



# AUSSTATTUNGSLISTE

## GEBLERGASSE 51

FASSUNG QUARTAL 4 - 2025 - REGELGESCHOSS



# 01 SANITÄRAUSSTATTUNG

# SAN

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKT  
GEBLERGASSE 51 WIEN

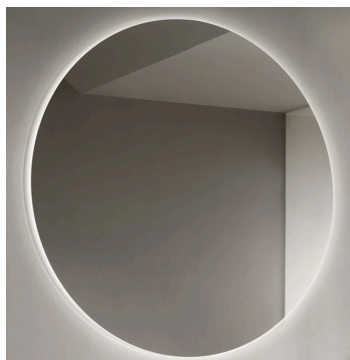
ARMATURE			
Waschtisch	VALLONE	Einhebel-Waschbeckenmischer aus matt-edelstahl Oberfläche Oberfläche Aufputz-Set bestehend	COMO: stainless steel
Dusche	VALLONE	Rundhandbrause aus Edelstahl mit Stahlspiralschlauch.	COMO: stainless steel
Dusche	VALLONE	Aufputz-Set bestehend aus Gehäuse, Blende und Griff	COMO: stainless steel
Dusche	VALLONE	Duschstange zur Wandmontage, Edelstahl, matt gebürstet, Gesamtlänge: 1000 mm	COMO: stainless steel
WEISSWAREN			
WC	VALLONE	Spülrandloses WC aus seidenmatter Keramik	VAO WC

## Spiegel:

Runder Spiegel mit indirekter Beleuchtung

## WC:

VAO WC von Vallone aus seidenmatter Keramik. Farbe: weiß



## VALLONE: Waschtischunterschrank mit Aufsatzbecken Edelsthamaturen

ÄNDERUNGEN IM GLEICHEN STAND MÖGLICH



## Waschtisch:

LAX 46 Waschtischunterschrank mit 1 großen Schublade mit Push-Pull-System

## Waschbecken:

MURALE EDGE (WHITE) aus durchgängigem, biobasiertem VELVET STONE®- Mineralwerkstoff (Solid Surface) mit matt-weißer Oberfläche.

## Armaturen:

Vallone COMO Armaturen in Edelstahlausführung



# 02 OBERFLÄCHENBELÄGE

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKT  
GEBLERGASSE 51 WIEN

## B0

### WOHNRÄUME/ ZIMMER/ WOHNKÜCHE

### PARKETT EICHE

ÄNDERUNGEN IM GLEICHEN STAND MÖGLICH



#### Boden:

Fischgrät  
EICHE | LEBHAFT | GEFAST, GEBÜRSTET |  
PROACTIVE+ Verlegung: Dielen

#### Decken & Wände:

vernetzen, vollflächig gespachtelt mit  
Dispersionsfarbe Decke in weiss  
Wände in weiss

#### Terrassen:

Waschbetonplatten

1x Beleuchtung in einheitlicher  
Gestaltung

### BALKONE falls vorhanden

#### Balkone Stahlkonstruktion:

##### Bodenbeläge:

Feinsteinzeug 2 cm R11 auf  
höhenverstellbaren Stelzlager

1x Beleuchtung in einheitlicher  
Gestaltung

##### Geländer:

verzinkt Höhe 110 cm Lochblech



**FLIESEN  
BAD & WC****FEINSTEINZEUG**

ÄNDERUNGEN IM GLEICHEN STAND MÖGLICH

**BAD:**

Bodenbelag aus Feinsteinzeugfliesen im Format 60×60 cm, Wandflächen mit Feinsteinzeugfliesen im Format 60×120 cm verflies. Fliesen in grauer Steinoptik, Oberfläche matt und rutschhemmend.

**WC:**

WC Rückwand verflies bis Spülkasten 60x120  
Boden: Feinsteinzeug 60x60

**Duschen:**

Nurglasanlage mit Profilen passend zu den Armaturen.  
Gefällekeil mit Glasleiste im Boden versetzt





## BADEZIMMER

**Spiegel mit  
indirekter  
Beleuchtung****SPIEGEL BÄDER**

Spiegel mit LED-Hintergrundbeleuchtung  
(3000K warmweiß, IP44 = geschützt  
gegen Spritzwasser)

**SPOTS****BEUELUCHTUNG BÄDER**

Deckenlicht Spots weiss oder schwarz  
warm white

**AUSSENWÄNDE**

ALTBESTAND:  
Ziegelmauerwerk Bestand;  
Aussen Netz und Verputz Innen  
verputzt und gemalt.

**WOHNUNGSTRENN-  
WÄNDE**

Bei Leichtbauwänden mindestens  
Zweischalige Gipskarton-Ständerwand, gespachtelt:  
Metallprofilständer, ausgefacht mit Dämmmaterial doppelte  
Beplankung beiderseits und einfache Platte zwischen den  
Profilen.

**ZWISCHENWÄNDE  
LEICHT**

Gipskartonständerwände gespachtelt und gemalt mit  
zwischenliegender Mineralwolledämmung  
Bei Nassräumen mit imprägnierter Feuchtraumplatte.

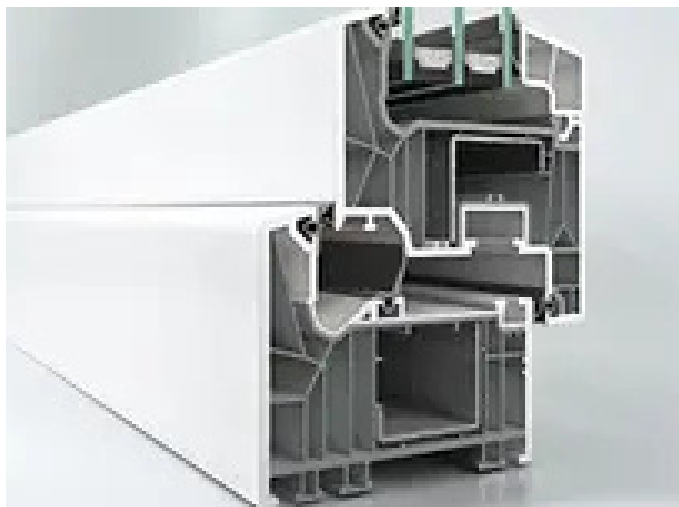
**ZWISCHENWÄNDE  
SCHWER**

Ziegel, beidseitig verputzt und gemalt

**GESCHOSSDECKE  
EBENE**

Tramdecke





## FENSTER & FENSTERTÜREN

SCHÜCO oder EUROPLAST

Schüco LivIng setzt in puncto Komfort, Sicherheit, Energieeffizienz und Design neue Maßstäbe. Mit einer Bautiefe von 82 mm und Wärmedämmwerten bis auf Passivhaus-Niveau weist es alle Eigenschaften auf, die für zukunftsweisende Energiespar-Fenster notwendig sind. Eine neue Dichtungstechnologie bietet wirksam Schutz gegen Zugluft, Feuchtigkeit und Lärm – ein ganzes Fensterleben lang. Qualität „Made in Germany“ und Einbruchschutz bis Widerstandsklasse RC 2.

- 7-Kammer-Fenstersystem mit hervorragenden Dämmeigenschaften für Ur-Werte bis zu 0,96 W/(m²K)
- Verfügbar mit 2 bzw. 3 Dichtebenen
- Vielfache Design-Optionen



## BESCHLÄGE ALT WIEN

MARCHESI Drückergarnitur ALT-WIEN – auf Schild BB 90, Hangerl, verchromt

- Material: Messing

## WOHNUNGSEINGANGSTÜREN NEU

Eingangstüren ALT WIEN  
Feuerschutz teilweise Ei30 mit Zarge glatt  
innen weiß  
Aussen RAL Farbe  
Komplett mit Spion, mit Namensschild Alu,  
Sicherheitsbeschlag und Zylinder Rw 38dB



## INNENTÜREN

DANA Audienz 03 Innentüre RS weiß  
Schachermayer SOLIDO Smart Fertigholzzarge  
weiß glatt lackiert  
Haustürdrückergarnitur, Aluminium schwarz  
matt

### STROM

1 x Stromanschluss mit Schutzsteckdose  
1 x Beleuchtung in einheitlicher Gestaltung

### WASSER

1 x frostsicherer Wasseranschluss auf den  
Freiflächen

### GARTEN

begrünter Garten im Innenhof im Eigentum der  
dazugehörigen Wohnungen. Zaun mit  
Eingangstüren verschliessbar.





## GIRA E2 SYSTEM 55 STECKDOSEN/SCHALTER, WEISS MATT

2 Deckenauslässe gemäß Plan über Aus- bzw.  
Wechselschaltung  
3 Schukosteckdosen (1 Doppelsteckdose)  
1 Antennensteckdose Telekabel  
1 Leerdose Internetkommunikation  
1-2 Lichtauslässe Decke

## WOHNKÜCHE

3 Deckenauslässe gemäß Plan über Aus- bzw.  
Wechselschaltung  
3 Schukosteckdosen (2 Doppelsteckdose)  
1 Antennensteckdose Telekabel  
1 Leerdose Internetkommunikation  
1 E-Herdanschluss  
1 Geschirrspülersteckdose

## BAD/WC

2 Deckenauslässe über Ausschalter  
1 Wandauslass über Spiegel  
1 Schukosteckdose mit Klappdeckel beim Waschtisch  
1 Ventilator falls kein Fenster vorhanden ist

Gegensprechanlage mit Videofunktion  
inkl. 1 Bedienteile / Wohnung / Geschoss

## HEIZUNGSSYSTEM

Luftwärmepumpe

Heizraum im Kellergeschoss mit Warmwasserversorgung und Zirkulationsleitung.

Eine Wärmepumpe erzeugt mittels Strom Wärme oder Kälte aus der Umgebung (Luft). Demnach zählt die erzeugte Wärme oder Kälte als eine „grüne“ und ökologisch-nachhaltige Energieerzeugung.

Die Außengeräte sind relativ leise, daher werden sie meistens auf dem Dach situiert. Die zentrale Warmwasserbereitung wird mit einer speziellen Hochtemperatur-Wärmepumpe hergestellt. Die Ausfallssicherheit wird mittels Elektroheizpatronen in den Pufferspeichern gewährleistet und sorgt im Notbetrieb für Warmwasserbereitung und Heizung.

Sommerbetrieb:

Die Fußbodenheizung in allen Geschossen kann im Sommer auch zur Temperierung verwendet werden und somit die Raumtemperatur um ca. 2–4 Grad zur Aussentemperatur abgesenkt werden.

In den Dachgeschossen wird durch einen gesonderten Kältepufferspeicher mit einem eigenem Abgang für Gebläseeinheiten (Fancoils) ein echter Kältebetrieb gewährleistet—dieser Betrieb trägt auch zur Enfeuchtung der Raumluft bei

Winterbetrieb:

Im Winter wird die Fußbodenheizung bis maximal 40°C je nach Außentemperatur mittels Heizkurve geregelt gefahren. Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestraumtemperatur gemäß ÖNORM und den geltenden Richtlinien wird dabei eingehalten, es kommt zu keiner Unterversorgung.

## HEIZUNG

Fussbodenheizung + Handtuchheizung



## AUSSENFASSADE

Aufgrund des guten Zustandes lediglich teilweise malen der Fassade gemäß Bestandsfarbe.

Restaurierung der Lukarnen im Dachgeschoss inklusive Nachbildung ähnlich der ursprünglichen Stuckatur und malen der Fassade gemäß Bestandsfarbe.

## HOFFASSADEN

Malen der Fassade einfarbig. Schadhafte Verblechungen werden getauscht.  
Fensterbänke aussen zur Gänze neu.

## STIEGENHAUS

Decken abhängen gem. Plan und Erfordernis, ausmalen gem. Bestandsfarbe nach Erfordernis.

Beleuchtung bereits einheitlich erneuert, sowie Fenster inkl. Fensterbank und Bodenfliesen. Ebenso sind der Handlauf und das Geländer saniert und gemalt sowie ein Großteil der Türen, als auch die Stufen ausgebessert. Sanieren der übrigen Türen im Stiegenhaus und malen in einheitlicher Farbe. Leitungen eingestemmt oder in abgehängter Decke.

## LIFT

Neuerrichtung eines 675kg/8 Personenliftes in Stahl-Glas-Ausführung.  
Einseitige VSG Schachtumwehrung.  
Selbstfahrer Seilbetrieben 1,2 m/sec.  
Kabinengröße 120 x 140 cm.

## HAUSEINGANGSTÜR- PORTAL

Malen des Eingangsportals und erneuern der Schließanlage mit Sprech- und Türöffnerfunktion und BEGEH Karte. Kamerafunktion für GIRA Gegensprechanlage.

## BRIEFKÄSTEN

Hausbrieffachanlage im Hauseingangsbereich

Kellerabteile befinden sich im Untergeschoss  
Boden wird betonierte, Beleuchtung erneuert,  
Liftfahrt in den Keller geschaffen, sowie ein  
Stromzähler im Technikraum angebracht.

## RAUCHFANGKEHRER- STEG

Feuerverzinkt mit Brust-, Mittel- und Fusswehr  
Der Weg des Rauchfangkehrers zu den Kaminen darf  
nicht behindert werden.

## MÜLLRAUM

Müllraum wird im Erdgeschoss im Inneren  
des Hauses geschaffen, Lüftung und  
Wasseranschluss gelegt.  
Boden rutschfest.

## FAHRRADRAUM

Fahrrad- und Kinderwagenraum inklusive Anlehn- und  
Abstellvorrichtung wird im Kellergeschoss errichtet.



## **ADDENDUM**

**DER PLANVERFASSER BEHÄLT SICH IM FALLE NEUER TECHNISCHER ERKENNTNISSE ODER AUCH IM SINNE EINER WIRTSCHAFTLICHEN BAUWEISE ÄNDERUNGEN IN DER BAUAUSFÜHRUNG GEGENÜBER DER BAU-U. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VOR, JEDOCH MUSS MINDESTENS DIE URSPRÜNGLICH AUSGESCHRIEBENE QUALITÄTSNORM ERREICHT WERDEN.**