

CENTRAL MARK

MARKHOFGASSE 10
1030 WIEN



BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

WOHNUNGEN REGELGESCHOßE ALLGEMEIN
SANIERUNGSARBEITEN

Stand: September 2020

Inhalt

1.	ALLGEMEINE Baubeschreibung	3
2.	ALLGEMEINE Technische Daten.....	3
3.	ALLGEMEINE Objektdaten	3
4.	AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG	4
4.1.	Bodenbeläge.....	4
4.2.	Wände.....	4
4.3.	Decken.....	4
4.4.	Türen	5
4.5.	Fenster.....	5
4.6.	Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär.....	6
4.7.	Elektroinstallationen	7
4.8.	Allgemeines	8
4.9.	Heizung und Warmwasseraufbereitung.....	8
4.10.	Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellungen).....	9
5.	ALLGEMEINE Hinweise:	10

1. ALLGEMEINE Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein 1030 Wien, Markhofgasse 10

Projektart Allgemein Zinshaus- und Wohnungssanierung samt Balkonzubau

2. ALLGEMEINE Technische Daten

Kanal Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

Wasser Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.

Strom und Gas Die Strom- und Gasversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.

Müllabfuhr Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.

3. ALLGEMEINE Objektdaten

Außenwände Ziegelmauerwerk (Altbestand) samt Innen- und Außenputz sowie Holzkonstruktionen inkl. Dämmung und Verkleidung

Innenwände
Altbestand:
 Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand
Neue Wände:
 Gipskarton-Metalständewände oder Porenbeton-Wände

Decken Tram- bzw. Dippelbaumdecken, darauf abgehängte Gipskarton-Decken samt Deckenstuckleisten
 Ziegelgewölbe-Decke (z.B. über Keller)

4. AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

4.1. Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Format 60x10cm, Verlegung Fischgrät, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)

Parkettleisten Hohe Parkettleiste Weiß mit Fase

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. 80 x 80 cm
Typ: I´argilla METROPOLITAN 33AR06 Grey

Balkone/Terrassen: WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm
samt Unterkonstruktion und Montageclips
Farbton: Silbergrau

4.2. Wände

Bad Wandfliesen ca. 80 x 80 cm
Typ: I´argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory
Wände teilweise verflies

WC Wandfliesen ca. 80 x 80 cm
Typ: I´argilla METROPOLITAN 33AR01 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

Eingangstüren

Einflügelige oder doppelflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Brandschutzklasse EI2-30 und Sicherheitsklasse WK2; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung,
Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß
Stil: Altbau
Beschlag: Innen Silber

Innentüren Einfach

Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Höhe: 2,20m
Türfarbe: Weiß
Stil: Altbau
Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau

Doppelflügelige Innentüren

Doppelflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; H=2,20m
 Sowie Glasfüllung der oberen Kassette
Türfarbe: Weiß
Stil: Altbau
Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau

Terrassentüren

Kunststoff- Dreh/Kipp Türen
 mit 2-Scheiben Isolierverglasung
Farbe: Innen Weiß, Außen Weiß
Beschlag: Silber

4.5. Fenster

Fenster

Kunststofffenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung
Farbe: Innen Weiß, Außen weiß
Beschlag: Silber

Fensterleibungen

Vertäfelung (MDF) an den Innenfensterleibungen mit Kassetten dreiseitig, weiß

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 sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur
- Badewannenmischer Sichtteil, Chrom, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- 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
- Wandanschlussbogen, Chrom
Fabrikat: Kludi
- Duschabtrennung ESG Glas Klar
Beschlag: Silber
Fabrikat: Kermi
- 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 beigeinsatz
- 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

- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil
- Anschluss Gas – Brennwert-oder Heizwerttherme (je nach Grundriss)

Wohnküche/Küche/Kochnische

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

Balkon/Terrasse

- Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

4.7. Elektroinstallationen

Wohnzimmer (wenn Küche Extra oder in Wohnküche integriert)	<ul style="list-style-type: none"> • 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/Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, • Lichtschalter mit Rahmen, Weiß • Stromanschluss für Herd • Deckenspots über Küchenzeile • Deckenauslass für Beleuchtung
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß • Lichtschalter mit Rahmen, Weiß • TV/Telekabel-Rohverrohrung • Deckenauslass für Lampe
Bad	<ul style="list-style-type: none"> • Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß • Lichtschalter mit Rahmen, Weiß • Deckenspots • Anschluss Badezimmerspiegel • Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung Deckeneinbau in Zwischendecke <i>Fabrikat: KB Eissound Select BT</i> • Anschluss eines Ventilators
Vorzimmer	<ul style="list-style-type: none"> • Lichtschalter mit Rahmen, Weiß • Deckenspots • Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder • Sprechanlage
WC	<ul style="list-style-type: none"> • Lichtschalter mit Rahmen, weiß • Deckenspots • Anschluss Ventilator
Abstellraum/Nische	<ul style="list-style-type: none"> • Lichtschalter mit Rahmen, weiß • Anschluss Waschmaschine • Anschluss Gas – Brennwert-oder Heizwerttherme (je nach Grundriss) • Deckenspots
Balkon/Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> • Anschluss für Außenlicht • Außensteckdose

4.8. Allgemeines

Schalter	Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen.
Entlüftung	Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung Abluftanschluss Vorbereitung in der Küche für Dunstabzug
Gas- und Stromzähler	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 Warmwasserbereitung erfolgt über eine wohnungseigene Gas-Brennwert – oder Heizwerttherme. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Radiatoren, die mit Thermostatköpfen versehen sind und/oder Fußbodenheizung. Die Regelung und Steuerung der Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt über ein digitales Raumthermostat mit Tag- und Wochenprogramm sowie Absenkmöglichkeit welches im Wohnzimmer installiert ist. Die Bereiche welche mit Fußbodenheizung ausgestattet sind, sind zusätzlich über ein digitales Raum-Thermostat zu steuern.

Im Badezimmer ist zusätzlich 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.

Fabrikat Therme	Vaillant VCW AT
Fabrikat Regelung Heizung	Vaillant Calormatic VRT/ Homematic

4.10. Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellungen)

Parkett Eiche Fischgrät



Fliesen und Sanitär



Wandleuchten



Bodenleuchten



Innentüren Doppelt



Innentüren Einfach



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. Änderungen in Bezug auf Oberflächen und Produkte die sich aufgrund der besseren Verfügbarkeit und Lieferzeiten ergeben gelten als vereinbart und stellen keinen Grund zur Wertminderung dar. 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.

September 2020