

1210 WIEN
EDMUND-HAWRANEK-PLATZ 1



Ausstattungsbeschreibung

(vorbehaltlich Anpassungen mit gleichwertigen Produkten)

Stand
2025-04-17



FLATS VON SEDLAK

00 – KONSTRUKTION

<u>Fundierung:</u>	UG	STB – Fundamentplatte, WU (A2)
<u>Wände - AW:</u>	UG	STB – Ortbeton, WU (A2 bzw. A3)
	EG / DG	STB – Ortbeton
<u>Wände - IW:</u>	tragend	
	UG / DG	STB – Ortbeton, tlw. als Einzelstützen
	nicht tragend	
	UG	Massiv
	EG / DG	Trockenbau (GK)
<u>Decken:</u>	UG / DG	STB – Ortbeton
	EG / DG	Bauteilaktivierung für Heizung und Temperierung Nur Temperierung im EG
<u>Dach:</u>	über DG	Warmdachaufbau, bituminöse Dachhaut, Kies
<u>Fußboden:</u>	UG	konventioneller FB-Aufbau, Belag lt. AB bzw. STB – Fundamentplatte versiegelt bzw. beschichtet lt. AB
	EG / DG	konventioneller FB-Aufbau, Belag lt. AB Fußbodenheizung im EG
<u>Fassade:</u>	EG / DG	VWS Fassade, EPS+ 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

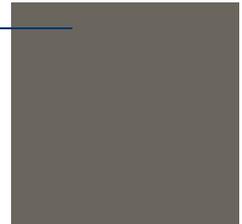
BAUMIT Silikon TOP
Reibputz, Farbe Baunit, K 1.5mm,
Farbe nach Wahl des Architekten
Erdgeschoss - Dachgeschoss



-

METALLOBERFLÄCHEN

Fensterbänke
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

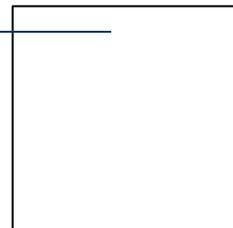
Außenraffstores (C-Lamelle)
Außer bei Loggien und Büros Zip-Fenstermarkisen (schienegeführt)
Farbe nach Wahl des Architekten,
an Fensterfarbe angepasst
elektrisch betrieben
Geteilt für Ausgangsflügel und Fixteil



-

PORTALE

Aluminiumportale
Farbe nach Wahl des Architekten
Isolierverglasung gem. Bauphysik



-

01 – AUSSENHÜLLE

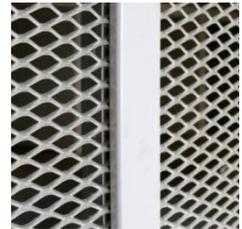
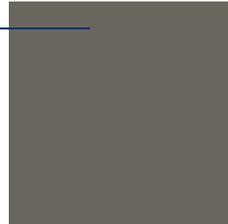
FENSTER Absturzsicherung – Kämpfer oder Glasabsturzsicherung

Kämpfer als Fensterbestandteil
Parapetteil – VSG, fix
Fenster teil – Float, dreh/kippen
oder
Fenster mit davorgesetzter Glasabsturzsicherung



TORE

Sektionaltor / Aluminium Rahmenkonstruktion / inkl. Gehflügel
Farbe nach Wahl des Architekten
Gittermatte oder Streckmetallfüllung



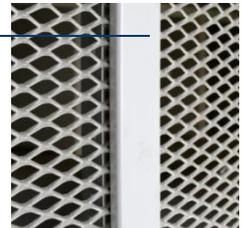
VORDACH

Baulich gegeben durch Vorsprung der Obergeschosse (Nebeneingänge)
Glasvordach 1x3m (Hauptzugang)



ABSTURZSICHERUNG STIEGENHAUS

Streckmetall oder Lochblech pulverbeschichtet



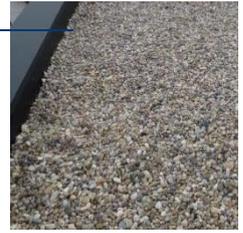
02 – DACH

Dachfläche, flach (Dach über DG)

Warmdachaufbau, bekiest

Rundkies, lose aufgeschüttet

Totholz- und Steinstrukturen, Nistkästen, Insektenhotel



GELÄNDER Balkone, Terrassen, Loggia

BALKONE, TERRASSEN, LOGGIEN

Stahlgeländer,

Lochblechfüllung und Unterkonstruktion beschichtet

Farbe lt. Wahl des Architekten



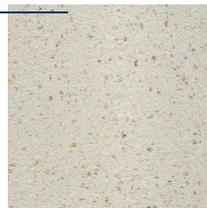
BODENBELAG

Plattenbelag, z.B. Schappelwein City - Graz Nr. 81

Rutschhemmend lt. ÖNORM EN 1339

Platten im Kiesbett

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

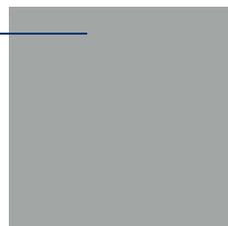


BELEUCHTUNG

Außenleuchte Cube

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



EINFRIEDUNG

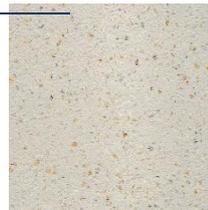
Maschendrahtzaun, h=1,0m (zwischen Gärten)
Doppelstabgitterzaun, h=1.2m (zu Nachbargrundstücken und Straße)
erdversetzt, Punktfundamente bzw. Sockelmauer
verzinkt
bei Eigengärten Gartenwohnungen (EG) und bei allgemeiner Freifläche

Pflanztrog mit Sichtschutz zwischen Terrassen (EG-Wohnungen)



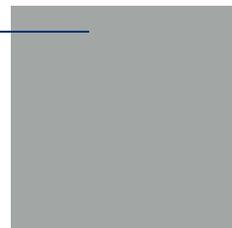
BODENBELAG

Plattenbelag, z.B. Schappelwein City – Graz Nr. 81
Rutschhemmend lt. ÖNORM EN 1339
Platten im Kiesbett
Abweichend zur Ö-Norm B3691 wird die Belagsoberfläche
nicht im Gefälle verlegt



BELEUCHTUNG

Außenleuchte Cube
silbergrau, Metall pulverbeschichtet
1x je Terrasse/Loggia/Balkon



SCHALTERPROGRAMM

Außensteckdose versperrbar
zB. E2 Logus 90 (oder gleichwertig)
1x je Terrasse/Loggia/Balkon



WASSERENTNAHME

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



BODENBELAG

Fliesen Feinsteinzeug 60x60cm, Standardfarbe gem. Bemusterung AG
Sockelhöhe h = 8,0cm

Dunkelgrau, fugengleich verlegt, Verfugung dunkelgrau



BODENBELAG STIEGENHAUS

Beschichtung
Stiegenlauf hydrophobiert oder beschichtet
Kontraststreifen bei Ein- und Austrittsstufen
Farbe nach Wahl des Architekten



WÄNDE / Decken

wischfeste Innendispersion
mit Zertifizierung z.B. Blauer Engel (Umweltzeichen)
Weiß RAL 9016 Verkehrsweiß



HANDLAUF

Rundrohr
Edelstahl, matt



STIEGENGELÄNDER

Flachstahlbrüstung im Spindelbereich
mit Handlauf (Edelstahl, matt)
Stahl, Farbe nach Wahl des Architekten– grundiert und lackiert



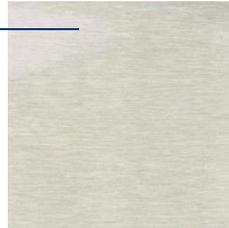
TÜREN

Stahlblechtüren
Pulverbeschichtet, Farbe nach Wahl des Architekten



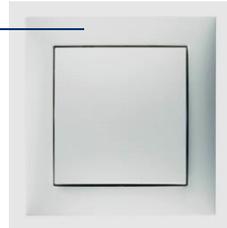
TÜRBESCHLAG

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



SCHALTERPROGRAMM

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



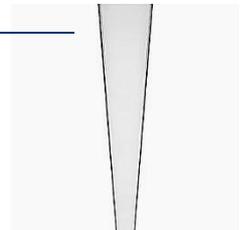
BELEUCHTUNG

Eingangsbereich, Stiege Gänge
z.B. E2 - Facility-R LED Anbauleuchte
LED



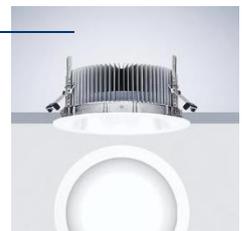
BELEUCHTUNG

Eingangsbereich, Stiege, Gänge
z.B. ZUMTOBEL Sloin E SL (oder gleichwertig)
LED



BELEUCHTUNG

Abgehängte Decken
Spots
LED



BELEUCHTUNG

Fluchtwegsbeleuchtung
z.B. Schrack
LED



BELEUCHTUNG

Tiefgarage, KG – Nebenräume und Kellerabteile, EG - Nebenräume
z.B. LED Pro – FR-Wannenleuchte
LED



AUFZUG

Kabinenbreite: 110 cm
Kabinentiefe: 140 cm
Kabinenhöhe: 210 cm



KABINE

Verkleidung Edelstahl gebürstet
Spiegel kabinenhoch, Bedientableau,
Bodenbelag aus Fliesen wie STGH



KABINENDECKE

Edelstahl gebürstet
Beleuchtung, Spots



BRIEFKASTEN – IN STIEGENHAUSFASSADE EG

Stahlblech / Aluminium, pulverbeschichtet
Farbe nach Wahl des Architekten



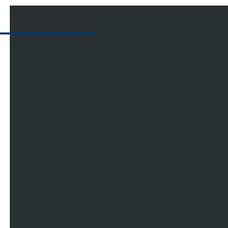
POST EMPFANGSBOX – IM EINGANGSBEREICH EG

Hinterlegung von Paketen, Briefen und Einschreibsendungen
2 Stück



BESCHRIFTUNG I

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



BESCHRIFTUNG II

Anschlüsse für schwarzes Brett vorgesehen



KELLERABTEILTRENNWÄNDE

Holzprofil-Trennwandsystem

Profilzylinder-Schloss

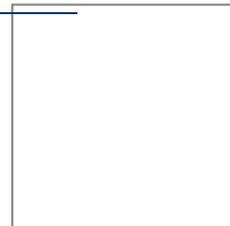
Schließsystem: gleichschließend mit Wohnungseingangstür

z.B.: GERHARDT BRAUN Signum oder glw.



WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

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



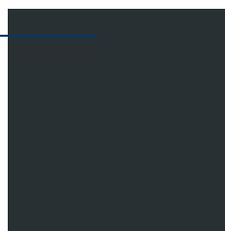
TÜRBESCHLAG

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



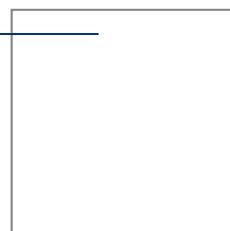
TÜRSCHILD

Aluminium, pulverbeschichtet
neben Türe an Wand montiert



WOHNUNGSINNENTÜREN

Holzwerkstoffinnentüre, Wabenfüllung
Holzumfassungszarge
Oberfläche lackiert, weiß



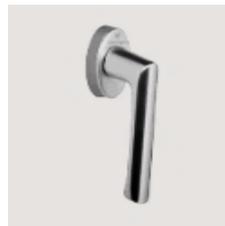
TÜRBESCHLAG

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



FENSTERTÜR- / FENSTERBESCHLAG

Standardbeschlag
Edelstahl, matt
z.B.: Hoppe „Liege“



06 – WOHNUNGEN

BODENBELAG

Bad, WC
Vorraum (nur wenn im Plan so dargestellt)
Fliesen Feinsteinzeug 60x60cm
Sockelhöhe h = 8,0cm
hell, Verfugung hell
Duschrinne



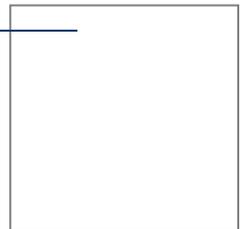
BODENBELAG

Zimmer, Küche, Wohnen,
Vorraum (nur wenn im Plan so dargestellt)
z.B. Parkett Bauwerk Casapark Eiche 45 matt versiegelt
FSC-Zertifizierung / ECO Zertifizierung oder glw.



WÄNDE / DECKEN

wischfeste Innendispersion
RAL 9016 Verkehrsweiß
Mit Zertifizierung Blauer Engel



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
Im Duschbereich und bei Badewanne raumhoch
Hinter Waschbecken und WC H=1,20m
Sonstige Bereiche nur Sockel



Runder Hängespiegel (Ø80cm) über Waschtisch im Bad

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

Heizungsanlage

Die Heizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen und einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe. Ausgelegt werden diese auf die Heizlast der Gesamtanlage. Die Heizung erfolgt über die Bauteilaktivierung in den Decken. Im EG wird in den beheizten Räumen zusätzlich eine Fußbodenheizung ausgeführt.

Die Zahlung erfolgt für jede Wohnung sowie für den Allgemeinverbrauch separat über eigene Hybridzähler (heizen/temperieren).

Allgemeinbereiche außer dem Gemeinschaftsraum sind unbeheizt.

Temperierung / Klimaanlage:

Es wird eine Bauteilaktivierung (BTA) in den Geschossdecken ausgeführt, welche über die Luft-Wasser-Wärmepumpe gespeist wird und eine Temperierung der Wohneinheiten ermöglicht. Die Zahlung erfolgt für jede Wohnung bzw. Büros separat über eigene Hybridzähler (heizen/temperieren).

Es werden keine Klimaanlage ausgeführt oder vorbereitet.

Abwasser

Das Schmutz- und Regenwasser wird als Trennsystem ausgeführt.

Schmutzwässer werden in den öffentlichen Kanal abgeleitet.

Regenwässer werden auf Eigengrund versickert.

Kleinhebeanlage für Ausgussbecken im KG

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 Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Sämtliche Zirkulations-, Warm- und Kaltwasserleitungen samt allen Formstücken, Einbauten und Wärmezählern sind isoliert.

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

Wasseranschlüsse- Allgemeinbereich:

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

Lüftung und Brandrauchentlüftung:

- Stiegenhaus, an der obersten Stelle des Stiegenhauses muss keine Brandrauchentlüftung lt. Behördenvorschrift ausgeführt werden, da das Stiegenhaus in offener Verbindung mit der Außenluft steht.
- Kellerabteile, die Kellerräume werden mechanisch be- und entlüftet mittels Hygrostatsteuerung.
- Garage, das Garagengeschoß wird statisch be- und entlüftet, Schleusen werden mechanisch be- und entlüftet.
- Müllraum, der Müllraum wird mechanisch über Dach entlüftet, gesteuert über Zeitschaltuhr, Zuluft statisch oder mechanisch.

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.
- Terrassen, Loggien, sowie Balkone erhalten einen frostsicheren, selbstleerenden Kaltwasseranschluss.

Sanitäreinrichtungsgegenstände

- Bad, Waschtisch bzw. Doppelwaschtisch (lt. Planung) Waschtischbatterie mit verchromten Einhandmischer, Dusche ebenerdig verfliest oder Badewanne laut Plan, Farbe weiß, Acryl mit Armaturen (mittig angeordnet) und Handbrause und Brauseschlauch, Farbe verchromt.

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 in Wohnungen ohne separate Dusche erhalten eine Nurglas Duschatrennung (ca. 0,90 m lang). Die Abtrennung ist fix montiert, wandseitig im U-Profil; oberhalb mit Haltestange, der Badewannenanschluss ist silikoniert. Haltestange und U-Profil passend zur Brausegarnitur und zur Armatur.

- Elektrische Handtuchheizkörper werden ausgeführt.
- 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, Farbe weiß.

Lüftung

- Bad, es kommt ein mechanisches Entlüftungssystem zur Ausführung. Das Ein- / Ausschalten erfolgt per eigenen Schalter bzw. Hygrostatsteuerung.
- WC, es kommt ein mechanisches Entlüftungssystem zur Ausführung. Das Ein- / Ausschalten erfolgt über den Lichtschalter (Nachlaufrelais)
- Pro Wohneinheit wird 1 Schalldämmlüfter als Nachströmöffnung in der Wohnküche eingebaut. (z.B. Air Fire Tech – Außenwand Schalldämmlüfter oder glw.)

Wärmeabgabe/Temperierung:

Die Wohnungen werden über eine Bauteilaktivierung in der Decke beheizt. Die Regelung erfolgt in 1- bis 2-Zimmerwohnungen über einen Raumtemperaturregler je Wohnung bzw. bei 3- bis 5-Zimmerwohnungen über einen Raumtemperaturregler je Aufenthaltsraum. Innenliegende Abstellräume sind unbeheizt.

Temperierung:

Die Wohnungen werden über eine Bauteilaktivierung (BTA) in der Decke temperiert. Die Regelung erfolgt in 1- bis 2-Zimmerwohnungen über einen Raumtemperaturregler je Wohnung bzw. bei 3- bis 5-Zimmerwohnungen über einen Raumtemperaturregler je Aufenthaltsraum. Innenliegende Abstellräume und Bäder sind nicht temperiert.

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

DUSCHTASSE

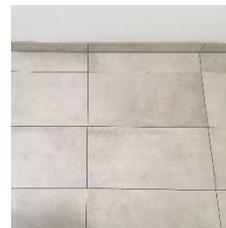
„walk in“ Dusche, gefliest

Abweichend zur Ö-Norm B3692 wird keine Bauwerksabdichtung umgesetzt, das Schutzziel wird durch die Verbundabdichtung Plus erreicht.

Duschrinne z.B. Geberit Clean Line 20

Fliesen Feinsteinzeug 60x60cm, im Gefälle

hell, Verfugung hell



DUSCHARMATUR

z.B. Villeroy & Boch Universal Shower

verchromt



BADEWANNE

z.B. Villeroy & Boch Architectura

rechteckige Badewanne

weiß



WANNENARMATUR

Wanneneinhandmischer

z.B. Villeroy & Boch O.novo

Handbrause

z.B. Villeroy & Boch Universal Shower Handbrause



WASCHTISCH

z.B. Einzel - Villeroy & Boch O.novo / 600x460x175

z.B. Doppel - Villeroy & Boch Collaro / 1200x470x160

weiß

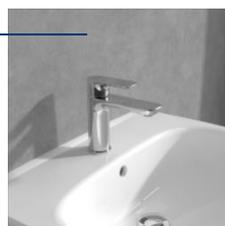


WASCHTISCHARMATUR

für Einzel- u. Doppelwaschtisch und WC-Waschtisch

z.B. Villeroy & Boch O.novo

verchromt



07 – SANITÄRINSTALLATION

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

HANDWASCHTISCH

z.B. WC - Villeroy & Boch O.novo / 360x250x145
weiß



WC

z.B. Villeroy & Boch Architectura – Wand-WC, spülrandlos
(Muschel + Deckel)
Tiefspüler
weiß



WC - BETÄTIGUNGSPLATTE

z.B. Geberit SIGMA 01
weiß



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 erfolgen. Wohnungsspezifische Absicherung mit Reservekapazität.

Installationsart:

Die Installation erfolgt generell in Unterputz-Ausführung, ausgenommen sind sämtliche Räumlichkeiten im KG, den Nebenräumen im EG, sowie in der 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 Raum ein Kabelauslass mit prov. Fassung und Leuchtmittel angebracht. Leuchtenbeibringung durch Eigentümer

Elektrische Beschattung:

Es werden alle Fenster und Fenstertüren mit elektrischen Raffstores beziehungsweise in den Büros und bei Loggien/Terrassen/Balkonen, wo die nötige Einbauhöhe für Raffstorekästen nicht gegeben ist, mit elektrischen ZIP-Fenstermarkisen ausgestattet, dafür ist jeweils ein Auf / Zu Schalter neben Fenster- bzw. Fenstertüren vorgesehen. Die Raffstores müssen mit einem kurzen Druck/einer Schaltbewegung komplett geöffnet/geschlossen werden können. Die Raffstores/ZIP-Fenstermarkisen sollen zwischen Ausgangsflügel und Fixteil geteilt werden.

Brandmeldeanlage:

Es werden gem. der gesetzlichen Vorgabe unvernetzte batteriebetriebene 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 Wohnungen im Erdgeschoss und in den Geschäftslokalen im Erdgeschoß erfolgt eine Vorrichtung (Leerverrohrung) für die Nachrüstung einer Alarmanlage durch den Eigentümer nach dessen Ermessen. Leerverrohrung für die Verkabelung einer Blitzleuchte und einer Alarmzentrale wird vorbereitet. Die restlichen Komponenten können mittels Funks durch den Eigentümer ausgeführt werden.

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 jeden der Stellplätze eine Leerverrohrung für eine E-Ladestation vorgesehen.

Lademanagement (von Wien Energie oder einem freien Anbieter) für 8 Stellplätze ausgeführt, Ausbau der Ladestationen (Wallbox) durch Eigentümer

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. zwei integrierten Steckdosen für den nachträglichen Einbau eines WLAN-Routers 1 Subverteiler mit entsprechenden Sicherungsabgängen (beschriftet) 1 Reinigungssteckdose 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 Ausschalter 1 Steckdose Waschmaschine (wenn nicht im Bad) 1 Steckdose Trockner (wenn nicht im Bad)
<u>Bäder:</u>	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) 1 Wandauslass (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) 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 Steckdose für Mikrowelle 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 für die nachträgliche Aufstellung eines WLAN-Routers 1 Raumtemperaturregler für die Heizung/Temperierung 1 Rauchwarnmelder
<u>Zimmer:</u>	1 Deckenauslass 1 Ausschalter bzw. Wechselschalter 1 Reinigungssteckdose 2 2-fach Steckdosen 1 Multimediadose (leer) 1 Rauchwarnmelder 1 Raumtemperaturregler für die Heizung/Temperierung (außer bei 1- bis 2-Zimmerwohnungen) 1 Wechselschalter neben Bett (Hauptschlafzimmer)

08 – ELEKTROINSTALLATION

ELEKTROINSTALLATION Wohnungen

Balkone, Loggien, Terrassen

1 Wandauslass inkl. Leuchte
1 Ausschalter innen beim Ausgang
1 FR-Steckdose außen und innen eine Steckdose beim Ausgang
(Bei Gartenwohnungen im EG soll die Steckdose sperrbar sein)

Medienverteiler / Kabel:

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

Alarmanlage:

Leerverrohrung für Bedientableau und Aussensirene
in den Erdgeschoss-Wohnungen und in den Geschäftslokalen im Erdgeschoss

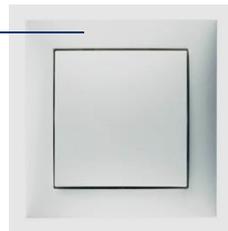
GEGENSPRECHANLAGE

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



RAUMTEMPERATURREGLER

Steuerung über Raumthermostate in der Wohnung

Zusätzliche Smartphone-Steuerung ist nachrüstbar

Kostenzuschuss durch den Generalunternehmer für die Nachrüstung pro Wohnung bis 250€ bis maximal 1 Jahr nach Kauf der Wohnung. Der Kostenzuschuss muss durch den Eigentümer laut Vorgaben des Generalunternehmers eingefordert werden.

(WLAN-Verbindung durch Eigentümer)

09 – GEMEINSCHAFTSGARTEN/-RAUM

Dem Objekt ist ein angelegter Freiraum - Gemeinschaftsgarten mit Kleinkinderspielplatz und dahinter anschließendem Gemeinschaftsraum zugeordnet. Diese Flächen stehen exklusiv nur den Bewohnern der Liegenschaft zur Verfügung. Außenraumgestaltung lt. Übersichtsplan.

BAUTRÄGER / EIGENTÜMER

Strebersdorfer 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

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH

Kolonitzplatz 6/3
1030 Wien

T +43 (0) 1/616 32 77
F +43 (0) 1/616 32 77 DW: 216
office@immobilienwild.at
www.immobilienwild.at

Diese Ausstattungsbeschreibung ist geistiges Eigentum der Sedlak Immobilien GmbH/Strebersdorfer 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 Strebersdorfer 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.