

**BESCHREIBUNG DES BAUWERKES**  
**1220 WIEN, TOKIOSTRASSE / ARAKAWASTRASSE**  
**“WOHNHAUSANLAGE“**

**Beschreibung des Bauwerkes:**

Wohnungsanzahl:	100
Wohnnutzfläche:	ca. 9.090 m <sup>2</sup>
Baubewilligung:	MA 37/22-Tokiostraße 16418-1/07 vom 14.12.2007
Parteienkeller:	Jede Wohnung besitzt einen Einlagerungsraum im Keller
PKW-Stellplätze:	96, Ersatzstellplätze 4 Stück in 1220 Wien, Dückegasse 9 (EZ 3933)
Müllraum:	im EG
Kinderwagen-/Fahrrad- abstellraum:	im EG
Gemeinschaftsraum:	im 2.OG
Kleinkinderspielplatz:	im 4.OG
Schwimmbecken:	im 7.OG

**Technische Beschreibung des Bauwerkes:**

Außenwände:	Stahlbeton und Leichtbauwände 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:	Betonboden versiegelt
Laubengänge:	Betonboden versiegelt
Maisonettestiegen:	Holzstiege
Dachkonstruktion:	Flachdach mit Kiesschüttung bzw. Gründächer
Fenster-u.Fenstertüren außen:	Holzfenster bzw. Holzfenster mit Alu-Deckschalen und Isolierverglasung lt. Wohnungsverkaufsplan
Ver-, Entsorgung:	Wasser, Strom und Kanal sind an das öffentliche Netz angeschlossen.
Kaltwasser:	Für die Möglichkeit einer individuellen Messung des Wasserverbrauches sind Kaltwasserzähler vorgesehen.

Telekabel: Die Möglichkeit für einen Anschluss an das Kabelfernsehnetz der Stadt Wien ist gegeben (Anschluss bis zum Hausverteiler), es wird im Wohnzimmer eine TV-Steckdose ausgeführt.

### **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 ca. Zargenoberkante (lt. Fliesenmaß)

#### **Bodenbeläge:**

Fertigparkett: Wohnküche, Wohnzimmer, Zimmer, AR, VR

Keram. Fliesen: Bad, WC,

Terrassen: Estrichbetonplatten oder Estrichbetonplatten mit Grünfläche  
lt. Wohnungsverkaufsplan

Loggien: Estrichbetonplatten oder Beton versiegelt lt. Wohnungsverkaufsplan

#### **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 oder  
Duschtasche, je nach Wohnungsverkaufsplan  
Mischbatterie, Brausegarnitur, Waschmaschinenanschluss  
(bei Maisonetten 6. OG in Küche)

Küche: Installation für Kalt- und Warmwasser samt Ablaufleitung  
Doppelspindelventil für Anschluß Geschirrspüler,

Terrassen mit Grünfläche: Wasseranschluss (Kemperventil selbstentleerend, soweit  
technisch möglich) lt. Wohnungsverkaufsplan,  
Unterflurhydranten im EG (Entleerung in Garage)

## **Entlüftung:**

Bäder und WC's: mechanisch entlüftet

Küchen, Kochnischen  
Wohnküchen: Anschlußmöglichkeit für Dunstabzugshaube mit DN 125 bzw.  
mit Umluftfilter nach Wohnungstyp (lt. Wohnungsverkaufsplan)

**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 Kreuz-  
schaltern  
1 Schukosteckdose  
1 Sprechapparat  
1 Wohnungsverteiler Unterputz für Starkstrom  
1 Wohnungsverteiler Unterputz für Nachrichtentechnik

Esszimmer: 1 Deckenauslass mit Ausschalter  
3 Steckdosen  
Doppel Leerdose für TV, Leerdose für Steckdose

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

Wohnzimmer: 1-2 Deckenauslässe mit Ausschaltern, tlw. mit Wechsel- oder  
Kreuzschaltern  
3 Steckdosen  
1 geschaltene Steckdose (Schalter bei Türe)  
1 Doppelsteckdose  
1 TV-Steckdose Telekabel  
1 Leerverrohrung für SAT-TV-Steckdose  
1 Telefonleerdose

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  
Wohnungsverteiler  
1 Ventilatoranschluss über Kontrolllichtschalter (außen)  
1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (bei 6. OG in Küche)  
1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner (bei 6. OG in Küche)  
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
Flur, Vorraum, Galerie (im oberen Geschoss bei Maisonnetten):	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern
Stiegen bei Maisonnetten:	1 Wand- oder Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern
Terrassen, Balkone, Loggien ab OG 1:	1 Wand- oder Deckenauslass für Außenleuchte 1 Ausschalter (innen) 1 FR-Unterputzsteckdose
Mietergärten:	1 Wand- oder Deckenauslass für Außenleuchte 1 Ausschalter (innen) 1 FR-Unterputzsteckdose

#### Einbauhöhen:

Schalter, Taster Mitte des obersten Schalters:	110 cm
Steckdosen:	allgemein: 30 cm
	Arbeitsplatte Küche: 105 cm
	Steckdose Bad 120 cm
	Waschmaschine 30 cm
Wandauslässe: WC, AR:	230 cm
	Badezimmer: 190 cm
	Strahlerauslaß: 230 cm (außen in Dose über Türe)
	Küche: 145 cm
	Loggia, Balkon, Terrasse 200 cm
TV-Steckdosen:	30 cm
Telefonsteckdosen:	30 cm
Sprechapparat:	135 cm
Ventilatoren:	nach Angabe des Installateurs
Sonstige:	in Absprache mit Bauleitung

### **PROJEKTBEDINGTE ÄNDERUNGEN DER TECHNISCHEN DETAILS MÖGLICH!**