

# LIVING TOGETHER

LIVING TOGETHER

progettisti  
**EINSZUEINS  
ARCHITEKTUR**

luogo  
**VIENNA**

**A**

data  
**2015/2016**

TIPOLOGIA

**N**

PERMANENZA

**P**

CONDIVISIONE

**2/4**

VALENZA  
SPAZIALE

**2**

VALENZA  
STRATEGICA

**1**

Le schede progetto sono catalogate in base ai seguenti parametri

TIPOLOGIA DI INTERVENTO indica se l'intervento è

**N**- NUOVA COSTRUZIONE  
**R**- RIUSO DI PREESISTENZA  
**A**- AMPLIAMENTO

**TEMPO DI PERMANENZA** rende conto di una ipotetica previsione di permanenza dell'abitante all'interno della struttura considerata, valutabile come

**T**- TEMPORANEO (per strutture di tipo emergenziale o temporaneo, con permanenza ipotetica prevista di tipo mensile: 0/12 mesi)

**C**- CICLICO (per strutture di carattere stabile ma con permanenza ipotetica prevista di tipo ciclico: 1/5 anni)

**P**- PERMANENTE (per strutture di carattere stabile e con permanenza ipotetica prevista a carattere inoltrato: +5 anni)

**QUOTA DI CONDIVISIONE** rende conto della quantità di spazi e servizi di tipo collettivo e comunitario presenti nella struttura rispetto al totale. Il parametro è misurato in una scala da 0 a 4 dove 4 rappresenta il valore di maggior presenza di spazi condivisi

**VALENZA SPAZIALE** rende conto della qualità dell'intervento rispetto all'innovazione e l'efficienza spaziale degli ambienti di tipo collettivo e comunitario; l'innovazione tipologica negli ambienti residenziali; la qualità dell'inserimento urbano; la generale qualità architettonica dell'intervento. Il parametro è misurato in una scala da 0 a 3 dove 3 rappresenta il valore di maggior qualità

**VALENZA STRATEGICA** rende conto della qualità dell'intervento rispetto all'innovazione e l'efficienza nelle strategie di finanziamento e gestione. Il parametro è misurato in una scala da 0 a 3 dove 3 rappresenta il valore di maggior qualità

NUMERO  
SCHEDE

**5**

dati dimensionali

SUPERFICIE TOTALE COSTRUITA **9.580 m2**

- DI CUI RESIDENZIALE **80%**
- DI CUI AREE PUBBLICHE **2%**
- DI CUI SERVIZI **18%**
- DI CUI COMMERCIALE O TERZIARIO **0%**

NUMERO E TIPOLOGIE DI UNITA' RESIDENZIALI

- 53** appartamenti sovvenzionati
- 3** appartamenti condivisi
- 2** appartamenti pedagogici condivisi



dati economici

COSTO TOTALE DELL'OPERAZIONE: **7.628.000 EURO**

REGIME PROPRIETARIO: **proprietà privata condivisa**

PROMOTORE: **EISENHOF**

GESTORE: **VEREIN WOHNPROJEKT WIEN, cooperativa privata**

FINANZIATORE: **SCHWARZATAL HOUSING ASSOCIATION**

sostenibilità  
economica

COSTO DI COSTRUZIONE: **15% inferiore rispetto al prezzo medio del libero mercato**

COSTO DI VENDITA E/O LOCAZIONE: **il prezzo di locazione è contenuto nella soglia definita dalla legge comunale Vienna Housing Subsidies Law che regolamenta i costi massimi per locazioni in sussidio e relativi costi di costruzione degli edifici**

STRATEGIA DI FINANZIAMENTO: **cohousing con contributo pubblico. La cooperativa è stata finanziata con quote di ingresso per l'acquisizione di porzioni di proprietà da parte dei futuri abitanti. Dal 2013 il complesso è in uso come una proprietà privata condivisa. La WOHNPROJEKT WIEN opera come associazione proprietaria e ente di gestione del manufatto. Il complesso è immissibile sul mercato solo in blocco mentre i singoli appartamenti non possono essere venduti dai residenti; in caso di uscita dalla associazione la proprietà torna alla stessa**

sostenibilità  
sociale

TIPOLOGIE DI UTENTI: **famiglie e minori**

REGOLE DI VENDITA E/O ASSEGNAZIONE: **liste di attesa**

PROTEZIONE DELLE CATEGORIE SVANTAGGIATE: **il complesso comprende tre appartamenti condivisi e assistiti per minori tra i 2 e i 18 anni**

COINVOLGIMENTO DEGLI ABITANTI NEL PROCESSO EDILIZIO E GESTIONALE: **in un processo moderato da personale esperto gli abitanti sono stati accompagnati per un anno in un percorso volto a stabilire e adottare regole per l'uso degli spazi comuni dell'edificio.**

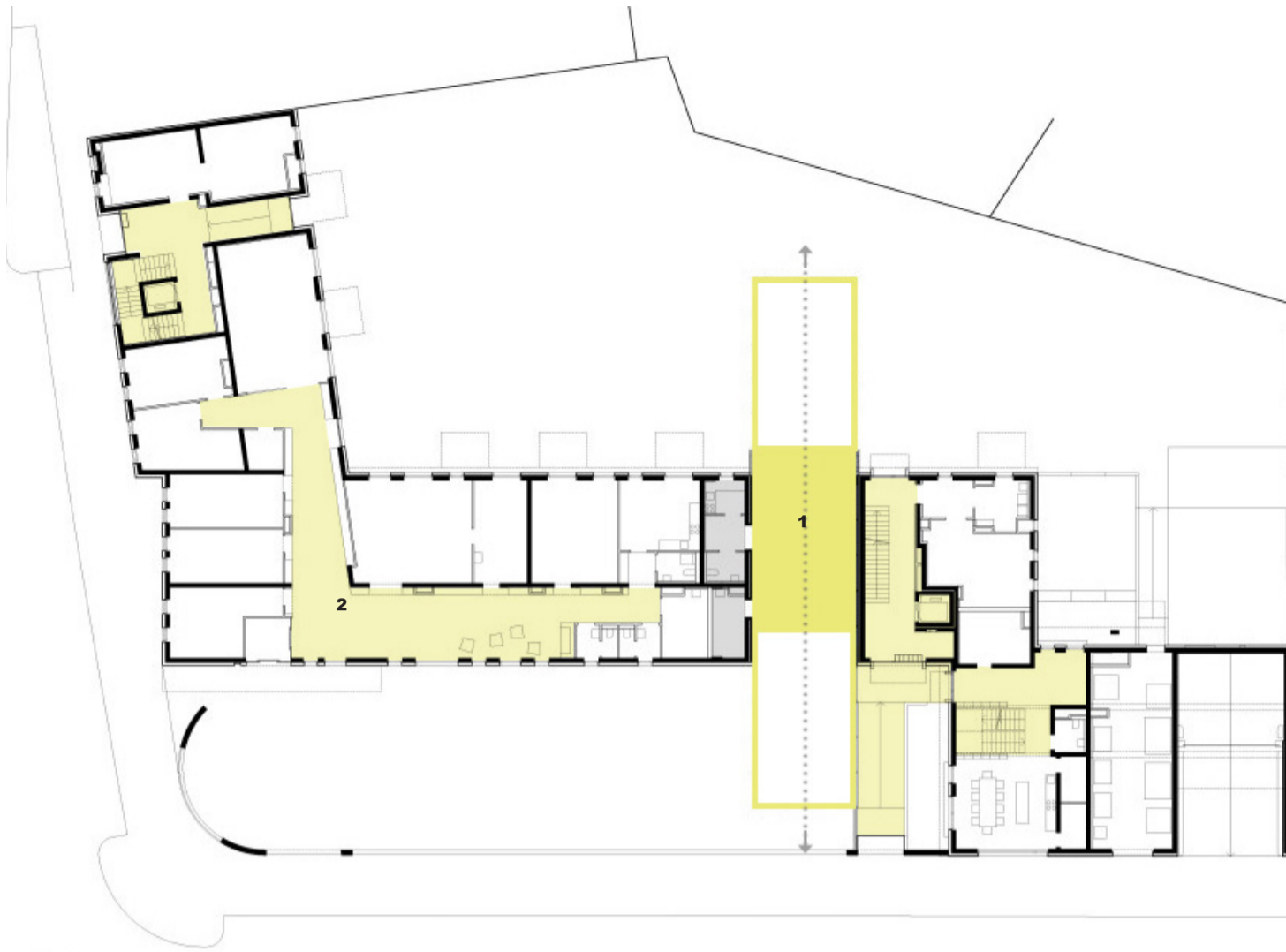
sostenibilità  
edilizia

MIX FUNZIONALE: **mix di tipologie abitative, spazi dedicati al supporto dei minori in condizioni disagiate,**

SPAZI CONDIVISI: **Room of Oprions: spazio flessibile dedicato ai residenti per la libera appropriazione e l'uso polivalente**

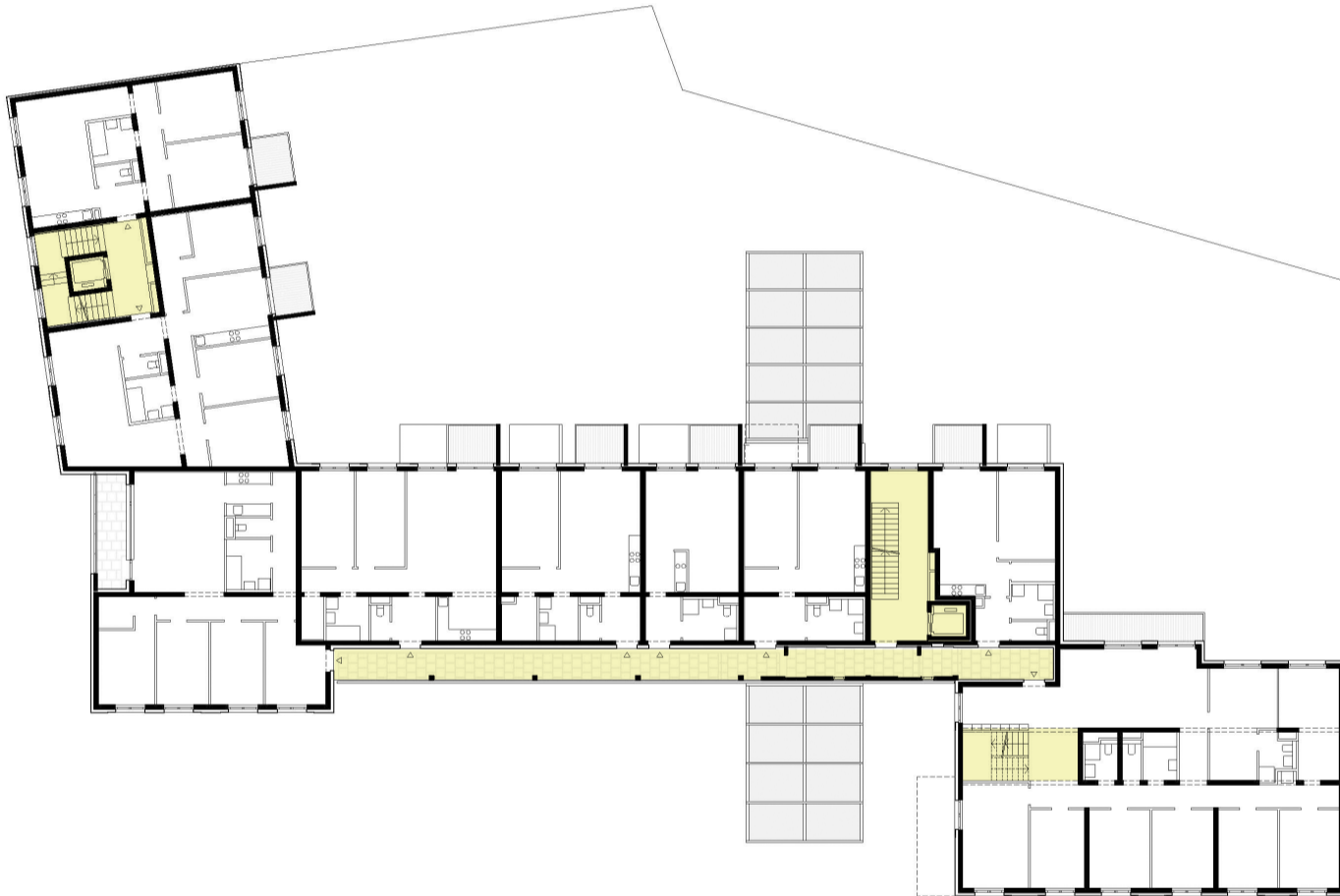
TECNICHE E STRATEGIE PER IL RISPARMIO ENERGETICO:

P T

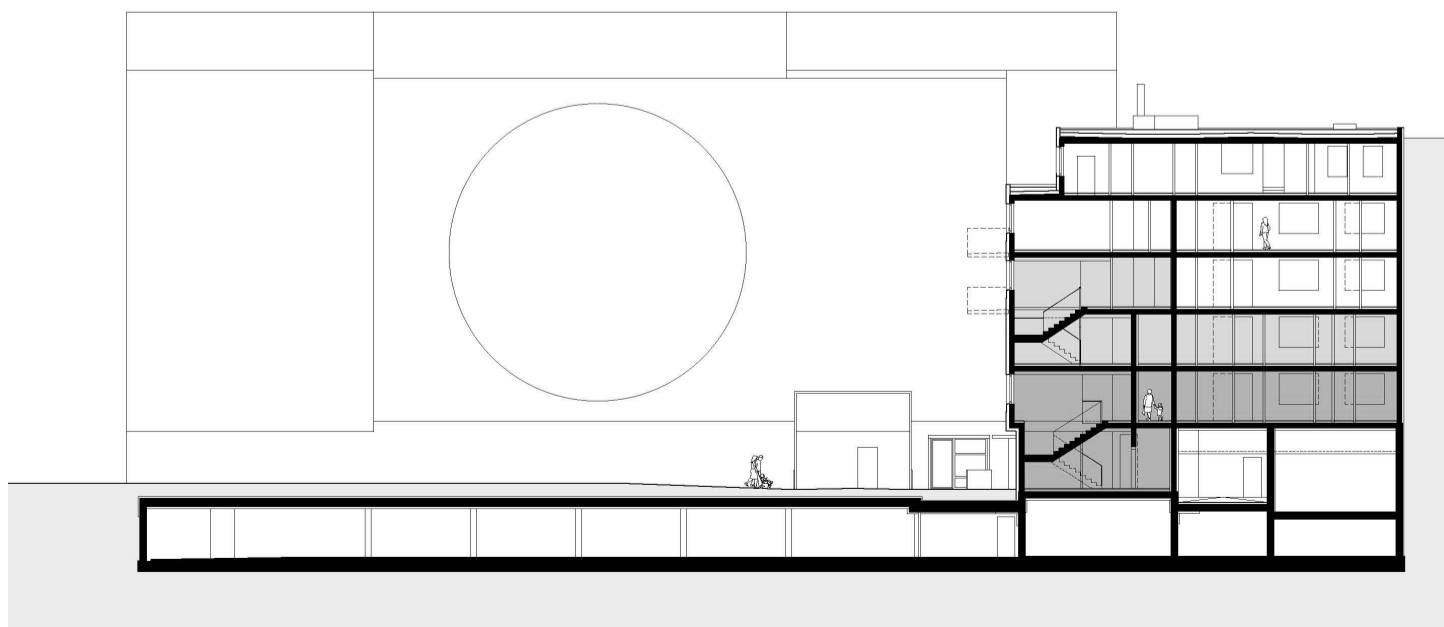


- 1- ROOM OF OPTIONS, SALA COMUNE
- 2- CENTRO GENITORI-RAGAZZI
- 3- CENTRO DI SOSTEGNO PSICOPEDAGOGICO

P Tipo



- 1- INGRESSO
- 2- SALA LAVORO
- 3- SALA BICI
- 4- SALA GIOCHI PER BAMBINI
- 5- CUCINA COMUNE
- 6- SALA LAVORO CON CUCINA





SOLUZIONI INNOVATIVE  
E VARIABILI NEL  
TRATTAMENTO DEGLI  
SPAZI DISTRIBUTIVI

VARIETA TIPOLOGICA  
DEGLI APPARTAMENTI

VARIETA DIMENSIONALE  
DEGLI APPARTAMENTI

POSSIBILITA DI  
VARIAZIONI DISTRIBUTIVE  
DEGLI APPARTAMENTI  
GIA PREFIGURATE DAL  
PROGETTO

SPAZI CONDIVISI AD OGNI  
LIVELLO ESCLUSI QUELLI  
DISTRIBUTIVI

APPARTAMENTI SPECIALI



- 1- APPARTAMENTO OSPITI
- 2- BIBLIOTECA
- 3- SAUNA
- 4- SALA GIOCHI PER BAMBINI
- 5- TERRAZZA COMUNE