

Ausstattungsbeschreibung Komfort





INHALTSVERZEICHNIS







- 1.3. Sohlbank
- 1.4. Fensterbank
- 1.5. Vorhangschiene
- 1.6. Außenliegender Sonnenschutz Raffstore

2. Türen

- 2.1. Hauseingangstür
- 2.2.1. Innentüren
- 2.2.2. Drückergarnitui

3. Bodenbeläge & Wandbeläge

- 3.1. Badezimmer, WC, Untergeschoß, Garage
- 3.2. Wohnküche, Zimmer, Gänge OG
- 3.3. Stiegenaufgang Geländer und Handlauf
- 3.4. Terrasse, Wege
- 3.5. Glas-Geländer Terrasse
- 6 Fußmatte
- 3 7 Fußleiste

4. Wände und Decken

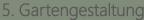
- 4.1. Innenwände
- 4.2. Wandveredelung



VILLENPARK



INHALTSVERZEICHNIS



- 5.1. Beschattung
- 5.2. Rural Gardening
- 5.3. Beleuchtung Außen
- 5.4. Beleuchtung in den Privat Bereichen

6. Sanitär

- 5.1.1. Armaturen Badezimmer
- 6.1.2. Keramik Badezimmer
- 6.1.3. Spiegel Masterbad, Kinderzimmer, Gästezimme
- 6.2.1. Brauseset und Wannenarmatur
- 5.2.2. Keramik Badezimmer
- 6.3.1. Duscharmatur
- 6.3.1. Kopfbrause
- 632 Duschkabine
- 6.3.3. Duschwanne
- 641 WC Keramik
- 642 WC-Keramik
- 6.5.1. Gäste WC Keramik
- 6.5.2. Gäste WC Sanitär
- 6.5.3. Gäste WC Spiegel

7. Haustechnik

- 7.1. Schalterprogramm
- 7.2. Rauchmelder
- 7.3. Aufbauspots Wohnräume und Wohnkeller
- 7.4. Aufbauspots Obergeschoss
- 7.5. Aufbauspots Vorraum und Stiege
- 7.6. Heizung



VILLENPARK EICHGRABEN





- 8. Baudetails Außen

- 9. Zusatzausstattungen optional

- 10. Allgemeine Gehweg-Beleuchtung

INHALTSVERZEICHNIS



EXKLUSIVES WOHNEN IN GRÜNLAGE.

Inmitten der landschaftlichen Idylle von Eichgraben führt Sie eine Privatstraße direkt in den Villenpark. Ein Gefühl von Exklusivität und Sicherheit stellt sich sofort ein.

Ihre Villa in drei verschiedenen Ausführungsgrößen wurde als Niedrigstenergiehaus mit biologisch unbedenklichen Baumaterialien und nachhaltigen Technologien auf großzügigem Eigengrund mit natürlicher Hanglage gebaut – denn wer den Wald als Nachbarn hat, weiß, dass es sich lohnt, mit Ressourcen schonend umzugehen.

Für maximalen Komfort und beste Lebensqualität sorgen hauseigene Doppelgaragen und Carports, private Pools, hochwertigste Innenausstattung und ein kristallklarer Bach, der durch das Ruhegebiet verläuft.

EIGENGRUND • ARCHITEKTONISCH ABWECHSLUNGSREICHE PLANUNG •

WALDLAGE • NATURBELASSENE UMGEBUNG •

UMWELTFREUNDLICHE UND INNOVATIVE BAUWEISE





1. FENSTER

1.1. Fenster und Türen mit Dreh-/Kippflügel

3-fachVerglasung, 2-flügelig, flächenbündig WK2, Ug 1,24 W/m 2 K, g = 0,50, Rw \geq 38 dB

Modell: System ONE

Material: Alu

Farbe: Innen und Außen RAL 9002 Grauweiß

Innenfarbe laut Herstellerkatalog gegen Aufpreis wählbar



Lebe lieber einzigartig.

5 von 69





1.2. Hebe- Schiebetüren

3-fachVerglasung, 2-flügelig, flächenbündig WK2, Ug 1,24 W/m²K, g = 0,50, Rw ≥ 38 dB

Modell: System ONE Material: Alu

Farbe: Innen und Außen RAL 9002 Grauweiß

Innenfarbe laut Herstellerkatalog gegen Aufpreis wählbar



Lebe lieber einzigartig.





1.3. Sohlbank

Modell: Alu

Farbe: 9006M, Weißaluminium matt

Tiefe 26 cm

inkl. L-Abschluss beidseits



KOMFORT

Modell: Helolit

Material: Holz laminiert

Farbe: Weiß H 17 mm

mit Nase 40/25 mm

Modell: Linea Material: Gussmarmor, Holz laminiert

Farbe: Weiß, Lichtgrau, Creme oder Betongrau

H 15 mm Mauerbündig

Modell: Woodline Material: Gussmarmor Farbe: Weiß, Natur, Cremeweiß H 15 mm

Mauerbündig



1.4. Fensterbank



Lebe lieber einzigartig.





1.5. Vorhangschiene

Elektrisch bedienbar

Modell: Leha - Aluschiene

Material: Aluminium

Farbe: Aluminium eloxiert

Der Vorhang wir mit einen Elektromotor bewegt, bei Behängen bis 100kg möglich

Optional mit Anbindung an Bussysteme (EIB) oder SOMFY Steuerung

Robust, wartungsfrei und abwaschbar, millimetergenaue Anfertigung in Österreich



Lebe lieber einzigartig.



1.6. Außenliegender Sonnenschutz - Raffstore

Elektrisch bedienbar, eingeputzte verdeckte Führungsschiene – unauffällig und elegant.

Modell: ONE

Material: Aluminium

Farbe: RAL 7016 anthrazitgrau









2. TÜREN

2.1. Hauseingangstür

Modell: Haustür 22.9233

Material: Alu mit Glaskaschierung Farbe: RAL 7016 anthrazitgrau

5-fach Verriegelung, Doppelsperrzylinder, Stangengriff alugebürstet











2.2.1. Innentüren

Modell: Innentüren-Holz inkl. mauerbündige Zarge

Material: Röhrenspan Farbe: Weiß Lack

Durchgangslichte 80 x 220 cm, inkl. mauerbündige Zarge mit Schattenfuge, flächenbündig mit Türblatt







2.2.2. Drückergarnitur

Modell: Lorita Piatta S, Lucia Piatta S, Cubico Piatta S

Material: Edelstahl

Farbe: Edelstahl matt gebürstet

Ultra-Flachrosette Buntbartschloss oder Profilzylinderschloss





3. BODENBELÄGE & WANDBELÄGE

3.1. Badezimmer, WC, Untergeschoß, Garage

Wahl 1

Modell: Boston

Material: Feinsteinzeug Format: 33x90 cm, 60x60 cm





3.1. Badezimmer, WC, Untergeschoß, Garage

Wahl 2

Modell: Calm

Material: glasierte Fliese Format: 33x90 cm, 60x60 cm



Lebe lieber einzigartig.





White

Beige

Grey

Vison

3.1. Badezimmer, WC, Untergeschoß, Garage

Wahl 3

Modell: Torro

Material: Feinsteinzeug

Format: 33x33 cm, 45x45 cm, 60x60 cm, 60x120cm (60x120 cm nur in White und Grey)

KOMFORT



Anthracite



3.1. Badezimmer, WC, Untergeschoß, Garage

Wahl 4

Modell: Metropolitan Material: Feinsteinzeug

Format: 45x45 cm, 60x60 cm (60x60 cm nicht in Story), 30x60 cm



KOMFORT





3.1. Badezimmer, WC, Untergeschoß, Garage

Wahl 5

Modell: Fiji

Material: Feinsteinzeug

Oberfläche: halb poliert, matt-trocken glasiert oder rutschhemmend (R11) glasiert

Format:30x60 cm, 60x60 cm, 60x120 cm



KOMFORT





Eiche gebürstet, sanft geölt,

eiß wachs-geölt, S

Hickory, farbbehandelt, stark gebürstet, geölt

The Shard

Notting Hill

Smithfield

Covent Garder

Ahorn leicht grau farbbehandelt, stark gebürstét, gebeizt, sanft geölt, weiß wachs-geölt

3.2. Wohnküche, Zimmer, Gänge OG

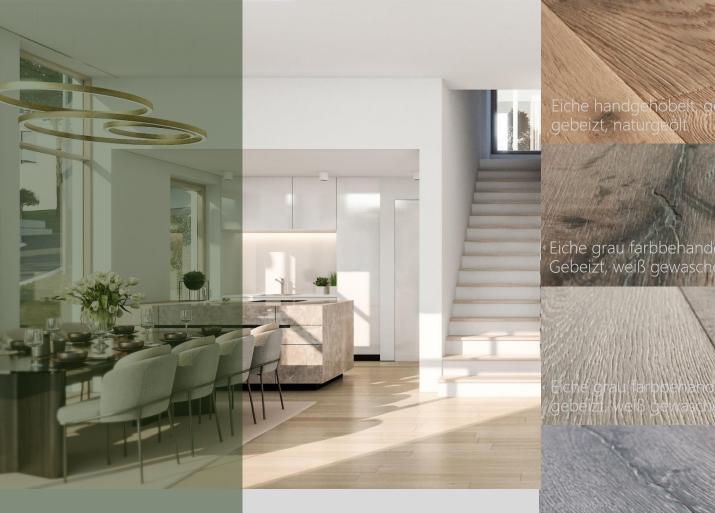
Modell: London Calling Format: 19x190x1,5 cm

Wahl 1 Massivholzboden



Lebe lieber einzigartig.

19 von 69





Eiche grau farbbehandelt, gebürstet, Gebeizt, weiß gewaschen, lackiert

she grau farbbehandelt, stark gebürst

beizt, weiß gewaschen, lackiert

Eiche grau gebeizt, ge

Sägemarken

Devon

3.2. Wohnküche, Zimmer, Gänge OG

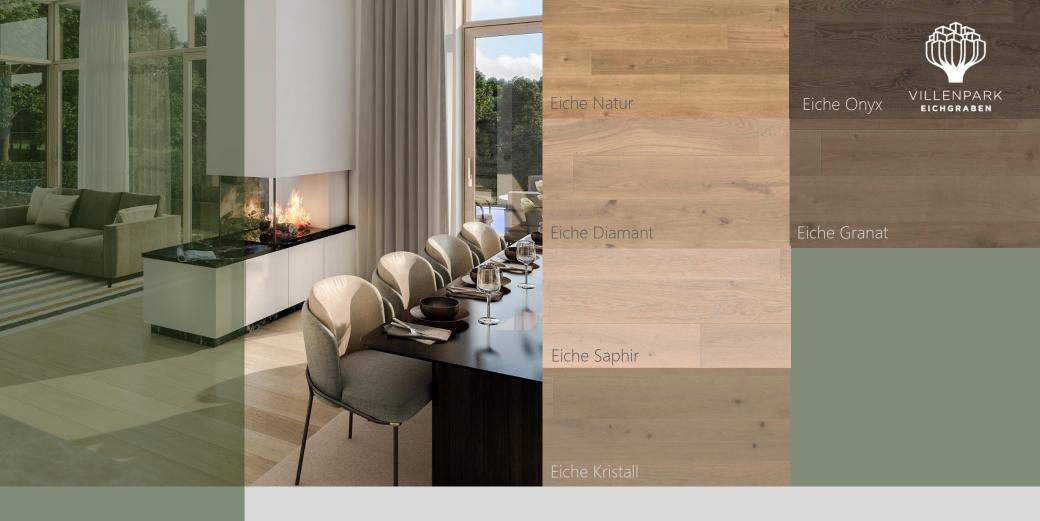
Wahl 2

Massivholzboden

Modell: Shire Landscapes Format: 19x190x1,5 cm



Lebe lieber einzigartig.



3.2. Wohnküche, Zimmer, Gänge OG

Wahl 3

2-Schicht, Eiche gefast, matt lackiert oder 2-Schicht, Lärche gefast geölt

Modell: Epico Trend 190 Format: 19x210x1 cm Nutzschicht: 3 mm



coc mocr consigning.





3.3. Stiegenaufgang – Geländer und Handlauf

Glasgeländer mit Rahmen Material: Edelstahl und Glas

Farbe: Edelstahl Glasstärke: 10 mm







3.3. Stiegenaufgang – Geländer und Handlauf

Wandhandlauf Rundrohr Material: Edelstahl



Lebe lieber einzigartig.







Wahl 1

Format: 60x60x2,5 cm, 90x60x2,5 cm











Wahl 2

Terrassenplatten Naturstein Kreuzverbandverlegung im Mörtelbett Modell: Hart-Quarzsandstein – Greystone bruchrau

Farbe: Grautöne

Format: 60x60x2,5 cm, 90x60x2,5 cm



Lebe lieber einzigartig.

25 von 69







Wahl 3

Terrassenplatten Naturstein

Kreuzverbandverlegung im Mörtelbett, gesägt, sandgestrahlt Modell: Hart-Quarzsandstein – Architectural

Farbe: Gelblich-Mint bis bräunlich Format: 60x60x2,5 cm, 90x60x2,5 cm



Lebe lieber einzigartig.

26 von 69







Wahl 4

Terrassenplatten Naturstein

Kreuzverbandverlegung im Mörtelbett, gebürstet Modell: Hart-Quarzsandstein – Kellinger Antik

Farbe: Gelblich-Mintfarben bis bräunlich

Format: 60x60x2,5 cm



Lebe lieber einzigartig.

27 von 69





3.5. Glas-Geländer Terrasse

Geländer

Modell: Glas Marte – GM Railing Uni

Farbe: Glas und Edelstahl

Format: H 90 cm







3.6. Fußmatte

Fußmatte Eingangsbereich Modell: Pediluxe® von CS PEDISYSTEMS®

Farbe: Espresso, Wrought Iron, Castle Grey, Sandstone, Midnight, Indigo, Slate oder

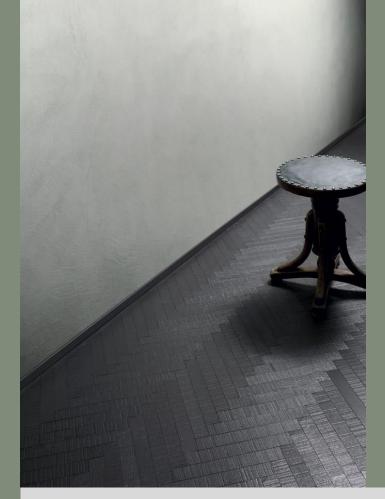
Merlot

Format: It. Kundenwunsch

eingelassen, bündig mit Parkett-Oberfläche



Lebe lieber einzigartig.





3.7. Fußleiste

Fußleiste bei Parkett

Modell: Warm Invisibile (I) Fußleiste aus Holz von Kerakoll Design Farbe: Schwarz oder Weiß

Format: H30 x D10 mm







4. WÄNDE UND DECKEN 4.1. Innenwände

Trockenbau

Gipskarton-Ständerwände beidseitig doppeltbeplankt, Mauerwerk Gipskalkputz geglättet unter Fliesen Kalkzementputz gefilzt, verputzt, mind. 43 dB







4.2. Wandveredelung

Anstrich

Polarweiss von SCHÖNER WOHNEN - Strapazierfähige, lösemittel- und weichmacherfreie, wasserdampfdurchlässige und geruchsarme Profi-Innendispersionsfarbe

Oder Farbe nach Wahl It. Farbkarte von SCHÖNER WOHNEN Designfarben Die SCHÖNER WOHNEN sind tropf- und spritzgehemmt sowie geruchsarm.



Lebe lieber einzigartig.



5. Gartengestaltung 5.1. Beschattung

Modell: elektrisch aufrollbares Sonnensegel

Farbe: Beige Format: nach Plan

Wind- und Sonnenwächter, Schutzfaktor 50+





5.2. Rural Gardening

Pflanzgefäß Modell: Delta

Material: Faserbeton Farbe: anthrazit

Maße: It. Herstellerliste

Anzahl: 5 Stück







5.3. Beleuchtung Außen

Wandleuchten Außen

Modell: Molto Luce – Next WL

Material: Aluminium, pulverbeschichtet

Farbe: Weiß

Format: 10x10 cm



Lebe lieber einzigartig.

35 von 69







5.4. Beleuchtung in Privaten Bereichen

Pollerleuchte in Privaten Bereichen (Einfahrt/Eingang zu den Häusern)

Modell: Molto Luce – Mendo 90 Pollerleuchte

Material: Aluminium,

Farbe: Schwarz, Lichtfarbe: Warmweiß

Format: 15x20,2x90 cm IP 54, 220-240 V







6. Sanitär

6.1.1. Armaturen Badezimmer

Waschtisch-Einhand-Einlochbatterie

Modell: Hansaloft Farbe: Chrom



Lebe lieber einzigartig.

KOMFORT



6.1.2. Keramik Badezimmer

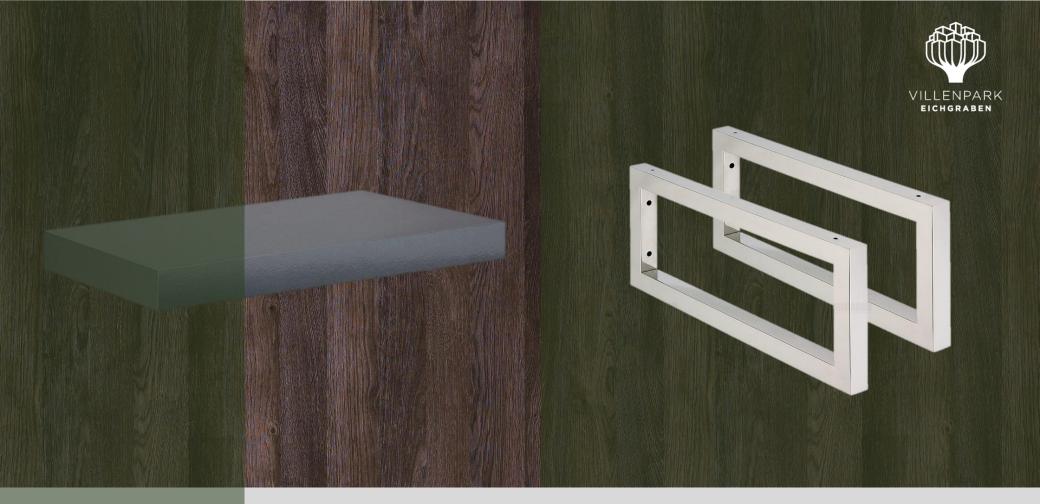
Waschtisch

Aufsatzwaschtisch, Velvet Stone, matt

Modell: Nutshell Farbe: Weiß

Format: 60,5x45,5x15 cm





6.1.2. Keramik Badezimmer

Waschtischplatte und Konsolen Modell: Architekt 100

Modell: Architekt 100 Farbe: Eiche Tabak

Format: Dimensionierung lt. Plan



Lebe lieber einzigartig.

KOMFORT





6.1.3. Spiegel – Masterbad, Kinderzimmer, Gästezimmer

Badspiegel

Modell: Keuco – Edition 400

Maße: L53,5/71/106/141/176 H65 – Dimensionierung It. Plan stufenlos einstellbare Lichtfarbe von 2700 Kelvin (warmweiß), LED, stufenlos dimmbar Bedienung: Tastenfelder mit kapazitiver Touch-Sensorik



Lebe lieber einzigartig.

40 von 69



6.2.1. Brauseset und Wannenarmatur

Wandstangenset 3-strahlig inkl. Seifenschale mit Einhand-Wannen-Funktionseinheit, Rosette eckig und Wanneneinlauf Modell: Hansaactivejet und Hansaloft

Farbe: Chrom

Umstellung Dusche-Wanneneinlauf





6.2.2. Keramik Badezimmer

Badewanne 280 Liter, mit Überlauf Modell: Waimea Material: Velvet Stone Farbe: Weiß matt Format: 170x80x57 cm







6.3.1. Duscharmatur

Wandstangenset 3-strahlig inkl. Seifenschale mit Einhand-Brause-Funktionseinheit Modell: Hansaactivejet und Hansaloft Farbe: Chrom

WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN





6.3.1. Kopfbrause

Kopfbrause rechteckig, schwenkbar Modell: Hansaviva

Farbe: Chrom Format: 25x25 cm



6.3.2. Duschkabine

Drehtür mit Seitenwand, 6/8mm ESG Sicherheitsglas

Farbe: Chrom

Format: 90x90x200 cm - Dimensionierung lt. Plan







6.3.3. Duschwanne

Duschwanne mit Styroporträger und Secure Plus, barrierefreie Ausführung, bodeneben, Ablauf seitlich Hersteller: Kaldewei

Modell: Superplan Plus 475-2 Farbe: Weiß

Format: 90x90 cm - Dimensionierung lt. Plan



Lebe lieber einzigartig.

46 von 69

KOMFORT





6.4.1. WC – Keramik

WC Keramik

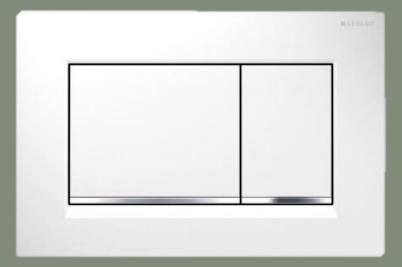
Mit verborgenem Montagesystem, Tiefspüler, Spülrandlos Modell: 4All WC 54.36

Farbe: Weiß Matt









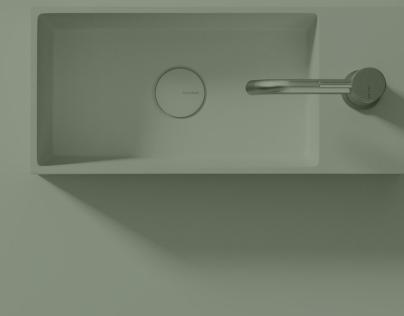
6.4.2. WC - Keramik

Drückerplatte Geberit 2 Mengen Spülung Modell: Sigma 30 Farbe: Weiß / Chrom Matt









6.5.1. Gäste WC - Keramik

Handwaschbecken

zur Wandmontage, inkl. Push Open Ablaufgarnitur

Modell: Invitato

Material: Velvet Stone

Farbe: Weiß Matt Format: 45x20,4x10 cm







6.5.2. Gäste WC - Sanitär

Waschtisch-Einhand-Einlochbatterie

Modell: Hansaloft Farbe: Chrom







6.5.3. Gäste WC – Spiegel

Spiegel mit integr. Beleuchtung Modell: Keuco – Edition 400

Maße: L53,5 H65

stufenlos einstellbare Lichtfarbe von 2700 Kelvin (warmweiß), LED, stufenlos dimmbar Bedienung: Tastenfelder mit kapazitiver Touch-Sensorik







7. HAUSTECHNIK7.1. Schalterprogramm

Schalterprogramm Modell: R.3 von Berker Material: Kunststoff Farbe: Schwarz matt







7.2. Rauchmelder

Rauchmelder 10-Jahres-Batterie

Modell: NETATMO Smarter Rauchmelder

Material: Kunststoff

Farbe: Weiß







7.3. Aufbauspots Wohnräume und Wohnkeller

Wohnräume und Wohnkeller

Modell: Molto Luce – Turn On Wand-Decken Aufbauleuchte, Warmweiß

Material: Aluminium

Farbe: Weiß oder Schwarz Maße: D15 cm, H10,9 cm

220-240 V, IP20



Lebe lieber einzigartig.

KOMFORT





7.4. Aufbauspots Obergeschoss

schwenkbar, nur im Obergeschoss Modell: Molto Luce – Magis LED Deckenaufbauleuchte Material: Aluminium

Farbe: Weiß und Schwarz, Lichtfarbe: Warmweiß

Maße: D10 cm 220-240 V, IP20







7.5. Aufbauspots Vorraum und Stiege

Vorraum und Stiege Modell: Molto Luce – Ben Round Wandaufbauleuchte

Material: Aluminium

Farbe: Weiß, Lichtfarbe: Warmweiß

Maße: D9 cm 220-240 V, IP65







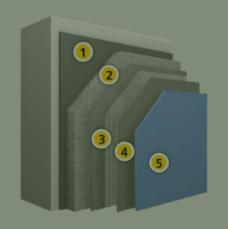
7.6. Heizung

Luft- Wärmepumpe

Heizung über Fußbodenheizung, Einzelraumregelung mit digitalen Raumthermostat







- 1 Verklebung
- 2 Dämmung
- 3 Befestigung
- 4 Unterputz
- 5 Bewehrung/Armierung

8. BAUDETAILS AUSSEN 8.1. Fassade

Typ und Konstruktion

Außenwände aus 20cm Hochlochziegelmauerwerk bzw. 20cm Stahlbeton lt. Statik mit entweder WDVS aus 20 cm EPS-F, außen genetzt und verputzt, hinterlüftete Fassade mit 16 cm Fassadendämmplatten 3 cm Hinterlüftung und 1cm vorgehängte Fassadenplatten und Innen verputzt







- 1 Begrünung Anspritzbegrünung, Flachballenstauden, Samenmischung
- 2 Vegetationstragschicht Bauder Pflanzerde Extensiv
- 3 Schutz-, Drän-, Filterschicht Bauder SDF-Matte

8.2. Dach

Typ und Konstruktion

Dachkonstruktionen aus 20-22 cm Stahlbeton lt. Statik im Gefälle, Untersicht verspachtelt, Gründachaufbau mit Dampfsperre, 20 cm EPS-Dämmung, bituminöser Abdichtung, 3 cm Drainageschicht, Vlies und 10 cm Pflanzsubstrat







9. ZUSATZAUSSTATTUNGEN OPTIONAL9.1. E-Ladestation - Aufpreispflichtig

Ausführung als 22kW Anlage, 3-phasig Ladestation ist auf 11kW begrenzbar (max. Ladung über "haushaltsüblichen" Stromzähler möglich) Typ 2 Stecker Ethernetanbindung um intelligente Ladevorgänge (bei PV-Überschuss) zu ermöglichen







9.2. Infrarotstrahler - Aufpreispflichtig

Hersteller: Blumfeldt

Modell: Cosmic Beam Ultra Infrarot-Heizstrahler 2200W IPX4

Farbe: Schwarz

Maße: 100x32x17cm (BxHxT)

Inkl. Fernbedienung

Aufputz, Position auf Vorsprung Terrasse (auf Decke mittig platziert)



Lebe lieber einzigartig.

,





9.3. Kühlung - Aufpreispflichtig

Einzelraumthermostat Hersteller: Daikin

Modell: Daikin Klimaanlage R32 Multisplit Emura 3x2,3 kW SET

Farbe: Weiß

Maße: B99,8xH30,3xT21,2 (BxHxT)

Inkl. Fernbedienung



Lebe lieber einzigartig.





9.3. Innenarchitektur

Gestaltung

Zur persönlichen Beratung Ihrer Traumvilla Villenpark Eichgraben steht Ihnen unsere Innenarchitektur-Abteilung für alle Innenarchitektonischen Fragen während der gesamten Bauphase zur Verfügung.

Für die Gestaltung und Auswahl der Produkte wurde über 2 Jahre recherchiert. Jedes Produkt wurde sorgfältig ausgesucht und verglichen.



KOMFORT

63 von 69





9.4. Sauna Indoor - Aufpreispflichtig

Aufpreispflichtig

Sauna - Integration bei Option Untergeschoß im eigenen Raum oder integriert in das Hauptbadezimmer (ohne Dusche und Podest)

Lt. Plan und abhängig von Haustyp

Ansteuerung über integriertes Bedienmodul inkl. Fernbedienung

Hersteller: Duravit

Modell: Inipi Farbe: Weiß



Lebe lieber einzigartig.

KOMFORT



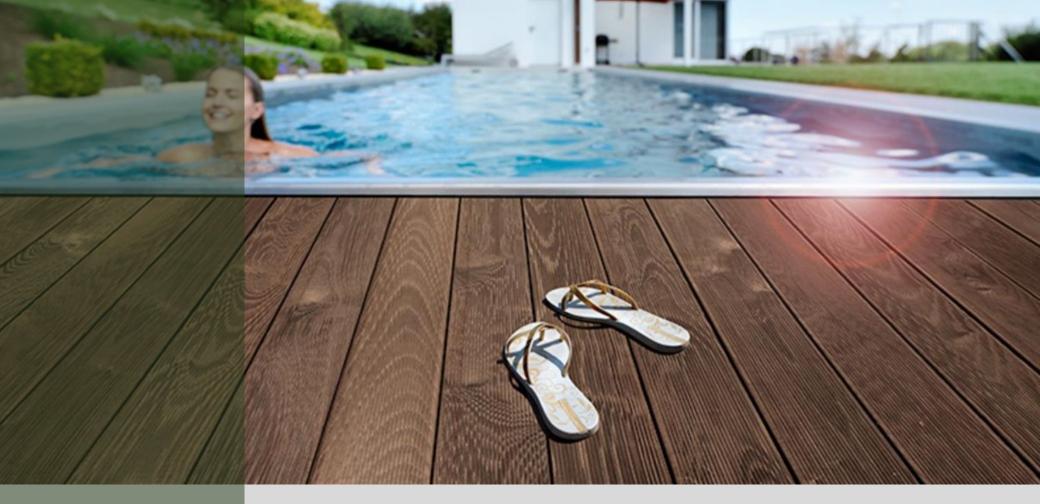
9.5. Swimming Pool - Aufpreispflichtig

Folienpool mit Überlaufrinne, automatische Dosieranlage, mit Unterflurabdeckung elektrisch bedienbar, 4 Poolstufen, 1x Sitzbank, Unterwasserbeleuchtung, Ansteuerung der Beleuchtung über Taster, Folie weiß, Größe nach Plan



Lebe lieber einzigartig.

65 von 69



9.6. Pool Deck - Aufpreispflichtig

Modell: Thermoesche unbehandelt

Format: 300x12x2,1 cm

Auf Alu-Unterkonstruktion unsichtbar befestigt.



Lebe lieber einzigartig.

CC CO





9.7. Whirlpool Outdoor - Aufpreispflichtig

Aufpreispflichtig Quadrat Pool mit Überlaufrinne freistehend oder eingebaut Hersteller: Zucchetti

Modell: Kos

Farbe: Weiß oder Sand



KOMFORT



9.8. Gartendusche - Aufpreispflichtig

Aufpreispflichtig Kalt/Warm-Wasser inkl. Handbrause Modell: Helene Farbe: Edelstahl



Lebe lieber einzigartig.

eve mever compagning.





10. Allgemeine Gehweg-Beleuchtung

Modell: Bega – 99 446 K4 Aufsatzleuchte

Material: Aluminium und Edelstahl

Farbe: Schwarz

Maße:3,5-5 m höhe, Mastzopf D7,6 cm

220-240 V, IP66





Lebe lieber einzigartig.

Wiener Komfortwohnungen GmbH

Muthgasse 36, 1. OG, 1190 Wien Telefon: +43 (0) 1 3200 856 – 0

verkauf@wienerkomfortwohnungen.at www.wienerkomfortwohnungen.at

Dieses Dokument beruht auf einem Projektstand im Entwurfsstadium welcher bis zur Umsetzung, u.a. aus bautechnischen und baurechtlichen, sowie aus wirtschaftlichen Gründen noch überarbeitet und verändert werden kann.

Verbindlich ist ausschließlich ein gesondert abzuschließender Vertrag.

Alle Rechte vorbehalten.

Erstellerin: Nicole Grötzl - Erstelldatum: 12.November.2020