

2391 Kaltenleutgeben
HAUPTSTRASSE 139

"Kalen 139"

Ausstattungsbeschreibung

Stand 30.01.2023

01 – AUSSENHÜLLE

Stiege A westlicher Fassadenputz

BAUMIT Silikon TOP
Reibputz, hellbeige 0157, K 1.5mm



Stiege A Eingangsbereich Fassadenputz

BAUMIT Silikon TOP
Reibputz, Ivory White W1205, K 1.5mm



Stiege A östlicher Fassadenputz

BAUMIT Silikon TOP
Reibputz, hellbraun 0155, K 1.5mm



Stiege B Fassadenputz

BAUMIT Silikon TOP
Reibputz, Ivory White W1205, K 1.5mm



METALLOBERFLÄCHEN

Regenrohre, Fensterbänke, Durchzüge Loggien
Aluminiumblech pulverbeschichtet
Farbe RAL 7012 (Basaltgrau)



FENSTER u. FENSTERTÜREN

Holzfenster mit ALU Deckschale
außen ALU Deckschale RAL 7012 (Basaltgrau)
innen Holz natur lackiert
3-Scheibenisolierverglasung



SONNENSCHUTZ

Rollladen
Rollladenkasten sichtbar, RAL 7012 (Basaltgrau)
Rollladen z.B. T37 – 18 Hellgrau
elektrisch betrieben je Fenster per Taster



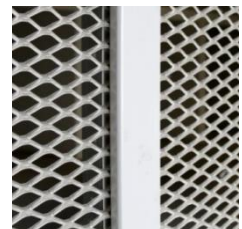
PORTALE

Aluminiumportale
Farbe RAL 7012 (Basaltgrau)
3-Scheibenisolierverglasung



TORE

Decken-Sektionaltor / Aluminium-Rahmenkonstruktion
RAL 7012 (Basaltgrau)
Streckmetallfüllung



GELÄNDER Balkone

Stahlgeländer
Flachstahlfüllung verzinkt

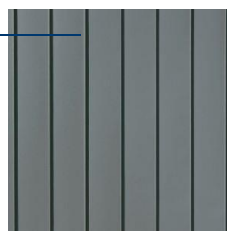


VORDACH

Leichtbau lt. Detailplanung
Untersicht weiß verputzt
Beleuchtung Einbau-Downlight 2x

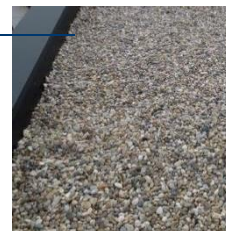
DACHFLÄCHE schräg

Blechfalzdeckung
Aluminiumblech, pulverbeschichtet bzw. Titanzinkblech
Farbe 7 hellgrau aus Farbkarte Prefa – p.10



Dachfläche, flach

Warmdachaufbau, bekiest
Rundkies bzw., lose aufgeschüttet



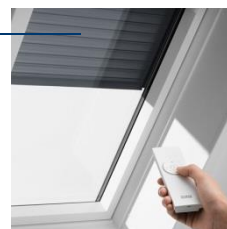
DACHFLÄCHENFENSTER

Klapp - Schwingfenster
Holzfenster mit ALU Deckschale
außen RAL 7022 (Umbragrau)
innen Holz natur lackiert
Manuell betrieben



DACHFLÄCHENFENSTER Sonnenschutz außen

Außenrollladen RAL 7022 (Umbragrau)
solarbetrieben



DACHFLÄCHENFENSTER Sonnenschutz innen

Innenjalousie
manuell bedienbar
(Sonderwunsch)



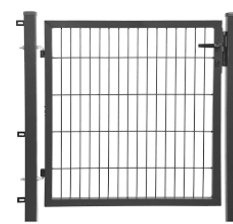
GELÄNDER Dachterrassen

Brüstung aus Holzbetonsystembauplatten (z.B. System ELEA)
lt. Detailplan in VWS eingebunden / verkleidet bis OK ca. +0,80 ü. FBOK
aufgesetzte Stahldurchzüge bis OK +1,02 ü. FBOK
Putzträger Reibputz, innen Ivory White W1205, K 1.5mm
Putzträger Reibputz, außen Ivory White W1205, K 1.5mm



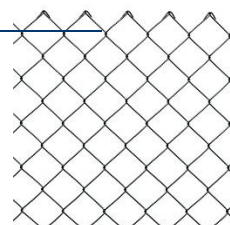
EINFRIEDUNG – Positionierung lt. Plan

Stabgitterzaun, h=1,0m
erdversetzt, Punktfundamente
anthrazit



EINFRIEDUNG – Positionierung lt. Plan

Maschendrahtzaun, h=1,0m
erdversetzt, Punktfundamente
anthrazit



BODENBELAG

Betonplatten, Hellgrau im Kiesbett verlegt
Format nach Wahl AG
Verlegung im Halbverband mit 1% Gefälle
Entwässerungsebene im Gefälle lt. Norm



BELEUCHTUNG

Außenleuchte Wally
Farbe anthrazit, Metall pulverbeschichtet
1x je Balkon / Loggia / Terrasse



SCHALTERPROGRAMM

Außensteckdose
z.B. BERKA S1
polarweiß bzw. Standardfarbe lt. Wahl AG
1x je Balkon / Loggia / Terrasse



WASSERENTNAHME

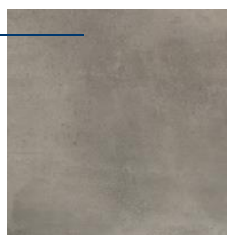
z.B. Kemper Armatur, selbstentleerend
verchromt, matt
1x je Balkon / Loggia / Terrasse



05 – EINGANG / STIEGENHAUS / ALLGEMEIN

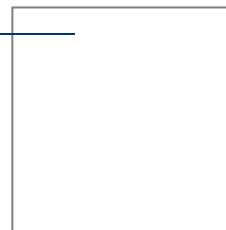
BODENBELAG

Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm
Farbe nach Wahl AG
Sockelhöhe h = 8,0cm
Stiegenläufe mit Tritt- und Setzstufen aus selber Fliese
Kontraststreifen (An-/Austrittsstufe) b = 5,0cm



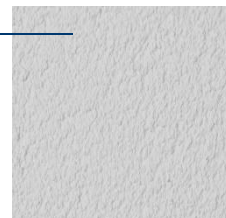
WÄNDE / Decken

wischfeste Innendispersion, weiß
Nassabriebklasse NAK II



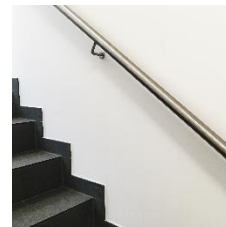
WÄNDE

Wandschutzfarbe
Farbe nach Wahl AG
Höhe in den Allgemeinbereichen 1,30m
Höhe im Verbindungsgang Zargenoberkante



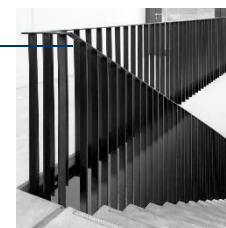
HANDLAUF

Rundrohr
Edelstahl, matt



STIEGENGELÄNDER

Flachstahlgeländer grundiert und lackiert
Farbe nach Wahl AG



Brandschutzportale

Stahlblechtüren pulverbeschichtet, weiß
bzw. Holzwerkstofftüre, Röhrenspannfüllung, Oberfläche MAX 0085FH, weiß
Stahlzarge / Doppelfalz, brandschutztechnische Anforderungen lt. Plan



TÜREN

Stahlblechtüren pulverbeschichtet, weiß
bzw. Holzwerkstofftüre, Röhrenspannfüllung, Oberfläche MAX 0085FH, weiß
Stahlzarge / Doppelfalz



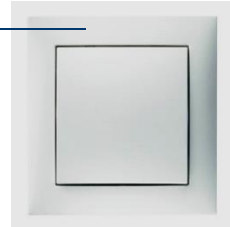
TÜRBESCHLAG

Nebenraumtüren
z.B. HOPE „Amsterdam“
Edelstahl, matt



SCHALTERPROGRAMM

Schalter und Steckdosen
z.B. BERKA S1
polarweiß



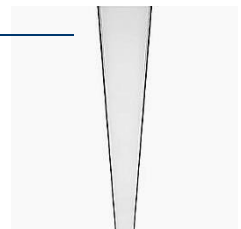
BELEUCHTUNG

Gänge, STGH 1. Stock - Dachgeschoss
z.B. ZUMTOBEL Perluce
LED



BELEUCHTUNG

Eingangsbereich EG
z.B. ZUMTOBEL Sloin E SL
LED



BELEUCHTUNG

Gänge EG v. KIWA – Raum u. Kellerabteile
z.B. ZUMTOBEL Panos
LED



BELEUCHTUNG

Fluchtwegsbeleuchtung
z.B. ZUMTOBEL Crosign
LED



BELEUCHTUNG

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



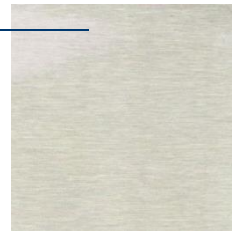
AUFZUG

KONE
Serie MonoSpace
Größere Innenfläche mit 2100 x 1100
Haltestellen in allen Geschossen



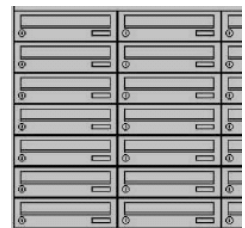
KABINE

Verkleidung Edelstahl geschliffen
Spiegel in Teilbereichen
Bodenbelag aus Fliese wie STGH
Kabinendecke Deckenpaneel „CL80“ m. Einbauspots 2x, rund
Stahlblech lackiert, Farbe nach Wahl AG



BRIEFKASTEN

Stahlblech / Aluminium, pulverbeschichtet
Farbe RAL 7012 (Basaltgrau)
in Portalkonstruktion integriert



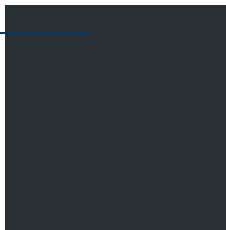
POST EMPFANGSBOX – IM WINDFANG

Hinterlegung von Paketen, Briefen und Einschreibsendungen



BESCHRIFTUNG I

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



BESCHRIFTUNG II

schwarzes Brett nach Wahl AG



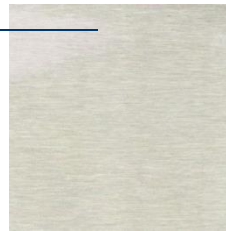
WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Holzwerkstofftüre
Einbruchschutz WK II
Oberfläche MAX 0085FH, weiß
Umfassungszarge
Integrierter Weitwinkelspion



TÜRBESCHLAG

Wohnungseingangstüre
z.B. HOPE „Amsterdam“
Edelstahl, matt
Knauf / Drücker
Kernziehschutz



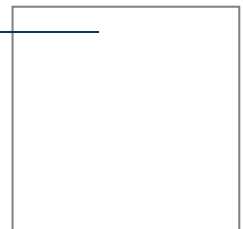
TÜRSCHILD

Aluminium, pulverbeschichtet
neben Türe an Wand montiert



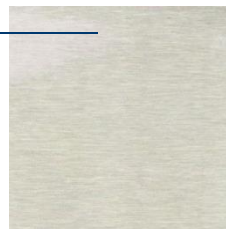
WOHNUNGSINNENTÜREN

Holzwerkstoffinnentüre, Röhrenspannfüllung
Holzumfassungszarge
Oberfläche lackiert, weiß



TÜRBESCHLAG

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



FENSTERTÜR- / FENSTERBESCHLAG

Standardbeschlag
Alu Natur, matt



BODENBELAG

Bad, WC, Vorraum
Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm,
hellbeige, orthogonal verlegt, Verfugung hellbeige
Sockelhöhe 8,0cm



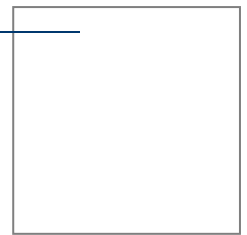
BODENBELAG

Zimmer, Küche, Wohnen
z.B. Parkett BAUWERK Casapark 139, Landhausdiele
Eiche, lebhaftere Sortierung (45), geölt



WÄNDE / Decken

wischfeste Innendispersion, weiß
in Wohn- und Nebenräumen, min. NAK II
in Nassräumen (Bad, WC), min. NAK II



WANDBELAG

Bad, WC
Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm
hellbeige, orthogonal verlegt, Verfugung hellbeige
Sockelhöhe 8,0cm

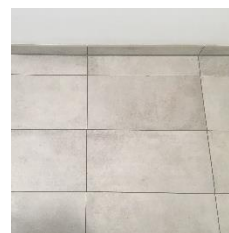
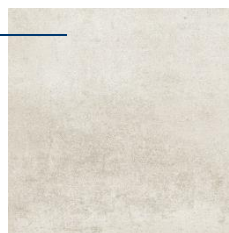


07 – WOHNUNGEN - SANITÄR

DUSCHTASSE

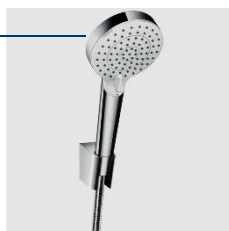
„Walk In“ Dusche
Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm, im Gefälle
Duschrinne, z.B. Geberit Clean LINE

Abweichend zur Ö-Norm B3692 wird keine Bauwerksabdichtung umgesetzt, sondern eine Verbundabdichtung plus, welche ebenfalls dem Stand der Technik entspricht



DUSCHARMATUR

z.B. Hansgrohe Crometta E-Showerpipe 240 1jet mit Thermostat, verchromt
z.B. Hansgrohe Crometta Vario Porter, Handbrause, verchromt



BADEWANNE

z.B. IDEAL Standard Connect Air Duo, alpinweiß
180 x 80cm



BADEWANNENARMATUR

z.B. Hansgrohe Ecostat 1001 CL (aus Serie Crometta), verchromt
z.B. Hansgrohe Crometta Vario Porter, Handbrause, verchromt



WASCHTISCH

z.B. Einzelwaschtisch - Laufen PRO S / 600x465x175, weiß
z.B. Doppelwaschtisch - Laufen PRO S / 1200x465x175, weiß



WASCHTISCHARMATUR

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



WASCHTISCH

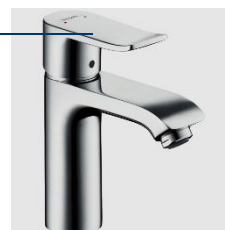
z.B. WC Waschtisch - Laufen PRO / 360x250x146, weiß



WASCHTISCHARMATUR

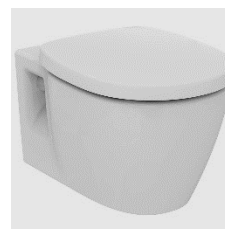
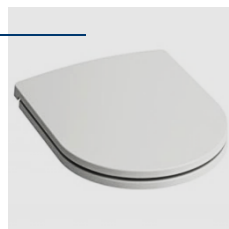
für WC - Waschtisch

z.B. Hansgrohe Metris 110, Einhebelmischer, verchromt



WC

z.B. IDEAL Standard Connect (Muschel + Deckel)
Tiefspüler, weiß



WC - BETÄTIGUNGSPLATTE

z.B. Geberit SIGMA 01, weiß



HANDTUCHHEIZKÖRPER

Steckdosenvorbereitung für E - Handtuchheizkörper

(Ausstattung Handtuchheizkörper als Sonderwunsch möglich)

HEIZUNGSANLAGE

Die Heizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale hausinterne Bereitstellung. Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Regelung erfolgt mit mittels Raumtemperaturregler (1x je Wohnung), innenliegende Abstellräume sind unbeheizt.

WÄRME

Wärmeerzeugung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpen
Wärmeabgabe über Fußbodenheizung

KÜHLUNG

Sämtliche TOP's erhalten eine Fußbodentemperierung.

Diese erlaubt im Sommerbetrieb mittels „Change-Over“ Verfahrens eine Umschaltung der Fußbodenheizung auf Fußbodenkühlung. Die Umstellung erfolgt zu einem definierten Datum mittels eines manuell durch die Käufer zu betätigenden Schalters. Der Schalter befindet sich im Multimedia-Verteiler.

08 – ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Stromzählung wird für jede Wohnung einzeln im Niederspannungsraum in der Ebene 3 bzw. den Stockwerksverteilern erfolgen. Wohnungsspezifische Absicherung mit Reservekapazität.

Es wird je Deckenauslass eine Fassung inkl. Glühbirne angebracht. Es werden alle Fenster und Fenstertüren mit elektrischen Rollläden ausgestattet, dafür ist jeweils ein Auf / Zu Taster vorgesehen.

Für die Garage ist eine CO -Warnanlage vorgesehen. Sonstige Sicherheitseinrichtungen z.B. Sicherheitsbeleuchtung sind nach gesetzlicher Vorgabe herzustellen.

<u>Wohnungseingangstür:</u>	Klingeltaster <i>sofern lt. OIB erforderlich Leerverrohrung für Freilauftürschließer</i>
<u>Vorräume:</u>	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis 1-2 1-fach Steckdosen 1 Videoinnenstelle (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 Reinigungssteckdose 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 Kontrollschalter (im Gang) 1 2-fach Steckdose für WM-Anschluss
<u>Bäder:</u>	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) 1-2 Wandauslässe (über Waschtisch, 2 Stk. bei Doppelwaschtisch) 2 Ausschalter (für getrennte Schaltung Decken- und Wandauslässe) 1 Doppel-Steckdose mit Klappdeckel (bzw. 2 Doppel-Steckdosen mit Klappdeckel bei Doppelwaschtisch) 1 Ventilatoranschluss (geschaltet ü. eigenen Kontrollschalter) 1 2-fach Steckdose für Waschmaschine (bzw. im AR) 1 Anschluss für Handtuchheizkörper (SCHUKO)
<u>Küche bzw. Kochbereich in Wohnküche:</u>	1 Deckenauslass 1 Wandauslass über Arbeitsfläche für Lichtblende 1 Ausschalter 2 3-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche 2 Steckdosen für Kühl- und Gefrierschrank 1 Steckdose für Umlufthaube 1 Steckdose für Geschirrspüler (eigener Stromkreis) 1 Anschlussdose E-Herd (eigener Stromkreis)
<u>Wohnzimmer:</u>	2 Deckenauslässe (Wohn- und Essbereich) 2 Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar) 5 Steckdosen 1 TV-Anschluss mit 4-Fachsteckdose 1 Telefonanschluss 1 Rauchwarnmelder 1 Raumtemperaturregler für die Fußbodenheizung (Regelt Wohnzimmer, Wohnküche, Allgemeinbereiche)
<u>Zimmer:</u>	1 Deckenauslass 1 Aus- / Wechselschalter 1 Reinigungssteckdose 2 2-fach Steckdosen 1 Rauchwarnmelder 2 2-fach Steckdosen (je Bettseite) 1 Wechselschalter bei der Zimmertüre abgelegenen Bettseite 1 Raumtemperaturregler für die Fußbodenheizung

Balkone, Loggien, Terrassen

1 - 2 Wandauslass inkl. Leuchte je Terrasse, Balkon, Loggia
1 Aus-/ Wechselschalter beim Aus-und Aufgang
1 FR-Steckdose beim Ausgang
1 frostsicheren, selbstleerenden Kaltwasseranschluss

SAT – Anlage / Kabel:

1 SAT – Anschluss in Wohnzimmer
LV in den restlichen Zimmern
1 UPC / A1 bis Medienverteiler, LV in WZ und Zimmer

Alarmanlage:

(TOP A06, A07, A10 – A15 & B01 – 04)

Platz für Zentrale in Medienverteiler
Außensirene verkabelt (Leerverrohrung)
Bedientableau verkabelt (Leerverrohrung)
Fenster und Türkontakte Funk
Leerverrohrung wird ausgeführt (Anlagenkomponenten als Sonderwunsch möglich)

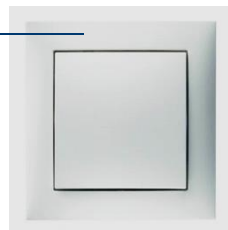
GEGENSPRECHANLAGE

Außen ALU eloxiert
Innen Kunststoff, weiß
Video
Fabrikat: z.B. TCS



SCHALTERPROGRAMM

Schalter und Steckdosen
z.B. BERKA S1
polarweiß



BELEUCHTUNG

Vorraum, WC, Bad, Gänge:

Deckenspots (LED) wo abgehängte GK Decke

Zimmer und sonstig Räume ohne GK - Decke:

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



– IMPRESSUM / RECHTLICHE Hinweise

BAUTRÄGER / Verfasser

Sedlak Immobilien GmbH
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



EIGENTÜMER

SEDIN Errichtungs- und Verwertungs GmbH
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



HAUSVERWALTUNG

IVB Immobilienverwaltung & -vermittlung Bründl GmbH
Leyserstraße 1/8
1140 Wien

T +43 (0) 1/890 48 40
F +43 (0) 1/890 48 40 - 15
office@iv-bruendl.at
www.iv-bruendl.at

Diese Ausstattungsbeschreibung ist geistiges Eigentum der Sedlak Immobilien 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 Sedlak Immobilien GmbH, 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.