

Fachberatung

Unsere Fachberater stehen Ihnen für alle Belange Ihres Eigenheimes kostenlos mit sachkundiger Unterstützung zur Verfügung – bei Planung, Einreichung, Ausstattungs-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.

Untergeschoß / Keller

Aushub / Fundamentplatte

Ausheben der Baugrube inkl. Arbeitsgräben, sowie Herstellen einer Stahlbetonfundamentplatte nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen.

Wände

Herstellen der Kelleraußenwände aus Stahlbeton. Anforderung der Außenwand W3. Ausführung der nichttragenden Kellerinnenwände nach statischen Erfordernissen.

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. Betonfertigteilstiege) von Keller bis Dachgeschoss. Die Stiege hat eine glatte Oberfläche und wird verfliest.

Erd- und Obergeschosse

Wände

Liefern und Herstellen der Außenwände und Wohnungstrennwände in Massivbauweise, Stahlbetonwand oder Hohlziegel je nach stat. Erfordernissen. Bei Wohnungstrennwänden herstellen einer Schallschutzvorsatzschale nach Ö-Norm Erfordernissen. Nicht tragende Innenwände mit 10cm Hohlziegel laut Plan oder Gipskartonwände.

Decke

Liefern und Herstellen einer Ortbetondecke inkl. Bewehrung nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen in Massivbauweise.

Dachgeschoss

Schrägdach

Schrägdach aus Stahlbeton mit Aufletesparren und Zwischendämmung, Ausführung lt. Plan bzw. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen. Liefern und Montieren der Sicht- u. Dachschalung sowie einer Unterspannbahn. Sämtliche Sichthölzer sind 2-fach gestrichen (Sikkens, Novatech od. glw.) bzw. verblecht.

Flachdach

Liefern und Verlegen einer 2-lagigen Dachabdichtung einschließlich einer Wärmedämmung, Konstruktion und Aufbau nach bauphysikalischen Erfordernissen.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Alu beschichtet ausgeführt. Dachrinnen, Ablaufrohre, etc. Farbe laut Architektenvorgabe.

Fenster

Liefern und Versetzen von Kunststofffenstern weiß, einflügelig mit 3 Dichtungen, sowie 3-fach Wärmeschutzverglasung. Ausführung DG-Wohnungen mit Wärme- bzw. Sonnenschutz (z.B. Raffstore) nach bauphysikalischen Erfordernissen.

Fensterbänke innen: Werzalith marmoriert oder weiß

Fensterbänke außen: Aluminium natureloxiert.

Wohnungseingangstüre

Liefern und Versetzen einer einflügeligen Eingangstür mit Türblattstärke gemäß Ö-Norm. Doppelstahlzarge mit 4-fach umlaufender Dichtung. Beschlag verchromt mit Knopf außen und Drücker innen, Zylinderschloß (EVVA od. glw.) inklusive.

Balkonkonstruktion

Liefern und Errichten der Balkonplatte aus Stahlbeton lt. Plan; Belag Betonsteinplatten. Geländerkonstruktion aus Stahl verzinkt od. Lochblech lt. Architektenvorgabe.

Elektroinstallation

Ausführung der gesamten Elektroinstallation einschließlich der kompletten Wohnungs-Elektroverrohrung unterputz (UG Aufputz).

Liefern und Versetzen eines Sub-Stromkreisverteilers der ÖVE-Richtlinie entsprechend (unter Putz) mit FI-Schaltern und den erforderlichen Leitungsschutzschaltern für E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Küche Steckdosen. Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation mit Gegensprechanlage (TV und Telefon Leerverrohrung).

Einbau sämtlicher Schalter und Schuko-steckdosen mit quadratischen Abdeckplatten, Marke: Siemens oder glw.

Wohnzimmer

3 x Schukodosen 1-fach, 2 x Schukodosen 2-fach, 2 x Ausschalter, 2 x Deckenauslass, (Leer: Tel. und TV).

Schlaf-/Kinderzimmer (DG optional)

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

Küche

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

Bad

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

WC

1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

AR

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

Vorraum (Eingang)

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

Terrasse

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 Heizanlage. Fertige Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen und Strangentlüftungen.

Die Heizung erfolgt mittels Wandradiatoren mit integrierten Thermostatkopf zur individuellen Temperaturregelung.

Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen.

Sanitär

Die Sanitärrohinstallation erfolgt mit Aquapress-System oder glw.

Lieferung und Installation folgender Sanitärgegenstände:

- 1 Stk. Hänge-WC
- 1 Stk. Badewanne mit Brause-EH-Mischer
- 1 Stk. Waschtisch 60cm.

Sanitärobjekte in weiß, Armaturen in Chrom (Marke Grohe, Kludi oder glw.).

Küchenplanung ist seitens der Auftraggeber rechtzeitig bereitzustellen. Eckventile + Abfluss sind vorhanden.

Innenputz

Bei gemauerten Wänden liefern und Anbringen eines einlagigen Kalk-Gips-Putzes. Im Kellergeschoß und in Naßräumen kommt Kalk-Zement Putz zur Ausführung.

Estrich

Schwimmender Zementestrich mit 5cm Stärke (bei Fußbodenheizung 6 bis 7cm).

Zementgebundene Styroporbeschüttung als Ausgleich, Wärme- und Trittschalldämmung (im EG und OG), Folie und Randstreifen. Im Kellergeschoss wie oben (jedoch ohne Trittschalldämmung und ohne Ausgleichschüttung).

Fliesen

Qualitativ hochwertige Feinsteinzeug Fliesen der Marke IMOLA in diversen Farben stehen zur Auswahl (20cm x 40cm bzw. 40cm x 40cm). Die Verlegung erfolgt orthogonal (gerade Verlegung). Auf Wunsch sind Sonder-Verlegungen (z.B. diagonal) oder Fliesen-Sonderformen (Bordüren, Mosaik, etc.) gegen Preisausgleich möglich.

WC und Bad, Verfliesung Boden und Wandfliesen bis Türzargen-Oberkante. Vorraum, Küche und AR, Verfliesung Boden und Sockel.

Parkettboden

Liefern und Verlegen eines Fertigklebeparketts (Marke WEITZER, Boen, od. glw.) Holzart: Eiche natur. Zur Auswahl stehen weitere Typen u. Oberflächen, vom Standard höherwertigere Typen gegen Preisausgleich. Randleisten lackiert dem Parketttyp entsprechend. Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu-Natur eloxiert.

Innentüren

Liefern und Montieren von Innentüren (Kunex, Dana od. glw.), weiß lackiert oder Buche, inkl. 2,0 Stk. Bänder 16 mm verzinkt mit Stahlzarge. Beschläge Ausführung Standardbeschlag (Niro).

Malerarbeiten

Herstellen eines 2-fachen Halbdispersionsanstriches samt erforderlichen Grundierungs- und Abdeckerarbeiten, Farbe weiß. Auf Wunsch sind verschiedenfarbige Wand- oder Deckenfarben, sowie Stuckverlegung gegen Preisausgleich möglich.

Aussenfassade

Liefern und Anbringen eines 12 - 14cm starken EPS-F 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.

Außenanlagen

Balkon u. Terrasse: Verlegung von Betonsteinplatten 40/40 in Kies.

Garten: Rasenfläche

Zaun: Maschendraht 1,5m hoch

Zugang: Asphalt bzw. Pflastersteine

Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung, Treuhandchaft über die Rechtsanwaltskammer Wien, grundbücherliche Durchführung und Wohnungseigentumsvertrag: 1,5 % v. KP (zuzügl. USt), Grunderwerbssteuer: 3,5% v. KP, Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1 % v. KP

Allgemeines

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.