

DATE: QUARTAL 4 - 2025



# 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 seidenmattter Keramik	VAO WC

### Spiegel:

Runder Spiegel mit indirekter Beleuchtung

### WC:

VAO WC von Vallone aus seidenmattter Keramik.  
Farbe: weiß



## VALLONE: Waschtischunterschrank mit Aufsatzbecken Edelstahlarmaturen

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



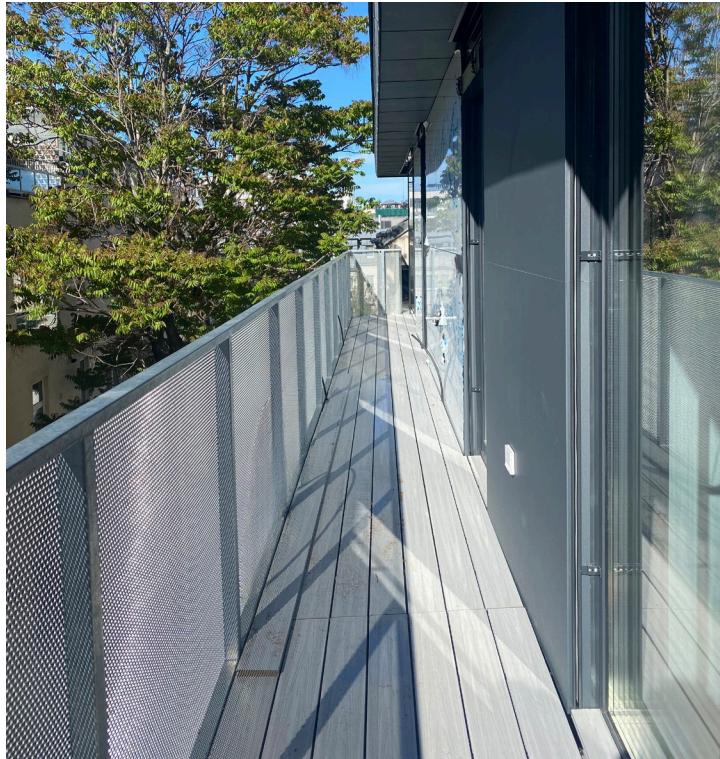
#### Boden:

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

#### Decken & Wände:

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

### TERRASSE falls vorhanden



#### Terrasse:

Massivdiele 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 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

#### BEUELICHTUNG 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

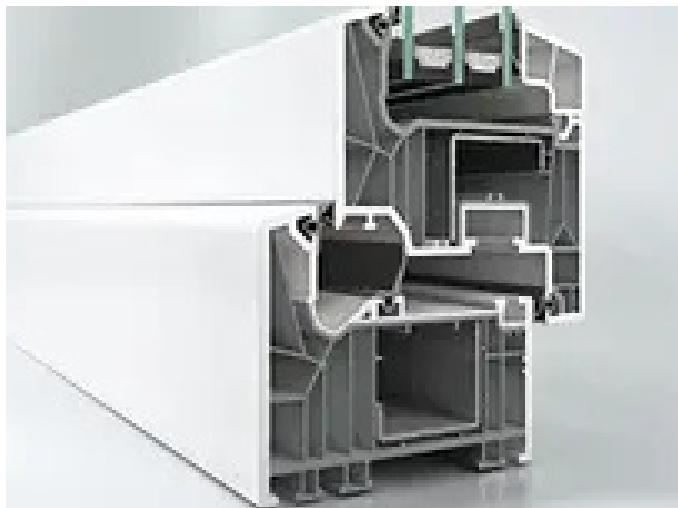
Gipskartonständerwände gespachtelt und gemalt mit  
zwischenliegender Mineralwolleldämmung  
Bei Nassräumen mit imprägrierter Feuchtraumplatte.

## 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 NLF80 WIEN

EL



## 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 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

**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 Schachttumwehrung.  
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.

# 12 ÄNDERUNGEN

WOHNUNGEN AUSSTATTUNGSLISTE PROJEKT 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- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VOR, JEDOCH MUSS MINDESTENS DIE URSPRÜNGLICH AUSGESCHRIBENE QUALITÄTSNORM ERREICHT WERDEN.