

BAUBESCHRIEB

ROHBAU

Foundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Leichtbauweise. Aussenwände in Backstein oder Stahlbeton mit Aussendämmung. Innenwände vorwiegend in Backstein. Beheizte Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

TIEFGARAGE

Foundationen, Bodenplatte, Aussenwände und Decken in Stahlbeton. Garagentor bei Einfahrt mit elektrischem Torantrieb und Schlüsselschalter. Pro Abstellplatz ein Handsender.

DACH

Dampfsperre, Wärmedämmung, Flachdachabdichtung. Nicht begehbare Dächer mit extensiver Begrünung, Terrassen mit Feinsteinzeugplatten. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen Materialien.

FASSADE

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Fassadenverputz und Sitzplatzuntersichten gestrichen.

FENSTER

Fenster aus Holz-Metall. 3-fache Isolierverglasung. Eine Hebeschiebetüre im Essbereich als Terrassenzugang. Fenster mit Zugang zur Umgebung mit Einbruchschutz Widerstandsklasse RC2N. Hauseingangstüre Ebene 4 als Holztüre mit Seitenteil.

SONNENSCHUTZ

Vertikal-Stoffstoren mit Motorenantrieb bei allen Fenstern, jedoch nicht auf Ebene 3 Nordseite. Senkrechtmarkise bei Terrasse Ebene 1. Markise mit Motorantrieb bei Terrasse auf Ebenen 2 bis 4.

ELEKTROANLAGEN

Zähler und Hauptsicherung in den allgemeinen Technikräumen in der Ebene 1. Pro Terrassenwohnung eine Unterverteilung im Technikraum. Multimediainstallation in allen Zimmern mit Anschlüssen für Telefon, Radio/TV, Internet. Dank sternförmiger Leerrohrinstallation ist eine individuelle

EDV-Netzverkabelung jederzeit möglich. Einbauleuchten in Entrée/Gang, z.T. in Dusche und Bad. Deckenlampenanschlüsse und geschaltete Steckdosen im Wohn- und Essbereich. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei Dreifachsteckdosen. Aussenbeleuchtung auf Sitzplatz. Sonnerie integriert in Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage und Video. Grundbeleuchtung in Keller, Technik und allgemeinen Korridoren.

ELEKTRO-MOBILITÄT

Ausbaustufe C1. Installation eines Flachbandes zu allen Parkplätzen. Bei Bedarf kann der Autostellplatz mit einer E-Ladestation nachgerüstet werden.

HEIZUNGSANLAGEN

Jede Wohnung verfügt über eine Heizungsanlage im Technikraum. Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeverteilung mit Niedertemperaturbodenheizung bez. -deckenheizung mit thermischer Betonkernaktivierung zur Behaglichkeitsoptimierung. Jedes Zimmer ist einzeln via Bodenheizverteiler (BKA) regulierbar. Die Kellerräume sowie der allgemeine Technikraum sind nicht beheizt.

KÜHLUNG

In den Sommermonaten erfolgt eine passive Raumkühlung der Wohn- und Schlafräume mittels Betonkernaktivierung (BKA). Ein Rohrleitungsregister kühlt die Betonmasse der Decke. Diese wiederum entzieht die Wärme den darunterliegenden Räumen und erzeugt so einen Kühleffekt.

LÜFTUNGSANLAGEN

Die konstante Belüftung jeder Wohneinheit erfolgt über ein Lüftungsgerät im Technikraum. Die Abluft wird aus den Nasszellen bzw. Küchen abgesaugt und zum Zweck der Wärmerückgewinnung über einen im Lüftungsgerät eingebauten Wärmetauscher geführt und anschliessend ins Freie ausgeblasen. In den Wohn- und Schlafräumen wird vorgewärmte Frischluft eingelassen. Dies gewährt eine komfortable Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern.

SANITÄRANLAGEN

Warmwasseraufbereitung mittels individueller Sole-Wasser-Wärmepumpe. Waschautomat und Wäschetrockner im Technikraum jeder Terrassenwohnung. Ein Aussenhahn pro Terrassenwohnung.

SANITÄRAPPARATE

Alle Apparate weiss. Bad: Badewanne, Bademischer, Waschtisch mit Einlochmischer, Unterbaumöbel, Handtuchhalter, Wandklosett. Geflieste Dusche, Duschen-mischer, Wandbrause Gleitstange, Duschtrennwand aus Glas, Waschtisch mit Einlochmischer, Unterbaumöbel, Handtuchhalter, Wandklosett. Vollverchromte Garnituren. Spiegelschränke in Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.

KÜCHE

Fronten mit Werkslackierung. Arbeitsflächen in Naturstein. Spülbecken in Chromstahl. Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Dampfgarer, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug mit Umluft. Küchenschild mit Glas. Abfallauszug.

BODENBELÄGE

Nasszellen und Technik im Wohngeschoss: Feinsteinzeug-Plattenbelag 90x45 cm mit Sockel. Richtpreis CHF 150.-/m² brutto verlegt inkl. Zuschläge. Alle übrigen Wohnräume: Landhausdielen-Parkett in Eiche Natur, matt versiegelt oder geölt, inkl. Erstpflge und Sockel. Richtpreis CHF 150.-/m² brutto verlegt inkl. Zuschläge. Keller: Zementunterlagsboden roh. Terrassen: Feinsteinzeugplatten auf Stelzen verlegt. Allgemeiner Technikraum gestrichen. Tiefgarage: Hartbeton roh.

WANDBELÄGE

Entrée/Gang, Wohn- und Schlafräume, Küche: Wände mit feinem Abrieb, gestrichen. Bad, Dusche: Keramische Platten 90x45 cm an Wänden mit Apparaten, Dusche, Badewanne raumhoch. Richtpreis CHF 150.-/m² brutto verlegt inkl. Zuschläge. Restliche Wände mit feinem Abrieb, gestrichen. Kellerwände roh. Allgemeiner Technikraum, Tiefgarage: gestrichen.

DECKENBELÄGE

Küche, Entrée/Gang, Wohn- und Schlafräume, Technikraum, Bad, Dusche: Decken Gipsglattstrich, gestrichen. In Schlafräumen zwei Vorhangschiene, in allen übrigen Räumen eine Vorhangschiene putzbündig in Gipsdecke eingelegt. Kellerdecken roh. Allgemeiner Technikraum, Tiefgarage: gestrichen.

SCHREINERARBEITEN

Zimmertüren: Stahlzargen gestrichen, Türblatt Kunstharz beschichtet. Garderoben-Einbauschränke mit Huttablar und Kleiderstange sowie Tablaren, gemäss Plan. Oberfläche werkslackiert.

METALLBAUARBEITEN

Traversen- und Vollblechgeländer auf den Terrassen.

LIFTANLAGE

Alle Wohnungen sind mit rollstuhlgängigem Lift stufenlos erreichbar. Integriertes Notruftelefon.

UMGEBUNG

Hauszugänge mit Betonplatten. Tiefgaragenzufahrt mit Asphalt. Gestaltung Umgebung und Bepflanzung gemäss separatem Umgebungsplan. Allfällig durch das Bewilligungsverfahren bedingte Anpassungen bleiben vorbehalten.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

KÄUFERWÜNSCHE

Ausbau- und Änderungswünsche, soweit sie nicht die Fassaden- oder Umgebungsgestaltung betreffen, werden je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Die in den Bauplänen dargestellten Optionen sowie Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und in einer Mehr-/Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käufer ausgeführt. Dabei sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmen zu berücksichtigen.

VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Eigentumswohnungen inkl. Grundstücksanteil, Umgebung und Anschlussgebühren.

GÜLTIGKEIT

Der Baubeschrieb kann aufgrund behördlicher Auflagen, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Die Änderungen dürfen jedoch nicht zu Qualitätseinbussen führen. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

VORSCHRIFTEN | ENERGIESTANDARD

Die Ausführung erfolgt nach der Energieverordnung des Kantons Aargau sowie den Vorschriften der Baupolizei, der Feuerpolizei und weiterer Amtsstellen. Der Schallschutz wird nach den gültigen SIA-Normen ausgeführt.

VERKAUFSPROSPEKT

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Farbgebung und Detailausführungen sind stark vereinfacht dargestellt. Daher gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.