

Konstruktions- und Baubeschrieb

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 Dichtungsmasse behandelt und einer Lage Sickerplatten. Dimensionierungen der Betonwände nach den Angaben des Ingenieurs.
Zwischenwände UG	12 bis 15 cm starke Kalksandsteinmauern, sauber ausgefugt. Betonwände nach Angaben des Ingenieurs.
Kellerböden	Böden in den Kellerräumen und Abstellräumen mit Zementüberzug und mit einer Kunstharzfarbe gestrichen.
Kanalisation	Sämtliche Abwasserleitungen in PVC-Rohren. Schächte und Schlamm-sammler in Beton. Ausführung der Arbeiten nach den örtlichen Vorschriften und des Gewässerschutzamtes. Das Dach- und Sickerwasser wird in den Sickerschacht geleitet.

Treppen	Vom 1.OG bis DG in armiertem Beton.
Fassaden	Aussenisolation mit folgendem Aufbau: Abrieb 2 mm eingefärbt. Grundputz armiert ca. 10 mm, 15 cm Isolation, 15 cm Backstein oder Beton.
Decken	Alle Geschossdecken in armiertem Beton. Dimensionen nach Angaben des Ingenieurs.
Innenwände EG bis OG	12 bis 15 cm Backstein oder Beton, nach Angaben des Ingenieurs.
Haustrennwände	EG bis DG, 15 cm Backstein, 5 cm Isolation, 15 cm Backstein.
Kamine	Isolierte Stahlrohrkamine. Ummauerungen nach den Vorschriften der Gebäudeversicherung.
Schutzräume	Gemäss Verfügung der kantonalen Abteilung „Zivile Verteidigung“, Aarau vom 5. August 2004 leistet die Bauherrschaft einen Ersatzbeitrag für 15 Schutzraumplätze.
Doppelgarage	Wände in Beton oder Kalksandstein. Betonkonstruktion gemäss den Plänen und nach den Angaben des Ingenieurs. Alle Bodenflächen in Hartbeton oder Überzug. Mit Handsender bedienbares Garagentor.
Unterlagsboden mit Bodenheizung	EG/1.OG/2.OG: 8 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.

Lift	Liftnanlage für 6 Personen vom UG bis ins DG. Rollstuhlgängig. Liftschacht in Betonelementen. Kabinenmasse: 110 x 140 x 220 cm. Kabine aus Stahlblech grundiert. Innen farbige Kunstharzpaneele, Eingangsportal in Chromstahl, eine Seite mit Chromstahlhandlauf, Spiegel, PVC-Bodenbelag, Leuchtdecke aus weissem Stahlblech (Sternenhimmel). Kabinentüre mit Lichtgitter.
Fensterbänke	In Kunststein maschinell scharriert.
Spenglerarbeiten	Alle Spenglerarbeiten in Chromstahl oder Uginox.
Dachkonstruktion	Satteldach mit Lukarnen. Holzkonstruktion mit folgendem Aufbau von innen nach aussen: Täfer, Lattung, Dampfsperre, Holzbalken 10/16 cm, 16 cm Mineralwollisolation zwischen den Balken, dampfdiffusionsfähiges Weichfaserunterdach, Konter- und Ziegelattung. Dacheindeckung mit Flachfalzziegeln. Farbe der Ziegel nach Absprache mit dem Gemeinderat. Stirn- und Ortbretter in Chromstahl oder Uginox verkleidet. Dimensionierung der Holzkonstruktion nach den Angaben des Ingenieurs.
Flachdach	Flachdach mit folgendem Aufbau von unten: Betondecke; Grundierung; Dachpappe VA4, 4 mm, vollflächig aufgeklebt; Dämmung PU 120 mm; Trittschall 20 mm; 2 Lagen Dachpappe EGV3/EP4; Splitt/Sand; Gartenplatte 40 mm.
Fenster	In den Kellerräumen und in allen Geschossen Holzfenster mit Hebeschiebetüren, Holz-Metallflügeln und

Isolierverglasung. Jedes Fenster mit einem Dreh-/Kippflügel. Alle Fenster weiss. Wärmeschutzglas U-Wert 1,1 W/m²K, Schalldämmmass $R_w = 37$ dB. Fensterbeschläge im EG/1.OG/2.OG werden einbruchhemmend ausgeführt, Widerstandsklasse II, inkl. VSG-Glas.

Lichtschächte

Normlichtschächte aus Beton. Feinmaschige Gitterroste mit Einbruchsicherung.

Balkone

Balkon in Ortsbeton. Balkonboden mit Überzug und mit frostsicheren Bodenplatten belegt. Metallgeländer einbrennlackiert mit Chromstahlhandlauf.

Terrassen

Boden mit Gartenplatten belegt. Geländer in Glas-Metall.

Handläufe

Häuser 4 + 5, vom UG – DG.

Sonnenschutz

Lamellenstoren mit Elektroantrieb. Einteilung nach den Fassadenplänen. Eine Sonnenstore pro Haus mit einer 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. 90.– pro m², inkl. Sockel und Nebenarbeiten.

In den Schlafzimmern Laminat „Floorline 31 esprit clic“. Preisbasis Fr. 65.– 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. 90.– 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

Für die Terrassenhäuser ist eine gemeinsame Wärmepumpenanlage mit Erdsonde inkl. Warmwasseraufbereitung geplant. Jeder Raum mit Einzelregulierung.

Niedertemperatur-Therme und Fussbodenheizung in allen Geschossen. In jedem Haus wird ein Warmwasser- und Heizungszähler montiert.

Die Niedertemperaturheizung ist so ausgelegt, dass sie bei einer Aussentemperatur von minus 11 °C mindestens folgende Temperaturen erreicht:

Raumtemperaturen

20 °C in Wohnen, Essen, Küche und Schlafzimmer.

22 °C in Bad, separates 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. Für alle Häuser ist

beim Sitzplatz ein frostsicherer Wasserhahn vorgesehen.

WC / Dusche (z.B. Haus 1)

1 Duschenwanne „Cosima-Design“ 90 x 90 x 6,5 cm mit Schallisolierung.

1 Duschenmischer DOMO NEW, chromeline

1 Duschengleitstange KWC FIT, 110 cm.

1 Drahtseifenhalter Cosima-Classic, Eckmodell, 16 x 16 cm.

1 Gleittüre EDITION für Nische, 3-teilig, silbereloxiert, Echtglas klar.

1 Wandklosett Moderna für Einbauspülkasten, weiss.

1 Papierhalter Derby-Top mit Deckel, verchromt.

1 Waschtisch Virto, 61 x 48 cm.

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

1 Einlochmischer Domo new, Chromeline.

1 Glashalter Derby-Top mit Klarglas, verchromt.

1 Seifenspender Derby-Top, Behälter Opalglas, verchromt.

1 Handtuchhalter Derby-top, zwei Schwenkarme, verchromt.

1 Badetuchstange Derby-top, 80 cm, verchromt.

1 Spiegelschrank Schneider Ronline, 45 x 79 x 11,5cm mit Steckdose. Doppelspiegeltüre, Beleuchtung 24 W.

Badezimmer (z.B. Haus 1)

1 Bademischer Domo new, Chromeline.

1 Badetuchstange Domo new, 80 cm, verchromt.

1 Duschenwanne Cosima-Design, 90 x 90 x 6,5 cm mit Schallisolierung.

1 Duschenmischer Domo new, Chromeline.

1 Duschengleitstange KWC, 110 cm.

1 Drahtseifenhalter Cosima-Classic, Eckmodell, 16 x 16 cm.

1 Duschentrennwand, Eckeinstieg EDITION
Gleittüren 3-teilig, Rahmen silbereloxiert, Echtglas klar.

1 Wandklosett Moderna mit Einbauspülkasten, weiss.

1 Papierhalter Derby-top mit Deckel, verchromt.

1 Doppelwaschtisch Gallery, 135 x 52 cm mit zwei Einlochmischern DOMO NEW..

1 Froidevaux Unterbau Modica-Gallery 135 cm mit zwei Schubladenstöcken 3-teilig und ein Tablar-schrank 2-türig.

1 Spiegelschrank Schneider Flexline 130 cm, drei Doppelspiegeltüren und zwei Steckdosen.

1 Seifenspender Derby-Top, Opalglas verchromt.

2 Doppelglashalter Derby-Top mit zwei Klargläsern.

2 Handtuchhalter mit je zwei Schwenkarmen 44 cm, verchromt.

1 Eckbadewanne „Athena“ 150 x 150 cm (Direktlieferung durch IBRAG Immobilien AG).

Alles weitere Zubehör gemäss den detaillierten Offerten der Firma Richner AG, 5001 Aarau

Offerte Nr. 406784 für Haus 1

Offerte Nr. 406791 für Haus 2

Offerte Nr. 406793 für Haus 3

Offerte Nr. 406794 für Haus 4

Offerte Nr. 406795 für Haus 5

Offerte Nr. 406797 für Haus 6

Waschküche

1 Waschtrog „Romay-Classic“, Kunststoff, 74 x 52 cm.

1 Waschmaschine Siemens WXLS 1431 CH 6 kg Trommel, 1400 Touren.

1 Tumbler Siemens WTXL 2501 CH, Luftkondensor.

Küche

Möbelausführung

Fronten in Kunstharz mit gerundeten Kanten auf MDF-Trägerplatte 19 mm dick. Farbe und Griffe nach Wahl.

Lichtprofil als Abschluss. Kühlschrank mit Frontdoppel. Kücheneinteilung gemäss den Plänen im Baubeschrieb. Laufruhige Vollauszug-Schubladen mit hoher Belastbarkeit. Alle Schubladen mit Blumotion für sanftes Schliessen.

Arbeitsplatte, Rückwand und Küchentisch in Granit, z.B. „Azul Noche“, Preisklasse 1. Sichtkanten leicht gerundet. Spülbecken von unten montiert.

Apparate

SIEMENS, KI32C441CH, Vorrats-Centrum integrierbar, Nutzinhalt gesamt: 249 Liter.

SIEMENS, SL65T370CH, Einbau-Geschirrspüler, 60 cm, vollintegrierbar, infoLight, Blende Edelstahl.

SIEMENS, HB530550C, Einbau-Backofen 60 cm, ecoClean, Edelstahl.

SIEMENS, HB24D561C, Einbaudampfgarer, Edelstahl, 60 cm, Dampfgaren von 60, 70, 80, 90, 100 Grad, Sensorbedienung, 26 Liter Garraum.

SIEMENS, ET725501C, Glaskeramik-Kochfelder mit Flachrahmen-Design mit Sensor-Tastatur 60 cm breit.

SIEMENS, LC95950, Insel-Esse, 90 cm, Edelstahl, 3 Metall-Fettfilter, Abluftleistung: Normalbetrieb 500m³/h, Intensivstufe 800m³/h.

FRANKE LARGO, SA975170, LAX110 50/110 10, Beckenkombination, Edelstahl Stösselventil 3 ½ mit Überlauf komplett und Stopfenventil 1 ½, Einbau von unten.

PEKA, 200.0682.00, Abfalltrennsystem mit Magic-Stop, Elementbreite 550 – 600 mm, Einbautiefe 475 mm, Eimer: 1x35 l grau, 1x8 l grün, 1x5 l grün.
 1 Trafo mit zwei Halogenleuchten.
 Franke Armatur „Samba“ mit Auszugsbrause.
 Franke Spülmitteldispenser.

Cheminée/Ofen

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

Elektrisch

Entrée

2 Schalter
 2 Niedervolteinbauleuchte chrom-matt / schwenkbar
 1 Gegensprechanlage

Zimmer 1

1 Schalter / Steckdose
 1 Lampenanschluss
 2 Dreifachsteckdosen
 1 Elektro Storenanschluss
 1 Raumthermostat
 1 Telefon Anschluss
 1 TV-Anschluss

Zimmer 2

1 Schalter/Steckdose
 1 Lampenanschluss
 2 Dreifachsteckdosen
 1 Elektro Storenanschluss
 1 Raumthermostat
 1 Telefon Anschluss
 1 TV-Anschluss

Zimmer 3

- 1 Schalter/Steckdose
- 1 Lampenanschluss
- 3 Dreifachsteckdosen
- 1 Elektro Storenanschluss
- 1 Raumthermostat
- 1 Telefon Anschluss
- 1 TV-Anschluss

Keller/Waschen

- 1 Schalter
- 1 Schalter/Steckdose
- 2 Fluoreszenzleuchten
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Anschluss Waschturm
- 1 Anschluss Boiler

Bad

- 2 Schalter
- 1 Spiegelschrankanschluss
- 4 Niedervolteinbauleuchten, chrom-matt / schwenkbar
- 1 Anschluss Abluftventilator
- 1 Anschluss Handtuchradiator
- 1 Reserve Anschluss Whirlpool

Dusche/WC

- 1 Schalter
- 1 Spiegelschrankanschluss
- 1 Niedervolteinbauleuchte chrom-matt / schwenkbar

Gang

- 2 Schalter

1 Schalter/Steckdose

3 Niedervolteinbauleuchte chrom-matt / schwenkbar

Wohnen/Essen

4 Schalter

1 Schalter/Steckdose

1 Lampenanschluss

2 Niedervolteinbauleuchte chrom-matt / schwenkbar

3 Dreifachsteckdosen

1 Bodensteckdose

3 Elektro Storenanschlüsse

1 Cheminéeanschluss

1 Raumthermostat

1 Telefon Anschluss

1 TV-Anschluss

4 Lautsprecher-Leerdosen

Küche

2 Schalter

3 Dreifachsteckdosen

6 Niedervolteinbauleuchte chrom-matt / schwenkbar

1 Steckdose Dampfzug

1 Steckdose Kühlschrank

1 Anschluss Rechaud

1 Anschluss Backofen

1 Anschluss Steamer / Mikrowellenofen

1 Anschluss Geschirrwaschmaschine

1 Elektro Storenanschluss

Sitzplatz

1 Schalter

1 Deckenleuchte

2 Dreifachsteckdose

1 Elektro Sonnenstorenanschluss

Zugang

- 1 Schalter innen
- 1 Einbauleuchte bei Eingangstüre
- 1 Kandalaber zu Gehweg/Treppe
- 1 Bewegungsmelder

Garage

- 2 Schalter/Steckdosen
- 1 Fluoreszenzleuchte
- 1 Steckdose für Torautomat

Keller

- 1 Schalter/Steckdose
- 1 Fluoreszenzleuchte
- 1 Dreifachsteckdose

Fernsehen

Anschluss an die Antennenanlage der Cablecom Zentralschweiz AG.

Türen

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

Garagentore

Deckensektionaltor, 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.

chen. Im DG ist die Holzkonstruktion weiss gestrichen.

Briefkasten	Briefkastenanlage in eloxiertem und einbrennlackiertem Aluminium. Anordnung nach den Vorschriften der PTT.
Schlosserarbeiten	Glasgeländer bei Balkonen und Brüstungen in verzinktem und einbrennlackiertem Metall.
Garderobe EG + 1.OG	1 Garderobenschrank 60 x 120 x 220 cm.
Garderobe 2.OG	1 Garderobenschrank 60 x 100 x 220 cm. 1 Putzschrank 60 x 50 x 220 cm
Dachfenster	Anordnung und Grösse nach den Plänen, innen weiss, aussen mit Chromstahl, ohne Beschattung und Teleskopstangen.
Schliessanlage	Kabastar, bedienbar sind: Briefkasten, Hauseingangstüre, Kellertüre zur Garage und Lift.
Gartenanlage	Alle Zugangswege mit Verbundsteinen und Sitzplätze mit Gartenplatten 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.

Rottenschwil, 15. Januar 2006