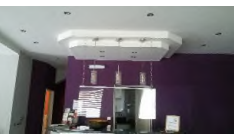



Maßnahmenkatalog ohne Möbel

Pension "Kwartier 15" 1150 Wien,
Reindorfstraße 20

	Allgemein	Menge/oder m2, m, Stk	Kommentar/EP EUR (Arbeits+Material)	Preis netto geschätzt
	Die Räumlichkeiten des Pensions befinden sich in einem Ziegelmassivhaus, das Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet wurde. Die Räumlichkeiten wurden im Jahr 2007 umgebaut/renoviert. Die Qualität der Renovierungsarbeiten ist als teilweise mangelhaft zu bezeichnen. Die zeitliche Abnutzung ist vorhanden. Es betrifft insbesondere Trockenbauarbeiten, Türen, Einbau der Fensterbänke, Wandanschlüsse, Installationen (siehe Fotos).			
1	1. Abbruch und Entsorgung			
1.1	Decke teilweise entfernen samt Spots über die Rezeption	3 m²		
1.2	Entfernen Sanitärgegenstände wie WCs, Duschen, Badewannen, Waschbecken, Handtuchhalter, Hacken, Heizkörper in den Bädern	30 Stk	lt. Fotos	
1.3	Entfernen Teppich im Gang, abscheren des Untergrundes, Vorbereiten für die Versiegelung bzw. Verfliesung	28m²	lt. Abbruchplan Beilage 1	
1.4	Entfernen Laminatböden	123m²	lt. Abbruchplan	
1.5	Entfernen Stufe im Lobby/Gang Bereich, Ausgleich im Gang um Rampe herzustellen, Nach Maßgabe der Unterkonstruktion, keine Unterfangungsarbeiten	Länge: ca. 100 cm	lt. Abbruchplan	
1.6	Abbruch Einbauküchenmöbel und Bar/ Rezeption. Die verbleibende Bettgestelle, Tische in den Zimmern		lt. Abbruchplan	
1.7	Heizkörper entfernen im Lobby (wird getauscht) und WC Seminarraum	2 Stk	lt. Abbruchplan	
1.8	Türblätter Seminarraum/WC/Küche entfernen und entsorgen	3 Stk		
1.9	Eingangstür entf.	1 Stk		
1.10	Zimmertüren entfernen (optional)	14 Stk	Lt. Abbruchplan	
				10.000,0
2	2. Mauer- und Trockenbauarbeiten			
2.1	Diverse Ausschnitte in der bestehenden GK-Decke (E-Installation, Media-Screen Empfang) herstellen und wieder schließen und malerfertig spachteln	6m2	lt. Plan	950,0
2.2	Eine neue ca. 10 cm starke GK-Vorsatzschale dem Bestand angepasst herstellen. RBH= ca. 290cm. Länge= ca. 325 cm für den Einbau einer neuen Stahlzarge samt Tür im Seminarraum		lt. Plan	600,0
2.3	Rampe anstelle von Stufe 1,2 m breit, ca. 1,00 m lang, Beton herstellen, vorbereitet für die Verlegung von Fliesen bzw. Herstellung des flüssigen Fußbodens ("flüssige Fliese") auf Zementbasis, Steigung ca. 5%			800,0
2.4	Fensterbänke Holz- Kunststoffplatte Dekorspan Weiß liefern und montieren 19mm stark. Wandanschlüsse fachgerecht herstellen.	9 Stk	300	2.700,0
				5.050,0
3	3. Türen	Stk		
	Wirtschaftsraumtür bleibt bestehen			
	Variante 1 alte Türblätter bleiben teilweise bestehen			

	Allgemein	Menge/oder m2, m, Stk	Kommentar/EP EUR (Arbeit+Material)	Preis netto geschätzt
3.1	Alle bestehende Türblätter auf Mängel prüfen und insbesondere unteren Kanten sanieren. Karzer auf der Oberfläche entfernen und mit Kitt Masse einarbeiten, samt schleifen/lackieren/ ausbessern	14 Stk. PA		4.000,0
3.2	In bestehenden Stahlzargen Türbänder entfernen und die Öffnungen schließen/spachteln/lackieren: Empfang/Seminarraum; Zi 2; Küche (optional)	3		300,0
3.3	Schlosskasten im bestehenden Türblättern passend für die elektronische Zutrittskontrolle tauschen. 7 Zimmer + 1 Seminarraum.	8		
3.4	Offline Zutrittskontrolle Zylinderschloss + PIN- Code Eingabe Tastatur	8		
3.5	Bei allen Nassräumtüren die Gummi Dichtung tauschen. 7 Zi + 2 Türen P WC	9		
3.6	Drücker und Rosette tauschen. 7 Zi	14		
	<u>Variante 2 neue Türen</u>			
3.7	Neue Türblätter passend für die bestehende Stahlzarge und Bänder aufhängen samt Drücker/Rosette Garnitur/ El. Türschloss mit der Zutrittskontrolle	14	400	5.600,0
3.8	Neues Türblatt mit erhöhten Schallschutz samt Stahlzarge im Seminarraum und WC daneben montieren	2		800,0
3.9	Eingangstür neu mit Offline Zutrittskontrolle Zylinderschloss + PIN- Code Eingabe Tastatur, geeignet für Außenbereich	1		3.500,0
				13.900,0
4	4. Elektroinstallationen			
	Herstellen der Elektroinstallation; Teilweise Demontage der bestehenden Installation; Montage der Schalter- und Verbindungsdosen UP und Hohlwand; Stemm- und Fräsarbeiten; Verrohrung FXP; Verkabelung und Verdrahtung ;Funktionsprüfung und Inbetriebnahme;			
4.1	Die Funktionalität der gesamten Anlage überprüfen: Notbeleuchtung; Verteilerkästen, Videoüberwachung, Zutrittskontrolle Hauseingang; einzelne Sports-Elemente, Bewegungsmelder, WALAN	PA	Beilage 3	
4.2	Sports im Seminarraum entfernen	6	lt. Plan	
4.3	Neue Sports im Lobbyraum montieren. (Optional). Die alten funktionsfähigen Sports z.B. <u>6 Stk aus der Seminarraum</u> werden in den anderen Räumen statt defekten montiert	29	Beilage 7	
4.4	Neue Hängeleuchte über den Tisch im Seminarraum montieren	1	lt. Plan	
4.5	Montage des gewählten Schaltermaterials - Austausch des bestehenden Schaltermaterials; Neue Steckdosen und Schalter/Termostatschalter laut Plan montieren/ Lieferung und Montage- Hersteller JUNG inkl. SCHUKO® Steckdose mit USB-Anschlüssen Typ A und			
4.6	Brandmelder batteriebetrieben alle Zimmer, Seminarraum, Lobby	9		
4.7	E- Anschluss für Ventilatoren in Nassräumen und Küche für die Lüftung soll angeboten werden. WC und Bäder: die jetzige Lösung im Bestand: beim Betätigen des Lichtschalters schaltet sich die Lüftung automatisch ein. - soll beibehalten werden. Zusätzlich soll eine 10 min Nachlüftungszeit einstellbar sein. Hersteller Limodor.	9		
4.8	Fluchtwegorientierungslampe batteriebetrieben (prüfen?)	16		600,0

	Allgemein	Menge/oder m2, m, Stk	Kommentar/EP EUR (Arbeit+Material)	Preis netto geschätzt
4.9	Erneuern des Sicherungsverteilers - Austausch der Automaten falls erforderlich (optional)	1		
4.10	Beleuchtung über Küchenarbeitsplatte (LED Band)	1		
4.11	Prüfen und einrichten des WELAN - Netzes	PA		1.200,0
4.12	Brennmeldeanlage integrierbar mit Alarmanlage (optional)	9		
				25.000,0
5	5. Installateur	Stk		
5.1	bodenebene Duschen mit einer flachen Duschtasse wo möglich, PVC Anschlüsse, Abdichtung herstellen	8		
5.2	Duschtassen ca. 5 cm hoch wo möglich, ca. 80 x 80 cm bzw. 85 x 85 cm	6		
5.3	WC Unterputzgestelle neu, im Mauerwerk verankert, Anschluss an Wasser und Abwasser (optional)	4		
5.4	Hänge Wcs samt WC Sitz, Drückplatte 7 Zi + P WC	8		
5.5	Waschbecken 40 cm breit	1		
5.6	Waschbecken 60 cm breit	6		
5.7	Spiegel Bäder	7		
5.8	Duscharmaturen, Oberputzmischer, Duschstange, Handbrause mit breitem Kopf	7		
5.9	Waschtischarmaturen samt Siphon Chrom	7		
5.10	Heizkörper im Lobby soll auf ein gleichwertiges Produkt getauscht werden	1		
5.11	Neue Heizkörper alle Nassräume	7		
5.12	Limador Ventilator mit Nachlaufrelies (mit Hydrostat und ohne Hygrostat) in allen Nassräumen und Küche, Personal WC neu montieren	9		
5.13	Badewannen	2		
5.14	Duschabtrennungen aus Glas 80X80 mit Türen/Eckeingang	6	450	2700
				30.000,0
6	6. Bodenleger	m2		
	<u>Zimmer</u>			
	V1: Versiegelung mit flüssigen Material	124	105	13.020,0
	V2: Vynilboden	124	45	5.580,0
	<u>Gang + Besprechungszimmer</u>			
	V1:Versiegelung mit flüssigen Material	50	105	5.250,0
	V2: Vynilboden	50	45	2.250,0
	V3: Fliesen 60x60 cm	50	100	5.000,0
			V2+V2	7.830,0
7	7. Tischler			
	Einbauküche Peter Max			3.500,0
	Barbereich/ Empfangstisch Lobbyraum Peter Max			2.500,0
				6.000,0
8	8. Fliesenleger	m²		
8.1	Neue Bodenfliesen 60x60 in allen Nassräumen verlegen	32,31	100	3.231,0
8.2	Eventuell: Variante 60x 60 Fliesen im Gang (optional)	28,68		
8.3	Kantprofilie aus Edelstahl liefern und versetzen (optional)	30 m		1.500,0
8.4	Wände Nassräume (optional)	103	100	10.300,0

	Allgemein	Menge/oder m2, m, Stk	Kommentar/EP EUR (Arbeit+Material)	Preis netto geschätzt
				15.031,0
9	9. Maler	m ²		
9.1	Nassräume: Betoneffekt Versiegelung der bestehenden Wandfliesen bis eine Höhe von 200 cm	103		
9.2	Wand: Originalziegelwand herstellen: Putz anschlagen, reinigen, weiß mahlen: Lobby lt. Plan, alle Zimmer teilweise (90m ²), Gang (10 m ²) laut Plan	100		
9.3	Alle Decken malen	240		
9.4	Fensterleibungen	PA		
9.5	Alle Wände	PA		
				10.000,0
10	10. Glaser			
	Duschabtrennung 80x 80 cm mit Tür Zimmer 5	1		
				1.500,0
				122.811,0