

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

**DACHGESCHOSSE**



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](http://www.rvp.at)

### **Ausführungsplanung**

Architekt DI Gerald Seiner  
Bastiengasse 20/23  
1180 Wien

### **Statik**

Spörk ZT GMBH  
Rosegggasse 1  
8230 Hartberg

### **ÖBA und Baukoordination (Projektleitung)**

Rudolf & Vier Partner GmbH  
Raiffeisenstraße 30, 8010 Graz  
[www.rvp.at](http://www.rvp.at)

### **Entwurf + Einreichplanung**

planwerk.stadt arge graz  
Architekt DI Werner Kuchling  
Architekt DI Thomas Baumgartner  
Josefigasse 27  
8010 Graz  
[www.planwerkstadt.cc](http://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.

## **1. AUFGEHENDES MAUERWERK**

Bestand bzw. Hochlochziegelmauerwerk und Stahlbeton lt. stat. Erfordernis,  
bzw. Leichtbau im Dachgeschoß

## **2. KELLERWÄNDE**

Bestand bzw. Stahlbeton lt. stat. Erfordernis

## **3. DECKEN**

Bestand bzw. Verbunddecken

## **4. DACHKONSTRUKTION**

Steildach bzw. Flachdach

## **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. KLIMAANLAGE**

Inverter Air Conditioner, Marke Toshiba, Modell Suzumi plus ist inklusive  
Das Klimagerät wird auf dem Dach montiert, in der Wohnung werden 1-2  
Splittgeräte installiert.



**TOSHIBA**  
Leading Innovation >>>



## **8. KANAL**

Anschluss an das Kanalnetz der Stadt Wien

## **9. SPENGLERARBEITEN**

Alle außenliegenden Bleche sind Aluminium pulverbeschichtet, Farbe: grau

## **10. ELEKTROINSTALLATIONEN**

- Aufputzinstallation im Kellergeschoss
- Unterputzinstallation im Wohnbereich
- Installationen werden lt. ÖVE und SNT Vorschriften ausgeführt
- Lichtkonzept bzw. Beleuchtungskörper sind in den Preisen nicht integriert.
- Kellerabteil mit 230V Steckdose, 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

## **11. TELEFON, INTERNET UND TV, BUSSYSTEM**

- Telefonanschluss (Glasfaser falls verfügbar)
- Kabel-Anschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- Internet-Anschluss (Glasfaser falls verfügbar)
- Smart Home Bussystem

## **12. BLITZSCHUTZ**

Das gesamte Wohngebäude ist mit einer Blitzschutzanlage versehen

## **13. INNENWÄNDE**

Trockenbauständerwände

## **14. 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

## **17. BALKONE UND TERRASSEN**

### **17.1 Elektroausstattung:**

Alle Balkone, Terrassen und Eigengärten mit  
Schukosteckdosenauslass (Klappdeckel)  
Dachterrasse 380 V

### **17.2 Wasser:**

- Alle Balkone und Terrassen mit selbstentleerendem  
Wasseranschluss (Kemperventil)  
- Dachterrasse mit Abflussrohr Ø 50 mm

### **17.3 Bodenbelag:**

Thermoesche





#### **17.4 Geländer:**

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

### **18. TÜREN**

#### **18.1 Wohnungseingangstüren:**

18.1.1 Brandschutztüre Dana Dominant (oder ähnliches Fabrikat)

- stumpf einschlagend in RAL 9016 lackiert
- Umfassungszarge F97m/Modul/EI2 30 in RAL 9016 lackiert
- Klimakategorie: C
- Schallschutz 42 dB (- 3 dB Toleranz)
- Einbruchhemmung WK 3
- Feuerschutz: EI2 30 (ohne Türschließer)
- Absenkdichtung



Bild: Farbgebung: RAL 9016 lackiert

### 18.1.2 Beschläge

- 5-fach Verriegelung Kaba Gege 124 MFV 6
- 3 3-tlg. Spezial-Lappenbänder in EH WK 2
- 3 Stk. Bandsicherungen
- Sicherheitsbeschlag Modell Gehrungsgriff außen mit Knopflangschild in Einbruchhemmung RC 3 (mit Kernziehschutz) in Edelstahl matt
- Spion mit Namensschild in Edelstahl matt
- Türnummer in Silber



## 18.2 Innentüren:

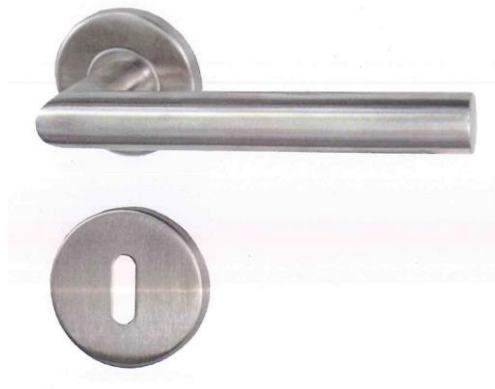
### 18.2.1 Dana Euroba-K RS (oder ähnliches Fabrikat)

- stumpf einschlagend mit Umfassungszarge F97/Modul in RAL 9016 lackiert
- Klimakategorie: a
- Schallschutz: 32 dB (-2 dB Toleranz)
- Innenlage: Röhrenspan
- Kante: Kunststoffkante
- Türblattstärke 42 mm



### 18.2.2 Beschläge

- Drückergarnitur Modell Gehrunggriff auf Rosetten in Edelstahl matt  
Benutzerklasse 3 lt. EN 1906
- 3 Stk. verdeckte Bänder Tectus 340
- Bad- und WC-Schloss mit Drehknopf (Notöffner)



### 18.2.3 Optional

- Türen mit Glaslichte A1500 (Glasleisten PL86) und  
Verglasung Float ESG gegen Aufpreis

### 18.2.4 Schiebetüre Dana Euroba-K RS

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

### 18.2.5 Beschläge Schiebetüren

- Schiebetürausführung unversperrt mit Muschelgriff 472 oder 464  
Chrom matt

## **19. FENSTER**

### 19.1. Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung



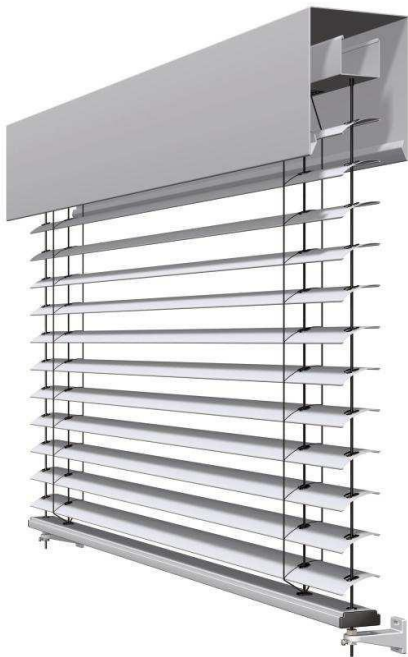
Beispielfoto

### 19.2 Dachflächenfenster



Beispielfoto

19.3 Beschattung: elektrische Rollläden / Raffstores laut Einreichplan  
Vom Einreichplan abweichende Ausführung möglich, zusätzliche Raffstores



gegen Aufpreis.  
*Beispielfoto elektrische Raffstores*



*Beispielfoto Rollläden*

## **20. OBERFLÄCHEN BÖDEN**

### **20.1 Holzböden:**

Eiche Landhausdielen

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



Eiche astig

## 20.2 Fliesen:

### 20.2.1 Bad:

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

### 20.2.2 WC:

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

### 20.2.3 Vorraum, Abstellraum:

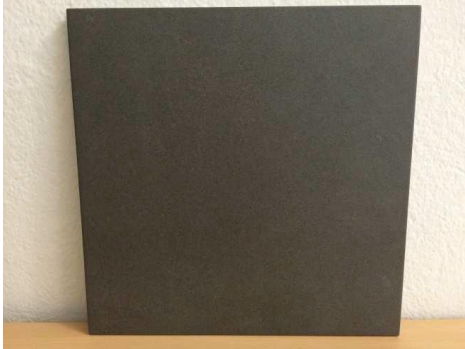
- Abita
- Serie Ego
- Format 30x60 cm, 60x60 cm, 45x90 cm rett.
- in 5 Farben Ice, Coal, Slate, Biscuit, Earth.
- Sockel 7 cm hoch

### 20.2.4 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)

## **21. OBERFLÄCHEN WÄNDE**

### **21.1 Innenputz:**

21.1.1 Kalkgips bzw. Kalkzementputz geglättet, geweißt

### **21.2 Fliesen:**

21.2.1 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

21.2.2 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



## **22. SANITÄREINRICHTUNG**

### **22.1 Waschtisch:**

22.1.1 Villeroy & Boch Waschtisch Memento



22.1.2 Armatur Dornbracht Mem



### **22.2 WC:**

22.2.1 Villeroy & Boch Tiefspülklosett Memento, inkl. Schalenabsaugung



22.2.2 Villeroy & Boch WC-Sitz Momento, QuickRelease und SoftClos.

22.2.3 Geberit Bestätigungsplatte Sigma 20 weiss/chrom



22.2.4 FORMAT Design Bürstengarnitur chrom, wandhg.  
mit Glasbehälter



22.2.5 FORMAT Design Bügelpapierhalter chrom, ohne Deckel



## 22.3 Dusche:

### 22.3.1 Armatur Hansgrohe ShowerSelect



### 22.3.2 Armatur Hansgrohe Rainmaker Select 460



### 22.3.3 Hansgrohe Brausenset Cromo Select E Multi/Unica weiss/chrom



### 22.3.4 Duschabtrennung



Beispielfoto

### 22.3.5 IS Duschrinne komplett mit Abdeckung 900 mm, befliesbar o. Edelstahl-Design



Beispielfoto

## 22.4 Badewanne:

22.4.1 Villeroy & Boch Squaro Rechteckwanne, Standardgröße 1800x800mm, variabel je Bad



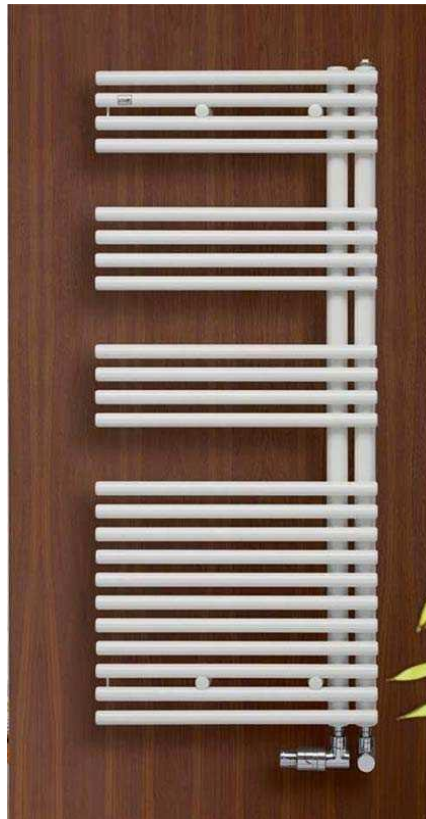
22.4.2 Armatur Dornbracht Mem



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



## 22.5 **Heizkörper:** Handtuchrockner weiß, Betrieb auch elektrisch möglich



Beispielfoto

## **23. SONDERWÜNSCHE**

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

### **23.1 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 Gewerkliste erfolgen.

### **23.2 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

### **23.3 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.

### **23.4 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.

### **23.5 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 gleichwertige 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.