

Beschreibung der Baumaterialien

Materialien Innenbereich

- Bodenbelag im Innenbereich generell aus ausgewähltem, hochwertigem Naturstein „GRIS ZARCI“, 80x80cm, gestockt und gebürstet, mit zweifacher wasser- und ölabweisender Beschichtung. Böden im 1. Geschoss innen aus hochwertigem Parkett von SCHOTTEN&HANSEN®, verklebt verlegt, mit großformatigen Holzdielen 2450-5000mm, unterschiedlich breit (160-360mm), mit 4,5mm starker oberer Eichenholzschicht, Fine-Brushed Finish. Wandbündige Sockelleisten von DUROPOLYMER®.
- Bäder innen teilweise verkleidet mit ausgewähltem, hochwertigem Naturstein „GRIS ZARCI“, nach Maß geschnitten, gestockt und gebürstet, mit zweifacher wasserabweisender Beschichtung.
- Decken und Wände endverarbeitet mit glatter, matter Anti-Schimmel-Acrylfarbe.
- Eingangstür: gefalzte Drehflügeltür aus 100mm starkem Eichenholz mit wetterbeständiger Lackierung natur, gepanzert, mit Drehbeschlägen von FRITSURJENS® und Sicherheitsschloss mit 3-Punkt-Verriegelung.
- Innentüren im Erdgeschoss flächenbündig mit unsichtbaren Metallzargen und 60mm starken Holztüren in derselben Farbe wie die Wände und Designer-Türgriffe matt-schwarz. Innentüren im 1. Geschoss und im Keller: 60mm starke, gefalzte Eichenholztüren, Lackierung natur, mit Designer-Türgriffen matt-schwarz.
- Einbauschränke mit gefalzten Vollholz-Flügeltüren, bis zur Decke, aus Eichenholz, Lackierung natur, mit integrierten Türgriffen. Innenverkleidung aus Melamin in Farbe Bardolino Eiche, ausgestattet mit LED-Beleuchtung innen, Stangen und Einlegeböden.

Küche

- Küche voll möbliert, mit Möbeln der italienischen Designer-Marke MOBALCO®, mit einer Kombination aus Unter-, Ober- und Hochschränken mit Ausführung in Eichenholz natur.
- Arbeitsplatten und Rückwände aus ausgewähltem, hochwertigem Naturstein „GRIS ZARCI“, nach Maß geschnitten, gestockt und gebürstet, mit zweifacher wasser- und ölabweisender Beschichtung.
- Kochplatte mit zwei Sets Vollflächen-Induktionskochfelder und einem Set mit zwei Gaskochfeldern, Dunstabzug durch Muldenlüftung BORA® CLASSIC 2.0 mit Energieeffizienz Klasse A+.
- Eingebauter Multifunktions-Backofen Marke MIELE® Design VitroLine, Obsidian Black, Konnektivität über die Miele@Home App und Energieeffizienz Klasse A+.
- Eingebauter Bohnenkaffee-Vollautomat Marke MIELE® Obsidian Black, Konnektivität über die Miele@Home App und Energieeffizienz Klasse A.
- Eingebauter Mikrowellenherd Marke MIELE® Design VitroLine, Obsidian Black, mit Energieeffizienz Klasse A+.
- Eingebauter Geschirrspüler der Marke MIELE®, mit Energieeffizienz Klasse A++.
- Eingebauter Side-by-Side Kühl- und Gefrierschrank der Marke MIELE® mit No-Frost-Technologie und Energieeffizienz Klasse A++.
- Eingebauter Gourmet-Tellerwärmer Marke MIELE® Design VitroLine, Obsidian Black, Konnektivität über die Miele@Home App und Energieeffizienz Klasse A.
- Eingebauter Dampfgarer mit integrierter Mikrowelle Marke MIELE® Design VitroLine, Obsidian Black, Konnektivität über die Miele@Home App und Energieeffizienz Klasse A.
- LIEBHERR® Weinkühler für die Lagerung von Wein mit einem Fassungsvermögen von 83 Flaschen, mit zwei unabhängigen Temperaturzonen, schwarzer Glastür, Holzeinlegeböden, LCD-Bildschirm für digitale Temperaturanzeige, Touch Control, Umluftkühlung, Aktivkohlefilter und dimmbarer LED-Beleuchtung.
- CRISTALITE®-Spülen der Marke SCHOCK® und 3-Wege-Armaturen mit Osmose-Wasserhahn, schwenk- und ausziehbarem Wasserhahn der Marke BLANCO®, matt-schwarz.

Waschküche

- Waschküche komplett möbliert, mit Möbeln der italienischen Designer-Marke MOBALCO® mit einer Kombination aus Möbeln und Hochschränken, weiß lackiert.

- Arbeitsplatten und Rückwände aus KRION®, integrierte Spüle aus demselben Material und schwenkbarer Wasserhahn der Marke BLANCO®, matt-schwarz.
- Frontlader-Waschmaschine 9 kg Marke MIELE®, Konnektivität über die Miele@Home App und Energieeffizienz Klasse A.
- Frontlader-Wärmepumpentrockner 8 kg Marke MIELE®, Konnektivität über die Miele@Home App und Energieeffizienz Klasse A.

Bäder

- Badezimmermöbel schwebend Marke INBANI®, mit Schubladen in diversen Größen und Ausführungen (lackiert oder Holz).
- Waschtisch im Masterbad aus grauem Stein INBANI® und Aufsatzwaschbecken „PIETRA GREY“ von INBANI®. Restliche Waschtische Marke INBANI® mit integriertem Waschbecken, mit UHS-Anstrich, in verschiedenen Farben.
- Duschtassen aus ausgewähltem, hochwertigem Naturstein „GRIS ZARCI“ nach Maß, gestockt und gebürstet, mit zweifacher wasserabweisender Beschichtung.
- Duschwand aus transparentem Sicherheitsglas mit matt-schwarzen Beschlägen.
- WCs wandhängend Marke DURAVIT®, Modell ME by STARCK®, weiß, spülrandlos und mit Deckel mit Absenkautomatik. 2-Mengen-Spülung aus schwarzem Glas, Marke GEBERIT®.
- Eingebaute Mischbatterien, sowohl in Duschen als auch in Waschbecken, matt-schwarz, Marke DORNBRACHT®, Modell META02.
- Italienische Designer-Duschköpfe, ANTONIO LUPI®, Modell METEO mit Farbtherapie per Fernbedienung. Duschkopf im Masterbad mit Wasserfall- und Regenfunktion.
- Designer-Badewanne im Master-Schlafzimmer aus CRISTALPLANT® mit Wasserfall-Füllung und verdeckter Fernbedienung, Marke BOFFI®, Modell TERRA.
- INBANI®-Spiegel mit integrierter LED-Beleuchtung.
- DORNBRACHT® Badarmaturen matt-schwarz, Modell TARA LOGIC.

Terrassen

- Bodenbelag im Außenbereich generell aus ausgewähltem, hochwertigem Naturstein „GRIS ZARCI“, 80x80cm, gestockt und gebürstet, mit zweifacher wasser- und ölabweisender Beschichtung.
- Wasseranschlüsse und System zur Ableitung von Regenwasser.
- Beleuchtung, TV-Anschlüsse und Steckdosen.

Garage

- Bodenbelag aus Feinsteinzeug-Fliesen TAU CERAMICA® 60x60cm.
- Automatische Schiebetüren für die Ein- und Ausfahrt von Fahrzeugen, mit Einklemmschutz und Fernbedienung.
- Ladestation für Elektrofahrzeuge, Marke SIMON®, mit Wahlmöglichkeit zwischen 7,4Kw Schnellladung und 3,7Kw Grundladung.

Heizung und Klimatisierung

- Wasser-Fußbodenheizung UPONOR®, mit individuellen, raumgesteuerten Thermostaten zur Temperaturregelung.
- Klimatisierung mit Warm-/Kaltluft über Wärmepumpe, individuell für jeden Raum, gesteuert durch Thermostat, mit Energieeffizienz Klasse A++.

Lufterneuerung

- Raumlüfterneuerung durch mechanisches Zweistrom-Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung und "Free Cooling"-Technologie, Marke ZEHNDER® Modell COMFOAIR Q600, das die Luftqualität durch

kontinuierliche Erneuerung und einen vom Benutzer einstellbaren Volumenstrom garantiert.

Rohr- und Sanitärinstallationen

- Warmwassererzeugung durch thermische Sonnenkollektoren der Marke HEATSUN®, unterstützt durch einen Hochleistungs-Erdgas-Brennwertkessel der Marke BAXI-ROCA® mit Energieeffizienz Klasse A.
- 500-Liter-Warmwasserspeicher der Marke THERM-NIBE®.
- Haupthahn sowie individuelle Absperrhähne in jedem Nassraum.
- Kalt- und Warmwasseranschluss für Haushaltsgeräte in Küche und Waschküche (Geschirrspüler und Waschmaschine).
- Umkehrosmose für Wasserhähne in der Küche, Marke MIDEA®.
- Wasserenthärter der Marke HIDRO-WATER®.
- Grauwassertank für die Aufbereitung und Wiederverwendung von Wasser aus Waschbecken und Duschen in WC-Spülkästen, Marke GREYWATERNET®.
- Druckgruppe für das Trinkwassernetz und Druckgruppe für das Bewässerungsnetz, Marke ESPA®.

Elektroinstallation und Telekommunikation

- Alle Räume verfügen über einen Anschluss für analoges und digitales terrestrisches Fernsehen, digitales (DAB) und FM-Radio und Telekommunikationsinfrastruktur.
- Installation von WLAN-Sendern in der Wohnung für einen besseren Zugang zum WLAN-Netz.
- Elektromechanismen der Marke SIMON®, Modell SIMON 82 CRISTAL BLANCO NATURE.
- Innen- und Außenbeleuchtung durch Designstrahler und indirekte Nischen-Beleuchtung in Nassbereichen, alles mit energiesparender LED-Technik.
- Video-Gegensprechanlage in Farbe, Marke ZENNIO®.
- Installation einer Satellitenschüssel für den Zugang zu ASTRA- oder SKY-Satelliten und internationalen Kanälen.
- Installation von Photovoltaik-Kollektoren der Marke LONGI® und Wechselrichtern der Marke FRONIUS® zur Selbstversorgung des Hauses mit Strom.

Hausautomatisierung

- Komplette Hausautomatisierung mit KNX-System der Marke ZENNIO®, Installation von Bildschirmen zur Steuerung des Hausautomatisierungsnetzwerks, Tasten zur Steuerung von Elementen und zur Erstellung von Szenarien, Fernsteuerung über mobile App und Steuerung der folgenden Elemente im Haus:
 - Innen- und Außenbeleuchtung: Ein- und Ausschalten der Beleuchtung und Dimmen.
 - Bewässerung: Ein- und Ausschalten von Bewässerungszonen und Steuerung von Timern.
 - Klimatisierung und Heizung: Ein- und Ausschalten der Klimaanlage, Durchflussregelung, Temperaturregelung und Temperaturtimer.
 - Motorisierte Balkontüren: Öffnen und Schließen der Balkontüren.
 - Außenjalousien: Öffnen und Schließen der Jalousien.
 - Poolbeleuchtung: Ein- und Ausschalten der Beleuchtung, Dimmen und RGB-Farbwechsel.
 - Lüftererneuerung: Ein- und Ausschalten der Lüftererneuerung und Durchflussregelung.
 - Video-Gegensprechanlage: Visualisierung und Öffnen der Außenschranke.
 - Zugangskontrolle zum Haus: Zugangskontrolle durch programmierbare elektronische Schlüssel.

Fenster und Terrassentüren

- Hochwertige Aluminiumfenster und -türen, mit Motorantrieb, Marke REYNAERS®, mit thermischer Trennung, unsichtbarem Rahmensystem und minimalistischem Design.
- Doppelverglasung mit Luftkammer und Sonnenschutz.
- Dachfenster der Marke VELUX® im Masterbad, elektrisch betrieben.
- Außenliegender Sonnenschutz im 1. Geschoss durch motorisierte Außenjalousien der Marke RENSON®

- mit einer Windfestigkeit von bis zu 130 km/h.
- Geländer aus Verbundglas mit dem System COMENZA®.
- Elektrisch betriebenes Eisentor.

Andere Einrichtungen

- OTIS®-Fahrstuhl mit Energiesparsystem, das die erzeugte Energie nutzt, mit Halt auf allen Etagen und automatischen Türen, ausgestattet mit Alarm- und Telefonservice für Notfälle, Ausführung in rostfreiem Stahl, Natursteinbodenbelag wie im Rest des Hauses und LED-Beleuchtung.
- Infinity-Pool verkleidet mit Feinsteinzeugfliesen 30x60cm von ROSAGRES®, Modell MISSTERY GREY, Filteranlage, Salzelektrolyseanlage mit niedrigem Salzgehalt, automatische PH-Kontrolle und Chlordosierungsanlage, alles Marke ASTRALPOOL® und Beleuchtung mit Fernbedienung und RGB-Auswahl.

Tragwerk

- Tragwerk aus Stahlbeton mit Trägerrostdecken und Pfeilern aus Metall und Stahlbeton.

Fassaden und Dächer

- Fassade mit doppelter Verkleidung (14 cm dicker Hohlziegel und 10 cm Hohlziegel an der Hauptfassade und 25 cm dicke Betonwand und 10 cm Hohlziegel an den übrigen Fassaden) und 6 cm Isolierung auf der Innenseite, verkleidet mit Perliescayola (Perlit-Gips) auf der Innenseite.
- Hauptfassade verkleidet mit WEBER® Fassadensystem, mit photokatalytischer Eigenschaft, Oberfläche mit Kratzspachtelung.
- Dächer mit Asphaltabdichtung, 12 cm dicker Wärmedämmung und 33x33 cm großen Feinsteinzeugfliesen mit rutschfester C3-Oberfläche.

Zwischenwände innen

- Innere Trennwände aus 10 cm dickem Ziegelstein, verputzt mit Perlit-Gips.
- Abgehängte Decken aus Gipskarton mit geringer Wasseraufnahme in Bädern und Küchen.

Energieausweis

Bescheinigung der Energieeffizienz von Gebäuden mit Angabe von kg/CO₂m²

