



**[BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG] Bau- und  
Ausstattungsbeschreibung - Bauvorhaben Wichelgasse 69,  
1170 Wien**

## AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

STAND: 22.03.2022

### MAUERWERK:

- Ziegelmauerwerk mit Vollwärmeschutz (Wohnungstrennwände, Giebelwände und dergl.)
- Ständerwand (Innenwände, Scheidewände, Vorsatzschalgen und dergl.)

### FENSTER UND FENSTERTÜREN:

- Tür- und Fensterkonstruktionen aus Holz-Alu-Fenster
- Farbe innen: weiß, außen: dunkelgrau
- Je Raum mind. Ein Fenster mit Drehkippsbeschlag, bzw. Dachflächenfenster

### AUSSENTÜREN:

- Wohnungseingangstüren, als Brandabschlüsse, einbruchhemmend, WK3, als glatte Holztüren mit kunststoffbeschichteter/ furnierter Oberfläche und Stahlzargen, Sicherheitsbeschlag

### INNENTÜREN:

- Innentüren als glatte Holztüren mit beschichteter/ furnierter Oberfläche, Stahlzarge weiß, Beschlag

### FUßBÖDEN:

Wohnräume:	Klebeparkett Eiche
Schlafräume:	wie Wohnraum
Vor- und Abstellraum:	Keramischer Belag mit Sockel
Innenflur:	wie Wohnraum
Kochnische:	Klebeparkett wie Wohnraum
Bad:	Keramischer Belag wie VR, mit Sockel
WC:	Keramischer Belag wie VR mit Sockel

## WÄNDE UND DECKEN:

- Einfarbig mit Dispersionsfarbe wischfest gemalt
- Wände im Bad: teilweise Fliesen 30/60 weiß bis Zargenoberkante, teilweise Malerei  
Wandspiegel Höhe ab ca. 90 cm – 2,05 Höhe über die gesamte Wandbreite beim Waschtisch
- Wände im WC: Fliesen wie Bad 30/60 weiß bis Zargenoberkante, teilweise Malerei

## HEIZUNG UND WAMWASSERBEREITUNG:

- Heizung mit Fußbodenheizung, im Bad zusätzlich Handtuchheizkörper

## SANITÄRINSTALLATIONEN.

Küche:	Unterputzinstallation ohne Geräte; Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Abwäsche
Bad:	Sanitär-Acryl Badewanne, je nach Badezimmertyp, ca. 170/75, weiß Armatur, Duschschlauch, Duschstange bzw. Wandbrausehalter, 1 Stk. Waschtisch
WC:	Hänge-WC, Flachspüler, Unterputzspülkasten, Wasserspartaster, Sitzbrett/ Deckel, Handwaschbecken, Armatur
AR:	Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine als UP oder im Bad – Installation mit UP – Siphon als Option, teilweise Situierung des E-Speichers

## LÜFTUNG:

- Einzelraumentlüftung im Sammelrohr für Bad und WC tlw. im AR mit Ventilatoren samt Nachlaufrelais. (Bad Feuchtegesteuert ab ca. 60% Luftfeuchtigkeit, WC mit Nachlaufrelais) Anschlussmöglichkeit für Dunstabzug in der Küche und Kochnische im Einzelrohr min. 250m<sup>3</sup>/Std.

## ELEKTROINSTALLATION:

Wohnzimmer:	1-2 Deckenauslässe, 2-3 Doppelsteckdosen bzw. neben Türen einfache Steckdosen, 1 Telekabelanschluss, 1 Telefonanschluss
ZI:	Deckenauslass, 2 Doppelsteckdosen und neben Tür Einfachsteckdose, 2 Leerdosen mit Vorspann für Telekabelanschluss/ Telefonanschluss oder Sat-Anschluss, WOZI separate Steuerung über einen Raumthermostat
Küche:	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 2 Doppelsteckdosen und neben Tür Einfachsteckdose, 1 Anschluss E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank
Bad:	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass (über Waschbecken), 2 Steckdosen mit Klappdeckel (bei Waschbecken), 1 Ventilator mit Feuchtefühler

WC:	1 Wandauslass, 1 Ventilator mit Nachlaufrelais
AR:	1 Wandauslass
VR:	1-2 Deckenauslässe, 1 Doppelsteckdosen, Leerrohr für Telefon, 1 Klingeltaster bei Wohnungseingangstüre außen, 1 Wohnungsverteiler, 1 Medienverteiler, 1 Gegensprechanlage mit Türöffner

Fußbodenheizung: separate Steuerung über Raumthermostat

SAT. Vorbereitung (Leitung/ Leerrohr vom Top direkt auf das Dach für nachträgliche Sat. Montage/ Anschluss)

#### **FERNSEHEMPFANG:**

- Telekabel
- Vorbereitung Sat

#### **STIEGENHAUS UND GÄNGE:**

- Fußbodenbelag bleibt wie Bestand
- Wand- und Deckenanstrich wie neu hergestellt
- Einrichtungsgegenstände: Brieffachanlage und Schwarzes Brett

#### **PARTEIENKELLER UND GÄNGE:**

- Fußbodenbelag: Estrich
- Wände und Decken: Weissigung
- Lüftung: Natürliche Querentlüftung
- Trennwände: Aluminiumtrennwände
- Elektroinstallationen: Leuchten nach Bedarf im Gangbereich

#### **AUFZÜGE:**

- Wohnhausanlage wird mit neuem Aufzug ausgestattet