

DATE: QUARTAL 4 - 2025



AUSSTATTUNGSLISTE GEBLERGASSE 51

FASSUNG QUARTAL 4 - 2025 - REGELGESCHOSS

01 SAN

SANITÄRAUSSTATTUNG

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 seidenmattter Keramik | VAO WC |
| | | | |

Spiegel:

Runder Spiegel mit indirekter Beleuchtung

WC:

VAO WC von Vallone aus seidenmattter Keramik.
Farbe: weiß



VALLONE: Waschtischunterschrank mit Aufsatzbecken Edelstahlamaturen

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

BO

WOHNRÄUME/ ZIMMER/ WOHNKÜCHE

PARKETT EICHE

ÄNDERUNGEN IM GLEICHEN STAND MÖGLICH



Boden:

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

Decken & Wände:

vernetzen, vollfächig 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 60x60 cm, Wandflächen mit Feinsteinzeugfliesen im Format 60x120 cm verfliest. Fliesen in grauer Steinoptik, Oberfläche matt und rutschhemmend.

WC:

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

Duschen:

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

04 BELEUCHTUNGEN

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKT
GEBLERGASSE 51 WIEN

EL

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

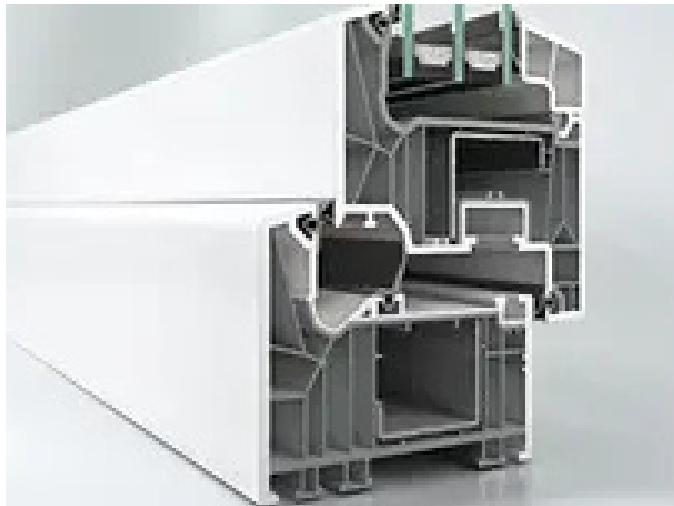
Gipskartonständerwände gespachtelt und gemalt mit
zwischenliegender Mineralwolleldämmung
Bei Nassräumen mit imprägnierter Feuchtraumplatte.

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 Einbruchsschutz bis Widerstandsklasse RC 2.

- 7-Kammer-Fenstersystem mit hervorragenden Dämmeigenschaften für U_f -Werte bis zu $0,96 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- 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.

08 ELEKTROAUSSTATTUNG

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKT
GEBLERGASSE 51 WIEN

EL



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 einfärbig. 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 betoniert, 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.

12 ÄNDERUNGEN

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKTE B33 WIEN

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.**