



AUSSTATTUNGSLISTE

Neulerchenfelder Straße 80

FASSUNG QUARTAL 4 - 2025 - DACHGESCHOSS

01 SANITÄRAUSSTATTUNG

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKTE NLF80 WIEN

SAN

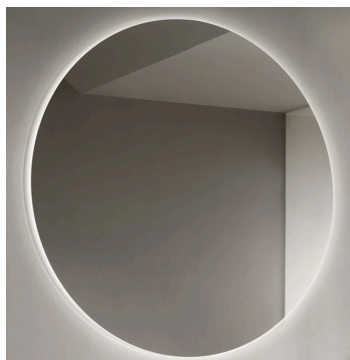
ARMATURE			
Waschtisch	VALLONE	Einhebel-Waschbeckenmischer aus matt-edelstahl Oberfläche Oberfläche Aufputz-Set bestehend	COMO: stainless steel
Dusche	VALLONE	Rundhandbrause aus Edelstahl mit Stahlspiralschlauch.	COMO: stainless steel
Dusche	VALLONE	Aufputz-Set bestehend aus Gehäuse, Blende und Griff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

Spiegel:

Runder Spiegel mit indirekter Beleuchtung

WC:

VAO WC von Vallone aus seidenmatter 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.
Fischrät im RG

Decken & Wände:

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

TERRASSE



Terrasse:

Massivdielen auf ALU
Unterkonstruktion

1x Beleuchtung in einheitlicher
Gestaltung

Bodenbeläge:

WPC rauchweiß 23x138x300
gebürstet – geprägt

Geländer:

verzinkt Höhe 110 cm Lochblech,
bronzefarben

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)



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 Mineralwolledämmung
Bei Nassräumen mit imprägnierter Feuchtraumplatte.

GESCHOSSDECKE EBENE

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

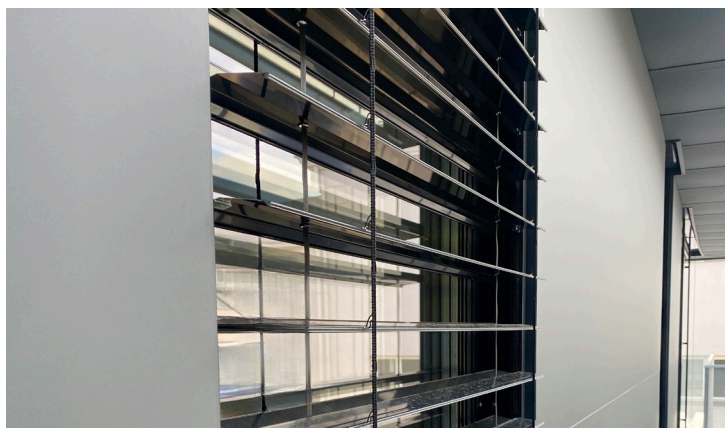


FENSTER & FENSTERTÜREN

HEROAL C50 HI
Wärmegeämmte 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



STROM

1 x Stromanschluss mit Schutzsteckdose 1 x
Beleuchtung in einheitlicher Gestaltung

WASSER

1 x frostsicherer Wasseranschluss auf den
Freiflächen

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 Ausfallsicherheit 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

AUSSENFASSADE

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

HOFFASSADEN

Komplettsanierung der Hoffassade durch Abschlag von schadhaftem Verputz und Neuverputzen, Malen der Fassade einfarbig. 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 sanierter Holztüre
Schließanlage mit Gegensprechanlage und
Türöffnerfunktion von GIRA oder gleichwertig.

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 Abstellvorrichtung vorhanden

PARKPLÄTZE

Parkplätze befinden sich im Innenhof

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.