

# CENTRAL MARK

MARKHOFGASSE 10  
1030 WIEN



## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

TOP 43

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 .....	8
4.9.	Heizung , Warmwasseraufbereitung und Klimatisierung.....	8
4.10.	Button Intelligent Living Steuerung.....	9
4.11.	Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellungen).....	10
5.	ALLGEMEINE Hinweise: .....	11

## 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-Metalständerwände

**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, WC, Abstellraum:** 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

**WC** Wandfliesen ca. 120 x 120 cm  
Typ: I´argilla LOFT 37PL05 Ivory

*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 WK3;  
 Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung,  
*Türfarbe:* Innen Weiß, Außen weiß  
*Stil:* Weiß altbaustil  
*Beschlag:* Edelstahl gebürstet  
*Fabrikat:* Kunex Studio 04

### Innentüren Einfach

Einflügelige Tür und Holzumfassungszarge;  
*Türfarbe:* Weiß  
*Stil:* Weiß glatt mit Farse  
*Beschlag:* Edelstahl gebürstet  
*Modell:* Kunex Studio 4 mit verdeckten Bändern

### Terrassentür

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 – Kipp/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 Einhebel Brushed Black Chrome Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper  
*Fabrikat:* HansGrohe Metropol
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehacken  
*Fabrikat:* HansGrohe Croma
- Kopfbrause, Brushed Black Chrom  
*Fabrikat:* Hansgrohe Raindance oder gleichwertig
- Wandanschlussbogen, Chrom  
*Fabrikat:* Hansgrohe Raindance oder gleichwertig
- Duschabtrennung ESG Glas Klar  
*Fabrikat:* Kermi oder gleichwertig
- Einlegewaschtisch, weiß alpin mit Hahnloch und Überlauf  
*Fabrikat:* Villeroy & Boch Memento 2.0
- Einhandmischer, Brushed Black Chrome mit Push Open Garnitur  
*Fabrikat:* HansGrohe Metropol
- Waschtischunterbau mit elektronischem Aus – und Einzugsystem bei den Laden und indirekter Beleuchtung  
*Farbe:* Schwarz Hochglanz mit grauem Einsatz
- Badspiegel mit indirekter Beleuchtung
- Badheizkörper, Schwarz, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung; Zehnder Quaro
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Funkfernbedienung, Deckeneinbau in Zwischendecke  
*Fabrikat:* Eissound Select BT

### WC-Ausstattung

- Handwaschbecken, weiß  
*Fabrikat:* Laufen Pro
- Einhandmischer Brushd Black Chrome mit Push Open Garnitur  
*Fabrikat:* HansGrohe Metropol
- Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel  
*Fabrikat:* Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim
- Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, Schwarz

### Abstellraum

- 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

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß,
- Lichttasterr mit Rahmen, Weiß
- Heizungsregler
- Stromanschluss für Herd
- Deckenspots über Küchenzeile
- Deckenauslass für Beleuchtung
- Anschluss für Wandlampen
- 2x Anschluss für Wandlampen
- Anschluss für Ipad inkl. Wandhalterung und Ladestation
- Abluftanschlussvorbereitung für Dunstabzug
- TV/Telekabel-Rohverrohrung

### Zimmer

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß
- Lichttaster mit Rahmen, Weiß
- TV/Telekabel-Rohverrohrung
- Deckenauslass für Lampe
- Heizungsregler

### Bad

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß
- Lichttaster mit Rahmen, Weiß
- Deckenspots
- Anschluss Badezimmer Spiegel
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung  
Deckeneinbau in Zwischendecke  
*Fabrikat: KB Eissound Select BT*
- Anschluss eines Ventilators

### Vorzimmer

- Lichttaster mit Rahmen, Weiß
- Deckenspots
- Bodenleuchten Wandeinbau mit Bewegungsmelder
- Sprechanlage

### WC

- Lichttaster mit Rahmen, weiß
- Deckenspots
- Anschluss Ventilator

### Abstellraum

- Lichttasterr mit Rahmen, weiß
- Anschluss Waschmaschine
- Anschluss Gas – Brennwert-oder Heizwerttherme (je nach Grundriss)
- Deckenspots

### Terrasse

- Anschluss für Außenlicht
- Außensteckdose

## 4.8. Allgemeines

<b>Schalter</b>	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
<b>Entlüftung</b>	Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung oder iPad APP-Steuerung
<b>Gas- und Stromzähler</b>	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 Warmwasseraufbereitung 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.

<b>Fabrikat Therme</b>	Vaillant VCW AT
<b>Fabrikat Regelung Heizung</b>	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 Feineinstellungen 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](http://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 Änderungsaufgaben 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