

Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Petrusgasse 7 / Paulusgasse 1 und Paulusgasse 3, 1030 Wien

ERDGESCHOSS BIS 3. OBERGESCHOSS



SIE MÜSSEN NICHT HEILIG SEIN UM HIER ZU KAUFEN; ABER SIE
WERDEN DARIN SEELIG WOHNEN:
PROJEKT PETRUSGASSE / PAULUSGASSE

ALLGEMEINE DATEN

Bauträger

Projekterrichtungsgesellschaft Paulusgasse GmbH
Winterleiten 22, 9463 Reichenfels
Eine Firma der



<http://www.7doerfer.at/>

Winterleiten 22
9463 Reichenfels

Projektmanagement

Rudolf & Vier Partner GmbH
Raiffeisenstraße 30, 8010 Graz
www.rvp.at

Ausführungsplanung/Statik

IKB
Ing. Johann Fleck
Weizerstraße 42+63
8200 Gleisdorf

ÖBA und Baukoordination (Projektleitung)

Rudolf & Vier Partner GmbH
Raiffeisenstraße 30, 8010 Graz
www.rvp.at

Entwurf + Einreichplanung

planwerk.stadt arge graz
Architekt DI Werner Kuchling
Architekt DI Thomas Baumgartner
Josefigasse 27
8010 Graz
www.planwerkstadt.cc



ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Dieses Projekt an der Ecke Petrusgasse/Paulusgasse im 3. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen aus. Das bestehende Wohnhaus wird modern saniert und 2 zusätzliche Dachgeschoße werden aufgebaut. Die neue Wohnanlage verfügt künftig über 35 Neubauwohnungen und ein Geschäftslokal im Herzen von Wien. In nächster Nähe zur Landstraßer Hauptstraße gelegen, welche mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für ein entspanntes Shoppingvergnügen bietet und dem beliebten Rochusmarkt mit seinen lokalen Spezialitäten.

Die U-Bahnlinie U3 ist nur wenige Minuten entfernt, wodurch Sie eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt haben. Die Umgebung weist eine sehr gute Infrastruktur mit vielen Lebensmittelgeschäften, Arztpraxen, Apotheken und Drogeriemärkten auf, die fußläufig schnell erreichbar sind. Des Weiteren findet man vor Ort ein vielfältiges Angebot an Kindergärten und Schulen für jede Altersklasse. Die zentrale, aber dennoch ruhige Seitengasse mit einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und den Knoten Prater tragen zur hohen Standortqualität bei.

Wen es in die Innenstadt zieht, der findet mit der U3 Station Kardinal-Nagl-Platz eine direkte Verbindung in die City und ist in 10 min im Stadtzentrum am Stephansplatz. Der nahe Bahnhof Wien Mitte ist ein bequem zu erreichendes, zentrales Verkehrs-Drehkreuz. Öffentliche Anbindung: U3: 5 Gehminuten, 74A: 2 Gehminuten, 77A: 4 Gehminuten, 18: 5 Gehminuten, Landstraßer Hauptstraße: 2 Gehminuten.

1. AUFGEHENDES MAUERWERK

Bestand bzw. Hochlochziegelmauerwerk und Stahlbeton lt. stat. Erfordernis

2. KELLERWÄNDE

Bestand bzw. Stahlbeton lt. stat. Erfordernis

3. DECKEN

Bestand, Stahlbetondecken bzw. Verbunddecken

4. DACHKONSTRUKTION

Steildach bzw. Flachdach im Bereich der Terrassen

5. HEIZUNG

- Zentrale Gastherme im Kellergeschoss
- Wärmeabgabe über Fußbodenheizung mit individueller Wärmezählung je Wohneinheit
- Jede Wohneinheit wird mit einem Raumthermostat versehen
- Warmwasseraufbereitung in Wohnungsübergabestationen

6. WARMWASSERAUFBEREITUNG

Zentral mit individueller Verbrauchszählung

7. KANAL

Anschluss an das Kanalnetz der Stadt Wien

8. SPENGLERARBEITEN

Alle außenliegenden Bleche sind Aluminium pulverbeschichtet, Farbe: grau

9. ELEKTROINSTALLATIONEN

- Aufputzinstallation im Kellergeschoss
- Unterputzinstallation im Wohnbereich
- Installationen werden lt. ÖVE und SNT Vorschriften ausgeführt
- Kellerabteil mit Beleuchtungskörper und Tastenfunktion
- Zugangsbeleuchtung mit Taster Funktion und mit Beleuchtungskörper
- Erdung des Fundamentes mit Erdungsband
- Hauptverteiler mit Sicherungsautomaten im Vorraum
- Einfach- und Doppelsteckdosen, sowie Lichtschalter in allen Räumen, Farbe Weiß, z.b. Berker S1
- Videogegensprechanlage
- Satellitenschüssel

10. TELEFON, INTERNET UND TV

- Telefonanschluss (Glasfaser)
- Kabel-Anschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- Internet-Anschluss inkl. WLAN-Router (Glasfaser)

11. BLITZSCHUTZ

Das gesamte Wohngebäude ist mit einer Blitzschutzanlage versehen

12. INNENWÄNDE

Trockenbauständerwände

13. PERSONENAUFZUG

Liftkabine

- für 6 Personen oder 480 kg
- Haltestellen/Ladestellen je Geschoß
- Getriebelose Antriebsmaschine mit Synchronmotor
- Steuerung vollelektronisch
- Kabinentür zweiblättrig mit seitlich öffnender Teleskopschiebetür 75 cm breit
- Baustoff Stahlblech

15. BRIEFFACHANLAGE

Eine Brieffachanlage wird neu gem. Ö-Norm EN 13724:2002 errichtet.



Beispielfoto

16. BALKONE UND TERRASSEN

16.1 Elektroausstattung:

Alle Balkone, Terrassen und Eigengärten mit
Schukosteckdosenauslass (Klappdeckel)

16.2 Wasser:

- Alle Balkone und Terrassen mit selbstentleerendem
Wasseranschluss (Kemperventil)

16.3 Bodenbelag:

Thermoesche



16.4 Geländer:

Verzinkte und pulverbeschichtete Flachstahlkonstruktion mit
Glasfüllungen, H= 100 / 110 cm

16.5 Markise:

Markise elektrisch, Abmessungen
4x2m gegen Aufpreis

17. TÜREN

17.1 Wohnungseingangstüren:

17.1.1 Brandschutztüre Dana Reell (oder ähnliches Fabrikat)

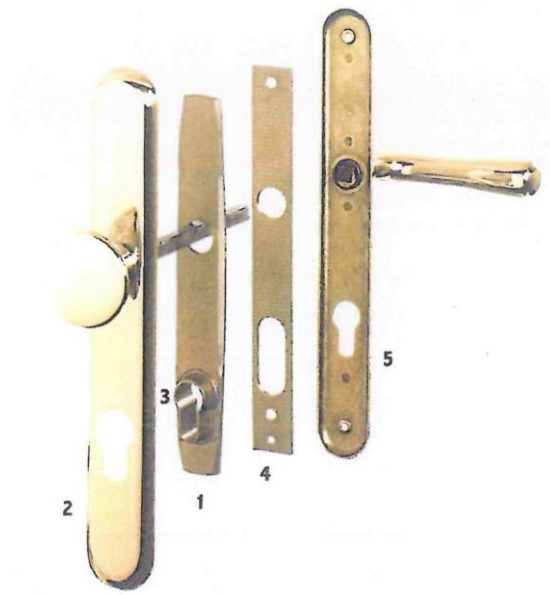
- Sondertürblattstärke mit beidseitigen Motivfräsung Dana Audienz 03 in RAL 9016 lackiert
- Umfassungszarge F97M/EI2 30 in RAL 9016 lackiert
- Klimakategorie: C
- Schallschutz: 40 dB (-3 dB Toleranz)
- Einbruchhemmung: WK 2 bzw. WK3 gegen Aufpreis 800€ inkl. MwSt.
- Feuerschutz EI2 30 (ohne Türschließer)
- Absenkdichtung



Bild: Motivfräsung Dana Audienz 03

17.1.2 Beschläge

- 3-fach Verriegelung Kaba Gege 124 MFV 4
- 3 3-tlg. Bänder
- Sicherheitsbeschlag Modell Alt Wien auf Langschild
- Knopf/Drücker in Messing poliert
- Spion in Messing
- Türnummer in Messing



17.2 Innentüren:

17.2.1 Dana Audienz 03 (oder ähnliches Fabrikat)

- (Fläche mit mehrstufig gefrästen Motiv) in RAL 9016 lackiert
- Umfassungszarge F97 in RAL 9016 lackiert
- Klimakategorie: a
- Schallschutz 32 dB (- 2 dB Toleranz)
- Innenlage: Röhrenspan
- Kante: folierte Kanten zur Oberfläche passend
- Türblattstärke: 43 mm



17.2.2 Beschläge

- Drückergarnitur Modell Alt Wien Langschild in Messing poliert
- 2 2-tlg. Bänder Durchmesser 16 mm
- Bad- und WC-Schloss mit Drehknopf (Notöffner)



17.2.3 Optional

- Türen mit Glaslichte Audienz 03 und Verglasung Float ESG gegen Aufpreis

17.2.4 Schiebetüre Dana Euroba-K RS

- inkl. Schiebetürzarge Dana Inside-ES passend zum in der Wand laufenden Einbaukastensystem (z.B. Knauf) 1-flügelig gegen Aufpreis

17.2.5 Beschläge Schiebetüren

- Schiebetürausführung unversperrt mit Muschelgriff 472 oder 464 Chrom matt gegen Aufpreis

18. FENSTER

18.1. Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung



Beispielfoto

18.2. Wohnungen mit hofseitigen Fenstern und Fenstertüren werden mit elektrischen Raffstores ausgestattet; Z-Profil mit 90mm Breite, seitlich geführt. Diese Beschattung ist im Preis inkludiert.



Beispielfoto

19. OBERFLÄCHEN BÖDEN

19.1 Holzböden:

19.1.1 Eiche Landhausdielen

- Mehrschichtparkett in dreischichtigem Aufbau
- Stärke 14mm
- Oberfläche SEDA (Öl/Wachs)



Eiche astig

19.2 Fliesen:

19.2.1 Bad:

- Abita
- Serie Ego
- Format 30x60 cm ,60x60 cm , 45x90 cm rett.
- in 5 Farben Ice, Coal, Slate, Biscuit, Earth.

19.2.2 WC:

- Abita
- Serie Ego
- Format 30x60 cm ,60x60 cm , 45x90 cm rett.
- in 5 Farben Ice, Coal, Slate, Biscuit, Earth.

19.2.3 Vorraum, Abstellraum:

- Abita
- Serie Ego
- Format 30x60 cm ,60x60 cm, 45x90 cm rett.
- in 5 Farben Ice, Coal, Slate, Biscuit, Earth.
- Sockel 7 cm hoch

19.2.4 Sonstiges:

- Schiene: Edelstahl Quadra
- Fuge: Standardfarben passend zur Fliese



Abita Ego Ice (hellgrau)



Abita Ego Coal (dunkelgrau)



Abita Ego Slate (anthrazit)



Abita Ego Biscuit (hellbeige)



Abita Ego Earth (braun)

20. OBERFLÄCHEN WÄNDE

20.1 Innenputz:

18.1.1 Kalkgips bzw. Kalkzementputz geglättet, geweißt

20.2 Fliesen:

20.2.1 Bad:

- Villeroy & Boch
- Serie White & Cream
- Format 30x60 cm matt oder glänzend
- In Dusche eine Reihe senkrecht mit Bodenfliese bei Armatur
- Badewanne und Ablage mit Bodenfliese
- rundum Verfliesung h= 2,40m

20.2.2 WC:

- Villeroy & Boch
- Serie White & Cream
- Format 30x60 cm matt oder glänzend
- WC Rückwand mit Bodenfliesen
- rundum Verfliesung h= 1,20m



Villeroy & Boch, Serie White & Cream

21. SANITÄREINRICHTUNG

21.1 Waschtisch:

21.1.1 Laufen Pro Aufsatz Waschtisch



21.1.2 Armatur Hansgrohe Metris



21.2 WC:

21.2.1 Laufen Pro Spülrandlos inkl. Schalenabsaugung



21.2.2 Laufen Pro WC Sitz, antibakteriell, abnehmbar, Absenkautom.

21.2.3 Geberit Betätigungsplatte Sigma 20, weiss/chrom



21.2.4 FORMAT Design Bürstengarnitur chrom, wandhg. mit Glasbehälter



21.2.5 FORMAT Design Bügelpapierhalter chrom, ohne Deckel



21.3 Dusche:

21.3.1 Armatur Hansgrohe UP Metris Einhebel



21.3.2 HANSAVIVA Kopfbrause



21.3.3 Hansgrohe Brausenset Croma Select E Multi/Unica weiss/chrom



21.3.4 Duschabtrennung



Beispielfoto

21.3.5 IS Duschrinne komplett mit Abdeckung 900 mm,
befliesbar o. Edelstahl design



Beispielfoto

21.4 Badewanne:

21.4.1 Laufen Pro Acrylwanne, Standardgröße 1795x800mm, variabel je Bad



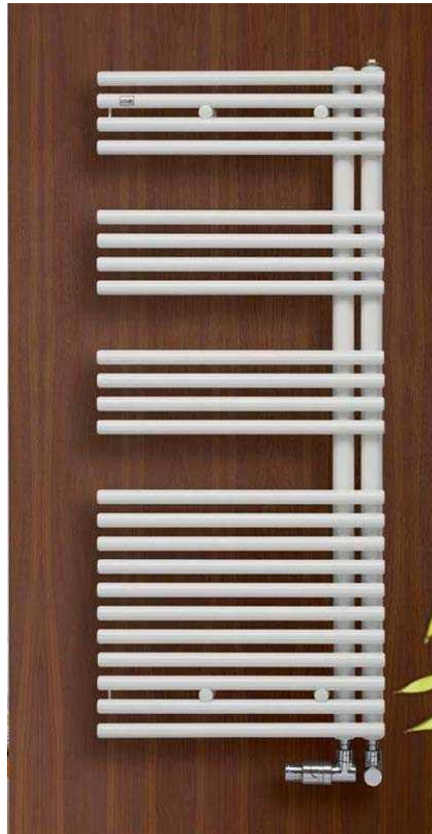
21.4.2 Armatur Hansgrohe UP Metris Einhebel



21.4.3 Hansgrohe Brausenset Croma Select E Multi/Unica weiss/chrom



21.5 Heizkörper: Handtuchtrockner weiß, Betrieb auch elektrisch möglich



Beispielfoto

22. SONDERWÜNSCHE

Küche und Beleuchtung sind im Kaufpreis nicht inbegriffen, jedoch gegen Aufpreis erhältlich.

22.1 Verrechnung Mehrkosten

Sonderwünsche sind nach Absprache je nach Bauzustand im technisch möglichen Rahmen möglich, sofern der Kauf der Wohnung vor Fertigstellung der jeweiligen Bereiche erfolgt. Eventuell anfallende Mehrkosten werden gegebenenfalls gesondert berechnet. Hierzu dient eine +/- Liste auf Basis der im Kaufvertrag definierten Einheitspreisliste der Basisausstattung.

Die angeführten Preise verstehen sich netto ohne 20% USt und sind Bauträgerpreise. Bei Änderungen kann es zu größeren Preisunterschieden kommen und es ist zu beachten, dass die Bauträgerpreise mit den regulären Listenpreisen nicht vergleichbar sind. Bei Sonderwahl der Böden oder Änderungen in der Basisausstattung (Sanitärausstattung, etc.) wird der kalkulierte Abzugspreis laut Preisliste (folgt) in Abzug gebracht, Lieferung und Verlegung bzw. Montage kann durch die vertraglich fixierten Gewerke laut Gewerklisse erfolgen.

22.2 Kostenaufschlag

Werden auf Kundenwunsch die ausgesuchten Materialien bzw. Geräte durch die Projekterrichtungsgesellschaft Paulusgasse GmbH beschafft, wird ein Aufschlag wie folgt an den Kunden verrechnet:

Neuanschaffungen bis EUR 1.000,00 (exkl. USt.) 20% Aufschlag

Neuanschaffungen bis EUR 2.000,00 (exkl. USt.) 15 % Aufschlag

Neuanschaffungen ab EUR 3.000,00 (exkl. USt.) 10% Aufschlag

22.3 Planung Inneneinrichtung

Änderungswünsche hinsichtlich Grundriss und/oder Basisausstattung sind gemeinsam mit dem Büro planwerk.stadt abzustimmen. Eine Erstkonzeptionierung für Änderungswünsche und die Prüfung auf Machbarkeit inklusive einem Beratungstermin (Gesamtleistung im maximalen Ausmaß von 3 Leistungsstunden) sind im Kaufpreis inkludiert. Die weitere Gestaltung und Beratung für die individuelle Inneneinrichtung ist nicht Gegenstand des Kaufvertrages.

22.4 Bauverzögerungen

Sollte es auf Grund von Änderungen zu Bauverzögerungen kommen, deren Verursachung beim Kunden und/oder dessen externen Beratern liegt (z.B. nicht fristgerecht erteilte Freigaben, nicht fristgerecht eingereichte Pläne, oder andere entscheidungsrelevante Dokumente, längere Lieferzeiten bei Sonderbestellungen und dergleichen), werden die daraus entstehenden Mehrkosten dem Kunden verrechnet.

22.5 Preisänderungen

Die derzeit angeführten Preise (folgen) sind aktuell kalkuliert auf Basis der gültigen Listenpreise zum Stand 25.04.2016.

Preisänderungen durch den Lieferanten werden jährlich angepasst. Erfahrungsgemäß betragen die Preiserhöhungen über den Jahreswechsel 3- 5%, für Tropenhölzer ca. 7%.

Für die beschriebene Ausstattung behält sich der Bauträger Ausführungsänderungen, welche weder die Funktion noch die Ausführung beeinträchtigen ausdrücklich vor. Gleiches gilt für Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind (notwendige Ersatzvornahmen und dadurch bedingte Materialänderungen), sofern dadurch keine wesentliche Qualitätsminderung eintritt.

Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertigen Fabrikate anderer Herstellungsprovenienz durch den Bauträger getauscht werden. Alle Maßnahmen sind Ungefährwerte und können geringfügig abweichen. Weiters wird für Bild, Text und Pläne keine Haftung übernommen.