

1220 WIEN
LANNESSTRASSE 80



Ausstattungsbeschreibung

Stiege 1 (Haus A)

(vorbehaltlich Anpassungen mit gleichwertigen Produkten)

Stand index C

2022-04-27



VON SEDLAK

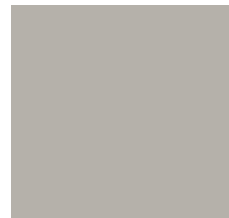
Inhaltsverzeichnis

01 – AUSSENHÜLLE	3
02 – DACH.....	5
03 – BALKONE LOGGIEN TERRASSEN 1.OG-2.DG	6
04 – GARTEN EG	7
05 – EINGANG STIEGENHAUS ALLGEMEIN BEREICHE	8
06 – WOHNUNGEN	12
07 – GEMEINSCHAFTSGARTEN	18
08 – IMPRESSUM Rechtliche Hinweise	19

01 – AUSSENHÜLLE

PUTZ

BAUMIT Silikon TOP
Reibputz, Farbe Baunit 0916, K 1.5mm
Erdgeschoss - Dachgeschoss



METALLOBERFLÄCHEN

Raffstore, Fensterbänke, Durchzüge Loggien
zB RAL 7039 Quarzgrau - Farbe nach Wahl des Architekten
Regenrohre
zB Prefa Hellgrau 7 - Farbe nach Wahl des Architekten
Aluminiumblech. Pulverbeschichtet



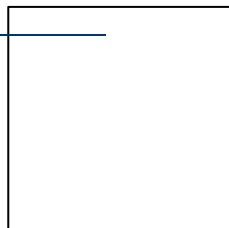
FENSTER u. FENSTERTÜREN

Holzfenster+ ALU Deckschale
außen ALU Deckschale_Farbe nach Wahl des Architekten
innen Holzoberfläche klar lackiert
3-Scheibenisolierverglasung lt. bauphysikalischen Erfordernissen



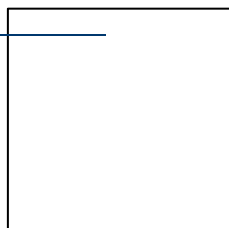
SONNENSCHUTZ

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



PORTALE

Aluminiumportale
Farbe nach Wahl des Architekten
3-Scheibenisolierverglasung



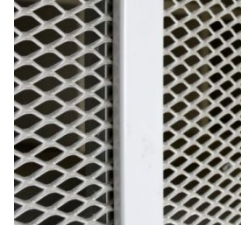
FENSTER Absturzsicherung - Kämpfer

Kämpfer als Fensterbestandteil
Parapetteil - VSG, fix
Fensterenteil - Float, dreh/kippen



TORE

Deckensektionaltor / Aluminium Rahmenkonstruktion / inkl. Gehflügel
RAL 7039 Quarzgrau - Farbe nach Wahl des Architekten
Streckmetallfüllung



VORDACH

Baulich gegeben durch Rücksprung im Eingangsbereich
(Hauptzugang)

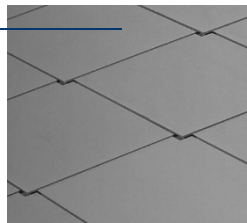
02 – DACH

DACHFLÄCHE schräg

Eternitdeckung - Farbe Naturgrau

Blechfalzdeckung bei Gauben

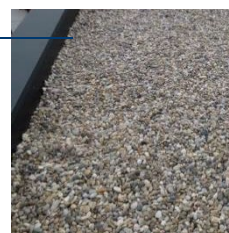
Aluminiumblech. Pulverbeschichtet - Farbe patina grau



Dachfläche, flach - Randzone

Warmdachaufbau, bekiest

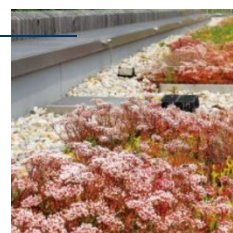
Rundkies, lose aufgeschüttet



Dachfläche, flach - Kernzone

Warmdachaufbau, extensiv begrünt

Pflanzsubstrat, lose aufgeschüttet (extensive Saatmischung)



DACHFLÄCHENFENSTER

VELUX, Schwingfenster Holz - Aludeckschale

außen Farbe nach Wahl des Architekten / innen Holzoberfläche klar lackiert

Aluminiumblech, pulverbeschichtet



DACHFLÄCHENFENSTER Sonnenschutz außen

VELUX Solar Markisette

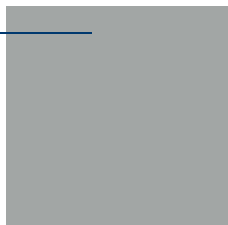
elektrisch betrieben



03 – BALKONE | LOGGIEN | TERRASSEN 1.OG-2.DG

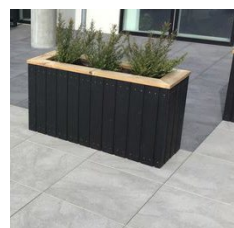
GELÄNDER Balkone, Terrassen, Loggia

BALKONE, TERRASSEN
Stahlgeländer verzinkt,
Falchstahlfüllung



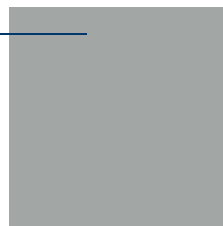
BODENBELAG

Plattenbelag, LB KAAMOS Outdoor DAR66587 grey 60x60x20 R11



BELEUCHTUNG

Außenleuchte Cube
silbergrau, Metall pulverbeschichtet
1x je Terrasse (nur im 2.DG)



SCHALTERPROGRAMM

Außensteckdose
zB. BERKA S1 (oder gleichwertig)
polarweiß
1x je Balkon / Loggia / Terrasse



WASSERENTNAHME

Kemper Armatur, selbstentleerend
verchromt, matt
1x je Terrasse (EG und 2.DG)



04 - GARTEN | EG

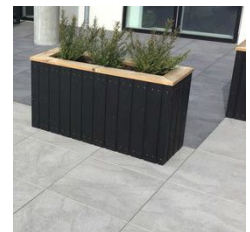
EINFRIEDUNG

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



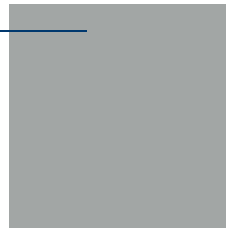
BODENBELAG

Plattenbelag, LB KAAMOS Outdoor DAR66587 grey 60x60x20 R11
im Kiesbett verlegt



BELEUCHTUNG

Außenleuchte Cube
silbergrau, Metall pulverbeschichtet
1x je Vorgarten



SCHALTERPROGRAMM

Außensteckdose
zB. BERKA S1
polarweiß
1x je Vorgarten



WASSERENTNAHME

Kemper Armatur, selbstentleerend
verchromt, matt
1x je Vorgarten



05 – EINGANG | STIEGENHAUS | ALLGEMEIN BEREICHE

BODENBELAG

Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm, Farbe gem. Architektur
Sockelhöhe h = 8,0cm
Stiegenläufe mit Tritt- und Setzstufen
Kontraststreifen bei Ein- und Austrittsstufen
Dunkelgrau, fugengleich verlegt, Verfugung dunkelgrau



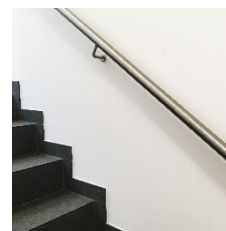
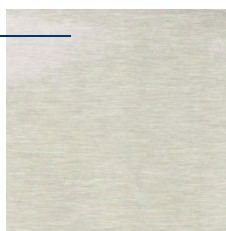
WÄNDE / Decken

wischfeste Innendispersion
mit Zertifizierung zB Blauer Engel (Umweltzeichen)
Weiß RAL 9016 Verkehrsweiß



HANDLAUF

Rundrohr
Edelstahl, matt



STIEGENGELÄNDER

Flachstahl oder Stabgeländer
Stahl, Farbe nach Wahl des Architekten - grundiert und lackiert

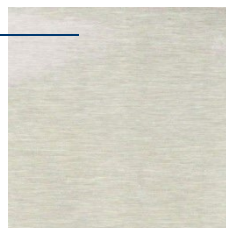
TÜREN

Stahlblechtüren
Pulverbeschichtet, Farbe nach Wahl des Architekten



TÜRBESCHLAG

Nebenraumtüren
zB. HOPE „Amsterdam“
Edelstahl, matt



SCHALTERPROGRAMM

Schalter und Steckdosen

zB. BERKA S1

polarweiß



BELEUCHTUNG

Gänge, STGH 1. Stock - Dachgeschoss

zB. MOLTO LUCE Bado SDI

LED

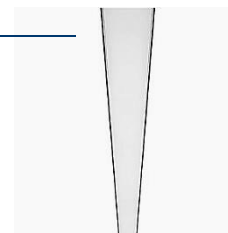


BELEUCHTUNG

Eingangsbereich EG

zB. ZUMTOBEL Sloin E SL

LED

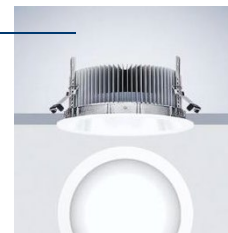


BELEUCHTUNG

Gänge EG v. KIWA - Raum u. Kellerabteile

zB. ZUMTOBEL Panos

LED



BELEUCHTUNG

Fluchtwegsbeleuchtung

zB. ZUMTOBEL Crosign

LED



BELEUCHTUNG

Tiefgarage, KC, EG - Nebenräume

zB. ZUMTOBEL AquaForce II

LED



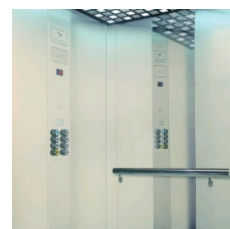
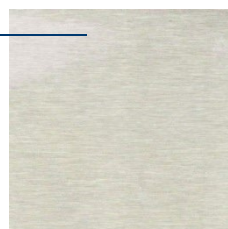
AUFZUG

Schindler
Personenanzahl:13 (barrierefrei)
Kabinenbreite: 110 cm
Kabinentiefe: 210 cm
Kabinenhöhe: 210 cm



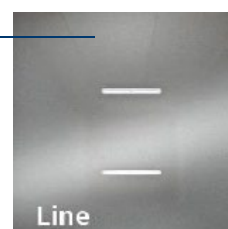
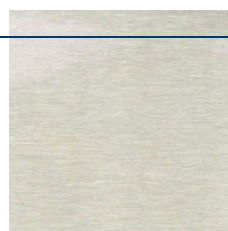
KABINE

Verkleidung Edelstahl gebürstet
Spiegel kabinenhoch, horizontaler Edelstahl Mittelstreifen
Bodenbelag aus Fliese wie STGH



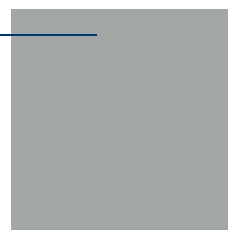
KABINENDECKE

Edelstahl gebürstet
Beleuchtung, Line



BRIEFKASTEN - IM WINDFANG

Stahlblech / Aluminium, pulverbeschichtet
Farbe nach Wahl des Architekten



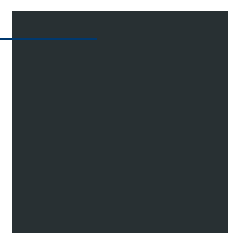
POST EMPFANGSBOX - IM WINDFANG

Hinterlegung von Paketen, Briefen und Einschreibsendungen



BESCHRIFTUNG I

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



BESCHRIFTUNG II

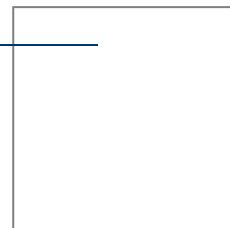
schwarzes Brett
Aluminium, pulverbeschichtet



06 – WOHNUNGEN

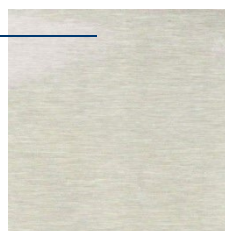
WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

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



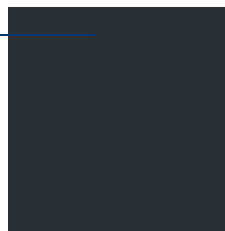
TÜRBESCHLAG

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



TÜRSCHILD

Aluminium, pulverbeschichtet
neben Türe an Wand montiert



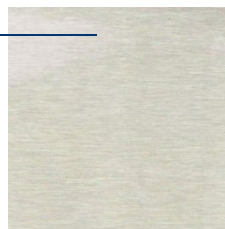
WOHNUNGSINNENTÜREN

Holzwerkstoffinnentüre, Wabenfüllung
Holzumfassungszarge
Oberfläche lackiert, weiß



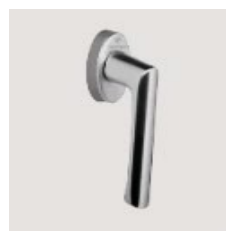
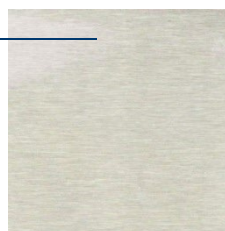
TÜRBESCHLAG

Wohnungsinnentüre
zB. HOPE „Utrecht“
Edelstahl, matt



FENSTERTÜR- / FENSTERBESCHLAG

Standardbeschlag
Edelstahl, matt



BODENBELAG

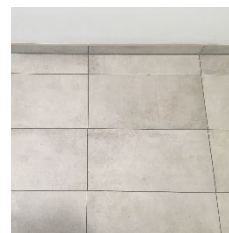
Bad, WC,

Vorraum (nur wenn im Plan so dargestellt)

Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm

Sockelhöhe h = 8,0cm

hell, orthogonal verlegt, Verfugung hell

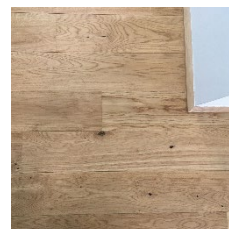
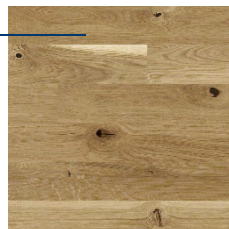


BODENBELAG

Vorraum, Zimmer, Küche, Wohnen

zB. Parkett Parador Eiche rustikal

Blauer Engel / PEFC Zertifizierung,

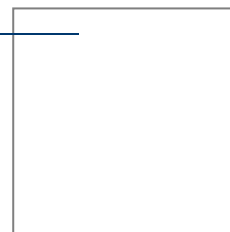


WÄNDE / Decken

wischfeste Innendispersion

RAL 9016 Verkehrsweiß

Mit Zertifizierung Blauer Engel



WANDBELAG

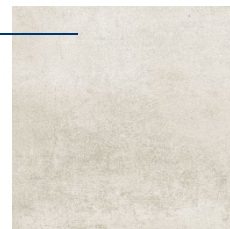
Bad, WC

Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm

Verfliesung nur in Teilbereichen (Spritzbereich)

bzw. Sockelverfliesung 8,0cm, umlaufend

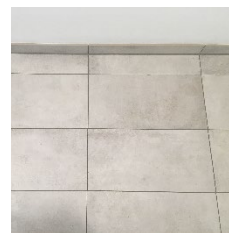
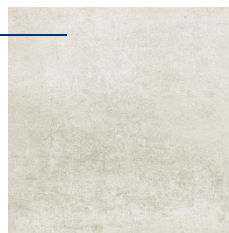
hell, orthogonal verlegt, Verfugung hell



DUSCHTASSE

„walk in“ Dusche
*Abweichend zur Ö-Norm B3692 wird keine Bauwerksabdichtung umgesetzt, sondern eine **Verbundabdichtung plus**, welche dem Stand der Technik entspricht.*

Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm, im Gefälle
Duschrinne



Duschwand/Wandspiegel

DUSCHARMATUR

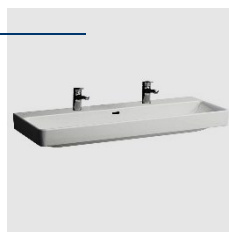
zB. Hansgrohe **Crometta E Showerpipe 240**
EcoSmart 9 l/min

verchromt



WASCHTISCH

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



WASCHTISCHARMATUR

für Einzel- u. Doppelwaschtisch
zB. Hansgrohe **Metris 230**
EcoSmart
verchromt



HANDWASCHTISCH

zB. WC - Laufen PRO / 360x250x146
weiß



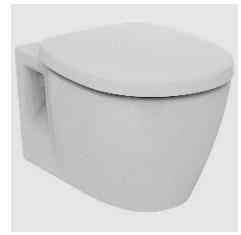
WASCHTISCHARMATUR

für WC - Waschtisch
zB. Hansgrohe **Metris 100**
EcoSmart
verchromt



WC

zB. Alva Bela **Bela Wand WC** (Muschel + Deckel)
Tiefspüler
weiß



WC - BETÄTIGUNGSPLATTE

zB. Geberit **SIGMA 01**
weiß



ELEKTROINSTALLATION Allgemein

Die Stromzählung wird für jede Wohnung einzeln im Niederspannungsraum im UG 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 Raffstores ausgestattet, dafür ist jeweils ein Auf / Zu Taster neben Fenster- bzw. Fenstertüren vorgesehen.

<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 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 im Raum 1 Steckdose Waschmaschine (wenn nicht im Bad) 1 Steckdose Trockner (wenn nicht im Bad)
<u>Bäder:</u>	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) 1-2 Wandauslässe (über Waschtisch, 2 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 Kontrollschalter) 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 TV-Anschluss für SAT Anlage ausgeführt 1 Raumtemperaturregler für die Fußbodenheizung (Regelt Wohnzimmer, Wohnküche, Allgemeinbereiche)

<u>Zimmer:</u>	1 Deckenauslass 1 Ausschalter 1 Reinigungssteckdose 2 2-fach Steckdosen 1 Multimediadose (leer) 1 TV-Anschluss für SAT Anlage 1 Rauchwarnmelder 1 Raumtemperaturregler für die Fußbodenheizung
<u>Balkone, Loggien, Terrassen</u>	1 Wandauslass inkl. Leuchte je Terrasse im EG und 2.DG 1 Ausschalter 1 FR-Steckdose außen und innen eine Steckdose beim Ausgang 1 frostsicheren, selbstleerenden Kaltwasseranschluss im EG und 2.DG
<u>SAT - Anlage / Kabel:</u>	1 SAT - Anschluss in Wohnzimmer rund in jedem Zimmer, 2-4fach Verteiler Medienverteiler 1 Magenta/A1 bis Medienverteiler, Leerverrohrung in Wohnzimmer und Zimmer
<u>Alarmanlage:</u> (EG-Wohnungen)	Bedientableau verkabelt (Leerverrohrung)

GEGENSPRECHANLAGE

Außen ALU eloxiert
Innen Kunststoff, weiß



SCHALTERPROGRAMM

Schalter und Steckdosen
zB. BERKA S1
polarweiß



BELEUCHTUNG

Vorraum, WC, Bad, Gänge:

Deckenspots wo abgeh, GK Decke

Zimmer und sonstig Räume ohne GK - Decke:

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



WÄRME

Wärmeerzeugung erfolgt über eine **Wasser-Wasser-Wärmepumpe**
Wärmeabgabe über Fußbodenheizung

TEMPERIERUNG

Temperierung über Fußboden in allen Geschossen möglich
Im Dachgeschoß 1 und Dachgeschoß 2 zusätzlich durch eine Bauteilaktivierung in der Decke

07 - GEMEINSCHAFTSGARTEN

Dem Objekt schließt ein großzügig angelegter Freiraum an, welcher exklusiv nur den BewohnerInnen der Liegenschaft zugänglich ist. Der Gemeinschaftsgarten umfasst 4.520 m². Gesäumt von Bäumen, mit Naturwiese und Sträucher in Bereiche zониert, bietet er großzügige Flächen für Hochbeete zum Gärtnern, eine große Spielwiese für unterschiedlichste sportliche Aktivitäten, sowie einen Gemeinschaftsplatz zum Treffen und Verweilen.

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
www.sedlak-immobilien.at



EIGENTÜMERINNEN

22er Flats 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



VON SEDLAK

und

Sedlak Privatstiftung

Quellenstraße 163
1100 Wien

HAUSVERWALTUNG

Sabo + Mandl & Tomaschek Immobilien GmbH

Absberggasse 27 | Stiege 7 | 2. OG
1100 Wien

T +43 (0) 1/ 720 02 02-0
F +43 (0) 1/_720 02 02-02
e-mail office@smt-immobilien.at
www.smt-immobilien.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.