

WOHNHAUSANLAGE

1110 Wien, Kimmerlgasse 33

In Niedrigenergiebauweise

Heizwärmebedarf (HWB ref.RK): ca. 30,4 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz Faktor (fGEE): ca. 0,64

39 WOHNHEITEN

mit Balkon, Terrasse oder Eigengarten sowie Stellplatz in der Tiefgarage

Wohnungsgrößen ca. 55 – 100 m²

FERTIGSTELLUNG: voraussichtlich Sommer 2020



Symbolbild/abstrakte Darstellung

Bauträger:

HEIMAT ÖSTERREICH
Gemeinnützige Wohnbau GmbH
A-3100 St. Pölten,
Dr. Karl Renner-Promenade 8/702

Bürositz:
1100 Wien, Davidgasse 48
wien@hoe.at
www.hoe.at

Wohnungsverkauf /
Auskunft und Beratung:

HEIMAT ÖSTERREICH
Gemeinnützige Wohnbau GmbH

Fr. Mag. Sonja Kopf
Tel.: 0676/346 16 00
sonja.kopf@hoe.at

Planung und ÖBA:

w a f l e r a r c h i t e k t u r
z t g m b h

1030 Wien, Weyrgasse 8/8
Tel.: 01/961 94 50
arch@wafler.com
www.wafler.com

WOHNHAUSANLAGE

1110 Wien, Kimmerlgasse 33

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Die Heimat Österreich, gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, Dr. Karl Renner-Promenade 8/702, 3100 St. Pölten, errichtet in 1110 Wien, Kimmerlgasse 33 ein Wohnhaus mit 39 Wohneinheiten.

Baubeginn: November 2018
Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2020

Auskünfte: **HEIMAT ÖSTERREICH**
Gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48
wien@hoe.at
www.hoe.at

Fr. Mag. Sonja Kopf
Tel: +43 / 676 / 346 16 00
sonja.kopf@hoe.at

Planung: **w a f l e r a r c h i t e k t u r** zt gmbh
Weyrgasse 8/8
1030 Wien
Tel: +43 / 1 / 9619450
arch@wafler.com
www.wafler.com

Stand: 01. Dezember 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1. **LAGE**
2. **BAUBESCHREIBUNG**
Gebäudestruktur, Bebauung
3. **BAUSTOFFE UND TECHNISCHE DATEN**
Fundamente
Außenwände
Wohnungstrennwände
Nichttragende Innenwände
Geschoßdecken
Dachkonstruktion
Stiegenanlage
Personenaufzug
Einlagerungsräume
Fahrradstellplätze
Kleinkinderspielplatz
Hauszugang
Brieffachanlage
Schließenanlage
Beschilderung / Löschhilfe
Wasserversorgung
Stromversorgung
Kanalisation
Regenwässer
4. **WOHNUNGS AUSSTATTUNG (Normalausstattung)**
Fenster / Fenstertüren
Sonnenschutz
Wohnungseingangstüren
Fußbodenaufbau
Bodenbelag Wohnküche/Zimmer
Bodenbelag VR, Bad, WC, AR
Wandbelag Badezimmer/WC
Wand- und Deckenanstrich
Geländer/Balkone/Terrassen
Einzäunung/Gärten

5. ELEKRO-, HKLS- U. SONSTIGE INSTALLATIONEN

Elektroinstallation
Telefon (Internet)
Kabel-TV
Haus-TV SAT-Anlage
Erdungsanlage/Blitzschutzanlage
Gegensprechanlage
Wohnungsinstallation
Beleuchtungskörper
Wärmeversorgung
Warmwasserbereitung
Wärmeabgabe Raumheizung
Kältebereitung
Sanitäreinrichtungsgegenstände
Badezimmer
WC
Kochnische
Allgemeines
Abluftanlage

1. LAGE

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk und besticht durch ihre ruhige Lage bei gleichzeitig guter Infrastruktur. Mit dem Bus (73 A) erreichen Sie in wenigen Minuten die U-Bahn Station Simmering (U3).

2. BAUBESCHREIBUNG

Das Wohnhaus mit 39 Wohnungen wird von der Kimmerlgasse aus über ein zentral belichtetes Stiegenhaus mit Aufzug erschlossen. Die Einfahrt zur Tiefgarage mit 39 Stellplätzen befindet sich im Nordwesten der Kimmerlgasse. Das Haus besteht aus KG mit Tiefgarage, Fahrradabstellplätzen, Technik- sowie Einlagerungsräume. Sämtliche Wohneinheiten verfügen über großzügige Freiflächen, wie Garten, Terrasse oder Balkon.

3. BAUSTOFFE UND TECHNISCHE DATEN

Fundamente:	Fundamentplatte aus Stahlbeton.
Außenwände Wohnungen:	18 cm starke Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem 14 cm EPS-F Dämmung und Reibputz.
Wohnungstrennwände:	18 cm starke Stahlbetonwände mit ca. 7,5 cm Vorsatzschale.
Nicht tragende Zwischenwände:	ca. 10 cm Gipskartonständerwände beidseitig einfach beplankt.
Geschoßdecken:	20 cm starke Stahlbetondecke.
Dachkonstruktion:	Flachdach als extensives Gründach sowie Sargdeckelkonstruktion mit Verblechung.
Innenstiegen Maisonetten:	Stiegenanlage mit Holzbelag, einseitiger Holzhandlauf.
Stiegenanlage:	Lauf- und Podestplatten aus Stahlbeton-Fertigteilen, Stahlbetonwände teilweise mit Vorsatzschale weiß gestrichen, wischbeständiger Sockelanstrich, Stiegenhausbelag Feinsteinzeug, Tritt- und Setz- stufen mit Feinsteinzeugplatten belegt, Handläufe aus Metall. Dachbodentreppe für den Dachaufstieg.
Personenaufzug:	Personenaufzug für 8 Personen, barrierefrei, Anschluss der Aufzugsanlage an eine 24h besetzte Notrufzentrale.
Einlagerungsräume:	Lamellenwände aus verzinktem Stahlblech oder Holz (senkrechte Lamellen mit Zwischenraum montiert), Boden und Deckenabstand vorhanden. Türe, sperrbar mit Vorhängeschloss, gleichsperrend mit der Wohnungseingangstüre.
Fahrradabstellplätze:	im KG bzw. EG.
Kleinkinderspielplatz:	Im Süden der Anlage, mit Sandkiste und Sitzgelegenheit ausgestattet.
Garage:	Der Garagenboden wird als imprägnierte, flügelgeglättete Betonfläche ausgeführt. Diese Ausführung weicht von den Richtlinien (ÖVBB) für befahrbare Verkehrsflächen ab.

Hauszugang:	mit Asphalt, Fußabstreifer vor dem Hauseingang und Schmutzmatte im Eingangsbereich. Traufenpflaster mit Grobkies in Randeinfassung aus Betonsteinen.
Brieffachanlage:	Freistehende Brieffachanlage (Einwurfpostkasten) in der Nähe des Hauseingangs.
Schließanlage:	Haustüre, Wohnungstüren, Parteienkeller, Brieffachanlagen sowie Allgemeinräume mit Sperrzylindern einer zentralen Schließanlage ausgestattet, Zugang für Wohnungseigentümer zu Technikräumen und Hausbetreuungseinrichtungen ist nicht vorgesehen.
Beschilderung/Löschhilfe:	Kennzeichnung und Beschriftung aller Allgemeinräume Geschoßbeschriftung. Feuerlöscher gemäß behördlicher Vorschrift.
Wasserversorgung:	Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung.
Stromversorgung:	Anschluss an WienStrom.
Kanalisation:	Schmutzwässer über PVC-Rohre zum örtlichen Kanalsystem.
Regenwässer:	Versickerung auf Eigengrund in eigens dafür vorgesehenem Sickerbecken.

4. WOHNUNGS AUSSTATTUNG (Normalausstattung)

Fenster/Fenstertüren:	Kunststoff-Fenster, mit 3-Scheiben-Isolierverglasung (U-Wert lt. Energieausweis), innen und außen weiß, kunststoffbeschichtetes Fensterbrett weiß, außen Alusohlbank.
Sonnenschutz:	Bei allen Fenstern und Fenstertüren besteht für den Käufer die Möglichkeit, nachträglich einen außenliegenden sowie innenliegenden Sonnenschutz auf eigene Kosten herstellen zu lassen. Außenliegend befindet sich eine Sichtblende. Darunter befindet sich Platz zur Nachrüstung von Außenjalousien. Eine E-Zuleitung zur elektrischen Bedienung wird vorbereitet.

Wohnungseingangstüre:	Wohnungseingangstüren in WK3-Ausführung (U-Wert lt. Energieausweis), mit Stahlzargen, Türspion und Namensschild, Farbe Türblatt und Stahlzarge lt. Farbkonzept.
Fußbodenaufbau:	Zementestrich auf Trittschall- bzw. Wärmedämmung. Fußbodenheizung im Estrich verlegt.
Bodenbelag Wohnküche und Zimmer:	Fertigklebeparkett, Holzart Eiche inkl. Holzrandleisten. Vorlegestufe vor Terrasse bei Wohnungen im 2. DG.
Bodenbelag Vorraum, Bad, WC und Abstellräume:	Feinsteinzeug, Farbe und Format lt. Bemusterung. Bodenebene Duschen mit Duschrinne.
Wandbelag Bad/WC:	Keramische Wandfliesen, Farbe und Format lt. Bemusterung. Verfliesung in Bädern ca. 2,0 m hoch. Verfliesung im WC ca. 120 cm hoch.
Wand- und Deckenanstrich:	Wände und Decken in Wohnungen weiß mit Innendispersion.
Balkone, Terrassen:	beschichtetes Stabgeländer, Betonestrichplatten im Kies auf entsprechendem Unterbau verlegt, Fassadenrinne (Rigol) bei Türaustritt.
Einzäunung/Gärten:	Maschendrahtzaun ca. 1 m hoch. Bei den Wohnungen im EG Top 1, 2, 10 sowie bei hofseitigen Garten der Top 9 dürfen im Garten keine Tiefwurzler gepflanzt werden, da die Abdichtung der Tiefgarage dadurch beschädigt werden kann.

5. ELEKTRO-, HKLS-INSTALLATIONEN

Elektroinstallation:	Jede Wohnung erhält eine eigene Stromzählung, Abrechnung direkt mit dem Versorgungsunternehmen, Allgemeinbeleuchtung, Aufzugsanlage etc. haben eigene Stromzähler, Abrechnung erfolgt über Betriebskosten, Stromzähler zentral im E-Zählerraum.
----------------------	---

Telefon (Internet):	Die Versorgung der Wohnung mittels eines Telefonkabels erfolgt bis in den Medienverteiler im VR. Im VR ist ein Telefonanschluss (Internet) vorbereitet. Vom Medienverteiler besteht eine sternförmige Leerverrohrung mit Vorspann zu den Leerdosen im WZ und SZ. Sämtliche zusätzlich erforderlichen Leistungen zur Installation eines Telefon- und/oder Internetanschlusses in den einzelnen Räumen, sind vom Käufer beim jeweiligen Anbieter zu beantragen und zu bezahlen.
Kabel-TV:	Die Versorgung mittels eines Kabel-TV Kabels erfolgt bis in den Medienverteiler im VR. Vom Medienverteiler besteht eine sternförmige Leerverrohrung mit Vorspann zu Leerdosen im WZ und den SZ. Sämtliche zusätzlich erforderlichen Leistungen zur Installation eines Kabel-TV- oder Internetanschlusses in den einzelnen Räumen, sind vom Käufer beim jeweiligen Kabelanbieter zu beantragen und zu bezahlen.
Haus-TV SAT-Anlage:	Im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern ist ein fixer Anschluss der Haus-TV SAT-Anlage vorgesehen.
Erdung/Blitzschutz:	Alle Bauteile mit Fundamenterdungsanlage und einer Blitzschutzanlage lt. ÖVE-Vorschriften.
Gegensprechanlage:	Gegensprechanlage mit Türöffner und Klingelanlage.
Wohnungsinstallation:	Elektroverteiler und Medienverteiler befinden sich im VR oder AR der Wohnung, Schalterprogramm: Standard weiß, Auslässe lt. Plan.
Beleuchtungskörper:	Außer auf Terrasse/Balkon werden keine Beleuchtungskörper installiert, Grundbeleuchtung bestehend aus Fassung und Leuchtmittel als Baubeleuchtung in der Wohnung, Außenbeleuchtung in entsprechender Schutzart geliefert und montiert.
Wärmeversorgung:	Errichtet wird eine Luft/Wasser Wärmepumpenanlage, welche zur Heizungs- und Warmwasseraufbereitung dient. Situieret ist diese Wärmepumpe am Dach des Gebäudes.

- Warmwasserbereitung:** Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Durchlaufprinzip (Frischwassermodule) welches hygienisch einwandfreies Warmwasser zur Verfügung stellt. Dieses wird über eine Warmwasserleitung zu den Wohneinheiten gebracht und dort mittels Warmwasserzähleinheit verbrauchsabhängig abgerechnet.
- Wärmeabgabe Raumheizung:** Die Wärmeabgabe erfolgt mittels Fußbodenheizung. Der Fußbodenheizungsverteiler befindet sich im VR oder AR. Die Wärmeregulierung erfolgt mittels Raumthermostat, welches sich im Wohnbereich befindet. Im Bad befindet sich zusätzlich ein elektrischer Handtuchheizkörper.
- Kältebereitung:** Zur Kühlung Ihrer Wohnung werden Leitungen für das Nachrüsten einer Splitklimaanlage vorgesehen. Für die Aufstellung der Außeneinheit werden Platzvorhalte auf dem Dach vorgesehen (siehe beiliegenden Plan). In der Wohnung werden die Leitungen in einer abgehängten Decke des Vorraumes bis zur Tür des angrenzenden Wohnraumes verzogen. Split-Geräte für die Wohnung, sowie das Außengerät (Dach) sind vom Käufer auf eigene Kosten beim jeweiligen Anbieter zu beantragen und fachmännisch montieren zu lassen. Für die Inbetriebnahme der Klimaanlage Ihrer Wohnung wird um behördliche Bewilligung angesucht. Im Falle eines positiven Bescheides (derzeit noch nicht vorliegend) gilt dieser ab Ausstelldatum für 4 Jahre. Wird von Ihnen die Kühlnachrüstung VOR der Wohnungsübergabe als Sonderwunsch bestellt und errichtet, sind keine weiteren Maßnahmen durch den Eigentümer erforderlich. Erfolgt die Kühlnachrüstung erst NACH Wohnungsübergabe, so ist eine Teilfertigstellungsmeldung vom Eigentümer bei der Behörde anzuzeigen. Nach Ablauf der 4 Jahresfrist läuft der Bescheid ab. Ab diesem Zeitpunkt ist der Eigentümer für das Ansuchen der Kühlung bei der Behörde selbst verantwortlich und muss eine Neueinreichung veranlassen.

Sanitäreinrichtung:	In den Wohneinheiten werden, wenn im Grundriss dargestellt, nachstehende Sanitäreinrichtungsgegenstände installiert. Diese Einrichtungsgegenstände werden in Sanitärkeramik jeweils sanitärweiß ausgeführt, Armaturen verchromt.
Badezimmer:	1 Stk. Waschtisch, weiß mit Armatur. 1 Stk. Badewanne Stahlblech, weiß mit Wannenfüll- und Brauseeinhebelmischer und Brausetset. 1 Stk. bodenebene Dusche verfließt mit Einhebel-Brausebatterie, Brausetset mit Handbrause, Brauseschlauch und Wandstange 1 Stk. Anschluss für Waschmaschine (Kaltwasser und Ablauf)
WC:	1 Stk. Tiefspülklosett, weiß mit Deckel und Unterputz-Spülkasten mit 2-Mengenspültaste. 1 Stk. Handwaschbecken, weiß mit Armatur.
Kochnische:	1 Stk. Anschlussmöglichkeit für Küchenspüle und Geschirrspüler, Kalt- und Warmwasser, Ablauf.
Allgemeines:	Die Rohrverlegung in den Wohnungen sowie in den Allgemeinbereichen erfolgt im Fußboden bzw. in den Wänden (Unterputzausführung, in den Küchen teilw. Aufputzausführung).
Abluftanlage:	Die verbrauchte Luft wird aus Bad, WC mittels Einzelraumventilatoren abgesaugt (WC über Lichtschalter mit Nachlaufrelais, Badezimmer mittels eigenem Schalter und Feuchteregelung). Um einen hygienischen Luftwechsel zu ermöglichen, strömt Frischluft über in den Fenstern installierte Nachstromöffnungen ein.