KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB

BAUGRUND	Der Baugrund wird vom Ingenieur und Geologen geprüft und untersucht.
FUNDATION DER HÄUSER	5 bis 10 cm Sauberkeitsschicht, darüber bewehrte Betonbodenplatte mit Dichtungsmittelzusatz. Frostriegel und Dimensionen nach den Angaben des Ingenieurs. Isolation 18 cm XPS unter Bodenplatte.
KELLERWÄNDE	Bewehrte Betonwände mit Dichtungsmittelzusatz. Perimeterdämmung, Noppenmatte. Dimensionierungen der Betonwände nach den Angaben des Ingenieurs.
ZWISCHENWÄNDE UG	12 bis 15 cm starke Kalksandsteinmauern, sauber ausgefugt. Betonwände nach Angaben des Ingenieurs.
KELLERBODEN	Anhydrit-Unterlagsboden und Dämmung. Mit Kunstharzfarbe gestrichen.
BODEN, ZUGANG	DEFH: Anhydrit-Unterlagsboden, Dämmung und Bodenheizung, mit Feinsteinzeugplatten belegt. Wände mit Abrieb. Decken mit Weissputz.
BODEN, KELLER 2, ZUGANG	EFH: Anhydrit-Unterlagsboden, Dämmung und Bodenheizung, mit Feinsteinzeugplatten belegt. Wände mit Abrieb. Decken mit Weissputz.
KANALISATION	Sämtliche Abwasserleitungen in PE/PP-Rohren. Schächte und Schlammsammler aus Beton. Ausführung der Arbeiten nach den örtlichen Vorschriften und des Gewässerschutzamtes.
TREPPEN	In bewehrtem Beton mit Feinsteinzeugplatten belegt. Zugang zu Estrich über Auszugstreppe.
FASSADEN	Aussenwärmedämmung mit folgendem Aufbau: Abrieb 2 mm eingefärbt, Grundputz bewehrt 10 bis 15 mm, 20 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.
ESTRICH	Wände und Boden Rohbeton. Dach mit Holzwerkstoffplatten verkleidet. Zugang über Auszugstreppe.
TRENNWÄNDE ZUM NACHBARSHAUS	DEFH: 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.
UNTERLAGSBODEN MIT BODENHEIZUNG	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	Metallfensterbank/Kunststeinbank bei Balkontüren OG.
SPENGLERARBEITEN	Alle Spenglerarbeiten in Uginox.
DACHKONSTRUKTION	Satteldachdach mit Schleppegauben. Holzkonstruktion mit folgendem Aufbau von innen nach aussen: Täfer, Lattung, Dampfsperre, Holzbalken 10/18 cm - 10/22 cm, 20 cm Mineralwollisolation zwischen den Balken, dampfdiffusionsfähiges Weichfaserunterdach 50 mm, Konter- und Ziegelattung. Dacheindeckung mit Flachfalzziegeln. Stirn- und Ortbretter in Uginox verkleidet. Dimensionierung der Holzkonstruktion nach den Angaben des Zimmermannes.
FENSTER	In allen Geschossen Holz-Metallfenster. Alle Fensterrahmen innen weiss, aussen IGP 5803E71319A10. 3-fach Isoliergläser mit Wärmeschutzglas U-Wert 0,6 W/m ² K. Fensterbeschläge im EG werden einbruchhemmend ausgeführt. Erhöhte Sicherheit.
LICHTSCHÄCHTE	Normlichtschacht aus Beton. Feinmaschige Gitterroste mit Einbruchssicherung.
VORDACH	EFH 3: In Ortbeton mit Kies.
BALKON	DEFH/ EFH 4: Balkonböden mit frostsicheren Platten belegt 40 x 40 cm, grau gestrahlt. Metallgeländer einbrennlackiert IGP 5803E71319A10.
SITZPLATZ	Belegt mit frostsicheren Platten 40 x 40 cm, grau gestrahlt.
SONNENSCHUTZ	Elektrische Lamellenstoren und elektrische Sonnenstoren/Markise.

BODENBELÄGE

Küche und Wohn-/Esszimmer, Gang sowie Bad und separates WC mit Keramikplatten 30 x 60 cm oder 60 x 60 cm. Plattenpreis pro m² brutto CHF 65.-. Andere Plattengrössen mit Mehr-/Minderpreis möglich. Ausgewählt bei Joho Baukeramik GmbH, Bremgarten.

In den Zimmern: Parkett Monopark Eiche, Farina 15, m² - Preis brutto CHF 110.-, fertig verlegt.

WANDBELÄGE

EG bis OG bzw. DG: Grundputz und 1.0 mm Abrieb zum Streichen.

In den Nassräumen: Keramikplatten bis 1.20 m, im Duschbereich 2.40 m. Preisbasis brutto CHF 65.- pro m². Ausgewählt bei Joho Baukeramik GmbH, Bremgarten.

DECKENBELÄGE

In den Kellerräumen: Betondecken weiss gestrichen.

In allen Geschossen: Weissputz, gestrichen.

Im Dachgeschoss zusätzlich Täfer 13 mm stark.

ELEKTROANLAGEN

Alle Räume sind mit einem Raumthermostat für die individuelle Heizungsregulierung bedienbar.

Wohnräume sind mit Licht- und Storenschalter, Lampenstellen, mehreren Mehrfachsteckdosen und Multimedialeleitungen (2 Stk. ausgebaut) bestückt.

Energieeffiziente LED-Einbauspots in Entrée, Küche, Korridor und Nasszellen bieten eine schlichte und elegante Grundbeleuchtung.

ELEKTROMOBILITÄT

Leerrohr nach Grobverteilung je Parkplatz.

Ausbau WLAN Infrastruktur mit Repeater.

Hausanschluss wird durch ein Lastmanagement überwacht.

Es dürfen nur intelligente Ladestationen, welche mit dem Lastmanagement kommunizieren können, verbaut werden (genaue Typen gemäss Angaben Elektroinstallateur).

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Für den Minergie-Standard wird zur Stromgewinnung pro Haus eine unabhängige Aufdachlösung realisiert.

Aufdach Unterkonstruktion Einlegesystem schwarz.

Full Black Module, Modulanzahl gemäss Energienachweis.

Optional kann ein Speicher verbaut werden.

Für jede Einheit wird ein Solarmanager installiert.

TV / INTERNET / TELEFONIE

Anschluss an Swisscom.

LADESTATION

Pro Tiefgarageneinstellplatz ist eine Ladestation gegen Aufpreis erhältlich. Diese muss zwingend mit dem Lastmanagement kompatibel sein.

HEIZUNG

Jedes Haus verfügt über eine eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher von 200 Litern mit separatem Wassererwärmer 300 Liter. Umwälzpumpen für Wärmepumpe 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 einzelnen Räume werden mit einer Bodenheizung erwärmt und können individuell von Hand an den jeweiligen Bodenheizungsverteilern eingestellt werden.

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

Die Niedertemperaturheizung ist so ausgelegt, dass sie bei einer Aussentemperatur von - 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 werden in rostfreier Installation erstellt mittels Chromstahl- und Kunststoffrohren. Ableitungen für das Schmutzwasser in PE-Kunststoffrohren. Sichtbare Leitungen werden mit PIR-Schalen mit Hart-PVC-Hüllen isoliert. Leitung in Steigschächten werden gedämmt/ isoliert. Im EG werden beim Eingang und auf Seite Sitzplatz je ein frostsicherer Wasserhahn installiert. Jedes Haus kann individuell mit einer Entkalkungsanlage ausgestattet werden.

Details nach den separaten Apparatelisten.

- 1 Waschmaschine
- 1 Wärmepumpen-Trockner

KOMFORTLÜFTUNG

Die Häuser werden mit je einer autonomen, kontrollierten Komfortlüftung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung 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 angeschlossen. Die Zuluft wird an der Fassade angesaugt und die Abluft über Dach an die Umgebung abgegeben.

Die Küchenabluft wird über einen separaten Kanal direkt über die Fassade ins Freie abgeführt, oder mittels Umluft und Aktiv-Kohlefilter zurück in den Raum geführt.

KÜCHE

Standartausführung nach Detailplan unseres Küchenlieferanten.

- Küchenmöbel: Frontausführung KF Feinstruktur, Farbe und Griffe nach Standardauswahl Unternehmer
- Apparate: Geschirrspüler, Induktionskochfeld Glaskeramik, Dampfabzug für Umluft, Kühl-Gefrierschrank, Backofen
- Sanitär: Einbauspültisch, Hebelmischer
- Granitabdeckung PK II

WÄSCHEABWURF

EFH: Wäscheabwurf vom OG zum Vorraum im UG.

TÜREN

Zimmertüren Stahlzargen weiss gestrichen, glatte Oberfläche, alufarbene Garnitur mit Rosetten. Haustüre aus furniertem Alupan mit äusserem profiliertem Füllungsdoublet und Verbundsicherheitsglas. Sicherheitsschliessung mit dreifacher Verriegelung. Brandschutztüre zur Garage mit Dreifachverriegelung.

MALER

Alle äusseren Holzteile 2x gestrichen. Wände und Decken in allen Kellerräumen weiss gespritzt. Betonböden in den Kellern mit 2-Komponentenfarbe gestrichen. Alle Wände vom EG bis DG 2x 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 IGP 5803E71319A10.

GARDEROBE

EFH: 1 Garderobenschrank 80 x 60 x 240 cm. 1 Putzschrank 125 x 40 x 240 cm. Im UG Schrank 120 x 40 x 240 cm.

DEFH: 1 Garderobenschrank 280 x 60 x 240 cm. 1 Putzschrank 150 x 60 x 240 cm.

VORHANGSCHIENEN

Eine Schiene in Decke eingelegt.

DACHFENSTER

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

SCHLIESSANLAGE

Kaba, bedienbar sind: Briefkasten, Hauseingangstüre, Kellereingangstüre und Tiefgarage und Schlüsselschalter für Garagentor.

GARTENANLAGE

Alle Zugangswege mit Verbundsteinen belegt. Anordnung gemäss dem Umgebungsplan. Die Gartenanlage wird ausreichend bepflanzt. Fassadenschutz mit Gevöllibett ca. 50 cm breit.

BAUREINIGUNG

Die Häuser 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. Eigenleistungen sind grundsätzlich nicht möglich. Auf die Mehrkosten werden 10% GU-Honorar aufgerechnet.

Juni 2025