

## Standard

Die Ausführung erfolgt nach den gesetzlichen energetischen Mindestanforderungen, aufgrund dieses Baubeschriebes sowie unter Einhaltung der zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Baunormen. Bezüglich des Schalls werden die erhöhten Anforderungen umgesetzt.

## Baumeisterarbeiten

### Fundation

Durchlaufende Stahlbetonplatte WD 25 cm, Dichtigkeitskonzept 2. Wo nötig Frostriegel und Streifenfundamente mit 80cm Tiefe (Frosttiefe). Sämtliche Fundationen nach Berechnung des Ingenieurs. Dämmung XPS unter Bodenplatte.

### Aussenwände zu Erdreich

25 cm Stahlbeton WD, Dichtigkeitskonzept 2. Mit 10 Jahren Systemgarantie. Perimeterdämmung XPS, ca. 12 cm.

### Innenwände UG

12 bis 15 cm Kalksandstein oder Beton nach statischen Erfordernissen, roh, gestrichen.

### Wände Wohnraum EG-OG

12.5 bis 15 cm Backstein, 18-20 cm Beton je nach statischen Verhältnissen. Aussenwände vorbereitet für Kompaktfassade mit Aussendämmung verputzt.

### Wohnungs-Trennwände

Wohnungstrennwand einschalig in Beton nach Vorgaben Bauphysik, innere Schallschutzberechnungen.

### Kanalisation

Leitungen in PP, Durchmesser 100 bis 125 mm. Das Schmutzwasser wird normal in die Kanalisation eingeleitet. Das Dachwasser wird, wenn möglich versickert, sonst über Schlammsammler der Kanalisation angeschlossen.

## Decken

Die Deckenstärken ergeben sich aus den statischen Erfordernissen und den erforderlichen Gefällen sowie der Vorgaben Bauphysik, innere Schallschutzberechnungen.

## Balkon

Stahlbetonplatte mit Kragplattenanschlüssen thermisch getrennt. Balkonuntersichten und Balkonbrüstung EG in Sichtbeton.

## Wäscheabwurf

Optional von Gang OG durch Reduit bis Hauswirtschaft UG.

## Treppen

Innentreppen aus Beton-Fertigelementen.

## Carport, Steildach

### Carport

Wände offen. Aussenreduit, mit Wänden aus Holzverschalung. Konstruktion aus Holz auf Betonfundamenten. Flachdach, nicht isoliert. Türe Reduit abschliessbar. Holzverschalung vorvergraut. Dach und Konstruktionsholz grundiert.

### Steildach

Steildach OG gedämmt, innen mit Deckenpanelen verkleidet. Sichtbare Pfetten und Schwellen grundiert. Vordachuntersicht mit Mehrschichttafeln grundiert. Unterdach mit Faserplatte und Unterdachfolie. Dachränder mit Eternit oder Vollkernplatten verkleidet. Estrichboden mit Holzbalkenlage beplankt, Wände Holzständer beplankt zum verputzen.

### Dachfenster

Dachfenster offenbar, mit aufgesetzten Markisetten elektrisch bedienbar.

### Spenglerarbeiten

Die Spenglerarbeiten werden in Chromnickelstahl matt plus 0.5 mm ausgeführt.

## Flachdächer

Balkon OG mit bituminöser Abdichtung 2-lagig, Anschlüsse teilweise mit Flüssigkunststoff. Nicht begehbare Flachdächer (Carport) mit Schutzlage und Kies Eindeckung.

## Photovoltaikanlage

Ausbau einer PV-Anlage, Auf dem Steildach, Aufdachanlage

## Fassaden

### Fenster

Holz-/ Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung, Ug-Wert nach energetischem Nachweis, 1 Drehkipp-Beschlag pro Raum. Optional erhöhte Sicherheit nach RC 1N oder RC 2 (mehr Verschlusspunkte, abschliessbarer Griff, VSG) bei Flügelfenster im Unter- und Erdgeschoss. Fenster innen luftdicht, aussen dampfgeoffen abgedichtet. Hebeschiebetüren im Wohnen mit rollstuhlgängiger Schwelle. Sicherheitsnorm nach SIGAB bei Fenster mit Brüstung unter 1.00m ab Boden oder mit Schwelle. Innenseite mit ESG oder VSG, wenn aussen auch begehbar dann auch auf der Aussenseite.

### Hauseingänge

Hauseingangstüre Metall mit Glaseinsatz Klarglas, Optional satiniert. Schloss mit Riegelkontakt und Türschliesser. Innen Drücker, aussen Knäuf oder Stange. Mechanisches Schloss für Zylinder KABA Star mit Drehrad auf der Innenseite.

### Fassadenputz

ca. 20 cm Steinwolle-Aussenwärmedämmsystem mit Feuchteschutz unter Terrain. Vollflächige Einbettungsmasse mit Glasseidenewebe und Siliconputz zum Streichen. Wärmeleitfähigkeit und Dämmstärke gemäss energetischem Nachweis. Aussendämmung im Bereich der freiliegenden Aussenwände Dispo (Lichthof) mit XPS-Dämmung verputzt. Aluminium-Fensterbänke eloxiert.

## Äussere Malerarbeiten

Fassadenputz 2x gestrichen, Siliconharzfarbe. Balkonuntersicht, Betonstirnen und Betonbrüstungen 2x gestrichen. Vordachuntersichten 2x gestrichen. Carport und Reduit Dach und Konstruktionsholz 2x gestrichen.

## Storen

Bei allen Fenster EG bis Attika Aluminium-Verbundraffstoren 70 mm einbrennlackiert, Führungsschienen Fixsystem eloxiert mit Geräuschdämpfungseinlagen, Bedienung elektrisch.

## Markisen

Markisen im Erdgeschoss, pro Sitzplatz 5.8 m x 3m, elektrische Bedienung. An Betonuntersicht montiert. Ohne Box.

## Haustechnik

### Elektroinstallation

Installation bis und mit Hausanschlusskasten, sämtliche Leitungen im UG (ausser Gang und Dispo) Aufputzinstallation, in den Wohn- und Schlafräumen Unterputzinstallation. Zweckmässige Licht- und Kraftinstallation in allen Räumen. Sonnerie zur Eingangstüre EG. TV / Radio, Telefon und Internet Anschluss an die Antennenanlage der Swisscom, optional UPC Cablecom. Installiert für Multimediasystem (Sternförmige Verrohrung), gewisse Dosen als Reserve.

Optional SmartHome-System in

Wohnen, Essen und Küche. Wärmeverteilung in allen Wohn-, Nass- und Schlafräumen mit Niedertemperatur-Bodenheizung mit witterungsgeführter Vorlauf-Regulierung und Raumthermostaten. Closures-Zuleitungen in Nasszellen.

Vorbereitet für Ausbau Elektroauto-Ladestation in Carport. Leerrohre für Umgebungsbeleuchtung vorsehen.

## Heizungsinstallation

Wärmeerzeugung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe für Bereitstellung von Heizwärme und Warmwasser. Schall- und schwingungsentkoppelte Befestigung von Rohrleitungen bei Wärmepumpe. Wärmeverteilung in allen Wohn-, Nass- und Schlafräumen mit Niedertemperatur-Bodenheizung mit witterungsgeführter Vorlauf-Regulierung und Raumthermostaten. Bodendämmungen EPS und Mineralwoll-Trittschalldämmung gemäss energetischem Nachweis und Schalldämmberechnung. Das Heizsystem ist so ausgelegt, dass sie bei einer Aussentemperatur von minus 8°C mindestens folgende Raumtemperaturen erreicht. 20°C in Wohnen, Essen, Küche und Schlafzimmer, 22°C in Bad, WC/DU. Raumtermostat in allen Räumen. Kühlung über Bodenheizung

## Komfortlüftung

Komfort-Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und Enthalpietauscher (Feuchterückgewinnung). Platzierung Lüftungsgeräte in Technikraum UG. Aussenluft über AP-Kanal durch Reduit über Carport Kellerräume und Chromstahl-Ansaugstelle im EG. Fortluft evtl. Aussenluft über Dach oder Lichtschacht. Zuluft in allen Wohn- und Schlafräumen, Abluft in den Nassräumen und Küchen. Überströmung über Luftschlitz von ca. 1.0 cm zwischen Türblatt und Boden. 3-stufiger Regler in der Wohnung individuell bedienbar. Die Fenster dürfen nach Belieben geöffnet werden, muss bei Betrieb der Lüftungsanlage aber nicht manuell gelüftet werden.

## Enthärtungsanlage

Optional: Wasserenthärtungsanlage mit Ionen-austauschsäule und Regeneriersalz-Behälter.

## Waschraum Einrichtung

Optional: Secomat-Trocknungsgeräte mit automatischer Feuchteerkennung im Hauswirtschaftsraum. Wäscheleinesystem im Waschraum.

## Waschmaschine, Tumbler

Waschmaschine und Tumbler pro Einheit.

## Sanitär Installationen

Wasser-Verteilbatterie im Technikraum. Kalt- und Warmwasserleitungen mit Chromstahlrohren und Pex-System. Die Abwasserleitungen werden an den Apparaten abgenommen und an die Kanalisation im UG angeschlossen. Entlüftungen über Dach. Schalldämmung der Abwasser-Fallstränge mit Schallschutzmatten, dämmen der sichtbar montierten Kalt- und Warmwasserleitungen aus Chromstahlrohren mit PIR-Schalen und PVC-Umhüllungen. Gartenhahnen am Haus frostsicher, je 2 Stk. GIS-Vorwandelemente mit integrierten Installationen, beplankt und ausgeflockt mit Mineralwöldämmung. In Nasszellen und bei Steigzonen (auch Reduit). Trog in Hauswirtschaft UG mit Kalt- und Warmwasseranschluss. Anschlüsse für Optionalen Secomat-Trocknungsgeräte im Hauswirtschaftsraum.

## Sanitärapparate

Sanitärapparate nach Auswahl gemäss Plan. Budget pro Einheit = 18'500.- inkl. MwSt. inkl. Waschtischunterbauten, exkl. Duschtrennwand.

## Duschtrennwände

Aus Glas (ESG) in Duschen EG, mit Aperlereffekt, mit Chromstahlhalter an Wand montiert und silikoniert.

## Küche

Küche gemäss Plan und Besprechung mit Küchenbauer. Budget pro Küche: Fr. 32'500.- inkl. MwSt. Schallhemmende Montage.

## Gipser-/ Malerarbeiten innen

### Wände

Zement-Grundputz und Abrieb mineralisch, 0.5 mm zum streichen.

### Decke

Weissputz (Gipsglattstrich) zum streichen.

## Fenstersims

Grundputz und Weissputz zum streichen.

## Vorhangschienen

Vorhangschienen in Weissputz bündig eingelassen. 2 Läufe pro Fenster, 30 cm über Fenster hinaus gerechnet. In Nasszellen keine Vorhangschienen. Im OG in Deckenpaneele eingelassen.

## Malerarbeiten

Allgemeine Wohnräume: Wände und Decken gestrichen. Optional: Einzelne Wände farbig. Wände und Decken in Hauswirtschaft, Technik, Keller und Disporaum gestrichen. Stahlzargen gespritzt. Optional: Lichtschächte streichen.

## Metallbauarbeiten

### Geländer Balkone

Staketengeländer mit ober- und untergurt mit Stirnblech an Betonstirn montiert. Ganze Metallkonstruktion feuerverzinkt und pulverbeschichtet.

### Fenstergeländer

Staketengeländer zwischen Leibungen montiert. Metallkonstruktion feuerverzinkt und pulverbeschichtet.

## Innenausbau

### Zimmertüren, Kellertüren

Stahlzargen mit Röhrenspan-Türblätter. Oberfläche beschichtet CPL. CNS-Drückergarnitur. Optional Türplaneten mit Lüftungsfunktion bei Technik, Hauswirtschaft.

Techniktüre, Schiebetüre Reduit Stahlzargentüre mit Vollspan-Türblatt und Alu Einlage EI 30 mit Schwelle.

Schiebetüre mit Aufputzschiene, Röhrenspan-Türblatt. Ohne Schliessfunktion

## Einbauschränke

Schrank kunstharzbeschichtet weiss. Garderoben Eingang mit Tablarschränken und offener Garderobe. Budget Schreinerarbeiten Fr. 3'500 inkl. MwSt.

## Schliessanlage

KABA-STAR Sicherheitszylinder für Hauseingangstüre, Aussenreduit und Briefkasten. Pro Einheit 5 Schlüssel.

## Bodenbeläge

### Untergeschoss

Zementüberzüge, sauber taloschiert. Ausser Gang

### Erdgeschoss, Obergeschoss

Schwimmender Anhydritfliessestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung in Gang UG und komplettes EG, OG.

### Plattenbeläge

Feinsteinzeug-Plattenbeläge UG Gang und Hauswirtschaft. Treppenlauf UG bis OG. Komplettes EG in Platten, sowie im OG Bad und Gang. Böden in Nasszellen unter Plattenbelag vollflächig abgedichtet. Sockelleisten bei Plattenbelägen aus Holz, weiss, ausser in Nasszellen aus keram. Platten. Budget Bodenplatte Bruttopreis: ca. Fr. 50.00/m<sup>2</sup> (Ausstellungspreis), entspricht ca. Fr. 125.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt. (Plattenformat bis 30x60cm).

### Parkett

In den Zimmern im Obergeschoss. Budget Parkett Bruttopreis: Fr. 125.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt.

### Sockelleisten

Sockel aus Holz, weiss. Bei Parkett und Platten. Ausser Hauswirtschaft UG und WC/DU EG sowie Bad OG Sockel aus Keram. Platten.

# BAUBESCHRIEB

## Wandbeläge

### Innen

Feinsteinzeug-Plattenbeläge in Nasszellen. Keramische Platten auf Höhe ca. 1.20m, in Duschen raumhoch. Wände in Duschen unter Plattenbelag abgedichtet. Plattenschild im Bereich Waschtrog im Hauswirtschaftsraum UG. Budget Wandplatte Bruttopreis: ca. Fr. 50.00/m2 (Ausstellungspreis), entspricht Fr. 130.-/m2 fertig verlegt. (Plattenformat bis 30x60 cm).

## Umgebung

### Beläge

Vorplatz und im Carport, Reduit mit Sickerverbundsteine. Sitzplatz, Balkon mit keramischen Aussenplatten, auf Splitt verlegt mit offenen Fugen. Budget keramische Aussenplatten: Bruttopreis: ca. Fr. 90.00/m2 (Ausstellungspreis).

### Stützmauer Lichthof

Granitblocksteine Trockenmauer, Blöcke 30 x 30 cm, freie Länge. Bohrlöcher sind möglich. Mit aufgesetztem Geländer zur Absturzsicherung.

### Bepflanzung

Budget für Grundbepflanzung pro Einheit Fr. 3'000.- inkl. MwSt.

### Rasen

Rasen angesät. Einfassung mit Beton-Rasenkantensteinen.

### Briefkasten

Briefkasten, PTT-Norm, mit Alu-Seitenstützen. Doppelt aufgestellt an der Stegacker Strasse.

## Allgemeine Bedingungen

### Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für den Schlüsselfertigen Grundausbau inkl. Umgebungsarbeiten.

### Verkaufsprospekt

Änderungen zum Prospekt bleiben vorbehalten. Dieser Prospekt enthält unverbindliche Zeichnungen. Änderungen zu den Plänen und dem Baubeschrieb, Visualisierungen und Farbgebung bleiben vorbehalten. Aufgrund bautechnischer Vorgaben können Änderungen vorgenommen werden. Der Prospekt ist nicht Teil des Kaufvertrags.

## Ansprechpartner bei Interesse

Immo 2B AG

Ansprechpartner: Mathias Bühlmann

5615 Fahrwangen

E-Mail: [Info@immo-2b.com](mailto:Info@immo-2b.com)

Tel: 079 405 37 92



## Architektur/ Bauleitung

A. Müller + Partner Architekturbüro AG

Zugerstrasse 12

5620 Bremgarten

E-Mail: [mail@amueller-arch.ch](mailto:mail@amueller-arch.ch)

Tel: 056 618 77 66

