Konstruktions- und Baubeschrieb

Baugrund	Der Baugrund wird vom Ingenieur geprüft und untersucht.
Fundation der Häuser	5 bis 10 cm Magerbeton, darüber armierte Betonbodenplatte. Frostriegel und Dimensionen nach den Angaben des Ingenieurs.
Kellerwände	Armierte Betonwände. Aussenseiten behandelt. Schwarzanstrich, Perimeterdämmung, Noppenmatte. Dimensionierungen der Betonwände nach den Angaben des Ingenieurs.
Zwischenwände UG	12 bis 15 cm starke Kalksandsteinmauern, sauber ausgefugt. Betonwände nach den Angaben des Ingenieurs.
Keller-, Disponibel und Veloraumboden	Unterlagsboden und Dämmung. Mit Kunstharzfarbe gestrichen.
Kanalisation	Sämtliche Abwasserleitungen in PE/PP-Rohren. Schächte und Schlammsammler in Beton. Ausführung der Arbeiten nach den örtlichen Vorschriften und des Gewässerschutzamtes.
Fassaden	Aussenwärmedämmung mit folgendem Aufbau: Abrieb 2 mm eingefärbt, Grundputz armiert 10 bis 15 mm, 18 cm Dämmung.
Decken	Alle Geschossdecken in armiertem Beton. Dimensionen nach Angaben des Ingenieurs.
Innenwände	12 bis 17.5 cm Backstein oder Beton, nach Angaben des Ingenieurs.
Schutzräume	Gemäss Verfügung der kantonalen Abteilung „Militär und Bevölkerungsschutz“ vom 5. Dez. 2005 leistet die Bauherrschaft einen Ersatzbeitrag.
Tiefgarage	Betonkonstruktion gemäss Planunterlagen und nach den Angaben des Ingenieurs. Alle Bodenflächen in Hartbeton. Mit Handsender bedienbares Garagentor.
Sonnenschutz	Alu-Jalousien, WC/Dusche EG mit Rafflamellen
Unterlagsboden mit Bodenheizung	EG: 12 cm Dämmung, 7 cm Anhydrit-Unterlagsboden 1. OG – 2. DG: 2/2 cm Trittschall/Dämmung, 7 cm Anhydrit-Unterlagsboden

FENSTERBÄNKE	In Kunststein.
SPENGLERARBEITEN	Alle Spenglerarbeiten in Kupfer.
DACHKONSTRUKTION	Satteldachdach mit Schleppgauben. Holzkonstruktion mit folgendem Aufbau von innen nach aussen: Täfer, Lattung, Dampfsperre, Holzbalken 10/18 cm - 10/22 cm, 18 cm Mineralwollisolation zwischen den Balken, dampfdiffusionsfähiges Weichfaserunterdach 50 mm, Konter- und Ziegellattung. Dacheindeckung mit Flachfalzziegeln. Stirn- und Ortbretter in Kupfer verkleidet. Dimensionierung der Holzkonstruktion nach den Angaben des Zimmermannes.
FENSTER	Holzfenster mit Holz-Metallflügeln und Isolierverglasung. Jedes Fenster mit einem Dreh-/ Kippflügel. Alle Fenster weiss. 3-fach Isoliergläser mit Wärmeschutzglas Ug-Wert 0,6 W/m2K, Schalldämm-Mass Rw = 33 dB. Fensterbeschläge im EG werden einbruchhemmend ausgeführt. Erhöhte Sicherheit. Verbundsicherheitsglas.
LICHTSCHÄCHTE	Normlichtschächte aus Beton. Feinmaschige Gitterroste mit Einbruchsicherung.
BALKON/LAUBE	Systembalkon Metall, Bodenbelag Keramikplatten, lamellenartige Läden aus Metall, fest
BODENBELÄGE	Küche und Wohn-/Esszimmer, Gang sowie Bad und separates WC mit Keramikplatten. Plattenpreis pro m2 brutto Fr. 50.–. Ausgewählt bei der Firma Joho Baukeramik GmbH, Bremgarten In den Zimmern Parkett, Monopark Eiche, Farina 15, m2-Preis brutto Fr. 62.-, fertig verlegt.
WANDBELÄGE	Grundputz und 1,5 mm Abrieb zum Streichen. In den Nassräumen Keramikplatten bis Türhöhe. Preisbasis brutto Fr. 50.– per m2. Ausgewählt bei der Firma Joho Baukeramik GmbH, Bremgarten
DECKENBELÄGE	In den Kellerräumen: Betondecken weiss gestrichen. In allen Geschossen: Weissputz, gestrichen. Im Dachgeschoss Täfer 13 mm dick.

ELEKTROANLAGEN

Wohnen/Essen:
3 Schalter (1 Steckdose bei Schalter)
3 - 4 Dreifachsteckdosen
2 Deckenanschlüsse
1 Multimedia-Anschluss ausgebaut
1 Multimedia-Anschluss Leerdose

Bad/Dusche
Schalter mit Steckdose
Anschluss Spiegelschrank
LED-Einbauleuchten

Zimmer
Schalter mit Steckdose
Deckenanschluss
2 Dreifachsteckdosen
Multi-Media-Leerdose (in einem Zimmer ausgebaut)

Küche
Schalter mit Steckdose
LED-Einbauleuchten
2 Dreifachsteckdosen
Anschlüsse Küchengeräte

Entrée
3 - 4 Schalter (1 x mit Steckdose)
LED-Einbauleuchten

Sitzplatz/Balkon
Schalter
1 Steckdose mit Schutzdeckel
1 Deckenanschluss

Kellerräume
1 Schalter mit Steckdose
1 Fluoreszenzleuchte
1 Dreifachsteckdose

Heizung

Wärmeerzeugung

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe mit separatem Wassererwärmer 500 Liter. Umwälzpumpen für Erdsonde und Heizung sowie das Expansionsgefäss sind eingebaut. Das Warmwasser wird mit der Wärmepumpe aufbereitet. Die Heizungsregulierung wird in Abhängigkeit der Witterungsverhältnisse geführt und an der Wärmepumpe eingestellt.

Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten, Armaturen und Instrumenten ausgerüstet.

Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen im Heizungsraum werden gemäss Energiegesetz isoliert.

Niedertemperatur-Therme und Fussbodenheizung. Es wird ein Warmwasser- und Heizungszähler montiert. Einzelregulierung in jedem Zimmer möglich.

Die Niedertemperaturheizung ist so ausgelegt, dass sie bei einer Aussentemperatur von minus 11 °C mindestens die folgenden Temperaturen erreicht: 20 °C in Wohnen, Essen, Küche, Zimmer / 22 °C in Bad, separatem WC und DU/WC/Waschen

Sanitär

Kalt- und Warmwasserleitungen in Chromstahlrohren, kombiniert mit Kunststoffrohren. Ableitungen für das Schmutzwasser in PE-Kunststoffrohren. Sichtbare Warmwasserleitungen werden mittels 30 mm PIR-Schalen mit Hart-PVC-Hüllen isoliert. Eingemauerte Steigleitungen werden isoliert. Beim Sitzplatz ist ein frostsicherer Wasserhahn vorgesehen. Zentrale Entkalkungsanlage für die ganze Überbauung.

Details nach den separaten Apparatelisten von BR Richner Baupartner, Aarau.

1 Waschmaschine Miele WDB 020 CH Classic oder Nachfolgemodell, 7 kg Trommel.
1 Miele Wärmepumpen-Trockner TDB 120 CH Classic li oder Nachfolgemodell, 7 kg.

Komfortlüftung

Das Haus wird mit einer autonomen, kontrollierten Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das Lüftungsgerät wird im Technikraum platziert.

Die Zuluft wird in den Wohn- und Schlafzimmern eingeführt. Die Abluft wird in den Bädern, Duschen, im separaten WC und in der Küche abgesaugt.

Die Ausführung des Leitungssystems erfolgt im Bereich der Decken in Kunststoff-Flexrohren. Im Untergeschoss werden die Hauptkanäle für Zuluft und Abluft mit verzinkten Spirorohren sichtbar unter der Decke montiert. Die Zuluft wird an der Fassade eingesaugt und die Abluft an der Fassade an die Umgebung abgegeben.

Küchenabluft Wesco Aktiv-Kohlefilter.

KÜCHE

Standard Küche Veriset, QD trendino, seide
ausgewählt bei der Firma Rösch Küchen AG, 5622 Waltenschwil.

- Küche inkl. MwSt. im Wert Fr. 25035.- laut separater Offerte.
- Küchengeräte MIELE (Geschirrspüler G 26765-60SCVi XXL, Kühlschrank K37242 iDF, Backofen H 2661-1-60 B, Dampfgarer DG 6400-60 ED.5, Glaskeramik-Induktions-Kochfeld KMDA 7774 FL ohne Rahmen, Gourmet Wärmeschublade ESW 6114)
- Arbeitsplatte Naturstein, Preisklasse 2
- Glasrückwand Optiwhite ESG (Glanz)

FERNSEHEN

Anschluss an Swisscom oder Cablecom AG

TÜREN

Zimmertüren weiss gespritzt, glatte Oberfläche, alufarbene Garnitur.

Hauseingangstüre 3-fach Verriegelung, Schalldämm-Mass 38 dB, Sicherheitsschild, Chromstahldrücker, Türblatt weiss.

Haupteingangstüre aus Holz, je ein Seitenteil links und rechts fest, Flügel 900 mm, Isolierglas, aussen Verbundsicherheitsglas.

MALER

Alle äusseren Holzteile 2 x gestrichen. Wände und Decken in allen Kellerräumen weiss gespritzt. Betonböden in den Kellern mit 2-Komponentenfarbe gestrichen. Alle Wände vom EG bis DG 2 x gestrichen. Im DG ist die Holzkonstruktion weiss gestrichen.

BRIEFKASTEN

Briefkastenanlage in eloxiertem und einbrennlackiertem Aluminium. Anordnung nach den Vorschriften der örtlichen Poststelle.

SCHLOSSERARBEITEN

Brüstungsgeländer in verzinktem und einbrennlackiertem Metall.

GARDEROBE

1 Garderobenschrank

VORHANGSCHIENEN

Sturzbretter mit einer oder zwei Schiene/n.

DACHFENSTER

Anordnung und Grösse nach den Plänen, innen weiss, aussen Kupfer.

SCHLIESSANLAGE

Kaba, bedienbar sind: Briefkasten, Hauseingangstüre, Kellereingangstüre, Tiefgarage, Veloraum und Aufenthaltsraum.

SITZPLÄTZE GARTENANLAGE / KINDERSPIELPLATZ	Alle Zugangswege mit Verbundsteinen belegt. Anordnung gemäss dem Umgebungsplan. Die Gartenanlage wird ausreichend bepflanzt. Fassadenschutz mit Granitschotter. Vor den Mehrfamilienhäusern werden ein Kinderspielplatz sowie ein Begegnungsplatz für grössere Kinder erstellt.
AUFENTHALTSRAUM	60m2-grosser Aufenthaltsraum zur allgemeinen Benützung.
BAUREINIGUNG	Das Haus wird den Käufern in sauber gereinigtem Zustand übergeben.
FARBLICHE GESTALTUNG	Im Interesse der Überbauung wird die äussere Farbgebung durch die Bauherrschaft und/oder den Gemeinderat bestimmt.
VORBEHALT	Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb sowie Plänen, welche aus technischen oder architektonischen Gründen nötig werden oder solche, die das Bauwerk in keiner Art und Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten.
ÄNDERUNGEN DURCH DIE KÄUFERSCHAFT	Für die Käufer sind Änderungen im Innenausbau je nach Baufortschritt möglich. Allfällige Änderungen dürfen nur von den durch die Bauherrschaft verpflichteten Handwerkern ausgeführt werden.

14. NOVEMBER 2018