 m <sup>2</sup>
Lager 5	25,93 m <sup>2</sup>
Lager 6	361,83 m <sup>2</sup>
KG	361,83 m <sup>2</sup>

## NUTZFLÄCHE GESAMT BETRIEBSEINHEITEN+LAGER

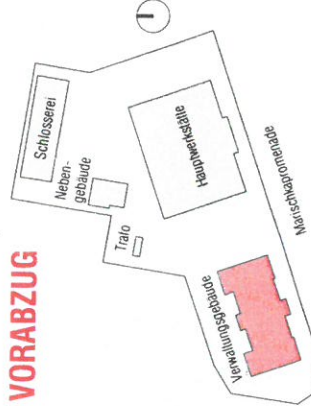
1741,11 m<sup>2</sup>

### LEGENDE

- 1 Betriebsinheit Top 1
- L1 Lager
- Sanitär
- G Garderobe
- T Technikraum
- L Lift
- allgemeine Verkehrsfläche
- Eingang Gebäude
- Eingang Betriebsinheit

PLANKAUSZUG  
21.02.2023

**VORABZUG**



BAUHERR



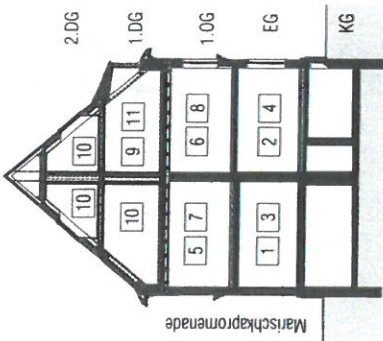
Kuratorium des Kaiser Franz Josef I. Jubiläumstiftung für Werkstättengebäude und Volkshochschulen

PLANUNG

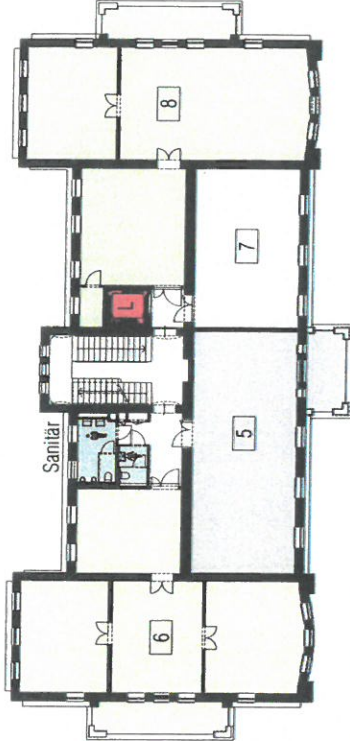
**b18** ARCHITECTS  
Schumanngasse 14, 1180 Wien  
www.b18-architekten.at

Änderungen mittels Behördendaten baurechtlicher und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
Situations- und bauphysikalische Angaben sind nicht planmäßig.  
Die Raumgrößen sind "ca. Angaben" und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.  
Hochstuhl, der Blasen- und Hochstuhl über der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich als jeweils aktuelle Bau- und Ausführungsplanung. Die Raumgrößen sind nur für die jeweiligen Hochstuhlvarianten sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl angeben.

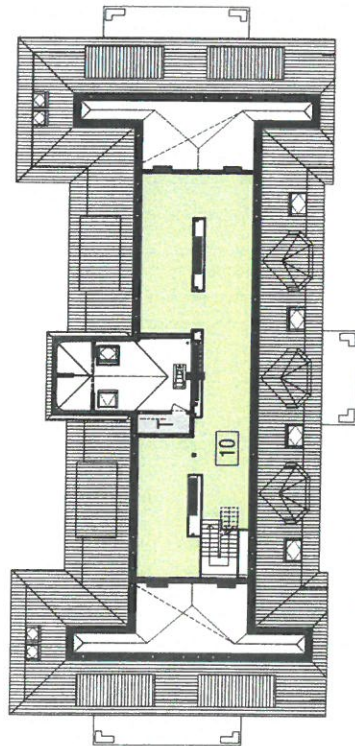
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet - Näuere sind zu nehmen. Möbel vor allem Schränke sind von Außenwandabstand 5cm abgerückt anzufertigen.



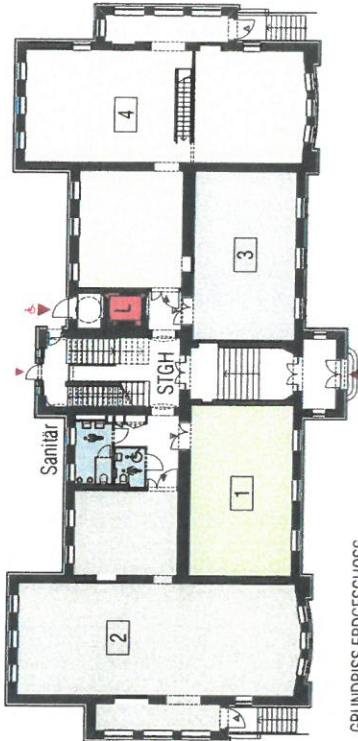
QUERSCHNITT



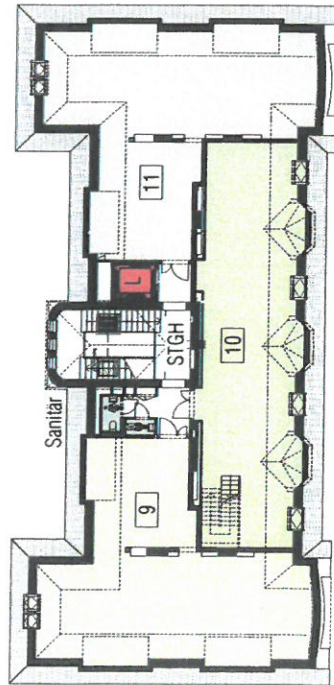
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



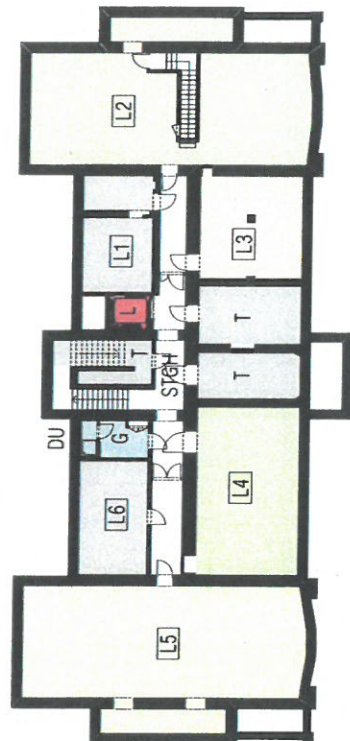
GRUNDRISS 2. DACHGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 1. DACHGESCHOSS

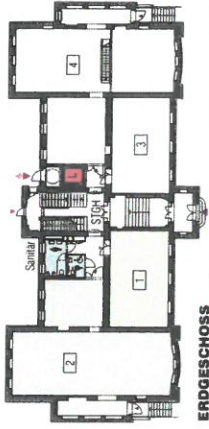


GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



# VERWALTUNGSGEBÄUDE

Marischkapromenade 3, 1210 Wien



## ERDGESCHOSS

<b>TOP 1</b>	Werkstatt 1.1	58,84 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE TOP 1</b>		<b>58,84 m<sup>2</sup></b>
<b>TOP 2</b>	Werkstatt 2.1	28,84 m <sup>2</sup>
	Werkstatt 2.2	105,07 m <sup>2</sup>
	Gang	11,13 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE TOP 2</b>		<b>145,04 m<sup>2</sup></b>

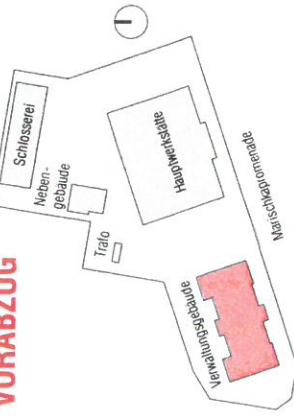
## LEGENDE

- AR Abstellraum
- DFLF Dachlächelmeister
- FFDK fertige Fußbodenoberkante
- FR Feuchtraum
- HK Heizkörper
- LU Lüftung
- PT Putzür Kamin
- REV Revisionsdeckel (Gipskarton)
- RH Raumhöhe
- ST SANKTION
- STG Steigung
- STUK Sturmerkante
- TKW Trinkwasser
- Gegensprechanlage
- Sirendose
- Datendose
- Ausschalter 1-polig
- Wechselrichter
- Kreuzschalter
- Raumthermostat
- Klingelaster
- Glocke
- Leuchte

PLAUSCHLUSSTAG: 21.03.2023

M 1:75

## VORABZUG

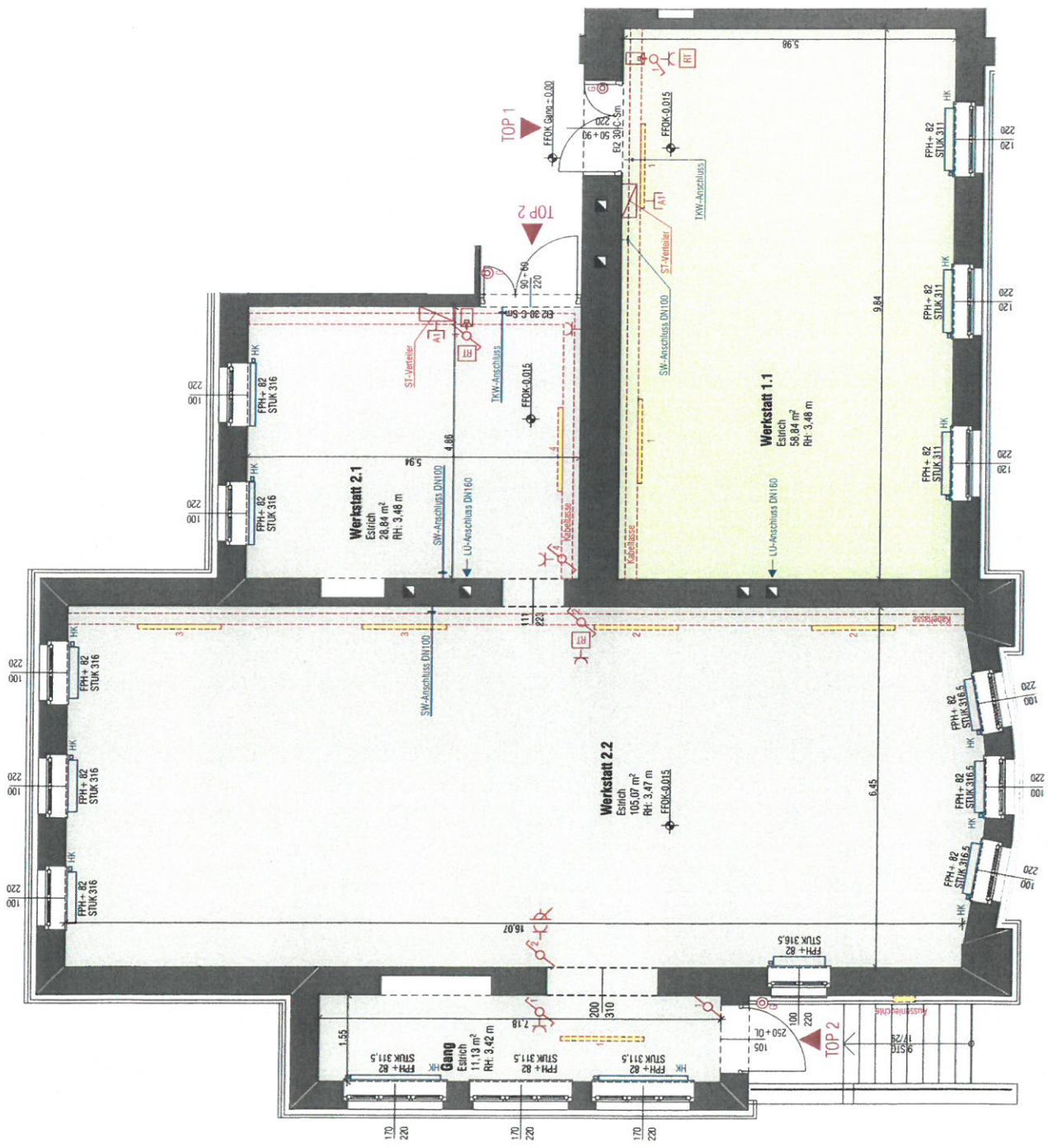


BAUHERR



PLANNING  
Kuratorium des Kaiser Franz Josef I. Jubiläumstages für Werkstatteingebäude und Volkswohnungen  
Schumanngasse 14, 1180 Wien  
www.b18.architektur.at

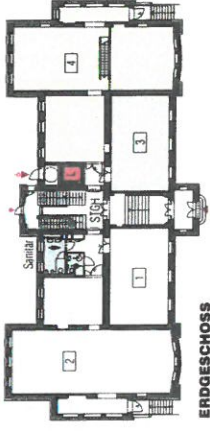
Anbringungen entgegen der Bauvorschriften und konstruktiver Maßnahmen vorzubereiten. Statische und bauphysikalische Angaben sind nicht verbindlich. Die Planungen sind zu Änderungen und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Fliesen-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die angeführten Höhenangaben können sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl ändern. Dieser Plan ist zum Abgleich von Einbauebenen nicht geeignet. Nichtmaßstäbe sind in roten Maßen vor allem Schränken, sind von Außenwänden und vom Schrägmaß abzuheben.



GRUNDRISSAUSSCHNITT ERDGESCHOSS - 1:75  
TOP 1, TOP 2



# VERWALTUNGSGEBÄUDE Marischkapromenade 3, 1210 Wien



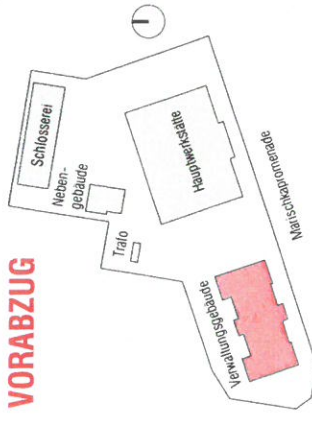
**ERDGESCHOSS**

TOP 3	Werkstatt 3.1	57,81 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE TOP 3</b>		<b>57,81 m<sup>2</sup></b>
TOP 4	Werkstatt 4.1	40,03 m <sup>2</sup>
	Werkstatt 4.2	99,64 m <sup>2</sup>
	Gang	10,98 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE TOP 4</b>		<b>150,65 m<sup>2</sup></b>

- LEGENDE**
- AB Abstellraum
  - DELF Dachfenster
  - FFDK fertige Fußbodenplatte
  - FR Fertigeraporthöhe
  - FR Feuchtraum
  - HK HK
  - HK HK
  - LU Lüftung
  - PI Putz- / Kamin
  - REV Revisionszweck (Glockenrdn)
  - RT Raumthermostat
  - RH Raumhöhe
  - SI Stankrom
  - STG Stürgung
  - STUK Sturzunterkante
  - TWK Trinkwasser
- Gegensprechanlage
  - Streckdose
  - Dauendose
  - Auswählbar 1-polig
  - Wechselschalter
  - Knausdräher
  - Raumthermostat
  - Klingelass
  - Glocke
  - Leuchte



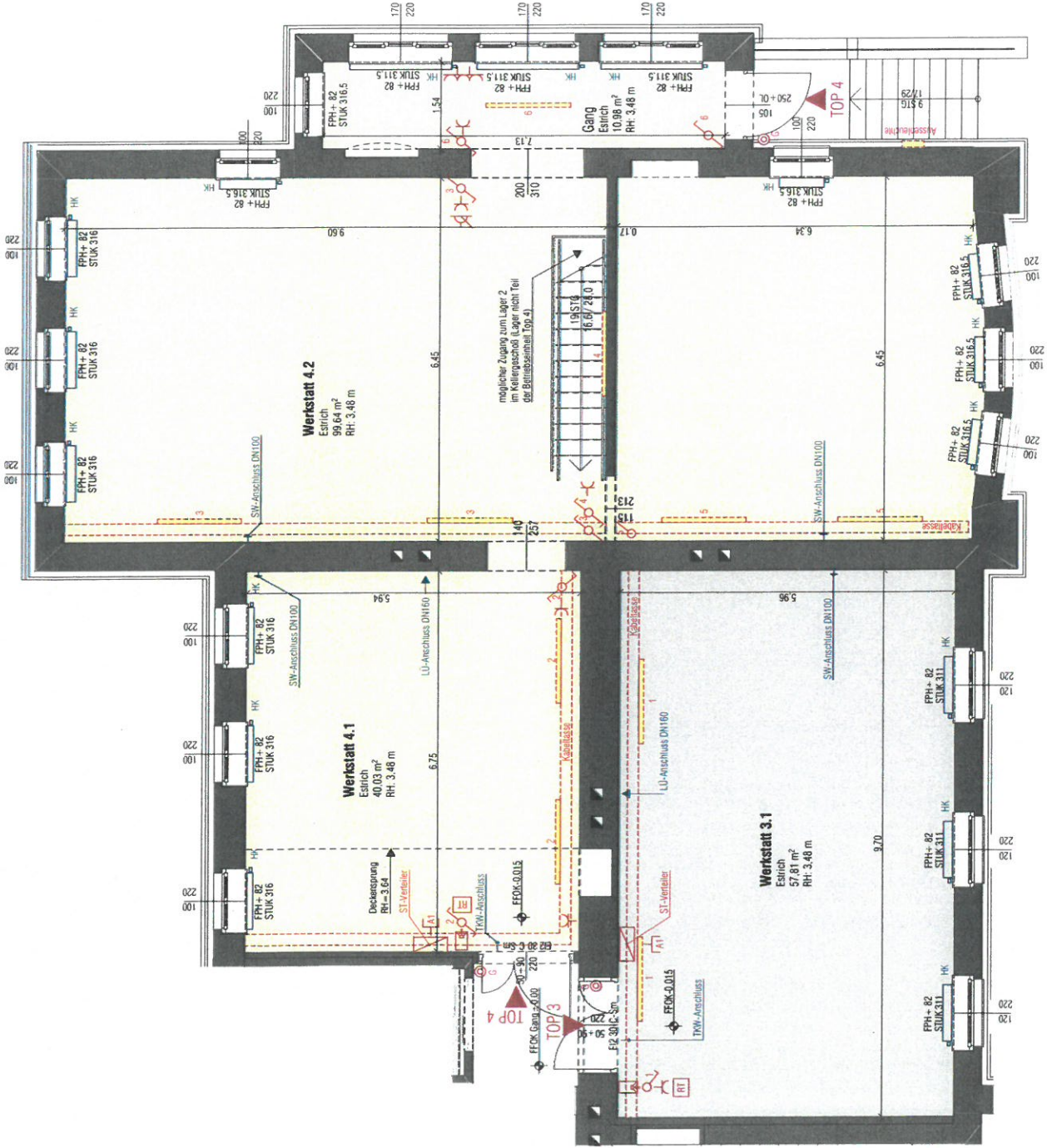
**VORABZUG**



PLANUNG  
**b18** ARCHITECTUR  
 Schumanngasse 14, 1180 Wien  
 www.b18-architekten.at

Bauherr  
 Kuratorium des Kaiser Franz  
 Josef I. Jubiläumstod für  
 Werkstättengebäude und  
 Volkshochschulen

Alle Angaben sind Richtwerte. Die Ausführung ist von den jeweiligen Gegebenheiten und sonstigen Maßnahmen abhängig.  
 Stützen- und Dachbelastungen sind in der Planzeichnung angegeben.  
 Die Raumgrößen sind "ca.-Angaben" und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.  
 Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich das jeweils abgegebene Angebot.  
 Die ca. Angaben sind in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl.  
 Dieser Plan ist zum Abfragen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Näheres sind zu nehmen. Möbel vor allem Schränke sind ein Außenwerk und sind abgetrennt aufzuführen.

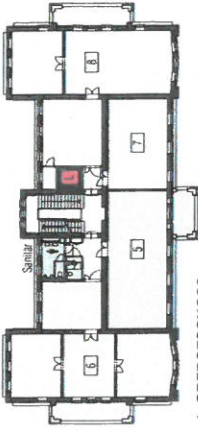


GRUNDRISSAUSSCHNITT ERDGESCHOSS - 1/75  
**TOP 3, TOP 4**



# VERWALTUNGSGEBÄUDE

## Marischkpromenade 3, 1210 Wien



### 1. OBERGESCHOSS

TOP 5	Werkstatt 5.1	84,51 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE TOP 5</b>		<b>84,51 m<sup>2</sup></b>
Terrasse TOP 5		10,38 m <sup>2</sup>
Werkstatt 6.1		29,26 m <sup>2</sup>
Werkstatt 6.2		36,07 m <sup>2</sup>
Werkstatt 6.3		33,86 m <sup>2</sup>
Werkstatt 6.4		32,89 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE TOP 6</b>		<b>132,08 m<sup>2</sup></b>
Terrasse Top 6		14,24 m <sup>2</sup>

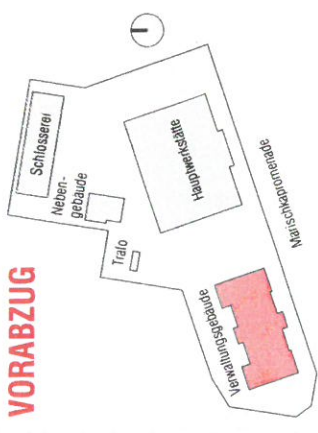
### LEGENDE

- AB Abstellraum
- DLF Dachfenster
- FFDK Fenstergeländehöhe
- FR Feuchtraum
- HK Heizkörper
- LU Lüftung
- PL Pflanzkammer
- REV Revolverdeckel (Gruckskation)
- RT Raumthermostat
- RH Raumhöhe
- ST Stairskion
- STG Stiege
- STUK Sturzunterkante
- TWK Trinkwasser
- Gegensprechtung
- Stockdose
- Dauerdose
- Ausgeschalter 1-polig
- Wechselrichter
- Kreuzschalter
- Raumthermostat
- Klingelaster
- Docke
- Leuchte

PLANNINGSSCHAFT 21.03.2013



## VORABZUG



BALBFERR

PLANNING

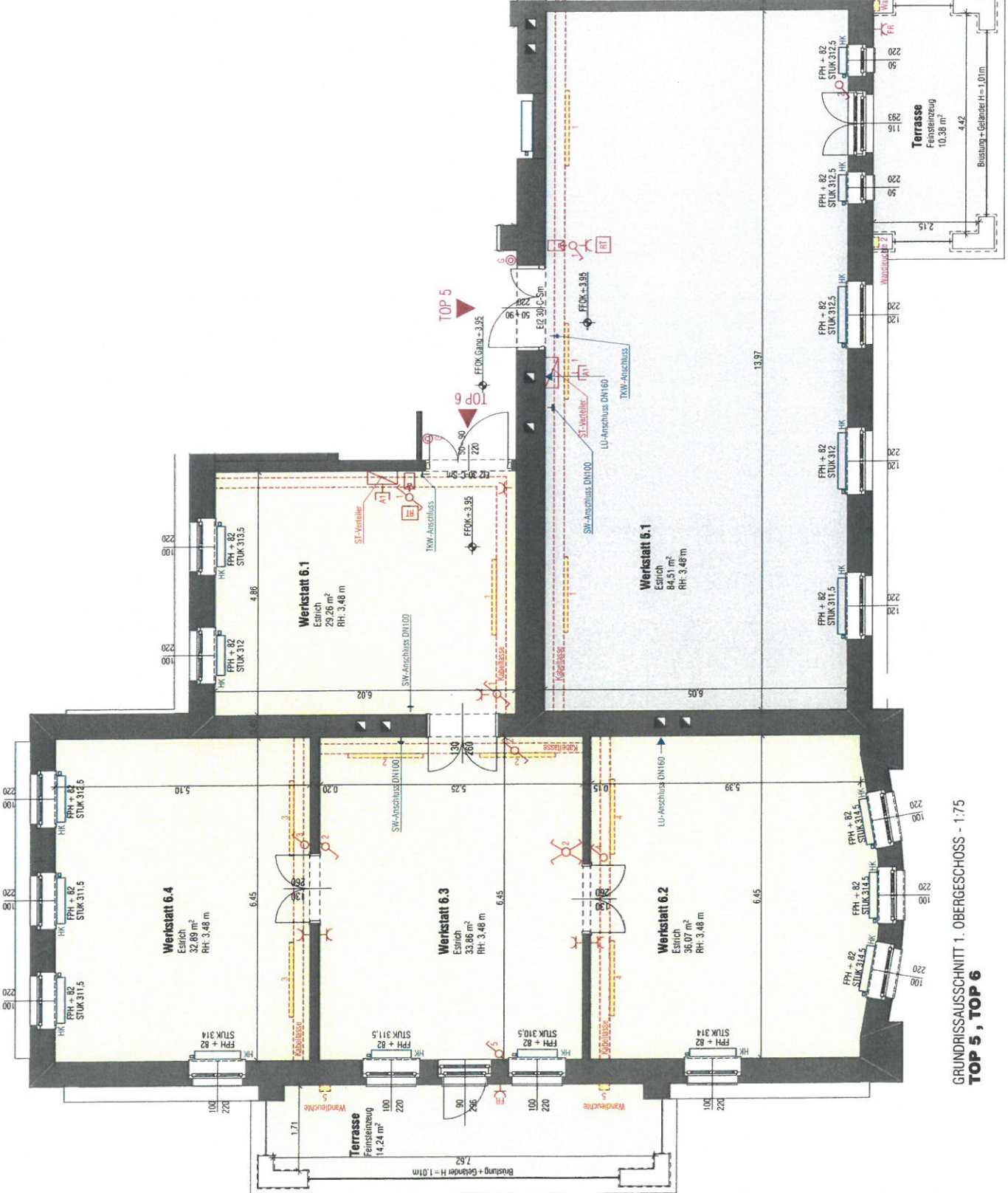
b18 architekten

Kuratorium des Kaiser Franz Josef I. Jubiläumstond für Werkstättengebäude und Volkshochschulen

Schumanngasse 14, 1180 Wien  
www.b18-architekten.at

Ausführer: alle Bauteile sind herzustellen wie im vorliegenden Maßstab. Die Ausführung ist dem Bauherrn überlassen. Die Ausführung ist dem Bauherrn überlassen. Die Ausführung ist dem Bauherrn überlassen.

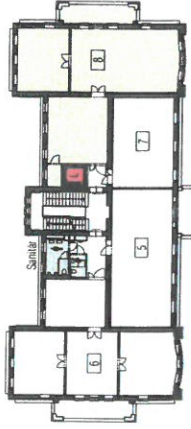
Hinreichend die Boden- und Wandhöhe sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gut auszuführen. Die Ausführung ist dem Bauherrn überlassen. Die Ausführung ist dem Bauherrn überlassen.



GRUNDRISSAUSSCHNITT 1. OBERGESCHOSS - 1:75  
**TOP 5, TOP 6**



**VERWALTUNGSGEBÄUDE**  
 Marischkpromenade 3, 1210 Wien



**1. OBERGESCHOSS**

<b>TOP 7</b>	Werkstatt 7.1	55,41 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE TOP 7</b>		<b>55,41 m<sup>2</sup></b>
<b>TOP 8</b>	Werkstatt 8.1	40,62 m <sup>2</sup>
	RH 8.2	3,07 m <sup>2</sup>
	Werkstatt 8.3	33,33 m <sup>2</sup>
	Werkstatt 8.4	70,28 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE TOP 8</b>		<b>147,30 m<sup>2</sup></b>
Terrasse Top 8		14,16 m <sup>2</sup>

**LEGENDE**

- AR Abstellraum
  - DFLF Dachflächenleiter
  - FFOK fertige Fußbodenoberfläche
  - FPH Feuchtraum
  - HK Heizkörper
  - LU Lüftung
  - PT Putz für Kamin
  - REV Revisionsdeckel (Gipskarton)
  - RT Raumthermostat
  - RH Raumhöhe
  - ST Starkstrom
  - STG Steigung
  - STUK Sturzunterkante
  - TW Trinkwasser
- Gegenspeichanlage
  - Stiehkasse
  - Baumrinne
  - Ausschalter 1-polig
  - Wechselschalter
  - Kreuzschalter
  - Baumthermostat
  - Klingeltaster
  - Glocke
  - Leuchte

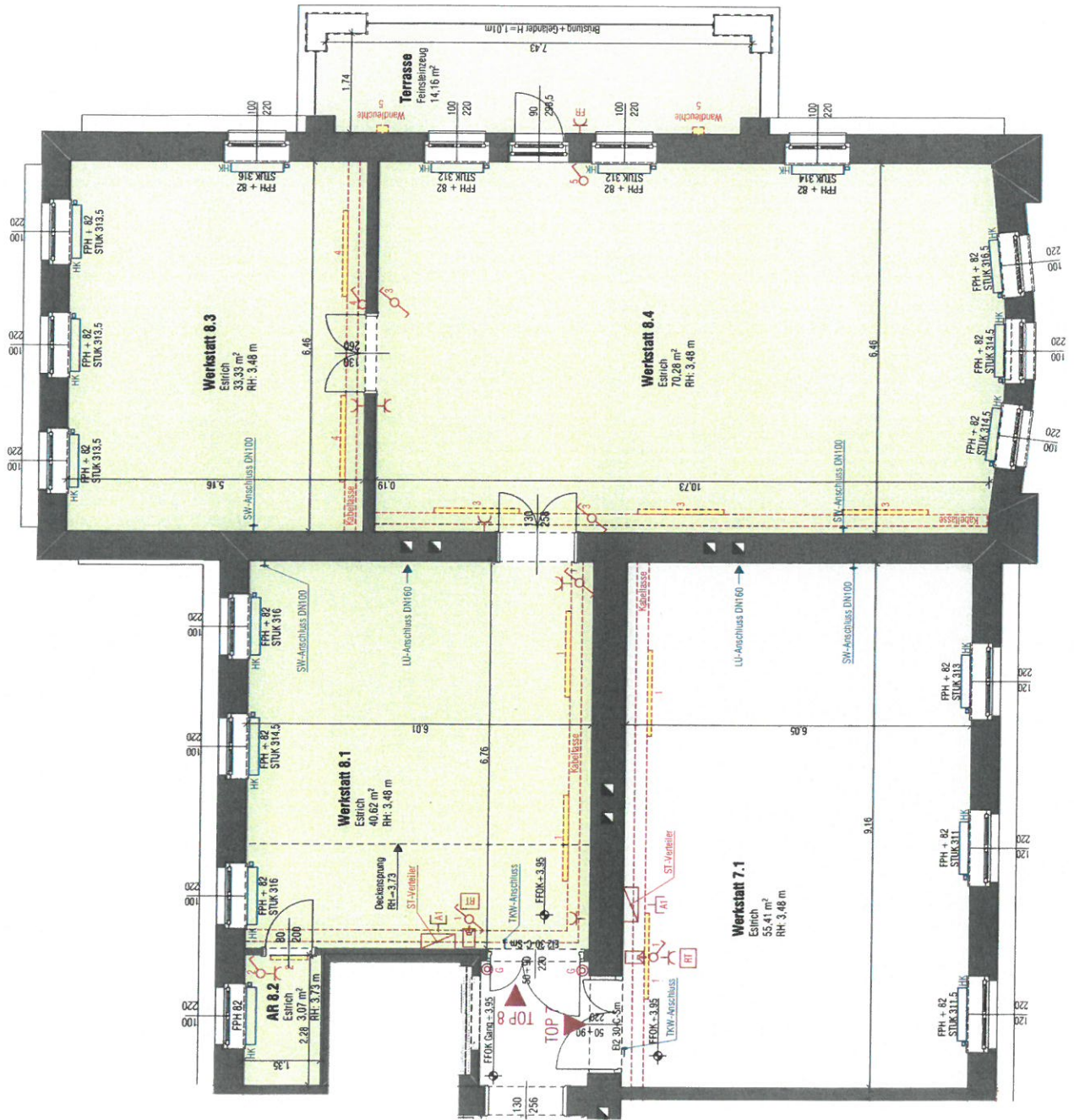
PLANUNGSSTADIUM: 21.03.2023  
 M 1:75

**VORABZUG**



BAUHERR: Kuratorium des Kaiser Franz Josef I. Jubiläumstiftung für Werkstättengebäude und Wohnwohnungen  
 PLANUNG: b18 ARCHITECTUR  
 Schumanngasse 14, 1180 Wien  
 www.b18-architekten.at

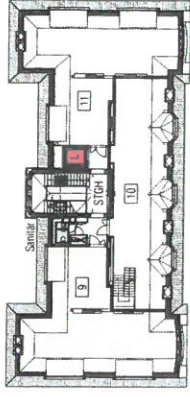
Anleitung enge betriebsmäßige Basisstruktur und konstruktiver Maßnahmen vorhalten  
 Statische und bauphysikalische Angaben sind nicht verbindlich  
 Die Planunterlagen sind für Abfragen und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern  
 Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Estrich-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die eingezeichneten Heizkörper können sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl ändern  
 Dieser Plan ist zum Abfragen von Einbaumöbeln nicht geeignet. - Nebenmöbel sind zu nehmen. Möbel vor allem Schränke sind von Außenwänden mind. 5cm abgetrennt aufzuführen



GRUNDRISSAUSSCHNITT 1. OBERGESCHOSS - 1/75  
**TOP 7, TOP 8**

# VERWALTUNGSGEBÄUDE

Marischkapromenade 3, 1210 Wien



## 1. DACHGESCHOSS

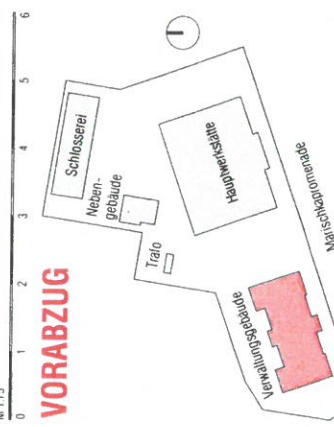
TOP 9 Werkstat 9.1  
 142,29 m<sup>2</sup>  
 NUTZFLÄCHE TOP 9  
 142,29 m<sup>2</sup>

### LEGENDE

- |      |                              |     |                     |
|------|------------------------------|-----|---------------------|
| AR   | Abstellraum                  | GG  | Gegensprechanlage   |
| DFLF | Dachflächenfenster           | Stk | Stückelose          |
| FFOK | fenrige Fußbodenbelagfläche  | B   | Balkendecke         |
| FPH  | Fenllaparapetthe             | A   | Ausschalter 1-polig |
| FR   | Feuchtraum                   | W   | Wechselschalter     |
| HK   | Heizkörper                   | K   | Kreuzschalter       |
| LU   | Lüftung                      | RT  | Raumthermostat      |
| PT   | Putzbr. Kamin                | KL  | Klingelaster        |
| REV  | Revisionsdeckel (Gipskarton) | G   | Glocke              |
| RT   | Raumthermostat               | L   | Leuchte             |
| RH   | Raumhöhe                     |     |                     |
| ST   | Starkstrom                   |     |                     |
| STG  | Stützang                     |     |                     |
| STUK | Stützankerle                 |     |                     |
| TW   | Trinkwasser                  |     |                     |

FEHLERLEGEND  
 M 1:75  
 27.09.2023

## VORABZUG

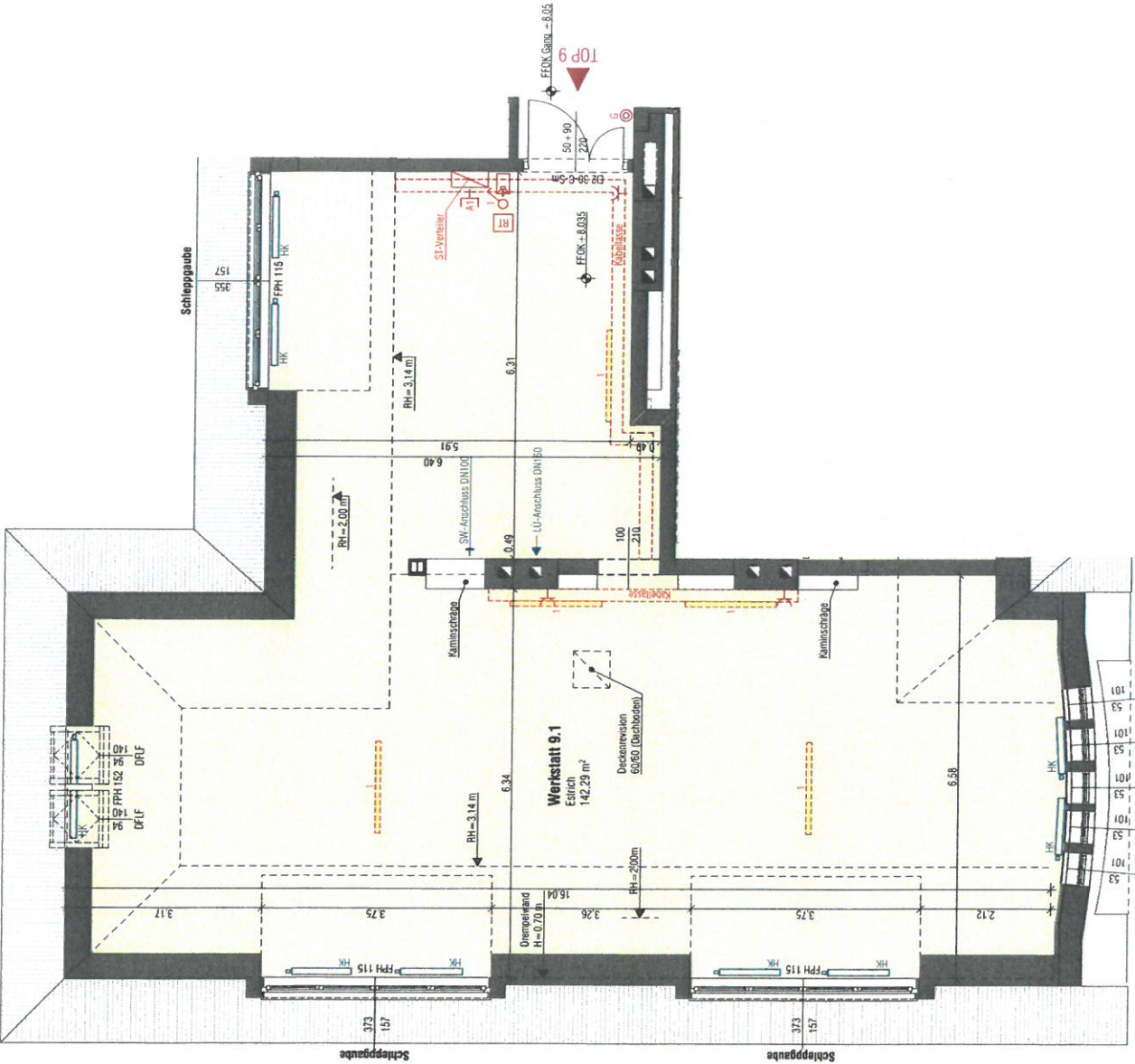


### BAUHERR

Kuratorium des Kaiser Franz  
 Josef I. Jubiläumstond für  
 Volkskulturengebäude und  
 Volkshochschulen  
 Schumannngasse 14, 1180 Wien  
 www.d18-architekten.at



Abmessungen mögliche Bodenbelagflächen berücksichtigen und konstruktive Maßnahmen einzeichnen.  
 Statische und bauphysikalische Angaben sind nicht vollständig.  
 Die Raumgrößen sind "ca-Angaben" und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.  
 Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich das jeweils aktuelle Bauelementkatalog der Hersteller. Die Angaben sind ohne Gewähr.  
 Dieser Plan ist zum Ankerlegen von Einbaumöbeln nicht geeignet. - Baumöbel sind zu nehmen. Möbel vor  
 allem Sofas, sind von Außenwänden mind. 30cm abgerückt abzurufen.

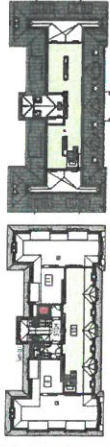


## GRUNDRISSAUSSCHNITT 1. DACHGESCHOSS - 1:75 TOP 9



# VERWALTUNGSGEBÄUDE

## Marschkapromenade 3, 1210 Wien



### 1. und 2. DACHGESCHOSS

**TOP 10** Werkstatt 10.1 (DG1) 135,64 m<sup>2</sup>  
 Werkstatt 10.2 (DG2) 124,52 m<sup>2</sup>  
**NUTZFLÄCHE TOP 10** 260,16 m<sup>2</sup>

- LEGENDE**
- AR Abstellraum
  - DFLF Dachflächenfenster
  - FFOK ferlige Fußbodenheizung
  - FR Feuchtraum
  - HK Heizkörper
  - LU Lüftung
  - PT Putz für Kamin
  - REV Revisionssockel (Gipskarton)
  - RT Raumthermostat
  - RH Raumhöhe
  - ST Sturzstrom
  - STG Steigung
  - STUK Sturzunterkante
  - TKW Trinkwasser
- Gegensprochenele
  - Steckdose
  - Deleubac
  - Ausschalter 1-polig
  - Wechselschalter
  - Kreuzschalter
  - Reinigungsarm
  - Klingelaster
  - Cocke
  - Leuchte

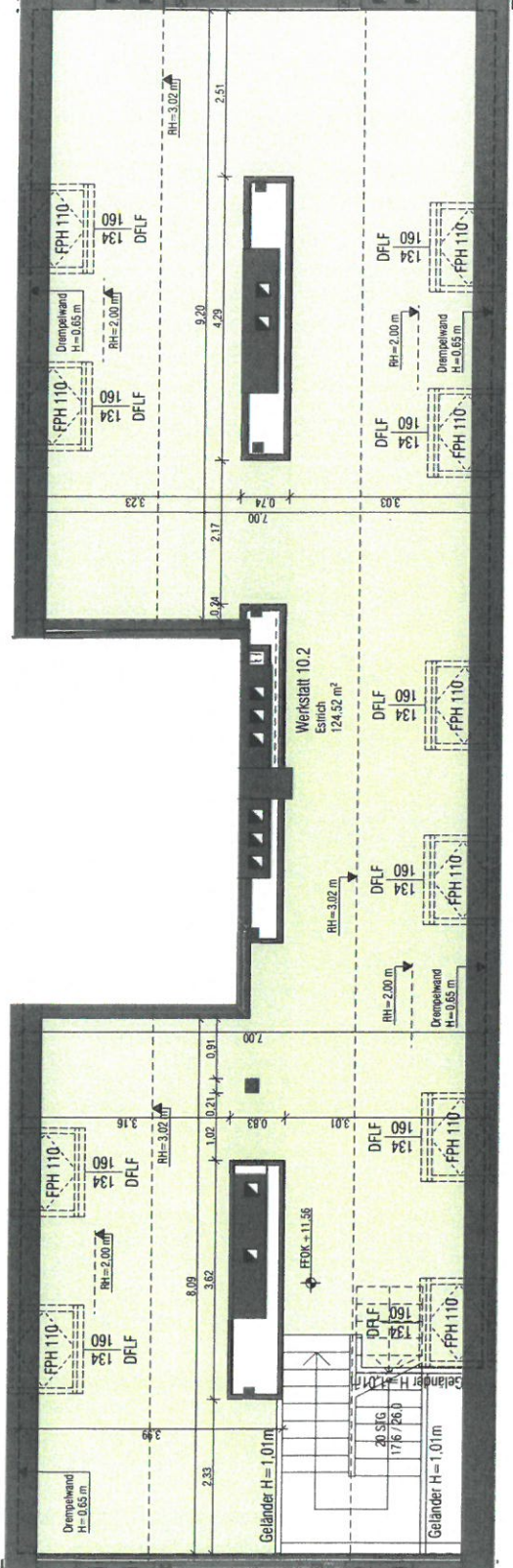
PLANHILFSSYMBOL  
 M 1:75  
 2.03.2023

### VORABZUG

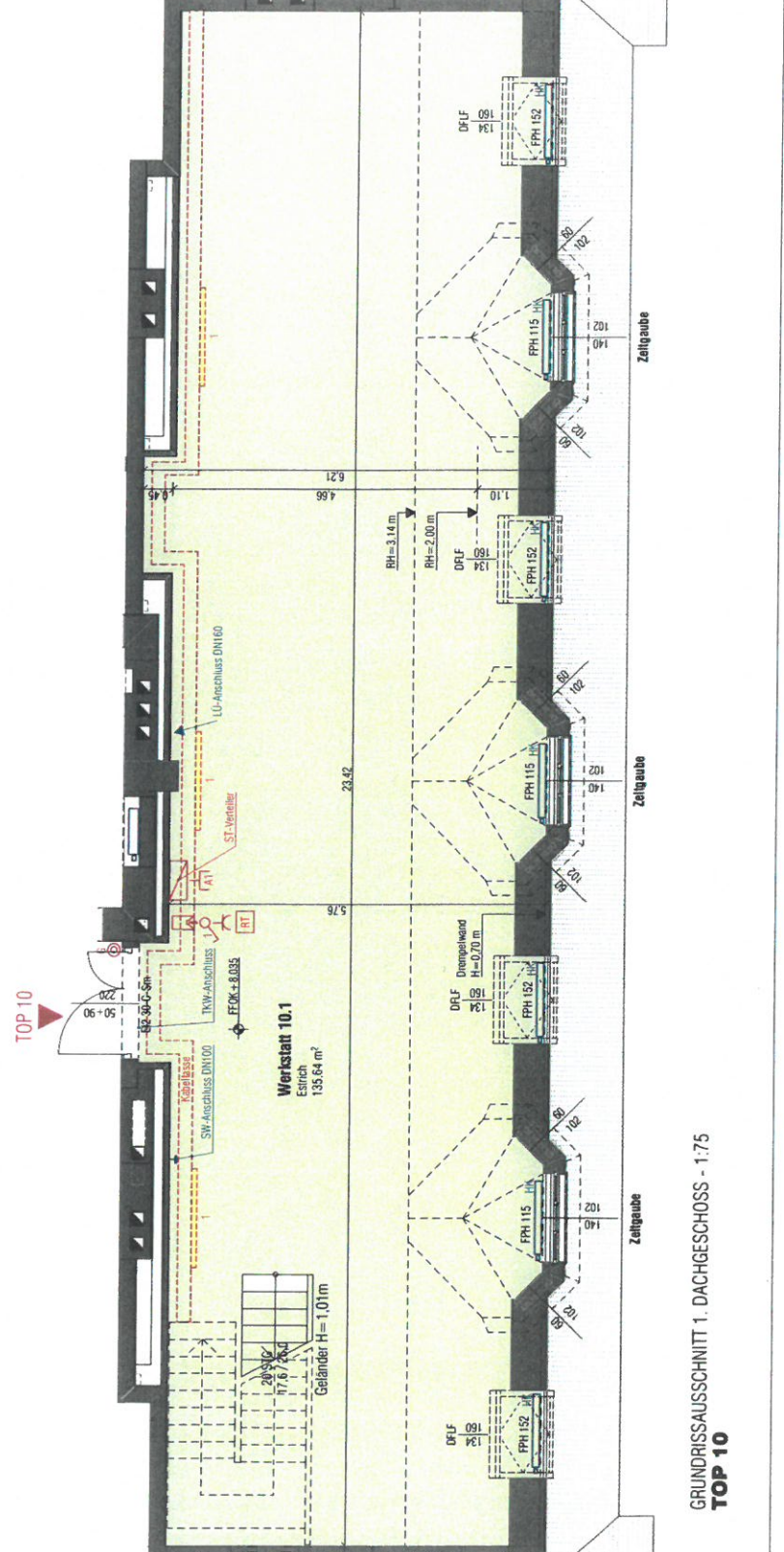


BAUHER  
 Kuratorium des Kaisers Franz Joseph I. Jubiläumshaus für Werkstatteingebäude und Wohnwohnungen  
 PLANUNG  
**b18** ARCHITECTS  
 Schumannsgasse 14, 1180 Wien  
 www.b18-architekten.at

Änderungen infolge Behördeneingaben, bautechnische und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
 Statik- und bauphysikalische Angaben sind nach Planinhalt.  
 Die Hauptangaben sind "A" Angaben und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.  
 Hinsichtlich der Boden- und Wandstärke sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen ist ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellten Hotelplan-Konturen sind im Zuge der Ausschreibung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl ändern.  
 Dieser Plan ist zum Abschließen der Einbauten nicht geeignet. Normale sind zu nehmen. Möblierung vor allem Schränke, sind von der Bauherrin mit dem Schreiner abzustimmen.



GRUNDRISSAUSSCHNITT 2. DACHGESCHOSS - 1:75  
**TOP 10**



GRUNDRISSAUSSCHNITT 1. DACHGESCHOSS - 1:75  
**TOP 10**













# HAUPTWERKSTÄTTE

Marischkapromenade 5, 1210 Wien

## NUTZFLÄCHEN BETRIEBS-EINHEITEN

EG	TOP 1	119,88 m <sup>2</sup>
	TOP 2	112,56 m <sup>2</sup>
	TOP 3	57,65 m <sup>2</sup>
	TOP 4	315,01 m <sup>2</sup>
	TOP 5	57,62 m <sup>2</sup>
	TOP 6	117,00 m <sup>2</sup>
	TOP 7	111,43 m <sup>2</sup>
	EG Gesamt	891,15 m <sup>2</sup>

## NUTZFLÄCHEN LAGER

ZG	Lager 1	46,21 m <sup>2</sup>
	Lager 2	16,20 m <sup>2</sup>
	Lager 3	14,75 m <sup>2</sup>
	ZG	77,16 m <sup>2</sup>

## NUTZFLÄCHE GESAMT BETRIEBS-EINHEITEN + LAGER

1603,61 m<sup>2</sup>

## DC

TOP 8	99,85 m <sup>2</sup>
TOP 9	106,24 m <sup>2</sup>
TOP 10	216,72 m <sup>2</sup>
TOP 11	105,00 m <sup>2</sup>
TOP 12	107,49 m <sup>2</sup>
DC Gesamt	635,30 m <sup>2</sup>

## EG-DG

1526,45 m<sup>2</sup>

### LEGENDE

- 1 Betriebsmittel Top 1
- L1 Lager
- ♿ Sanitär
- DU Duschaum + Garderobe
- T Technikraum
- L Lift
- allgemeine Vereinsfläche
- Fachdach
- ▲ Eingang Gebäude
- ▲ Eingang Betriebsmittel

### FLURANLAGEPLAN

27.03.2023

## VORABZUG



### BALPHERR

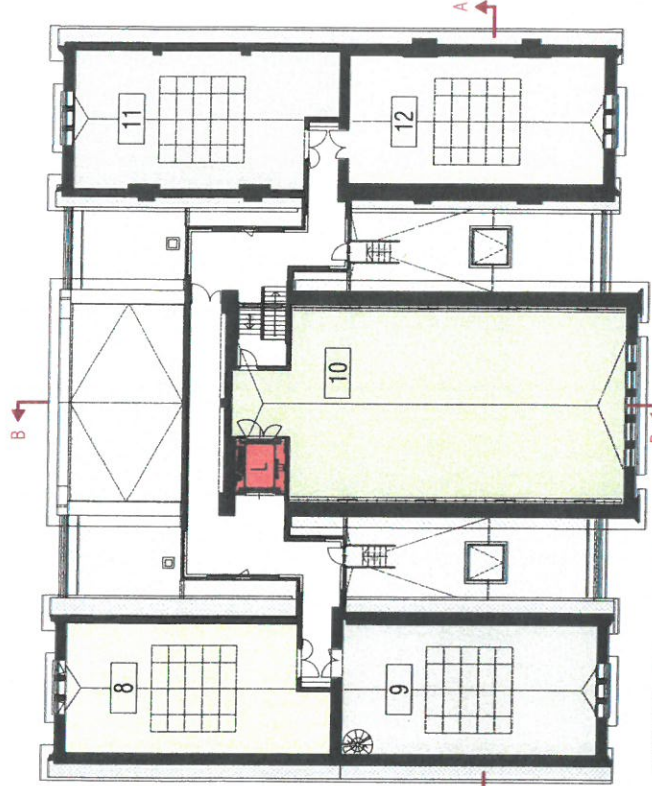
### PLANUNG

**b18** ARCHITECTEN

Kuratorium des Kaiser Franz  
Josef I. Jubiläumstods für  
Werkstättengebäude und  
Volkshochschulen

Schumanngasse 14, 1180 Wien  
www.b18-architekten.at

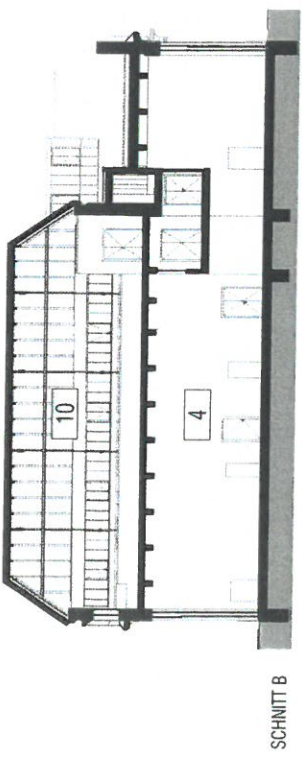
Anmerkungen: Infolge Baubestimmungen hinsichtlich der Bauteile sind die Bauteile im Plan nicht dargestellt. Die Bauteile sind im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl festzulegen. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. - Naturmale sind zu erhalten. Möbel vor allem Schwarz- und von Aufhängemöbeln. Schwebemöbel ausziehen.



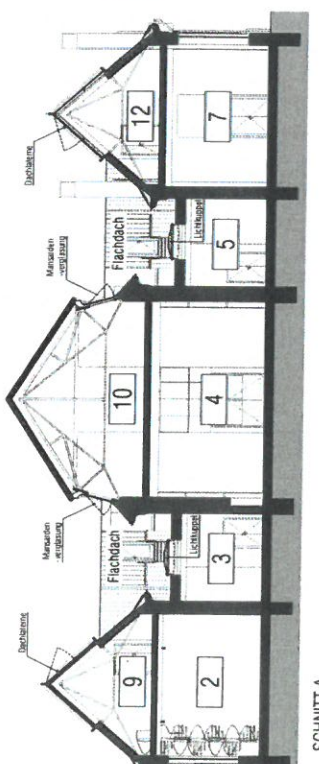
GRUNDRISS 1. DACHGESCHOSS



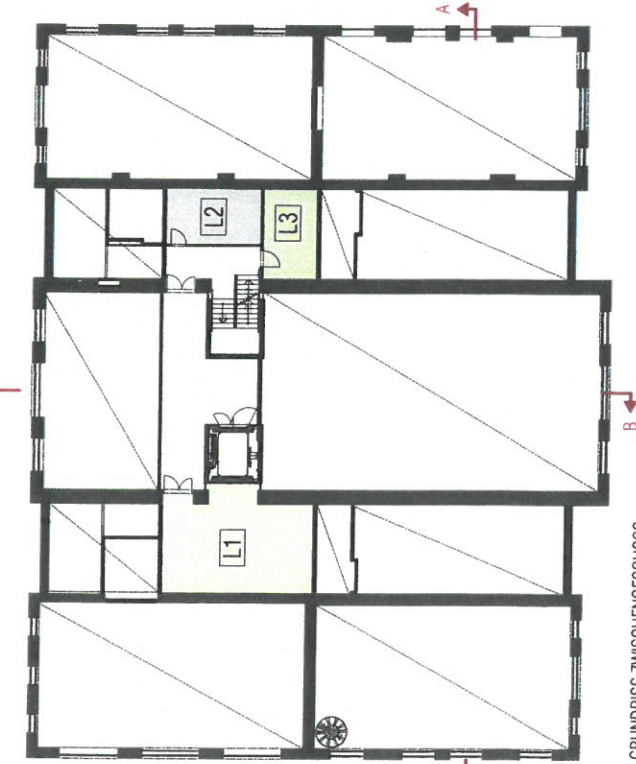
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



SCHNITT B



SCHNITT A



GRUNDRISS ZWISCHENGESCHOSS



# HAUPTWERKSTÄTTE

Marischkapromenade 5, 1210 Wien



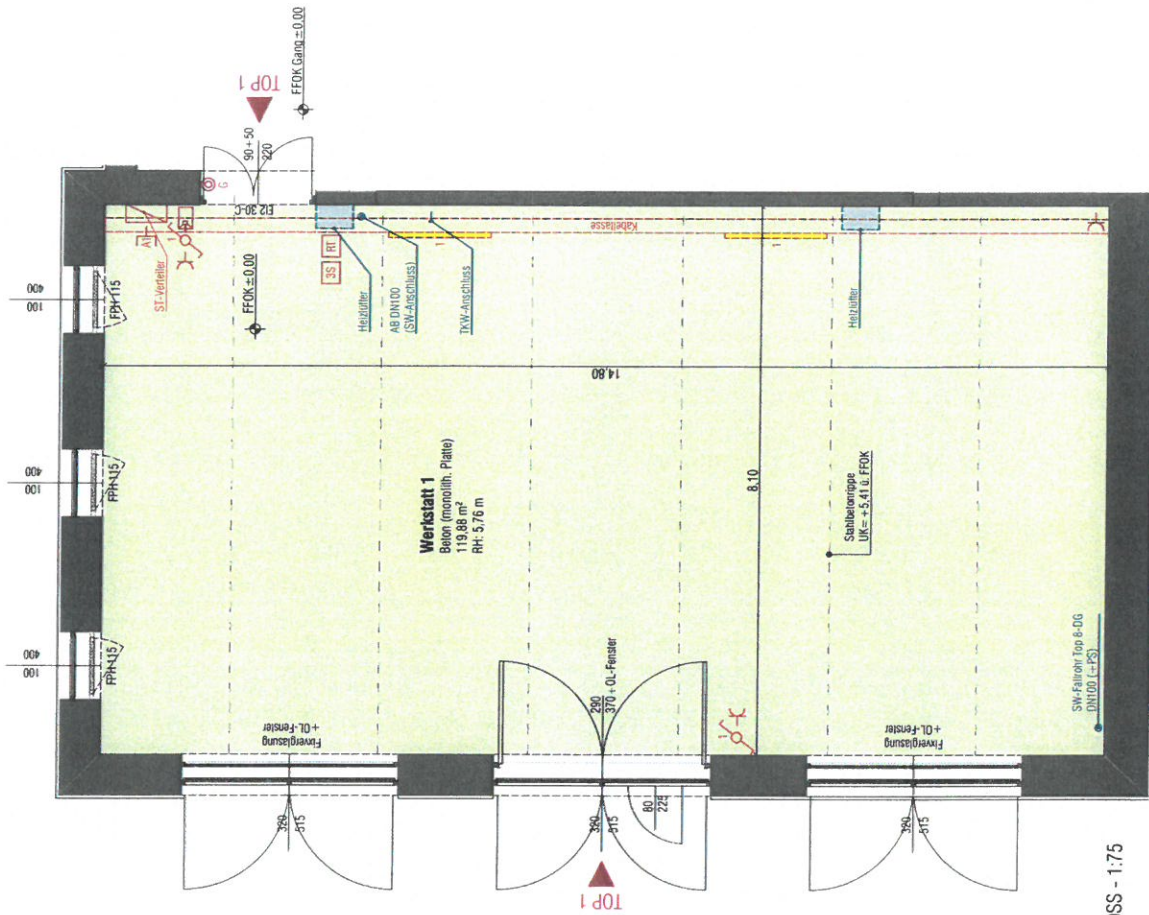
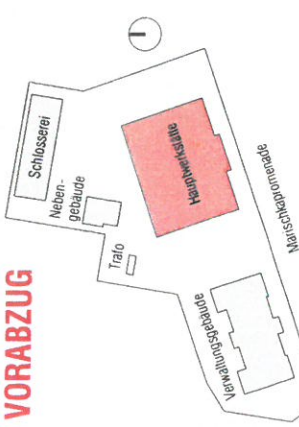
## ERDGESCHOSS

TOP 1 Werkstatt 1  
NUTZFLÄCHE TOP 1  
119,88 m<sup>2</sup>

- LEGENDE**
- AB Aufstiebsbogen (Schmutzwasser)
  - DFLF Dachfenster
  - FFOK geringe Fußbodeneigenschaft
  - FFH Feingippargehöhe
  - HK Heizkörper
  - LU Lüftung
  - OL Oberlicht
  - PS Putzstück (Kanal)
  - REV Revisionsdeckel (Gipskarton)
  - RT Raumthermostat
  - RH Raumhöhe
  - STG Stabstrom
  - STOK Stützanker
  - SW Schmutzwasser
  - TKW Trinkwasser
  - UK Unterkanal
  - Gegensprechanlage
  - Sieckdose
  - Blende
  - Ausschalter 1-polig
  - Wechselrichter
  - Taster
  - Reinigungsgerät
  - 3 Stufenregler
  - Klingelaster
  - Gecke
  - Lauchte

HAUPTWERKSTÄTTE  
M 1:75  
0 1 2 3 4 5 6

## VORABZUG



GRUNDRISSAUSSCHNITT ERDGESCHOSS - 1:75  
TOP 1

BAUHERR  
Kuratorium des Kaiser Franz  
Josef I. Jubiläumfonds für  
Werkstattengebäude und  
Volkswohnungen  
www.B18-architekten.at

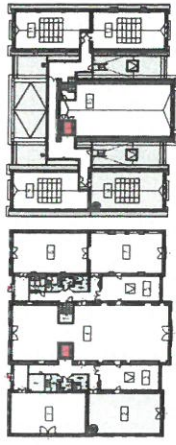


PLANUNG  
b18 architekten  
Schwamngasse 14, 1180 Wien  
www.B18-architekten.at

Anmerkungen: Alle Behälter sind aus Kunststoff gefertigt. Die Angaben sind nur für die Ausführung und die Dimensionen. Die Angaben sind nur für die Ausführung und die Dimensionen. Die Angaben sind nur für die Ausführung und die Dimensionen.

# HAUPTWERKSTÄTTE

Marschkapromenade 5, 1210 Wien



## ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS

TOP 2 Werkstatt 2 (EG) 112,56 m<sup>2</sup>

TOP 9 Werkstatt 9 (DG) 106,24 m<sup>2</sup>

**NUTZFLÄCHE TOP 2 + TOP 9 218,80 m<sup>2</sup>**

Anmerkung: wenn Top 2 und Top 9 getrennt vermietet werden, ist eine Brandschutz-Einhausung der Wendeltreppe in ERSU erforderlich.

### LEGENDE

- AB Ausständbogen (Schmutzwasser)
- DFLF Dachflächeneinlass
- FFDK kerlige Fußbodenbelag
- FFPH kerlige Fußbodenbelag
- HK Heizkörper
- LU Lüftung
- OL Ölbehälter
- PS Putzstück (Kanal)
- REV Revisionsdecke (Gipskarton)
- RT Raumthermostat
- RH Raumhöhe
- ST Stakenstein
- STG Stiegen
- STUK Stützankerplatte
- SW Schmutzwasser
- TW Trinkwasser
- UK Umkleekabine
- Gegensprechanlage
- Secudo
- Dateneise
- Ausschalter 1-polig
- Wechselschalter
- Tafel
- Baumhormosa
- 3-Stufenstufenleiter
- Klingelzähler
- Glocke
- Leuchte

PLANMÄSSIGES STÄUßER 27.03.2023

M 1:75

0 1 2 3 4 5 6

## VORABZUG



BAUFERR

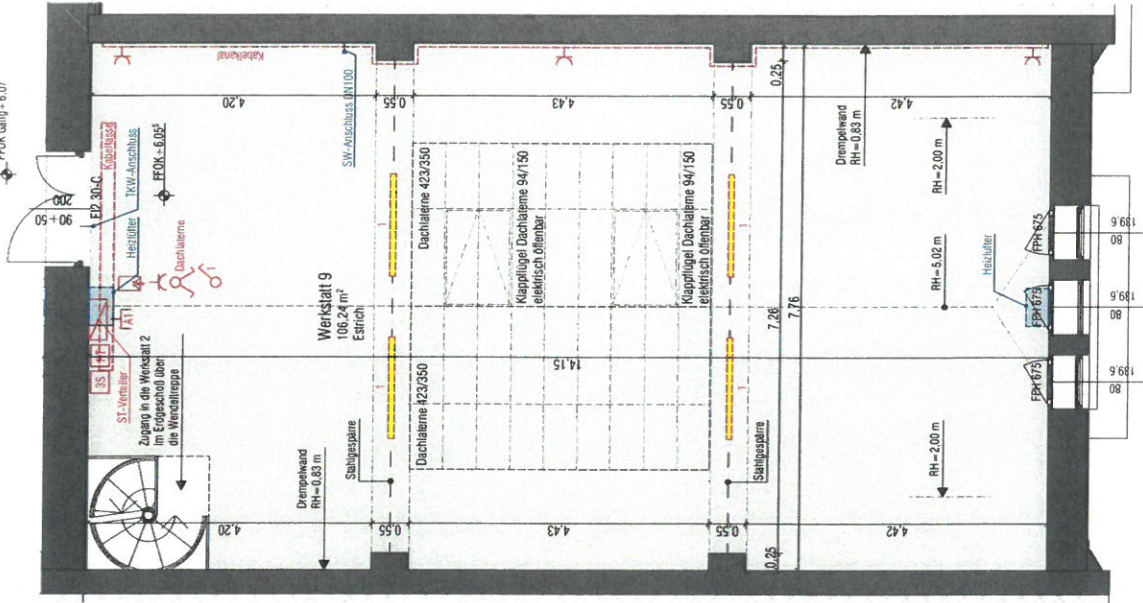
PLANUNG



Küratorium des Kaiser Franz Josef I. Jubiläumstifts für Volkshausbau und Werkstättenbau  
Schumanngasse 14, 1180 Wien  
www.b18-architekten.at

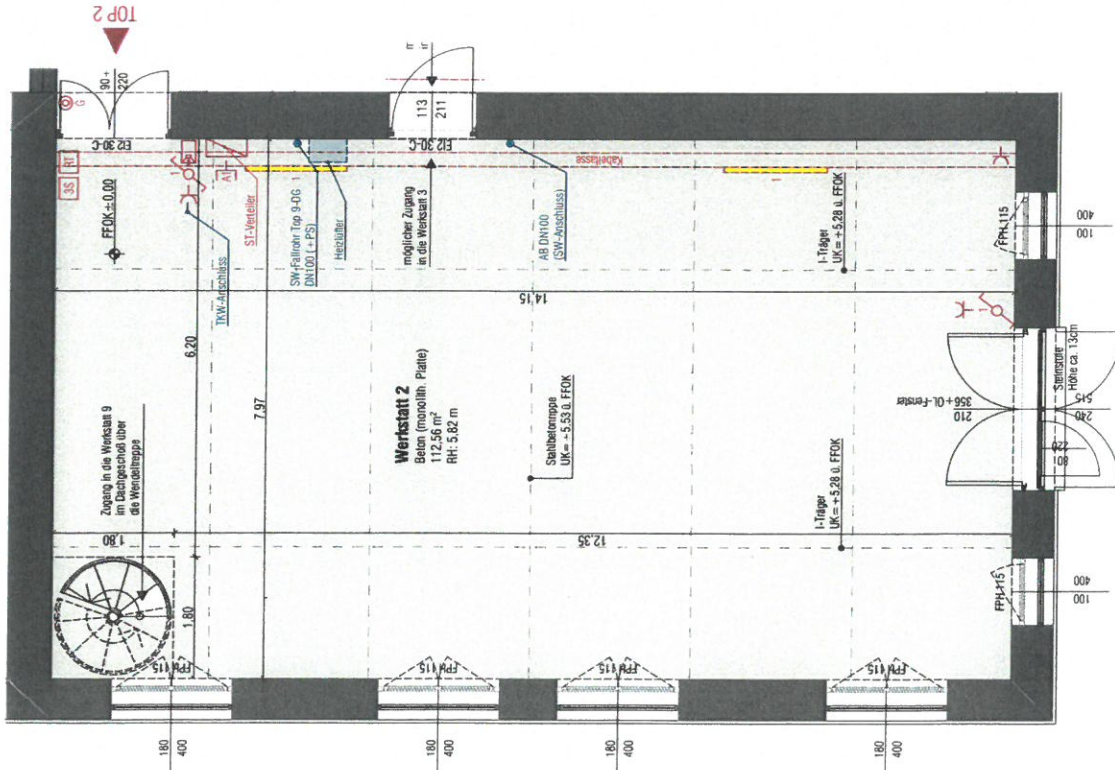
Anmerkungen: mögliche behördenabhängige bautechnische und konstruktive Maßnahmen entnehmen Sie bitte den bauphysikalischen Angaben sind nicht planmäßig.  
Die Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.  
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellten Heizkörper können sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl ändern.  
Dieser Plan ist zum Ablesen von Eckmaßen nicht geeignet. Nennmaße sind zu nehmen. Maßstab: vor allem: Substrat, sind von Außenwänden mind. 5cm abgesetzt zu realisieren.

TOP 9  
FFDK Gully + 6.07



GRUNDRISSAUSSCHNITT ERDGESCHOSS - 1:75  
TOP 9

TOP 2



GRUNDRISSAUSSCHNITT ERDGESCHOSS - 1:75  
TOP 2



# HAUPTWERKSTÄTTE

Marischkapromenade 5, 1210 Wien

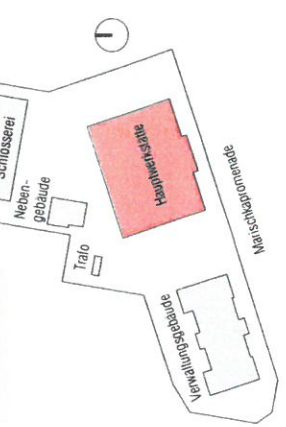


<b>ERDGESCHOSS</b>	
<b>TOP 3</b> Werkstatt 3	57,65 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE TOP 3</b>	<b>57,65 m<sup>2</sup></b>
<b>TOP 5</b> Werkstatt 5	57,62 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE TOP 5</b>	<b>57,62 m<sup>2</sup></b>

- LEGENDE**
- AB Ausgandbogen (Schmutzwasser)
  - DFLF Dachflächeneiser
  - FFDK ferige Fußbodenoberkante
  - FPH Fenigparapetthe
  - HK Heizkörper
  - LU Lüftung
  - OL Oberlicht
  - PS Putzstück (Kanal)
  - REV Revisionsdeckel (Gipskarton)
  - RT Raumthermostat
  - RH Raumhöhe
  - SI Saakstrom
  - STG Stiegung
  - STUK Sturzmerkmale
  - SW Schmutzwasser
  - TRW Trinkwasser
  - UK Unterkanle
  - Gegensprechanlage
  - Stieklöse
  - Denntreibe
  - Ausschalter 1-polig
  - Wechselschalter
  - Tafel
  - Beumthermostat
  - 3-Schlieschallgrat
  - Kingelbaster
  - Glocke
  - Leuchte

PLANUNGSGESTALTUNG  
M.1.75  
27.03.2023

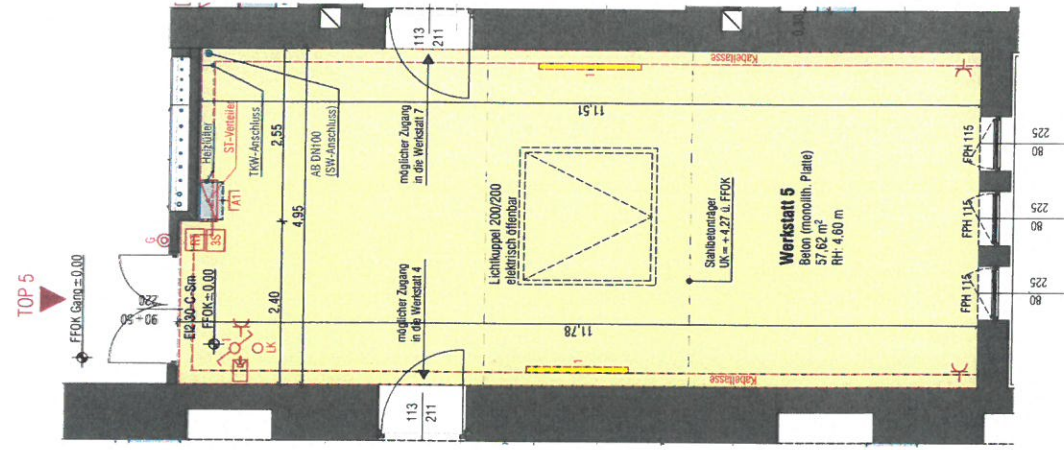
## VORABZUG



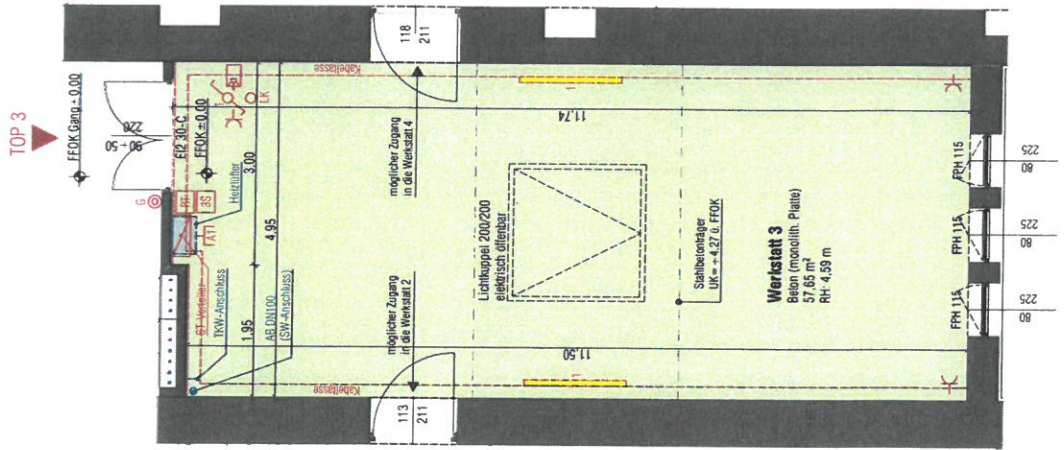
BAUHERR  
PLANUNG  
b18 architekten  
Schumannsgasse 14, 1160 Wien  
www.b18-architekten.at

Kuratorium des Kaiser Franz  
Josef I. Jubiläumstonds für  
Werkstättergebäude und  
Volkswohnungen

Anmerkungen: alle Baubehörden hinsichtlich architektonischer Maßnahmen vorhalten.  
Statische und bauphysikalische Angaben sind nicht vollständig.  
Die Raumgrößen sind "ca.-Angaben" und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.  
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeschichten sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich das jeweils abgestimmte Bau- und Ausstattungsprogramm. Änderungen und Nachträge können sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimensionen und Anzahl ändern.  
Dieser Plan ist zum Ableiten von Erlaubnissen nicht geeignet. - Maßstabs sind zu nehmen. - Maßstab vor allem Schräg-, sind von Außenwänden mind. 5cm abgedeckt auszuführen.



GRUNDRISSAUSSCHNITT ERDGESCHOSS - 1,75  
**TOP 5**



GRUNDRISSAUSSCHNITT ERDGESCHOSS - 1,75  
**TOP 3**

# HAUPTWERKSTÄTTE

Marischkapromenade 5, 1210 Wien



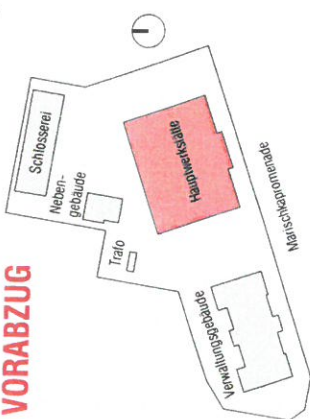
## ERDGESCHOSS

TOP 4 Werkstatt 4  
**NUTZFLÄCHE TOP 4**  
 315,01 m<sup>2</sup>

### LEGENDE

- |      |                             |    |                      |
|------|-----------------------------|----|----------------------|
| AB   | Außensdogen (Schmutzwasser) | 14 | Gegenschränke        |
| DFLF | Dachflächenfenster          | 15 | Sieckdose            |
| FFOK | ferrige Fußbodenkernte      | 16 | Direktdose           |
| FPH  | Fertigparapetwand           | 17 | Ausschleifer - polig |
| HK   | Heizkörper                  | 18 | Wechselzähler        |
| LU   | Lüftung                     | 19 | Isolier              |
| OL   | Oberlicht                   | 20 | Raumthermostat       |
| PS   | Putzstück (Kanal)           | 21 | 3-Stufensteigrohr    |
| REV  | Revisionsdeckel (Gipkarton) | 22 | Klingelzähler        |
| RT   | Raumhöhe                    | 23 | Glocke               |
| RH   | Raumhöhe                    | 24 | Leuchte              |
| ST   | Saustrom                    |    |                      |
| STG  | Steigung                    |    |                      |
| STUK | Saurzutekernte              |    |                      |
| SW   | Schmutzwasser               |    |                      |
| TKW  | Trinkwasser                 |    |                      |
| UK   | Unterkernte                 |    |                      |

FEINGRUNDRISSSTADIUM  
 M 1:75  
 0 1 2 3 4 5 6  
**VORABZUG**  
 27.03.2023



### BAUHERR

Kuratorium des Kaiser Franz  
 Josef I. Jubiläumstonds für  
 Werkstattegebäude und  
 Volkshaus  
 Schumanngasse 14, 1180 Wien  
 www.b18-architekten.at



### PLANNING

Änderungen dieses Baubestimmungen ausschließlich auf konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
 Statische und bauphysikalische Angaben sind nicht Bestandteil.  
 Die Raumgrößen sind "ca.-Angaben" und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.  
 Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt  
 ausschließlich die jeweilige Raumgrößenbeschreibung. Die ausgestellten Handbücher können  
 sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Proben, Dimensionen und Material ändern.  
 Dieser Plan ist zum Anlegen von Einbaumöbeln nicht geeignet. - Nähermühle sind zu nehmen. Möbel vor  
 allem Schränke sind von Außenwänden mit Strichdruck abzeichnen.

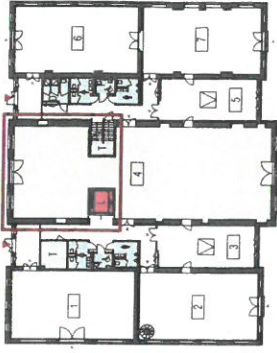


GRUNDRISSAUSSCHNITT ERDGESCHOSS - 1:75  
**TOP 4 (Teil I)**



# HAUPTWERKSTÄTTE

Marischkapromenade 5, 1210 Wien



**ERDGESCHOSS**

**TOP 4** Werkstätt 4 **315,01 m²**  
**NUTZFLÄCHE TOP 4** **315,01 m²**

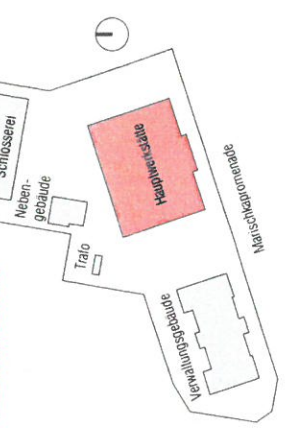
**LEGENDE**

- |      |                                  |     |                      |
|------|----------------------------------|-----|----------------------|
| AB   | Auslastungsstopp (Schmutzwasser) | GG  | Gegensprechanlage    |
| DFLF | Dachflächenfenster               | ST  | Stichtische          |
| FFDK | feringe Fußbodenbelagkante       | DR  | Drehtische           |
| FPH  | Fingerringparaphone              | AS  | Ausschalter 1-polig  |
| HK   | Heizkörper                       | WS  | Wechselschalter      |
| LU   | Lüftung                          | T   | Taster               |
| OL   | Oberlicht                        | RM  | Raumtemperatur       |
| PS   | Putzstück (Kanal)                | 3S  | 3-Stufensteigergerät |
| REV  | Revisionsbockel (Gipskarton)     | K   | Klingelzähler        |
| RI   | Raumthermostaat                  | GW  | Schmutzwasser        |
| RH   | Raumhöhe                         | TKW | Trinkwasser          |
| ST   | Starkstrom                       | UK  | Unterkanäle          |
| STG  | Stiegung                         |     |                      |
| STJK | Sturzunterkanäle                 |     |                      |
| SW   | Schmutzwasser                    |     |                      |
| TKW  | Trinkwasser                      |     |                      |
| UK   | Unterkanäle                      |     |                      |

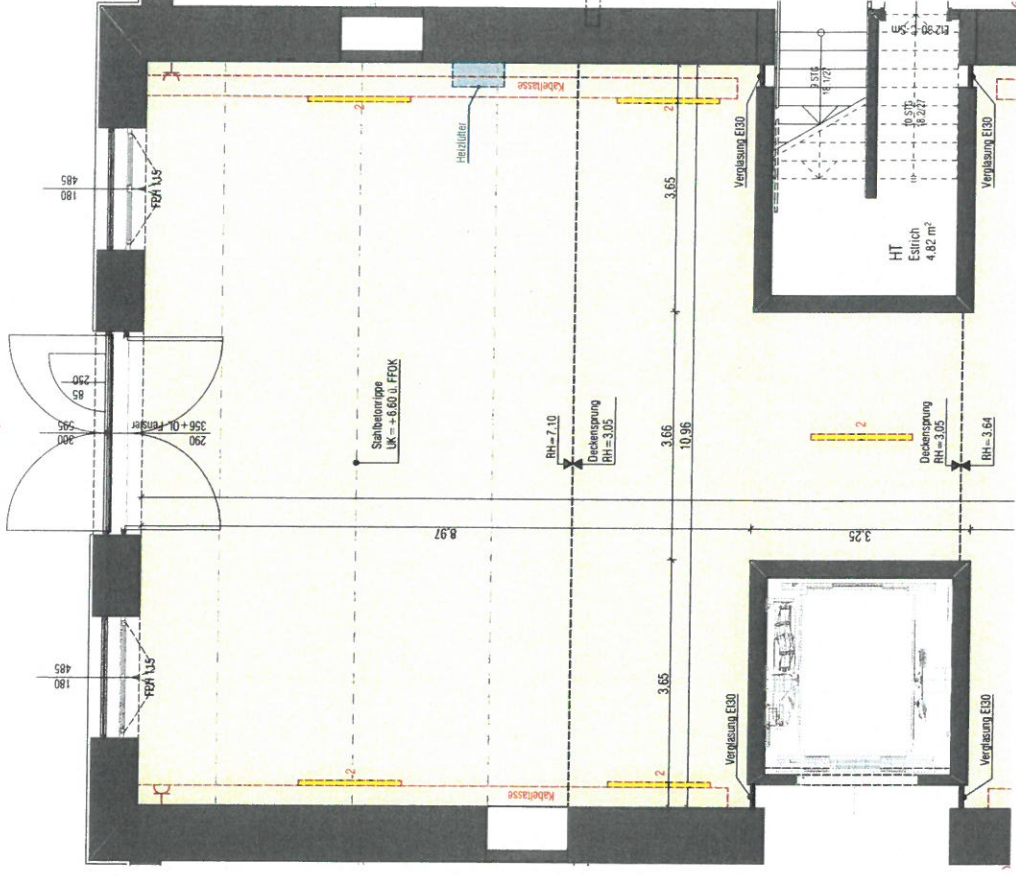
**ELASCHENSTAND** 27.03.2023

M 1:75

**VORABZUG**



**TOP 4**



**GRUNDRISSAUSSCHNITT ERDGESCHOSS - 1:75**  
**TOP 4 (Teil II)**

BAUHERR



Kuratorium des Kaiser Franz Josef I. Jubiläumstonds für Werkstättengebäude und Volkshochschulen

**b18** PLANUNG

Schumannsgasse 14, 1180 Wien  
 www.b18-architekten.at

Abweichungen im Original-Bauwerksplan sind durch den Bauherrn zu verantworten. Statistische und bauphysikalische Angaben sind nicht verbindlich. Die Raumhöhen sind "ca.-Angaben" und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausschreibungsspezifikation. Änderungen im Original können sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl ergeben. Dieser Plan ist zum Abtragen von Entwürfen nicht geeignet. Naturmalle sind zu nehmen. Möbel vor allem Schränke sind von Außenwänden und Sonnenschutz abzutrennen.





















# SCHLOSSEREI, NEBENGEBAUDE

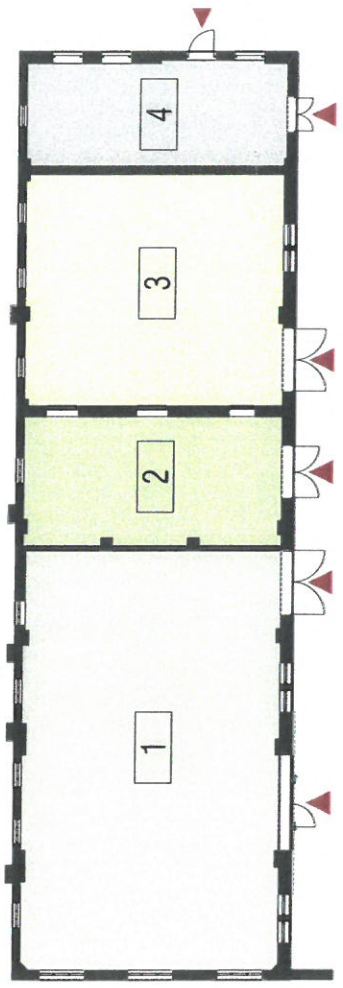
Marischkapromenade 5, Objekt 1 + 2, 1210 Wien

## NUTZFLÄCHEN BETRIEBSRHEIMWEITEN SCHLOSSEREI (Obj.1)

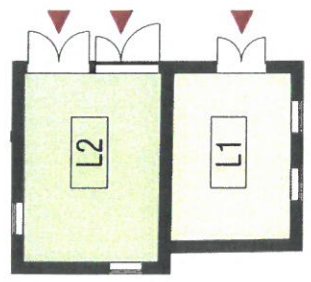
EG	TOP 1	TOP 2	TOP 3	TOP 4	Gesamt
	166,63 m <sup>2</sup>	51,36 m <sup>2</sup>	92,40 m <sup>2</sup>	41,95 m <sup>2</sup>	352,34 m <sup>2</sup>

## NUTZFLÄCHEN LAGER NEBENGEBAUDE (Obj.2)

EG	Lager 1	Gesamt
	31,06 m <sup>2</sup>	70,91 m <sup>2</sup>



GRUNDRISS ERDGESCHOSS  
**SCHLOSSEREI**



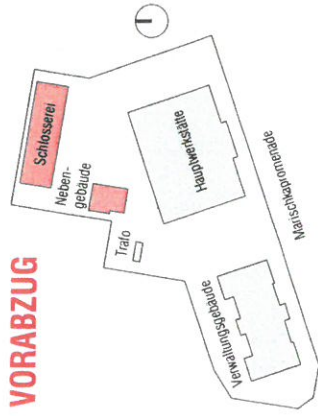
GRUNDRISS ERDGESCHOSS  
**NEBENGEBAUDE**

### LEGENDE

- 1 Betriebsstätte Top 1
- ▲ Eingang Gebäude

PLANNUMSTAND 30.03.2023

## VORABZUG



### BAUHERR



Kuratorium des Kaiser Franz  
Josef I. Jubiläumstond für  
Werkstättengebäude und  
Volkswohnungen

### PLANUNG



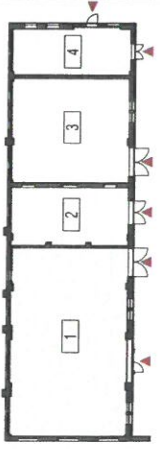
Schumanngasse 14, 1180 Wien  
www.b18-architekten.at

Änderungen entgegen Berechnungen bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
Planmäßige Änderungen sind im Planmaterial festzulegen und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.  
Hinsichtlich der Boden- und Werkzeuge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt  
ausdrücklich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellten Hersteller können  
sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Proportion, Dimension und Anzahl ändern.  
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Raummaße sind zu nehmen. Möbel vor  
altem Schrotte sind von Außenwänden mind. 5cm abgedeckt anzufertigen.



# SCHLOSSEREI

Marischkapromenade 5, Objekt 1, 1210 Wien

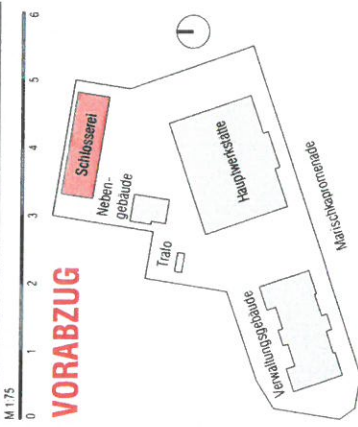


## ERDGESCHOSS

TOP 1 Lager (Werksstat) 1  
 166,63 m<sup>2</sup>  
**NUTZFLÄCHE TOP 1**  
 166,63 m<sup>2</sup>

- LEGENDE**
- AB Ausdaubogen (Schmutzwasser)
  - DFLF Dachflächenfenster
  - FFOK fertige Fußbodenoberkante
  - FPH Fertigaapanelhöhe
  - HK Heizkörper
  - LÜ Lüftung
  - OL Oberlicht
  - PS Putzstück (Kanai)
  - REV Revisionssockel (Gipskarton)
  - RT Raumthermostat
  - RH Raumhöhe
  - ST Stiege
  - STG Stiegenraum
  - STUK Sturzunterkante
  - SW Schmutzwasser
  - TW Trinkwasser
  - UK Unterkante
  - Gegensprechtanlage
  - Steckdose
  - Dienreise
  - Ausschalter 1 polig
  - Wechselrichter
  - Taster
  - Raumthermostat
  - 3 Stufenanleger
  - Kingelaser
  - Glocke
  - Leuchte

PLANKONSTANTEN  
 M 1:75

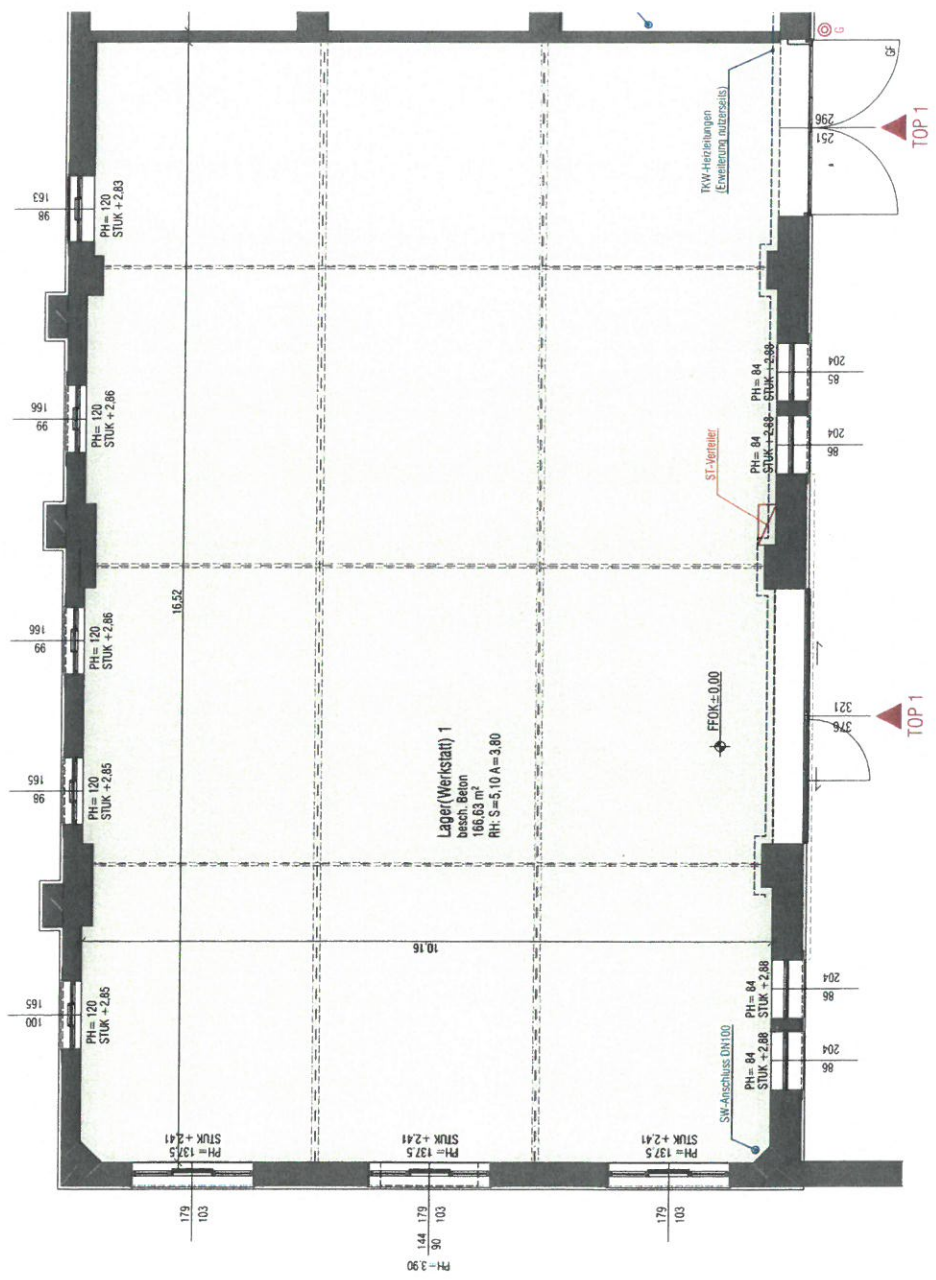


**VORABZUG**

PLANUNG  
**b18** architekten  
 Kusturium des Kaisers Franz  
 Josef I. Jubiläumstend für  
 Werkstattegebäude und  
 Volkswohnungen  
 Schumanngasse 14, 1180 Wien  
 www.b18-architekten.at

BAUFEHR  

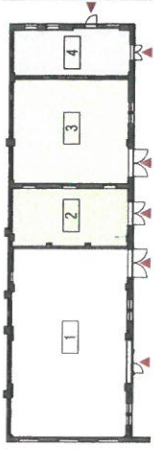
 Änderungen mögliche Betonmengen basisschnitser und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
 Die Baugruben sind zu befestigen und dürfen sich aufgrund der Ausschlags- und Deckplanungen ändern.  
 Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt  
 ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellten Hersteller können  
 sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl ändern.  
 Dieser Plan ist zum Ablesen von Einbaumengen nicht geeignet. Naturmaße sind zu nehmen. Möbel vor  
 allem Schränke, sind von Außenwänden mind. 5cm abgesetzt anzustellen.



GRUNDRISSAUSSCHNITT ERDGESCHOSS - 1:75  
**TOP 1**

# SCHLOSSEREI

Marischkapromenade 5, Objekt 1, 1210 Wien



## ERDGESCHOSS

TOP 2	Lager (Werkstatt) 2	51,36 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE TOP 2</b>		<b>51,36 m<sup>2</sup></b>
TOP 3	Lager (Werkstatt) 3	92,40 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE TOP 3</b>		<b>92,40 m<sup>2</sup></b>
TOP 4	Lager (Werkstatt) 4	41,95 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE TOP 4</b>		<b>41,95 m<sup>2</sup></b>

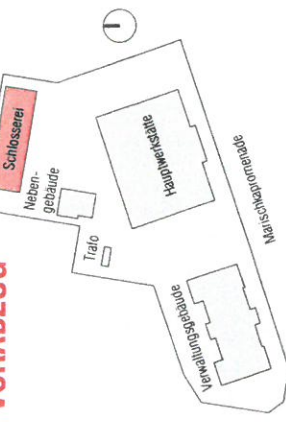
### LEGENDE

- AB Aufstandsbohrer (Schmutzwasser)
- DFLF Dachflächenfenster
- FFOK fertige Fußbodenoberkante
- FPH Fertigeraporthöhe
- HK Heizkörper
- LU Lüftung
- OL Oberlicht
- PS Putzstück (Kanal)
- REV Revisionssockel (Gipsarten)
- RT Baumtrockenstat
- RH Raumhöhe
- ST Speikström
- STG Steigung
- STUK Sturzunterkante
- SW Schmutzwasser
- TKW Trinkwasser
- UK Unterkante
- Gepresseventil
- Stechdose
- Duennose
- Auswechsler 1-polig
- Wechselschalter
- Taster
- Raumtemperatur
- 3-Stufensteuhschalter
- Klingelaster
- Globe
- Leuchte

PLANNUMMERSTADL 30.03.2023  
M 1:75



## VORABZUG

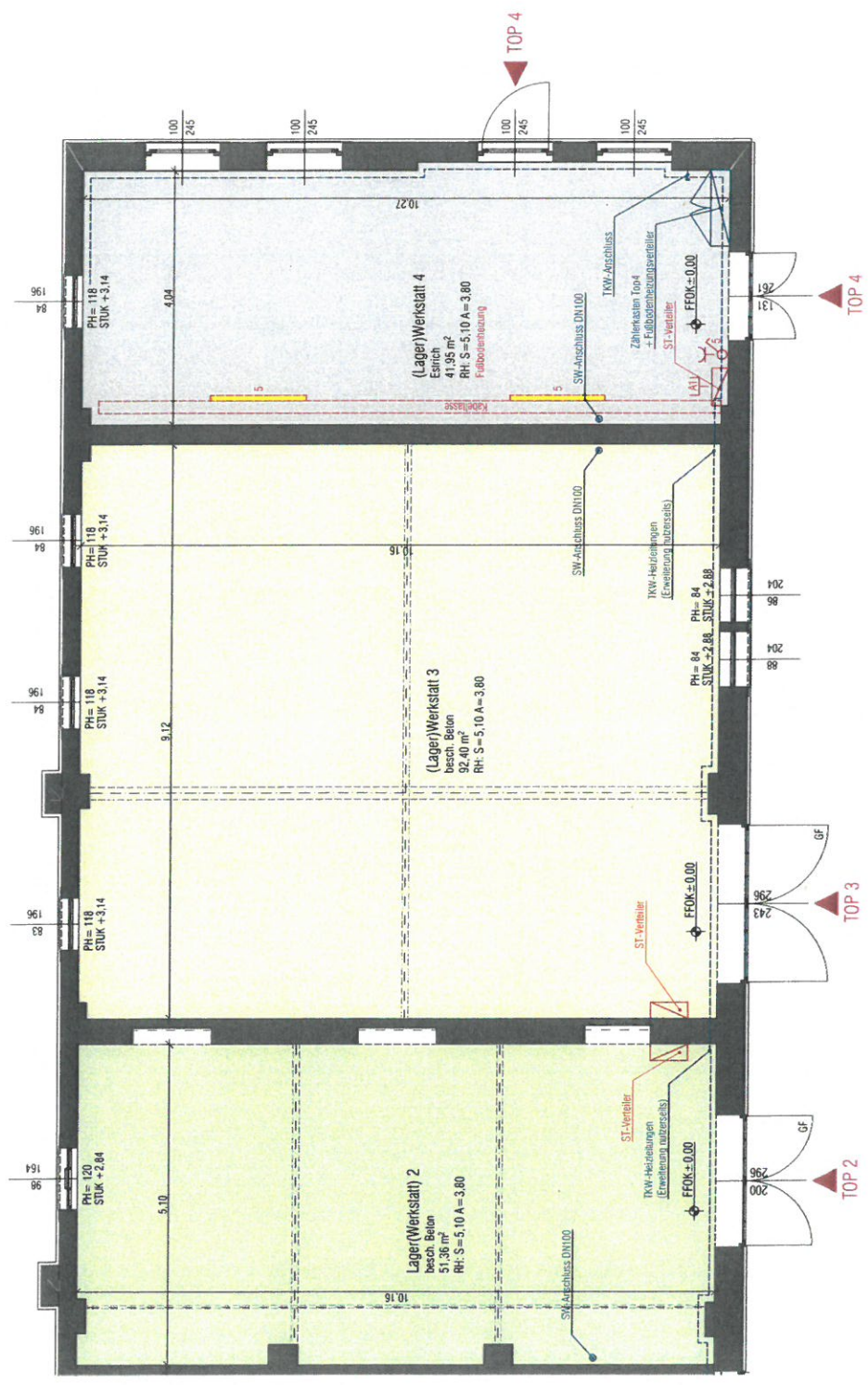


### PLANUNG

**BAUHERR**  
Kuratorium des Kaiser Franz Joseph I. Jubiläumssond für Werkstättengebäude und Wohnwohnungen  
Schumanngasse 14, 1180 Wien  
www.d18-architekten.at

**PLANUNG**  
**b18** architekten  
Schumanngasse 14, 1180 Wien  
www.d18-architekten.at

Anmerkungen: Alle Behälteranlagen haustechnische und konstruktive Maßnahmen enthalten. Statische und bauphysikalische Angaben sind nicht planbar. Die Planungen sind für Änderungen und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern. Hinsichtlich der Boden- und Wandabgabe sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausführungsbeschreibung. Die dargestellten Heizkörper können sich im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl ändern. Dieser Plan ist zum Anlegen von Fachzeitschriften nicht geeignet. Normmaße sind zu nehmen. Maßstab: vor allem Schrägmaß, sonst von Außenwänden mind. 5cm Abgleich aufzuführen.

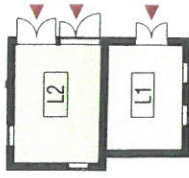


GRUNDRISSAUSSCHNITT ERDGESCHOSS - 1:75  
TOP 2, TOP 3, TOP 4



# NEBENGEBÄUDE

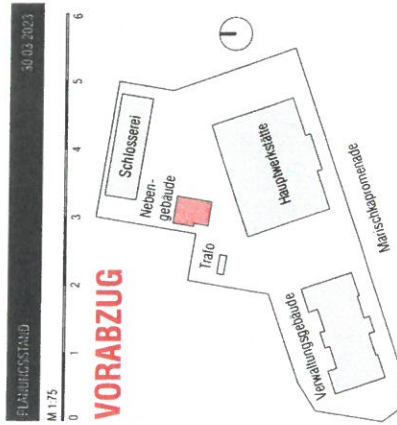
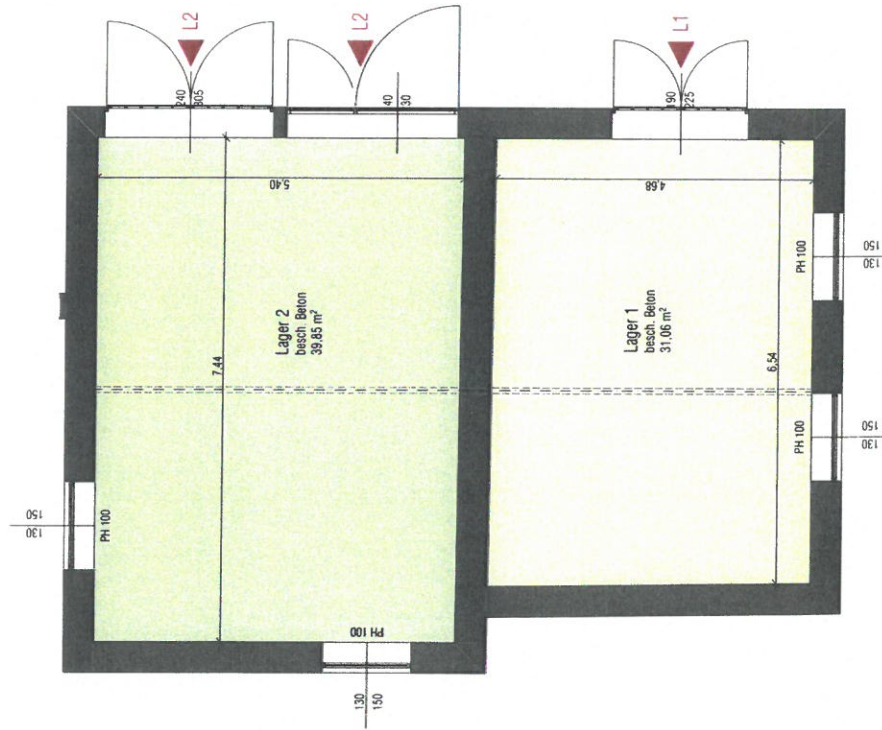
Marischkapromenade 5, Objekt 2, 1210 Wien



## ERDGESCHOSS

Lager L1	31,06 m <sup>2</sup>
Lager L2	39,85 m <sup>2</sup>

- LEGENDE**
- |      |                                |                     |
|------|--------------------------------|---------------------|
| AB   | Austrittstüren (Schmutzwasser) | Gegensprechanlage   |
| DFLF | Dachflächenfenster             | Steckdose           |
| FEDK | erh. Fußbodenbankette          | Dampfsperre         |
| FBH  | Fertigputzplatte               | Ausstrahler 1-polig |
| HK   | Heizkörper                     | Wechselrichter      |
| LU   | Lüftung                        | Taster              |
| OL   | Oberlicht                      | Beamtenthermostat   |
| PS   | Plustück (Kanal)               | 3-Stufenstahlgerüst |
| REV  | Reversibel (Gipskarton)        | Klingelhalter       |
| RE   | Reinraum                       | Glocke              |
| RH   | Raumthermostat                 | Leuchte             |
| RM   | Raumhöhe                       |                     |
| ST   | Starkstrom                     |                     |
| STG  | Stiege                         |                     |
| STWK | Stromzählung                   |                     |
| SW   | Schmutzwasser                  |                     |
| TKW  | Trennwasser                    |                     |
| UK   | Unterkanal                     |                     |



**VORABZUG**

PLANUNGSSTADIUM: 30.03.2023  
M 1:75

**BAUHER**  
Kuratorium des Kaiser Franz  
Josef I. Jubiläumstod für  
Werkstättengebäude und  
Wohnwohnungen  
www.b18-architekten.at



GRUNDRISSAUSSCHNITT ERDGESCHOSS - 1:75  
**L1, L2**

Anmerkungen: Einige Elektroanlagen (Leuchtenschränke und Leuchtentypen) sind im Plan nicht eingezeichnet. Die Raumgrößen sind ca. -Angaben und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellten Flächenangaben sind im Zuge der Ausführungsplanung in Bezug auf Position, Dimension und Anzahl ändern.

Dieser Plan ist zum Verfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. - Normalmaße sind zu nehmen. Möbel vor allem Schränke, sind von Außenwänden mind. 5cm abgerückt anzusetzen.