

Bauvorhaben: PB 1316

Wohnbau

Klährgasse 12 / Migazziplatz 4, 1120 Wien

Wien, 18.01.2021

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

**Fußböden:** Wohnräume, Kochnischen, Zimmer: Klebeparkett Eiche – Nutzschrift ~3,5mm  
Inklusive Sockelleise  
Vorraum, AR, Bad, WC: Feinsteinzeug ~45,0x 45cm (Dunkelgrau)  
Terrassen im EG u. DG: Einkornbetonplatten ~60x 30cm  
Balkone: STB-Platte mit Beschichtung & Holzlattenrost  
(2.DG Betonplatten)  
Stiegenhaus: Feinsteinzeug ~60x 30cm (Hellgrau)  
Kontrastfliese Treppenlauf: ~60x30cm (Dunkelgrau)  
KIWA-Raum: Feinsteinzeug ~60x 30cm (Dunkelgrau)  
Garage EG: Beschichtungssystem  
Müllraum: Asphaltbeton  
Räume im KG (ausgenommen STGH): Estrich versiegelt

**Wandbelag:** Wände u. Decken weiß gemalt  
Bad: Wandverfliesung bis Oberkante Zarge: ~20x 45cm (helle Cremefarbe)  
WC: Rückwand verflieset bis Höhe:1,50m: ~20x 45cm (helle Cremefarbe)  
Sockel verflieset wie Wandfliese

**Fenster:** Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Deckschale ALU

**Außenbeschattung:**  
Außenscreens schienengeführt, elektrisch – Stoff (Grau)

**Wohnungseingangstüre:**  
Holztürblätter Fundermax; (zweifärbig) mit Schattennut  
Doppelfalz- Stahlfassungs zarge lackiert (zweifärbig) in WK3  
Durchgangslichte 2,10m; Türstapel Eiche massiv

**Innentüren:** Zargen u. Türblätter in Holz weiß gespritzt (Durchgangslichte 2,10m)  
Beschlag u. Türstopper ALU – natureloxiert

**Wohnungsinnentreppe:**  
Holzkonstruktion (Trittstufen Eiche wie Parkettboden)  
Handlauf: Eiche quadratisch (leicht gerundete Ecken)

**Aufzug:** Portale Kabine in Edelstahl  
Portale Außen gestrichen (Sandgelb)  
Kabine: Wände u. Decke in Edelstahl, eine Seite Spiegel, 4 LED-Spots an Decke

**Balkone, Terrassen:**  
Straßenseitig:  
Stabgeländer mit Flachstahl: verzinkt und pulverbeschichtet  
Hofseitig:  
Rahmen mit Lochblechverkleidung: verzinkt und pulverbeschichtet

**Kellertrennwände:**  
Holzlamellen -Trennwandsystem

- Dachflächenfenster:** Holz kunststoffummantelt  
Außenbeschattung Rollläden, elektrisch
- Beschriftung:** Einzelbuchstaben / - nummern. ALU- natureloxiert
- Telekommunikation:** Das Objekt wird an das Glasfasernetz der Wien Energie angeschlossen  
→ Leerrohre samt Vorspanndraht vom IT- Verteiler in jeden Aufenthaltsraum
- TV + Radio:** Fundament samt SAT Antennen- Unterkonstruktion am Dach → Leerrohre vom Dach bis in die IT- Verteiler in den Wohnungen; Leerrohre samt Vorspanndraht vom IT- Verteiler in jeden Aufenthaltsraum.
- BAD:** 1x Handwaschbecken mit Einlochbatterie, 1x Badewanne bzw. Dusche, Handtuchheizkörper mit E-Patrone  
Lüftung: Unterputzventilatoren wo möglich:  
1. Stufe hygrostatisch gesteuert  
2. Stufe über Schalter
- WC:** Hänge-WC mit Unterputzspülkasten  
Lüftung: Unterputzventilatoren wo möglich, gesteuert über Lichtschalter und Nachlaufrelais
- Kücheninstallation:** bei Stahlbetonwänden auf Putz  
**Die Küche wird nicht ausgestattet.**
- frostsichere Außenarmatur + selbstentleerend:** im EG u. Dachterrasse (2.DG)
- Rauchmelder lt. OIB-RL 2:**  
sämtliche Aufenthaltsräume – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen.
- Küchenlüftung (Kochnischen):**  
Steckdose für Dunstabzug Umluft (Fensterlüftung)
- Heizung:** Fußbodenheizung (Fernwärme)  
Schlafräume und Wohnraum getrennt regelbar
- Klimaanlage:** Die Wohnungen im 2.DG erhalten in den Aufenthaltsräumen eine Klimaanlage. Die Aufstellung der Außengeräte erfolgt am Dach des Gebäudes.
- Kalt – Warmwasser:** Jeweils ein Zähler pro Wohnung