

AUSSTATTUNGSLISTE

Neulerchenfelder Straße 80

FASSUNG QUARTAL 4 - 2025 - REGELGESCHOSS

01 SANITÄRAUSSTATTUNG

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKTE NLF80 WIEN

SAN

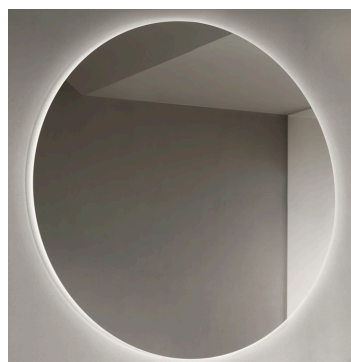
ARMATURE			
Waschtisch	VALLONE	Einhebel-Waschbeckenmischer aus matt-edelstahl Oberfläche Oberfläche Aufputz-Set bestehend	COMO: stainless steel
Dusche	VALLONE	Rundhandbrause aus Edelstahl mit Stahlspiralschlauch.	COMO: stainless steel
Dusche	VALLONE	Aufputz-Set bestehend aus Gehäuse, Blende und Griff	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 PROJEKT NLF80 WIEN

BO

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

TERRASSE falls vorhanden



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

BEUELUCHTUNG BÄDER

Deckenlicht Spots weiss oder schwarz
warm white

05 BAUBESCHREIBUNG

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKT NLF80 WIEN

BKT

AUSSENWÄNDE

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

Dachgeschoss: Neubau
Holzriegelwände

WOHNUNGSTRENN- WÄNDE

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

ZWISCHENWÄNDE LEICHT

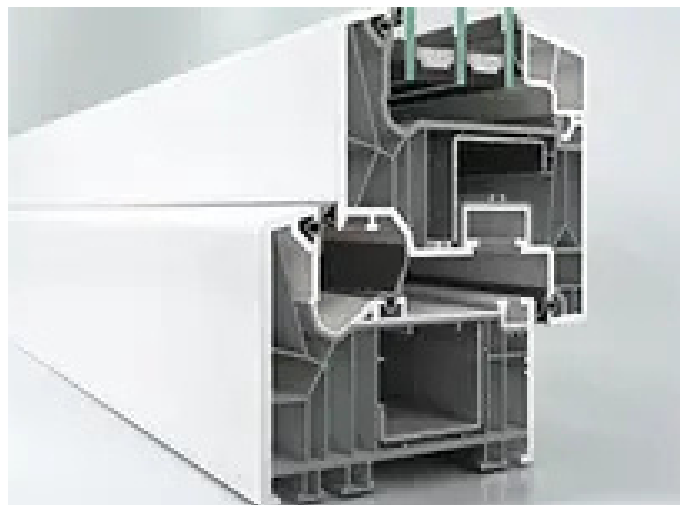
Gipskartonständerwände gespachtelt und gemalt mit
zwischenliegender Mineralwollgedämmung
Bei Nassräumen mit imprägnierter Feuchtraumplatte.

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**

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 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 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

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

KELLER

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 Innenhof 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- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VOR, JEDOCH MUSS MINDESTENS DIE URSPRÜNGLICH AUSGESCHRIEBENE QUALITÄTSNORM ERREICHT WERDEN.