



# NOBILE KALUXA

## BAU- und AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG



## **1. TECHNISCHE BESCHREIBUNG:**

<b>Außenwände:</b>	Ziegelmassivmauerwerk und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.
<b>Zwischenwände:</b>	12cm Ziegelwände.
<b>Wohnungstrennwände:</b>	Ziegelmassivmauerwerk nach statischen Erfordernissen und entsprechend der Schallschutzanforderungen der OÖ Wohnbauförderung.
<b>Geschossdecken:</b>	Stahlbetonmassivdecken nach statischen Erfordernissen.
<b>Fußbodenaufbauten:</b>	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge lt. Plan (in den Wohnungen Parkett und Feinsteinzeug).
<b>Fassade:</b>	Vollwärmeschutz inkl. Reibputz.
<b>Dächer:</b>	Flachdachkonstruktion auf wärmegeämmter massiver Stahlbetondecke.
<b>Loggien und Terrassen:</b>	Hochwertiges Glas- oder Betongeländer, inkl. 2 cm dicken Feinsteinzeug-Platten im Standard.
<b>Ver- und Entsorgung:</b>	Aus dem und in das öffentliche Netz. Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrennten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung.
<b>Heizung und Warmwasseraufbereitung:</b>	Wärmeerzeugung mittels einer Luftwärmepumpe. Die Beheizung in den Wohnungen erfolgt über die steuerbare Fußbodenheizung.  Jede Wohnung verfügt über eine Kompaktübergabestation für die Verteilung und Regelung der Fußbodenheizung und der Wohnungswasser- sowie Stromzuleitung.

## **2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG:**

### **→ Fenster, Türen, Beschattung:**

<b>Wohnungseingangstüre:</b>	Einbruchshemmende einflügelige Vollbau-Eingangstüre, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag.
<b>Fenster:</b>	Alu/Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, innen Kunststoff weiß, außen Aluminium in anthrazit, teilweise Hebe-Schiebetüren, Dreh-Kippbeschläge bzw. teilweise fixverglast, Außenfensterbänke Alu beschichtet, Farbe lt. Farbkonzept.
<b>Wohnungsaußentüren:</b>	Ausführung in Farbe und Material analog Fenster, teilweise Hebe-Schiebeelemente.
<b>Beschattung:</b>	Außenjalousien in den Schlaf- und Wohnräumen mit elektrischer Bedienung.
<b>Innenfensterbänke:</b>	Pflegeleichte Fensterbänke aus Schichtstoffplatten mit weißer Oberfläche.
<b>Innentüren:</b>	Hochwertige Röhrenspanntürblätter in weiß auf Holzzargen montiert inkl. Dichtung.
<b>Beschläge:</b>	L-förmige Innentürdrücker Alu eloxiert mit Rundrosetten im modernen Design.

### **→ Bodenbeläge:**

<b>Wohnräume, Diele:</b>	Langholzdiele Woodbase PREMIUM 189, 3-Schicht Aufbau, ca. 3,0mm Nutzschicht, Verlegungsart Verband gerade, inkl. Randleisten, Farbe weiß, oder gleichwertig
<b>AR, WC, Bad:</b>	Feinsteinzeug 11 mm, Format 60 x 60 cm, inkl. Sockelleisten. Penthouses 120 x 60 cm im Standard

### **→ Wandflächen:**

<b>Bad, WC:</b>	Feinsteinzeug, Format 30 x 90 cm, Bad bis Türstockoberkante, WC bis 1,20 m verflies, Penthouses 40 x 120 cm im Standard.
<b>Wohnräume, Diele:</b>	Farbstrich weiß

## ➔ T e c h n i k:

### **Elektroinstallationen:**

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt.

Die Komplettierung der Steckdosen und der Schalter erfolgt mit dem formschönen Flächenschalter-Programm von z.B.: GIRA od. gleichwertig in reinweiß oder gleichwertiges.

### **Außeneingang:**

- 1 Bewegungsmelder für Wegbeleuchtung
- 1 Außenteil Türsprechstelle

### **Vorraum:**

- 1 Deckenauslass mit Lichttaster
- 2 Steckdosen
- 1 Innenteil Türsprechanlage mit Video

### **Abstellraum:**

- 1 Deckenauslass mit Lichttaster
- 2 Steckdosen
- 1 Steckdose für Waschmaschine

### **WC:**

- 1 Deckenauslass mit Lichttaster
- 1 Entlüftung

### **Küche:**

- 1 Deckenauslass mit Lichttaster
- 1 Wandauslass mit Lichttaster für Arbeitsbeleuchtung
- 1 Starkstromauslass für Ceranfeld
- 1 Steckdose Dampfgarer
- 1 Steckdose Umluftgerät
- 1 Steckdose Geschirrspüler
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 6 Arbeitssteckdosen (für z.B.: Kaffeemaschine, Küchenhelfer, Mikrowelle)

### **Wohnraum:**

- 2 Deckenauslässe mit Lichttaster
- 4 Steckdosen
- 1 TV-Dose
- 1 Telefon/Internet-Dose

### **Schlafzimmer:**

- 1 Deckenauslass mit Lichttaster
- 3 Steckdosen
- 1 TV-Dose
- 1 Telefon/Internet-Dose

### **Zimmer:**

- 1 Deckenauslass mit Lichttaster
- 3 Steckdosen
- 1 TV-Dose
- 1 Telefon/Internet-Dose

### **Bad:**

- 1 Deckenauslass mit Lichttaster
- 1 Wandauslass mit Lichttaster
- 2 Steckdosen Bereich Waschtisch

1 Steckdose für Waschmaschine

**Loggia/Terrasse:**

1 Auslass mit Lichttaster  
1 Außensteckdose IP44

**Kellerabteil:**

1 Deckenauslass mit Lichttaster  
1 Steckdose  
**Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen.  
TV = Kabelanschluss**

**Technische Anschlüsse:**  
Waschmaschinen AR  
□

1 Zu-/Ableitung Wasser für  
1 Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspülanschluss nebeneinander in der Küche  
1 frostsichere Außenarmatur

→ **S a n i t ä r – Apartment:**  
**Sanitärinstallationen:**

Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und Abwasserleitungen

**Sanitärkeramik:** Fabrikat Villeroy&Boch, **oder gleichwertig**

**Bad:**

1 V&B Waschtisch AVENTO - 60cm  
1 Mittelablaufwanne Acryl Concept+ 180x80cm  
1 Betätigungsplatte TEES weiß

**WC:**

1 V&B Waschtisch AVENTO - 40cm  
1 Wand-WC Tiefspüler weiß, z.B.: LAUFEN,  
1 Betätigungsplatte TEES weiss

**Sanitärarmaturen:**

Fabrikat z.B.: CONCEPT, **oder gleichwertig**  
1 Einloch-Einhandarmatur für Waschtisch und Handwaschbecken  
1 Unterputz-Einhandarmatur für Mittelablauf Badewanne

→ **S a n i t ä r – Penthouses:**

**Sanitärinstallationen:**

Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und Abwasserleitungen

**Sanitärkeramik:** Fabrikat Villeroy&Boch, **oder gleichwertig**

**Bad:**

1 V&B Doppel-Schrank-WT AVENTO - 120cm

1 HB Korsika, **freistehend** 170x75cm  
1 BW-Armatur freistehend HB Vöslau  
1 Betätigungsplatte TEES weiss

**WC:**

1 V&B Waschtisch AVENTO - 40cm  
1 Wand-WC Tiefspüler weiß, z.B.: LAUFEN,  
1 Betätigungsplatte TEES weiss

**Sanitärarmaturen:**

Fabrikat z.B.: CONCEPT, **oder gleichwertig**  
2 Einloch-Einhandarmatur für  
Doppelwaschtisch  
1 Einhand-Standarmatur Wanne derby style für  
freistehende Badewanne  
1 Brausegarnitur

### **3. ALLGEMEINBEREICH:**

**Carports:**

Hochwertige Carports aus Holz (grau) mit  
seitlicher Holzverkleidung.

**Kellerabteile:**

Stahlblech Sys. Braun.

### **4. AUSSENANLAGEN:**

**Allgemeine Grünflächen:**

Rasenflächen mit einfacher Bepflanzung und  
Büschen, Einfriedung zu  
Nachbargrundstücken.

**Spielfläche:**

Barrierefrei erschlossene und ausreichend  
große Grün- und Freifläche.

**Müllplatz:**

Abgetrennter Müllraum im Außenbereich.

**Fahrradabstellplatz:**

Außenbereich

## **5. SONDERWÜNSCHE:**

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

Die vorgeschlagenen Bodenbelege und Sanitäreinrichtungsgegenstände können gegen Aufpreis beim Bauträger auf ein Produkt Ihrer Wahl ausgetauscht werden.



### Waschtischanlage – Apartment



SYMBOLBILD

### Badewannenanlage – Apartment



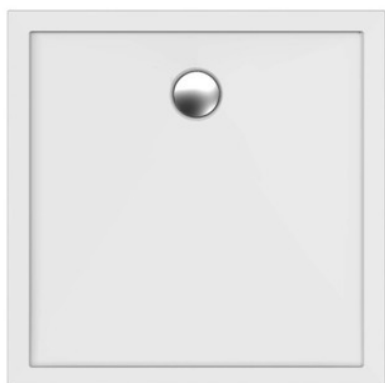
HOLTEI



HOLTER



## **Brauseanlage – Penthouses**



Nur zur Verklebung direkt auf den Boden oder zur Montage mit Mepa Montagestell ME150178 geeignet!



HOLTER



HOLTER

## **Badewannenanlage – Penthouses**



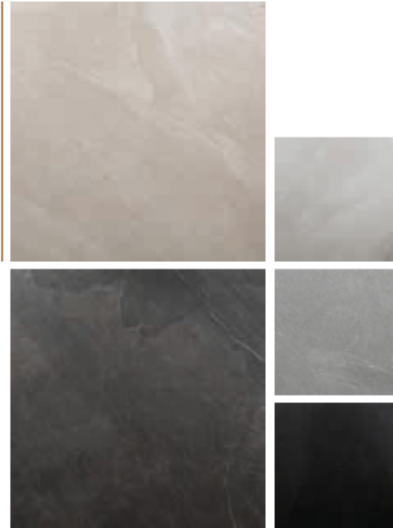
HOLTER

## KERAMIK IM APARTMENT

**F**liesen vom Feinsten! Damit wäre eigentlich alles über die Keramik im Badezimmer gesagt. Dennoch lohnt es sich, auf die Details einzugehen. Als da wären: Bodenfliesen aus hochwertigem Feinsteinzeug im Format 60 x 60 cm,

5 moderne Farben zur Auswahl, rektifiziert (90°-Winkel an den Kanten) und mit leichter Struktur, die als optischer Blickfang zum Teil auch an Wänden verlegt werden. Wandfliesen im 90 x 30 cm Überformat, teilweise in 3D-Optik.

### BODENFLIESEN

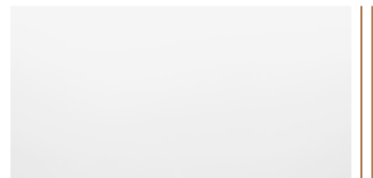


Impronta Shale 60 x 60 cm  
(5 Farben)

### WANDFLIESEN



Azulev Luminor Bianco Mate  
89 x 29 cm



Azulev Dekor Tress Bianco Mate  
89 x 29 cm

## KERAMIK IM PENTHOUSE

**Z**um urbanen Wohnen mitten im Grünen gehört ein Bad, das in jeder Hinsicht Qualität und Größe beweist. Womit wir bei den Fliesen im Überformat wären, die beispielhaft für die außergewöhnlich hochwertige Ausstattung jedes Penthouses in Greenville steht: Bodenfliesen aus hochwertigem Feinsteinzeug im

Format 120 x 60 cm, 5 moderne Farben zur Auswahl, rektifiziert (90°-Winkel an den Kanten) und mit leichter Struktur, die als optischer Blickfang zum Teil auch an den Wänden verlegt werden. Spezielle Wandfliesen im Überformat 120 x 40 cm, auf Wunsch in 3D-Optik (Mosaikeffekt), Abschlüsse optional mit Edelstahl-Schienen.

### BODENFLIESEN



Impronta Shale 120 x 60 cm  
(5 Farben)

### WANDFLIESEN



Azulev Iceberg 120 x 40 cm  
(glänzend oder matt)



Azulev Dekor Iceberg 120 x 40 cm  
(glänzend oder matt)

# BÖDEN GUT GEMACHT

Gefertigt in einer Mondseer Holzmanufaktur kann man sicher sein, dass sich die Holzböden in jeder Wohnung in Greenville außergewöhnlich gutmachen. Fürs Auge genauso wie für die Füße. Denn für alle Wohnungen stehen ebenso robuste wie auch geschmackvolle Eichenholzböden in fünf verschiedenen Designs zur Auswahl.

In den Apartments sind es rund 1,90 Meter lange und 14 mm starke Holzdielen mit Fasse. In den Penthouses bis zu 2,40 Meter lange Dielen mit einer Überbreite von 26 bzw. 30 cm und einer Stärke von 15 mm, ebenfalls mit Fasse. Wobei das Trägermaterial beider Böden natürliches Vollholz ist und keine geklebten Pressspanplatten. Perfekt für ein natürliches Raumklima!



Eiche Zürich



Eiche Basel



Eiche Montreux



Eiche Bern



Eiche Lugano



## **HINWEIS:**

Die Fotos sind Musterfotos, bei nicht Verfügbarkeit der Materialien, bzw. Marken/Modelle, behält sich der Bauträger vor, qualitativ und optisch gleichwertige Modelle zu verwenden und zu verbauen.