

# KARMELITA

WOHNEN BEIM KARMELETERMARKT



## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Große Pfarrgasse 6 | 1020 Wien

REGELGESCHOSS  
SANIERUNGSARBEITEN

Stand: Mai 2021

**3SI** IMMO  
GROUP

## Inhalt

1.	Allgemeine Baubeschreibung.....	3
2.	Allgemeine Technische Daten.....	3
3.	Allgemeine Objektdaten.....	3
4.	Ausstattungsbeschreibung.....	4
4.1.	Bodenbeläge.....	4
4.2.	Wände.....	5
4.3.	Decken.....	5
4.4.	Türen.....	6
4.5.	Fenster.....	6
4.6.	Einrichtung/Anschlüsse - Sanitär.....	7
4.7.	Elektroinstallationen.....	8
4.8.	Allgemeines.....	10
4.9.	Heizung und Warmwasseraufbereitung.....	10
4.10.	Bemusterung und Ausstattung.....	11
5.	Allgemeine Hinweise:.....	11

## 1. Allgemeine Baubeschreibung

<b>Projektadresse Allgemein</b>	1020 Wien, Große Pfarrgasse 6
<b>Projektart Allgemein</b>	Zinshaus- und Wohnungssanierung samt Balkonzubau und DG Ausbau

## 2. Allgemeine Technische Daten

<b>Kanal</b>	Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
<b>Wasser</b>	Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
<b>Strom und Gas</b>	Die Strom- und Gasversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
<b>Müllabfuhr</b>	Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die MA 48.

## 3. Allgemeine Objektdaten

<b>Außenwände</b>	Ziegelmauerwerk (Altbestand) samt Innen- und Außenputz sowie Holzkonstruktionen inkl. Dämmung und Verkleidung
<b>Innenwände</b>	Altbestand: Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand Neue Wände: Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
<b>Decken</b>	Tram- bzw. Dippelbaumdecken, darauf abgehängte Gipskarton-Decken samt Deckenstuckleisten

## 4. Ausstattungsbeschreibung

### 4.1. Bodenbeläge

Im gesamten Wohnungsbereich ist unter den jeweiligen Bodenbelägen schwimmender Estrich verlegt.

#### Wohnung Bodenbelag

Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Verlegung französisch fischgrät mit Randfries, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)

Dimension franz. fischgrät: 67x12cm mit Stärke 13,8mm, Dimension Randfries 120 bis 160 x 12cm

#### Parkettleisten

Parkettleiste Weiß mit Fase; ca. 7cm

Wir weisen darauf hin, dass Holz ein reines Naturprodukt ist und daher gewissen natürlichen Schwankungen hinsichtlich Farbe, Maserung, Quellverhalten und Fugenbildung unterliegt. Holz ohne Pflege „vergraut“ im Laufe der Zeit, hierbei handelt es sich allerdings nicht um einen Mangel, sondern eine natürliche Reaktion des Werkstoffes auf Umwelteinflüsse, wie Sonneneinstrahlung und Abnutzung. Weiters ist eine konstante Raumtemperatur und Raumfeuchtigkeit zur Erhaltung des Aussehens und der Holzoberfläche notwendig.

#### Bad, WC

Bodenfliesen ca. 120 x 120 cm

Typ: Í argilla LOFT 3.0 Ivory

Rutschklasse R10b

#### Balkone/Terrassen (wenn vorhanden)

WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm

samt Unterkonstruktion und Montageclips

Farbton: Silbergrau

Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360

## 4.2. Wände

<b>Bad</b>	Wandfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: Í argilla LOFT 3.0 Ivory Wände teilweise verflies
<b>WC</b>	Wandfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: Í argilla LOFT 3.0 Ivory Wände teilweise verflies

Bezüglich Wartungsfugen weisen wir darauf hin, dass elastische Verfugungen aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfugen anzusehen sind und diese nicht als dauerhafte Abdichtung gelten, sondern diese regelmäßigen Kontrollen und ggf. Nachbesserungen erfordern.

Daher fallen Wartungsfugen nicht in den Gewährleistungsumfang üblicher Verfugungsarbeiten, sondern sind in regelmäßigen Abständen selbstständig zu kontrollieren.

<b>Zimmer Allgemein</b>	Alle Wände werden genetzt, gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.
-------------------------	---

## 4.3. Decken

Alle Decken (abgehängte Rigipsdecke) gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.

## 4.4. Türen

### Eingangstür

Doppelflügelige Eingangstür mit Kassetten sowie Holzumfassungszarge; Sicherheitsbeschlag, 3fach Verriegelung, Türspion und Topnummernbezeichnung, Eingangstüren EG Einflügelig und zusätzlich als Brandschutztüre ausgeführt.

Türfarbe: Innen Weiß, Außen Braun

Stil: Altbau

Beschlag: Innen Silber

### Innentüren Einfach

Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge

Türfarbe: Weiß

Stil: Altbau

Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau

### Doppelflügelige Innentüren (wenn vorhanden)

Doppelflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge

Sowie Glasfüllung der oberen Kassette

Türfarbe: Weiß

Stil: Altbau

Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau

### Balkon-/Terrassentüren (wenn vorhanden)

Holz - Dreh/Kipp Türen  
mit 2-Scheiben Isolierverglasung

Farbe: Innen Weiß, Außen Braun

Beschlag: Silber

## 4.5. Fenster

### Fenster

Holzfenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung

Farbe: Innen Weiß, Außen braun

Beschlag/Griff : Alt Wien Silber

### Gangfenster (Wohnung/Stiegenhaus)

Gangfenster werden mit Holzrahmen Stil Altbau umrandet  
In diesen Holzrahmen wird ein Gitter eingesetzt

## 4.6. Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

### Badezimmer-Ausstattung

- Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon mittig sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur  
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
- Badewannenmischer Sichtteil, Chrom, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper  
Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig
- Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon  
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
- Brausemischer Chrom Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper  
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehacken  
Fabrikat: HansGrohe Croma
- Kopfbrause, Chrom, Eckig 22 x 22 cm mit Brausearm  
Fabrikat: Kludi oder gleichwertig
- Wandanschlussbogen, Chrom  
Fabrikat: Kludi oder gleichwertig
- Duschtrennung ESG Glas Klar  
Beschlag: Silber  
Fabrikat: Kermi oder gleichwertig
- Einlegewaschtisch, weiß, Mineralgussbecken  
Fabrikat: Villeroy & Boch Finion
- Einhandmischer Standarmatur, Chrom  
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Waschtischunterbau mit elektronischem Aus – und Einzugsystem bei den Laden und indirekter Beleuchtung  
Farbe: Weiß Hochglanz mit grauem Einsatz
- Badspiegel mit Beleuchtung
- Badheizkörper 1.555 x 580 Symmetrisch, Weiß, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Funkfernbedienung, Deckeneinbau in Zwischendecke  
Fabrikat: KB Eissound Select BT

## WC-Ausstattung

- Handwaschbecken, weiß  
Fabrikat: Laufen Pro
- Einhandmischer Chrom Standarmatur  
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel  
Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim
- Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, weiß

## Abstellraum/Nische (variiert nach Grundriss)

- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil
- Anschluss für Gastherme

## Wohnküche/Küche

- Anschluss für Abwasch  
Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf
- Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil

## Balkon/Terrasse (wenn vorhanden)

- Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

## 4.7. Elektroinstallationen

### Wohnzimmer

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung
- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß
- Heizungsregler
- Deckenauslass für Beleuchtung
- Anschluss für zwei Wandlampen

### Wohnküche/Küche

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß
- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß
- Heizungsregler
- Stromanschluss für Herd
- Deckenspots über Küchenzeile



## Zimmer

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß
- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß
- Heizungsregler
- TV/Telekabel-Rohverrohrung
- Deckenauslass für Lampe

## Bad

- Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß
- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß
- Heizungsregler
- Deckenspots
- Anschluss Badezimmerspiegel
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung
- Deckeneinbau in Zwischendecke  
Fabrikat: KB Eissound Select BT
- Anschluss eines Ventilators

## Vorzimmer

- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß
- Deckenspots
- Bodenleuchten Wandeinbau mit Bewegungsmelder
- Video-Gegensprechanlage mit Display

## WC

- Lichtschalter mit Rahmen, weiß
- Deckenspots
- Anschluss Ventilator

## Abstellraum/Thermennische (variiert nach Grundriss)

- Anschluss Waschmaschine
- Anschluss Gastherme

## Balkon/Terrasse (wenn vorhanden)

- Anschluss für Außenlicht
- Außensteckdose

## 4.8. Allgemeines

<b>Schalter</b>	Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen.
-----------------	---

<b>Entlüftung</b>	Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung Abluftanschluss Vorbereitung in der Küche für Dunstabzug
-------------------	---

<b>Gas- und Stromzähler</b>	Gaszähler und Stromzähler befinden sich im Kombikasten am Gang, wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung vom Energieversorger erforderlich ist.
-----------------------------	---

## 4.9. Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine wohnungseigene Gas-Brennwert - oder Heizwerttherme der Marke Vaillant. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung die in allen Räumen installiert ist.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über digitale Raumthermostate mit Tag- und Wochenprogramm sowie Absenkmöglichkeit welche in allen Aufenthaltsräumen installiert sind.

Im Badezimmer ist zusätzlich zur Fußbodenheizung ein Handtuchheizkörper installiert welcher über eine Elektropatrone samt Funksteuerung verfügt und sowohl als Handtuchrockner als auch zur Beheizung des Bades in der Übergangszeit dient.

Die Verrechnung der Heizungs- bzw. Warmwasserkosten erfolgt entsprechend dem individuellen Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen wobei der Gaszähler im Kombikasten am Gang sitzt wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung erforderlich ist.

<b>Fabrikat Therme</b>	Vaillant VCW AT
------------------------	-----------------

<b>Fabrikat Regelung Fußbodenheizung</b>	Homematic
--	-----------

## 4.10. Bemusterung und Ausstattung

### Parkett Eiche Fischgrät



### Innentüren



### Innentüren & Wandleuchten



### Fliesen und Sanitär



## 5. Allgemeine Hinweise:

Das Bauvorhaben wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten und sind vor Ort zu kontrollieren. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen – inklusive Pläne und Grundrisse – dargestellte Möblierung und Sanitärgegenstände, sind im Kaufpreis nicht enthalten. Ausgenommen davon sind bereits vor Ort montierte Ausstattungsgegenstände oder dezidiert angeführte Ausstattungsgegenstände laut Ausstattungskatalog. Die Ausstattung und Aufteilung erfolgt in Abhängigkeit der verschiedenen Raumaufteilung und Grundrisse, und aufgrund dessen ist die Ausführung vor Ort ausschlaggebend und zu kontrollieren. Geringfügige Abweichungen gegenüber dem Ausstattungskatalog stellen keine Wertminderung dar, insbesondere in Abhängigkeit der unterschiedlichen Grundrisse und Raumaufteilungen kann eine teilweise geänderte Ausführung zum Tragen kommen.

Sämtliche Informationen wurden von Seiten des jeweiligen Projektrichters zur Verfügung gestellt.  
Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

Februar 2021