

KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB

BAUGRUND	Der Baugrund wird vom Geologen geprüft und untersucht.
FUNDATION DER HÄUSER	5 bis 10 cm Magerbeton, darüber armierte Betonbodenplatte. Frostriegel und Fundamente nach den Angaben des Ingenieurs.
KELLERWÄNDE	Armierte, wasserdichte Betonwände. Perimeterdämmung, Nappenmatte. 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- UND VELORAUMBODEN	Betonboden mit Zementüberzug, gestrichen.
KANALISATION	Sämtliche Abwasserleitungen in PE/PP-Rohren. Schächte und Schlamm-sammler in Beton. Ausführung der Arbeiten nach den örtlichen Vorschriften und des Gewässerschutzamtes.
TREPPENHAUS	Vom UG bis DG in armiertem Beton oder in vorfabrizierten Betonelementen mit Feinsteinzeugplatten belegt.
FASSADEN	Aussenwärmedämmung mit folgendem Aufbau: Abrieb 2 mm eingefärbt, Grundputz armiert 10 bis 15 mm, 18 cm Dämmung, Fassade gestrichen.
DECKEN	Alle Geschossdecken in armiertem Beton. Dimensionen nach Angaben des Ingenieurs.
INNENWÄNDE EG BIS DG	12 bis 17.5 cm Backstein oder Beton, nach Angaben des Ingenieurs.
TRENNWÄNDE ZWISCHEN DEN WOHNUNGEN	Zweischalig, 17.5 cm Backstein, 6 cm Isolation, 15 cm Backstein.
TRENNWAND TREPPENHAUS – WOHNUNG	Zweischalig, 15 cm Backstein, 6 cm Isolation, 18 cm Beton.
SCHUTZRÄUME	Gemäss Verfügung der kantonalen Abteilung „Militär und Bevölkerungsschutz“ leistet die Bauherrschaft einen Ersatzbeitrag.
TIEFGARAGE	Betonkonstruktion gemäss Planunterlagen und nach den Angaben des Ingenieurs. 18 Plätze. Alle Bodenflächen in Hartbeton. Mit Handsender bedienbares Garagentor.
SONNENSCHUTZ	Elektrische Markisen und elektrische 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
LIFT	Liftnanlage vom UG bis DG. Rollstuhlgängig. Kabinenmasse: 110 x 140 x 210 cm.
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.
LICHTSCHÄCHTE	Normlichtschächte aus Beton. Feinmaschige Gitterroste mit Einbruchsicherung.
LAUBEN	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, 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:

3 Schalter (1 Steckdose bei Schalter)
4 - 5 Dreifachsteckdosen
2 Deckenanschlüsse
1 Multimedia-Anschluss ausgebaut
1 Multimedia-Anschluss Leerdose

Bad/Dusche

2 Schalter (1 Steckdose bei Schalter)
Anschluss Spiegelschrank
LED-Einbauleuchten

Zimmer

Schalter mit Steckdose
Deckenanschluss
2 - 3 Dreifachsteckdosen
Multi-Media-Leerdose (in einem Zimmer ausgebaut)

Küche

2 Schalter
LED-Einbauleuchten
3 Dreifachsteckdosen
Anschlüsse Küchengeräte

Entrée

3 - 4 Schalter (2 x mit Steckdose)
LED-Einbauleuchten

Sitzplatz/Balkon

Schalter
1 Steckdose mit Schutzdeckel
1 Deckenanschluss

Réduit

1 Schalter mit Steckdose
1 LED Deckenleuchte
1 Dreifachsteckdose
Anschluss Waschmaschine / Tumbler

Keller und Disponibel

- 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 1000 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 allen Geschossen. In jeder Wohnung 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. Bei den Wohnungen im EG ist beim Sitzplatz ein frostsicherer Wasserhahn vorgesehen. Zentrale Entkalkungsanlage für die ganze Überbauung.

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

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

KOMFORTLÜFTUNG

Alle Wohnungen werden mit je einer autonomen, kontrollierten Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das Lüftungsgerät wird jeweils im Reduit 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.

Über dem Dach wird die Zuluft eingesaugt und die Abluft an die Umgebung abgegeben.

Küchenabluft Wesco Aktiv-Kohlefilter.

KÜCHE

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

- Küche inkl. MwSt. im Wert von Fr. 25'930.- laut separater Offerte.
- Küchengeräte MIELE (Geschirrspüler G27155-60 Vi XXL, Kühlschrank K37242 iDF, Backofen H 2860-60 B, Dampfgarer DG 7240-60 ED.5, Glaskeramik-Kochfeld KM 6542 FL)
- Arbeitsplatte Naturstein, Preisklasse 2
- Glasrückwand Optiwhite ESG (Glanz)

TV/INTERNET/TELEFONIE

Anschluss an Swisscom

TÜREN

Zimmertüren weiss gespritzt, glatte Oberfläche, alufarbene Garnitur.

Wohnungseingangstüre 3-fach Verriegelung, Schalldämm-Mass 33 dB, Sicherheitsschild, Chromstahldrücker, Türblatt weiss.

Haupteingangstüre aus Aluminium, Flügel 1000 mm, Türschliesser, Elektrotüröffner, Isolierglas, 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 EG BIS DG

1 Garderobenschrank diverse Grössen je nach Wohnungstyp.

VORHANGSCHIENEN

Sturzbretter mit einer oder zwei Schiene/n.

DACHFENSTER

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

SCHLIESSANLAGE	Kaba, bedienbar sind: Briefkasten, Hauseingangstüre, Wohnungseingang, Kellerabteil, Tiefgarage und Veloraum.
GARTENANLAGE / KINDERSPIELPLATZ	<p>Alle Zugangswege mit Verbundsteinen belegt. Anordnung gemäss dem Umgebungsplan. Die Gartenanlage wird ausreichend bepflanzt.</p> <p>Fassadenschutz mit Granitschotter.</p> <p>Es wird ein Kinderspielplatz erstellt.</p>
BAUREINIGUNG	Die Wohnungen werden 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.

NOVEMBER 2020