

Konstruktions- und Baubeschrieb – Haus F

Baugrund	Der Baugrund wird vom Ingenieur geprüft und untersucht.
Foundation der Häuser	5 – 10 cm Magerbeton, darüber armierte Betonbodenplatte mit Dichtungszusatz. Frostriegel und Dimensionen nach den Angaben des Ingenieurs.
Kellerwände	Armierte Betonwände mit Dichtungsmittelzusatz. Aussenseiten mit einer Perimeterisolation und einer Lage Sickerfolie. Dimensionierungen der Betonwände nach den Angaben des Ingenieurs.
Zwischenwände UG	12 bis 15 cm starke Kalksandsteinmauern, sauber ausgefugt. Betonwände nach Angaben des Ingenieurs.
Kellerboden	Böden in den Kellerräumen mit Unterlagsboden und mit einer Kunstharzfarbe gestrichen.
Disponibel	Bodenheizung mit Unterlagsboden. Oberfläche gestrichen mit Kunstharzfarbe.
Kanalisation	Sämtliche Abwasserleitungen in PVC-Rohren. Schächte und Schlammesammler in Beton. Ausführung der Arbeiten nach den örtlichen Vorschriften und des Gewässerschutzamtes.

Das Dach- und Sickerwasser wird über eine Sauberwasserleitung einem öffentlichen Gewässer zugeführt.

Treppen	Vom UG bis DG in armiertem Beton und vorgefertigten Betonelementen.
Fassaden	Aussenisolation mit folgendem Aufbau: Abrieb 2 mm eingefärbt. Grundputz armiert ca. 10 mm, 16 cm Isolation, 15 cm Backstein. Abrieb vom Maler gestrichen.
Decken	Alle Geschossdecken in armiertem Beton. Dimensionen nach Angaben des Ingenieurs.
Innenwände EG bis DG	12 bis 15 cm Backstein oder Beton, nach Angaben des Ingenieurs.
Kamine	Isolierte Stahlrohrkamin. Ummauerungen nach den Vorschriften der Gebäudeversicherung.
Schutzräume	Gemäss Verfügung der kantonalen Abteilung „Zivile Verteidigung“, Aarau vom 3. Dez. 2008 leistet die Bauherrschaft einen Ersatzbeitrag für 77 Schutzraumplätze.
Tiefgarage	Betonkonstruktion gemäss den Plänen und nach den Angaben des Ingenieurs. Alle Bodenflächen belegt mit grauen Betonverbundsteinen. Mit Handsender bedienbares Garagentor.
Unterlagsboden mit Bodenheizung	UG: 8 cm Isolation, 7 cm Überzug. EG: 4 cm Isolation, 7 cm Überzug. DG: 4 cm Isolation, 7 cm Überzug. Die Isolation wird in 2 Schichten verlegt. Die untere Schicht ist eine 2 cm starke Trittschallplatte. In den Räumen mit Plattenbelägen wird der Unterlagsboden mit Fasern armiert.

Fensterbänke	In Kunststein, maschinell scharriert.
Spenglerarbeiten	Alle Spenglerarbeiten in Kupfer oder Chromstahl.
Dachkonstruktion	Krüppelwalmdach mit Lukarnen. Holzkonstruktion mit folgendem Aufbau von innen nach aussen: Täfer, Lattung, Dampfsperre, Holzbalken 20/16 cm, 16 cm/20 cm Mineralwollisolation zwischen den Balken, dampfdiffusionsfähiges Weichfaserunterdach, Konter- und Ziegellattung. Dacheindeckung mit Flachfalzziegeln. Farbe der Ziegel nach Absprache mit dem Gemeinderat. Stirn- und Ortbretter in Kupfer verkleidet. Dimensionierung der Holzkonstruktion nach den Angaben des Ingenieurs.
Fenster	<p>Alle Fenster mit Flügel in Holzmetall. Jedes Fenster hat einen Dreh-/Kippflügel. 3-fach Isoliergläser mit Wärmeschutzglas K-Wert 0.7 W/m² K. Alle Fenster sind mit erhöhtem Schallschutz ausgeführt. Schalldämm-Mass RW = 36 dB.</p> <p>Die Fenster im Erdgeschoss werden einbruchhemmend ausgeführt. Widerstandsklasse 2 nach EN nach ENV 1627-1630, inkl. Verbundsicherheitsglas.</p> <p>Restliche Fenster erhöhte Grundsicherheit.</p>
Lichtschächte	Normlichtschächte aus Beton. Feinmaschige Gitterroste mit Einbruchsicherung.
Balkone	Vorfabriziertes Betonelement. Balkonboden mit frostsicheren Bodenplatten belegt oder mit einer Kunststoffbelag beschichtet. Metallgeländer einbrennlackiert.
Sonnenschutz	Fensterläden aus Aluminium, einbrennlackiert. Elektrische Lamellenstoren bei den anderen Fenstern.

Einteilung nach den Fassadenplänen. Eine elektrische Sonnenstore pro Haus in der Breite von 5 m und einer Ausladung von 3 m.

Bodenbeläge

Küche, Wohn-/Esszimmer, Gang Bad, separates WC sowie Treppen vom UG bis ins DG mit Keramikplatten. Preisbasis ca. Fr. 120.– pro m², inkl. Sockel und Nebenarbeiten.

In den Schlafzimmern Laminat „Floorline 31 esprit clic“. Preisbasis Fr. 70.– per m², inkl. Sockel.

Bei den genannten Preisen handelt es sich um Nettopreise. Sämtliche Rabatte werden den Käufern weitergegeben.

Wandbeläge

EG, DG sowie Treppenhaus vom UG bis DG Grundputz und 1,5 mm Abrieb zum Streichen.

In den Nassräumen Keramikplatten bis Türhöhe.

Preisbasis Fr. 120.– per m², inkl. Dekor und Nebenarbeiten.

Beim genannten Preis handelt es sich um einen Nettopreis. Sämtliche Rabatte werden den Käufern weitergegeben.

Deckenbeläge

Betondecken in den Kellerräumen weiss gestrichen. In den Wohngeschossen alle Betondecken in Weissputz, gestrichen.

Heizung

Wärmeerzeugung

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe mit eingebautem Wassererwärmer.

Umwälzpumpen für Erdsonde und Heizung sowie das Expansionsgefäss sind eingebaut. Bei Bedarf wird das Warmwasser 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.

Wärmeverteilung

Der Wärmeleistungsbedarf der einzelnen Räume wird durch eine Bodenheizung kompensiert. Die Regulierung der einzelnen Räume erfolgt am Bodenheizungsverteiler im Heizraum UG.

Die Bodenheizung wird über einen Bodenheizungsverteiler im Heizraum UG erschlossen. Die Rohre werden mit Haltebügeln auf der Bodenisolierung befestigt.

Sanitär

Warmwasseraufbereitung für jedes Haus separat im Keller durch Wärmepumpe. Als Option wird ein Sonnenkollektor angeboten. 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.

Pro Haus sind zwei frostsichere Aussenwasserhähnen vorgesehen. Im Installationsraum in der Tiefgarage wird eine zentrale Entkalkungsanlage montiert.

WC / Dusche EG

1 Duschenwanne „Derby/Maya“ 90 x 90 x 2,5 cm mit Schallisolierung.

1 Duschenmischer KWC Domo, Chromeline.

1 Duschengleitstange Derby, 110 cm.

1 Gleittüre „Edition“, 3-teilig silbereloxiert, Echtglas klar.

1 Wandklosett Moderna für Einbauspülkasten, weiss.

1 Papierhalter Forum mit Deckel, verchromt.

1 Waschtisch Virto, 60 x 48 cm.

1 Waschtischunterbau Virto-Boxette, 38,2 x 31,7 x 57,2 cm mit Tablar, Korpus Birnbaum, zwei Türen, Edelstahl gebürstet.

1 Einlochmischer KWC Domo new, Chromeline.

1 Glashalter Forum mit Mattglas, verchromt.

1 Seifenspender Forum, Behälter Mattglas, verchromt.

1 Mantelhaken Forum, doppelt, verchromt

1 Badetuchstange Forum, 60 cm, verchromt.

1 Spiegelschrank Schneider Ronline, 45 x 79 x 11,5 cm mit Doppelsteckdose. Doppelspiegeltüre, Beleuchtung 24 Watt mit Opalabdeckung

Badezimmer OG

1 Bademischer KWC Domo NEW, Chromeline.

1 Badetuchstange Forum, 80 cm, verchromt.

1 Duschenwanne „Superplan“, 100 x 100 x 2,5 cm mit Schallisolierung.

1 Duschenmischer KWC DOMO NEW, Chromeline.

1 Duschengleitstange Derby, 110 cm.

1 Duschentrennwand, Eckeinstieg EDITION.

Gleittüren 2-teilig, Rahmen silbereloxiert, Echtglas klar.

1 Wandklosett Moderna mit Einbauspülkasten, weiss.

1 Papierhalter Forum mit Deckel, verchromt.

1 Doppelwaschtisch GALLERY, 135 x 52 x 39 cm, Keramik mit zwei Waschtischmischern KWC DOMO NEW.

1 Unterbau Linea Gallery 132 x 70,4 x 34,9 cm mit Schubladenstock 3-teilig und ein Tablarschrank 2-türig.

- 1 Spiegelschrank Schneider FLEXLINE 130 cm, 3
Doppelspiegeltüren, zwei Doppelsteckdosen.
- 1 Seifenspender Forum mit Mattglasbehälter verchromt.
- 2 Doppelglashalter Forum mit 2 Mattgläsern.
- 2 Handtuchhalter Forum mit je 2 Schwenkarmen 44
cm, verchromt.
- 1 Eckbadewanne „Mexico“ 150 x 150 cm (Direktlieferung
durch IBRAG Immobilien AG).
- Alles weitere Zubehör gemäss der detaillierten Offerte
der Firma Richner Baubedarf, Aarau
Offerte Nr. 500028282 vom 9.1.2009

Komfortlüftung

Alle Häuser werden mit je einer autonomen, kontrollierten
Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.
Das Lüftungsgerät wird jeweils im
Technikraum/Waschraum platziert.

Die Zuluft wird in den Wohn- und Schlafzimmern
eingeführt und 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 im EG an der Fassade eingesaugt und die
Abluft im UG über einen Schacht an die Umgebung
abgegeben.

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

Waschküche

- 1 Waschtrog „Romay-Classic“, Kunststoff, 65 x 45 cm.
- 1 Waschmaschine Siemens WM 14S 790CH, 8 kg Trom-
mel, 1400 Touren.
- 1 Tumbler Siemens WT 46S 581CH, 8 kg
Luftkondensator.

Wäscheabwurf	Wäscheabwurf vom Vorplatz DG zum Vorräum im Keller.
Zentrale Staubsauganlage	Zentrale Staubsauganlage mit integrierter Luftsteckdose und 15 Liter Staubbehälter. Selbstreinigender Filter. 5 Luftsteckdosen aufs ganze Haus verteilt. 7 m LUX-Schlauch mit Ein-/Ausschalter am Handgriff, Teleskop-Arbeitsrohr, Schlauchhalter, Aufbewahrungskorb und 6 verschiedene Arbeitsdüsen.
Küche	<p data-bbox="670 716 925 750"><u>Möbelausführung</u></p> <p data-bbox="670 772 1141 806">Küche Typ Largo, Preisindex 74.</p> <p data-bbox="670 828 1460 918">Fronten in Kunstharz mit PVC Kanten auf MDF-Trägerplatte 19 mm dick. Farbe und Griffe nach Wahl.</p> <p data-bbox="670 940 1460 974">Lichtprofil als Abschluss. Kühlschrank mit Frontdoppel.</p> <p data-bbox="670 996 1476 1030">Kücheneinteilung gemäss den Plänen im Baubeschrieb.</p> <p data-bbox="670 1052 1324 1086">Laufruhige Vollauszug-Schubladen mit hoher</p> <p data-bbox="670 1108 1476 1198">Belastbarkeit. Alle Schubladen mit Blumotion für sanftes Schliessen. Alle Türen mit Dämpfer.</p> <p data-bbox="670 1220 1484 1355">Arbeitsplatte, Stellstreifen Rückwand und Küchentisch in Granit, z.B. „Azul Noche“, Preisklasse 1. Sichtkanten leicht gerundet. Spülbecken von unten montiert.</p> <p data-bbox="670 1377 933 1411">Spiegelrückwand.</p> <p data-bbox="670 1467 805 1500"><u>Apparate</u></p> <p data-bbox="670 1523 1380 1612">1 SIEMENS Kühlschrank, KI38CA50CH, Vorrats-Centrum, 60 x 203 x 56 cm, Energieeffizienz A+</p> <p data-bbox="670 1635 1484 1724">1 SIEMENS Geschirrspüler, SX56M551CH, speedMatic, für 12 Gedecke in Edelstahl.</p> <p data-bbox="670 1747 1460 1881">1 SIEMENS Glaskeramik-Kochfeld, ET801TC11C, mit Sensor-Tastatur, oben bedienbar. Flächenbündiges Design, Breite 80 cm.</p> <p data-bbox="670 1904 1460 1993">1 SIEMENS Einbaubackofen HB53AB550C, Edelstahl, Energieeffizienz A.</p> <p data-bbox="670 2016 1468 2049">1 SIEMENS Dampfbackofen HB36D572C in Edelstahl.</p> <p data-bbox="670 2072 1484 2107">1 Siemens Inselabzughaube LF958BA60, 90 x 60 cm in</p>

Edelstahl.

FRANKE Spülbecken „Beachbecken“ in Edelstahl.

Peka Abfallsammler, Auszug.

1 Trafo mit zwei Halogenleuchten.

Franke Einhebelmischer „Mambo“ mit Auszugsbrause.,

Nickel matt. Franke Spülmitteldispenser, Nickel matt.

2 Spotlampen mit Trafo.

Cheminée / Ofen

Warmluftcheminée gemäss sep. Plan. Auf Wunsch kann auch ein Cheminéeofen installiert werden.

Elektrisch

Keller 1

1 Schalter / Steckdose

2 Fluoreszenzleuchte 1x36W EVG

1 Steckdose

Technikraum

1 Schalter / Steckdose

1 Fluoreszenzleuchte 1x36W EVG

1 Anschluss Waschmaschine / Tumbler

1 Anschluss Wärmepumpe

1 Anschluss Komfort Lüftung

1 Steckdose Zentral Staubsauganlage

1 Sicherungstableau mit FI-Schalter

Disponibel

1 Schalter / Steckdose

2 Deckenanschlüsse

1 Dreifachsteckdose

1 TV Res.-Anschluss

1 Telefon Res.-Anschluss

Waschen

1 Schalter / Steckdose

1 Fluoreszenzleuchte 1x36W EVG

1 Steckdose

1 Anschluss Waschmaschine / Tumbler

Zugang

1 Bewegungsmelder

2 Deckenleuchten

Treppe UG – EG

2 Schalter

1 Wandlampenanschluss

1 Deckenlampenanschluss

Hauszugang

1 Deckenleuchte

1 Bewegungsmelder

1 Schalter innen

1 Sonnerietaster

Dusche / WC

1 Schalter / Steckdose

1 Niedervolteinbauleuchte

1 Wandanschluss

1 Elektrischer Storenantrieb

Entrée

3 Schalter

3 Niedervolteinbauleuchten

1 Gong

Küche

3 Schalter / Steckdosen

1 zusätzlicher Schalter

1 Deckenanschluss

5 Niedervolteinbauleuchten

2 Dreifachsteckdosen

- 1 Steckdose Dampfabzug
- 1 Steckdose Kühlschranks
- 1 Steckdose für Unterbaubeleuchtung
- 1 Steckdose Geschirrwaschmaschine
- 1 Anschluss Rechaud
- 1 Anschluss Backofen
- 1 Anschluss Steamer

Wohnen / Essen

- 2 Schalter / Steckdosen
- 4 zus. Schalter
- 2 Deckenanschlüsse
- 3 Niedervolteinbauleuchte
- 5 Dreifachsteckdosen
- 6 Elektrische Storenantriebe
- 1 Anschluss Cheminéeeventilator
- 1 Telefonanschluss (analog)
- 1 TV-Anschluss
- 4 Leerdosen Lautsprecher

Sitzplatz

- 1 Schalter (innen)
- 1 Steckdose NUP
- 1 Wandlampenanschluss
- 2 Elektrische Markisenantriebe
- 1 Reserve Rohr Garten

Treppe EG – OG + Vorplatz OG

- 3 Schalter
- 1 Schalter / Steckdose
- 2 Wandlampenanschlüsse

Elternzimmer

- 1 Schalter / Steckdose
- 1 Lampenanschluss

3 Dreifachsteckdosen
 1 TV-Anschluss
 1 Telefonanschluss (analog)

Zimmer 2, 3, 4

1 Schalter/Steckdose
 1 Lampenanschluss
 2 Dreifachsteckdosen
 1 TV-Leerdose
 1 Telefon-Leerdose

Bad

2 Schalter
 1 Spiegelschrankanschluss
 2 Deckenanschlüsse
 1 Anschluss Handtuchradiator
 1 Reserve Anschluss Closomat

Allgemein

Schalter / Steckdosen „Feller Edizio Due weiss“

Fernsehen

Anschluss an die Antennenanlage der Cablecom Zentral-schweiz AG.

Türen

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

Garagentore

Schiebetor, Rahmen feuerverzinkt. Zu jedem Parkplatz ein Torautomatenöffner.

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 zwei Mal gestrichen. Im DG ist die Holzkonstruktion weiss gestrichen.
Briefkasten	Briefkastenanlage in eloxiertem und einbrennlackiertem Aluminium. Anordnung nach den Vorschriften der PTT.
Schlosserarbeiten	Geländer bei Balkonen und Brüstungen in verzinktem und einbrennlackiertem Metall. Farben analog der Fensterläden.
Garderobe	1 Garderobenschrank 60 x 90 x 240 cm 1 Putzschrank 60 x 60 x 240 cm
Vorhangschienen	Sturzbretter mit zwei Schienen oder 1 Silentgliss-Profil
Dachfenster	Anordnung und Grösse nach den Plänen, innen weiss, aussen mit Kupfer, ohne Beschattung und Teleskopstangen.
Tiefgarage	Betonkonstruktion gemäss den Plänen und nach den Angaben des Ingenieurs.
Schliessanlage	Kaba-Star, bedienbar sind: Briefkasten, Hauseingangstüre, Kellertüre zur Garage.
Gartenanlage	Alle Zugangswege und Sitzplätze werden mit Verbundsteinen belegt. Anordnung gemäss dem Umgebungsplan. Der Garten wird humusiert und der Rasen angesät. Die Gartenanlage wird ausreichend bepflanzt. Fassadenschutz mit Geröllbett ca. 50 cm breit.

Farbliche Gestaltung	Im Interesse der Überbauung und gemäss Baubewilligung wird die äussere Farbgebung durch den Gemeinderat und die Bauherrschaft bestimmt.
Baureinigung	Die Häuser werden den Käufern in sauber gereinigtem Zustand übergeben.
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.

Oberlunkhofen, Juni 2009