

DATE: QUARTAL 4 - 2025



AUSSTATTUNGSLISTE Neulerchenfelder Straße 80

FASSUNG QUARTAL 4 - 2025 - DACHGESCHOSS



01 SANITÄRAUSSTATTUNG

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKTE NLF80 WIEN

SAN

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 PROJEKTE NLF80 WIEN

BO

WOHNRÄUME/ ZIMMER/ WOHNKÜCHE



DIELEN Eiche

ÄNDERUNGEN IM GLEICHEN STAND MÖGLICH

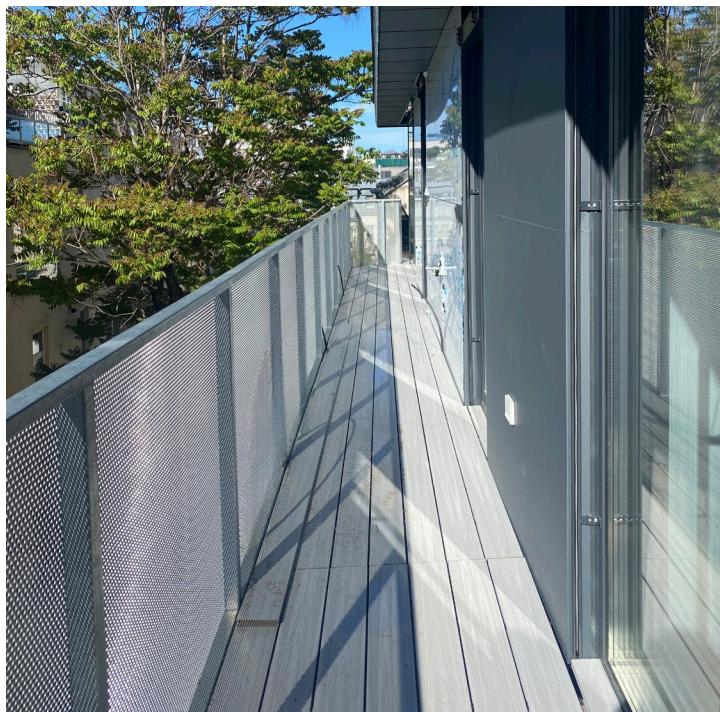
Boden:

EICHE | LEBHAFT | GEFAST, GEBÜRSTET |
Verlegung:
Dielen im DG.
Fischräat im RG

Decken & Wände:

vernetzen, vollfächig gespachtelt mit
Dispersionsfarbe, Decke und Wände in weiss

TERRASSE



Terrasse:

Massivdiele auf ALU
Unterkonstruktion

1x Beleuchtung in einheitlicher
Gestaltung

Bodenbeläge:

WPC rauchweiß 23x138x300
gebürstet - geprägt

Geländer:

verzinkt Höhe 110 cm Lochblech,
bronzeefarben

03 FLIESEN UND FEINSTEINZEUG

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKTE NLF80 WIEN

FL

FEINSTEINZEUG

ÄNDERUNGEN IM GLEICHEN STAND MÖGLICH

FLIESEN BAD & WC



BAD:

Bodenbelag aus Feinsteinzeugfliesen im Format 60x60 cm, Wandflächen mit Feinsteinzeugfliesen im Format 60x120 cm verfliesst. Fliesen in grauer Steinoptik, Oberfläche matt und rutschhemmend.

WC:

WC Rückwand verfliesst 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 NLF80 WIEN

EL

BADEZIMMER



Spiegel mit indirekter Beleuchtung

SPIEGEL BÄDER

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



SCHLÜTER LIPROTEC

LICHTPROFILE BÄDER

Wasserfeste LED-Module in Aluminiumprofilen im Lichtbereich RGB+W. Farbtemperatur von 2500 K-6500 K.



SPOTS

IN WC UND BÄDER

LED-Module in Aluminiumprofilen im Lichtbereich RGB+Warmweiss.

05 BAUBESCHREIBUNG

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKTE NLF80 WIEN

BKT

AUSSENWÄNDE

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

Dachgeschoss: Neubau
Holzriegelwände

WOHNUNGSTRENN-WÄNDE

Bei Leichtbauwänden
Zweischalige Gipskarton-Ständerwand, gespachtelt:
Metallprofilständer, ausgefacht mit Dämmmaterial doppelte
Beplankung
beiderseits und einfache Platte zwischen den Profilen
sonst Mauerwerk im Bestand mit Vorsatzschale.

ZWISCHENWÄNDE LEICHT

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

GESCHOSSDECKE EBENE

Verbunddecke entsprechend den statischen
Erfordernissen auf Doppel- baum-Bestandsdecke;
Dämmung und schwimmender Betonestrich mit Isolierung



FENSTER & FENSTERTÜREN

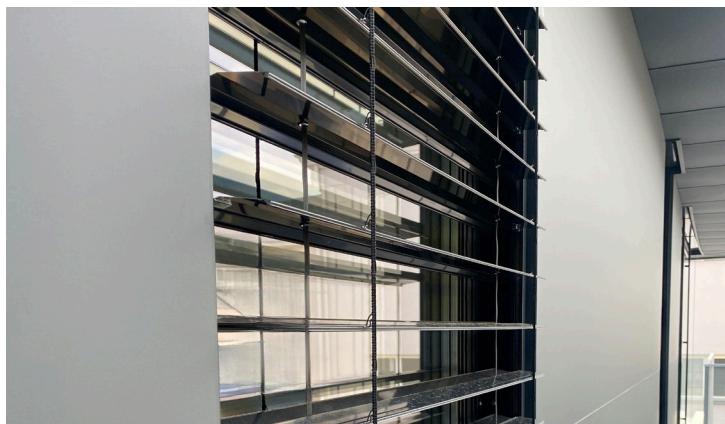
HEROAL C50 HI

Wärmegedämmte Aluminium-Fassadenkonstruktion

HEROAL S77

Thermisch getrenntes ALU- Hebe-Schiebe-System pulver- beschichtet RAL 7016 anthrazitgrau

Luftdurchlässigkeit 4, Schlagregendichtheit 9A, Einbruchhemmung bis RC2=WK2 garantiert Glas: Ug = 0,6W (m²K), 3-fach-Isolierverglasung 6ESG/14/6ESG/14/6ESG, Argon Bei bodennahen Elementen ESG/ESG/ESG-Verglasung



BESCHATTUNG VERTIKAL

RAFFSTORE IM DACHGESCHOSS:

RAFF-Z90 noval

Raffstore Z-90 noval mit ALU-Blende, Lamellenfarbe: RAL 7021 feinstruktur

Distanzhalter & Schienenführung in Farbe: RAL 7021 feinstruktur

Angebunden an KNX

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN NEU

Eingangstüren ALT WIEN

Feuerschutz Ei30 mit Zarge glatt innen weiß

Aussen RAL Farbe

Komplett mit Spion, mit Namensschild Alu, Sicherheitsbeschlag und Zylinder Rw 38dB



INNENTÜREN

DANA EUROBA WEISS

ZARGE DANA MODUL Stumpf eingeschlagen

Haustürdrückergarnitur, Aluminium schwarz matt

07

TERRASSEN/ BALKONE

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKTE NLF80 WIEN

TR

STROM

1 x Stromanschluss mit Schutzsteckdose 1 x Beleuchtung in einheitlicher Gestaltung

WASSER

1 x frostsicherer Wasseranschluss auf den Freiflächen

08 ELEKTROAUSSTATTUNG

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKTE NLF80 WIEN

EL

ZIMMER

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

GEGENSPRECH- ANLAGE

Gegensprechanlage von Giro oder
gleichwertig
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.

Fussbodenheizung + Handtuchheizung
Innengeräte mit Kühl- und Heizfunktion im Dachgeschoss & Neubau pro Zimmer 1 Gerät

10 SAN HAUSSANIERUNG ALLGEMEINE TEILE

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKTE NLF80 WIEN

AUSSENFASSADE

Komplettsanierung der Hoffassade durch Abschlag von schadhaftem Verputz und Neuverputzen, Malen der Fassade einfärbig. Schadhafte Verblechungen wurden getauscht. Fensterbänke aussen zur Gänze neu.

HOFFASSADEN

Komplettsanierung der Hoffassade durch Abschlag von schadhaftem Verputz und Neuverputzen, Malen der Fassade einfärbig. Schadhafte Verblechungen wurden getauscht. Fensterbänke aussen zur Gänze neu.

STIEGENHAUS

Sanierung der Wände, Decken gemäß Plan und Anforderungen.
Stufen repariert und saniert
Handlauf instandgesetzt und gestrichen
Bodensaniert und ergänzt
Beleuchtung einheitlich erneuert
Fenster aus Kunststoff, inklusive Fensterbank.
Alle Türen und Fenster im Treppenhaus neu gestrichen und in einheitlicher Farbe, Leitungen entweder freigelegt oder in abgehängter Decke verlegt.

LIFT

Neuerrichtung eines 675kg/8 Personenliftes Schachtturm in Stahlbetonbauweise. Selbstfahrer Seilbetrieben 1,2 m/sec Kabinengröße 120 x 140 cm

HAUSEINGANGSTÜR PORTAL

Malen des Eingangsportals mit sanierte Holztür Schließanlage mit Gegensprechanlage und Türöffnerfunktion von GIRA oder gleichwertig.

11 AUSSENANLAGEN

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKTE NLF80 WIEN

AUS

BRIEFKÄSTEN

Hausbrieffachanlage im Hauseingangsbereich

KELLER

Kellerabteile befinden sich im Untergeschoss
Boden betoniert Beleuchtung erneuert Liftfahrt in
den Keller Stromzähler im Technikraum

RAUCHFANGKEHRER- STEG

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

MÜLLRAUM

Müllraum befindet sich im Erdgeschoss
Lüftung und Wasseranschluss vorhanden

FAHRRADRAUM

Fahrradraum ist im Innenhof
Fahrrad Anlehn- und Abbstellvorrichtung vorhanden

PARKPLÄTZE

Parkplätze befinden sich im Innenhof

12 ÄNDERUNGEN

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKTE NLF80 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.**