



«WOHNBESCHRIEB» im Grundausbau
Wohnpark Aegerten, Strengelbach, Zofingen

Entrée / Korridor / Wohnen / Essen / Büro / Zimmer

Boden

Keramik bzw. Feinsteinzeug Bodenplatten oder Holz-Parkett, Richtpreis inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschlüsse 4 cm hoch, fertig verlegt netto CHF 100.–/m².
In den ATTIKA Wohnungen CHF 130.–/m².

Wände

Grundputz und Abrieb 1.5 mm, hell gestrichen.

Decken

Weissputz (Glattputz), hell gestrichen

Garderobe

2-türiger Einbauschränk (Putz-/ Tablar-/ Kleiderschränk) hell.

Cheminéeanlage

(nur ATTIKA als Option) Richtpreis inkl. Kaminanschluss pauschal
inkl. Mwst 8% CHF 10 000.–

Küche

Boden

Keramik bzw. Feinsteinzeug Bodenplatten oder Holz-Parkett, Richtpreis inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschlüsse 4 cm hoch, fertig verlegt netto CHF 100.–/m².
In den ATTIKA und Duplex Wohnungen CHF 130.–/m².

Wände

Grundputz und Abrieb 1.5 mm, hell gestrichen.

Decke

Weissputz (Glattputz), hell gestrichen.

Kücheneinrichtung

SABAG LUZERN AG oder VERISET AG

Budgetbetrag 3 ½ Zr. Wohnung netto inkl. Mwst 8% CHF 22 500.–
4 ½ Zr. Wohnung Budgetbetrag netto inkl. Mwst 8% CHF 25 000.–
In den ATTIKA Wohnungen Budgetbetrag netto inkl. Mwst 8% CHF 35 000.–

Bad / Dusche / WC

SABAG LUZERN AG

Boden

Keramik bzw. Feinsteinzeug Bodenplatten oder Holz-Parkett, Richtpreis inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschlüsse 4 cm hoch, fertig verlegt netto CHF 100.–/m².
In den ATTIKA Wohnungen 130.–/m².

Wände

Keramik Wandplatten in der Dusche bis ca. 2.00 m Höhe, apparateseitig bis ca. 1.20 m Höhe, Richtpreis inkl. Nebenarbeiten, fertig verlegt netto CHF 100.–/m².
Restflächen Grundputz und Abrieb 1.5 mm hell gestrichen und Sockelabschlüsse 4 cm hoch.
In den ATTIKA Wohnungen CHF 130.–/m².

Decke

Weissputz (Glattputz), hell gestrichen.

Apparate/Armaturen

SABAG LUZERN AG

In der Grundausbau-Ausführung weiss, 1. Qualität

- Die Ausstattung der Nasszellen mit Dusche; Duschenboden gefliest im Gefälle mit Duschenrinne mit Abdeckung
- Duschtrennwand mit fester Seitenwand teils Pendeltüre und Festteil, Klarglas - Duschenmischer mit Brause- Duschengleitstange 110 cm
- Drahtseifenhalter
- Badetuchstange 80 cm
- Waschtisch 60 x 47 cm, Keramik
- Waschtischmischer
- Seifenhalter und Glashalter
- Handtuchhalter
- Spiegelschrank bestehend aus: 1 Doppelspiegeltüren und Doppelsteckdose
- Wandklosettanlage MODERNA UP mit Einbauspülkasten
- Klosettsitz MODENA mit Deckel
- Papierhalter.

- Die Ausstattung der Nasszellen mit Bad; Badewanne aus Stahl, 180 x 80 cm
- Bademischer mit Brause
- Haltegriff
- Badetuchstange, 80 cm
- Badetuchstange , 80 cm
- Doppelwaschtisch 130 x 47 cm, Keramik, Unterbau Waschtischmischer
- Seifenhalter und 2 Glashalter
- Handtuchhalter
- Spiegelschrank 130/3/FL mit 3 Doppelspiegeltüren und Doppelsteckdose
- Wandklosettanlage MODERNA UP mit Einbauspülkasten
- Klosettsitz MODENA mit Deckel
- Papierhalter

Budgetbetrag 3 ½ Zr. und 4 ½ Zr. Wohnung netto inkl. Mwst 8% CHF 17 500.–
In den ATTIKA Wohnungen Budgetbetrag netto inkl. Mwst 8% CHF 22 500.–

Reduit

Technikraum

Boden

Keramik bzw. Feinsteinzeug Bodenplatten oder Holz-Parkett, Richtpreis inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschlüsse 4 cm hoch, fertig verlegt netto CHF 100.–/m².
In den ATTIKA Wohnungen CHF 130.–/m².

Wände

Grundputz und Abrieb 1.5 mm, hell gestrichen.

Decke

Weissputz (Glattputz), hell gestrichen.

Terrasse

Terrasse Wohngeschoss

Im Erdgeschoss Natursteinplatten Granit 40x60 cm hell geflammt, Fugen offen in Splitt verlegt – in den Geschossen.

Terrassengeländer mit Lochblech Pulverbeschichtet oder einbrennlackiert nach Konzept und Farbe der Architektur, Stahlkonstruktion feuerverzinkt pulverbeschichtet oder einbrennlackiert nach Richtlinien und Vorschriften der SIA Norm 358 und der SUVA Empfehlungen. Es besteht die Option auf der Wohngeschoss Terrasse eine Kaltverglasung für die ersten 20 m² Bodenfläche laut Baugesetz zusätzlich zu erwerben. Trennwand mit Glasfüllungen geätzt, Stahlkonstruktion feuerverzinkt pulverbeschichtet oder einbrennlackiert.

Terrasse Attikageschoss

- Natursteinplatten Granit 40x60 cm hell geflammt, Fugen offen in Splitt verlegt
- Attikageländer auf Terrasse als Brüstung an Fassade hochgezogen
- 1 Kaltwasser-Aussenhahnen, frostsicher.



Waschen / Reduit / Keller

Boden

Oberfläche in Zementüberzug roh, ohne besondere Anforderungen.

Wände

Beton- oder Kalksandsteinwände roh, hell gestrichen ohne besondere Anforderungen.

Decke

- Beton roh, hell gestrichen ohne besondere Anforderungen
- Wasch-/ Trockensäule (Wäscheturm) mit Vibration Absorbing System V-Zug
Waschmaschine Adora SL
- Wäschetrockner TL WP (Wärmepumpentrockner)
- Waschtrog 61 cm, Wandbatterie mit Kalt und Warmwasseranschluss
- Handtuchhaken.

Die Nebenräume (Keller, Waschen, Reduit etc.) sind nicht beheizt. Im Sommer sind die Räume relativ kühl und können trotz Lüftung feucht sein. Dies ist physikalisch bedingt und stellt keinen Baumangel dar. Diese Räume sind ohne spezielle Massnahmen wie zum Beispiel Entfeuchtungsgerät nicht geeignet zum Lagern von empfindlichen Gütern (Kleidern, Schuhe, etc.).

Starkstrominstallationen

Wohngeschoss

Einbauleuchten mit Bewegungsmelder.

Entrée

Schalter für Einbauleuchten.

Korridor

1 Steckdose mit Schalter für Deckenlampenanschluss.

Wohnen

- 3 Dreifach Steckdosen
- je 1 geschaltet, Schalter für geschaltete Steckdosen.

Essen

- 2 Dreifach Steckdosen, je 1 geschaltet
- Schalter für geschaltete Steckdosen und für Deckenlampenanschluss.

Küche

2 Dreifach Steckdosen.

Zimmer

- 3 Dreifach Steckdosen, 1 geschaltet,
- Schalter inkl. Steckdose für Deckenlampenanschluss.

Bad / Dusche / WC

- Schalter für Deckenlampenanschluss und Beleuchtung
- Spiegelschrank mit integrierter Doppelsteckdose
- separater Schalter für Ventilatorantrieb.

Reduit

1 Dreifach Steckdose, Schalter inkl. Steckdose für Deckenlampenanschluss.

Terrasse / Balkon

1 Dreifach Steckdose (Nassarmatur) und Schalter für Einbauleuchten.

Allgemeine Schwachstromanlagen

Sonnerie

Sonnerie mit Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner bei Haustüre.

TV/Radio Telefon Internet

TV/Radio, Telefon, Internet Anschlüsse. Alle Zimmer mit Lehrrohren.

In den ATTIKA und Wohnungen zukunftsorientiertes Multimedia System für

TV/Radio, Telefon, Internet und PC-Netzwerk in einer Steckdose kombiniert.

Zudem sind Sie für alle heutigen und zukünftigen Kommunikationssysteme gerüstet.

Wohnen

- 2 TV/Radioanschlüsse
- 2 Telefonanschlüsse ausgebaut
- 1 Leerdose.

Büro

- 1 TV/Radioanschluss und
- 1 Telefonanschluss ausgebaut.

Essen / Eltern / Zimmer

je 1 Leerdose.

Allgemeines

Innentreppen

- Treppenläufe in vorfabrizierten Betonelementen, roh ohne besondere Anforderungen
- Oberfläche Treppenläufe Einstellhalle zu Gartengeschoss roh ohne besondere Anforderungen.
- Oberfläche Treppenbeläge zu Wohn- sowie zu Attikageschoss Bodenplatten links und rechts sauber angepasst
- Treppenstirnen gespachtelt und mit Seidenglanzdispersion hell gestrichen
- Treppengeländer nach Richtlinien und Vorschriften der SIA Norm 358 und der SUVA Empfehlungen.

Wände/Fassaden

- Inneres Mauerwerk in Beton, Backstein, Kalksandstein und Leichtbausystemen (Metallständerwände 2-fach beplankt) oder gleichwertige Materialien
- Haustrennwände in Beton
- Fassadenwände aus Beton und Backsteinen mit verputzter Aussenwärmedämmung 180 – 200 mm, mit Abrieb und Anstrich.

Fenster

- Im Wohnen / Essen Hebe-Schiebetüre und Festverglasungen aus Holz/Metall, innen hell gestrichen, aussen einbrennlackiert mit Dreifach-Isolierverglasung U-Wert 0.7 W/m²K
- Alle übrigen Flügelfenster und Festverglasungen aus Holz/Metall, innen hell gestrichen, aussen einbrennlackiert, auf Südseite mit Dreifach-Isolierverglasung U-Wert 0.7 W/m²K und auf Nord-, Ost- und Westseite mit Zweifach- Isolierverglasung U-Wert 1.1 W/m²K gemäss den behördlichen Vorschriften
- Kellerfenster in Fertigbauelementen mit Isolierverglasung
- Absturzsicherung bei raumhohen Fenster im Attikageschoss mit Verbundsicherheitsglas, Stahlkonstruktion feuerverzinkt und einbrennlackiert nach Richtlinien und Vorschriften der SIA Norm 358 und der SUVA Empfehlungen.

Heizungsanlage

Heizungsanlage, Luft- Wasser- Wärmepumpe oder Erdsondenwärmepumpe inkl. Speicher installiert. Die Wärmepumpe deckt den Energieverbrauch für die Erzeugung der Raumheizung und das Warmwasser ab. Das Warmwasser wird bivalent mit einem 400-800L Boiler nach Energie Konzept via Wärmepumpe und Elektroregister bereit gestellt. Die Raumerwärmung wird über eine Fussbodenheizung abgedeckt. Die Regelung der beheizten Räume erfolgt mit elektrischen Raumfühlern und teilweiser Einzelraumregulierung gemäss Energieverordnung

Lüftungsanlage

Wohnungen mit kontrollierter Raumlüftung nach Minergie Konzept, Lüftungsgerät in und pro Wohnung. Küchenabluft mit Filter- und Umluftsystem Die Autoeinstellhalle wird natürlich be- und entlüftet (energiesparend).

Türen

- Massive Hauseingangstüre mit Holzaufdoppelung, Spion und seitlichem Glasteil und Dreipunkt-Schliessung
- Zugang von Einstellhalle ins Haus, Türblatt mit Alupan und Kunstharz hell belegt, Kanten Naturholz lasiert und Dreipunkt-Schliessung
- Zimmertüren aus Röhrenspan Kunstharz belegt hell, Kanten Naturholz lasiert.

Lift

Personenlift pro Haus

Bedachung

- Oberstes Flachdach extensive Begrünung, Randzonen aus Kies, Dachrandabschluss aus Chromnickelstahl oder ähnlichen Materialien, Abdichtung, Wärmedämmschicht und Dampfsperre
- Flachdach Terrasse Attikageschoss, Natursteinplatten Granit, ausserhalb Geländer mit Rundkies bedeckt, Dachrandabschluss aus Chromnickelstahl oder ähnlichen Materialien, Schutzschicht, Abdichtung, Wärmedämmschicht und Dampfsperre
- Flachdach Terrasse Wohngeschoss, Natursteinplatten Granit, Schutzschicht, Abdichtung, Wärmedämmschicht und Dampfsperre.

Fensterbänke

Ausführung in Aluminium einbrennlackiert.

Lamellenstoren

Leichtmetall Lamellenstoren 90 mm in allen Wohnräumen. Lehrrohre für die optionale elektrische Ausrüstung. In den ATTIKA Wohnungen sind alle Anlagen elektrisch bedienbar ausgerüstet.

Sonnenstoren

Terrassen und Balkone mit Sonnenstoren ca. 3.00 m bis 4.00 m Länge, Armlänge ca. 2.00 m. Lehrrohre für die optionale elektrische Ausrüstung. In den ATTIKA Wohnungen elektrische Sonnenstoren nach Beschattungskonzept.

Elektroanlagen

Die gesamte elektrische Installation wird nach den Vorschriften des SEV und den Richtlinien des zuständigen EW erstellt.

Autoeinstellhalle

Vorhangschienen

Wohnen / Essen

1-2 in Decke eingesetzte Vorhangschienen.

alle übrigen Wohnräume

1 in die Decke eingesetzte Vorhangschiene.

Baureinigung

- Vor der Schlüsselübergabe werden sämtliche Fenster / Türen und ausgebauten Räume im Umfang dieses Baubeschriebes durch ein Reinigungsinstitut gereinigt (normale Bauabschlussreinigung)
- Schuttabfuhr inkl. Deponiegebühr
- Komplette Spülung der Kanalisation nach Bauvollendung.

Autoeinstellhalle

Boden

- Oberfläche in Asphaltierung oder Hartbeton 3 – 4 cm stark, ohne besondere Anforderungen, mit leichtem Gefälle zur Rinne oder Bodenablauf
- Parkplatz-Markierungen und Nummerierungen.

Wände

Beton roh, hell gestrichen ohne besondere Anforderungen.

Decke

Beton roh, hell gestrichen ohne besondere Anforderungen.

Garagentor

Automatische Toranlage (Kipptor oder Sektionaltor mit integrierter Eingangstüre) mit Handsender und Schlüsselschalter gesteuert. 1 Kaltwasser-Aussenhahnen.

Umgebung

Gestaltung der Umgebung, Begegnungszone, Kinderspielplätze gemäss separatem Plan Umgebung gemäss Konzept des Bauherrn und den behördlichen Auflagen.

Terraingestaltung

- Alle notwendigen Auffüllungen und Schüttungen inkl. Materiallieferungen, Findlinge etc.
- Erstellen der Rohplanie sowie Anpassungen und Ergänzungen an Nachbargrundstücke - Diverse Grabarbeiten für Werkleitungen, Aussenbeleuchtung etc.

Gärtnerarbeiten

- Humusieren der Rabatten, Pflanz- und Wiesenflächen inkl. Anpassungen
- Ansaat der Rasen- und Wiesenflächen, 1. Schnitt inkl. Abfuhr der Abfälle
- Ein Teil der Rabatten und Böschungen werden mit Bodendeckern und Blütensträuchern bepflanzt.

Wege / Plätze / Kinderspielplatz

- Verbindungswege werden mit sickerfähigen Pflastersteine, grau in Splitt verlegt. Erforderliche Aussentreppen sofern nötig sind Blockstufen und mit Kinderwagenrampen aus vorgefertigten Betonfertigelementen
- Die Begegnungszone werden mit sickerfähigen Pflastersteine, grau in Splitt verlegt.
- Die Besucher-Parkplätze werden mit sickerfähigen Pflastersteinen, grau in Splitt verlegt mit den erforderlichen Bund- und Randabschlüssen. Ein Kinderspielplatz mit den nötigen Anforderungen.

Container

- Sammelplatz mit Container aus verzinktem Stahlblech für Abfallsäcke und Container aus Kunststoff für Grünabfälle
- 1 Kaltwasser-Aussenhahnen.

Briefkasten

Die Standorte der Briefkästen werden mit der Schweizerischen Post fixiert.

Technische Grundlagen

Baugrund

Vorkehrungen nach Angaben des Bauingenieurs und Geologen.

Planunterlagen

Baugesuch Gemeinde Strengelbach Neubau von 4 Mehrfamilienhäuser mit Autoeinstellhalle. Das fünfte Mehrfamilienhaus ist 2013 in einer zweiten Planaufgabe geplant.

Bauphysikalische Werte

Wärmeschutz

Die Berechnungen des Wärmeschutzes und damit zusammenhängende Massnahmen und Vorkehrungen erfolgen nach den einschlägigen SIA-Normen und Empfehlungen sowie den behördlichen Vorschriften und dem Minergie Konzept.

Schallschutz

Massgebend sind die Mindestanforderungen der SIA-Norm 181 «Schallschutz im Hochbau».

Bewilligungen

Die Ausführungen der Bauten entsprechen den behördlichen Vorschriften wie Bauamt, Feuerpolizei, Gebäudeversicherung, Gewässerschutz, Amt für Zivilschutz, SUVA usw.

Die Bauherrschaft und Verkäuferschaft kann kleinere Abweichungen vom Ausführungsbeschrieb vornehmen, sofern die Käuferschaft nicht schlechter gestellt wird. Möblierungen wie auch Einbauschränke haben lediglich schematischen darstellenden Charakter. Bilder, Perspektiven und Ansichten sowie Fassadenpläne in dieser Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen, darstellerischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien etc. Ebenso sind Farben, Materialisierung, Bepflanzungen etc. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten. Das Titelbild dient lediglich der optischen Visualisierung eines freigestellten Baukörpers oder des gesamten Wohnbauprojektes. Die darauf ersichtliche Umgebungsgestaltung in Sachen Geographie ist frei erfunden und kein Bestandteil des Angebotes. (Bitte beachten Sie dazu den Situationsplan).

Hergiswil (NW) den 1. Februar 2013

Alle Rechte vorbehalten