

PROJEKTbeschreibung

Es werden ca. 69 Wohnungen teilweise mit Gärten, Terrassen, Loggien und Balkonen in der Josef- Ruston- Gasse auf zwei Stiegen aufgeteilt errichtet. Der Zugang zur Wohnhausanlage erfolgt über die Josef- Ruston- Gasse. Die Garageneinfahrt erfolgt über die Äugelgasse.

Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoß. Der Fahrradabstellraum mit Hänge-oder Stehvorrichtungen ist für 112 Fahrradplätze vorgesehen und befinden sich wie die 32 PKW-Stellplätze und den Wohnungen zugeordneten Einlagerungsräume und Technikräume im 1. Untergeschoß. Die Personenliftanlagen sind mit Haltestellen in allen Geschoßen ausgestattet.

Der HWB- Wert liegt bei: 26,37 kWh/m²a

BAULICHE BESCHREIBUNG

Entsorgung

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt über ein getrenntes Abwassersystem mit Anschluss an das öffentliche Mischwasserkanalsystem bzw. in Versickerungskörper. Der Müll wird über die straßenseitig angeordneten Müllräume, welche über eine ausreichend dimensionierte Abluftanlage verfügt, entsorgt.

Versorgung

Die Versorgung von Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation sowie die Medien erfolgt über die öffentlichen Versorgungsträger in den Technikräumen im Keller.

Über einen Hauptverteiler, der alle Wohnungs- und Haussicherungen sowie die Schaltelemente für die Allgemeininstallationen enthält, erfolgt die Anspeisung ins Öffentliche Netz. Der Zähler wird vom E-Werk bestimmt.

Weiters erhält jede Wohnung eigene geeichte Zählorgane. Für die Verbrauchsermittlung für Warmwasser und Kaltwasser befindet sich das Zählorgan in Steigschächten im WC oder Bad. Der Wärmemengenzähler für die Heizung befindet sich im Stiegenhausschacht oder im Technikraum im Keller. Der Stromzähler wird gangseitig in Zählernischen oder im E-Zählerraum im Keller untergebracht. Der Verbrauch für die Allgemeinbereiche (wie z.B.: Keller, Aufzug, Stiegenhaus, Garage etc.) wird über eigene Zählorgane ermittelt.

Ebenso erhält jede Wohnung einen TV und Telefonanschluss (z.B.: A1 oder UPC). Die Endgeräte, Anschlusskosten und Verbrauchsgebühren sind kundenseitig zu erbringen.

In der Garage wird die Vorbereitung für eine E- Steckdose (e- Auto) hergestellt.

Untergeschoß/Keller

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 Kelleraußenwände aus Stahlbeton bzw. Anforderungen aus der Geotechnik. Ausführung der nichttragenden Kellerinnenwände nach Architektonischem Konzept.

Erd- /Ober- und Dachgeschosse

Wände

Die Außenwände werden nach den statisch-konstruktiven Bemessungen in Stahlbeton ausgeführt. Bei Wohnungstrennwänden, die aus Stahlbeton ausgeführt werden, erfolgt eine Schallschutzvorsatzschale nach Ö-Norm Erfordernissen. Wohnungstrennwände werden teilweise aus Trockenbauweise in Gipskarton ausgeführt. Sämtliche nicht tragenden Innenwände in den oberirdischen Geschoßen werden als Trockenbauweise in Gipskarton mit Beplankung und Dämmung ausgeführt.

Stiege und Stiegenhaus

Die Stiegen werden in Ortbeton oder aus Betonfertigteile von Keller bis Dachgeschoss hergestellt.

Flachdach/Schrägdach

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

Soweit Flachdächer nicht direkt Wohnungen zugeordnet sind und diese nur für Wartungszwecke begangen werden, erhalten diese als Oberfläche eine Kiesschüttung aus losen Natursteinen.

Decken/Balkone/Loggien/Terrassen

Sämtliche Decken- Balkon- und Loggienplatten werden nach den Berechnungen des Statikers in Stahlbeton- oder in Stahlbauweise ausgeführt. Die Balkon- und Loggienplatten sind thermisch getrennt. Bei den Austritten entlang der Fenstertüren werden Entwässerungsrigole hergestellt. Bei darunter befindlichen Wohnungen wird eine mind. 2-lagigen Dachabdichtung mit den Baukörperanschlüssen einschließlich einer Wärmedämmung gemäß bauphysikalischer Berechnung hergestellt.

Außenfassade

Die Vollwärmeschutzfassade wird aus einer EPS-F Dämmung (laut. Bauphysik ca. 18 cm stark) und im Spritzwasserbereich mittels XPS Platten oder EPS-P Dämmplatten ausgeführt. Die Oberfläche erfolgt mit Silikatputz (Farbe laut. Architektenangaben).

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten (Dachrinnen, Ablaufrohre, etc.) werden in Zink-Titan-Blech oder Alu beschichtet ausgeführt. Farbe laut Architekturvorgabe.

Raumhöhen

In den Wohnungen werden Raumhöhen von mind. 2,50 m ausgeführt. In Teilbereichen, wo es aus haustechnischer Sicht erforderlich ist (wie z.B. für Abluftleitungen in Vorräumen, Sanitärräumen, etc.), wird eine abgehängte Gipskartondecke bzw. -verkleidung ausgeführt. Die Raumhöhe beträgt in diesen Bereichen ca. 2,30 m.

DETAIL AUSSTATTUNG

Türen

Wohnungseingangstüre

Die einflügeligen, beschichteten, wärmegeprägten und brandhemmenden Wohnungseingangstüren mit einer gemäß Ö-Norm vorgegebenen Türblattstärke sind aus schichtverleimten Holz mit Doppelfalz und entsprechen hinsichtlich des Einbruchschutzes der Widerstandsklasse 2 (Fabrikat „Dana, Kunex“ oder gleichwertiges). Die Türen sind mit Sicherheitszylinder (Fabrikat „EVVA“ oder gleichwertiges), einem Türspion und einer Namens- bzw. Top-Beschilderung ausgestattet. Der Stock ist aus einer Stahldoppelfalz-Zarge mit umlaufenden Gummidichtungen (4-seitig), welches zu einer verbesserten Schalldichtung führt.

Innentüren

Es kommen einfach gefalzte, Buche bzw. werkseitig weiß beschichtete Holzwerkstofftürlätter mit Röhrenspann (Fabrikat „Dana, Kunex“ oder gleichwertiges) und dazu passenden Holzumfassungszargen mit 2 Stk. 2-teilige Bandaufnahmen zur Ausführung. Die Innentüren besitzen ein Buntbartschloss bzw. Verriegelungen (Bad, WC). Die Drückerbeschläge sind in Niro-Optik (Fabrikat „Glutz oder Gleichwertiges“).

Fenster und Sonnenschutz

Fenster

Die Rahmenprofile der Konstruktionen werden mit mind. zwei umlaufenden Dichtungsebenen ausgestattet. Zusätzlich erhalten sämtliche Fenster in den Wohnbereichen werden mit einer 3-Scheibenisoler-Verglasung (Fabrikat Internorm oder Gleichwertiges) ausgeführt, wodurch die Wärmedämm- und Schallschutzeigenschaften auf hohem technischem Niveau ausgeführt werden. Die Terrassentüren werden als Dreh-/ Kipp-Türen hergestellt. Es werden hochwertige Kunststoff Fenster ausgeführt. Die Fenster und Fenstertüren werden wo notwendig, mit einer Metallkonstruktion oder einer Fixverglasung in Sicherheitsglas als Absturzsicherung vorgesehen. Bei den Dachflächenfenstern (Velux, oder gleichwertiges) sind Klapp- bzw. Schwingfenster vorgesehen. Sicherheitsverglasungen werden wo erforderlich gemäß Norm eingebaut. Fensterbänke innen: Werzalith weiß, Fensterbänke außen: Aluminium naturel oxidiert bzw. beschichtet

Sonnenschutz

Sämtliche Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten einen außenliegenden elektrisch bedienbaren Sonnenschutz mittels Screens. Die Erdgeschosswohnungen bekommen einbruchhemmende Rollläden elektrisch bedienbar. Dachflächenfenster werden mit elektrisch bedienbaren außenliegenden Markisetten ausgestattet.

Boden- Wandbeläge

Fliesen

Boden: Feinsteinzeug-Fliesen, **IMOLA AZUMA (60/60)** oder gleichwertig werden orthogonal verlegt.

Wandfliesen: keramische Fliesen, **IMOLA REFLEX (30x60)** oder gleichwertig werden orthogonal verlegt.

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.

Bad

Verfliesung Wandfliesen raumhoch

WC

Verfliesung Wandfliesen 120 cm Höhe

Vorraum und AR

Verfliesung Boden und Sockelhöhe (ca. 7 cm)

Parkettboden

Zur Ausführung gelangt ein Mehrschicht-FertigklebeParkett mit werkseitig lackierter Versiegelung und einer mind. 3mm Nuttschicht sowie passenden Holzsockelleisten (Fabrikat WEITZER WIP 450, 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.

Terrassenbelag

Auf den Terrassen, Balkonen und Loggien werden Feinsteinzeugplatten in ca. 50x50 auf Kiesschüttung verlegt.

Malerarbeiten

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

Sanitär

Sanitär Allgemein

Die Sanitärrohrinstallation erfolgt mit Aquapress-System oder Gleichwertiges.

Sanitärobjekte aus hochwertiger Keramik in Weiß (Marke Laufen oder Villeroy & Boch).

Folgende Sanitärgegenstände sind enthalten:

WC

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

Waschbecken

1 Stk. Waschbecken 60cm.

1 Stk. Handwaschbecken (ca. 30 cm) im WC. laut Plan

Leistungsbeschreibung

Projekt Josef- Ruston- Gasse 28, 1210 Wien

HWB Wert: 26,37 kWh/m²a



Badewanne (wenn lt. Plan vorgesehen)

1 Stk. Stahl-Email-Badewanne mit Wannen-EH-Mischer und Revisionstürchen.

Dusche (wenn lt. Plan vorgesehen)

Verfließung des Duschbereichs (ca. 90x90 cm) inkl. mittig hergestellten Gully und gläserner Duschkabine oder Trennwand (lt. Plan).

Armaturen

Armaturen mit Einhandbatterien, verchromt, (Fabrikat Grohe oder gleichwertiges)

Die Wannen und Duschen sind mit Brausestange und -schlauch sowie Handbrause ausgestattet. Sofern ein Badezimmer auch eine separate Dusche hat, wird anstatt der Brausestange nur ein Handbrausehalter bei den Wannen ausgeführt.

Waschmaschinenschluss

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

Wasseranschluss Freibereich

Auf Terrassen, Balkonen oder Loggien wird zur Bewässerung je Wohnung 1 Stk. frostsichere selbstentleerende Kemperventilarmatur montiert.

Heizung- Warmwasser- Lüftung

Heizung/ Warmwasserversorgung

Die Raumheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen zentralen Gasbrennwertkessel.

Als Rohrleitungen werden nur Rohrleitungssysteme mit Zulassung verwendet. Generell erfolgt die Raumheizung in den Wohnungen über eine Fußbodenheizung mit einer wohnungsweisen Heizungsverteilung mit Absperrinrichtungen für Vor- und Rücklauf. Die Steuerung erfolgt über ein Zonenventil Raumthermostat, welcher sich im Wohnzimmer befindet.

Klimaanlage

Installation einer Klimaanlagevorbereitung zur Kühlung der Wohnungen in den Dachgeschossen werden ausgeführt. Endgeräte und Errichtung sind genehmigungspflichtig und können als Sonderwunsch angeboten werden.

Lüftung von WC, Badezimmer, Abstellraum mit Waschmaschine

Die Entlüftung der Badezimmer und WC's erfolgt mechanisch über Einzelventilatoren, welche schallentkoppelt und Unterputz montiert werden. Im Abstellraum erfolgt die Belüftung über Türluftgitter.

Lüftung von Küchen

Alle Wohnungen sind mit Umluftdunstabzugshauben bei von Kunden beauftragten Küchenfirmen einzuplanen.

Elektroinstallation

Elektroinstallation Allgemein

Alle Wohnungen bekommen eine provisorische Beleuchtung mittels Glühbirnen und Fassungen. (Bei mehreren Lichtauslässen pro Raum nur eines.) Großflächenschalterprogramm (Steckdosen und Schalter) in weiß (z.B. Fa. Berker, Siemens, oder gleichwertiges). Der E-Verteiler mit FI-Schalter und den erforderlichen Leitungsschutzschalter für E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine,

Küche Steckdosen sowie Medienverteiler mit sternförmiger Verteilung ist, je nach Platzbedarf entweder im WC, AR oder im Vorraum positioniert. Die Aufenthaltsräume enthalten einen Rauchmelder zur Signalisierung im Brandfall. Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen sind nachstehend angeführt. Schalter, Stecker und Dosen können in den verschiedenen Tops vereinzelt variieren. Genaue Beschreibung im Verkaufsplan detailliert. Eine Anschlussdose für Telefon/ Daten und Radio/TV (A1 oder UPC) ist im Wohnzimmer, sowie in den Schlafzimmern bereitgestellt. Die Endgeräte sind nicht inkludiert.

Wohnzimmer

3x Schukodosen 1-fach, 2x Schukodosen 2-fach, 2x Wechselschalter, 2x Deckenauslass, 1x Raumthermostat für die Heizungssteuerung

Schlaf-/Kinderzimmer

2x Schukodosen 1-fach, 1x Schukodose 2-fach, 1x Ausschalter, 1x Wand- oder Deckenauslass.

Küche

1x Schukodosen 3-fach, 1x Schukodose für Dunstabzugshaube, 1x Schukodose Geschirrspüler, 1x Schukodose Kühlschrank 1x Geräteauslass 400V (E-Herd), 1 x Wandauslass nicht geschaltet, 1 x Deckenauslass.

Bad

1x Schukodose mind. 1-fach
1x Wand und Deckenauslass,
1x Waschmaschinenanschluss (sofern nicht im Abstellraum),
Anschluss für Abluftventilator.

WC

1x Ausschalter, 1x Wand- oder Deckenauslass, Anschluss für Abluftventilator

AR

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

Vorraum (Eingang)

Mind. 1x Schukodose 1-fach,
2x Wechselschalter, mind. 1x Wand- oder Deckenauslass, Anschluss Innensprechstelle

Terrasse/Balkon/Loggia

1x Schukodose 1-fach mit Klappdeckel, 1x Wand- oder Deckenauslass mit Außenleuchte und Schalter

Gärten- Terrassen und Balkone

Geländer (Absturzsicherungen)

Die Absturzsicherungen bei den Terrassen, Balkonen und Loggien werden nach architektonischem Konzept hergestellt.

Balkontrennwand

Die Trennwände werden aus einer verzinkten im Rahmen gehaltenen Faserzementplatte, oder Max-Exterioplatten bzw. gleichwertig ausgeführt.

Eigengärten

Die Eigengärten in den EG-Wohnungen trennt ein Doppelstabmattenzaun mit mind. 1,20m Höhe von den Allgemeinflächen. Aus Brandschutzgründen ist in einer Breite von 1 m entlang der Grundstücksgrenze zum Nachbarn die Fläche freizuhalten.

AUSSTATTUNG ALLGEMEINFLÄCHEN

Türen

Hauseingangstüren

Die Hauseingangstür wird als Glas-Metallkonstruktion (Fabrikat „Schüco“ oder Gleichwertiges) mit Isolierglasfüllungen und thermisch getrennten Profilen mit elektrischem Türöffner, welcher über die Gegensprechanlage gesteuert ist, ausgeführt. Als Türbänder kommen Objektrollenbänder zur Ausführung.

Türen Allgemeinbereiche

Alle Türen, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikräume usw. trennen, werden als brandhemmende EI²30-C Stahlblechtüren mit einer Lackierung (Farbe gemäß Architektenvorschlag) und brandtechnisch geprüften Objektbeschlag ausgestattet.

Stiegen- Stiegenhäuser- Aufzug

Stiegen/ Stiegenhäuser

Böden, Tritt- und Setzstufen werden mit orthogonal verlegtem Feinsteinzeug nach Architekturvorgabe belegt. Es werden dauerelastische Fugen zu den angrenzenden Bauteilen ausgeführt. An den Wänden wird über dem ca., 7 cm hohen Sockel, welcher aus dem Material des Bodenbelages hergestellt ist, eine weiße, wischfeste Dispersionsfarbe malermäßig aufgebracht. Laut architektonischem Gestaltungskonzept können die Stiegenhäuser teilweise auch mit Volltonfarbe beschichtet werden. Der Eingangsbereich und die Gänge werden mit Decken bzw. Wandleuchten in ausreichender Anzahl gemäß architektonischem Konzept ausgestattet und mittels Bewegungsmelder gesteuert. In Treppenhäusern wird gemäß Vorschrift auch eine Fluchtwegbeleuchtung vorgesehen. Die Beleuchtung wird an den Allgmeinähler angeschlossen.

Aufzug

Das Gebäude wird über eine Personenaufzugsanlage vom Untergeschoß bis ins Dachgeschoß erschlossen. Dabei handelt es sich um einen elektrisch betriebenen Aufzug inkl. Steuerung. Die Kabine ist mit einer hochwertigen Innenverkleidung sowie einem Spiegel und den erforderlichen Haltestangen versehen. Der Boden wird aus demselben Bodenbelag wie im Stiegenhaus hergestellt. Weiters besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtliche erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen. Das Drucktastentableau besitzt bündig gesetzte Kurzhubtasten sowie eine Stockwerksanzeige.

Keller- Allgemeinräume und Garage

Keller und sonstige Allgemeinbereiche

Die Parteienkeller, Lagerräume, Haustechnikräume und Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume erhalten als Bodenbelag einen versiegelten Estrich. Im Garagenbereich und im Müllraum wird der Boden mit einem bituminösen Belag belegt. Die Wände werden mit weißer Dispersionsfarbe ausgenommen der Garage, Technikräume und Einlagerungsräume beschichtet.

Im Keller werden sämtliche Beleuchtungskörper als Feuchtraumwannenleuchten ausgeführt, welche im Garagenbereich und den Zugang zu den Einlagerungsräumen über Bewegungsmelder gesteuert werden. Die Installationen werden Aufputz geführt.

Parteienkeller

Im Parteienkellerraum, welcher statisch be- und entlüftet wird, ist für jede Wohnung ein Einlagerungsabteil vorgesehen. Die Abteilmwände inkl. Türen sind in Metall (Fabrikat Braun Ferrum" oder gleichwertiges) ausgeführt. Die Türen sind mit Schlössern, welche in das Zentralschließsystem eingebunden sind, versperrbar.

Garage und Garagator

Die Garage erstreckt sich über das 1. Untergeschoß des Gebäudes. Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgen am Boden oder Wand. Der Belag wird entweder aus Asphalt oder Beschichtung ausgeführt. Die Garage wird von der Äugelgasse aus über eine Rampe mit Ampelregelung erschlossen. Das Garagator wird als Sektionaltor eventuell mit einer Schlupftür bzw. als Rolltor und Belüftungselementen gemäß architektonischen Konzept ausgeführt. Die automatische Öffnung des Garagentores erfolgt beim Ausfahren über Bewegungsmelder oder Fernbedienung. Beim Einfahren durch Schlüsselschalter oder Fernbedienung. Nach dem Passieren schließt das Tor automatisch. Die Beleuchtung im Garagenbereich wird über Bewegungsmelder gesteuert.

Außenanlagen

Allgemeine Außenanlagen

Die allgemeinen Zugänge werden mit Asphalt bzw. Pflastersteinen gemäß Architekturvorgabe hergestellt. Im Innenhof werden die Freibereiche gärtnerisch gestaltet.

Die allgemeinen Freibereiche (Hauszugänge) werden je nach Erfordernis mit Außenleuchten, welche über Dämmerungs- und Bewegungsmelder gesteuert werden, beleuchtet.

Kinderspielplatz

Ein Kleinkinderspielplatz wird im Hof, sowie einer am Dach der Wohnhausanlage bereitgestellt.

Sonstiges

Beschriftung

Die Beschriftung der Stockwerke erfolgt in Einzelbuchstaben, die Raumbeschriftung aller Allgemeinräume nach architektonischem Konzept.

Briefkästen

Im Bereich vom Hauseingang befindet sich die Brieffachanlage (Fabrikat Renz" oder Gleichwertiges), die ebenfalls in das Zentralschließsystem integriert ist. Im Eingangsfoyer wird eine Vitrine und ein Aushangbrett für Hausmitteilungen montiert.

BESTIMMUNGEN & DETAILS

Kaufnebenkosten

Treuhandchaft über die Rechtsanwaltskammer Wien, grundbücherliche Durchführung und Wohnungseigentumsvertrag:

1,5 % vom Kaufpreis (zzügl. 20% USt + Barauslagen)

Grunderwerbssteuer: **3,5% vom Kaufpreis**

Grundbucheintragungsgebühr: **1,1 % vom Kaufpreis**

Allgemeine Bestimmungen

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 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. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung, sowie in den m²-Angaben (innerhalb von +/- 3% je Einheit), von Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen, stellen ebenfalls keine Wertveränderung da. Die Bestimmungen über Wärme- und Schallschutz gemäß Bauordnung, OIB-Richtlinien und ÖNormen werden eingehalten. Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche.

Sonderwünsche/ bauliche Änderungen

Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sollte durch den Wohnungs- und Hauswerber ein anderes Möblierungskonzept oder weitere Änderungen innerhalb der Wohneinheit gewünscht werden, so werden diese seitens des Bauträgers gerne berücksichtigt, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, das äußere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen und nicht im Widerspruch zu behördlichen oder technischen Erfordernissen stehen.

Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen. Generell sind Änderungen 2 Monate vor Baubeginn HART & HART bekannt zu geben. Die Durchführung von Kundenänderungs-wünschen wird direkt mit HART & HART oder deren Professionisten abgewickelt. Die gewünschten baulichen Änderungen sind mit der Planungsabteilung, die gewünschten Ausstattungsänderungen mit der Bauleitung rechtzeitig abzuklären. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung. Die vorstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung. Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellkosten und Anschlussgebühren oder Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt, die zählerabhängige Anmeldegebühr von Energielieferanten, sowie die Anmeldegebühren von Telefon etc. sind durch den Eigentümer zu tragen.

Planung/Bauleitung

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

Energiekennzahl

HWB- Wert: 26,37 kWh/m²a