

Ausstattungs- beschreibung

Lerchengasse 36, 1080 Wien

21. APRIL 2023

Schauerleute GmbH



AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. Wohnungen DACHGESCHOSS

1.1. Böden Dachgeschoss

Wohnküche, Zimmer, Vorraum: Fabr. Stöckl, **Parkettboden Eiche - Diele, geölt**. Dielenlänge ca. 140cm mit ca. 3mm Nuttschicht ohne Fries, Verlegeart Diele mit Sockelleiste.

Sockelleistenvorschlag: Kubus weiß, passend zum Boden.

Bad, WC, Küche: Fliesen, Produkt SAIME Neutra, Avorio (30/60cm). Im Vorraum ausgeführt mit passendem Fliesensockel.

Farbe: sand oder taupe in Feinsteinzeug, Fugenfarbe lt. Architektur „Manhattan“ von PCI.



Terrassen: Holz-Lärche, natur. Gute Qualität/mittlere Preisklasse, in Holzunterkonstruktion von oben sichtbar verschraubt, Stabstahlgeländer verzinkt – eckig.

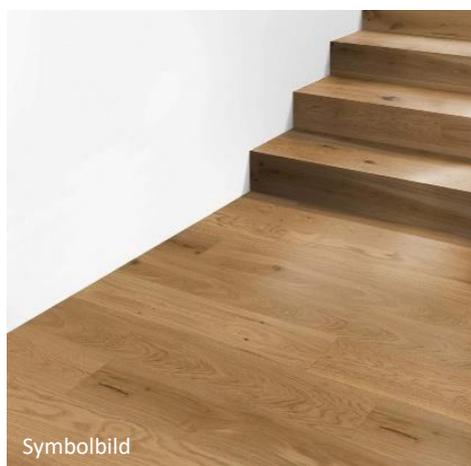


Dachterrasse: Holz-Lärche, natur. Gute Qualität/mittlere Preisklasse, in Holzunterkonstruktion von oben sichtbar verschraubt.

Balkone: abgestützte Konstruktion mit Holz- Lärche, natur Belag

Einlagerungsraum (Keller): Beton – geglättet, Trennwände Blechtrennwandsystem Fa. Braun.

Innentreppen: Holztreppe für Fliesen- und/oder Parkettverlegung (uU geschlossene Eichtreppe). Stufenausbildung mit 5mm Nase, Tritt- sowie Setzstufe Eiche.



1.2. Wände

Wohnküche, Zimmer, Vorraum: gespachtelt (größer Q2), Innendispersion weiß
Bad, WC: Fliesen (30/60cm) mit guter Qualität. Produkt COLOR ONE WAAV4104 weiß matt.
In den Bädern bis zur Zargenoberkante verflies, in den WC's bis auf 1,20m über FFOK.

1.3. Decken

Wohnküche, Zimmer, Bad, WC: Deckenuntersichten gespachtelt und mit Innendispersion weiß gemalt.

1.4. Fenster und Fenstertüren

Bestandsgeschoß kein Sonnenschutz, 1.+2. DG Sonnenschutz überall außen süd+westseitig (Rollläden)

Fenster: Kunststoff/Alu, innen weiß, außen anthrazit, mit Stockaufdoppelung (d.h. Sonnenschutzvorbereitung) und 3-Scheiben Isolierverglasung. Innen und außen weiß, südseitige Fenster mit Sonnenschutz außen.

Ausführung als Drehkipplügel Fenster mit Einhandbeschlag in chrom

Kunststoff Dachflächenfenster mit Schwingfunktion, Rollkasten: elektrisch bedienbar mit Fernbedienung, Velux – nach Bemusterung

Mehrteiliges Dachgaupenfenster, seitlich mit Dachdeckung verkleidet.

1.5. Türen Dachgeschoss

Innentüren: Neue Türen weiß ähnlich RAL 9010, in Holzumfassungszarge mit eingelegter Dichtung, Durchgangslichter 80/200cm, Typ stumpf einschlagend, Oberfläche glatt. **Beschläge:** Rosetten Modell ähnlich „Amsterdam“ (Hoppe od. gleichwertig) in Edelstahl matt für Buntbart- und WC-Sperre gerichtet. Abhängig vom Raumtypus.

Schiebetüren in der Wand laufend. Durchgangslichter 80/200cm, Türblätter weiß ähnlich RAL 9010, glatt. Beschlag Muschelgriff Edelstahl matt - rund, sperrbar/nicht sperrbar, abhängig vom Raumtypus. Wand- und Bodentürstopper (3x Bemusterung).

WET: EI2-30 Sicherheitstüren samt Sicherheitsbeschlagsgarnitur Langschild Edelstahl matt mit Knopf/Drücker für Zylinderschloss gerichtet. Durchgangslichter der Eingangstüren 90/200cm, Typ überfälzt. Türen in weiß ähnlich RAL 9010 in Holzumfassungszargen mit eingelegter Dichtung, Türspion, lt. Plan, Fabrikat Kunex oder gleichwertig, Einbruchwiderstandsklasse RC2.



Symbolbild Innentür neu mit Rosette

Terrassentüren: analog zur Fensterseite (Kst.stoff/Alu, 3-Scheiben Isolierverglasung mit Stockaufdoppelung, weiß/anthrazit, Beschläge chrom)

1.6. Einrichtung Sanitär/Küche

Küche: Spülenanschluss, Geschirrspüleranschluss

Bad: Acrylbadewanne, Einhand-Wanneneinlauf- und Brausearmatur, verchromt, Fabr: Polypex oder gleichwertig.

Bei Dusche & Badewanne: Unterputzmischer chrom
Annähernd bodengleiche Duschfläche mit Tasse,
Duschtrennwand bzw. -türe in Glas ohne Pendeltüre,
Einhand-Brausearmatur, verchromt, Fabr: Polypex oder
gleichwertig, Brauseschlauch, Wandwinkel und Handbrause,
Fabr: Grohe oder gleichwertig

Wenn möglich Doppelwaschtisch, sonst Einzel-Waschtisch,
Keramik weiß, Fabr: Laufen oder gleichwertig, Einhand-
Mischer Aufputz, verchromt, samt Ablaufventil, Fabr: Grohe
oder gleichwertig. Ausnahme Galerie Top 18: hier ist ein
freistehender Waschtisch Fabr. Laufen, Modell Palomba
angedacht.

Waschmaschinenanschluss

Heizung: elektrischer Handtuchtrockner und
Fußbodenheizung (auch in den Regelgeschossen)

WC: Hänge-WC mit Unterputz Spülkasten, Keramik weiß, Fabr: Laufen oder gleichwertig

Einzel-Waschtisch, Keramik weiß, Fabr: Laufen oder gleichwertig

Einhand-Mischer Aufputz, verchromt, samt Ablaufventil, Fabr: Grohe oder gleichwertig

Terrasse: Kaltwasserentnahmestelle, selbstentleerend

Klimaanlagen in den DG Wohnungen: Fabr. Toshiba, Modell Seiya neu



Symbolbild



Symbolbild

1.7. Installation Elektro (ohne Geräte)

Schalterprogramm: Siemens Delta line reinweiß

Schukosteckdosen: Laut Elektro-Projektplan

Loggia/Balkon/Terrassen: 1 Feuchtraumsteckdose mit Klappdeckel Deckenauslass laut Elektro-Projektplan, Wandauslass laut Elektro-Projektplan

Elektro-Projektplan vorab zu bemustern

Schalter: für alle Räume sind Ein- und Ausschalter (Flächenschalter) ausgestattet, teilweise Wechselschalter bzw. Kreuzschalter

Anzahl Schalter: gehobener Standard

1 Zentralschalter um alle Beleuchtungskörper in der Wohneinheit auszuschalten

Anschlüsse:

Bad: Ventilatoranschluss über Lichtschalter WCF, Ventilatoranschluss über Lichtschalter
Wohnküche, Antennensteckdose Telekabel, Leerverrohrung für Telefon laut Elektro-
Projektplan

Küche: Anschluss für E-Herd, 5-polig (ohne Gerät), Küchenabzug normal

Abstellraum: Telefonleerverrohrung

Zimmer: Antennensteckdose Telekabel, Leerverrohrung für Telefon laut Elektro-Projektplan

Verteiler/Stromkreise: Wohnungsverteiler im Vorraum

Gerätestromkreise: E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach,
Waschmaschine/Trockner sowie Licht- und Steckdosenstromkreis über
Fehlerstromschutzschalter und Leitungsschutzschalter

Terrasse: Lichtauslässe + 2x Schutzkontaktsteckdosen 230V laut Elektro-Projektplan

Steckdosenplatzierung ist freizugeben

Anschlüsse für Klimaanlage

1.8. Einrichtung Elektro

Vorraum: Gegensprechstelle mit Haustüröffnertaste und Klingel

Einheitliche Beleuchtungskörper im gesamten Allgemeinbereich einschl. erf. Beleuchtung vor
Liftaustritt

Klimaanlage mit Kühlgerät je Aufenthaltsraum (1 Kühlbalken über Türe): sichtbare Geräte zu
bemustern, mittlere Qualität

Schalterprogramm, Schuko-Steckdose (für Bestand und DG, nachstehend Symbolbilder)

Siemens Delta line reinweiß



Feuchtraumsteckdose (Balkon/Terrassen)

Siemens Delta line Feuchtraumsteckdosen, mit Klappdeckel reinweiß



Lichtauslass Wohnung

GU10 Downlight, rund, weiß
max. 50W



Lichtauslässe Terrasse

Wandleuchte Qube LED 7W anthrazit IP 44



Rauchwarnmelder

3V Rauchwarnmelder SD10weiß



Gegensprechstelle

System Btcino

Variante - Audio Hörerlos

Variante - Farbmonitor Hörerlos



Außensprechstelle

neu für alle Wohnungen, eingebauter Türöffner (von allen Wohnungen zu betätigen), für DG-Wohnungen mit Videofunktion als Option



Stiegenhaus Beleuchtung

Anbauleuchte Facility-R 330 24W LED



Kellerbeleuchtung

FR-Wannenleuchte pro LED 36W hellgrau



Notbeleuchtung
WLAN Zentrale Tablet PC



2. Wohnungen BESTAND

2.1. Böden

Wohnküche, Zimmer, Vorraum: Fabr. Stöckl, **Parkettboden Eiche - Riemen, geölt**. Riemenlänge ca. 50cm mit ca. 3mm Nuttschicht ohne Fries, Verlegeart Fischgrät mit Sockelleiste. Sockelleistenvorschlag: Dreiecksleiste in Eiche, passend zum Boden.

Bad, WC, Küche: Fliesen, Produkt SAIME Neutra, Avorio (30/60cm). Im Vorraum ausgeführt mit passendem Fliesensockel.

Farbe: sand oder taupe in Feinsteinzeug, Fugenfarbe lt. Architektur „Manhattan“ von PCI.



Balkon bzw. Erker bei Eingang: Kunststoffbeschichtung auf Bestandsbalkon (1x) und Geländer Bestand samt Flachstahlergänzung an der Oberkante. Farbe Weiß lackiert.

Die Erker (VR) der Bestandswohnungen bleiben glatt, außen Aufdopplung mittels Compactplatten in Weiß, ähnlich RAL 9010. Fußbodenbelag Fliese.

Einlagerungsraum (Keller): Beton – geglättet, Trennwände Blechtrennwandsystem Fa. Braun

2.2. Wände

Wohnküche, Zimmer, Vorraum: gespachtelt (größer Q2), Innendispersion weiß

Bad, WC: Fliesen (30/60cm) mit guter Qualität. Produkt COLOR ONE WAAV4104 weiß matt.

In den Bädern bis zur Zargenoberkante verflies, in den WC's bis auf 1,20m über FFOK.

2.3. Decken

Wohnküche, Zimmer, Bad, WC: Deckenuntersichten gespachtelt und mit Innendispersion weiß gemalt

2.4. Fenster und Fenstertüren

Altbestandsfenster (Kastenfenster) werden saniert und neu lackiert, Innenseitig wie Außenseitig RAL 9010. Die neu hergestellten und gelieferten Holzfenster (Kastenfenster) werden auch in der entsprechenden Farbe lackiert. Innenflügel sowie Außenflügel RAL 9010. Parapete in entsprechender Farbgebung. Feinbeschläge für die neuen Fenster passend zu den Türbeschlägen in Messing, Modell „Alt Wien“.

2.5. Türen Regelgeschoss

Innentüren: Neue Türen weiß ähnlich RAL 9010 in Holzumfassungszarge ohne Profilierung mit eingelegter Dichtung, Durchgangslichten 80/200cm, Typ überfält. Oberfläche Türblatt mit zwei Kassetten, Stil „Alt Wien“. **Beschläge:** Langschild Modell „Alt Wien“ Messing für Buntbart- und WC-Sperre gerichtet. Abhängig vom Raumtypus.

Türen die im Bestand noch vorhanden sind werden saniert, jedoch bei Farbabweichung umlackiert auf weiß, RAL 9010. Ausgenommen Türen zu Küchen (zB Top 14, wenn Türblatt in die Küche ragen würde), hier bleibt lediglich die Zarge (saniert) bestehen.

Schiebetüren in der Wand laufend. Durchgangslichte 80/200cm, Türblatt weiß ähnlich RAL 9010, glatt. Beschlag Muschelgriff Messing- rund, sperrbar/nicht sperrbar, abhängig vom Raumtypus. Wand- und Bodentürstopper (3x Bemusterung).

WET: Die im Bestand vorhandenen

Wohnungseingangstüren werden saniert, Farbe einheitlich braun. Farbton wird bemustert. Tausch auf Sicherheitsbeschlagsgarnitur Langschild- Modell „Alt Wien“ Messing, Knopf/Drücker für Zylindersperre gerichtet. Einbau Türspion falls nicht vorhanden.



Symbolbild Innentür mit zwei Kassetten- überfält mit Langschildbeschlag

2.6. Einrichtung Sanitär

Küche: Spülenanschluss, Geschirrspüleranschluss

Bad: Acrylbadewanne, Einhand-Wanneneinlauf- und Brausearmatur, verchromt, Fabr: Polypex oder gleichwertig, Duschtrennwand in Glas

Dusche & Badewanne mit Unterputzmischer

Bodengleiche Acrylduschtasse, Duschtrennwand bzw. -türe in Glas, Einhand-Brausearmatur, verchromt, Fabr: Polypex oder gleichwertig, Brauseschlauch, Wandwinkel und Handbrause, Fabr: Grohe oder gleichwertig

Waschtisch: Doppelt wo möglich, sonst Einzel-Waschtisch, Keramik weiß, Fabr: Laufen oder gleichwertig, Einhand-Mischer, verchromt, samt Ablaufventil, Fabr: Grohe oder gleichwertig
Waschmaschinenanschluss

WC: Hänge-WC mit Unterputz Spülkasten, Keramik weiß, Fabr: Laufen oder gleichwertig

Einzel-Waschtisch, Keramik weiß, Fabr: Laufen oder gleichwertig

Einhand-Mischer, verchromt, samt Ablaufventil, Fabr: Grohe oder gleichwertig

2.7. Installation Elektro (ohne Geräte, Schalter und dergleichen entsprechend DG)

Elektro- und Gaszähler immer am Gang – in Kasten
Schalterprogramm: Siemens Delta line reinweiß
Schuko Steckdosen: Laut Elektro-Projektplan
Loggia/Balkon/Terrassen: 1 Feuchtraumsteckdose mit Klappdeckel Deckenauslass laut Elektro-Projektplan, Wandauslass laut Elektro-Projektplan
Elektro-Projektplan vorab zu bemustern
Schalter: für alle Räume sind Ein- und Ausschalter (Flächenschalter) ausgestattet, teilweise Wechselschalter bzw. Kreuzschalter
Anzahl Schalter: gehobener Standard
1 Zentralschalter um alle Beleuchtungskörper in der Wohneinheit auszuschalten
Anschlüsse Bad:
Ventilatoranschluss über Lichtschalter WC
Ventilatoranschluss über Lichtschalter Wohnküche:
Antennensteckdose Telekabel, Leerverrohrung für Telefon laut Elektro-Projektplan
Küche:
Anschluss für E-Herd, 5-polig (ohne Gerät), sonst Standard + 4 Stk. 16A Kreise
Küchenabzug normal
Zimmer:
Antennensteckdose Telekabel, Leerverrohrung für Telefon laut Elektro-Projektplan
Verteiler/Stromkreise: Wohnungsverteiler im Vorraum
Gerätestromkreise: E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach,
Waschmaschine/Trockner sowie Licht- und Steckdosenstromkreis über
Fehlerstromschutzschalter und Leitungsschutzschalter
Terrasse: Lichtauslässe + 2x Schutzkontaktsteckdosen 230V laut Elektro-Projektplan
Steckdosenplatzierung ist freizugeben

2.8. Einrichtung Elektro

Vorraum: Gegensprechstelle mit Haustüröffnertaste und Klingel
Einheitliche Beleuchtungskörper im gesamten Allgemeinbereich einschl. erf. Beleuchtung vor Liftaustritt, event. als Wandauslass ausgeführt.

3. Bestandswohnungen und DG-Wohnung

3.1. Kamine

Vorbefund bis Endbefund: Verantwortung v. GU

Notkaminanschluss je Wohnung. Im DG hat lediglich die Top 20 noch einen Notkaminanschluss.

Alle Notkaminanschlüsse für möglichen Anschluss von Kaminöfen herrichten. Alle Kaminkopfhöhen in Absprache mit RFK und die der DG-Wohnungen auch in Absprache mit Kaminhersteller bzgl. notwendiger Fanghöhe lt. Einreichplan.

3.2. Entlüftung

Badezimmer und WC werden mittels Einzelraumventilatoren entlüftet.

Der Dunstabzug in den Küchen erfolgt über Umlaufdunstabzug in den Regelgeschoßen und nach Möglichkeit über Abluftdunstabzug in den DG-Wohnungen.

3.3. Heizung

Die Raumbeheizung im DG sowie in den Bestandswohnungen der Regelgeschosse und in den EG-Bestands-Einheiten erfolgt mittels Fußbodenheizung über eine Gaszentralheizung.

Brennwertgeräte: Fabr. Viessmann oder glw.

3.4. Medienversorgung

3.4.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens.

3.4.2. Stromversorgung

Die Versorgung erfolgt durch die WIENSTROM GmbH.

3.4.3. Gasversorgung

Die Versorgung erfolgt durch die WIENGAS GmbH.

3.4.4. TV

Anschlussdose Telekabel in der Wohnküche, Wohnzimmer und Schlafzimmer vorgesehen, ebenso für die Haus-SAT-Antenne.

3.4.5. Telefon

Der Anschluss an das öffentliche Netz ist durch eine Leerverrohrung bis in den Vorraum und Schlafzimmer geführt.

3.4.6. Entsorgung

Die Entsorgung erfolgt über das städtische Kanalnetz mittels Trennsystem (Schmutz- und Regenwasser). Hausmüll über die städtische Müllabfuhr (MA 48).

3.4.7. Medienzählung

Gaszähler: für jede Wohnung extra (Kombikasten mit E) oder Keller

Kaltwasser: erfolgt über m² Schüssel

Strom: für jede Wohnung Zähleranschlussbrett für Wien (Kombikasten Gas)

Stromzähler außerhalb der Wohnung im Stiegenhaus oder Keller

4. Erschließungsflächen

4.1. Hauseingang

Neue Außensprechstelle, eingebauter Türöffner (von allen Wohnungen zu bestätigen, 1 Sprechstelle/Wohnung), Audio
Alle allgemeinen Türen: tischlermäßige und malermäßige Instandsetzung, neue Beschläge
Briefkastenanlage neu – Stahlblech weiß, Fabr. Renz, daneben Schaukasten mit Schiebeglaselementen und Magnetoberflächen (ca. 6x A4)
Schwarzes Brett m. Glasverkleidung
Fußabstreifer im Eingangsbereich Haustor
Fliesen in allen Gangbereichen sind auszubessern, im EG neu (Fliesen zu bemustern)
Großzügige Beleuchtung nach Bemusterung

4.2. Gang/Stiegenhaus

Ausmalen
Klingeltaster vor jeder Wohnungstür, Beleuchtung ist über Taster geschaltet
Neue Leuchten im Stiegenhaus (zu bemustern) 100€/Stk. max. 20Stk.
Neue Taster für Ganglicht
Streichen von allen alten (originalen) Gründerzeit-Wohnungstüren
Einheitlich (braun, zu bemustern)
Ausmalen
Einheitliche Nummerierung von Wohnungen und Stockwerken aus Alu
Sanierung von optischen Mängeln im Stiegenhaus im Umfang von 60 Regiestunden (z.B. Bassenasynphone neu, etc.)
Erneuerung der Steigleitungen Gas und Wasser
Zähler für alle Wohnungen am Gang anbringen
Handlauf Stiegenhaus reparieren
Fenster im Stiegenhaus reparieren oder neu
Großzügige Beleuchtung nach Bemusterung
Verkleidung etwaiger freiliegender Rohre mit Gipskarton
Allgemeiner Elektrokasten – Platzierung t. Auftraggeber
Fliesen in allen Gangbereichen (Hauseingang, in den Geschoßen) sind auszubessern und bis zum Lifteingang auszuführen, im EG Gangfliesen neu (zu bemustern)

4.3. Aufzug

Fabrikat Fa. Friedl

4.4. Feuermauer

Freie Feuermauern zu Nachbarliegenschaften ausbessern und streichen.

4.5. Keller

Jede Wohnung verfügt im Keller des Altbaus über ein eigenes Kellerabteil
Sanierung des Kellers (Estrich wo nicht vorhanden und Mauerwerk reinigen), Elektro und Licht neu (Überputz verlegt, Bodenplatte)
Herstellen der Kellertüren laut Plan – System Braun oder gleichwertig

5. Abschlussleistungen/Allgemeines/Planungen

Fertigstellungsmeldung

Elektrobefund

Kaminbefund

Vereinbarter m²-Preis gilt für den Fall, dass noch weitere vermietete Wohnungen bestandsfrei gemacht werden können, als fixiert.

Blitzschutz (soweit notwendig) bzw. Gutachten, dass keiner notwendig ist – nur wenn vorgesehen
Statik

Sonstige Hinweise:

Es bleiben allfällige Änderungen bzw. ein teilweiser Entfall von Ausführungen und Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse oder gesetzliche bzw. behördliche Vorschriften, vorbehalten.

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind, Putzstärken in den Plänen nicht ausgewiesen werden.

6. Küchen

Werden bauseits geliefert und montiert.

7. Fassadensanierung

Ohne Maßnahmen BDA und notwendige Putzausbesserungen durchgeführt

An den Bestandsfassaden straßenseitig wird der Fassadenanstrich erneuert.

An der Hoffassade werden die Putzschaden saniert und der Fassadenanstrich hergestellt. Farbe entsprechend der Straßenseite.