

BESCHREIBUNG DES BAUWERKES
1110 WIEN, SIMMERINGER HAUPTSTRASSE 166-170/LORYSTRASSE
“WOHNHAUSANLAGE“

Beschreibung des Bauwerkes:

Wohnungsanzahl:	216
Wohnnutzfläche:	ca. 19.263 m ²
Baubewilligung:	MA 37/11-Simmeringer Hauptstraße 166/06068-1/08 vom 13.01.2009
Parteienkeller:	Jede Wohnung besitzt einen Einlagerungsraum im Keller
PKW-Stellplätze:	216
Müllraum:	im EG
Kinderwagen-/Fahrrad- abstellraum:	im EG und KG
Gemeinschaftsraum:	im EG
Gemeinschaftswaschküche:	im EG
Kleinkinderspielplatz:	im EG
Schwimmteich:	im EG

Technische Beschreibung des Bauwerkes:

Außenwände:	Stahlbeton mit Vollwärmeschutzfassade
Wohnungstrennwände:	Stahlbetonwand, gespachtelt bzw. Gipskartonvorsatzschale mit Mineralwolleinlage (einseitig)
Innenwände:	Gipskartonständerwände, gespachtelt und gemalt
Decke:	Stahlbeton, gespachtelt und gemalt
Fußbodenaufbau:	Trittschalldämmplatten, Estrich (schwimmend)
Stiegenhäuser:	Stiegenläufe Terrazzo
Maisonettestiegen:	Holzsystemstufen
Dachkonstruktion:	Flachdach mit Kiesschüttung
Fenster-u.Fenstertüren außen:	Holzfenster mit Alu-Deckschalen und Isolierverglasung, auf verglasten Veranden: Holzfenster mit Isolierverglasung
Ver-, Entsorgung:	Wasser, Strom und Kanal sind an das öffentliche Netz angeschlossen.
Kalt-/Warmwasser:	Für die Möglichkeit einer individuellen Messung des Wasserverbrauches sind Kalt-/Warmwasserzähler vorgesehen.

Standardausstattung:

Türen:

Wohnungseingangstüren:	Einbruchhemmend nach ÖNORM B 5338
Innentüren:	Vollbautüren in lackierten Stahlzargen

Wandoberfläche:

Wände + Decken:	Dispersionsanstrich weiß
Wandbelag WC:	Dispersionsanstrich weiß mit Fliesensockel
Wandbelag Bad:	Fliesenbelag bis Zargenoberkante

Bodenbeläge:

Fertigparkett:	Wohnzimmer, Zimmer, Küche, VR, AR, Gang, Flur
Keram. Fliesen:	Bad, WC
Terrassen:	Estrichbetonplatten
Loggien, Balkone, Veranden:	Epoxybeschichtung bzw. Estrichbetonplatten lt. bauphysikalischer Erfordernis

Heizung:

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen über Fernwärme, die Messung erfolgt über Kleinwärmemengenzähler.

Sanitär:

WC:	Keramik-WC weiß, Flachspüler
Bad:	Waschtisch: Keramik weiß, Mischbatterie Einbauwanne: Stahlblech weiß emailliert 170/75 cm Mischbatterie, Brausegarnitur, Waschmaschinenanschluss
Küche:	Installation für Kalt- und Warmwasser samt Ablaufleitung Doppelspindeleckventil für Anschluß Geschirrspüler
Terrassen und Mietergärten im EG:	Wasseranschluss (Kemperventil selbstentleerend, soweit technisch möglich)

Entlüftung:

Bäder und WC's:	mechanisch entlüftet
Küchen, Kochnischen Wohnküchen:	Anschlußmöglichkeit für Dunstabzugshaube mit einer max. Luftleistung von 150 m ³ /h

Hinweis: Sollte es Differenzen zwischen dem Verkaufsplan und der Baubeschreibung geben, so gelten die Angaben der Baubeschreibung.

ELEKTROINSTALLATIONEN:

Eingangsbereich außen:	1 Glockentaster
Vorraum:	1-2 Deckenauslässe mit 2 Wechselschaltern, tlw. mit Kreuzschaltern 1 Schukosteckdose 1 Wohnungsverteiler Unterputz für Starkstrom 1 Wohnungsverteiler Unterputz für Nachrichtentechnik
Kochnische, Küche:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 direkter Wandauslass zwischen Herd und Abwäsche 1 Herdanschlussdose mit 2,5 m Kabel 1 Steckdose für Geschirrspüler 1 Doppelsteckdose für Kühl-/Gefrierschrank 1 Steckdose für Dunstabzugshaube 3 Steckdosen über Arbeitsplatte
Esszimmer:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen Doppel Leerdose für TV, Leerdose für Steckdose
Wohnzimmer:	2 Deckenauslässe mit Ausschaltern, tlw. mit Wechsel- oder Kreuzschaltern 3 Steckdosen 1 geschaltene Steckdose (Schalter bei Türe) 1 Doppelsteckdose 1 TV-Steckdose + Leerdose für Telefonie über Telekabel 1 SAT-TV-Steckdose 1 Telefonleerdose
je Zimmer:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen Doppel Leerdose für TV bzw. Telefon, Leerdose für Steckdose
Badezimmer/Dusche:	1 Deckenauslass über Ausschalter (außen) 1 Wandauslass über Waschtisch direkt schaltbar 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Badewannenerdung mit Potentialausgleichsleitung zum Whgs-Verteiler 1 Ventilatoranschluss über Kontrolllichtschalter (außen) 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner 1 Leerauslass für Badezimmerstrahler (in Dose über der Türe außen)
WC:	1 Wandauslass mit Ausschalter 1 Ventilatoranschluss mit Nachlaufrelais
Abstellraum, Schrankraum:	1 Wandauslass mit Ausschalter
Flur:	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern 1 Steckdose
Flur, Vorraum, Galerie (im oberen Geschoß bei Maisonetten):	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern 1 Steckdose 1 Leerverrohrung für 2. Gegensprechanlage
Stiegen bei Maisonetten:	1 Wand- oder Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern

Terrassen/Balkone/Loggien/
Veranden:

1 Wand- oder Deckenleuchte
1 Ausschalter (innen)
1 FR-Unterputzsteckdosen

Mietergärten:

1 Wand- oder Deckenleuchte
1 Ausschalter (innen)
1 FR-Unterputzsteckdose, von innen mit Kontrolllichtschalter geschaltet

**PROJEKTBEDINGTE ÄNDERUNGEN DER
TECHNISCHEN DETAILS MÖGLICH!**