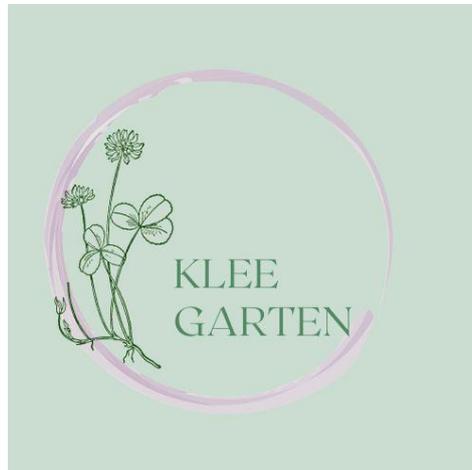


2320 SCHWECHAT
KLEDERINGER STRASSE 55-57



Ausstattungsbeschreibung

(vorbehaltlich Anpassungen mit gleichwertigen Produkten)

Stand
2024-02-29



FLATS VON SEDLAK

00 – KONSTRUKTION

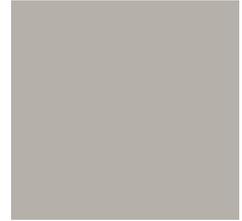
<u>Fundierung:</u>	UG / EG	STB – Fundamentplatte, WU (A2)
<u>Wände - AW:</u>	UG	STB – Ortbeton, WU (A2)
	GG / EG	STB – Ortbeton
	OG / DG	STB – Hohlwände bzw. Ortbeton
<u>Wände - IW:</u>	tragend	
	UG / GG / EG	STB – Ortbeton, tlw. als Einzelstützen
	OG / DG	STB – Hohlwände bzw. Ortbeton
	nicht tragend	
	UG	Massiv
	EG / DG	Trockenbau (GK)
<u>Decken:</u>	UG / DG	STB – Ortbeton
<u>Dach:</u>	über Garage	Umkehrdachaufbau, bituminöse Dachhaut, intensiv begrünt
	über EG(BTG)	Warmdachaufbau, bituminöse Dachhaut, extensiv begrünt
	über DG(BTS)	Warmdachaufbau, bituminöse Dachhaut, Kies
<u>Fußboden:</u>	GG / EG	konventioneller FB-Aufbau, FBHZ, Belag lt. AB bzw. Estrich versiegelt bzw. beschichtet lt. AB
	OG / DG	konventioneller FB-Aufbau, FBHZ, Belag lt. AB
<u>Fassade:</u>	GG / DG	VWS Fassade, EPS-F bzw. MW lt. Brandschutzkonzept

Die angeführten beispielhaften Produkte stellen ein Leitprodukt mit daraus resultierenden Qualitätskriterien dar, die Produktwahl obliegt bei gegebener Gleichwertigkeit dem GU.

01 – AUSSENHÜLLE

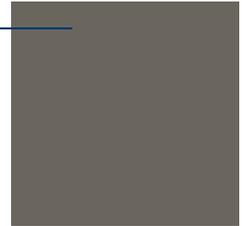
PUTZ

Silikonputz
z.B.: BAUMIT Silikon TOP
Reibputz, Farbe Baunit, K 1.5mm, Farbe nach Wahl des Architekten
Gartengeschoss - Dachgeschoss



METALLOBERFLÄCHEN

Raffstore, Fensterbänke, Loggien
z.B. Farbe nach Wahl des Architekten
Regenrohre
z.B. Prefa - Farbe nach Wahl des Architekten
Aluminiumblech. Pulverbeschichtet



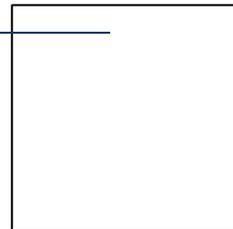
FENSTER u. FENSTERTÜREN

Holzfenster+ Alu Deckschale
außen Alu Deckschale, Farbe nach Wahl des Architekten
innen Holzoberfläche weiß lackiert
3-Scheibenisolierverglasung lt. bauphysikalischen Erfordernissen



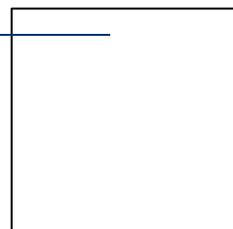
SONNENSCHUTZ

Außenraffstore
Farbe nach Wahl des Architekten, an Fensterfarbe angepasst
elektrisch betrieben



PORTALE

Aluminiumportale
Farbe nach Wahl des Architekten
Isolierverglasung gem. Bauphysik



-

01 – AUSSENHÜLLE

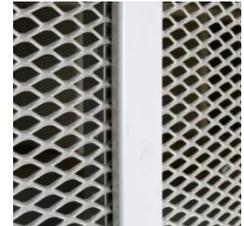
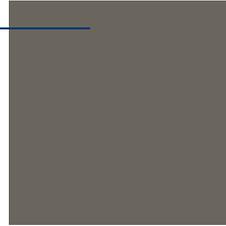
FENSTER Absturzsicherung - Kämpfer

Kämpfer als Fensterbestandteil
Parapetteil – VSG, fix
Fensterenteil – Float, dreh/kipp



TORE

Rolltor / Aluminium Rahmenkonstruktion
Farbe nach Wahl des Architekten



VORDACH

Baulich gegeben durch Rücksprung im Eingangsbereich
(Hauptzugang)

02 – DACH

DACHFLÄCHE schräg

Eternitdeckung – Farbe nach Wahl des Architekten



-

Dachfläche, flach – Randzone und Dach über DG

Warmdachaufbau, bekiest
Rundkies, lose aufgeschüttet



-

Dachfläche, flach – Kernzone (Dach über EG)

Warmdachaufbau, extensiv begrünt
Pflanzsubstrat, lose aufgeschüttet (extensive Saatmischung)



-

DACHFLÄCHENFENSTER

VELUX oder glw., Klapp-Schwingfenster Holz - Aludeckschale
außen Farbe nach Wahl des Architekten / innen weiß lackiert
Aluminiumblech, pulverbeschichtet



DACHFLÄCHENFENSTER Sonnenschutz außen

VELUX oder glw., Solar Markisette
elektrisch betrieben

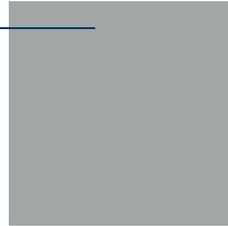


-

GELÄNDER Balkone, Terrassen, Loggia

BALKONE, TERRASSEN

Stahlgeländer verzinkt,
Flachstahlfüllung



BODENBELAG

Estrichplatten 50x50 oder glw.

Abweichend zur Ö-Norm B3691 wird die Belags-
oberfläche nicht im Gefälle verlegt

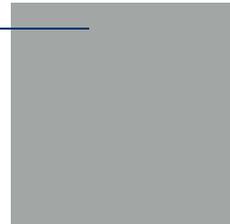


BELEUCHTUNG

Außenleuchte Cube oder glw.

silbergrau, Metall pulverbeschichtet

1x je Balkon / Loggia / Terrasse



SCHALTERPROGRAMM

Außensteckdose

z.B. E2 Logus 90 (oder gleichwertig)

1x je Balkon / Loggia / Terrasse



WASSERENTNAHME

Kemper Armatur, selbstentleerend

verchromt, matt

1x je Balkon / Loggia / Terrasse

(außer die Wohnungen 11-18 im EG Gartentrakt mit Balkonen (Achse F-J)
und die beiden Wohnungen 27 u. 28 im OG zw. Achse A-B und 2-5)



04 – GARTEN

EINFRIEDUNG

Maschendrahtzaun, h=1,0m
erdversetzt, Punktfundamente
verzinkt
Bei Eigengärten Gartengeschosswohnungen



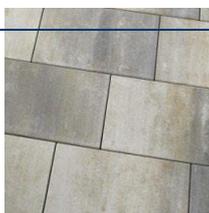
GARTENABTRENNUNG

Holz
Bei zugeordneten Gärten der Wohnungen (EG-DG)



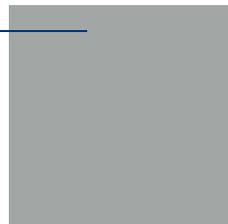
BODENBELAG

Estrichplatten 50x50 oder glw.
im Kiesbett verlegt
bei Terrasse (Gartengeschosswohnungen)
Abweichend zur Ö-Norm B3691 wird die Belags-
oberfläche nicht im Gefälle verlegt



BELEUCHTUNG

Außenleuchte Cube oder glw.
silbergrau, Metall pulverbeschichtet
1x je Terrasse (Gartengeschosswohnungen)



SCHALTERPROGRAMM

Außensteckdose
zB. E2 Logus 90 (oder gleichwertig)
1x je Terrasse (Gartengeschosswohnungen)

2x Steckdosen-Säule
Insgesamt für die zugeordneten Gärten der Wohnungen (EG-DG)



WASSERENTNAHME

Eigengärten (Gartengeschosswohnungen):
Kemper Armatur, selbstentleerend
verchromt, matt
1x je Terrasse (Gartengeschosswohnungen)

zugeordnete Gärten der Wohnungen (EG-DG):
4x Unterflurhydranten mit Schlauchwägen in den Geräteboxen



BODENBELAG

Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm, Farbe gem. Architektur

Sockelhöhe h = 8,0cm

Stiegenläufe mit Tritt- und Setzstufen

Kontraststreifen bei Ein- und Austrittsstufen

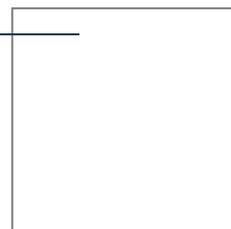
Dunkelgrau, Verfugung dunkelgrau



WÄNDE / Decken

wischfeste Innendispersion (NAK 3)

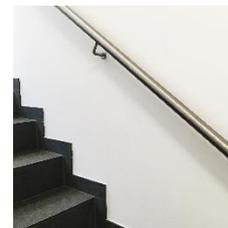
Weiß RAL 9016 Verkehrsweiß



HANDLAUF

Rundrohr

Edelstahl, matt



STIEGENGELÄNDER

Flachstahl oder Stabgeländer

Stahl, Farbe nach Wahl des Architekten - grundiert und lackiert

TÜREN

Stahlblechtüren

Pulverbeschichtet bzw. verzinkt, Farbe nach Wahl des Architekten

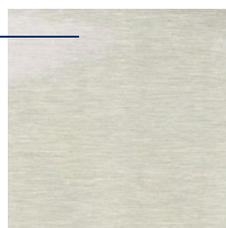


TÜRBSCHLAG

Nebenraumtüren

z.B. ECO D-110

Alu, eloxiert



SCHALTERPROGRAMM

Schalter und Steckdosen
z.B. E2 Logus 90 (oder gleichwertig)



BELEUCHTUNG

Gänge, STGH
z.B. MOLTO LUCE Bado SDI
LED



BELEUCHTUNG

Fluchtwegsbeleuchtung
z.B. ZUMTOBEL Crosign
LED



BELEUCHTUNG

Tiefgarage, KG - Nebenräume, EG - Nebenräume, Kellerabteile, Lager
z.B. ZUMTOBEL AquaForce II
LED



AUFZUG

Kabinenbreite: 115 cm
Kabinentiefe: 140 cm
Kabinenhöhe: 210 cm
z.B. Schindler



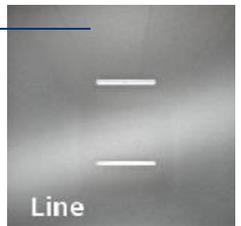
KABINE

Verkleidung Edelstahl gebürstet
Spiegel kabinenhoch
Bodenbelag aus Fliese wie STGH



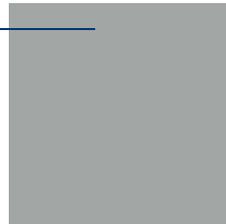
KABINENDECKE

Edelstahl gebürstet
Beleuchtung, Line



BRIEFKASTEN – IM STIEGENHAUSPORTAL EG

Stahlblech / Aluminium, pulverbeschichtet
Farbe nach Wahl des Architekten



POST EMPFANGSBOX – IM EINGANGSBEREICH EG

Hinterlegung von Paketen, Briefen und Einschreibsendungen
2 Stück



BESCHRIFTUNG I

Aluminium, pulverbeschichtet
neben Türe an Wand montiert
bzw. als Klebeschrift an Wand



BESCHRIFTUNG II

schwarzes Brett
digital als Bildschirm



KELLERABTEILTRENNWÄNDE

Holzprofil-Trennwandsystem

Profilzylinder-Schloss

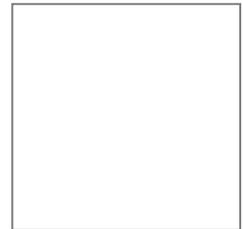
Schließsystem: gleichschließend mit Wohnungseingangstür

z.B.: GERHARDT BRAUN Signum oder glw.



WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Holzwerkstofftüre
Einbruchschutz WK II
Oberfläche lackiert oder HPL, weiß
Stahleckzarge / Doppelfalz
Integrierter Weitwinkelspion



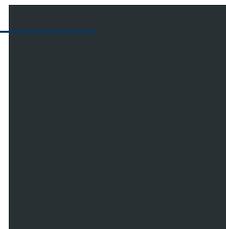
TÜRBECHLAG

Wohnungseingangstüre
z.B. Grundmann WG 2552
Edelstahl, matt
Knauf / Drücker
Kernziehschutz



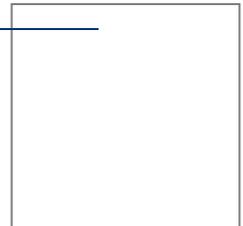
TÜRSCHILD

Aluminium, pulverbeschichtet
neben Türe an Wand montiert



WOHNUNGSINNENTÜREN

Holzwerkstoffinnentüre, Wabenfüllung
Holzumfassungszarge
Oberfläche lackiert, weiß



TÜRBECHLAG

Wohnungsinnentüre
z.B. HOPPE „Utrecht“
Edelstahl, matt



FENSTERTÜR- / FENSTERBECHLAG

Standardbeschlag
Edelstahl, satiniert
z.B.: Südmetall „Ronny III“



06 – WOHNUNGEN

BODENBELAG

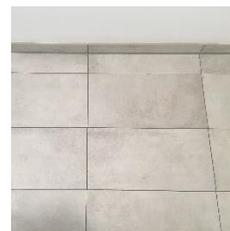
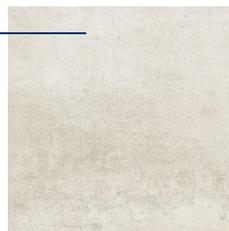
Bad, WC, AR

Vorraum (nur wenn im Plan so dargestellt)

Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm

Sockelhöhe h = 8,0cm

hell, Verfugung hell



BODENBELAG

Vorraum, Zimmer, Küche, Wohnen

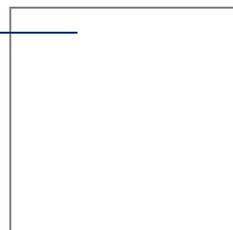
z.B. Parkett Bauwerk Casapark Eiche 45 matt versiegelt



WÄNDE / Decken

wischfeste Innendispersion (NAK 3)

RAL 9016 Verkehrsweiß



WANDBELAG

Bad, WC

Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm

Verfliesung nur in Teilbereichen (Spritzbereich an Duschwand bzw. bei Waschbecken)

bzw. Sockelverfliesung 8,0cm, umlaufend

hell, orthogonal verlegt, Verfugung hell



HEIZUNG-, KÜHLUNG-, LÜFTUNGS- und SANITÄRANLAGEN - Allgemein

Heizungsanlage

Die Heizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Pelletsheizung. Ausgelegt wird diese auf die Heizlast der Gesamtanlage. Die Heizungsanlage wird vom Energielieferanten (Equans Energie GmbH) errichtet, gewartet und betrieben. Diese befindet sich im Eigentum des Energielieferanten. Genaue Schnittstellen sind in den Wärmelieferungsverträgen und deren Beilagen geregelt.

Die Zahlung erfolgt für jede Wohnung sowie für den Allgemeinverbrauch separat über eigene Wärmemengenzähler.

Allgemeinbereiche sind unbeheizt.

Abwasser

Das Schmutz- und Regenwasser wird als Trennsystem ausgeführt.

Schmutzwässer werden in den öffentlichen Kanal abgeleitet, aufgrund der Höhenlage wird für die Wohnungen unter der Rückstauenebene (Gartenwohnungen) eine Hebeanlage erforderlich sein.

Regenwässer werden zum Teil in den öffentlichen RW – Kanal eingeleitet (Straßentrakt) und zum Teil auf Eigengrund versickert (Gartenstrakt).

Wasser

Versorgung und Zählung:

Der Wasserverbrauch wird mittels Warm- und Kaltwasserzähler ermittelt. Der Verbrauch für die Allgemeinbereiche wird separat gezählt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine zentrale Warmwasseraufbereitung mittels Pelletsheizung.

Für alle Auslässe gilt als Mindestfließdruck ein Wert von 2 bar bzw. ein Mindestruhedruck von 4,5 bar.

Für Warm- und Kaltwasser wird eine Entkalkungsanlage durch den Energielieferanten bereitgestellt, welche sich im Eigentum des Energielieferanten befindet.

Wasseranschlüsse- Allgemeinbereich:

Der Müllraum wird mit einem Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss (Nutzung durch HV) und mit einem Ablaufgully, angeschlossen an den SW – Kanal ausgestattet.

Die Gartenflächen (Allgemein- und zugeordnete Gärten ohne direkten Wohnungsanschluss) erhalten Kaltwasseranschlüsse als Sammelanschlüsse (4x Unterflurhydranten).

Lüftung und Braundrauchentlüftung:

- Stiegenhaus, an der obersten Stelle des Stiegenhauses wird eine Braundrauchentlüftung lt. Behördenvorschrift ausgeführt eingebaut.
- Kellerabteile und Lager im GG werden mechanisch entlüftet mittels Hygrostatsteuerung und statisch belüftet
- Garage, das Garagengeschoß wird statisch be- und entlüftet, Schleuse wird mechanisch belüftet und Überströmung in die Garage
- Müllraum, der Müllraum wird mechanisch über Dach entlüftet, Zuluft statisch.

Bei den Lüftungsleitungen sind sämtliche Brandschutzmaßnahmen zu beachten, Ausführung mit Brandschutzklappen bzw. wo erforderlich aus Promat.

HEIZUNG-, KÜHLUNG-, LÜFTUNGS- und SANITÄRANLAGEN - Wohnungen

Wasseranschlüsse

- Küche, WW- und KW Anschluss, Ablaufanschluss für Spüle und Geschirrspüler lt. Planung
- Bad, WW-, KW Anschluss und Ablauf für Wanne und/oder Dusche und Waschbecken lt. Planung, KW Anschluss und Ablauf für Waschmaschine (wo vorhanden im Abstellraum ausgeführt bzw. lt. Planung).
- WC, WW- und KW Anschluss u. Ablauf für Handwaschbecken sowie KW Anschluss für WC, entsprechende Abläufe.
- Gärten der Gartengeschoßwohnungen, Terrassen, sowie Balkone, jede Freifläche (Balkon, Terrassen, Loggien, Terrassen in Gärten) erhält einen frostsicheren, selbstleerenden Kaltwasseranschluss. (außer die Wohnungen 11-18 im EG Gartentrakt mit Balkonen (Achse F-J) und die beiden Wohnungen 27 u. 28 im OG zw. Achse A-B und 2-5)
- 4x Unterflurhydranten mit Schlauchwägen in den Geräteboxen für die zugeordnete Gärten der Wohnungen im EG-DG

Sanitäreinrichtungsgegenstände

- Bad, Waschtisch bzw. Doppelwaschtisch (lt. Planung) Waschtischbatterie mit verchromten Einhandmischer, Dusche ebenerdig verflieset oder Badewanne laut Plan
Duschen werden mit einer Brausebatterie und einem Brauseset (Brausekopf, Brauseschlauch und Haltestange) ausgeführt. Duschen werden den Ausführungsplänen entsprechend ebenerdig gefliest ausgeführt. Die Glasabtrennung wird laut Ausführungsplänen ausgebildet.
Badewannen Farbe weiß, Stahl-Emaile mit Armaturen (mittig angeordnet) und Handbrause und Brauseschlauch, Farbe verchromt.
- Elektrische Handtuchheizkörper werden nicht ausgeführt, außer wo bauphysikalisch erforderlich
- WC, Hänge WC inkl. Sitzbrett und Deckel. Handwaschbecken, Farbe weiß mit Handwaschbeckenbatterie, Einhandmischer, Farbe verchromt.
- im Bad oder Abstellraum wird ein Waschmaschinenanschluss hergestellt, Kaltwasserhahn, Farbe verchromt samt Kunststoffablauf.

Lüftung

- Bad, es kommt ein mechanisches Entlüftungssystem zur Ausführung. Das Ein- / Ausschalten erfolgt per eigenen Taster bzw. Hygrostatsteuerung
- WC, es kommt ein mechanisches Entlüftungssystem zur Ausführung. Das Ein- / Ausschalten erfolgt über den Lichttaster (Nachlaufrelais)
- AR (wenn Waschmaschine/Trockner im AR), es kommt ein mechanisches Entlüftungssystem zur Ausführung. Das Ein- / Ausschalten erfolgt per eigenen Taster bzw. Hygrostatsteuerung
- Pro Wohneinheit werden Schalldämmlüfter (je Erfordernis) als Nachströmöffnung in der Wohnküche eingebaut. (z.B. Air Fire Tech – Außenwand Schalldämmlüfter oder glw.)

Wärmeabgabe:

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Regelung erfolgt in den 2-Zimmerwohnungen über einen Raumtemperaturregler je Wohnung bzw. bei den 3-5-Zimmerwohnungen über einen Raumtemperaturregler je Aufenthaltsraum. Innenliegende Abstellräume sind unbeheizt.

Temperierung:

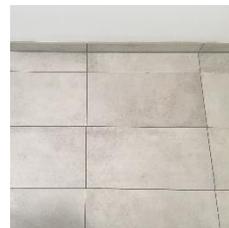
Es erfolgt keine Temperierung der Wohnungen im Sommer. In den Dachgeschoßwohnungen (DG im Straßentrakt, EG im Gartentrakt) werden Klimaanlage (1x pro Wohnung) vorgerichtet, jedoch nicht ausgeführt
In den EG Wohnungen im Gartentrakt und den beiden straßenseitigen Wohnungen im DG (Top 33+34, Achse A-B und 2-5) können Klimageräte mit maximal 4,2kW Kühlleistung montiert werden. In den restlichen Wohnungen im DG mit max. 5kW Kühlleistung.

07 – SANITÄRINSTALLATION

HEIZUNG-, KÜHLUNG-, LÜFTUNGS- und SANITÄRANLAGEN - Wohnungen

DUSCHTASSE

„walk in“ Dusche, gefliest
Abweichend zur Ö-Norm B3692 wird keine Bauwerksabdichtung umgesetzt,
Schutzziel wird durch die Verbundabdichtung Plus erreicht.
Duschrinne z.B. Geberit CleanLine
Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm, im Gefälle
hell, Verfugung hell



DUSCHARMATUR

z.B. Hansgrohe Crometta E Showerpipe 240
verchromt



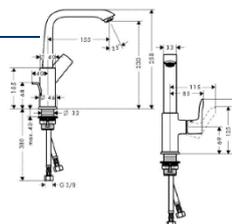
WASCHTISCH

z.B. Einzel - Laufen PRO S / 600x465x175
z.B. Doppel - Laufen PRO S / 1200x465x175
weiß



WASCHTISCHARMATUR

für Einzel- u. Doppelwaschtisch
z.B. Hansgrohe Metris 230
verchromt



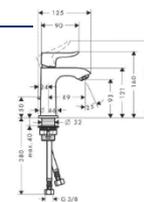
HANDWASCHTISCH

z.B. WC - Laufen PRO S / 360x250x145
weiß



WASCHTISCHARMATUR

für WC - Waschtisch
z.B. Hansgrohe Metris 100
verchromt

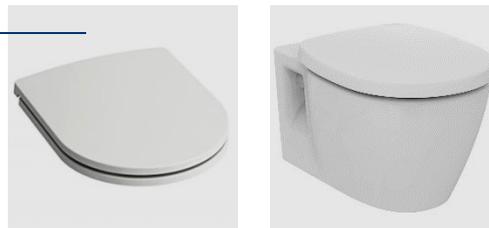


07 – SANITÄRINSTALLATION

HEIZUNG-, KÜHLUNG-, LÜFTUNGS- und SANITÄRANLAGEN Wohnungen

WC

z.B. Alva Bela – Bela Wand WC (Muschel + Deckel)
Tiefspüler
weiß



WC - BETÄTIGUNGSPLATTE

z.B. Geberit SIGMA 01
weiß



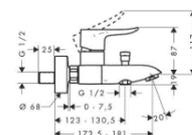
BADEWANNE

z.B. Kaldewei – Cayono Duo 170x75
weiß



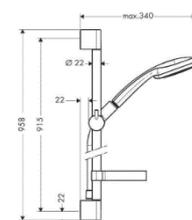
WANNENEINHANDMISCHER

für Badewanne
z.B. Hansgrohe Metris
verchromt



SCHUBSTANGENSET

für Badewanne
z.B. Hansgrohe Croma 100
verchromt



ELEKTROINSTALLATION Allgemein

Allgemeines:

Für die Errichtung der elektrotechnischen Anlagen werden sämtliche Vorschriften, Richtlinien und Normen, insbesondere das Elektrotechnikgesetz und die Elektrotechnik-Schutzverordnungen sowie das Arbeitnehmerinnenschutzgesetz als Grundlage verwendet.

Die Stromzählung wird für jede Wohnung einzeln im Elektroraum im KG bzw. den Stockwerksverteilern erfolgen. Wohnungsspezifische Absicherung mit Reservekapazität.

Installationsart:

Die Installation erfolgt generell in Unterputz-Ausführung, ausgenommen sind allgemeine Räumlichkeiten (z.B. Lager, Kellerabteile, ...) sowie die Tiefgarage, in diesen Bereichen erfolgt die Installation Aufputz.

Beleuchtung:

Die Beleuchtung wird grundsätzlich der jeweiligen Sehaufgabe und gesetzlichen Vorgaben angepasst. In den Wohnungen wird je Deckenauslass eine Baufassung inkl. Glühbirne angebracht!

Elektrische Beschattung:

Es werden alle Fenster und Fenstertüren mit elektrischen Raffstoren ausgestattet, dafür ist jeweils ein Auf / Zu Schalter neben Fenster- bzw. Fenstertüren vorgesehen.

Brandmeldeanlage:

Es werden gem. der gesetzlichen Vorgabe nicht vernetzte Rauchwarnmelder, in jeder Wohnung vorgesehen.

Notbeleuchtung:

Es wird eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage gemäß OVE E 8101 nach Erfordernis in Allgemeinbereichen und Tiefgarage projektiert.

Alarmanlage:

Eine Alarmanlage wird nicht ausgeführt. In den Gartenwohnungen und in den beiden Wohnungen zur Straße im Erdgeschoß erfolgt eine Vorrichtung (Leerverrohrung) für die Nachrüstung einer Alarmanlage durch den Eigentümer nach dessen Ermessen.

Gegensprechanlage:

Eine Audioanlage wird ausgeführt.

Erdung / Blitzschutz:

Die Erdung / Blitzschutzanlage wird entsprechend der OVE E-8101 ÖVE/ÖNORM E8014 und EN 62305 vorgesehen. Die Blitzschutzklasse und Ausführung wird nach den Gebäudeparametern festgelegt.

E-Ladestellen:

Es wird für 32 Stellplätze ein Lastmanagement von den Wien Energie für die Montage von Wallboxen vorgesehen. Die Wallboxen müssen von dem jeweiligen Eigentümer auf eigene Kosten errichtet werden.

Photovoltaik-Anlage:

Am Dach des Straßentrakts wird eine Photovoltaikanlage errichtet.

ELEKTROINSTALLATION Wohnungen

<u>Wohnungseingangstür:</u>	Klingeltaster
<u>Vorräume:</u>	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis 1 Audio (GSP) bei Wohnungseingangstür 1 Medienverteiler unterputz inkl. einer integrierten Steckdose für den nachträglichen Einbau eines WLAN-Routers 1 Subverteiler mit entsprechenden Sicherungsabgängen (beschriftet) 1 Rauchwarnmelder
<u>Gänge:</u>	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) Aus-, Wechsel- Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis 1 Rauchwarnmelder
<u>WCs:</u>	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über einstellbares Nachlaufrelais) 1 Ausschalter (im WC)
<u>Abstellräume:</u>	1 Deckenauslass 1 Ausschalter 1 Steckdose Waschmaschine (wenn nicht im Bad) 1 Steckdose Trockner (wenn nicht im Bad) 1 Ventilatoranschluss (wenn Waschmaschine/Trockner im AR)
<u>Bäder:</u>	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) 1 Wandauslässe (über Waschtisch, 1 Stk. bei Doppelwaschtisch) 1 Serienschalter (für getrennte Schaltung Decken- und Wandauslässe) 1 Doppel-Steckdose mit Klappdeckel (bzw. 2 Doppel-Steckdosen mit Klappdeckel bei Doppelwaschtisch) 1 Ventilatoranschluss (geschaltet ü. eigenen Schalter bzw. Hygrostatsteuerung) 1 Steckdose Waschmaschine (wenn nicht im AR) 1 Steckdose Trockner (wenn nicht im AR) 1 Anschluss für Handtuchheizkörper (SCHUKO)
<u>Küche bzw. Kochbereich in Wohnküche:</u>	1 Deckenauslass 1 Ausschalter 2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche 1 Steckdosen für Kühl- und Gefrierschrank 1 Steckdose für Umlufthaube 1 Steckdose für Geschirrspüler (eigener Stromkreis) 1 Anschlussdose E-Herd (eigener Stromkreis) 1 ungeschalteter Wandlichtauslass im Küchenbereich
<u>Wohnzimmer:</u>	2 Deckenauslässe (Wohn- und Essbereich) 2 Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar) 5 Steckdosen 1 Multimediadose 1 Raumtemperaturregler für die Fußbodenheizung 1 Rauchwarnmelder
<u>Zimmer:</u>	1 Deckenauslass 1 Ausschalter 1 Reinigungssteckdose 2 2-fach Steckdosen 1 Multimediadose (leer) 1 Rauchwarnmelder 1 Raumtemperaturregler für die Fußbodenheizung (außer bei 2-Zimmerwohnungen)

ELEKTROINSTALLATION Wohnungen

Balkone, Loggien, Terrassen

1 Wandauslass inkl. Leuchte
1 Ausschalter innen beim Ausgang
1 FR-Steckdose außen und innen eine Steckdose beim Ausgang

Medienverteiler / Kabel:

1 Medienverteiler – Anschluss im Wohnzimmer, 2-4fach Verteiler
1 A1/Kabelsignal bis Medienverteiler, Leerverrohrung in Zimmer

Alarmanlage:

Leerverrohrung für Bedientableau und Aussensirene (im Gang) in den beiden straßenseitigen EG-Wohnungen und bei den GG-Wohnungen

GEGENSPRECHANLAGE

Außen ALU eloxiert
Innen Kunststoff, weiß
Audio (Beispielfoto)



SCHALTERPROGRAMM

Schalter und Steckdosen
z.B. E2 Logus 90 (oder gleichwertig)



BELEUCHTUNG

Vorraum, WC, Bad, Gänge:

Deckenspots wo abgeh, GK-Decke

Zimmer und sonstige Räume ohne GK - Decke:

je Raum ein Kabelauslass mit prov. Fassung und Leuchtmittel
Leuchtenbeibringung durch Eigentümer



09 – GEMEINSCHAFTSGARTEN

Dem Objekt schließt ein angelegter Freiraum - Gemeinschaftsgarten an, welcher exklusiv nur den Bewohnern der Liegenschaft zugänglich ist. (siehe Lageplan).

BAUTRÄGER / EIGENTÜMER

Oberlaaer Flats Errichtungs- und Verwertungs Gesellschaft m.b.H.

Quellenstraße 163
1100 Wien

T+43 (0) 1/604 32 82-0
T+43 (0) 1/604 32 82-33
immobilien@sedlak.co.at
sedlak-immobilien.at



FLATS VON SEDLAK

HAUSVERWALTUNG

Bontus Eybel Immobilienmanagement GmbH

Franz-Josefs-Kai 65/Mezzanin
1010 Wien

T +43 (0) 1/535 36 19
F +43 (0) 1/535 64 28
office@bontus-eybel.at
www.bontus-eybel.at

Diese Ausstattungsbeschreibung ist geistiges Eigentum der Sedlak Immobilien GmbH/Oberlaaer Flats Errichtungs- und Verwertungs GmbH. Sie wird Ihnen ausschließlich zu Ihrer Information zur Verfügung gestellt, jede Verwendung oder Reproduktion bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Verfassers.

Alle Visualisierungen sind Vorschläge einer bestimmten Preiskategorie und können in der Realisierung des Objekts noch abgeändert werden. Die Oberlaaer Flats Errichtungs- und Verwertungs Gesellschaft m.b.H., deren Gesellschafter, Angestellte, Vertreter, Berater, oder sonstige Personen, über welche dieses Dokument erhältlich ist, übernehmen daher keine Haftung für die Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit dieser Informationen, Insbesondere kann auch keine Haftung für den zukünftigen Eintritt oder Nichteintritt bestimmter Ereignisse, Erwartungen, Annahmen etc. übernommen werden.

Gerichtsstand für alle wie auch immer gearteten Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Dokument ist Wien. Es gilt österreichisches Recht.