

# KARMELITA

WOHNEN BEIM KARMELETERMARKT



## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

Große Pfarrgasse 6 | 1020 Wien

DACHGESCHOSS

SANIERUNGSARBEITEN

Stand: Oktober 2020

# KARMELITA

WOHNEN BEIM KARMELETERMARKT



## Inhalt

1.	Allgemeine Baubeschreibung .....	4
2.	Allgemeine Technische Daten .....	4
3.	Allgemeine Objektdaten .....	4
4.	Ausstattungsbeschreibung.....	6
4.1.	Bodenbeläge .....	6
4.2.	Wände .....	7
4.3.	Decken .....	7
4.4.	Türen .....	8
4.5.	Fenster .....	9
4.6.	Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär.....	10
4.7.	Elektroinstallationen .....	11
4.8.	Allgemeines.....	13
4.9.	Heizung und Warmwasseraufbereitung und Klimatisierung .....	13
4.10.	Button Intelligent Living Steuerung .....	14
4.11.	Bemusterung und Ausstattung .....	15
5.	Allgemeine Hinweise.....	16

## 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 Magistratsabteilung MA 48.

## 3. Allgemeine Objektdaten

<b>Außenwände</b>	Ziegelmauerwerk tlw. Altbestand samt Innen- und Außenputz sowie Stahl/Holz - Leichtbaukonstruktionen inkl. Dämmung und Verkleidung, Feuermauern massive Ausführung (Ziegel, Beton)
<b>Innenwände</b>	Neue Wände: Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände, Küchenbereiche mit Verstärkung für Oberschränke.
<b>Decken</b>	Stahl/Holz Tramdecken bzw. Stahlbetonverbunddecken mit abgehängter Gipskarton-Decken

# KARMELITA

WOHNEN BEIM KARMELETERMARKT

## 4. Ausstattungsbeschreibung

### 4.1. Bodenbeläge

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

#### Wohnung Bodenbelag

Weitzer Parkett WP Quadra 1800, Mehrschichtparkett Eiche, gefast gebürstet , Proactive+ , Format 180x17,5cm, Sortierung ruhig, Gesamtstärke 14mm, Dielenoptik, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)

#### Parkettleisten

Parkettleiste Weitzer Parkett KF 60 in Parkettfarbe

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, Abstellraum:

Bodenfliesen ca. 120 x 120 cm  
Typ: l'argilla LOFT 3.0 Ivory  
Rutschklasse R10b

#### Balkone/Terrassen:

WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm  
samt Unterkonstruktion und Montageclips  
Farbton: Silbergrau  
Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360

#### 4.2. Wände

**Bad**

Wandfliesen ca. 120 x 120 cm

Typ: Íargilla LOFT 3.0 Ivory

Wände teilweise verflies

**WC**

Wandfliesen ca. 120 x 120 cm

Typ: Íargilla 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.

**Zimmer Allgemein**

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

Einflügelige Eingangstür mit glattem Türblatt sowie Holzumfassungszarge; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung,  
Brandschutzklasse EI30 , einbruchshemmende Widerstandsklasse 3;  
Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß  
Stil: Glatt  
Beschlag: Außen / Innen Edelstahl gebürstet

### Innentüren Einfach

Einflügelige Tür mit Holzumfassungszarge Weiß,  
Türblatt mit verdeckten Beschlägen, Kunex Studio 04  
Türgröße: Breite gem. Plan, Höhe 210  
Türfarbe: Weiß  
Stil: Türblatt Glatt  
Beschlag: Edelstahl gebürstet nach Wahl Auftraggeber

### Terrassentüren

Alu Schiebetüren  
mit 3fach Isolierverglasung  
Farbe: Innen Weiß / Außen Farbe nach Wahl Auftraggeber  
Beschlag: Edelstahl Gebürstet  
Sonnenschutz mit Raffstoreelementen



## 4.5. Fenster

### Fenster

Fensterelemente vertikal:

Alu Fensterprofile

mit 3fach Isolierverglasung

Farbe: Innen/Außen: Alu in Anthrazit

Beschlag: Edelstahl Gebürstet

Sonnenschutz mit Raffstoreelementen

Fensterelemente im Schrägdach:

Alu Pfosten- / Riegelkonstruktionen

mit 3fach Isolierverglasung mit elektrisch zu öffnenden Fensterelement

Farbe: Innen Weiß / Außen Farbe nach Wahl Auftraggeber

Beschlag: Edelstahl Gebürstet

Sonnenschutz mit Gewebbahn elektrisch angetrieben sowie

Dachflächenfenster – Klapp/Schwingfenster

Mit 3fach Isolierverglasung

Farbe: Innen Weiß / Außen n. Wahl Auftraggeber

Beschlag: Alu/Silber nach Hersteller

Sonnenschutz mit Markisette mit Solarantrieb

### 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 Acryl mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur Mittig  
Fabrikat: Villeroy & Boch Subway 180/80 oder gleichwertig
- Badewannenmischer Sichtteil, Chrom, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper  
Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig
- Dusche Walk in mit flächenbündiger Ablaufrinne Fabrikat Geberit Clean Line 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
- Duschabtrennung 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 Großformat mit indirekter 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
- Unterputzpülkasten mit Drückerplatte, weiß

## Abstellraum/Nische

- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil
- Anschluss für Gasbrennwertgerät

## Wohnküche/Küche

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

## Balkon/Terrasse

- Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

## 4.7. Elektroinstallationen

### Wohnküche

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung
- Lichttaster mit Rahmen, Weiß
- Stromanschluss für Herd
- Deckenspots über Küchenzeile
- Heizungsregler
- Deckenauslass für Beleuchtung
- Anschluss für zwei Wandlampen
- Anschluss für iPad samt Wandhalterung und Ladestation

### Zimmer

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

### Bad

- Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß
- Lichttaster mit Rahmen, Weiß
- Deckenspots
- Heizungsregler

- Anschluss Badezimmerspiegel
- Anschluss für E-Patrone Badheizkörper
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung  
Deckeneinbau in Zwischendecke  
Fabrikat: KB Eissound Select BT
- Anschluss eines Ventilators

## Vorzimmer

- Lichttaster mit Rahmen, Weiß
- Deckenspot
- Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder
- Sprechanlage integriert mit App / System Button

## WC

- Lichttaster mit Rahmen, weiß
- Deckenspot
- Anschluss Ventilator

## Abstellraum/Thermennische

- Lichttaster mit Rahmen, weiß
- Anschluss Waschmaschine
- Anschluss Gastherme
- Deckenspot

## Balkon/Terrasse

- Anschluss für Außenlicht
- Außensteckdose

## 4.8. Allgemeines

### Schalter

Für alle Räume sind Ein- und Austaster bzw. teilweise Wechseltaster vorgesehen. Die Ausführung erfolgt uneingeschränkt mit Taster in Kombination mit der Button-Beleuchtungssteuerung. Es kann sowohl am iPad über Button-App, als auch direkt mit dem Taster das Licht eingeschaltet werden.

### Entlüftung

Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung oder iPad App-Steuerung.

Abluftanschluss Vorbereitung in der Küche für Dunstabzug

### Gas- und Stromzähler

Gas- und Stromzähler befinden sich im Allgemeinbereich vor der Wohnung als Kombinationszählerkasten, wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung vom Energieversorger erforderlich ist.

## 4.9. Heizung und Warmwasseraufbereitung und Klimatisierung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt dezentral mittels Brennwertgerät. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung die in allen Räumen installiert ist.

Alle Aufenthaltsräume sind mit Splitklimageräten klimatisiert und einzeln regelbar. Die Klimaaußengeräte werden im Dachbereich aufgestellt.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über Raumthermostate mit Einzelraumregelung. Die Heizungssteuerung kann weiters über die Button App erfolgen

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 keine Anwesenheit bei der Ablesung erforderlich ist.

### Fabrikat Therme

Vaillant VCW AT

### Fabrikat Regelung Fußbodenheizung

Homematic

#### 4.10. Button Intelligent Living Steuerung

Die Wohnung verfügt über eine Smart Home Steuerung von System Button Intelligent Living. Dabei handelt es sich um ein Beleuchtungsmanagement samt Temperatursteuerung- und Feuchteerfassung. Die Zentralsteuerung erfolgt über ein Apple iPad, welches im Wohnraum mittels kombinierter Wandhalterung mit Ladefunktion installiert ist.

Ebenso können die schaltbaren Funktionen, wie Licht und Ventilator, über die App per Fernverwaltung gesteuert bzw. abgerufen werden. Das System ist in seiner Grundkonfiguration sehr umfangreich. Es kann durch Erweiterungen mit einfachen Mitteln ergänzt werden, wodurch weitere Komponenten und Funktionen ausgeführt werden können. Bereits im Paket enthalten sind die Ferneinstellungen per App, verschiedene Beleuchtungsszenarios, ein Panikschalter und ein Leaving Home Schalter am iPad.

Weiters ist im Vorzimmer ein Taster als Leaving Home Taster ausgeführt, wodurch beim Verlassen der Wohnung mittels eines Tastendrucks das gesamte Licht ausgeschaltet wird.

Details dazu finden Sie auch unter [www.button.co.at](http://www.button.co.at)

##### Komponenten

- Apple iPad mit Wandhalterung und Ladestation schwarz
- Schalt- Dimmer Modul für Wand und Deckenlampen Wohnküche
- Schaltmodule Beleuchtung Zimmer, Nebenräume, Deckenspots
- Ventilator- und Beleuchtungssteuerung im Bad
- Temperatur- und Luftfeuchtesensor
- Heizungssteuerung mittels Raumthermostaten und App Zugriff
- Leaving Home Taster im Vorzimmer
- Steuerungsapp für Fernzugriff

## 4.11. Bemusterung und Ausstattung

### Parkett Eiche Fischgrät



### Fliesen und Sanitär



### Innentüren

### Button Intelligent Living Steuerung





Terrassen-/Balkonbelag



## 5. Allgemeine Hinweise

*Das Bauvorhaben wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen 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 Projekterrichters zur Verfügung gestellt.*



*Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.*

*Oktober 2020*