

EIGENTUMSWOHNUNGEN

*** Määlagger ***

Lachenweg 14, 4153 Reinach

BAUBESCHRIEB

VERKAUF

RAUMBESCHRIEB

UG

Treppenhaus

Gang
Keller
Energieraum
Trockenraum

Hobbyräume

H 01 21 m²

H 02 21 m²

Autoeinstellhalle mit 5 Parkplätze

EG

WG 01 - 5 ½ - Zimmer-Gartenwohnung

Wohnfläche 136 m²

Wintergarten 15 m²

Wohngarten ca. 130 m²

OG

WG 11 - 4 ½ - Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 136 m²

Wintergarten 15 m²

DG

WG 21 - 3 ½ - Zimmer-Dachwohnung

Wohnfläche 114 m²

Terrasse 19 m²

BAUBESCHRIEB

Energetische Massnahmen

- MINERGIE:** Die erforderlichen, energiesparenden Bauteile der Gebäudehülle entsprechen den Minergie-Richtlinien.
- HEIZUNG:** Sole/Wasser-/Wasser/Wasser-Wärmepumpe für die Wärmeerzeugung der Bodenheizung sowie für die Warmwasseraufbereitung

Standardbeschreibung

Der Standardbaubeschrieb bildet die Zusammenfassung der Ausführungsbeschreibungen der einzelnen Arbeitsgattungen in gekürzter Form und soll über die vorgesehenen Einrichtungen und Materialien Aufschluss geben. Änderungen ohne Qualitäts- und Komforteinbußen bleiben vorbehalten.

1. Aushubarbeiten

- .1 Humusabtrag
- .2 Baugrube
masch. Aushub
Abfuhr des überschüssigen Materials

2. Baumeisterarbeiten

- .1 Fundamente Bodenplatte 25 cm
- .2 Mauerwerk UG
 - .1 Aussen EB 25 cm/teilw. Isolation 14 cm
 - .2 Innen EB 15-35 cm
Kalksandstein 12/15 cm
- .3 Decke UG EB 28/22 cm
- .4 Mauerwerk EG/OG/DG
 - .1 Aussen Backstein/EB 18 cm / Isolation 14 cm
 - .2 Innen Backstein 12,5/15 cm / Alba 10 cm

.5	Decken EG/OG	EB 24 cm
.6	Lichtschächte	Beton vorfabriziert
.7	Gartenmauern	EB / Blockwurf
.8	Kanalisation	PE-Kanalröhren/Trennsystem

3. **Aussenisolation**

Fassadenisolation im Aussendämm-System, 140 mm stark.
Glasfaserarmierter Grundputz/kunststoffvergüteter Abrieb 2 mm hell getönt

4.1 **Isolationen/Abdichtungen**

Arbeitsfugen unter Terrain abkleben/abdichten

4.2 **Fugendichtungen**

Abdichten aller Fugen mit den entsprechenden Produkten

6. **Zimmerarbeiten**

Dachstuhl in Bauholz, roh, imprägniert, Isolation 240 mm.
Dachuntersicht mit Tannenfastäfer, II. Qualität, weiss lasiert. (Option: Gipsdecke)
Dachisolation konsequent dampf- und winddicht mit Fassadenisolation
zusammengefügt.
Trauf-Stirnen mit Eternit verkleidet.

7. **Spenglerarbeiten**

Ausführung in Cu-Ti-Zk-Blech

8. **Dachdeckerarbeiten**

Flach-Tonziegel, grau

10. **Gipserarbeiten**

Innere Rauntrennwände teilweise mit ALBA 10 cm ausgeführt.
Weitere Informationen gem. Raumpass

11. Sanitäre Installationen

Apparate

- | | | |
|----|----------------|---|
| .1 | UG-Energieraum | Waschtrog
KW/WW-Batterie |
| .2 | UG-Hobbyräume | gem. Apparateliste |
| .3 | EG-Umgebung | 2 Auslaufventile (frostsicher) |
| .4 | EG/OG/DG | Wohnungen
gemäss det. Apparateliste |
| .5 | Leitungen | sep. Unterverteilung in jeder Wohnung |
| .1 | | Kaltwasserleitungen SANIPEX-System
Chromstahl |
| .2 | | Warmwasserleitungen do. |
| .3 | | Ablaufleitungen Kunststoff GEBERIT
schallgedämmt |

11.2 Küchen

- | | | |
|----|--------------------|-----------------------------|
| .1 | Wohnungen EG/OG/DG | Basis = Fr. 27'000.-- netto |
|----|--------------------|-----------------------------|

11.3 Waschmaschinen/Tumbler

Waschautomat sowie kondensierender Waschtrockner, Füllmenge bis 5 kg

- | | | |
|----|---------------|----------------------------|
| .1 | inkl. Montage | Basis = Fr. 3'600.-- netto |
|----|---------------|----------------------------|

12 Elektrische Installationen

- | | | |
|----|---|---|
| .1 | Allgemein | |
| .1 | Zähler | Die Zähler werden im Vorplatz UG installiert |
| .2 | Sicherungsverteilungen (in jeder Wohnung) | UP-Normverteilung
bestückt mit Sicherheitsautomaten für Licht - und Kraftgruppen
inkl. Verdrahtung und Beschriftung |
| .2 | Lichtinstallation, gemäss Plänen | Deckenleitungen UP
Wandleitungen UP, ausgenommen in Kellerräume |

- .3 Beleuchtungskörper in den allgemeinen Räumen
- .4 Kraftinstallation
 - .1 *Waschmaschinen und Küchenapparate*
Leitung inkl. Schalter und Anschluss
- .5 Schwachstrominstallation
 - 1. *Video-Gegensprechanlage*
Türstation mit 3 Wohnungsstationen
 - .2 *Telefon*
Anschlüsse in:
 - .1 Hobbyräume
 - .2 Wohnungen EG/OG/DG, je ein Anschluss in
 - Wohnzimmer
 - einem Zimmer nach Wahl
 - .3 *TV-GGA (Leerrohre)*
Anschluss an GGA Reinach
Steckdosen in:
 - .1 Hobbyräume
 - .2 Wohnungen EG/OG/DG, je ein Anschluss in allen Zimmern

12.1 **TV-Installationen**

Einzug der Koaxialkabel, sowie Montage der Steckdosen

13. **Heizungsanlage**

Wärmeleistungsbedarf errechnet nach SIA 384/2

Temperaturen

Tiefste Aussentemperatur	-8°/ -11°
Raumtemperatur in:	
Wohn- und Schlafräume, Hobbyräume	+ 20°
Nassräume	+ 22°
Treppenhaus	temperiert
Kellerräume und dgl.	unbeheizt

Kompakt-Sole-/ Wasser-Wärmepumpe mit Erdwärmesonden

2 Erdsonden à 160 m Bohrtiefe

Fussbodenheizung mit verlegtem Heizregister aus mehrschichtigen Polybuten-Röhren an wohnungseigener Unterverteilung

Thermostatische Ventile in Wohn- und Schlafräumen

16. **Feuerlöscheinrichtung**

gemäss feuerpolizeilichen Bestimmungen (BGV)

17. **Liftanlage**

Elektromechanische Anlage mit 450 kg / 6 Personen, Rollstuhlgängig, 4 Haltestellen

18. **Schlosserarbeiten**

Brüstungsgeländer

sandgestrahlt + beschichtet

Inneres Treppengeländer

grundiert zum Streichen

Lichtschachtroste

feuerverzinkt, Sicherungen

Velo-Halterungen

do.

18.1 **Hauseingang / Treppenhaus**

IV-Front mit Alu-Profilen

18.2 **Fensterbänke**

in Aluminium thermolackiert, aufgeklebt

20. **Brief-Paketkastenanlage**

Aluminium-Anlage mit integrierter Sonnerieanlage, Standort bei Hauseingang

22. **Beschattungsanlagen**

mit Motoren (gem. Elektroplan)

- Zimmer

Faltrollladen

- Wohnen/Essen

Verbundraffstoren

- Wintergärten

Sonnen- oder Verbundraffstoren

23. **Fenster**

Ausführung in Holz/Aluminium mit Holzrahmen
Isolierverglasung, Glas U-Wert 1.0 W/m²K
Verdeckte Einhand-Dreh-Kipp-Beschläge
Sicherheitsmassnahmen im UG und EG beinhalten:
Bolzen im Rahmenfalz / Auflaufkeile / Fenstergriffe abschliessbar /
Stulpflügelgetriebe im zweitöffnenden Flügel / Verbundsicherheitsglas.

24. **Schreinerarbeiten**

Vorhangschienen an Decke
Fenstersimsen in Bastelräume
Deckleisten und Gummipuffer wo notwendig

24.1 **Türen**

Innentüren mit Stahlzargen,
weisse Türblätter mit Standard-Drückergarnitur,
Wohnungsabschlusstüren mit umlaufenden Falzdichtungen,
Dreipunktverschluss und Türspion

24.2 **Wandschränke**

Sichtflächen mit Melaminharz beschichtet
Zweckmässige Einteilung

24.4 **Schliessanlage**

registriertes System für:
Haustüre
Bastelraumtüren
Wohnungsabschlusstüren
Brief-/Paketkasten
Keller
pro Eigentümer je 5 Schlüssel

Gartenanlage

Der Gehweg wird mit Betonverbundsteinen belegt.
Im Garten ist Rasen vorgesehen, welcher mit einzelnen Blütensträuchern aufgelockert wird.
Die Rabatten und Böschungen werden mit Bodendeckern, Sträuchern und Zierbäumen
bepflanzt.
Parkplätze mit Hartbelag.

BASISPREISE für

- Gipserarbeiten
- Keramikarbeiten
- Maler-/Tapeziererarbeiten
- Parkettarbeiten

1. Gipserarbeiten

.1	<u>Albawände</u>	
.1	6 cm	Fr. 75.--/m ²
.2	10 cm	Fr. 85.--/m ²
.2	<u>Abrieb, 2 mm</u>	Fr. 18.--/m ²

2. Keramikarbeiten (liefern und verlegen)

.1	<u>Küchen</u>	
.1	Boden	Fr. 100.--/m ²
.2	Sockel	Fr. 20.--/m ¹
.3	über Arbeitsfläche	Fr. 90.--/m ²
.2	<u>Nassräume</u>	
.1	Boden	Fr. 100.--/m ²
.2	Wände	Fr. 90.--/m ²
.3	<u>Wintergärten</u>	
.1	Boden	Fr. 100.--/m ²

3. Maler-Tapeziererarbeiten

.1	<u>Wände</u>	
.1	Rauhfaser gestrichen	Fr. 12.--/m ²

4. Parkettarbeiten (liefern und verlegen)

.1	<u>Böden</u>	
	Fertigparkett	Fr. 100.--/m ²
.2	<u>Sockel</u>	
	Lignoform, 60 mm	Fr. 14.--/m ¹