

KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB

BAUGRUND	Der Baugrund wird vom Geologen geprüft und untersucht.
FUNDATION DER HÄUSER	5 bis 10 cm Sauberkeitsschicht, darüber bewehrte Betonbodenplatte mit Dichtungszusatz. Frostriegel und Dimensionen nach den Angaben des Ingenieurs.
KELLERWÄNDE	Armierte, wasserdichte Betonwände. 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.
KELLERBODEN	Unterlagsboden und Dämmung. Mit Kunstharzfarbe gestrichen.
BODEN DISPONIBEL, ZUGANG	Unterlagsboden, Dämmung und Bodenheizung. Mit Kunstharzfarbe gestrichen. Zugang mit Platten.
KANALISATION	Sämtliche Abwasserleitungen in PE/PP-Rohren. Schächte und Schlamm-sammler in Beton. Ausführung der Arbeiten nach den örtlichen Vorschriften und des Gewässerschutzamtes.
TREPPEN	Vom UG bis DG in bewehrtem Beton oder in vorfabrizierten Betonelementen mit Feinsteinzeugplatten belegt.
FASSADEN	Aussenwärmedämmung mit folgendem Aufbau: Abrieb 2 mm eingefärbt, Grundputz bewehrt 10 bis 15 mm, 18 cm Dämmung, Fassade gestrichen.
DECKEN	Alle Geschossdecken in bewehrtem Beton. Dimensionen nach Angaben des Ingenieurs.
INNENWÄNDE	12 bis 18 cm Backstein oder Beton, nach Angaben des Ingenieurs.
TRENNWÄNDE ZUM NACHBARHAUS	Zweischalig: <ul style="list-style-type: none">• Backstein 15 cm• Dämmung 6 cm• Backstein 15 cm
SCHUTZRÄUME	Gemäss Verfügung der kantonalen Abteilung „Militär und Bevölkerungsschutz“ leistet die Bauherrschaft einen Ersatzbeitrag.

TIEFGARAGE	Betonkonstruktion gemäss Planunterlagen und nach den Angaben des Ingenieurs. Alle Bodenflächen in Hartbeton. Mit Handsender bedienbares Garagentor.
SONNENSCHUTZ	Elektrische Lamellenstoren und eine elektrische Sonnenstore 5 x 3 m.
UNTERLAGSBODEN MIT BODENHEIZUNG	EG: 12 cm Dämmung, 7 cm Anhydrit-Unterlagsboden OG: 4 cm Dämmung, 7 cm Anhydrit-Unterlagsboden 1. OG und 2. DG: 4 cm Dämmung, 7 cm Anhydrit-Unterlagsboden Die Dämmung wird in zwei Schichten verlegt. Die untere Schicht ist eine Dämmplatte, die obere Schicht ist eine 2 cm starke Trittschalldämmplatte.
FENSTERBÄNKE	In Kunststein.
SPENGLERARBEITEN	Alle Spenglerarbeiten in Kupfer.
DACHKONSTRUKTION	Satteldachdach mit Schleppegauben. 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	In allen Geschossen Holz-Metallfenster. Alle Fensterrahmen innen weiss, aussen umbragrau. 3-fach Isoliergläser mit Wärmeschutzglas U-Wert 0,6 W/m ² K. Fensterbeschläge im EG werden einbruchhemmend ausgeführt. Erhöhte Sicherheit.
BALKON/LAUBE	Systembalkon Metall, Bodenbelag Keramikplatten, lamellenartige Läden aus Metall.
BODENBELÄGE	Küche und Wohn-/Esszimmer, Gang sowie Bad und separates WC mit Keramikplatten 30 x 60 cm oder 60 x 60 cm. Plattenpreis pro m ² brutto Fr. 54.-. Andere Plattengrössen mit Mehr-/Minderpreis möglich. Ausgewählt bei der Firma Joho Baukeramik GmbH, Bremgarten In den Zimmern Parkett, Monopark Eiche, Farina 15, m ² -Preis brutto Fr. 78.-, fertig verlegt.
WANDBELÄGE	EG bis DG: Grundputz und 1,5 mm Abrieb zum Streichen. In den Nassräumen Keramikplatten bis 1.20 m, im Duschbereich 2 m. Preisbasis brutto Fr. 54.– per m ² . 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 stark.

ELEKTROANLAGEN

Wohnen/Essen:

4 Schalter (1 Steckdose bei Schalter)
3 - 4 Dreifachsteckdosen
6 Deckenanschlüsse
1 Multimedia-Anschluss ausgebaut
1 Multimedia-Anschluss Leerdose

Bad/Dusche

2 Schalter (1 x mit Steckdose)
Anschluss Spiegelschrank
LED-Einbauleuchte

Zimmer

Schalter mit Steckdose
Deckenanschluss
2 - 4 Dreifachsteckdosen
Multi-Media-Leerdose (in einem Zimmer ausgebaut)

Küche

2 Schalter
LED-Einbauleuchten
4 Dreifachsteckdosen
Anschlüsse Küchengeräte

Entrée

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

Sitzplatz/Balkon

Schalter
2 Steckdose mit Schutzdeckel
1 Deckenanschluss

Kellerräume

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 LED Langfeldleuchte
- 1 Dreifachsteckdose

PHOTOVOLTAIK

Für den Minergie-Standard wird zur Stromgewinnung auf dem Dach eine Photovoltaikanlage montiert.

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. In jedem Haus 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

- 1 Waschmaschine Miele WSD300-23CH Lotus oder Nachfolgemodell, 8 kg Trommel.
- 1 Miele Wärmepumpen-Trockner TSD400-43CH oder Nachfolgemodell, 8 kg.

KOMFORTLÜFTUNG

Beide Häuser werden mit je einer autonomen, kontrollierten Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das Lüftungsgerät wird jeweils 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 über Dach an die Umgebung abgegeben.

Die Küchenabluft wird über einen separaten Kanal direkt über die Fassade ins Freie abgeführt.

Küchenabluft Wesco Aktiv-Kohlefilter.

KÜCHE	<p>Standard Küche Veriset, QD trendino, weiss ausgewählt bei der Firma Rösch Küchen AG, 5622 Waltenschwil.</p> <ul style="list-style-type: none">• Küche inkl. MwSt. im Wert von Fr. 29'600.- laut separater Offerte.• Küchengeräte MIELE (Geschirrspüler G27155-60 Vi XXL, Kühlschrank K37242 iDF, Backofen H 2860-60 B, Dampfgarer DG 7240-60 ED, Glaskeramik-Kochfeld KM 6542 FL)• Arbeitsplatte Naturstein, Preisklasse 2• Glasrückwand Optiwhite ESG (Glanz)
TV/INTERNET/TELEFONIE	Anschluss an Swisscom
TÜREN	Zimmertüren weiss gestrichen, glatte Oberfläche, alufarbene Garnitur mit Rosetten. Haustüre aus furniertem Alupan mit äusserem profiliertem Füllungsdoppel und Verbundsicherheitsglas. Sicherheitsschliessung mit dreifacher Verriegelung. Brandschutztüre zur Garage mit Dreifachverriegelung
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 135 x 60 x 240 cm. 1 Putzschrank 60 x 60 x 240 cm. Im UG unter Treppe Türe mit Tablaren für Schuhschrank.
VORHANGSCHIENEN	Sturzbretter mit einer oder zwei Schiene/n.
DACHFENSTER	Anordnung und Grösse nach den Plänen, innen weiss, aussen Kupfer oder Aluminium. Ohne Beschattung und Teleskopstangen.
SCHLIESSANLAGE	Kaba, bedienbar sind Hauseingangstüre, Kellereingangstüre, Tiefgarage und Veloraum.

GARTENANLAGE

Alle Zugangswege mit Verbundsteinen belegt. Anordnung gemäss dem Umgebungsplan. Die Gartenanlage wird ausreichend bepflanzt.

Fassadenschutz mit Granitschotter.

BAUREINIGUNG

Das Haus wird den Käufern in sauber gereinigtem Zustand übergeben.

FARBBLICHE 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.

NOVEMBER 2020