

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 über eine Sauber-

wasserleitung einem öffentlichen Gewässer zugeführt.

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.
Tankraum	Es ist ein Tankraum für die gesamte Überbauung vorgesehen. Boden und Wände in Beton. Ölabdichtung nach den kantonalen Vorschriften. Stahltank mit ca. 15'600 Litern Inhalt.
Schutzräume	Gemäss Verfügung der kantonalen Abteilung „Zivile Verteidigung“, Aarau vom 5. August 2004 leistet die Bauherrschaft einen Ersatzbeitrag für 15 Schutzraumplätze.
Tiefgarage	Betonkonstruktion gemäss den Plänen und nach den Angaben des Ingenieurs. Alle Bodenflächen in Hartbeton. Mit Handsender bedienbares Garagentor. Total 14 Plätze.

**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 Kunstharzpa-

neee, Eingangsportal in Chromstahl, 1 Seite mit

Chromstahlhandlauf, Spiegel, PVC-Bodenbelag,

Leuchtdecke aus weissem Stahlblech (Sternenhim-

mel). Kabinentüre mit Lichtgitter. Offerte Nr. 04-867

der Firma Henseler, 6403 Küsnacht.

Fensterbänke

In Kunststein.

Spenglerarbeiten

Alle Spenglerarbeiten in Chromstahl.

Dachkonstruktion

Satteldach mit Lukarnen. Holzkonstruktion mit folgen-

dem Aufbau von innen nach aussen: Täfer, Lattung,

Dampfsperre, Holzbalken 10/16 cm, 16 cm Mineral-

wollisolation zwischen den Balken, dampfdiffusions-

fähiges Weichfaserunterdach, Konter- und Ziegellat-

tung. Dacheindeckung mit Flachfalzziegeln. Farbe

der Ziegel nach Absprache mit dem Gemeinderat.

Stirn- und Ortbretter in Chromstahl verkleidet. Di-

mensionierung der Holzkonstruktion nach den Anga-

ben des Ingenieurs.

Flachdach

Flachdach mit folgendem Aufbau von unten: Beton-

decke; Grundierung; Dachpappe VA4, 4 mm, vollflä-

chig aufgeklebt; Dämmung PU 140 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.

Terrassen

Boden mit Gartenplatten belegt. Geländer in Glas-Metall.

Handläufe

Häuser 4 + 5, vom UG – DG.

Sonnenschutz

Lamellenstoren. 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 Ölheizung geplant. Die Warmwassererwärmung erfolgt über den Ölheizkessel. Der 1'000 Liter fassende Boiler wird durch einen Wärmetauscher geladen. 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 4)

1 Duschenwanne „Schmidlin“ 90 x 90 x 6,5 cm mit Schallisolierung.

1 Duschenmischer KWC Domo, Chromeline.

1 Duschengleitstange KWCFIT, 110 cm.

1 Drahtseifenhalter Inda, Eckmodell, 16 x 16 cm.

1 Gleittüretüre Koralle „Supra-Top“ für Nische, 3-teilig, silbereloxiert, Echtglas klar.

1 Wandklosett Moderna für Einbauspülkasten, weiss.

1 Papierhalter Rondo 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 KWC Domo, Chromeline.

1 Glashalter Rondo mit Klarglas, verchromt.

1 Seifenspender Rondo, Behälter Opalglas, verchromt.

1 Handtuchhalter Rondo, zwei Schwenkarme, verchromt.

1 Badetuchstange Rondo, 80 cm, verchromt.

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

Badezimmer (z.B. Haus 4)

- 1 Bademischer KWC Domo, Chromeline.
 - 1 Badetuchstange Rondo, 80 cm, verchromt.
 - 1 Duschenwanne „Schmidlin“, 90 x 90 x 6,5 cm mit Schallisolierung.
 - 1 Duschenmischer KWC Domo, Chromeline.
 - 1 Duschengleitstange KWCFIT, 110 cm.
 - 1 Drahtseifenhalter Inda, Eckmodell, 16 x 16 cm.
 - 1 Duschentrennwand, Eckeinstieg Koralle Supra-Top. Gleittüren 3-teilig, Rahmen silbereloxiert, Echtglas klar.
 - 1 Wandklosett Moderna mit Einbauspülkasten, weiss.
 - 1 Papierhalter Rondo mit Deckel, verchromt.
 - 1 Doppelwaschtisch Gallery, 135 x 52 cm mit zwei Einlochmischern KWC Domo.
 - 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 Rondo, Opalglas verchromt.
 - 2 Doppelglashalter Rondo 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. 354280 für Haus 1
 - Offerte Nr. 354290 für Haus 2
 - Offerte Nr. 354292 für Haus 3
 - Offerte Nr. 354295 für Haus 4
 - Offerte Nr. 354299 für Haus 5

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.

KücheMöbelausführung

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 Kühlschrank, KI32C441CH, 3-Zonenkühlschrank mit Kühlwagen unten, 249 Liter Inhalt.

SIEMENS Geschirrspüler, SL54M570CH, für 12 Gedecke in Edelstahl.

SIEMENS Glaskeramik-Kochfeld, ET725501C, mit Sensor-Tastatur, oben bedienbar.

SIEMENS Einbaubackofen HB2905 in Edelstahl.

SIEMENS Dampfgarer HB24D560C in Edelstahl.

WESCO Decor-Abzugshaube 90 cm, WH-CARO 39 in Edelstahl.

FRANKE Spülbecken „Beachbecken“ in Edelstahl.

Peka Abfallsammler, Auszug.

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.

ElektrischDisponibelraum (z.B. Haus Nr. 4)

- 1 Schalter
- 1 Schalter/Steckdose
- 3 FL-Leuchten 1x58W EVG
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Leerrohr Telefon
- 1 Leerrohr TV

Treppe UG – EG

- 1 Schalter
- 1 UP-Bewegungsmelder
- 1 Wandleuchte
- 1 Deckenleuchte
- 1 Elektrischer Storeanschluss

Entrée

- 3 Schalter
- 4 Niedervolteinbauleuchten

Dusche/WC

- 1 Schalter
- 1 Spiegelschrankanschluss
- 1 Niedervolteinbauleuchte
- 1 Elektrischer Storeanschluss

Waschen

- 1 Schalter/Steckdose
- 1 Fluoreszenzleuchte 1x58W EVG
- 1 Dreifachsteckdose
- 2 Elektrische Storeanschlüsse

Wohnen

- 2 Schalter
- 4 Dreifachsteckdosen schaltbar
- 1 Deckenanschluss
- 1 Cheminéeanschluss
- 1 Telefonanschluss
- 1 TV-Anschluss
- 4 Lautsprecher Leerdosen
- 3 Elektrische Storenantriebe

Essen

- 2 Schalter
- 1 Deckenanschluss
- 1 Dreifachsteckdose
- 2 Elektrische Storenanschlüsse

Küche

- 3 Schalter
- 7 Niedervolteinbauleuchten
- 3 Dreifachsteckdosen
- 1 Anschluss Rechaud
- 1 Anschluss Backofen / Mikrowelle
- 1 Anschluss Kühlschrank
- 1 Anschluss Dampfabzug

Sitzplatz

- 1 Schalter
- 1 Steckdose mit Schutzdeckel
- 1 Deckenleuchte
- 1 Elektrischer Anschluss Sonnenstoren mit Sonnen-/
Windwächter

Treppe EG – OG

- 3 Schalter

4 Wandlampenanschlüsse

Zimmer 1

- 1 Schalter/Steckdose
- 1 Deckenlampenanschluss
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Telefonleerdose
- 1 TV-Leerdose
- 1 Elektrischer Storenanschluss

Zimmer 2

- 1 Schalter/Steckdose
- 1 Deckenlampenanschluss
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Telefonleerdose
- 1 TV-Leerdose
- 2 Elektrische Storenanschlüsse

Zimmer 3

- 1 Schalter/Steckdose
- 1 Deckenlampenanschluss
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Telefonanschluss
- 1 TV-Anschluss
- 2 Elektrische Storenanschlüsse

Zimmer 4

- 1 Schalter/Steckdose
- 1 Deckenlampenanschluss
- 3 Dreifachsteckdosen
- 1 Telefonleerdose
- 1 TV-Leerdose
- 1 Elektrischer Storenanschluss

Bad

2 Schalter

1 Spiegelschrankanschluss

1 Deckenlampenanschluss

1 Anschluss Handtuchradiator

1 Leerdose Closomat

1 Leerdose Whirlpool

Zugang

1 Einbauleuchte bei Eingangstüre

3 Kandalaber zu Gehweg / Treppe

1 Schalter innen

1 Steuerung mit Dämmerungsschalter

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

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	Glasgeländer bei Balkonen und Brüstungen in verzinktem und einbrennlackiertem Metall.
Garderobe EG + 1.OG	1 Garderobenschrank 60 x 120 x 220 cm. 1 Putzschrank 60 x 60 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, 2. Februar 2005