1220 WIEN

SCHIFFMÜHLENSTRASSE 56

Ausstattungsbeschreibung

(vorbehaltlich Anpassungen mit gleichwertigen Produkten)

Stand
2026-09-09

22E RFL ATS

VON SEDLAK

00 – KONSTRUKTION

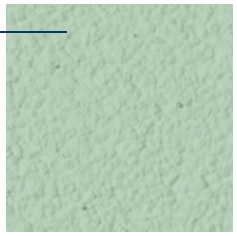
Fundierung:	UG	Bestand bzw. STB – Fundamentplatte, WU (A2) (Großteils bereits hergestellt)
Wände - AW:	UG	Bestehendes Ziegelmauerwerk bzw. STB – Ortbeton, WU (A2 bzw. A3) (Großteils bereits hergestellt)
	EG / DG	STB – Ortbeton
Wände - IW:	tragend	
	UG / DG	STB – Ortbeton, tlw. als Einzelstützen
	nicht tragend	
	UG	Massiv
	EG / DG	Trockenbau (GK), tlw. massiv
Decken:	UG / DG	STB – Ortbeton
Dach:	über DG	Warmdachaufbau, bituminöse Dachhaut, Kies auf Flachdach, Aluminiumdachdeckung auf Steildach
Fußboden:	UG	konventioneller FB-Aufbau bzw. STB – Fundamentplatte versiegelt bzw. beschichtet
	EG / DG	konventioneller FB-Aufbau Fußbodenheizung
Fassade Bestand:	EG / 2.OG	Bestandsmauerwerk verputzt mit Gesimse und dekorativen Fassadenelementen
Fassade neu:	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

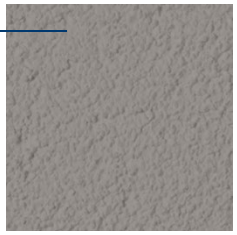
PUTZ Straßenfassade Bestand

BAUMIT Silikon TOP
Reibputz, Strukturputz, Farbe Baumit, K 1.5mm
Farbe nach Wahl des Architekten (Standardfarben lt. Hersteller)
z.B. Baumit Life color 1044 (Farbton ähnlich NCS S 2020-G20Y)
Erdgeschoss – 2.Obersgeschoss



PUTZ Straßenfassade Bestand Sockel

BAUMIT Silikon TOP
Reibputz, Farbe Baumit, K 1.5mm
Farbe nach Wahl des Architekten (Standardfarben lt. Hersteller)
z.B. Baumit Life color 0434
Kellergeschoss/Erdgeschoss



PUTZ WDVS neu

BAUMIT Silikon TOP
Reibputz, Farbe Baumit, K 1.5mm
Farbe nach Wahl des Architekten (Standardfarben lt. Hersteller)
z.B. Baumit Life color W1208 (CeramicWhite)
Erdgeschoss – Dachgeschoss

METALLOBERFLÄCHEN

Regenrohre, Fensterbänke
Aluminiumblech pulverbeschichtet
Farbe nach Wahl des Architekten (Standardfarben des Herstellers)
z.B. RAL 9002 Grauweiß (entspricht Prefaweiß)

FENSTER u. FENSTERTÜREN Strassenfassade Bestand

Holzfenster + Alu Deckschale
außen Alu Deckschale, RAL-Farbe nach Wahl des Architekten
(Sonderfarben, keine Metallic- oder NCS-Farben)
z.B. RAL 9002 Grauweiß
innen Holzoberfläche weiß lackiert
3-Scheibenisolierverglasung lt. bauphysikalischen Erfordernissen

FENSTER u. FENSTERTÜREN WDVS neu

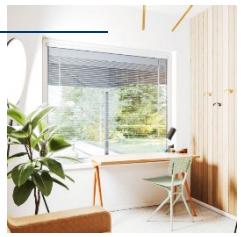
Holzfenster + Alu Deckschale
außen Alu Deckschale, RAL-Farbe nach Wahl des Architekten
(Sonderfarben, keine Metallic- oder NCS-Farben)
z.B. RAL 8019 Graubraun
innen Holzoberfläche weiß lackiert
3-Scheibenisolierverglasung lt. bauphysikalischen Erfordernissen

SONNENSCHUTZ

Außenraffstores (C-Lamelle)
Farbe nach Wahl des Architekten (Standardfarbe lt. Hersteller),
z.B. RAL 9002 Grauweiß
elektrisch betrieben
Geteilt für Ausgangsflügel und Fixteil

SONNENSCHUTZ Straßenfassade Bestand EG Bogenfenster

Innenjalousien mit Alulamellen oder Plissee
Farbe nach Wahl des Architekten (Standardfarbe lt. Hersteller),
z.B. RAL 9002 Grauweiß



PORTALE

Aluminiumportale
Farbe nach Wahl des Architekten (Sonderfarben – alle
RAL-Farben, keine Metallic- oder NCS-Farben)
z.B. RAL 8019 Graubraun
Isolierverglasung gem. Bauphysik

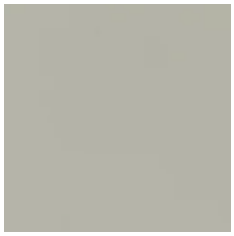
FENSTER Absturzsicherung – Kämpfer oder Sicherheitsstangen

Kämpfer als Fensterbestandteil –
Parapetteil – VSG, fix
Fensterteil – Float, dreh/kipp
bzw.
straßenseitig Sicherheitsstangen als Absturzsicherung
Stahlstangen und Unterkonstruktion beschichtet
Farbe lt. Wahl des Architekten
z.B. RAL 9002 Grauweiß

02 – DACH

DACHFLÄCHE - SCHRÄG

Faserzementdachplatten Rhombus, z.B. Eternit oder gleichwertig
Farbe entsprechend Fassadenfarbe
z.B. hellgrau



Dachfläche, flach (Dach über DG)

Warmdachaufbau oder Umkehrdach, bekiest
Rundkies, lose aufgeschüttet
Totholz- und Steinstrukturen, Nistkästen, Insektenhotel

DACHFLÄCHENFENSTER

VELUX Lichtband aus Holz-Alu
außen Alu Deckschale, RAL-Farbe nach Wahl
(Sonderfarben, keine Metallic- oder NCS-Farben)
z.B. RAL 8019 Graubraun
innen Holzoberfläche weiß lackiert

DACHFLÄCHENFENSTER – SONNENSCHUTZ AUSSEN

VELUX Solar Rollladen
elektrisch betrieben
Farbe nach Wahl des Architekten (Standardfarbe lt. Hersteller),
z.B. RAL 9002 Grauweiß

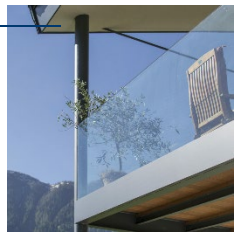
03 – BALKONE | LOGGIEN | TERRASSE OG-DG

GELÄNDER Balkone, Terrassen, Loggien hofseitig

Flachstahlgeländer und Unterkonstruktion beschichtet
Füllstäbe (Maximalabstand 12cm!)
Farbe lt. Wahl des Architekten
z.B. RAL 1035 Perlbeige

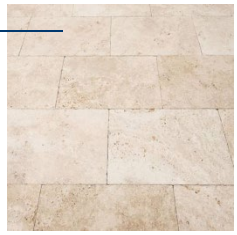
GELÄNDER Terrassen straßenseitig

Nurglas in U-Profil



BODENBELAG

Naturstein, Kalksteinplatten, z.B. Travertin
mind. 40x40cm, unregelmäßiger Verband
Rutschhemmend lt. ÖNORM EN 1339
Platten im Kiesbett
Abweichend zur Ö-Norm B3691 wird die Belagsoberfläche
nicht im Gefälle verlegt



BELEUCHTUNG

Außenleuchte Cube
Beige/braun, 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 Terrasse/Loggia/Balkon

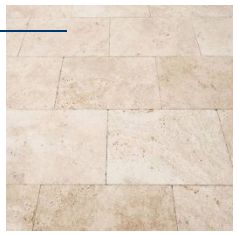
04 – GARTEN EG

EINFRIEDUNG

Doppelstabgitterzaun mit Sichtschutz
Terrasse zu Kleinkinderspielplatz: h=1,0m mit Tür
Zu Nachbargrundstück: h=2.0m (bzw. Bestandsmauer)
erdversetzt, Punktfundamente bzw. Sockelmauer
pulverbeschichtet, hellgrau
Farbe nach Wahl des Architekten (Standardfarbe lt. Hersteller)

BODENBELAG

Naturstein, Kalksteinplatten, z.B. Travertin
mind. 40x40cm, unregelmäßiger Verband
Rutschhemmend lt. ÖNORM EN 1339
Platten im Kiesbett
Abweichend zur Ö-Norm B3691 wird die Belagsoberfläche
nicht im Gefälle verlegt



BELEUCHTUNG

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

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

05 – EINGANG | STIEGENHAUS | ALLGEMEIN BEREICHE

BODENBELAG

Fliesen Feinsteinzeug 60x60cm, Standardfarbe gem. Bemusterung AG
Sockelhöhe h = 8,0cm
Stiegenläufe mit Tritt- und Setzstufen
Kontraststreifen bei Ein- und Austrittsstufen
Dunkelbeige, fugengleich verlegt, Verfugung dunkelbeige
z.B. RAKO Betonico (Dunkelbeige, Weißgrau)

WÄNDE / Decken

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

HANDLAUF

Rundrohr
Edelstahl, matt

STIEGENGELÄNDER

Flachstahl mit Handlauf (Edelstahl, matt)
Stahl, Farbe nach Wahl des Architekten (alle RAL-Farben,
keine Metallic- oder NCS-Farben) – grundiert und lackiert
z.B. RAL 8019 Graubraun

TÜREN

Stahlblechtüren
Pulverbeschichtet, Farbe nach Wahl des Architekten (alle
RAL-Farben, keine Metallic- oder NCS-Farben lt. Hersteller)

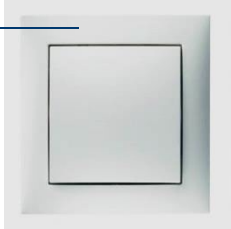
TÜRBESCHLAG

Nebenraumtüren
Alt Wien oder ähnlich, Langschild
Chrom, poliert

05 – EINGANG | STIEGENHAUS | ALLGEMEIN BEREICHE

SCHALTERPROGRAMM

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

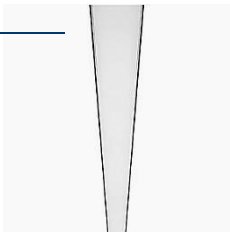


BELEUCHTUNG

Gänge
z.B. E2 - Facility-R LED Anbauleuchte
LED

BELEUCHTUNG

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



BELEUCHTUNG

Abgehängte Decken
Spots
LED

BELEUCHTUNG

Fluchtwegsbeleuchtung
z.B. Schrack
LED

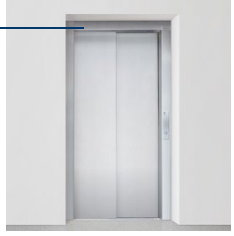
BELEUCHTUNG

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

05 – EINGANG | STIEGENHAUS | ALLGEMEIN BEREICHE

AUFZUG

Kabinenbreite: 110 cm
Kabinentiefe: 140 cm

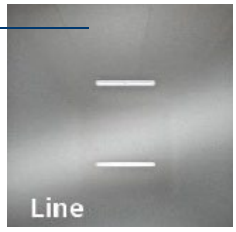


KABINE

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

KABINENDECKE

Edelstahl gebürstet
Beleuchtung, Line



BRIEFKASTEN – IM HAUSEINGANGSBEREICH EG

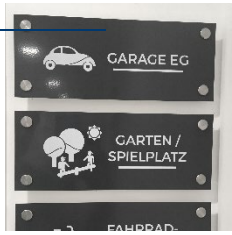
Stahlblech / Aluminium, pulverbeschichtet
Farbe nach Wahl des Architekten (alle
RAL-Farben, keine Metallic- oder NCS-Farben lt. Hersteller)
z.B. RAL 9002 Grauweiß

POST EMPFANGSBOX – IM EINGANGSBEREICH EG

Hinterlegung von Paketen, Briefen und Einschreibsendungen
1 Stück

BESCHRIFTUNG I

Aluminium, pulverbeschichtet
neben Türe an Wand montiert
bzw. als Klebeschrift an Wand
z.B. RAL 8019 Graubraun



BESCHRIFTUNG II

Anschlüsse für schwarzes Brett vorgesehen

KELLERABTEILTRENNWÄNDE

Holzprofil-Trennwandsystem
mit Profilzylinder-Schloss
Schließsystem: gleichschließend mit Wohnungseingangstür
z.B.: GERHARDT BRAUN Signum oder glw.

06 – WOHNUNGEN

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

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

TÜRBESCHLAG

Wohnungseingangstüre
Alt Wien oder ähnlich, Langschild
Chrom, poliert
Knauf / Drücker
Kernziehschutz

TÜRSCHILD

Aluminium, pulverbeschichtet
neben Türe an Wand montiert
z.B. RAL 8019 Graubraun

WOHNUNGSINNENTÜREN

Holzwerkstoffinnentüre, Wabenfüllung, profiliert
Holzumfassungszarge
Oberfläche lackiert, weiß

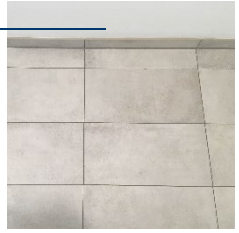
TÜRBESCHLAG

Wohnungsinnentüre
Alt Wien oder ähnlich, Langschild
Chrom, poliert

FENSTERTÜR- / FENSTERBESCHLAG

Alt Wien oder ähnlich
Chrom poliert
Ohne Firmenlogo

BODENBELAG



Bad, WC
Vorraum (nur wenn im Plan so dargestellt)
Fliesen Feinsteinzeug 60x60cm
Sockelhöhe h = 8,0cm
Hell, Verfugung hell
z.B. RAKO Betonico Weißgrau

BODENBELAG

Zimmer, Küche, Wohnen,
Vorraum (nur wenn im Plan so dargestellt)
Parkett Eiche Fischgrät
z.B. Parkett Bauwerk Vectorpark Eiche 35 geölt oder matt versiegelt
Blauer Engel / PEFC 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 H=1,20m
WC 4-seitig H=1,20m
Sonstige Bereiche nur Sockel
z.B. RAKO Betonico Weißgrau

Runder Hängespiegel (Ø80cm) über Waschtisch im Bad

07 – SANITÄRINSTALLATION

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

Heizungsanlage

Die Heizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit Fernwärme über Fußbodenheizung.
Die Zahlung erfolgt für jede Wohnung sowie für den Allgemeinverbrauch separat über eigene Hybridzähler (heizen/temperieren).

Allgemeinbereiche sind unbeheizt.

Temperierung / Klimaanlage:

Kühlung 1.DG- u. 2DG-Wohnungen mittels Splitgerät.

Darüber hinaus werden keine Klimaanlagen ausgeführt oder vorbereitet.

Begleitheizung Tops 2, 3, 4, 9, 10, 11:

Die Geschoßdecken werden im angrenzenden Bereich zur Bestandsmauer mit einer Begleitheizung, die in der Stahlbetondecke eingelegt ist, ausgestattet. Die Begleitheizung läuft auf den allgemeinen Heizungszähler. Die Heizung muss während der Heizperiode dauerhaft laufen. (Auch bei unbewohnten Wohnungen). Der Betrieb erfolgt mittels Fernwärme.

Abwasser

Das Schmutz- und Regenwasser wird als Mischsystem ausgeführt.

Schmutzwässer werden in den öffentlichen Kanal abgeleitet.
Regenwässer werden mit einer Beschränkung von 0,007 l/s pro m² Bauplatzfläche in den öffentlichen Kanal eingeleitet und die darüberhinausgehende Menge wird einem Sickerschacht zugeführt.
Die Entwässerung der Erker, Loggien und Balkone erfolgt auf Eigengrund.

Wasser

Versorgung und Zählung:

Der Wasserverbrauch wird mittels Warm- und Kaltwasserzähler ermittelt. Der Verbrauch für die Allgemeinbereiche wird separat gezählt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Fernwärme.
Sämtliche Zirkulations-, Warm- und Kaltwasserleitungen samt allen Formstücken, Einbauten und Wärmezählern sind isoliert.

Wasseranschlüsse- Allgemeinbereich:

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

Lüftung und Brandrauchentlüftung:

- Das Stiegenhaus wird mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB 112 S (Aufenthaltskonzept) ausgestattet.
- Kellerabteile, die Kellerräume werden über Bestandsöffnungen (mit Lamellen statt Fenster) natürlich be- und entlüftet und mechanisch entlüftet.
- Technikräume werden statisch be- und entlüftet.
- 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

07 – SANITÄRINSTALLATION

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 der Top 1 u. Top 25 erhalten einen frostsicheren, selbstleerenden Kaltwasseranschluss.

Sanitäreinrichtungsgegenstände

- Bad, Waschtisch bzw. Doppelwaschtisch (lt. Planung) Waschtischbatterie mit verchromten Einhandmischer, Dusche ebenerdige Mineralgussplatte 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. Die Glasabtrennung wird laut Ausführungsplänen ausgebildet.

  Badewannen in Wohnungen ohne separate Dusche erhalten eine Nurglas Duschabtrennung (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. Duschen werden den Ausführungsplänen entsprechend ebenerdig gefliest ausgeführt.
- 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 mindestens 1 Schalldämmlüfter als Nachströmöffnung in der Wohnküche eingebaut (z.B. Air Fire Tech – Außenwand Schalldämmlüfter oder glw.)

Wärmeabgabe/Temperierung:

Die Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung 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:

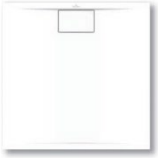
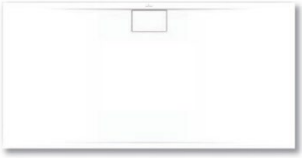
Kühlung 1.DG- u. 2DG-Wohnungen mittels Splitgerät.

07 – SANITÄRINSTALLATION

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

DUSCHTASSE

Mineralgusstasse
z.B. Villeroy & Boch Architectura / mind. 900x900 (Größe lt. Plan)
weiß

DUSCHARMATUR

z.B. Villeroy & Boch Universal Shower
verchromt

BADEWANNE

z.B. Villeroy & Boch Architectura / 1800x800x440
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 und Richtlinien, 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 und den Nebenräumen im EG. 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 Raffstoren ausgestattet. Dafür ist jeweils ein Auf / Zu Schalter neben Fenster- bzw. Fenstertüren oder Fernbedienung vorgesehen. Die Raffstores müssen mit einem kurzen Druck/einer Schaltbewegung komplett geöffnet/geschlossen werden können. Die Raffstores 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 projektiert.

Alarmanlage:
Eine Alarmanlage wird nicht ausgeführt. In den Wohnungen 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 Funk durch den Eigentümer ausgeführt werden.

Gegensprechanlage:
Eine Videotürsprechanlage 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.

ELEKTROINSTALLATION Wohnungen

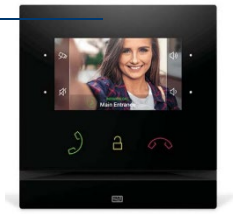
Wohnungseingangstür:	Klingeltaster
Vorräume:	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis 1 Videotürsprechanlage bei Wohnungseingangstür 1 Medienverteiler unterputz inkl. zwei integrierten Steckdosen für den nachträglichen Einbau eines WLAN-Routers 1 Subverteiler mit entsprechenden Sicherungsabgängen (beschriftet) 1 Reinigungssteckdose 1 Rauchwarnmelder
Gänge:	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) Aus-, Wechsel- Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis 1 Reinigungssteckdose 1 Rauchwarnmelder
WCs:	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über einstellbares Nachlaufrelais) 1 Ausschalter (im WC)
Abstellräume:	1 Deckenauslass 1 Ausschalter 1 Steckdose Waschmaschine (wenn nicht im Bad) 1 Steckdose Trockner (wenn nicht im Bad)
Bäder:	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)
Küche bzw. Kochbereich in Wohnküche:	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
Wohnzimmer:	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
Zimmer:	1 Deckenauslass 1 Ausschalter bzw. Wechselschalter 1 Reinigungssteckdose 2 2-fach Steckdosen 1 Multimediadose (leer) 1 Rauchwarnmelder 1 Raumtemperaturregler für die Fußbodenheizung (außer bei 1- bis 2-Zimmerwohnungen) 1 Wechselschalter neben Bett (Hauptschlafzimmer)

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 bis Medienverteiler, Leerverrohrung in Zimmer und Wohnzimmer
Alarmanlage:	in den Erdgeschoss-Wohnungen: - Leerverrohrung für Bedientableau und Außensirene - Fenster und Türkontakte Funk (nachträglicher Einbau)

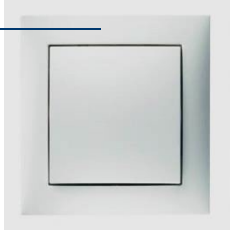
GEGENSPRECHANLAGE

Außen ALU eloxiert
Innensprechstelle mit Video
Fabrikat 2N Indoor Compact oder gleichwertig



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 sowie per Smartphone-Steuerung
(WLAN-Verbindung durch Eigentümer)

09 – GEMEINSCHAFTSGARTEN/-RAUM

Dem Objekt ist ein angelegter Freiraum, ein Kleinkinderspielplatz, zugeordnet. Diese Flächen stehen exklusiv nur den Bewohnern der Liegenschaft zur Verfügung. Außenraumgestaltung lt. Übersichtsplan.

10 – IMPRESSUM / RECHTLICHE Hinweise

BAUTRÄGER / EIGENTÜMER

22er 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

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/22er Flats Errichtungs- und Verwertungs GmH. 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 22er 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.