

The SHORE

Living The Shore Way of Life

Bau- und Ausstattungsbeschreibung





INHALT

1. PROJEKTbeschreibung	4	5.6. RAUCHMELDER	8
1.1. LAGE und VERKEHRSANBINDUNG	5	5.7. SMART HOME SYSTEM	10
2. ÄUSSERES ERSCHEINUNGSBILD	6	6. WOHNUNGEN	10
2.1. FASSADE	6	6.1. FREIFLÄCHEN	10
2.2. FENSTER- und FENSTERTÜREN	6	6.2. EINGANGSTÜREN	11
2.3. AUßENTÜREN	6	6.3. INNENTÜREN	11
3. ALLGEMEINBEREICHE	6	6.4. BODENBELÄGE	11
3.1. CONCIERGE-SERVICE	6	6.5. SANITÄRRÄUME	12
3.2. GARTENANLAGE	6	6.5.1. BODEN und WÄNDE	12
3.3. KLEINKINDER- und JUGENDSPIELPLATZ	6	6.5.2. ARMATUREN und SANITÄRGEGENSTÄNDE	13
3.4. FAHRRAD- und KINDERWAGENABSTELLRAUM	6	6.6. ELEKTROINSTALLATIONEN	22
3.5. E-BIKE LADESTATIONEN	6	6.6.1. SCHALTER und STECKDOSEN	22
3.6. LADESTATIONEN für E-AUTOS	7	6.6.2. VERTEILERAUSSTATTUNG	22
3.7. BOOTSANLEGEPLÄTZE	7	6.6.3. VORRAUM	23
3.8. STIEGENHÄUSER	7	6.6.4. WOHN-/ESSZIMMER	23
3.9. KELLERABTEILE	7	6.6.5. KÜCHE	23
3.10. GARAGE	7	6.6.6. ZIMMER (Eltern)	23
4. INFRASTRUKTUR	7	6.6.7. ZIMMER (Kinder)	23
4.1. VERSORGUNG	7	6.6.8. BAD	23
4.2. ENTSORGUNG	8	6.6.9. WC	23
4.3. ERSCHLISSUNG	8	6.6.10. ABSTELLRAUM	23
5. TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG	8	6.6.11. TERRASSE/ BALKON/ LOGGIA	23
5.1. HEIZUNG und KÜHLUNG	8	6.7. ABLUFT	23
5.2. ELEKTRISCHE ANLAGEN	8	7. RECHTLICHES	24
5.3. SCHLISSSYSTEM	8		
5.4. GEGENSPRECHANLAGE	8		
5.5. SONNENSCHUTZ	8		

1. PROJEKTBECHREIBUNG

An der Kuchelauer Hafenstraße 98 entsteht ein Immobilien-Ensemble, das urbanen Lifestyle mit einer fantastischen Lage an der Donau verbindet. Wohnraum am Wasser ist ein Privileg. Leben an Österreichs Lebensader eine seltene Möglichkeit.

THE SHORE überzeugt nicht nur dadurch: Mit größter Selbstverständlichkeit verschmelzen Anspruch und Understatement zu einer bestechend schönen Einheit. Innen wie außen zeichnet sich das Objekt durch makellose Eleganz aus. So macht auch der Concierge-Service Ihren Tag freundlicher, leichter und – mehr als nur eine Randnotiz – das Gebäude sicherer. Zu einem exklusiven Lebensgefühl gehört aber noch mehr:

Riesige Freiflächen, viel Glas, Bootsanlegestege, Fitnessraum mit Sauna und Dampfbad, eine attraktive Gartengestaltung und Tiefgarage – um nur einige Beispiele zu nennen.

Ansprüche an das perfekte Zuhause sind höchst individuell – wie auch immer Ihre Bedürfnisse aussehen; THE SHORE bietet die perfekte Antwort: vom großzügigen 2-Zimmer Apartment mit Garten, Loggia, Balkon oder Terrasse bis hin zum mondänen Penthouse mit Dachterrassen – Ihren Wünschen nach luxuriösem Wohnraum sind keine Grenzen gesetzt.

THE SHORE besteht aus 10 in Form und Eleganz einzigartigen Villen mit jeweils 9 bis 23 Apartments und Größen von 38 m² bis zu 350 m² - zuzüglich Freiflächen in Form von Gärten, Balkonen, Loggien, Terrassen oder Dachterrassen.



1.1. LAGE und VERKEHRSANBINDUNG

Der Kuchelauer Hafen entstand um 1900 durch die Errichtung eines Donaudammes an der nordöstlichen Wiener Stadtgrenze. Zwischen dem Leopoldsberg und der Donau entwickelte sich eine höchst attraktive Wohngegend. An der Stadtgrenze des begehrten 19. Bezirks mit dem Naherholungsgebiet Wienerwald und in unmittelbarer Nähe zu Klosterneuburg liegt THE SHORE direkt am Wasser und trotzdem nur 15 Autominuten von der Wiener City entfernt.

Wenn Sie öffentliche Verkehrsmittel bevorzugen, stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe Autobuslinien (Richtung U-Bahn-Station Heiligenstadt) oder die S-Bahn zur Verfügung.

Am schönsten ist es jedoch sicherlich, mit dem Rad auf dem Fahrradweg, der direkt an THE SHORE vorbeiführt, oder mit dem Boot die Donau zu erkunden.

Wenige 100 Meter entfernt befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Heurigenlokale und der Kuchelauer Hafen. Klosterneuburg verfügt über eine perfekte Infrastruktur mit Landesklinikum, Apotheken, Banken, Modeboutiquen, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen jeglicher Art. Das Shoppingcenter Q19 erreichen Sie in weniger als 10 Autominuten.



2. ÄUSSERES ERSCHEINUNGSBILD

2.1. FASSADE

Das Gesamterscheinungsbild der Liegenschaft wird der repräsentativen Lage und dem Konzept eines exklusiven Wohngebäudes entsprechend ausgeführt. Die Farbgebung entspricht dem Architekturfarbkonzept.

Die Häuser werden mit einem Wärmedämm-Verbundsystem ausgestattet. Die Außenhülle der Loggia wird mittels perforierter Aluminiumverblechung entsprechend dem Architekturkonzept errichtet.

2.2. FENSTER- und FENSTERTÜREN

Die Fenster werden in Holz-Aluminium oder Aluminium Ausführung mit guten wärmedämmenden Eigenschaften und attraktivem Design ausgestattet.

2.3. AUßENTÜREN

Die Hauseingangstüren werden aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen mit hochwertigen Glasfüllungen gefertigt und in die edle Gestaltung der Eingangsbereiche formal eingebunden.

3. ALLGEMEINBEREICHE

3.1. CONCIERGE-SERVICE

Ein hausinterner Concierge-Service mit Vor-Ort Präsenz wird für persönliche Dienstleistungen und den Empfang der Bewohner und Gäste zur Verfügung stehen (z.B. Vermittlung einer Apartmentreinigung, Home Delivery Boxen, Wäscheservice, etc.). Darüber hinaus können die in der Anlage vorhandenen öffentlichen Bereiche über den Concierge reserviert oder gebucht werden: z.B. Eventraum, Fitnessräume, Sauna, Massage

3.2. GARTENANLAGE

Die allgemeinen Grünflächen des Gesamtobjekts werden als Parkanlage ausgeführt. Die Gartenfläche sowie der Baumbestand und die Wege werden ebenfalls von einem Landschaftsplaner designt.

3.3. KLEINKINDER- und JUGENDSPIELPLATZ

Der allgemeine Teil der Außenanlagen enthält einen Kleinkinder- sowie Jugendspielplatz.

3.4. FAHRRAD- und KINDERWAGENABSTELLRAUM

Für Fahrräder und Kinderwagen ist ausreichend Platz in dafür separierten Räumen vorgesehen.

3.5. E-BIKE LADESTATIONEN

E-Bikes können in den Fahrradabstellräumen im Keller geladen werden.



3.6. LADESTATIONEN für E-AUTOS

In der Tiefgarage sind Ladestationen für E-Autos vorgesehen.

3.7. BOOTSANLEGEPLÄTZE

Insgesamt können 16 Anlegeplätze für Kleinboote zum Kauf angeboten werden.

3.8. STIEGENHÄUSER

Die großzügigen Stiegenhäuser - in der Tradition der Wiener Herrschaftshäuser - werden mit Feinsteinzeug oder gleichwertig - nach Architekturkonzept - ausgestattet. Weiters wird auf ein attraktives Gestaltungskonzept geachtet.

Die Gebäude am Wasser (Haus 1 bis 5) gliedern sich in je 2 Gebäudeteile, welche über ein semi-elliptisches Stiegenhaus miteinander verbunden sind. Die Wohnhäuser entlang der Straßenfront (Haus 6 bis 9) besitzen eine organische Stiegenhausform mit abgerundeten Ecken während das Haus 10 eine architektonisch geradlinige Struktur für die Erschließung der einzelnen Geschosse erhält.

Um Barrierefreiheit zu gewährleisten, erhält jedes Haus einen Aufzug von der Tiefgarage bis zu den Dachgeschoss-Apartments.

3.9. KELLERABTEILE

Im Keller werden Abstellräume zur Verfügung gestellt, sodass jede Wohnung über ein versperrbares Kellerabteil verfügen wird.

3.10. GARAGE

In der hauseigenen Tiefgarage stehen ca. 172 PKW-Stellplätze, 23 Motorradstellplätze sowie Ladestationen für E-Autos zur Verfügung. Die Zufahrt erfolgt an der linken Grundgrenze. Die Tiefgarage ist direkt mit den Kellergeschossen der Häuser verbunden.

4. INFRASTRUKTUR

4.1. VERSORGUNG

Die Apartmenthäuser werden mittels einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit Wärme und Kälte versorgt. Errichtung, Finanzierung, Betrieb und Instandhaltung der Wärme- und Kälteerzeugungsanlagen werden von ENGIE Energie GmbH durchgeführt.

Die Infrastruktur für Kabelnetze zum Empfang von TV und Internet wird für Wohnzimmer und Schlafzimmer hergestellt.



4.2. ENTSORGUNG

Die Müllräume befinden sich im Erdgeschoss der Häuser 7 und 9 und sind zentral erreichbar.

4.3. ERSCHLIESSUNG

Jedes Haus wird über ein eigenes Stiegenhaus sowie jeweils mit einer Aufzugsanlage von der Tiefgarage bis zu den Dachgeschoss-Apartments erschlossen.

5. TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

5.1. HEIZUNG und KÜHLUNG

Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung, die Temperierung erfolgt über eine thermische Bauteilaktivierung in der Decke.

5.2. ELEKTRISCHE ANLAGEN

Sämtliche elektrischen Anlagen im Haus werden dem Stand der Technik entsprechend ausgeführt. Auf eine komfortable Anzahl an Steckdosen, dem Raumkonzept entsprechend, wird besonderes Augenmerk gelegt.

5.3. SCHLIESSSYSTEM

Für die Anlage ist ein zentrales Schließsystem vorgesehen.

5.4. GEGENSPRECHANLAGE

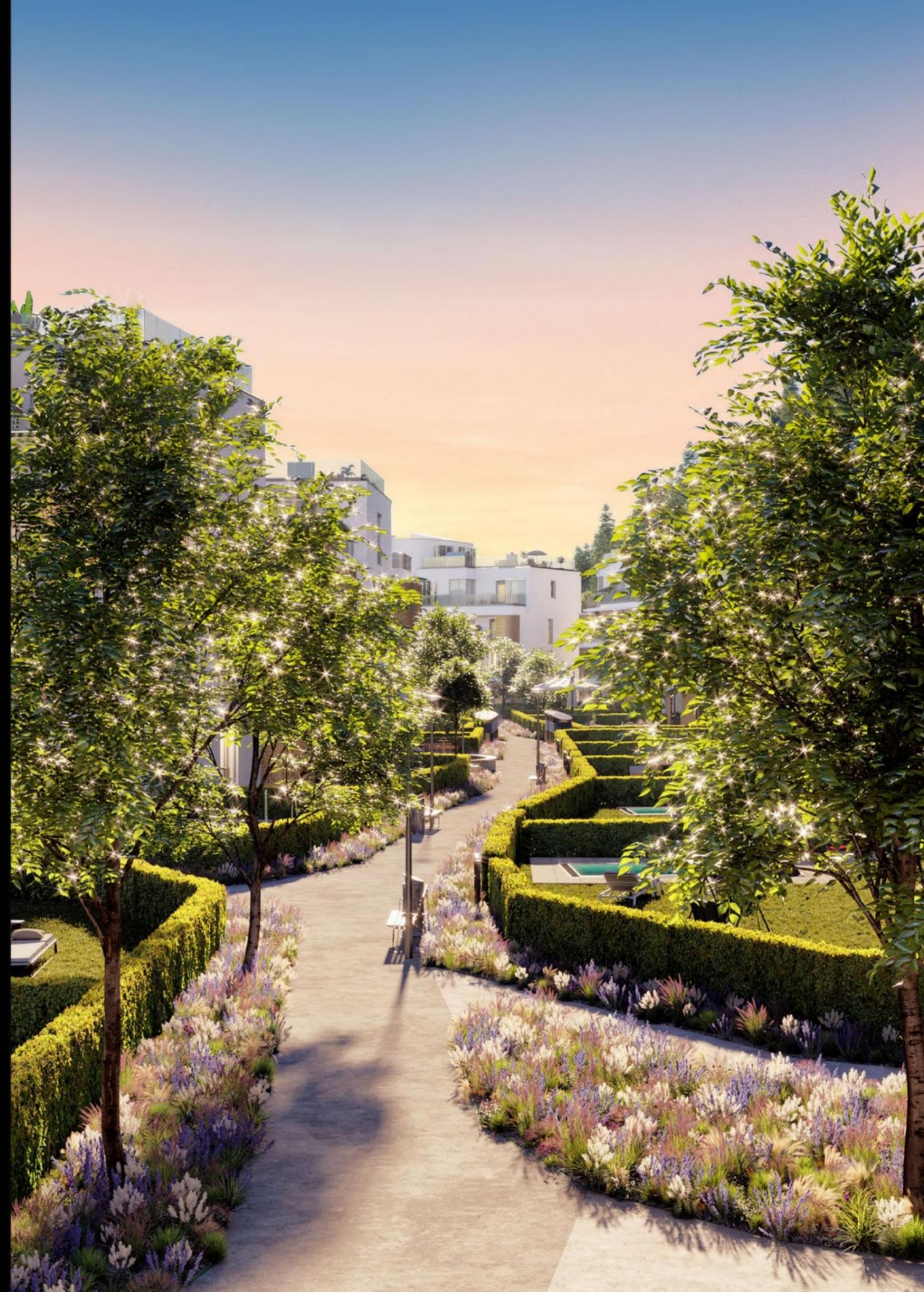
Das Haus wird mit einer Gegensprechanlage mit Videosystem und Türöffner für die Eingänge ausgestattet.

5.5. SONNENSCHUTZ

Die Beschattung der Räume erfolgt durch einen außenliegenden Sonnenschutz mittels Raffstore. Die Farbgebung erfolgt nach Architekturkonzept.

5.6. RAUCHMELDER

In allen Aufenthaltsräumen und deren Fluchtwege Rauchwarnmelder mit Langzeitbatterien installiert.





5.7. SMART HOME SYSTEM

Jedes Apartment ist mit einem Smart Home System ausgestattet. Dadurch können Sie bereits zahlreiche Tätigkeiten komfortabel über Ihr Mobiltelefon steuern – das System übernimmt für Sie somit viele Handgriffe des täglichen Lebens. Darüber hinaus sorgt das System rundum für mehr Sicherheit.

Das Smart Lock System an der Wohnungseingangstür ermöglicht einen Fernzugriff via Smartphone und kann rückstandslos in wenigen Minuten entfernt werden.

Im Ausstattungsumfang sind die nachfolgenden Funktionalitäten inkludiert, auf Wunsch können wir aufpreispflichtige Erweiterungspakete anbieten.

- Steuerung von Licht Ein/Aus
- Steuerung der Heizung und Temperierung via Bauteilaktivierung in der Decke
- Steuerung der Jalousien (Ein- bzw. Ausfahren)
- Multifunktions-Taster in Kunststoff mit Temperaturfühler
- Smart Lock System: Zutritt zu Häusern und Wohnungen via Smartphone und Schlüssel.

6. WOHNUNGEN

6.1. FREIFLÄCHEN

Freiflächen und Gärten werden in Abstimmung mit dem Architekturkonzept und der Landschaftsplanung ausgestaltet.

Die Balkone, Loggien, Terrassen und Dachterrassen werden mittels großformatigem Feinsteinzeug für den Außenbereich oder gleichwertig verflieset. Verlegemuster und Farbe in Abstimmung mit dem Architekturkonzept.

CERAMICA RONDINE „VOLCANO“

Fliesen

600 x 600 mm / oder gleichwertig



Produktmerkmale:

Die Fliesen der Kollektion Volcano von Ceramica Rondine verleihen jeder Umgebung eine einzigartige Persönlichkeit, indem sie ein Dekor- und Designelement sind, das perfekt zu einem eleganten und einladenden Zuhause passt. Die in einem raffinierten, zeitgenössischen Farbton - Beige - hergestellten Fliesen aus einem vielseitigen trendigen Feinsteinzeug, das die Kraft und primitive Eleganz des Zements getreu und ohne Einbußen nachahmt.

BEIGE



6.2. EINGANGSTÜREN

Alle Eingangstüren werden in Widerstandsklasse WK2 (mit demontierbarem Smart Lock System) oder WK3 (mit herkömmlichem Türschloss) ausgestattet. Das Design und die Farbwahl erfolgt nach Architekturkonzept.

6.3. INNENTÜREN

Alle Wohnungen werden mit glatten, weiß lackierten Innentüren und Zargen aus Holz mit verdeckten Türbändern ausgestattet. Beschläge nach Architekturkonzept.



6.4. BODENBELÄGE

Alle Böden in Aufenthaltsräumen, Gängen und Küchen werden mit attraktiven Parkettböden ausgeführt. Die Sockelleisten werden optisch passend zum Parkett, stehend montiert und in kantiger Form ausgeführt.

Sanitär-, Hobby- und Abstellräume erhalten einen keramischen Belag. Deren Verfliesung erfolgt mittels großformatigem Feinsteinzeug oder gleichwertig. Der Sockelbereich wird im selben Material verflieset. Das Verlegemuster und die Farbauswahl erfolgt in Abstimmung mit dem Architekturkonzept.

WEITZER PARKETT QUADRA 1800

oder gleichwertig

Produktmerkmale:

- Eiche Kaschmir | ruhig | gefast, gebürstet | ProActive + Verstärkung der Dielen-Optik durch betonte längs- und stirnseitige Fase
- 4-seitige Nut-Feder-Verbindung, optimal für schwimmende Verlegung und vollflächige Verklebung geeignet
- Trägermaterial Fichte mit stehenden Jahresringen

WEITZER PARKETT Parkettleiste KF 40

oder gleichwertig

Produktmerkmale:

- Von schlicht bis elegant – die Weitzer Parkettleisten bringen Ihren Parkettboden zu seiner Vollendung.



6.5. SANITÄRRÄUME

6.5.1. BODEN und WÄNDE

In den Nassräumen wird die Verfliesung der Böden und Wände mittels großformatigem Feinsteinzeug oder gleichwertig ausgeführt. Verlegemuster in Abstimmung mit dem Architekturkonzept. Sockelbereich im selben Material. Der Duschbereich wird ebenfalls mittels großformatigem Feinsteinzeug oder gleichwertig verflieset.

In Badezimmern und WCs wird die Fliese l'argilla Anzio White am Boden und je nach Raumtyp und Architekturkonzept teilweise oder vollflächig an Wänden bis zur Zargenoberkante verlegt. Lieferbedingt können vom Bauträger jedoch auch andere Farben oder Produkte zur Verlegung herangezogen werden.

L'ARGILLA Anzio White Fliesen

600 x 600 mm
oder gleichwertig

Produktmerkmale:

Die Fliesen von l'argilla bieten eine ansprechende Optik und sorgen in Ihren Wohnräumen oder im Außenbereich für ein schickes und exklusives Design.

Diese Fliesen sind flexibel einsetzbar und können natürlich auch einfach gereinigt werden. Neben einer schicken und ansprechenden Optik können Sie sich auf die Langlebigkeit der modernen Boden- und Wandfliesen freuen.

Proportionen in Räumlichkeiten lassen sich perfekt mit Verlegemustern und Formaten bestimmen. Die Anordnung der Fliesen sorgt für verschiedene Wirkungen in einem Raum.

Mit den Fliesen von l'argilla werden gezielte Akzente gesetzt um sicher zu sein, dass die jeweiligen Fliesen mit einer hochwertigen Qualität und somit Langlebigkeit überzeugen werden.



06AB01
White



06AB02
Ivory



06AB05
Grey



06AB06
Smoke



6.5.2. ARMATUREN und SANITÄRGEGENSTÄNDE

BADEWANNENANLAGE

HANS GROHE AXOR CITTERIO E Thermostatmodul

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

Drei Komponenten vereinen sich stilvoll an diesem Thermostatmodul. Ein praktischer Kreuzgriff, der angenehm in der Hand liegt, die integrierte Sicherheitssperre bei 40 °C und das Umstellventil für die Verbraucher tragen bei dieser Armatur zu einer hohen Funktionalität bei.

- Für 2 Verbraucher geeignet
- Sicherheitssperre bei 40 °C (Verbrühschutz)
- Temperaturbegrenzung einstellbar

VILLEROY & BOCH SQUARO EDGE 12 Badewanne

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

Die Serie Squaro Edge 12 aus dem Hause Villeroy & Boch vereint Badekomfort und höchste Ansprüche an modernes Design. So überzeugt die Badewanne optisch unter anderem mit einem außergewöhnlich schmalen Wannенrand. Die besondere Form der Wanne ist möglich dank des von Villeroy & Boch entwickelten, innovativen Werkstoffs Quarz-Acryl-Gemisch.

- Aus stoß- und kratzunempfindlichem Quarz-Acryl-Gemisch, mit angenehm glatter Oberfläche (Quaryl®)
- Ab- und Überlauf mittig, bietet so komfortablen Sitzbereich für zwei Personen
- Wasserzulauf integriert in Überlauf



HANSGROHE**AXOR****Brauseschlauch**

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

Der Hansgrohe Axor Brauseschlauch ist knickfest und flexibel. Damit Sie beim Duschen die volle Bewegungsfreiheit haben, verfügt er über einen praktischen Verdrehenschutz.

**HANSGROHE****AXOR CITTERIO E****Portereinheit**

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

Die Axor Citterio E Portereinheit ist Wandanschlussbogen und Brausehalter in Einem.

- Integrierte Haltefunktion
- Anschlusswinkel aus Metall
- Mit Rückflussverhinderer

**HANS GROHE****AXOR****Handbrause**

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

- 3 Strahlarten: Rain (kraftvoll prasselnder Regenstrahl, ideal zum Haarewaschen), RainAir (üppig-weicher, mit Luft angereicherter Regenstrahl), Whirl (dynamischer Massagestrahl aus 3 Einzelstrahlen)
- Strahlartenumstellung auf Knopfdruck (Select)
- Wohltuende volle, weiche Tropfen durch mit Luft angereichertes Wasser (AirPower)
- Entfernen von Kalkablagerungen an den Silikondüsen durch leichtes Wischen (QuickClean)



BADEWANNENANLAGE **FREISTEHEND**

HANSGROHE **AXOR CITTERIO** **Wannenarmatur**

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

Wie ein formschönes Monument steht die Axor Citterio Wannenarmatur geradlinig-modern neben Ihrer Badewanne und zeigt sich eckig-imposant. Der kantige Joystick-Bedienhebel passt optisch perfekt dazu. Über den Zugknopf am Auslauf wechseln Sie einfach zur Stabhandbrause. Diese ist elegant an der Rückseite angebracht, liegt toll in der Hand und lässt Sie gleich zwischen zwei Strahlarten wählen.

- 2 Strahlarten: Normalstrahl (großflächiger, kräftiger Strahl), Mono (punktuel, beruhigender Entspannungsstrahl)
- Strahlartenumstellung durch Drehen am Brausekopf
- Entfernen von Kalkablagerungen an den Silikondüsen durch leichtes Wischen (QuickClean)
- Länge Handbrause: 190 mm

VILLEROY & BOCH **AVEO NEW GENERATION und THEANO** **Freistehende Badewanne**

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

Die freistehenden Oval-Badewannen zeichnen sich durch ihr puristisches und filigranes Erscheinungsbild und der breiten Rückenschräge aus. Um außergewöhnliche Formen gießen zu können, hat der Hersteller das Material Quaryl entwickelt, das robust, farbecht und hautschmeichelnd ist.

- Ovale Innenform
- Aus stoß- und kratzunempfindlichem Quarz-Acryl-Gemisch mit angenehm glatter Oberfläche (Quaryl)
- Ablauf mittig, ohne Überlauf (Aveo: am Fußende)



DUSCHANLAGE

HANSGROHE

AXOR

Brauseschlauch

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

Der Hansgrohe Isiflex Brauseschlauch ist knickfest und flexibel. Damit Sie beim Duschen die volle Bewegungsfreiheit haben, verfügt er über einen praktischen Verdrehschutz.



HANSGROHE

AXOR CITTERIO E

Portereinheit

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

Die Axor Citterio E Portereinheit ist Wandanschlussbogen und Brausehalter in Einem.

- Integrierte Haltefunktion
- Anschlusswinkel aus Metall
- Mit Rückflussverhinderer



HANSGROHE

AXOR STARCK

Stabhandbrause 1jet

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

Die AXOR Starck 1jet Stabhandbrause ist geradlinig gestaltet und überzeugt mit einem reichhaltigen, aber gleichzeitig wassersparenden Strahl.

- Strahlart: Rain (kraftvoll prasselnder Regenstrahl, ideal zum Haarewaschen)
- Entfernen von Kalkablagerungen an den Silikondüsen durch leichtes Wischen (QuickClean)
- Wasser sparen bei vollem Duschgenuss (EcoSmart)



HANSGROHE RAINDANCE SELECT S

Kopfbrause 2jet

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

Die Kopfbrause bringt nicht nur 2 verschiedene Strahlarten mit, diese lassen sich auch ganz bequem per Knopfdruck auswählen. Durch die extra große Brause wird das Wasser auch optimal verteilt und dank der AirPower-Funktion werden die einzelnen Tropfen besonders weich und wohltuend.

- 2 Strahlarten: Rain (kraftvoll prasselnder Regenstrahl, ideal zum Haarewaschen), RainAir (üppig-weicher, mit Luft angereicherter Regenstrahl)
- Entfernen von Kalkablagerungen an den Silikondüsen durch leichtes Wischen (QuickClean)
- Wasser sparen bei vollem Duschgenuss (EcoSmart)

HANSGROHE AXOR CITTERIO E

Thermostatmodul

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

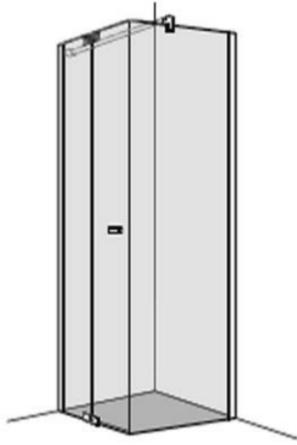
Produktmerkmale:

Drei Komponenten vereinen sich stilvoll an diesem Thermostatmodul. Ein praktischer Kreuzgriff, der angenehm in der Hand liegt, die integrierte Sicherheitssperre bei 40 °C und das Umstellventil für die Verbraucher tragen bei dieser Armatur zu einer hohen Funktionalität bei.

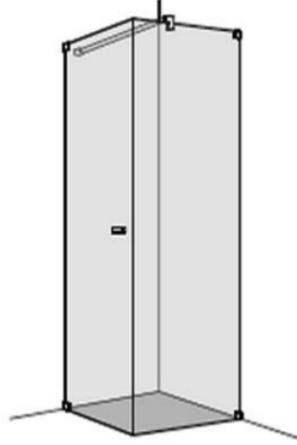
- Für 2 Verbraucher geeignet und mögliche gleichzeitiger Nutzung
- Wechsel zwischen Verbrauchern durch Drehen
- Sicherheitssperre bei 40 °C schützt vor versehentlich zu heißen Temperaturen (Verbrühschutz)
- Temperaturbegrenzung einstellbar



Pendeltüre
mit Festelement und Seitenwand



Pendeltüre
Wandanschlag mit Seitenwand

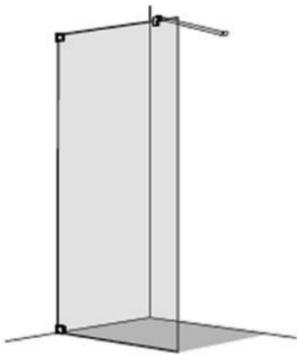


KORALLE

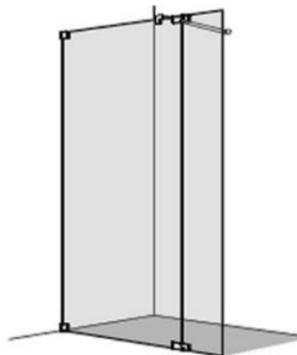
Duschtrennwand in Glas

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist. Glaswände sowie Pendeltüren - sofern ausgeführt - werden bis zur Oberkante der Zargen geführt.

Freistehende
Seitenwand



Freistehende
Seitenwand mit Pendelement



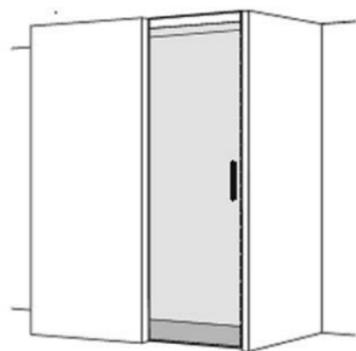
Freistehende
Seitenwand mit Glasteil 90° fix



Falltüre
2-teilig mit Seitenwand



Schiebetüre 1-teilig
raumhoch



Schiebetüre 1-teilig für
2 Räume getrennt mit Mauer raumhoch



Schiebetüre 1-teilig für
2 Räume getrennt mit Glas raumhoch



WASCHTISHANLAGE

HANSGROHE AXOR CITTERIO 3-Loch Waschtischarmatur mit Kreuzgriffen

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

- Wohltuend voller, weicher Strahl durch mit Luft angereichertes Wasser (AirPower)
- Entfernen von Kalkablagerungen am Luftsprudler durch leichtes Wischen (QuickClean)

VILLEROY & BOCH ARTIS

Aufsatzwaschtisch

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

- Einzeln: 38 x 58 cm / Doppel: 41 x 41 cm
- Matte, besonders kratz- und schlagbeständige Oberfläche

VILLEROY & BOCH COLARRO

Waschtisch

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

- 55 x 44 cm
- Besonders feste Sanitärkeramik für feine und dünnwandige Formen

VILLEROY & BOCH UNIVERSAL

Ablaufventil

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

Das Ablaufventil mit schicker Keramik-Abdeckung passt sich edel an das Material des Waschtisches an und deckt den Abfluss elegant ab.



HANDWASCHBECKENANLAGE

VILLEROY & BOCH MEMENTO 2.0

Handwaschbecken

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

Um das Platzangebot in beengten Räumlichkeiten optimal auszunutzen, ist die Hahnlochbank dieses Waschbeckens seitlich integriert. So kommt das Becken mit einer Tiefe von nur 26 cm aus und lässt Ihnen mehr Bewegungsfreiheit zwischen Toilette und Waschbecken.

- 40 x 26 cm
- Präzise Konturen und dünne Wandstärken
- CeramicPlus für schnelle und hygienische Reinigung

HANSGROHE AXOR CITTERIO E

Handwaschbeckenarmatur

oder gleichwertig, wo laut Architekturplanung vorgesehen und Platzverfügbarkeit gegeben ist.

Produktmerkmale:

Mit sanften Rundungen an der Vorderseite ragt der Korpus der Citterio-Waschtischarmatur stilvoll aus der quadratischen Sockelplatte hervor. Der geradlinige Auslauf macht an seiner Spitze einen eleganten Knick.

- Wasser sparen ohne Komfortverlust (EcoSmart)
- Joystick-Bedienhebel

ALVA PRISMA VARIA

Ablaufventil

oder gleichwertig

Produktmerkmale:

Der Ablaufventil mit schicker Chrome-Abdeckung passt sich edel an das Material des Waschtisches an und deckt den unansehnlichen Abfluss elegant ab.

- Trendstarke Optik und hohe Widerstandsfähigkeit
- Mit runder, Chrom-Ventilabdeckung



WC - ANLAGE

VILLEROY & BOCH

AVENTO

Wand WC mit WC-Sitz

oder gleichwertig

Produktmerkmale:

Das Avento WC überzeugt mit einer tollen Optik und einer praktischen Funktionalität. Der WC-Sitz SlimSeats mit ihrer filigranen Linienführung rundet die Gestaltung der WCs harmonisch ab und bietet dank durchdachter Formgebung einen angenehmen Sitzkomfort.

TECE

SQUARE GLAS

WC - Betätigungsplatte

oder gleichwertig

Produktmerkmale:

Das moderne Design der Betätigungsplatte fügt sich optimal in jedes Badezimmer, dank einer schlichten, unauffälligen Optik, ein.

- Flache Glasbetätigung mit gefederten Betätigungswippen (Anti-Fingerprint)

BADHEIZKÖRPER

KERMI

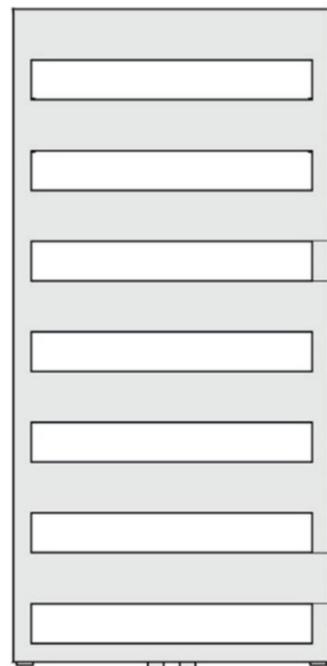
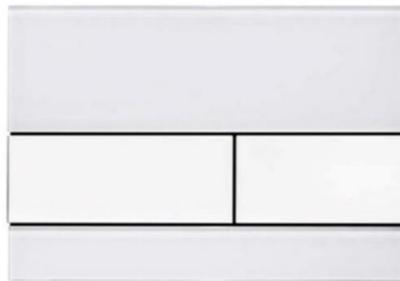
CASTEO - E

Badheizkörper

oder gleichwertig

Produktmerkmale:

Dieser rein elektrische Designheizkörper der Serie Casteo von Kermi wird durch sein stilvolles Design mit großzügiger Heizfläche zum Blickfang an Ihrer Badezimmer-Wand. Dank des geschmackvoll schlichten Designs fügt er sich perfekt in ein modern und wohnlich eingerichtetes Badezimmer.



6.6. ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Ausstattung erfolgt entsprechend der Elektroplanung, beispielhaft sind folgende Details angeführt:

6.6.1. SCHALTER und STECKDOSEN

ANTHRAZIT ODER WEISS

oder gleichwertig



Schrack Visio STECKDOSEN

oder gleichwertig



6.6.2. VERTEILERAUSSTATTUNG

1 VFI – Schutzschalter 4/40/0,03A" GA"

2 Licht 230/13A

1 Steckdose Küche 230V/16A

2-3 Steckdosen 230V/16A

1 Licht und Steckdose Kellerabteil

1 VFI – Schutzschalter 4/40/0,03A" GA"

E-Herd (inklusive Backrohr) 400V/230V/16A

Geschirrspüler Küche 230V/16A

Waschmaschine 230V/16A

Wäschetrockner 230V/16A

Smart Home 230V/13A

Sprossenheizkörper (Haustechnik) 230V/16A



6.6.3. VORRAUM

- 1 Wohnungsverteiler
- 1 Medienverteiler
- 1-5 Schukosteckdosen
- 1 Videogegegensprechstelle
- 1 Schalter
- 1-2 Rauchmelder

6.6.4. WOHN-/ESSZIMMER

- 2 Lichtauslässe an Decke
- 9 Schukosteckdosen
- 1 Schalter
- 1 Ausschalter für Terrasse (wenn vorhanden)
- 1 Anschlussdose TV-Signal
- 1 Anschlussdose LAN
- 1-2 Rauchmelder

6.6.5. KÜCHE

- 1 Lichtauslass an Decke
- 1 Wandauslass für Licht
- 1 Auslass für E-Herd
- 4 Schukosteckdosen Allgemein
- 1 Schukosteckdose Geschirrspüler
- 1 Schukosteckdose Kühlschrank
- 1 Bodenauslass Kücheninsel (Wenn vorhanden)

6.6.6. ZIMMER (Eltern)

- 1 Lichtauslass an Decke
- 6-8 Schukosteckdosen
- 1 Schalter
- 2 Mediensteckdosen leer
- 1-2 Rauchmelder

6.6.7. ZIMMER (Kinder)

- 1 Lichtauslass an Decke
- 6-8 Schukosteckdosen
- 1 Schalter
- 2 Mediensteckdosen leer
- 1-2 Rauchmelder

6.6.8. BAD

- 1 Auslass für Wandlicht
- 2 Feuchtraum-Schukosteckdosen
- 1 Schalter
- 1 Ventilator (sofern keine natürliche Belüftung vorhanden)
- 1 Elektroanschluss für Badheizkörper

6.6.9. WC

- 1 Lichtauslass an Decke
- 1 Schalter
- 1 Ventilator

6.6.10. ABSTELLRAUM

- 1 Lichtauslass an Decke
- 1 Schukosteckdose
- 1 Schalter
- 1 Steckdose für Waschmaschine (teilweise im Bad situiert)
- 1 Steckdose für Trockner (teilweise im Bad situiert)
- 1 Ventilator (wenn vorhanden)

6.6.11. TERRASSE/ BALKON/ LOGGIA

- 1- 6 Wand Lichtauslass
- 1- 4 Feuchtraum-Schukosteckdose
- 1 Lichtauslass in Abstellraum und Loggia

6.7. ABLUFT

Im Bad, WC und AR sofern keine natürliche Belüftung vorhanden.

7. RECHTLICHES

Sonderwünsche können – vorbehaltlich der technischen Umsetzbarkeit und sofern der Bauzeitplan nicht beeinträchtigt wird – in Abstimmung mit der Verkäuferin nach Kaufvertragsunterfertigung bekannt gegeben werden.

Für die Ausstattung ist ausschließlich die dem Bauträgervertrag/Kaufvertrag zugrundeliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung gültig. Es können sich Abweichungen zu Plänen und Visualisierungen ergeben. Insbesondere sind in diesen auch markierte und nicht markierte optionale Zusatzausstattungen dargestellt, die gegen Aufpreis erhältlich sind. Für Produkte mit angeführten Markennamen und konkreten Typbezeichnungen gilt, dass diese als beispielhafte Leitprodukte zu verstehen sind.

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertminderung dar.

Die Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen hinsichtlich Farb- und Formgebung bleibt dem Bauträger vorbehalten. Eventuell in den Plänen der Verkaufsunterlagen enthaltene Vorschläge zur gärtnerischen Gestaltung oder zur Einrichtung, insbesondere von Sanitärräumen, Schlafzimmern, Wohnzimmern, Küchen, Abstellräumen und sonstigen Räumen, haben lediglich symbolischen Charakter und sind nicht Teil der auszuführenden Ausstattung. Somit sind diese Vorschläge nicht im Kaufpreis inkludiert, sofern sie nicht in der Ausstattungsbeschreibung angeführt sind.

Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder sonstiger Änderungen, im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise, errichtet. Änderungen in diesem Zusammenhang bleiben daher vorbehalten.

Das Betreten der Baustelle ist nur über Einladung der Verkäuferin und in entsprechender Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm möglich.

Die Gebäude werden prinzipiell unter Beachtung von ÖNORMEN und anderen Richtlinien hergestellt. Der Errichter behält sich jedoch vor, dort wo es sinnvoll ist, davon abzuweichen.

Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind vorbehalten.

Stand: Dezember 2021

