

KARMELITA

WOHNEN BEIM KARMELETERMARKT



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Große Pfarrgasse 6 | 1020 Wien

ALLGEMEINTEILE
SANIERUNGSARBEITEN

Stand: Februar 2021


IMMOGROUP

Inhalt

1.	Ausstattung des Hauses	3
1.1.	Wasserversorgung.....	3
1.2.	Gasversorgung	3
1.3.	Stromversorgung.....	3
1.4.	Telefonanschluss Festnetz	3
1.5.	Magenta	3
1.6.	Abwasser	3
1.7.	Müllentsorgung.....	3
1.8.	Sprechanlage mit Türöffner.....	3
1.9.	Beleuchtung Außenflächen	4
1.10.	Fluchtwegbeleuchtung.....	4
1.11.	Brandrauchentlüftung.....	4
1.12.	Trockensteigleitung.....	4
1.13.	Malerei Stiegenhaus	4
1.14.	Verfliesung Stiegenhaus	4
1.15.	Stiegenhausbeleuchtung.....	4
1.16.	Kellerlicht.....	4
1.17.	Kellerabteile.....	4
1.18.	Postkastenanlage	4
1.19.	Aufzug.....	4
1.20.	Haustor / Hoftor	5
1.21.	Fassaden	5
1.22.	Dach.....	5
	Allgemeine Hinweise.....	5

1. Ausstattung des Hauses

1.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die ab der Zähleinrichtung neu errichtete Wasserleitung samt neuen Steigleitungen angeschlossen an das Versorgungsnetz von „Wiener Wasser“.

Die Zähleinrichtung befindet sich im Kellergeschoss.

1.2. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die neu errichtete Gassteigleitung welche im Stiegenhaus positioniert ist.

1.3. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der Wien Energie. Die gesamte Elektrosteigleitung des Hauses ist erneuert wobei die Zähler der sanierten Wohnungen im Stiegenhaus positioniert sind. Der Übergabepunkt zu den Wohnungen ist die Wohnungsdose im Stiegenhaus vor der Wohnungstür samt Wohnungszuleitung. Ebenfalls sind sämtliche Leitungen zum Betrieb der Allgemeinteile wie Aufzug, Brandrauchentlüftung, Fluchtwegbeleuchtung vorgesehen.

1.4. Telefonanschluss Festnetz

Telefonleitungen im Haus von Hauseintritt bis zu den jeweiligen Wohnungen hergestellt. Der Anschluss selbst wird vom Käufer beim Netzanbieter bestellt. Eine UP Dose samt Leerverrohrung und Kabeleinzug ist in jedem Wohnzimmer bei den Wohnungssanierungen vorbereitet.

1.5. Magenta

Magenta Leitungen im Haus von Hauseintritt bis zu den jeweiligen Wohnungen hergestellt. Eine UP Dose samt Leerverrohrung und Kabeleinzug ist in jedem Wohn- bzw. Schlafzimmer bei den Wohnungssanierungen vorbereitet.

1.6. Abwasser

Die Entsorgung sämtlicher Fäkalabwässer erfolgt über neue errichteten Ablaufleitungen- und -stränge und werden in den bestehenden Hauskanal geleitet. Die Oberflächen- und Dachwässer werden über die neuen Regenablaufrohre an der Hoffassade sowie über neu errichtete Kanalleitungen abgeleitet und in den Hauskanal eingeleitet.

1.7. Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über im Objekt vorhandenen Müllgefäße der MA 48.

1.8. Sprechanlage mit Türöffner

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Gegensprechanlage mit Videodisplay & Freisprechfunktion.

1.9. Beleuchtung Außenflächen Wegbeleuchtung sowie Müllplatzbeleuchtung mittels Bewegungsmelder gesteuert.

1.10. Fluchtwegbeleuchtung Fluchtwegbeleuchtung wie erforderlich.

1.11. Brandrauchentlüftung Brandrauchentlüftung wie erforderlich.

1.12. Trockensteigleitung Trockensteigleitung im Stiegenhaus samt Entnahmestellen hergestellt.

1.13. Malerei Stiegenhaus Stiegenhaus neu gemalt sowie neue abgehängten Decken wo erforderlich hergestellt. Sämtliche Absperrorgane im Stiegenhaus unterputz und die Revisionsdeckel in Wandfarbe gestrichen.

1.14. Verfliesung Stiegenhaus Auf Gangflächen und Eingangsbereich neue Fliesen verlegt.
Typ: 20 x 20 l'argilla Serie JUGENDSTIL inkl. Dekorelementen (Ecken u. Bordüre)
Die bestehenden Stiegen bleiben im Bestand erhalten und werden nach Erfordernis saniert bzw. belegt.

1.15. Stiegenhausbeleuchtung Stiegenhaus-Beleuchtung bestehend aus Deckenauslässen im Eingangsbereich.
sowie Wandlampen und Außenwand-Lampen hofseitig. Je Stockwerk sind ausreichend Deckenauslässe vorgesehen und die Steuerung erfolgt mittels Bewegungsmelder. Beleuchtungskörper Stil Altbau.

1.16. Kellerlicht Kellerbeleuchtung Aufputz im Installationsrohr laut Vorschrift.

1.17. Kellerabteile Neue Kellerabteile für sämtliche Einheiten im Objekt im Keller vorhanden.

1.18. Postkastenanlage Neue Postkastenanlage im Eingangsbereich montiert.

1.19. Aufzug Neue Aufzugsanlage im Hofbereich an Fassade angebaut.
Produkt: Kone

1.20. Haustor / Hoftor

Das bestehende Haustor wird tischler- und schlossermäßig überarbeitet und nach den Ausbesserungsarbeiten gestrichen. Das Hoftor wird erneuert, es wird aus Holz im Altbaustil mit Glaseinschnitten gebaut.

1.21. Fassaden

Die straßenseitige gegliederte Fassade wird entsprechend saniert und im historischen Stil ergänzt.

Die hofseitige Fassade wird ebenfalls entsprechend dem Bestand saniert.

1.22. Dach

Im Zuge des Projektes wird das Dachgeschoss ausgebaut. Daher wird das Dach komplett erneuert und entsprechend der vorliegenden genehmigten Einreichplanung ausgeführt.

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 Projekterrichters zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

Stand: Februar 2021