

CENTRAL MARK

MARKHOFGASSE 10
1030 WIEN



BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

TOP 45

Stand: Juni 2022


IMMOGROUP

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	7
4.9.	Heizung , Warmwasseraufbereitung und Klimatisierung.....	8
4.10.	Button Intelligent Living Steuerung.....	8
4.11.	Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellungen).....	9
5.	ALLGEMEINE Hinweise:	10

1. ALLGEMEINE Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein 1030 Wien, Markhofgasse 10

Projektart Allgemein Zinshaus- und Wohnungssanierung samt DG-Ausbau & 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 Stahl-/ Holz- Leichtbaukonstruktionen inkl. Dämmung, Dampfbremse und Gipskarton Verkleidung

Innenwände *Neue Wände:*
Gipskarton-Metalständewände

Decken Stahl / Holz Tramdecken bzw. Stahlbetonverbunddecke mit abgehängter Gipskartondecke

Innenstiegen *Treppenlauf:* Holzkonstruktion
Tritt- & Setzstufe: Mehrschichtplatte Nuttschicht Eiche, gebürstet
Handlauf: Vollholz Eiche

4. AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

4.1. Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt Format 270 x 1800 - 2200 mm, Dielenoptik, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)

Parkettleisten Hohe Parkettleiste Weiß ca 7 cm

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: Bodenfliesen ca. 120 x 120 cm
Typ: I´argilla LOFT 37PL05 Ivory

Terrasse: WPC Dielen Fano Ultraschild 1
samt Unterkonstruktion
Farbton: Silbergrau

4.2. Wände

Bad Wandfliesen ca. 120 x 120 cm
Typ: I´argilla LOFT 37PL05 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 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 Eingangstür mit glattem Türblatt und Holzumfassungszarge;
 Brandschutzklasse EI2-30 und Sicherheitsklasse WK2;
 Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung,
Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß
Stil: Weiß glatt
Beschlag: Schwarz matt

Innentüren Einfach

Einflügelige Tür und Holzumfassungszarge; Höhe: 2,00 m
Türfarbe: Weiß
Stil: Weiß glatt mit Farse
Beschlag: Schwarz matt
Modell: Kunex Studio 04 mit verdeckten Bändern

Terrassentüren

Hebe- /Schiebetür Alu
 mit 3-fach Isolierverglasung
Farbe: Innen/Außen: Alu in Anthrazit
Beschlag: Edelstahl Gebürstet
 Sonnenschutz: Jalousien

4.5. Fenster

Fenster

Fensterelemente Gauben:
 Alu Pfosten- / Riegelkonstruktionen
 mit 3-fach Isolierverglasung
Farbe: Innen und außen Anthrazit
Beschlag: Edelstahl Gebürstet
 Sonnenschutz: Jalousien elektrisch angetrieben

Fensterelemente Steildach:
 Fakro Dachflächenfenster – Klapp/Schwingfenster oder
 Schwingfenster mit 3-fach Isolierverglasung
Farbe: Innen Weiß & außen Anthrazit
Beschlag: Edelstahl gebürstet
 Sonnenschutz mit Markisette

4.6. Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badezimmer-Ausstattung

- Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
- Brausemischer Brushed Black Chrome Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper
Fabrikat: HansGrohe Metropol
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehacken
Fabrikat: HansGrohe Metropol
- Kopfbrause, Brushed Black Chrome, Eckig mit Brausearm
Fabrikat: Hansgrohe Raindance oder gleichwertig
- Wandanschlussbogen, Chrom
Fabrikat: Hansgrohe Raindance oder gleichwertig
- Duschtrennung ESG Glas Klar
Beschlag: Silber
Fabrikat: Kermi
- Einlegewaschtisch, weiß, Mineralgussbecken
Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0
- Einhandmischer Standarmatur, Brushed Black Chrome
Fabrikat: HansGrohe Metropol
- Waschtischunterbau mit mechanischem Aus – und Einzugsystem bei den Laden
Farbe: Schwarz Hochglanz mit grauem Einsatz
- Badspiegel mit Beleuchtung
- Badheizkörper 1.555 x 580 Symmetrisch, Schwarz, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Funkfernbedienung, Deckeneinbau in Zwischendecke
- Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel
Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim
- Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, schwarz
- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil
- Anschluss Gas – Brennwert-oder Heizwerttherme (je nach Grundriss)

Wohnküche

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

Terrasse

- Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

4.7. Elektroinstallationen

Wohnküche	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, • Lichttasterr mit Rahmen, Weiß • Heizungsregler • Stromanschluss für Herd • Deckenspots über Küchenzeile • Deckenauslass für Beleuchtung • Anschluss für Wandlampen
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß • Lichttaster mit Rahmen, Weiß • TV/Telekabel-Rohverrohrung • Deckenauslass für Lampe
Bad	<ul style="list-style-type: none"> • Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß • Lichttaster 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 • Anschluss Waschmaschine • Anschluss Gas – Brennwert-oder Heizwerttherme (je nach Grundriss)
Vorzimmer	<ul style="list-style-type: none"> • Lichttaster mit Rahmen, Weiß • Deckenspots • Bodenleuchten Wandeinbau mit Bewegungsmelder • Sprechanlage
Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> • Anschluss für Außenlicht • Außensteckdose

4.8. Allgemeines

Taster	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
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, Warmwasseraufbereitung und Klimatisierung

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

Alle Aufenthaltsräume sind mit Split-Klimageräten klimatisiert und einzeln regelbar. Die Klimaaußengeräte werden im Dachbereich aufgestellt.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über Raumthermostate mit Einzelraumregelung. Die Heizungssteuerung kann weiter 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 Heizung

Vaillant Calormatic VRT/ 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

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 (Symboldarstellungen)

Parkett Eiche Dielenoptik



Fliesen und Sanitär



Button – Smart Home Steuerung mittels ipad



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.

Juni 2022