OBERDORF STETTEN

koch-ag.ch/stetten

2 Doppeleinfamilienhäuser a und b



KOCH AG

Telefon 056 618 45 55

immobilien@koch-ag.ch

Allgemeine Informationen

Wohnangebot | Ort | Bezug

DEFH a und b	1a	6 1/2 Zimmer	Doppeleinfamilienhaus Busslingerstrasse 7b
	1b	6 1/2 Zimmer	Doppeleinfamilienhaus Busslingerstrasse 7a
	2a	6 1/2 Zimmer	Doppeleinfamilienhaus Busslingerstrasse 9b
	2b	6 1/2 Zimmer	Doppeleinfamilienhaus Busslingerstrasse 9a

Bezugstermin	nach Vereinbarung

Wohnungsspiegel

Situation | Wohnungsgrössen | Preise

Haus	Nr.	Zimmer	NWF m2	Sitzplatz m2	Keller m2	Nutzbare Landfläche m2	Kaufpreis CHF
DEFH a / b	1a	6 1/2	175	17	15	ca. 238	1'375'000
	1b	6 1/2	175	17	21	ca. 191	1'365'000
	2a	6 1/2	175	17	21	ca. 186	1'395'000
	2b	6 1/2	175	17	13	ca. 224	verkauft

Parkplätze

je 2 Einzel-Tiefgaragenparkplätze à 40'000

Verkaufsstatus

Den aktuellen Verkaufsstand erfahren Sie jederzeit auf der Projekt-webseite koch-ag.ch/stetten.
Für Auskünfte über Verfügbarkeiten können Sie uns gerne kontaktieren.

Bau- und weitere Verkaufsangaben

Bauherrschaft | Architektur | Konditionen

Bauherrschaft

Regiobau Freiamt AG
Büelisackerstrasse 3 | 5619 Büttikon AG

Verkauf

KOCH AG | Immobilien
Büelisackerstrasse 3 | 5619 Büttikon AG
056 618 45 55 | immobilien@koch-ag.ch

Architektur Projektleitung Bauleitung

KOCH AG | Architektur
Büelisackerstrasse 3 | 5619 Büttikon AG
056 618 45 45 | architektur@koch-ag.ch

Holzbau

KOCH AG | Holzbau
Büelisackerstrasse 3 | 5619 Büttikon AG
056 618 45 45 | holzbau@koch-ag.ch

Konditionen

CHF 20'000 bei Reservation
20 % des Kaufpreises bei Vertragsabschluss
Restbetrag bei Antritt

Handänderung

Kosten je hälftig, ca. 0.5% des Kaufpreises
Kosten für Schuldbriefe zu Lasten der Käuferschaft

Ausbau

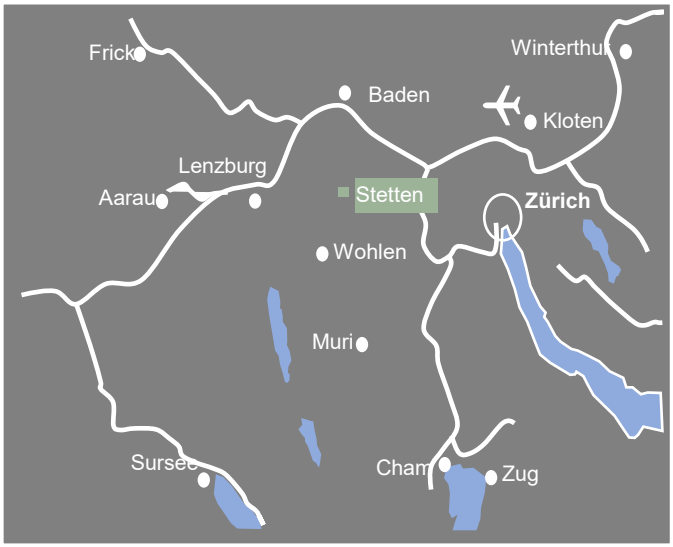
Bei frühzeitigem Kaufentscheid kann der Innenausbau von der Käuferschaft weitgehend mitbestimmt werden.

Bauqualität

Die KOCH AG bürgt mit ihrem Namen für Qualität und Nachhaltigkeit. Alle Wohnungen werden nach den neusten Standards gebaut.

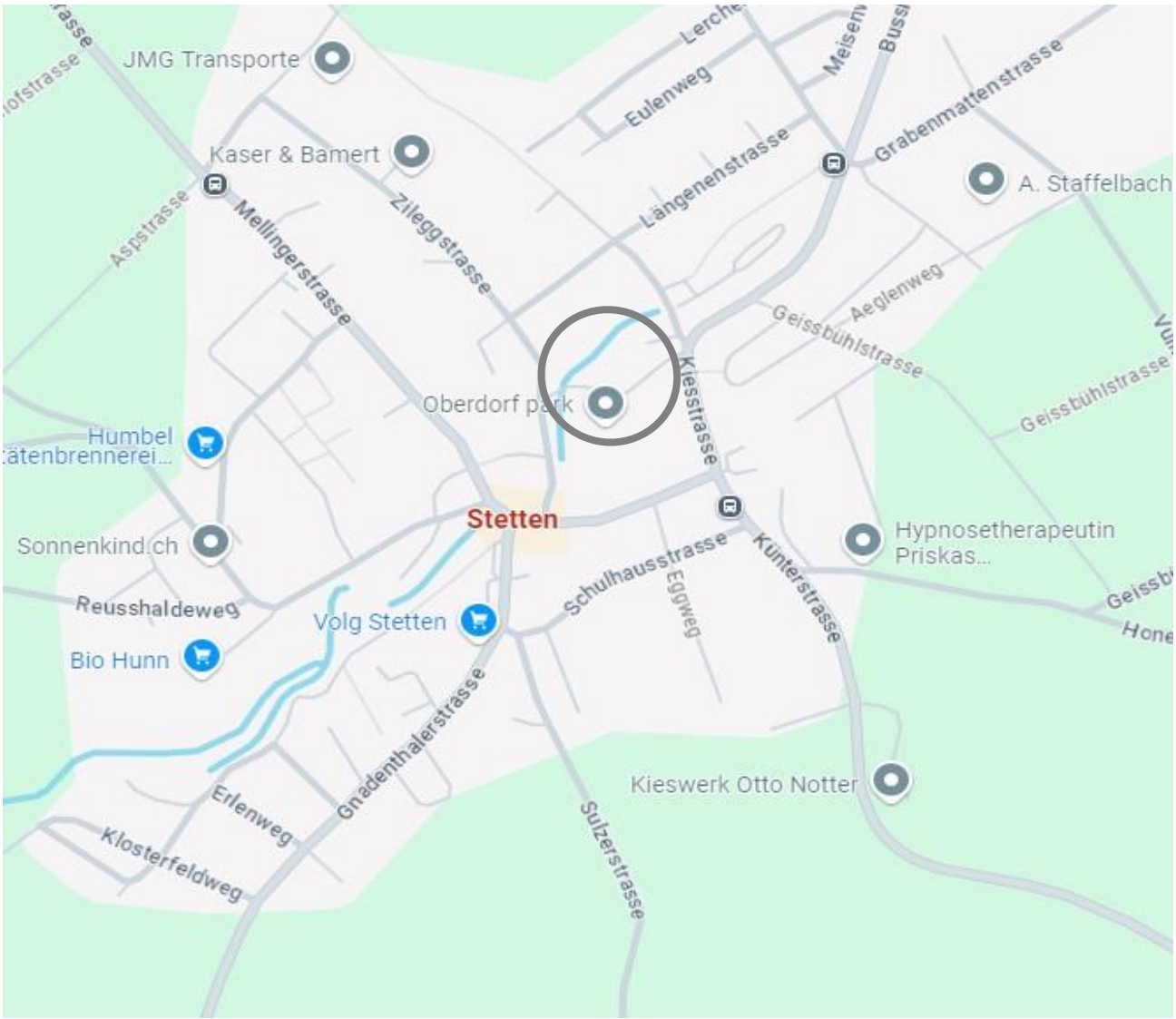
Lage

Geografische Lage | Distanzen



Distanzen

Zürich (HB)	38 Min.	57 Min.
Zürich Flughafen	36 Min.	1.08 h
Lenzburg	21 Min.	24 Min.
Baden	16 Min.	29 Min.
Zug	37 Min.	1 h
Aarau	29 Min.	33 Min.



5608 Stetten

Informationen über Ihre neue Wohngemeinde



Herzlich Willkommen in Stetten

Geografische Lage

Eingebettet zwischen dem Rohrdorferberg und dem Erholungsgegebiet der Reusslandschaft befindet sich die Gemeinde Stetten. Stetten hat seinen ländlichen Charakter bewahrt. Heute wohnen ca. 2'500 Personen in Stetten.

Individualverkehr

Die nahen Autobahnanschlüsse Baden-West und Mägenwil an der A1 oder der Anschluss Birmensdorf mit der Verzweigung durch den Uetliberg an die A3 ermöglichen kurze Fahrzeiten mit dem Auto nach Zürich, Basel und Bern.

Öffentlicher Verkehr

Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist Stetten gut erreichbar. Die Busse kursieren von Wohlen via Stetten nach Mellingen Heitersberg und von Bremgarten via Stetten nach Baden und retour.

Steuern

Der Steuerfuss (2026) der Gemeinde Stetten liegt bei 105 %.

Schule

Das Schulangebot im Dorf Stetten umfasst den Kindergarten, die Primar-, Sekundar- und Realschule. Den Bezirksschulunterricht besuchen die Stetter Schülerinnen und Schüler in Mellingen.

Einkaufen

Der Volg in Stetten ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Lokale und regionale Produkte sind auch vom Bauernhof beziehbar.
Für grössere Einkäufe kann man nach Baden fahren.

Freizeit Region Kultur

Für ein vielfältiges kulturelles Angebot in Stetten engagieren sich rund zwei dutzend Vereine und Institutionen in den verschiedensten Sparten.

8 Schritte zu Ihrem Wohntraum

Ablauf des Immobilienkaufs

Dokumentation

Die vorliegende Verkaufsdokumentation vermittelt Ihnen einen Eindruck des Oberdorfs Stetten. Ihre Fragen können wir Ihnen gerne per Telefon, E-Mail oder bei einem unverbindlichen Gespräch beantworten.

Besprechung Besichtigung

Das Kennenlernen ist ein wichtiger Grundstein für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Im Gespräch ergeben sich Möglichkeiten, Unklarheiten zu bereinigen. Eine Besichtigung vor Ort gibt Ihnen klare Vorstellungen vom Objekt.

Finanzierung

Wir unterstützten und beraten Sie gerne in Finanzierungsfragen. Unsere Vertrauensbanken offerieren Ihnen ohne weiteres unverbindlich ihre Finanzierungsvorschläge.

Reservation

Die gewünschte Wohnung können Sie bei konkretem Interesse für 10 Tage provisorisch reservieren lassen, bis Sie die Finanzierung geregelt haben. Das Objekt ist definitiv reserviert, sobald die schriftliche Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Anzahlung von CHF 20'000 geleistet ist.

Entwurf Kaufvertrag

Der zuständige Notar erstellt für Sie nach der schriftlichen Reservation einen Kaufvertragsentwurf. In diesem Schriftstück wird sichergestellt, dass die vertraglichen Vereinbarungen der Beteiligten klar formuliert sind.

Unterzeichnung Kaufvertrag Anzahlung

Sobald der Kaufvertragsentwurf von den Parteien genehmigt ist, wird beim zuständigen Notar ein Termin für die Vertragsunterzeichnung vereinbart.
Mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages wird die Bezahlung von 20 % des Kaufpreises fällig.

Eigentümer im Grundbuch

Nach der Unterzeichnung und Beurkundung des Kaufvertrages werden Sie als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Somit haben Sie das Eigentum an der Wohnung erworben.
Bei Einzug in die Wohnung wird der Restbetrag des Kaufpreises fällig.

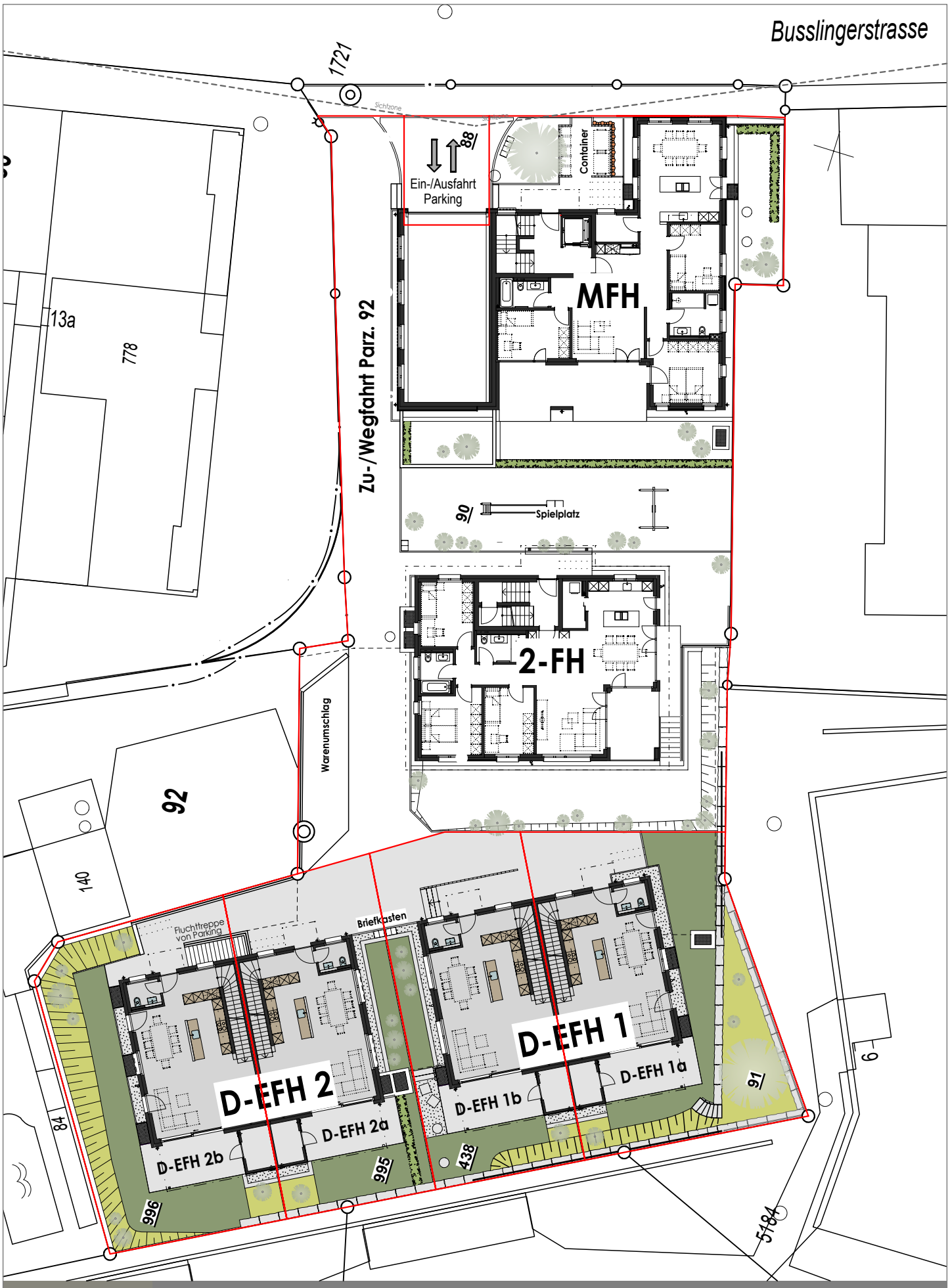
Begleitung durch unsere Bauleitung

Unsere Bauleiter begleiten Sie während der gesamten Bau- und Planungsphase mit ihrem Fachwissen. Bei der Materialauswahl besuchen sie mit Ihnen die Ausstellung und stehen beratend zur Seite.

Pläne

Situation | Umgebung | Nebenräume | Wohnungen





D-EFH

UMGEBUNG

Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:300

N

März 2024



D-EFH

LANDFLÄCHEN

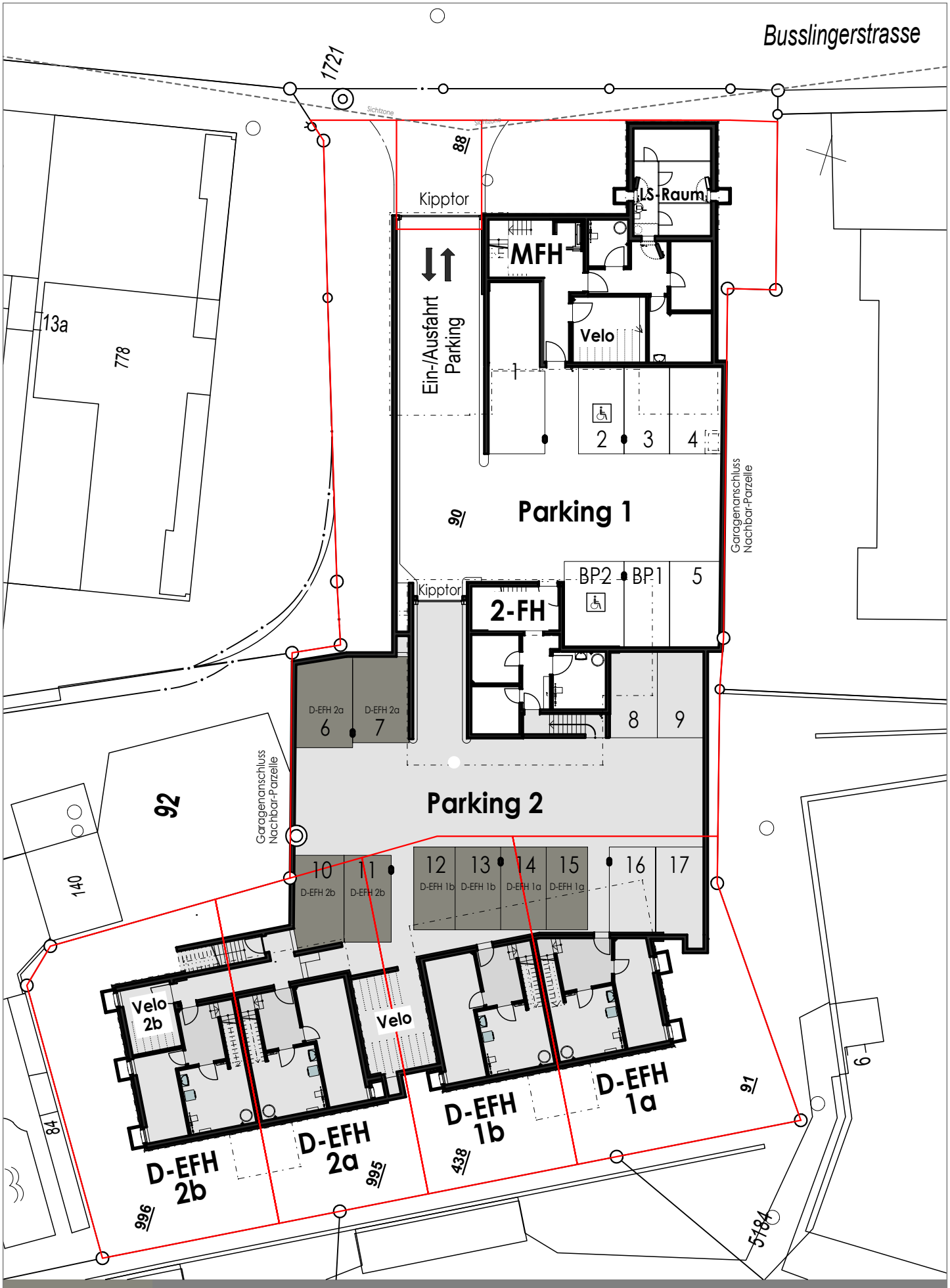
Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:200

N

März 2024



D-EFH

PARKING

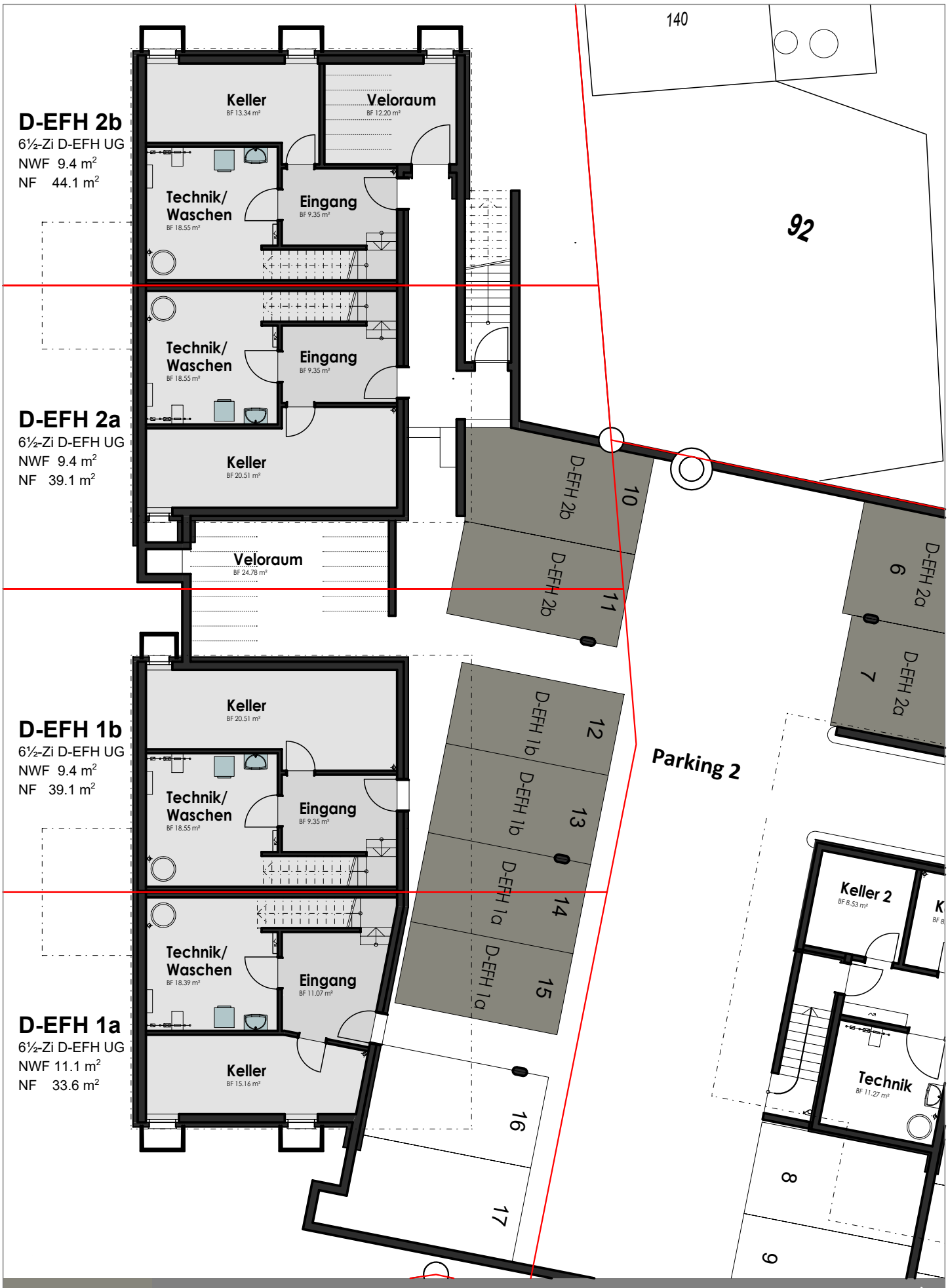
Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:300

N

März 2024



D-EFH

UNTERGESCHOSSE

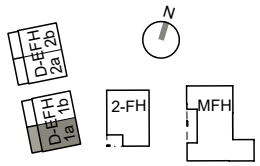
Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:150

N

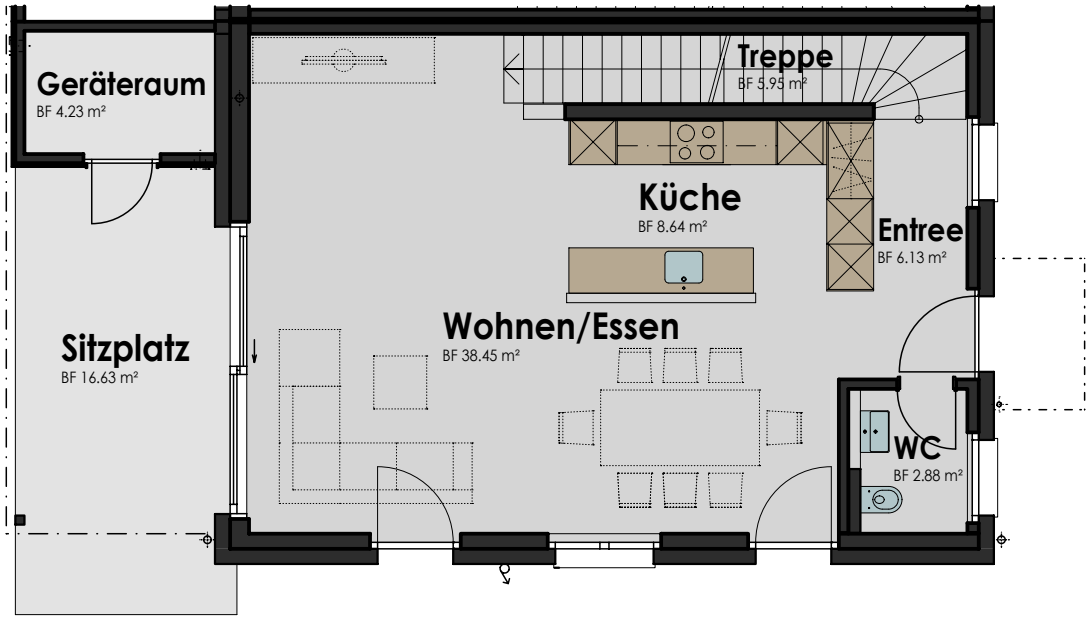
März 2024



D-EFH 1a

6½-Zi D-EFH EG

NWF 62.1 m²



D-EFH 1

ERDGESCHOSS

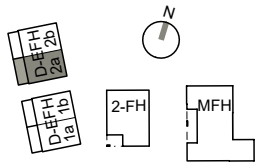
Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100

N

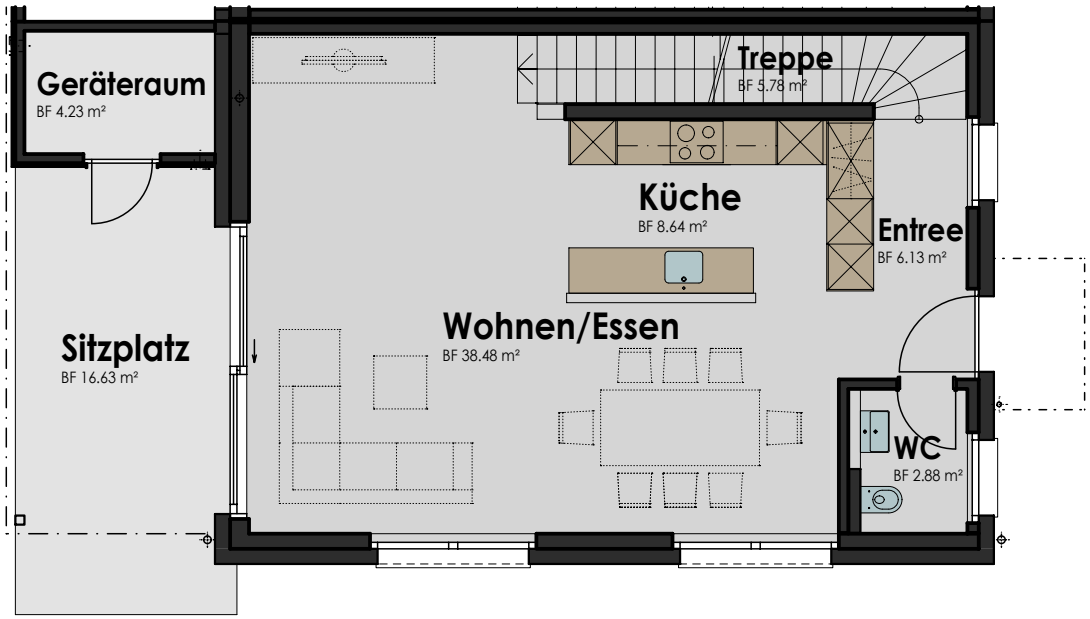
März 2024



D-EFH 2a

6½-Zi D-EFH EG

NWF 61.9 m²



D-EFH 2

ERDGESCHOSS

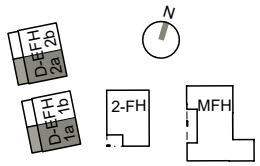
Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100

N

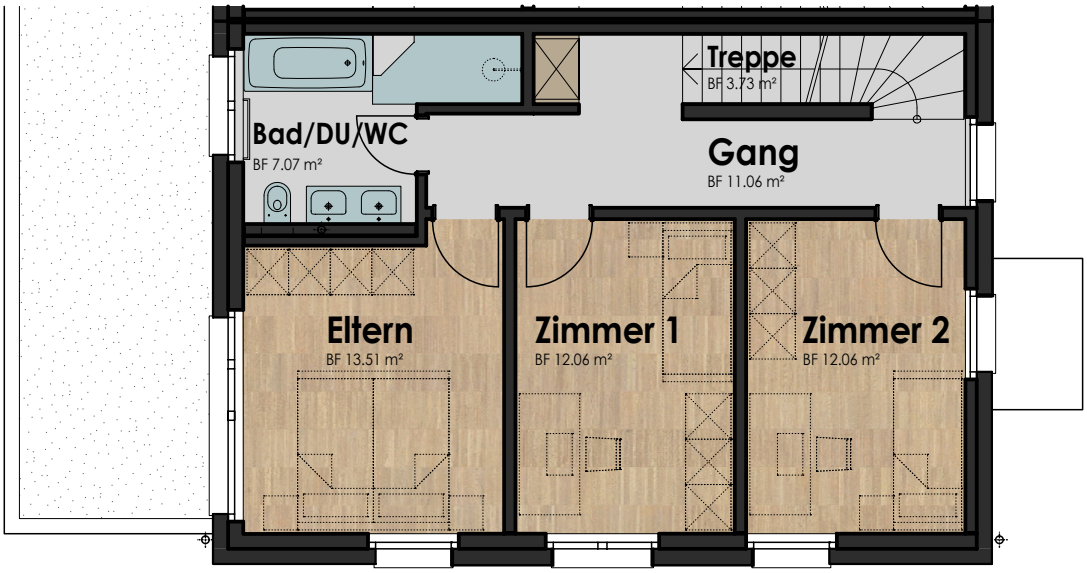
März 2024



D-EFH 1a/2a

6½-Zi D-EFH OG

NWF 59.5 m²



D-EFH 1/2

OBERGESCHOSS

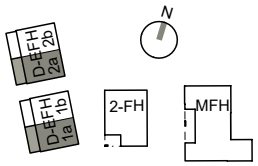
Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 1 2 3 4 5 m

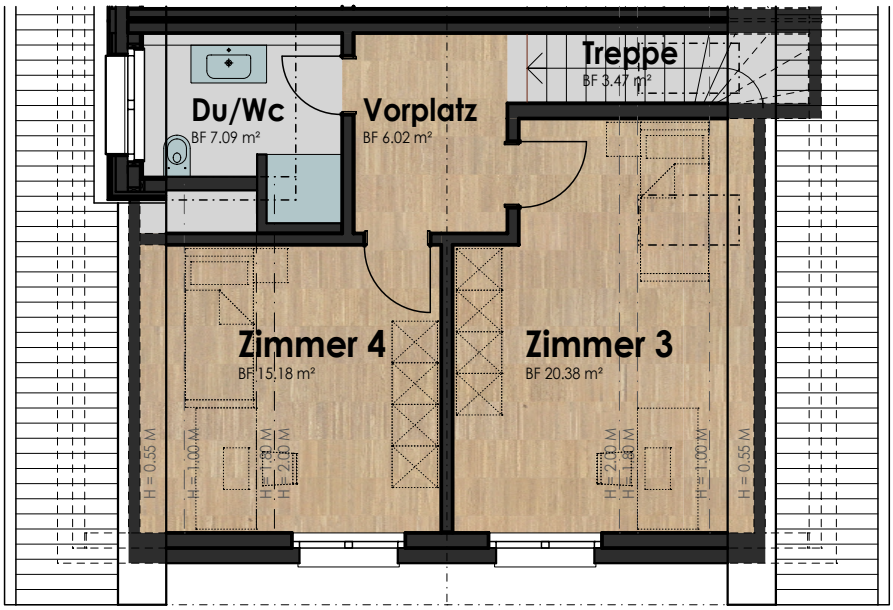
Massstab 1:100

N

März 2024



D-EFH 1a/2a



D-EFH 1/2

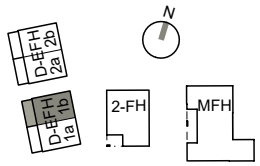
DACHGESCHOSS

Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100

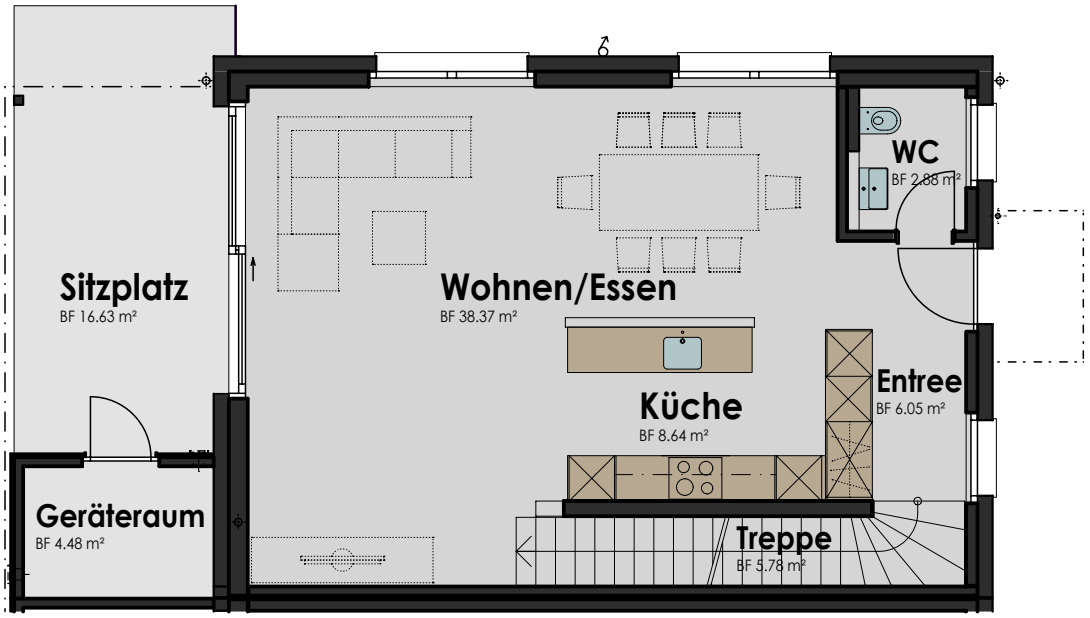
März 2024



D-EFH 1b

6½-Zi D-EFH EG

NWF 61.7 m²



D-EFH 1

ERDGESCHOSS

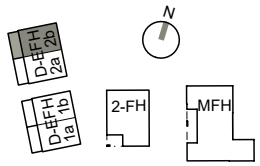
Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100

N

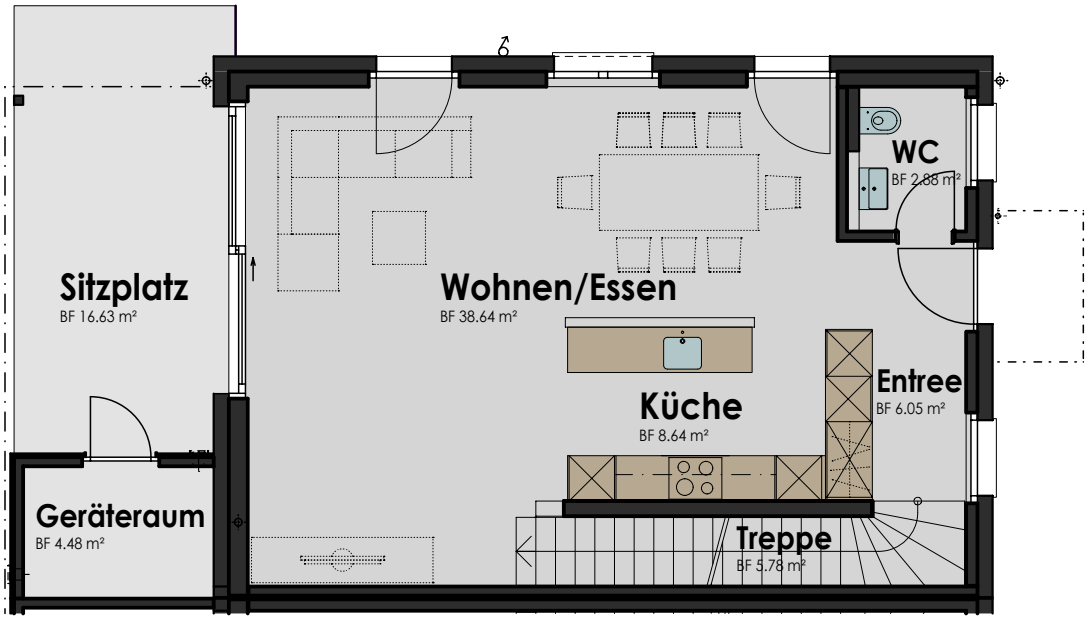
März 2024



D-EFH 2b

6½-Zi D-EFH EG

NWF 62.0 m²



D-EFH 2

ERDGESCHOSS

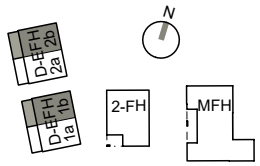
Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100

N

März 2024



D-EFH 1b/2b

6½-Zi D-EFH OG

NWF 59.5 m²



D-EFH 1/2

OBERGESCHOSS

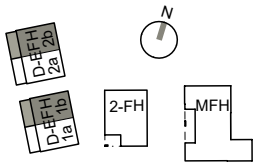
Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 1 2 3 4 5 m

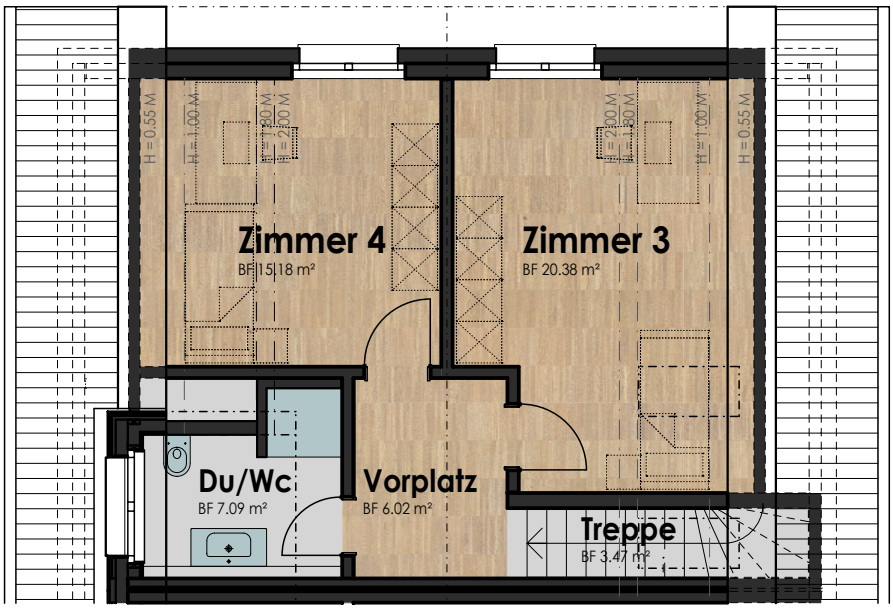
Massstab 1:100

N

März 2024



D-EFH 1b/2b



D-EFH 1/2

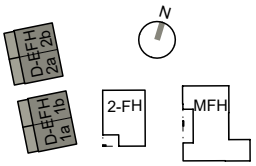
DACHGESCHOSS

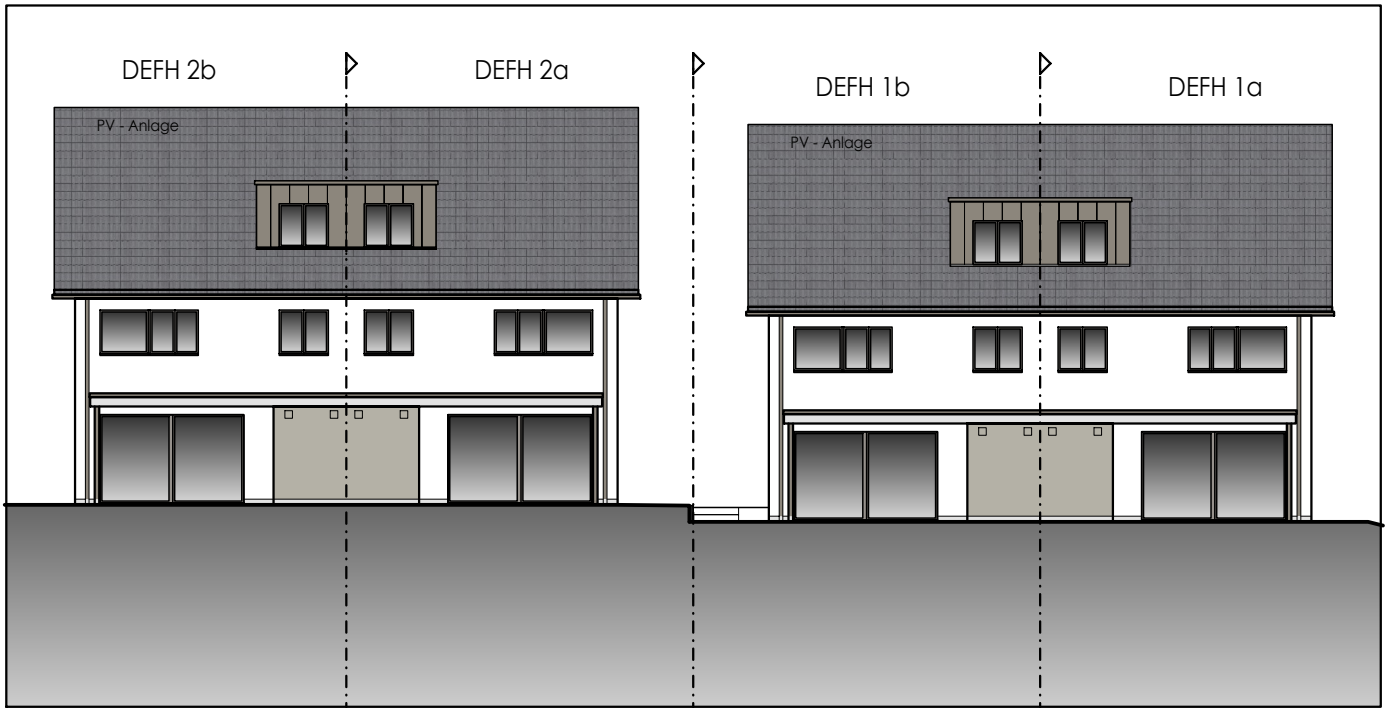
Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 1 2 3 4 5 m

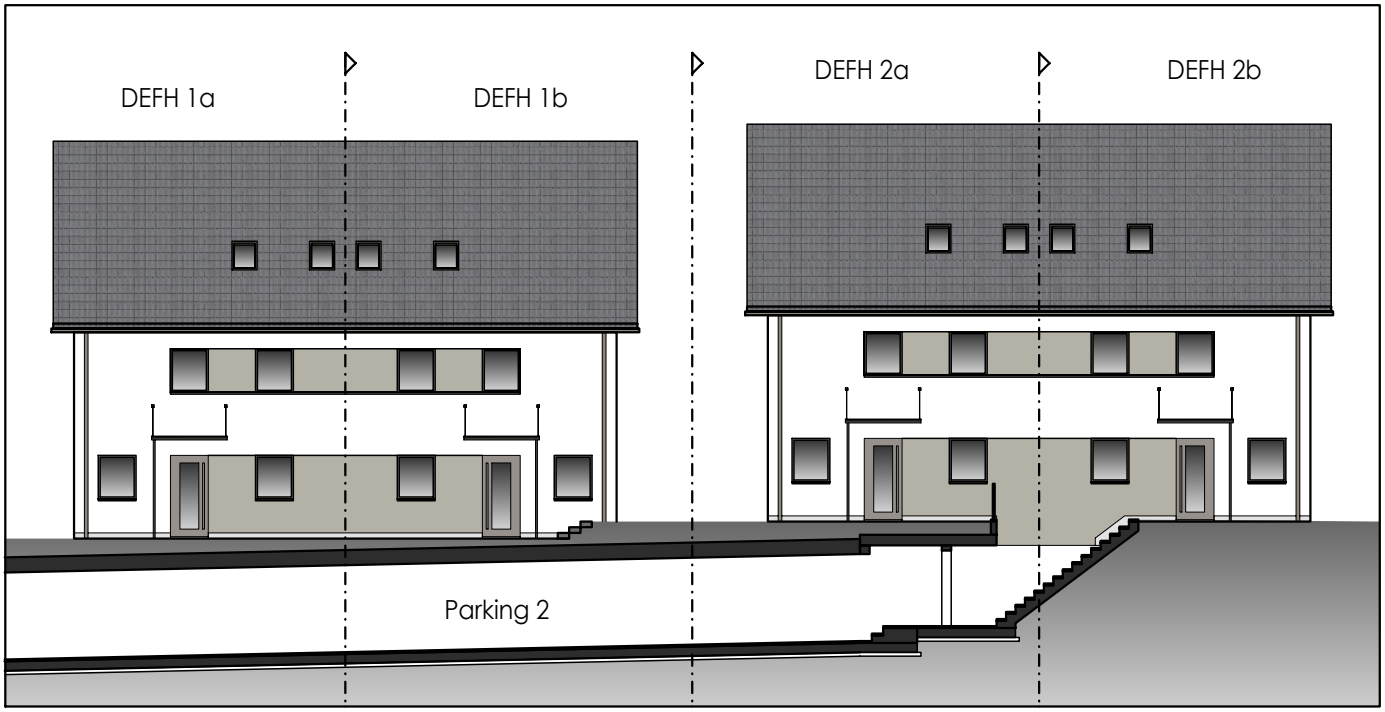
Massstab 1:100

März 2024





D-EFH - West-Fassade



D-EFH - Ost-Fassade

D-EFH

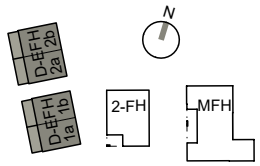
W + O - F A S S A D E N

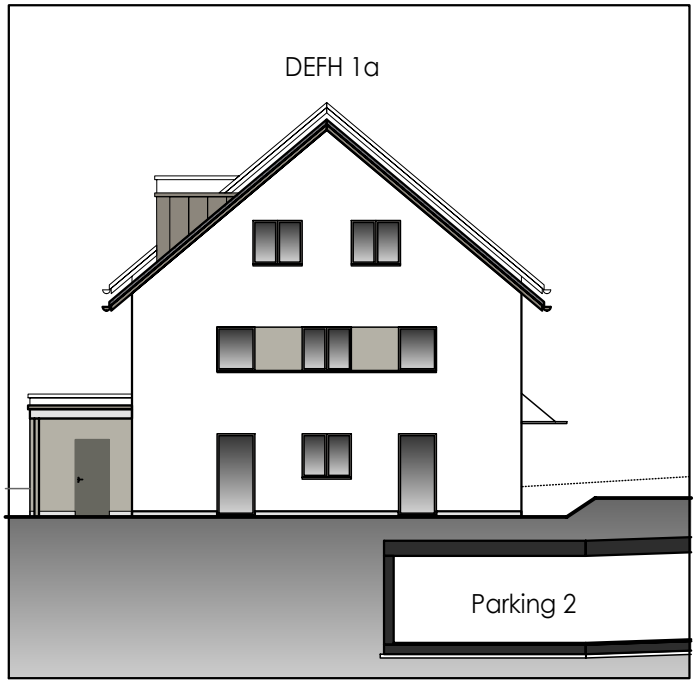
Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 2 4 6 8 10 m

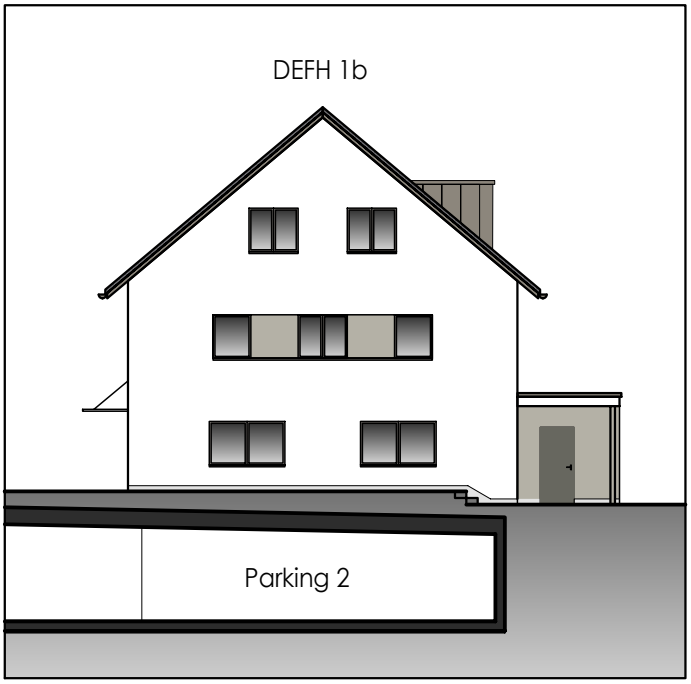
Massstab 1:200

März 2024

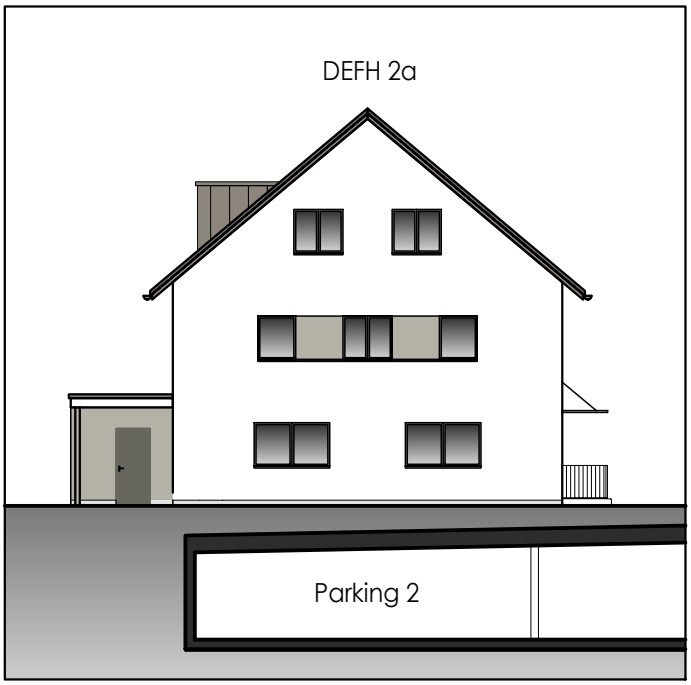




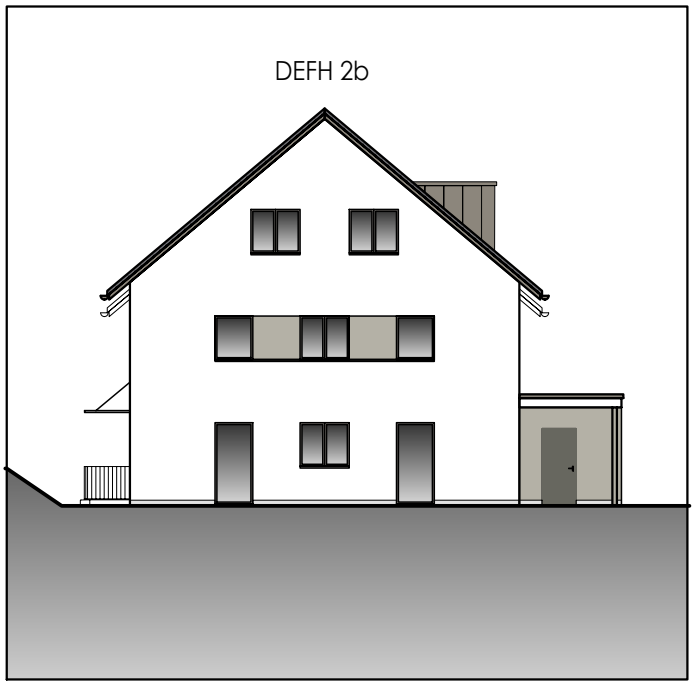
D-EFH 1 - Süd-Fassade



D-EFH 1 - Nord-Fassade



D-EFH 2 - Süd-Fassade



D-EFH 2 - Nord-Fassade

D-EFH

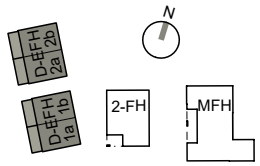
S + N - F A S S A D E N

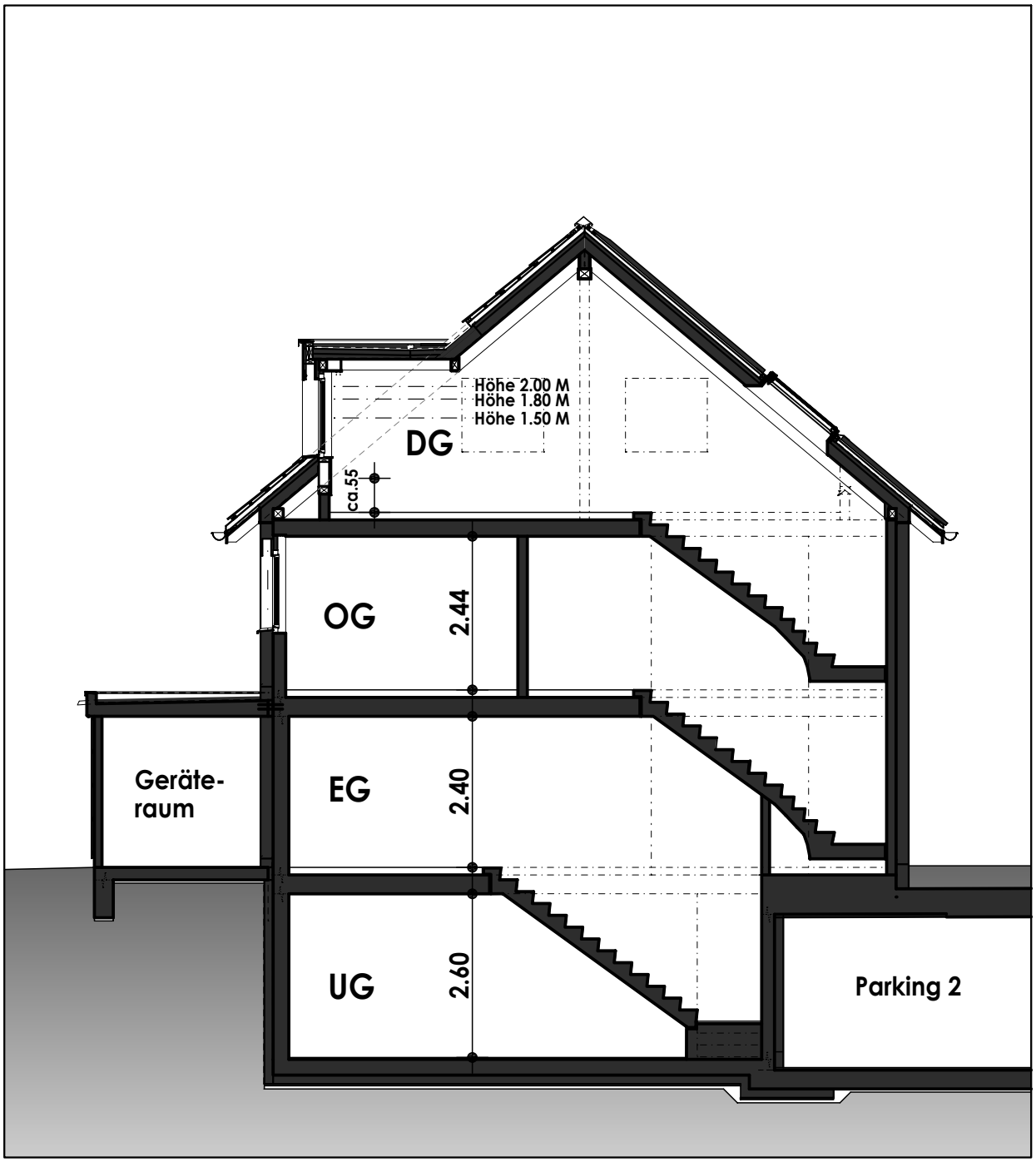
Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:200

März 2024





D-EFH

SCHNITT

Bebauung «im Oberdorf» 5608 Stetten

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100

März 2024

Baubeschrieb

Oberdorf Stetten



Detaillierter Baubeschrieb

Gliederung nach Baukostenplan (BKP)



Projekt — Bebauung im Oberdorf

Busslingerstrasse
5608 Stetten

Objekte — **Neubau 2 DEFH** (à 6½ Zimmer)

Ausbaustandard — **Eigentum**

Bauherr / Ersteller — **Regiobau Freiamt AG**
Büelisackerstrasse 3
5619 Büttikon

Architektur
Bau- und Projektleitung — **KOCH AG**
Büelisackerstrasse 3
5619 Büttikon
056 618 45 45
www.koch-ag.ch
koch@koch-ag.ch

Datum — 23.09.2024

Allgemeine Bemerkungen

A Allgemein

- Der nachfolgende Baubeschrieb ergibt ein umfassendes Bild über die Handwerkerarbeiten, die Baumaterialien und somit über die Qualität.
- Die Grundrisse, Garten- und Fassadengestaltung sowie das Material- und Farbkonzept können von den Käufern nicht beeinflusst werden.
- Eigenleistungen sind grundsätzlich keine möglich.

B Bestellungsänderungen

- Die Ausführung erfolgt aufgrund dieses Baubeschriebs. Änderungen, die aus technischen oder architektonischen Gründen vorgenommen werden, bleiben vorbehalten.
- Die Erstellerin ist berechtigt, geringfügige Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb und den Verkaufsplänen vorzunehmen, sofern diese keine Nachteile oder Einschränkungen im Gebrauch und der Qualität mit sich bringen.
- Die Käuferschaft hat je nach Baufortschritt das Recht, sich Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb von der Bau- und Projektleitung schriftlich offerieren zu lassen. Dabei können Mehr- oder Minderkosten entstehen. Auf den Mehrkosten werden 15% Planungskosten berechnet.
- Die Änderungen werden in Auftrag gegeben, sobald eine schriftliche Bestätigung der Übernahme der Mehrkosten durch die Käuferschaft vorliegt.

C Baustandards, Energielabel

- Für das Objekt wurde ein Energienachweis nach den neusten Normen erstellt und bewilligt.
- Die Dämm- und Dichtwerte der Bauteile übertreffen mehrheitlich die gesetzlichen Anforderungen.
- Für die Wärmeerzeugung der Heizung wird die gesamte Bebauung an den Wärmeverbund Stetten angeschlossen. Die Wärme wird mit regionalen Holzschnitzel in ein einem zentralen Holzheizwerk produziert und ist somit regional, ökologisch und beinahe CO_2 neutral.

D Normen und Richtlinien

- Die Erstellerin verpflichtet sich, die geltenden Normen, insbesondere die Normen des SIA, anzuwenden.
- Die Erstellerin kann geringfügige Änderungen gegenüber Normen und Richtlinien vornehmen, sofern diese keine Nachteile oder Einschränkungen im Gebrauch und der Qualität für den Benutzer/Eigentümer mit sich bringen.
- Auf der Dachseite S/W wird eine Indach-Photovoltaikanlage installiert.

E Umgebungsgestaltung

- Die Erstellerin hat sich bei der Umgebungsplanung Überlegungen zu einer ökologisch nachhaltigen und biodiversen Bepflanzung und Gestaltung gemacht.
- Diese werden nach den vorhandenen Möglichkeiten umgesetzt.
- Die Käuferschaft wird gebeten, diese Handschrift weiterzutragen.
- Falls ein bewilligter Gestaltungsplan vorliegt, sind Änderungen an der Umgebungsgestaltung nur mit der Zustimmung der bewilligenden Behörde möglich.

F Installationen

- In Kellerräumen können Fallstränge an Wänden und Leitungen unter Decken sichtbar geführt werden.
- In Wohnungen werden für die Installationen Steigzonen und Installationsschächte ausgebildet.
- In der gesamten Umgebungsfläche sind Schächte zu tolerieren.

G Kellerräume / Räume unter Niveau / Tiefgarage

- Genannte Räume dienen ausschliesslich der Lagerung unsensibler Güter, der Einrichtung der Haustechnik und der Parkierung von Fahrzeugen.
- Die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Stoffen wie Textilien, Leder, Holz, Papier, Möbel, Einrichtungen wird nicht empfohlen und liegt in der vollen Verantwortung der Benutzer.
- Auf Grund der Lage im Erdreich und des unbeheizten Zustandes ist dem Raumklima im Untergeschoss durch die Benutzer erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken.
- Insbesondere in den ersten 2-3 Jahren ist mit zusätzlicher erhöhter Luftfeuchtigkeit durch Austrocknung der Restfeuchte aus der Bauzeit zu rechnen.
- Damit keine zu hohe Luftfeuchtigkeit in den Räumen entsteht, müssen die Benutzer die Räume korrekt lüften und allenfalls bei zu hoher Luftfeuchtigkeit mit geeigneten Luftentfeuchtern Abhilfe schaffen (besonders in den warmen Monaten von Frühsommer bis Herbst).
- Zu hohe Luftfeuchtigkeit und daraus resultierende Feuchtstellen an Bauteilen stellen keinen Baumangel dar. Für daraus entstehende Schimmelbildung an Bauteilen und gelagerten Gütern etc. kann die Erstellerin / Verkäuferin nicht haftbar gemacht werden.

Raumblatt

* = beheizter Raum

UG

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Tiefgarage	Hartbeton, roh	Beton, 2 x weiss gestrichen	Beton, 2 x weiss gestrichen	
Eingang	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.0mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz, 2 x weiss gestrichen	*
Keller	Zementüberzug gestrichen	Beton/KN, 2 x weiss gestrichen	Beton, 2 x weiss gestrichen	
Technik / Waschen	Zementüberzug gestrichen	Beton/KN, 2 x weiss gestrichen	Beton, 2 x weiss gestrichen	
Veloraum DEFH 2b	Zementüberzug, roh	Beton/KN, 2 x weiss gestrichen	Beton, 2 x weiss gestrichen	
Tiefgarage + Veloraum (TG)	Hartbeton, roh	Beton/Dämmung eingebettet, 2 x weiss gestrichen	Beton, 2 x weiss gestrichen	

EG

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Treppe UG – EG	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz, 2 x weiss gestrichen	
Wohnen/Essen, Küche, Eingang	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz, 2 x weiss gestrichen	*
WC	Keramikplatten	Keramikplatten, teilweise darüber Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz, 2 x weiss gestrichen	*
Sitzplatz	Feinsteinzeugplatten im Splitt verlegt	Abrieb, positiv, 2.0 mm 2 x gestrichen n. Farbkonzept	Beton, 2 x weiss gestrichen	
Geräteraum	Beton roh, abtaloschiert	Innen: Kalksandstein gemauert, 2 x weiss gestrichen Aussen: Abrieb, positiv, 2.0 mm 2 x gestrichen n. Farbkonzept	Beton, 2 x weiss gestrichen	

OG

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Treppe EG – OG	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz, 2 x weiss gestrichen	
Bad/DU/WC	Keramikplatten	Keramikplatten, teilweise darüber Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz, 2 x weiss gestrichen	*
Eltern Zimmer 1 + 2	Parkett	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz, 2 x weiss gestrichen	*
Gang	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz, 2 x weiss gestrichen	*

DG

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Treppe OG - DG	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Sichtsparren mit Schalung, UV-Stop behandelt	
Zimmer 3, Studio	Parkett	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Sichtsparren mit Schalung, UV-Stop behandelt	*
Option 1, DU/WC	Keramikplatten	Keramikplatten, teilweise darüber Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Sichtsparren mit Schalung UV-Stop behandelt	*

Baubeschrieb

nach BKP

0 GRUNDSTÜCK

06 Verkehrsanlagen ausserhalb des Grundstücks

- Die Zufahrt erfolgt über die Busslingerstrasse.
- Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist im Gebäudekörper des MFH integriert und wird im oberen Bereich zweispurig geführt.
- Die Regelung der Ein- und Ausfahrt wird mit einem Ampelsystem sicher gestellt.
- Besucherparkplätze sind in der Tiefgarage angeordnet.
- Für den Warenumschlag / Umzug wird in der Umgebungsgestaltung ein Platz erstellt.

2 GEBÄUDE

20 Baugrube

201 Baugrubenaushub

- Der Humus wird auf dem Grundstück zur Wiederverwendung deponiert, sofern der Platz dies ermöglicht.
- Das Aushubmaterial, das für die Aufschüttung gebraucht wird, bleibt je nach Platzverhältnis und Materialtauglichkeit auf dem Grundstück in Deponie.

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

211.4 Kanalisation im Gebäude

- Der Ablauf der Hauskanalisation wird an die bestehende Gemeindekanalisation angeschlossen.
- Das ganze Dachwasser wird über eine Meteorwasserleitung einer Sickergalerie zugeführt.
- Die ganze Kanalisation wird in PP-Rohren, Durchmesser 125-200 mm, entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt.
- Die erforderlichen Kontrollschächte werden mit Normbodenelementen ausgeführt. Der Deckel ist mit einem Geruchsverschluss versehen.
- Bei befestigten Belägen und Vorplätzen werden, wo notwendig, Einlaufschächte eingebaut.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Dichtigkeitsklassen (nach SIA 270, bezogen auf die trockenseitige Bauwerksoberfläche)
  DK 1 = vollständig trocken (Keine Feuchtstellen zugelassen)
  DK 2 = trocken bis leicht feucht (Einzelne Feuchtstellen zugelassen. Kein tropfendes Wasser zugelassen)
  DK 3 = feucht
  DK 4 = feucht bis nass
- Die Bodenplatte im DEFH wird in Beton 30 cm, wasserdicht DK 2, erstellt.
- Die ganze Bodenplatte im UG wird mit einer Perimeterdämmung 14 cm ausgebildet.
- Die Bodenplatte in der Tiefgarage UG wird in Beton 30 cm, wasserdicht DK 2, ohne Perimeterdämmung erstellt.
- Aussenwände DEFH im UG werden in Beton, 25 cm stark, wasserdicht in DK 2, mit Perimeterdämmung 14 cm erstellt.
- Aussenwände Tiefgarage UG werden in Beton, 25 cm stark, wasserdicht DK 2, erstellt.
- Decken über UG, EG und OG werden in Beton erstellt. Dimension nach Angaben Ingenieur, Schalungstyp 2.
- Teile von Innen- und/oder Aussenwänden müssen aus statischen Gründen in Beton ausgeführt werden.
- Das Vordach über dem Sitzplatz und Geräteraum im EG wird in Ortbeton mit Gefälle ausgeführt, zur Aufnahme einer Abdichtung, Schutz- und Kiesauflage.
- Licht- und Entrauchungsschächte in der Tiefgarage werden in Ortbeton ausgeführt.
- Die Fluchttreppe aus der Tiefgarage ins Freie wird in Ortbeton, nass in nass fertig ausgeführt.

211.6 Maurerarbeiten

- Im UG wird die Gebäudetrennwand zweischalig mit 12 cm Kalksandstein, 4 cm Mineralwolle, 1 cm Luft und 15 cm Kalksandstein ausgeführt.
- Von EG bis DG wird die Gebäudetrennwand zweischalig mit 12 cm Kalksandstein, 4 cm Mineralwolle, 1 cm Luft und 15 cm Backstein ausgeführt.
- Die Innenwände im UG werden in 12-15 cm Kalksandstein sauber gemauert und mit Besen gereinigt.
- Die Fassadenwände im EG, OG und DG werden einschalig mit 15 cm Backstein gemauert.
- Die tragenden Innenwände im EG, OG und DG werden in 12-15 cm Backstein sauber gemauert.
- Geräteraum Wände in Kalksandstein 12cm, sauber gemauert und mit Besen gereinigt.

212 Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk

212.2 Elemente aus Beton

- Die Innentreppen vom UG bis DG werden in vorfabrizierten Betonelementen zur Aufnahme eines Belages ausgeführt.
- Tiefgaragenpfeiler werden als vorfabrizierte Betonelemente ausgeführt.
- Lichtschächte bei den Häusern werden in vorfabrizierten Betonelementen ausgeführt.

214 Montagebau in Holz

214.1 Zimmerarbeiten (Traggerippe, Konstruktion)

Steildach

- Die Dachkonstruktion wird als Satteldach mit einer tragenden Holzkonstruktion ausgeführt. Die Abdichtung und die Dämmung werden als Warmdach konzipiert.
- Die Konstruktion wird gemäss den Berechnungen von Ingenieur und Holzbau-Unternehmer dimensioniert.
- Dachaufbau von aussen nach innen im Bereich der Ziegelbedachung:
  . Muldenschiebeziegel
  . Ziegellattung 30/50 mm
  . Konterlattung 60/60 mm
  . Unterdachfolie
  . Holzweichfaserplatte 60 mm
  . Steinwolledämmung 160 mm, wo nötig Sticherkonstruktion
  . Dampfbremse (auf Dachschalung)
  . Dachschalung Fichte 19 mm, UV-Stop behandelt
  . Sichtsparren Fichte nach Dimension, ca. 120 x 180 mm, UV-Stop behandelt

- Dachaufbau von aussen nach innen im Bereich der Photovoltaik-Anlage:
  . PV Indach-Anlage, 20-30 mm
  . PV Lattung, 30 mm
  . Konterlattung 60/80 mm
  . Unterdachfolie
  . Holzweichfaserplatte 60 mm
  . Steinwolledämmung 160 mm, wo nötig Sticherkonstruktion
  . Dampfbremse (auf Dachschalung)
  . Dachschalung Fichte 19 mm, UV-Stop behandelt
  . Sichtsparren Fichte nach Dimension, ca. 120 x 180 mm, UV-Stop behandelt

Lukarnendach

- Dachaufbau von aussen nach innen:
  . Rundkies als Schutzschicht und Beschwerung
  . Schutz- und Drainageschicht
  . 2-lagige PBD-Abdichtung
  . Dämmung PUR 80 mm
  . Gefällsdämmung PUR 45-70 mm
  . 1-lagige PBD-Dampfbremse/Bauzeitabdichtung
  . Dachschalung Fichte 19 mm, UV-Stop behandelt
  . Sichtsparren Fichte nach Dimension, ca. 120 x 160 mm, UV-Stop behandelt

Lukarnenwand

- Wandaufbau von aussen nach innen:
  . Stehfalzbekleidung in Kupfer
  . 3-Schichtplatte 19/27 mm
  . Hinterlüftung 30 mm
  . Weichfaserplatte 50 mm
  . Ständerkonstruktion 160 mm
  . Mineralwolle zwischen Ständerkonstruktion 160 mm
  . Dampfbremse
  . Lattenrost 20 mm
  . Wandschalung Fichte, 19mm, UV-Stop behandelt

214.4 Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen

Vordachbereich

- Im Vordachbereich sichtbare Sparren und Pfetten.
- Vordachschalung mit Abdecklage, Konter- und Ziegellattung, Ziegelbedachung / PV-Anlage.
- Konstruktion und Schalung Verwitterungslasur gestrichen, Farbgebung nach Farbkonzept.
- Stirnbretter aus Massivholzplatte, zur Aufnahme der vorgehängten Dachrinne.
- Ortbretter aus Massivholzplatte, zur Aufnahme einer Kupferverkleidung.

217 Schutzraumabschlüsse

- Es wird für die Gesamtüberbauung beim MFH im Untergeschoss ein Schutzraum für 29 Personen mit 2 Ausstiegsschächten und Steigleiter nach aussen erstellt.

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.2 Fenster und Türen aus Kunststoff-Metall

- Alle Fenster ab EG bis DG werden in Kunststoff-Metall ausgeführt. Farbe innen weiss, aussen nach Farbkonzept des Architekten
- Alle Fenster im UG werden in Kunststoff ausgeführt, Farbe innen und aussen weiss.
- Die Verglasung wird gemäss SIGAB-Richtlinien erstellt. Es werden 3-fach Wärmeschutzgläser eingebaut, Ug = mind. 0.60 W/m²K
- Mindestens ein Dreh-Kippflügel wird pro Raum eingebaut.
- Alle Fenstertüren werden aussen mit einem Muschelgriff versehen.
- Im Wohnen/Essen wird eine Glasfront mit einer Hebe-/ Schiebetüre (Ausgang zum Sitzplatz) ausgeführt.

221.41 Aussentüren aus Aluminium

Eingangstüre EG

- Die Hauseingangstüre im EG wird in Aluminium wärmegedämmt ausgeführt.
- Farbe nach Farbkonzept des Architekten.
- Ein Glaseinsatz wird gemäss SIGAB-Richtlinien erstellt. Es werden 3-fach Wärmeschutzgläser eingebaut, Ug = mind. 0.60 W/m²K
- Haustürschloss mit Zylinderausschnitt und 3-Punkte-Verriegelung

Geräteraumtüre

- Die Geräteraumtüre wird als Rahmentüre aus Aluminium gefertigt.
- Schloss mit Zylinderausschnitt, Drücker und Garnitur aus CNS Stahl rostfrei
- Farbgebung nach Farbkonzept

221.6 Aussentüren, Tore aus Metall

Garagentor

- Das Garagentor bei der Tiefgarage Ein-/ Ausfahrt (beim MFH) wird als Kipptor in Stahl mit einer Holzverkleidung ausgeführt.
- Der Torantrieb ist elektrisch, die Ein- resp. Ausfahrt wird mit einem Ampelsystem geregelt.
- Für jeden Garagenplatz wird ein Handsender abgegeben.
- Das Garagentor kann via Gegensprechanlage für Besucher geöffnet werden.

222 Spenglerarbeiten

- Alle Spenglerarbeiten im Dachbereich wie Dachrinnen, Ortblechrinne, Ablaufrohre, Einlauf- und Anschlussbleche, Dacheinfassungen sowie Lukarnen-Einfassungen werden in Kupfer ausgeführt.
- Dachrandabschlüsse beim Flachdach (Sitzplatz, Geräte) werden mit Chromstahlblech verkleidet.
- Beim Übergang der Fassade ins Erdreich werden Sockelbleche aus Chromstahlblech erstellt.

224 Bedachungsarbeiten

224.0 Deckungen geneigte Dächer

- Die Ziegelbedachung wird mit einem Muldenschiebeziegel ausgeführt.
- Ortausbildung mit Ortgangrinne
- Farbton nach Farbkonzept
- Auf der Süd-West Dachseite wird eine PV Indach-Anlage erstellt.

224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge

- Die Abdichtungen werden mit PBD-Bahnen geschweisst ausgebildet (Polymer-Bitumen Dichtungsbahnen).

Tiefgarage

- Die ganze Tiefgarage Decke wird mit einer 1-lagigen Abdichtung sowie einer Schutz- und einer Drainagenmatte versehen.
- Aufbau von oben nach unten:
  . Bepflanzung, Wege, Plätze, Auffüllung und Humusierung nach Umgebungsplan
  . Schutz- und Drainageschicht
  . 1-lagige PBD-Abdichtung
  . Voranstrich Bitumenlack
  . Betondecke im Gefälle abtaloschiert

Sitzplatzdach

- Die Decke beim Sitzplatz und Geräte wird mit einer 1-lagigen Abdichtung sowie einer Schutz- und einer Drainagenmatte versehen.
- Aufbau von oben nach unten:
  . Rundkies als Schutzschicht und Beschwerung
  . Schutz- und Drainageschicht
  . 1-lagige PBD-Abdichtung
  . Voranstrich Bitumenlack
  . Betondecke im Gefälle abtaloschiert

Lukarne

- Das Dach der Lukarne wird mit einer 2-lagigen Abdichtung sowie einer Schutz- und Drainagematte versehen.
- Dachaufbau von aussen nach innen:
  . Rundkies als Schutzschicht und Beschwerung
  . Schutz- und Drainageschicht
  . 2-lagige PBD-Abdichtung
  . Dämmung PUR 80 mm
  . Gefällsdämmung PUR 45-70 mm
  . 1-lagige PBD-Dampfbremse/Bauzeitabdichtung
  . Dachschalung Fichte 19 mm, UV-Stop behandelt
  . Sichtsparren Fichte nach Dimension, ca. 120 x 160 mm, UV-Stop behandelt

224.2 Glaseinbauten in Steildächer

- Steildachfenster-System der Firma Velux
- Bedienung elektrisch Integra-System
- Das Zimmer und Treppenhaus erhalten je einen Aussenrolladen welcher Hitze abhält und eine komplette Verdunkelung zulässt.

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

225.1 Fugendichtungen

- Fugendichtungen auf Silikon- oder Hybridbasis werden in den Wohnungen und aussen an den Fassaden erstellt.

226 Fassadenputze

226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

- Die verputzten Fassadenwände werden mit einer verputzten Aussenwärmedämmung (VAWD) erstellt.
  . Dämmstärke 200 mm (bei Fensterbänder teilweise abgesetzt)
  . Aussenseite vernetzt mit 2 mm Vollabrieb
  . 2 x gestrichen nach Farbkonzept
- Beim Übergang ins Erdreich wird eine Sockeldämmung aus 200 mm XPS erstellt.
  . Dämmstärke 200 mm
  . Abdeckung mit Sockelblech aus Chromstahlblech

227 Äussere Oberflächenbehandlungen

227.1 Äussere Malerarbeiten

- Die Sitzplatzuntersicht im EG wird 2 x gestrichen.
- Die äusseren Holzoberflächen werden ab Werk 1 x mit Verwitterungslasur gestrichen.

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen

228.2 Lamellenstoren (Raffstoren)

- Alle Fenster im EG, OG und DG erhalten elektrisch bediente Verbundraffstoren (VR 90) mit integrierten Storenkasten.
- Lamellenfarbe nach Standard des Lieferanten, gemäss Farbkonzept des Architekten.
- Führungs- und Endschienen bestehen aus Aluminium farblos eloxiert.

228.3 Markisen

- Beim Sitzplatz im EG wird eine Kassettenmarkise an die Deckenstirne montiert.
- Bedienung elektrisch, Farbgebung nach Farbkonzept

23 Elektroanlagen

231 Starkstromanlagen

- Gemeinsame Zuleitung zu einer Hauptverteilung, mit Zuleitungen zur eigenen Unterverteilung im Untergeschoss Technikraum.

231.5 Energieerzeugungsanlagen

- Auf den Süd-West Dachflächen werden pro DEFH je eine eigene Photovoltaikanlage installiert.
- Die Ausführung wird als Indach-Anlage konzipiert.
- Der erzeugte Strom wird in erster Linie für den Eigenverbrauch verwendet, überschüssiger Strom wird ins Netz des Energieversorgers eingespeist.

232 Starkstrominstallationen

E-Mobilität Ladestationen

- In der Tiefgarage wird pro DEFH ein Leerrohr zu den Parkplätzen geführt.
- Bei Bedarf kann auf eigene Kosten eine Ladestation für E-Mobilität installiert werden.
- Die Auswahl der Ladestation muss dem Hausanschluss entsprechend dimensioniert sein und darf nur durch eine entsprechende Fachperson installiert werden.

Hausinstallationen

- Installationen in den Wohngeschossen werden Unterputz installiert, in den Kellergeschossen können diese auch Aufputz montiert werden.
- Lichtinstallationen in den Räumen:
  . Decken- und Wandanschlüsse
  . Schalter nach üblicher Ausstattung
  . Mindestens 2 geschaltete Steckdosen im Wohnzimmer
  . Pro Zimmer 2 Dreifach-Steckdosen, zusätzlich 1 Steckdose beim Lichtschalter
  . Balkone, überdeckte Sitzplätze und Loggias erhalten eine Steckdose.
  . Räume im UG erhalten je eine Steckdose beim Lichtschalter und eine 3-fach Steckdose.

233 Leuchten und Lampen

- Im Eingang UG wird eine LED Deckenleuchte montiert.
- Im UG Technik/Waschen und Keller werden LED Einzellichtleisten montiert.
- In der Tiefgarage werden LED Einzellichtleisten montiert.
- Die Zugänge der Umgebungsbeleuchtung wird mit LED Wand- oder Pollerleuchten ausgeführt.
- Beim Sitzplatz im EG wird eine LED Decken- oder Wandleuchte montiert
- Im Eingang EG, Küche und in den Nasszellen werden LED-Einbauspots eingebaut.
- Die restlichen Leuchten in den Häuser sind Sache der Käufer.

235 Schwachstromanlagen

235.0 Telekommunikationsanlagen

- Erschliessung mit den Kommunikationsinstallationen für Telefonie, Internet, TV/Radio.
- Ein Leerrohr für den späteren Ausbau für einen Multimedia-Anschluss wird in sämtlichen Wohn- und Schlafzimmern verlegt.
- Jeweils ein Multimedia-Anschluss (Telefon, Internet, TV/Radio) wird im Wohn- und Elternzimmer (OG) ausgebaut.

235.4 Kommunikationsanlagen

- Jedes Haus erhält eine Sonnerie (Klingel) beim Hauseingang im Erdgeschoss.
- Ebenfalls wird eine Gegensprechanlage bei der Garageneinfahrt für die Besucher installiert.

24 HLK-Anlagen, Gebäudeautomation

242 Heizungsanlagen

242.0 Apparate

- Die gesamte Bebauung wird an den Wärmeverbund Stetten angeschlossen.
- Die bezogene Wärme wird für die Heizung verwendet.
- Jedes Haus erhält einen eigene Übergabestation mit Wärmeverbrauchzähler. Die Ablesung erfolgt über ein Bus-System.
- Die Installationen werden mit den nötigen Apparaten und Armaturen ausgerüstet und nach dem heutigen Standard gedämmt.

242.1 Leitungen

- Zur Wärmeverteilung wird in allen beheizten Räumen eine Fussbodenheizung verlegt.
- Bei einer Aussentemperatur von -9 °C werden folgende Raumtemperaturen erreicht:
  . Bad / Du / WC 22°C
  . Wohnräume, Zimmer, Küche 21°C

242.2 Regelung

- Alle Wohn- und Schlafräume sowie die Nasszellen mit Fenster erhalten einen Raumthermostat. Innenliegende Räume erhalten keinen Raumthermostat.
- Die Fussbodenheizung wird über Bodenheizungsverteiler in Sockel- oder Wandkasten erschlossen.

242.6 Dämmungen

- Aufputz montierte Leitungen werden mit Hartschaumschalen und PVC-Mantel gedämmt.
- Unterputz verlegte Leitungen werden mit Dämmschläuchen gedämmt.
- Wärme- und Trittschalldämmungen unter den Fussbodenheizungen werden gemäss dem energetischen Nachweis erstellt.

244 Lufttechnische Anlagen

244.0 Apparate

- Die Kellerräume ohne Fenster werden mit einer autonomen Lüftung ausgestattet.

25 Sanitäranlagen

251 Allgemeine Sanitärapparate

- Die Lieferung und Disposition der Apparate und Garnituren erfolgt auf Grund der Apparate-Offerte der Firma Sanitas Troesch AG.
- Die Auswahl Sanitärapparate erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von Sanitas Troesch AG. Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen verrechnet.

251.0 Lieferung

Apparate Budget, brutto inkl. MWST

Typ 9 Sanitär-Apparate **Fr. 14'100.- /** Duschtrennwände **keine**
6½ Zimmer DEFH: 1a, 1b, 2a, 2b

Aussenbereich
. 1 frostsicherer Aussenhahn

Nassraum UG
. 1 Anschluss für Wasch- und Trockenautomat
. 1 Waschtrog Kunststoff
. 1 Wandbatterie

WC (EG)
Apparate: Farbe weiss
. 1 Waschbecken
. 1 Einlochmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Bad / DU / WC (OG)
Apparate: Farbe weiss
. 1 Badewanne
. 1 Bademischer mit Handbrause
. 1 Badetuchstange
. 1 Duschenrinne
. 1 Duschenwanne geplättelt
. keine Duschtrennwand
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Doppelwaschtisch mit Unterbaumöbel
. 2 Einlochmischer
. 2 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter verchromt

251.1 Kaltwasserleitungen:

- Abnahme ab der Hauswassereinführung und über eine Verteilbatterie in rostfreien Stahlrohren bis zu den Pex-Verteilern geführt.
- Die Feinverteilung erfolgt im Optiflex-System (PE-Rohr in schwarzem Schutzrohr) zu allen Entnahmestellen.

Warmwasserleitungen:

- Abnahme ab dem Wassererwärmer der ganzjährig mit der integrierten Wärmepumpe erwärmt wird.
- Die Feinverteilung erfolgt im Optiflex-System (PE-Rohr in schwarzem Schutzrohr) zu allen Entnahmestellen.

Mengenermittlung und Verrechnung:

- Der Wasserverbrauch wird über eine Wasseruhr gemessen und den jeweiligen Eigentümer durch den Versorger verrechnet.

Abwasserleitungen

- Sämtliche Apparateablaufleitungen werden in PE-Kunststoffrohren bis zu den Kanalisationsanschlüssen geführt.
- Fallstränge werden in PE-Silent schallgedämmt ausgeführt.
- Die primäre Entlüftung erfolgt über Dach.

252 Spezielle Sanitärapparate

252.0 Lieferung

- Jedes Haus wird mit einer Waschmaschine und einem Wäschetrockner (Tumbler) ausgestattet.
- Die Anschlüsse und die Aufstellung der Geräte erfolgt im Nassraum im UG.
- Gewählte Modelle (oder jeweiliges Nachfolgemodell)
  . 1 Waschmaschine V-Zug Adora V2000
  . 1 Wäschetrockner V-Zug Adora V2000

253 Versorgungs- und Entsorgungsapparate

253.0 Wassernachbehandlung

- Das Wasser für den Hausgebrauch wird mittels einer auf Ionenharz- und Regenerationssalz basierenden Enthärtungsanlage auf 7-15°fH enthärtet.

253.1 Wassererwärmer

- Das Warmwasser wird ganzjährig über einen Wärmepumpenboiler erwärmt.
- Warmwasserleitungen werden ab dem Wassererwärmer abgenommen und im Optiflex-System (Polyäthylen-Rohr mit schwarzem PE-Schutzrohr) zu allen Warmwasserzapfstellen geführt.
- Die Warmwasserausstosszeiten werden gemäss der SIA-Norm 385.5, Ausgabe 1991, eingehalten. Die fühlbare Temperaturänderung erfolgt innerhalb 10 Sekunden.

258 Kücheneinrichtung

- Gemäss Plan (Grundtypen)
  Küche mit Kombination, Ober- und Hochschränken.
- Apparate:
  . Backofen
  . Kombisteamer
  . Glaskeramikkochfeld Induktion
  . Kühlschrank mit Gefrierfach
  . Geschirrspülautomat
  . Dampfabzug
  . Spülbecken
  . Mischbatterie
- Ausführung Küchenmöbel:
  . Die ganzen Möbel werden schallhemmend montiert.
  . Fronten sind in Kunstharz werkbelegt mit PVC-Kanten.
  . Seiten, Böden, Rückwände und Tablare aus Kunstharz.
  . Schubladen mit Vollauszügen und Einzugsbremsen.
  . Türchen sind mit Zustellbremsen versehen.
  . Abstellfläche mit Granit, Preisklasse 2.
  . Arbeitsflächenrückwand in Granit, Preisklasse 2.

Küchen Budget nach Küchentyp
brutto exkl. MWST

Typ 6 (inkl. Garderobenschrank) **Fr. 30'000.-**
6½ Zimmer DEFH: 1a, 1b, 2a, 2b

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

271.0 Innenputze

- Wohnungswände mit Grundputz und positiv Abrieb 1.0 mm, 2 x weiss gestrichen.
- Decken und Treppenuntersichten mit Weissputz, 2 x weiss gestrichen.
- Nasszellen Wände mit Grundputz und oberhalb der Wandplatten mit positivem Abrieb 1.0 mm, 2 x weiss gestrichen.
- In allen Wohn- und Schlafzimmern im EG und OG werden je 2 Stk. weisse VS-57 Vorhangschienen in die Weissputzdecke eingelassen.

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile

- Fensterbänke in Aluminium, Farbgebung nach Farbkonzept
- Briefkastenanlage
- Bei den Lichtschächten in der Tiefgarage wird ein Gitterrost montiert, inkl. Brandschutzklappe aus Alublech. Gitterrost gesichert.
- Bei den Lichtschächten im UG DEFH werden gesicherte Gitterroste montiert.

272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten

- Bei den Fluchtwegtreppen wird ein Handlauf aus CNS-Rohr auf Wandstützen montiert. Wo im Aussenbereich notwendig wird ein Staketengeländer, mit Unter- und Obergurt aus Flacheisen und vertikalen Flacheisen-Staketen montiert. Alle Teile sind feuerverzinkt.
- Beim Eingang EG wird ein Glasvordach erstellt. Die Metallkonstruktion wird an der Fassade aufgehängt. Farbgebung nach Farbkonzept
- Bei den Innentreppen wird seitlich ein Handlauf aus CNS-Rohr auf Wandstützen montiert.
- Das Sitzplatzdach wird mit einer Stahlstütze (durch den Baumeister) abgestützt. Farbgebung nach Architekt.

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren

- Die Türen im UG werden mit Stahlzargen ausgeführt, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt fertig weiss gespritzt und mit Drückergarnitur ausgestattet.
- Die Eingangstüre im UG wird in EI30 mit Stahlzarge ausgeführt, mit vierseitiger Gummidichtung, Blatt belegt, Drückergarnitur und Schloss mit Rundzylinder ausgestattet.
- Zimmertüren im EG, OG und DG werden mit Stahlzargen ausgeführt, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt fertig weiss gespritzt und mit Drückergarnitur ausgestattet.

273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.

- Die Garderobenschränke werden in der Rückseite der Küchenkombination integriert.
- Bei den Garderobenschränken werden die Fronten in Kunstharz beschichtet, mit Bügelgriff und ohne Schloss ausgeführt.
- Im OG wird ein zusätzlicher Tablarschrank im Gang montiert.

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Fenstersimse in Wohnräumen werden in MDF mit Grundierfolie belegt, zur Aufnahme eines deckenden Anstriches.
- Im Dachgeschoss werden in den Schlafzimmern, in welchen Dachschrägen sind, Sturzbretter bei den Fenstern montiert mit je 2 Stk. VS-57 Vorhangschienen, bei Lukarnen in Naturholz, bei Giebelfenstern in MDF weiss gestrichen.

275 Schliessanlagen

- Es wird eine Schliessanlage im Typ Kaba-Star geplant. Damit bedienbar sind:
  . Briefkasten, Eingangstüre im EG und UG, Geräteraum EG, Fluchttüre direkt ins Freie und Schlüsselschalter für Garagentor.

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge

281.0 Estriche (Unterlagsböden)

- Im Untergeschoss werden alle Räume sowie das Treppenhaus mit einem Zementüberzug versehen. Im Eingang UG wird zusätzlich eine Bodenheizung direkt in die Betonbodenplatte eingebaut.
- Vom EG bis DG werden die Räume mit einem schwimmenden Anhydrit-Fliessestrich ausgeführt. Die darunterliegende Wärme- und Trittschalldämmung und die eingebaute Fussbodenheizung werden nach dem Energienachweis sowie den wärmetechnischen Vorschriften ausgeführt.

281.1 Fugenlose Bodenbeläge

- Die Tiefgarage wird mit einem Hartbetonbelag versehen.

281.6 Bodenbeläge aus Platten

- Eingang UG, die Treppen vom UG bis DG, das ganze EG sowie Gang und das Bad/DU/WC im OG erhalten Keramikplatten.
  . Format von 300/600/9 mm bis 600/600/9 mm
  . Budget Material, brutto exkl. MWST Fr./m² 60.00 (inkl. Energiekostenzuschlag)
  . Beim Übergang von Bodenplatte zu Wandabrieb werden Sockel aus Platten erstellt.
- Die Auswahl der Plattenmaterialien erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von SABAG.
- Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen der SABAG verrechnet.

281.7 Bodenbeläge aus Holz

- Alle Schlafräume im OG und DG erhalten ein hochwertiges Parkett.
  . Budget Material unverlegt brutto exkl. MWST Fr./m2 95.00
- Käuferänderungen werden nach den aktuellen Preisen Bauwerk verrechnet.

282 Wandbeläge, Wandbekleidungen

282.4 Wandbeläge aus Platten

- In den Nasszellen EG und OG werden die Wände im Bereich der Dusche und des Lavabos bis ca. 2.40 m Höhe mit Platten belegt.
  . Format bis 300/600/9 mm
  . Budget Material, brutto exkl. MWST Fr./m² 55.00 inkl. (Energiekostenzuschlag)
- Im Bad/DU/WC OG werden die übrigen Wandflächen bis ca. 1.20 m Höhe mit Platten belegt, darüber werden die Flächen mit positivem Abrieb 1.0 mm versehen.
- Im WC EG werden die übrigen Wandflächen mit positivem Abrieb 1.0 mm versehen.
- Die Auswahl der Plattenmaterialien erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von SABAG.
- Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen der SABAG verrechnet.

285 Innere Oberflächenbehandlungen

285.1 Innere Malerarbeiten

- Bei Innentüren werden die Stahlzargen 2 x gestrichen.
- Abrieb- und Weissputzoberflächen werden 2 x gestrichen.
- Fenstersimse werden 2 x gestrichen.
- Vorhangbretter bei Wänden mit Abrieb werden 2 x weiss gestrichen.
- Vorhangbretter im Bereich von Lukarnen werden in Massivholz, UV-Stop behandelt ausgeführt.
- Innere Naturholz-Oberflächen in ausgebauten Räumen werden 1 x mit UV-Stop behandelt.
- Bei den Räumen im UG werden Wände, Decken und Böden 2 x gestrichen.
- Tiefgaragenwände, Pfeiler und Decken werden 2 x gestrichen. Der Boden bleibt roh.
- Die Garagenplätze werden wo nötig markiert und beschriftet.

287 Baureinigung

- Die Baureinigung erfolgt mittels einer Grob- und einer Endreinigung sämtlicher Räume, Fenster und Einrichtungen.

29 Honorare

- Eigenleistungen sind grundsätzlich keine möglich.
- Minderkosten oder Gutschriften werden zu Nettopreisen vergütet.
- Auf Mehrkosten werden 15 % Architekturhonorar aufgerechnet.

4 UMGEBUNG

40 Terraingestaltung

400 Übergangsposition

Änderungen an der Umgebungsgestaltung

- Die Umgebungsgestaltung ist Bestandteil der Baubewilligung und darf durch die Bauherr- und Käuferschaft nicht ohne Rücksprache mit der bewilligenden Behörde abgeändert werden.

Ökologischer Ausgleich

- Bereiche der ökologischen Ausgleichsflächen dienen einer hochwertigen Biodiversität.
- Die Grünflächen werden mit vorwiegend einheimischen Pflanzen und Gehölze ausgeführt. Innerhalb dieser Flächen werden besonders naturnahe Bereiche gestaltet.

42 Gartenanlage

421 Gärtnerarbeiten

Zugänge, Wege und Beläge

- Die Wege, Hauszugänge und Veloabstellplätze werden mit Sickersteinen belegt.
- Die Garagenausfahrt wird mit einem HMT-Belag (Asphalt) ausgeführt.
- Der Platz für den Warenumschlag / Umzug wird mit Rasengittersteinen ausgebildet.

Sitzplatz

- Beim Sitzplatz im EG werden Keramikplatten 600/600/20 mm im Splitt verlegt:
  . Budget Material brutto exkl. MWST Fr./m² 70.00 (inkl. Energiezuschlag).
  . Die Auswahl der Plattenmaterialien erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von SABAG.
  . Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen der SABAG verrechnet.

Grünanlagen

- Der Fassadenschutz wird mit einem Streifen Rundkies erstellt.
- Eine Grundbepflanzung wird mit einheimischen Sträuchern, kleinen Bäumen und Stauden ausgeführt.
- Niveau-Unterschiede werden wo möglich mit natürlichen Böschungen gestaltet. Wo dies nicht möglich ist, werden Stützmauern aus Naturblocksteinen erstellt.
- Wo die Absturzhöhe > 1.00 m beträgt, werden Sicherungsmassnahmen erstellt (z.Bsp. Maschendrahtzaun).
- Die Rasenflächen werden angesät und bis und mit erstem Rasenschnitt gepflegt. Danach ist die Pflege (Rasenschnitt, Bewässerung, Düngung etc.) Sache der Käuferschaft.

Allgemein

- Ein Servicevertrag mit dem Gärtner für die Dauer von 2 Jahren kann auf Zusatzkosten der Käuferschaft erstellt und direkt zwischen Gärtner und Käufer abgerechnet werden.

6 AUSBAU-OPTIONEN *(Kosten bis zum Zeitpunkt vor Rohbau-Ende gültig)*

Option 1 **Ausbau Nasszelle DG**

- Im Dachgeschoss besteht die Möglichkeit eine zusätzliche Nasszelle mit Dusche, WC und Lavabo einzubauen.
- Einbau zusätzlicher Innenwände mit 2 zusätzlichen Türen (1 x Zimmer, 1 x DU/WC), inkl. Grundputz, Abrieb, Wand- und Bodenplatten, Anstriche, Elektroinstallationen und Anpassungen der Boden- und Deckenbekleidungen.
- Budget Material Wand- und Bodenplatten dito Standard.

Sanitär Apparate und Installationen

- Installation aller nötigen Leitungen und Anschlüsse.
- Die Lieferung und Disposition der Apparate und Garnituren erfolgt auf Grund der Apparate-Offerte der Firma Sanitas Troesch AG.
- Die Auswahl Sanitärapparate erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von Sanitas Troesch AG. Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen verrechnet.

Typ 10 DU/WC (Option DG) Sanitär-Apparate **Fr. 6'200.- /** Duschtrennwand **Fr. 3'000.-**

Apparate: Farbe weiss
. 1 Duschenrinne
. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschentrennwand mit Kristallglas
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Einlochmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter verchromt

Gesamtkosten Option 1 **Fr. 35'000.-**
(inkl. Planerhonorar)

KOCH AG, Architektur
Büttikon, 23.09.2024 / SBa

Käuferschaft	**Regiobau Freiamt AG**
Ort, Datum	Ort, Datum
……..	…….
Unterschrift(en)	Unterschrift
……..	…….
……..	