

FACHBERATUNG

Unsere Fachberater stehen Ihnen für alle Belange Ihres Eigenheimes kostenlos mit sachkundiger Unterstützung zur Verfügung. Bei Planung, Einreichung, Ausstattungs- und Sonderwünschen wie auch bei Finanzierungsfragen.

PLANUNG/BAULEITUNG

Spezialisten übernehmen die gesamte Planung (inklusive Statik u. Bauphysik) und Einreichung. Die Betreuung erfolgt durch Ihren persönlichen Bauleiter, der auch die Überwachung und Koordination der auszuführenden Arbeiten übernimmt.

BAUSTELLENEINREICHUNG

An- und Abtransport der für die Errichtung des Hauses notwendigen Geräte, Maschinen, Schalungen und Hilfsmaterialien, einschließlich der Entsorgung sämtlicher Baureststoffe.

BAULICHE BESCHREIBUNG

Die Doppelhäuser werden belagsfertig ausgeführt.

KELLER (OPTIONAL)

ERDARBEITEN

Ausheben der Baugrube inkl. Arbeitsgräben. Aushubmaterial wird teilweise bauseits gelagert, Rest wird abtransportiert.

FUNDAMENTPLATTE

Die Fundierung des Gebäudes erfolgt über eine entsprechend statisch-konstruktiv dimensionierte Stahlbetonbodenplatte. Gartenzäune und andere untergeordnete Bauteile werden mit Streifen bzw. Punktfundamenten gegründet.

WÄNDE

Herstellen der Kelleräußenwände aus Stahlbeton, sowie Anforderungen aus der Geotechnik. Ausführung der nichttragenden Kellerinnenwände nach statischen Erfordernissen).

Nicht tragende Kellerinnenwände gemauert mit 12cm starkem HLZ und KZM.

UNTERZÜGE

Die Unterzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

DECKE/KELLER

Liefern und Herstellen einer Fertigteildecke oder einer Ortbetondecke inkl. Bewehrung lt. statischen Erfordernissen.

STIEGE

Liefern und Herstellen einer Ortbetonstiege (od. Fertigteilstiege) vom Keller in das Erdgeschoss. Die Stiege hat eine glatte Oberfläche u. ist für Fliesen geeignet.

KELLERABDICHTUNG INKL. DÄMMUNG

Liefern und Anbringen einer einlagigen Kellerabdichtung und einer Wärmedämmung nach bauphysikalischen Erfordernissen (inkl. Fassadensockel). Abdichtung bis Oberkante Gelände +20cm.

FENSTER

Liefern und Versetzen von Kunststoffkellerfenstern (100x60) sowie Lichtschächten mit Schachtdeckgitter lt. Plan.

HINTERFÜLLUNG DES ARBEITSGRABENS

Mit geeignetem Hinterfüllungsmaterial nach dem Anbringen der Dämmplatten und der Montage der Lichtschächte.

ERD- UND OBERGESCHOß

WÄNDE

Liefern und Herstellen der Erdgeschossaußenwände mit 25 cm starken HLZ mit KZM gemauert bzw. StB lt. Statik, inkl. Überlagen. Tragende Innenwände mittels 20cm Hohlziegel und nicht tragende Innenwände aus 12 cm HLZ laut Plan.

DECKE

Liefern und Herstellen einer Ortbetondecke inkl. Bewehrung nach statischen Erfordernissen.

UNTERZÜGE

Die Unterzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

STIEGE

Liefern und Herstellen einer Ortbetonstiege (od. Fertigteilstiege) von EG in OG.

DACHGESCHOSS

WÄNDE

Liefern und Herstellen der Dachgeschoss-Außenwände mit 25cm starken HLZ mit KZM gemauert bzw. StB lt. Statik, inkl. Überlagen. Nicht tragende Innenwände aus 12 cm HLZ.

Ziegel: Wienerberger, Gleinstätter, Brenner oder gleichwertiges.

DECKE

Liefern und Herstellen einer Ortbetondecke (od. Fertigteildecke) inkl. Bewehrung nach statischen Erfordernissen.

STIEGE

Liefern und Herstellen einer Ortbetonstiege (od. Fertigteilstiege) von OG in DG.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spengler Arbeiten werden in Alu beschichtet ausgeführt. Attikaabdichtung, Dachrinnen, Ablauftrohre, etc. Farbe laut Architektenvorgabe.

WÄRMEDÄMMUNG FLACHDACH

Liefern und Einbau einer zweilagigen Flachdachabdichtung. Liefern und Verlegen einer Wärmedämmung (bzw. laut Bauphysik) auf die Abdichtung der Decke.

SCHRÄGDACH

Auf geneigten Stahlbetondecken werden imprägnierte Holzstaffelkonstruktionen mit dazwischenliegender mineralischer Wärmedämmung und darüberliegender Holzschalung hergestellt. Die Dachoberfläche wird aus Blech oder als Plattendeckung hergestellt.

FENSTER

Besonderes Augenmerk wird auf die bauphysikalischen Aspekte wie Dichtheit und Wärmeschutz gelegt. Aus diesem Grund werden die Rahmenprofile der Konstruktionen mit mind. zwei umlaufenden Dichtungsebenen ausgestattet. Zusätzlich erhalten sämtliche Fenster in den Wohnbereichen eine 3-Scheibenisolierverglasung wodurch die Wärmedämm- und Schallschutzeigenschaften auf hohem technischem Niveau ausgeführt werden. Die Terrassentüren werden als TerrassendrehTür hergestellt. Es werden hochwertige Fensterkonstruktionen ausgeführt. Die Fenster und Fenstertüren werden wo notwendig, mit einer Metallkonstruktion oder einer Fixverglasung in Sicherheitsglas als Absturzsicherung vorgesehen. Bei den Dachflächenfenstern sind Klapp- bzw. Schwingfenster vorgesehen. Sicherheitsverglasungen werden wo erforderlich gemäß Norm eingebaut.

SONNENSCHUTZ

Sämtliche Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz mittels Rollläden.

HAUSEINGANGSTÜRE

Liefern und Versetzen einer einflügeligen Eingangstür aus Aluminium mehrfach verriegelt. Farbe lt. Architektenvorgabe.

ELEKTROINSTALLATION

Sämtliche Stemmarbeiten für die erforderlichen Installationen. Errichten der kompletten Elektroverrohrung von Keller- Erd- bis Dachgeschoss. Liefen und Versetzen eines Sub Stromkreisverteilers, 4-reihig, unter Putz, eingerichtet für 8 Stromkreise, bestückt mit einem FI-Schalter und den erforderlichen Leitungsschutzschaltern für E-Herd, Keller- Erdgeschoss, Ober / Dachgeschoss, Geschirrspüler, Waschmaschine, Küche Steckdosen und Luftwärmepumpe. Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation inkl. TV, Telefon Leerrohrung für Satellitenverkabelung (EG u. OG), Auslässe für Anschluss einer Alarmanlage. Einbau sämtlicher Schalter und Schukosteckdosen mit quadratischen Abdeckplatten

Im Haus ist eine Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) enthalten. Für die einzelnen Räume ist folgende Ausstattung vorgesehen:

WOHNEN / ESSEN

2x Deckenauslass, 4 x Wechselschalter, 8 Schukodosen,

SCHLAF-/KINDERZIMMER

7x Schukodosen 1-fach, 1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

KÜCHE

1 x Schukodosen 3-fach, 1 x Schukodosen 2-fach, (1x Schukodose 1-fach), 1 x Schukodose für Dunstabzugshaube, 2 x Wechselschalter, 1 x Geräteauslass 230V (z.B. GS), 1 x Geräteauslass 400V (E-Herd) 1 x Wandauslass nicht geschalten, 1 x Deckenauslass.

BAD

2 x Schukodose 1-fach FR UP, 1 x Serienschalter, 2 x Wand- oder Deckenauslass.

WC

1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

AR

1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

VORRAUM (EINGANG)

1 x Schukodose 1-fach, 2 x Wechselschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

VORRAUM (OG)

1 x Schukodose 2-fach, 2 x Wechselschalter, 1 x Deckenauslass.

STIEGE JE GESCHOSS

2 x Wechselschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

TERRASSE EG

1 x Schukodose 1-fach FR UP, 1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

HEIZUNG

Die Installation wird gemäß der Darstellung im Haustechnikplan wie folgt ausgeführt: Fertige Installation der Luftwärmepumpe. Fertige Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen und Strangentlüftungen. Die Heizung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Beistell-Wasserspeicher (Fa. Viessmann, Hoval oder gleichwertiges). Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen im Bereich Keller Erd-, Ober-, und Dachgeschosse.

SANITÄR (OPTIONAL)

Die Sanitärohrinstallation erfolgt mit Aquapress-System oder Gleichwertiges. Folgende Sanitärgegenstände sind enthalten: Sanitärobjekte aus hochwertiger Keramik in Weiß (Marke Villeroy & Boch, Laufen oder gleichwertiges).

WC/BAD (OPTIONAL)

2 Stk. Hänge-Tiefspül-WC mit 2-Mengen Unterputzspülkästen und Betätigungsplatte (Geberit Bolero oder gleichwertiges).

Farbe weiß Waschbecken

2 Stk. Handwaschbecken 50cm

BADEWANNE (OPTIONAL)

1 Stk. Acryl-Badewanne 180 x 75 mit Brause-EH-Mischer und Revisionstürchen.

ARMATUREN (OPTIONAL)

Armaturen mit Einhandbatterien, verchromt, (Fabrikat Grohe oder gleichwertiges) Die Wanne ist mit Brausestange und Schlauch sowie Handbrause ausgestattet

WASCHMASCHINENSCHLUSS

Kaltwasserauslaufhahn (im Bad oder Abstellraum), Farbe verchromt und Kunststoffablauf weiß.

AUSSENBEREICH

1 Stk. Außenwasser-anschluss im Garten

1 Stk. Außenwasseranschluss auf der Terrasse.

LÜFTUNG VON BADEZIMMER, WC

Sofern in den Räumen keine natürliche Lüftung mittels Fenster möglich ist, erfolgt die Entlüftung dieser Räume mechanisch über Einzelventilatoren, welche schallentkoppelt und Unterputz montiert werden. Die Steuerung der Einzelventilatoren erfolgt im WC über den Lichtschalter mit Nachlaufrelais. Im Bad und Abstellraum über einen eigenen Schalter.

LÜFTUNG VON KÜCHEN

Alle Einheiten sind mit Dunstabzugshauben bei von Kunden beauftragten Küchenfirmen einzuplanen.

INNENPUTZ

Liefern und Anbringen eines einlagigen Kalk-Gips-Putzes im Keller, Erd-, Ober- und Dachgeschoss.

ESTRICH (AUFBAU LT. BAUPHYSIK)

Schwimmender Estrich mit 5cm Stärke (bei Fußbodenheizung 6 bis 7cm). Zementgebundene Styroporbeschüttung als Ausgleich, Wärme- und Trittschalldämmung (im Keller EG, OG, DG), Folie und Randstreifen.

FLIESEN (OPTIONAL)

Qualitativ hochwertige Feinsteinzeug Fliesen am Boden und keramische Fliesen an den Wänden (30x60) der Marke IMOLA werden verlegt. Die Verlegung erfolgt orthogonal (gerade Verlegung). Die Farbe der Verfugung richtet sich nach der Fliesenfarbe. Sämtliche Baukörperanschlüsse zu den angrenzenden Bauteilen werden mit dauerelastischen Silikonfugen ausgeführt. Auf Wunsch sind Sonderverlegungen (z.B. diagonal) oder Fliesen-Sonderformen (Bordüren, Mosaik, etc.) gegen Preisausgleich möglich.

AUSFÜHRUNG (OPTIONAL)

WC und Bad, Verfliesung Boden und Wandfliesen EG-Vorraum, Küche und AR, Verfliesung- Boden und Sockel.

PARKETTBODEN (OPTIONAL)

Zur Ausführung gelangt ein Mehrschicht Fertigklebefparkett mit werkseitig lackierter Versiegelung und einer mind. 3mm Nutzschicht sowie passenden Holzsockelleisten (Fabrikat WEITZER oder Gleichwertiges)

Holzart: Standard Eiche Natur

Gegen Preisausgleich sind weitere Typen und Oberflächen (z.B. Esche, Kirsche, Ahorn oder Nuß) möglich. Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu-Natur eloxiert ausgeführt.

STIEGE (OPTIONAL)

Liefern und Montieren eines Handlaufes. Stiege EG/OG: Die Stiegenuflage (Trittstufe) wird mit Holz ausgeführt, die Setzstufe wird gespachtelt und gemalt.

INNENTÜREN (OPTIONAL)

Liefern und Montieren von Innentüren (Kunex, Dana od. glw.). Farbe weiß, inkl. 2,0 Stk. Bänder 16 mm verzinkt mit Holzumfassungszarge. Beschläge Ausführung Standardbeschlag.

MALERARBEITEN (OPTIONAL)

Herstellen einer 2-fach gemalten wischfesten Dispersionsfarbe. Farbe: weiß. Auf Wunsch sind verschiedenfarbige Wand- oder Deckenfarben, sowie Stuckverlegung gegen Preisausgleich möglich.

FLACHDACH, TERRASSEN & BALKONE

Gemäß architektonischem Konzept werden die Terrassen und Balkone mit Feinsteinzeug in Kiesbett belegt bzw. erhalten sie hochqualitative Steinplatten. Zur Bewässerung von etwaigen Pflanzen erhalten diese Freibereiche eine Wasserentnahmestelle, welche als frostsichere selbstentleerende Kemperventilarmaturen ausgeführt werden. Bei den Austritten entlang der Fenstertüren werden Entwässerungsrigole hergestellt. Darunter befindet sich die mind. 2lagigen Dachabdichtung mit den Baukörperanschlüssen einschließlich einer Wärmedämmung gemäß bauphysikalischer Berechnung.

GELÄNDER (ABSTURZSICHERUNGEN)

Die Absturzsicherungen bei den Terrassen, Balkonen werden in Glas ausgeführt.

AUßenanlagen

ZUGANG:

Pflastersteine Standard grau

GARTEN:

Rasenfläche

ZAUN/TOR:

Doppelstabmattenzaun Höhe 1.50 m ,

AUßenfassade

Liefern und Anbringen des EPS plus -Vollwärmeschutzes (lt. Bauphysik) mit Silikatputz (Farbe lt. Architektenangaben). Spritzwasserbereiche mittels XPS Platten.

REINIGUNG

Endreinigung der Baustelle. Beinhaltet die Reinigung der Fensterflächen, besenreine Reinigung der Fußbodenflächen sowie Grobreinigung der Außenanlagen.

KAUFNEBENKOSTEN

Vertragserrichtung, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien, grundbücherliche Durchführung und Wohnungseigentumsvertrag: 1,5 % v. KP (zzgl. USt), Grunderwerbssteuer: 3,5% v. KP, Grundbucheintragsgebühr: 1,1 % v. KP

ALLGEMEINES

Bäume, die nicht den Bauablauf behindern und deren Standsicherheit durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt wird, bleiben bestehen. Ersatzpflanzungen werden lt. MA42 dem Grundstück zugeordnet bzw. lt. Plan.

HART & HART Bauträger GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann, wobei diese keine Wertminderung der Wohnungseinheit und des Objekts bedeuten.

SONDERWÜNSCHE / BAULICHE

ÄNDERUNGEN

Änderungen durch den Wohnungs- bzw. Hauswerber innerhalb der Wohneinheit sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, das äußere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen und nicht im Widerspruch zu behördlichen oder technischen Erfordernissen stehen. Generell sind Änderungen 2 Monate vor Baubeginn HART & HART bekannt zu geben. Die Durchführung von Kundenänderungswünschen wird direkt mit HART & HART oder deren Professionisten abgewickelt. Diese Entscheidung behält sich HART & HART vor. Die gewünschten baulichen Änderungen sind mit der Planungsabteilung, die gewünschten Ausstattungsänderungen mit der Bauleitung rechtzeitig abzuklären. Die ersten beiden Änderungsgespräche sind kostenlos. Danach wird nach tatsächlichem Zeitaufwand

(Kundenbetreuung, Einarbeitung von Kundenwünsche, Umplanungen usw.) abgerechnet und dem Eigentumswerber in Rechnung gestellt. Etwaige Grundrissänderungen machen (in den meisten Fällen) einen behördlichen Planwechsel vor der Benützungsbewilligung notwendig. Für die erneute Einreichung wird ein Betrag von Euro 1200.- inkl. Mwst. in Rechnung gestellt.