

ÜBERBAUUNG

KIRCHWISE

www.kirchwise-siglistorf.ch

Freie Eigentumswohnungen A,B,D + E



Verkauf

KOCH AG

Immobilien
056 618 45 55
immobilien@koch-ag.ch

Immobilien



Allgemeine Informationen

Wohnangebot | Ort | Bezug | Preise

MFH A,B,D,E

A5	4 ½ Zimmer	Wohnung im 2. OG mit grossem Balkon
B2	3 ½ Zimmer	Wohnung im EG mit zwei gedeckten Sitzplätzen
B3	5 ½ Zimmer	Wohnung im 1. OG mit grossem Balkon
D6	4 ½ Zimmer	Wohnung im OG mit zwei Balkons
D7	4 ½ Zimmer	Wohnung im DG mit Loggia
D8	3½ Zimmer	Wohnung im DG mit Loggia
E6	3 ½ Zimmer	Wohnung im DG mit Loggia

ORT UND GRUNDSTÜCK

Überbauung Kirchwiese, MFH A: Erlenstrasse 1, MFH B: Erlenstrasse 3;
MFH D: Erlenstrasse 9; MFH E: Erlenstrasse 7,
5462 Siglistorf AG

BEZUGSTERMIN

Im Laufe des 4. Quartals 2024

TIEFGARAGENPLÄTZE

Einstellplätze in der Tiefgarage können ab CHF 35'000.- dazugekauft werden.

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

► Immobilien



ARCHITEKTUR PROJEKTLEITUNG BAULEITUNG

KOCH AG

Architektur

Büelisackerstrasse 3 | 5619 Büttikon AG

056 618 45 45 | architektur@koch-ag.ch

► Architektur



HOLZBAU

KOCH AG

Holzbau

Büelisackerstrasse 3 | 5619 Büttikon AG

056 618 45 45 | holzbau@koch-ag.ch

► Holzbau



KONDITIONEN

CHF 20'000.- bei Reservation

20% des Verkaufspreises bei Vertragsabschluss

Restbetrag bei Antritt

HANDÄNDERUNG

Kosten je hälftig, ca. 0,5 % des Verkaufspreises

Kosten für Schuldbriefe zu Lasten der Käuferschaft

ENERGIE-LABEL BAUQUALITÄT

Die KOCH AG ist MINERGIE-FACHPARTNER und bürgt mit ihrem Namen für Qualität und nachhaltiges Bauen. Alle Wohnungen werden nach den neuesten Standards gebaut.

Lage

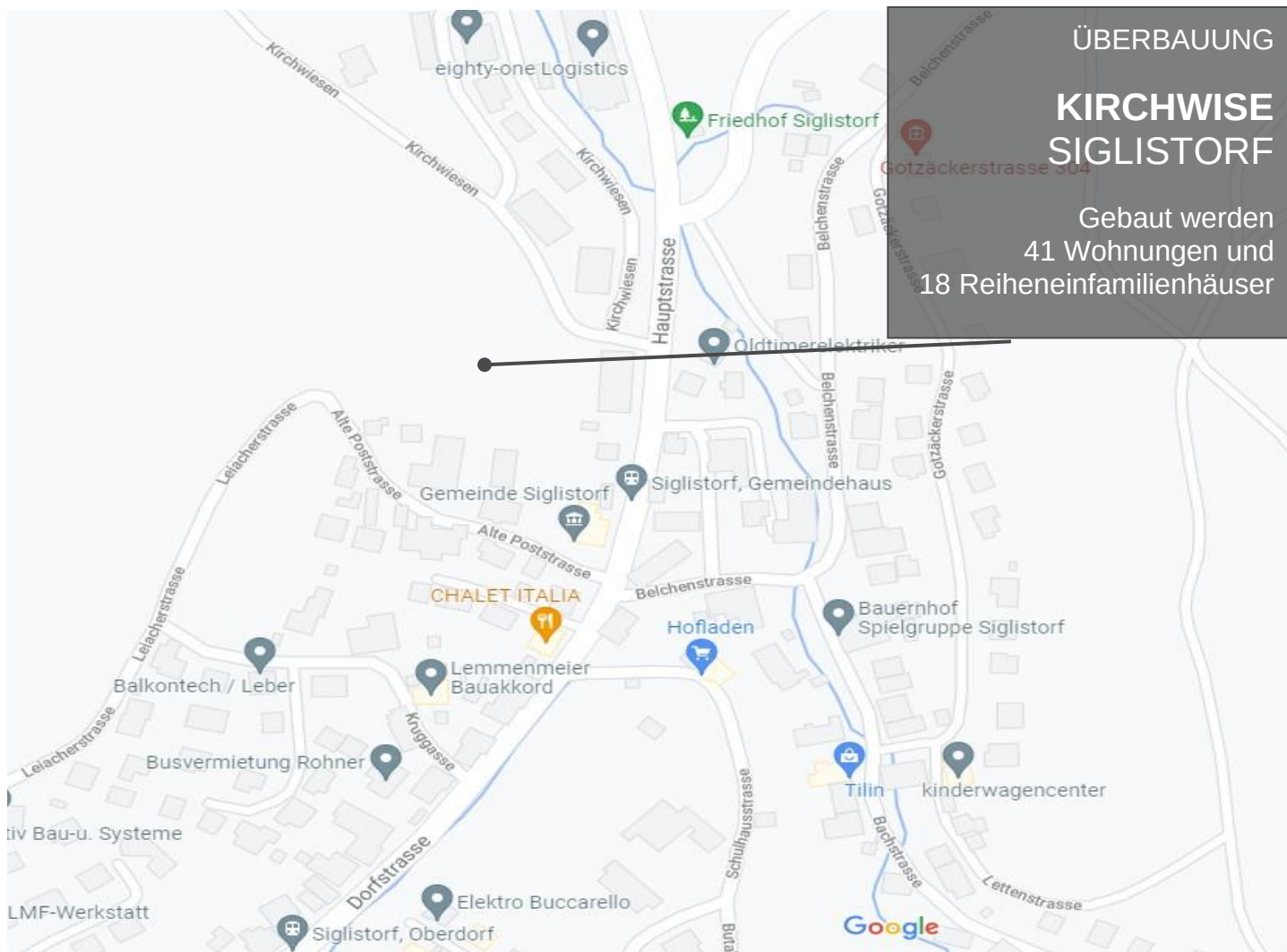
Geografische Lage | Erreichbarkeit | Verkehr



DISTANZEN



Zürich (City)	35 Min.	51 Min.
Zürich Flughafen	22 Min.	57 Min.
Winterthur	38 Min.	1:12 h
Baden	16 Min.	34 Min.
Aarau	41 Min.	58 Min.



ÜBERBAUUNG

KIRCHWISE SIGLISTORF

Gebaut werden
41 Wohnungen und
18 Reiheneinfamilienhäuser

Zuhause wo das Herz sich wohl fühlt.



Herzlich Willkommen in Siglistorf

GEOGRAFISCHE LAGE

Siglistorf liegt idyllisch und ruhig im Bezirk Zurzach an der Grenze zum Kanton Zürich und knapp drei Kilometer südlich der Grenze zu Deutschland. Das Dorf mit etwas mehr als 600 Einwohnern wird von Südosten nach Norden vom Tägerbach durchflossen. Der höchste Punkt liegt auf 601 Metern, der Tiefste auf 420 Metern.

INDIVIDUELLER VERKEHR

Von Siglistorf ist Baden mit dem Auto in bequemen 16 Minuten erreichbar. Zum Flughafen Zürich fahren Sie in 22 Minuten und in die Stadt Zürich in einer guten halben Stunde.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Siglistorf liegt etwas abseits des grossen Durchgangsverkehrs an der Kantonsstrasse 431 von Schneisingen nach Mellikon. Die Postautolinie vom Bahnhof Baden über Niederweningen (ZH) sichert in knapp 10 Minuten den Anschluss an das S-Bahnnetz mit ca. 34 Minuten Fahrzeit nach Zürich.

STEUERN

Der Steuerfuss der Gemeinde Siglistorf liegt bei 121%.

SCHULE

Siglistorf hat eine Bauernhofspielgruppe, die auch Kindergeburtstage organisiert. In Siglistorf können der Kindergarten und die Primarschule besucht werden. Die Oberstufen (Real-, Sekundar- und Bezirksschule) sind in Bad Zurzach. Die nächstgelegenen Kantonsschulen sind in Baden und Wettingen.

EINKAUFEN

Siglistorf hat keine Einkaufsmöglichkeiten, jedoch in nächster Umgebung in Rekingen, Bad Zurzach, Baden oder Wettingen finden sich Läden für kleinere und grössere Besorgungen.

FREIZEIT REGION KULTUR

Siglistorf hat etliche aktive Vereine wie Turnverein, Jugendtreff, Natur- und Wildnisverein. Die nähere Umgebung bietet zahlreiche Freizeitangebote wie etwa das Waldschwimmbad Sandhöli in Niederweningen. Auch ein Ausflug in die nahen Wälder des Tägerntals verspricht gute Erholung.

7 Schritte zu Ihrem Wohnraum

Ablauf des Immobilienkaufs

DOKUMENTATION

Die vorliegende Dokumentation vermittelt Ihnen einen ersten Eindruck des Objektes. Ihre Fragen dazu können wir Ihnen per Telefon oder E-Mail beantworten.

BESPRECHUNG BESICHTIGUNG

Das Kennenlernen ist ein wichtiger Grundstein für die weitere, erfolgreiche Zusammenarbeit. Eine Besichtigung vor Ort gibt Ihnen klarere Vorstellungen vom Objekt. Im Gespräch ergibt sich eine gute Möglichkeit, Unklarheiten zu bereinigen.

FINANZIERUNG

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

RESERVATION

Das gewünschte Objekt können Sie bei konkretem Interesse für 10 Tage provisorisch reservieren lassen, bis Sie die Finanzierung geregelt haben. Das Objekt ist für Sie definitiv reserviert, sobald Sie die schriftliche Reservationsvereinbarung unterzeichnet und den vereinbarten Betrag einbezahlt haben.

KAUFVERTRAG ENTWURF

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 werden.

KAUFVERTRAG UNTERZEICHNUNG ANZAHLUNG

Sobald der Kaufvertragsentwurf von den Vertragsparteien genehmigt wird, kann beim zuständigen Notar ein Termin für die Vertragsunterzeichnung vereinbart werden.

Mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages wird die Anzahlung 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 Immobilie wirksam erworben.

Bei Antritt des Hauses wird der Restbetrag des Kaufpreises von Ihnen einbezahlt.

Wohnungsspiegel

Haus | Wohnungsgrössen | Preise | Status

Haus	Nr.	Geschoss	Zimmer	NWF m ²	Sitzplatz Balkon Loggia m ²	Keller m ²	Nutzbare Landfläche m ²	Verkaufspreis CHF
MFH A,B,D,E	A5	2.OG	4 ½	125	26	10	-	810'000
	B2	EG	3 ½	102	20 + 14	6	196	710'000
	B3	1.OG	5 ½	139	26	12	-	880'000
	D6	OG	4 ½	120	15 + 12	14	-	755'000
	D7	DG	4 ½	116	20	14	-	770'000
	D8	DG	3 ½	100	18	13	-	655'000
	E6	DG	3 ½	106	18	13	-	715'000

TIEFGARAGENPLÄTZE	68	ab 35'000
VERKAUFSSTATUS	Den aktuellen Verkaufsstatus erfahren Sie jederzeit auf der Projektwebseite www.kirchwise-siglistorf.ch . Für Auskünfte über Verfügbarkeiten können Sie uns auch gerne kontaktieren.	



Zuhause wo das Herz sich wohl fühlt.

PLÄNE

Situation | Umgebung | Parkierung | Nebenräume | Wohnungen



Planung

KOCH AG

Architektur
Büelisackerstrasse 3
5619 Büttikon
www.koch-ag.ch

► Architektur



SPIEL-/BEGEGNUNGSFLÄCHE
TOTAL CA. 975 M2



MFH

UMGEBUNG

Überbauung «Kirchweise», 5462 Siglistorf

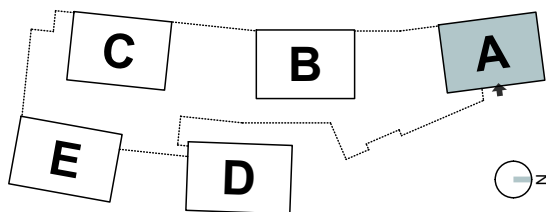
0 5 10 15 20 25 m

Massstab 1:750



Februar 2022





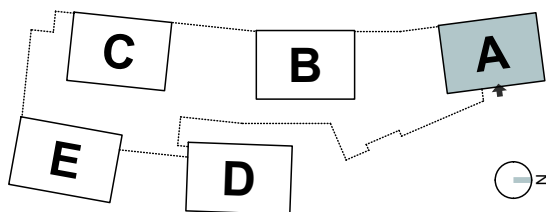
MFH A

UNTERGESCHOSS
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf

0 1 2 3 4 5 m
Massstab 1:150



Februar 2022



MFH A

A7 3½	A8 3½	DG
A5 4½	A6 5½	2.OG
A3 4½	A4 5½	1.OG
A1 4½	A2 4½	EG

WHG A3/A5

4½-Zimmer

NWF 125.4 m²



MFH A

1.+ 2. OBERGESCHOSS

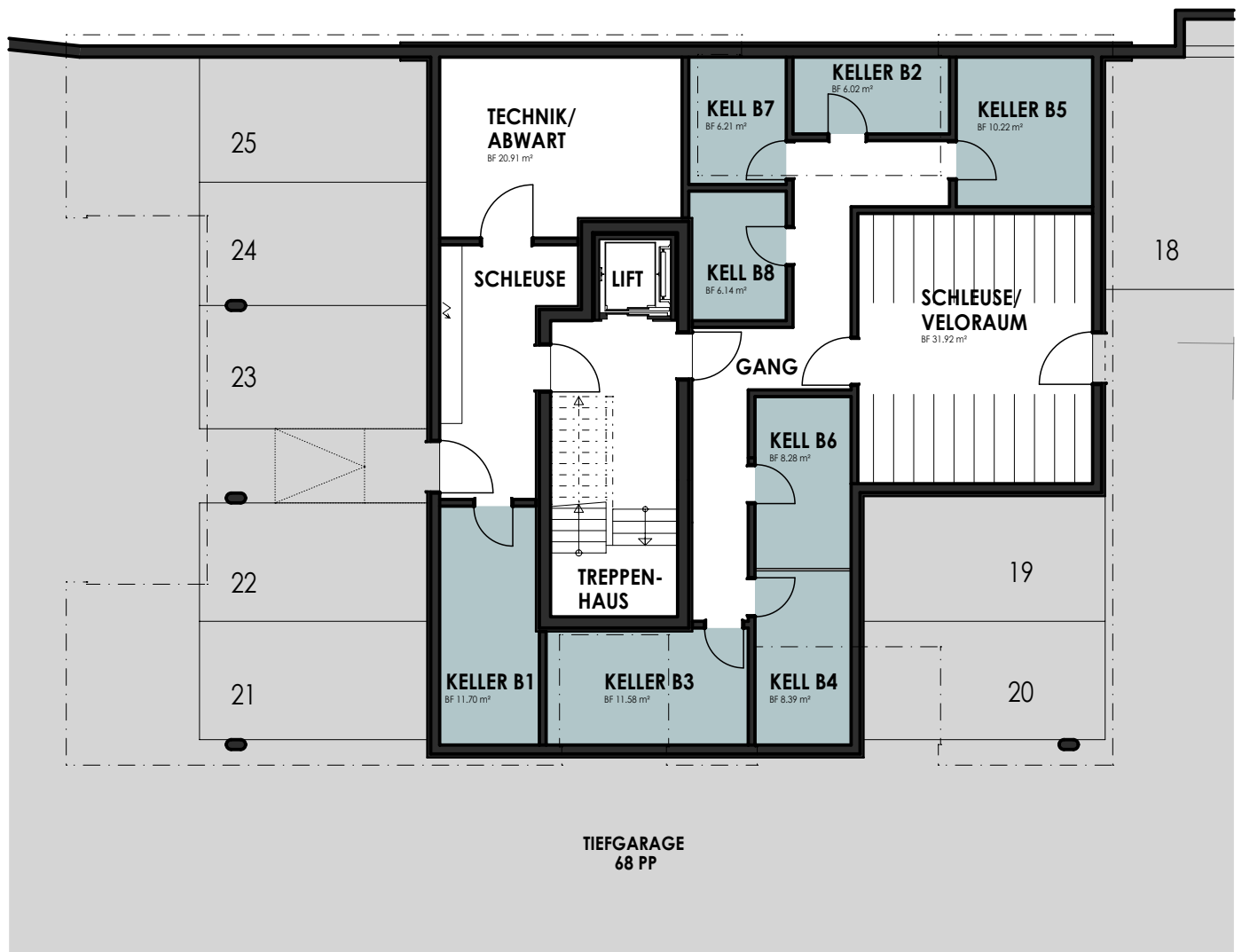
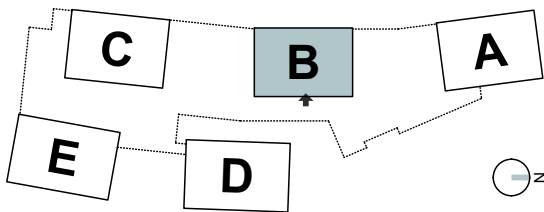
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100

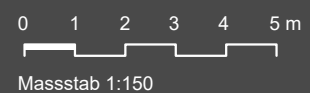


Februar 2022

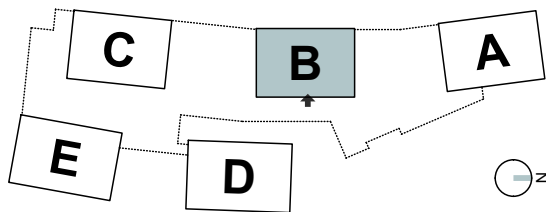


MFH B

UNTERGESCHOSS
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf



Februar 2022



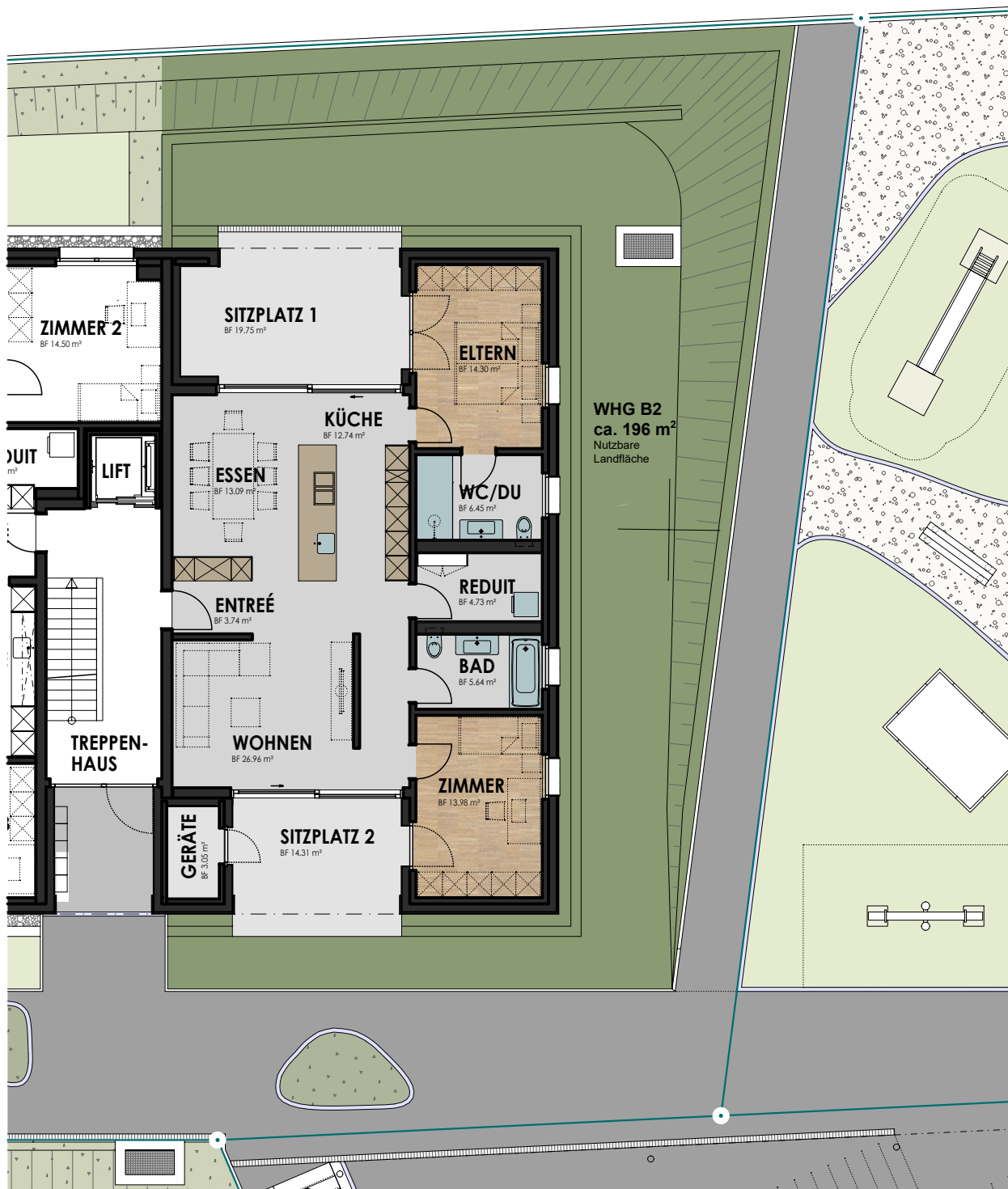
MFH B

B7 3½	B8 3½	DG
B5 5½	B6 4½	2.OG
B3 5½	B4 4½	1.OG
B1 5½	B2 3½	EG

WHG B2

3½-Zimmer

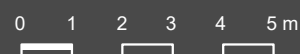
NWF 101.6 m²



MFH B

ERDGESCHOSS

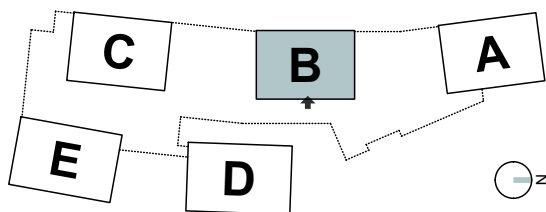
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf



Massstab 1:150



Februar 2022



MFH B

B7 3½	B8 3½	DG
B5 5½	B6 4½	2.OG
B3 5½	B4 4½	1.OG
B1 5½	B2 3½	EG

WHG B3/B5

5½-Zimmer

NWF 138.5 m²



MFH B

1.+ 2. OBERGESCHOSS

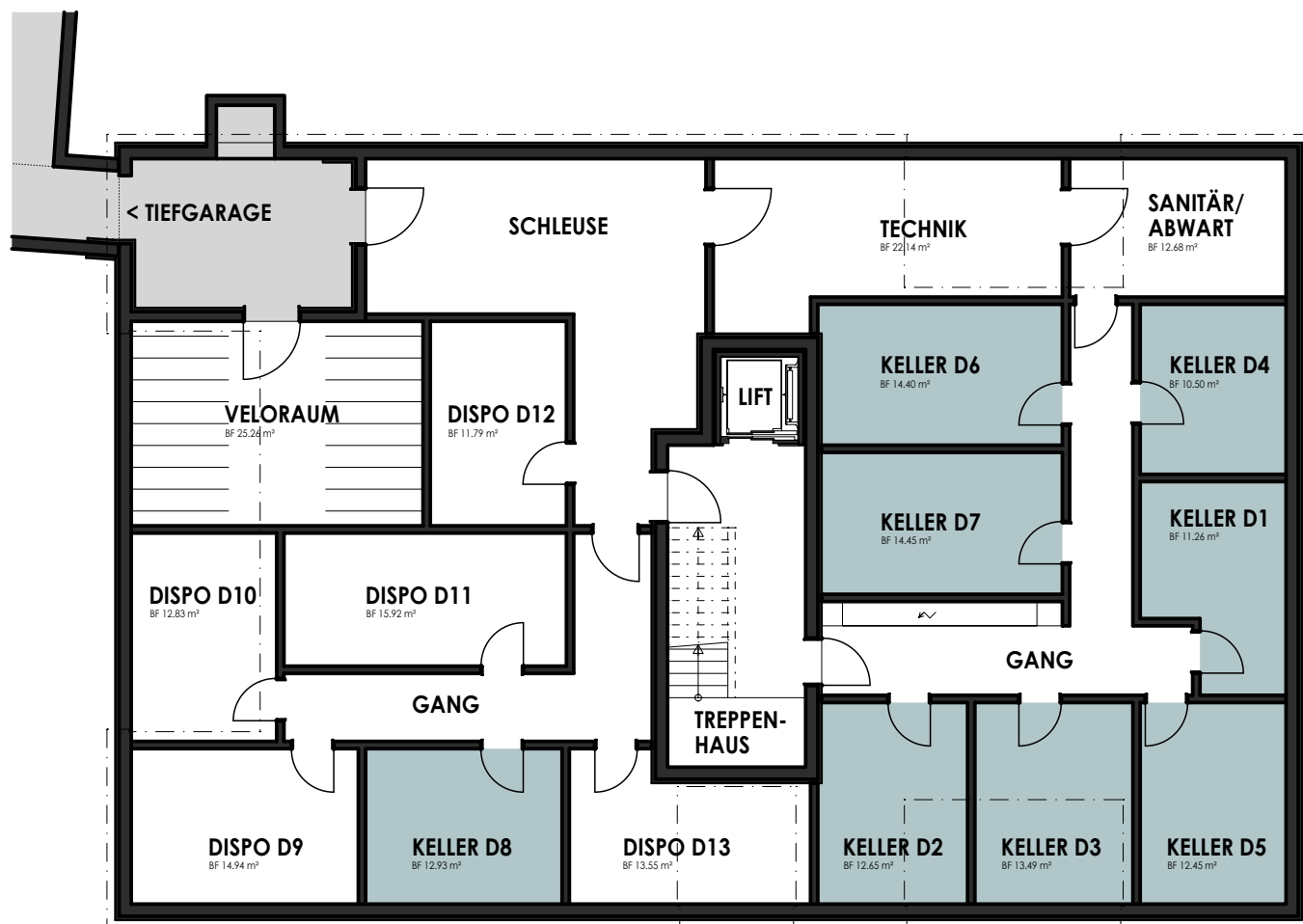
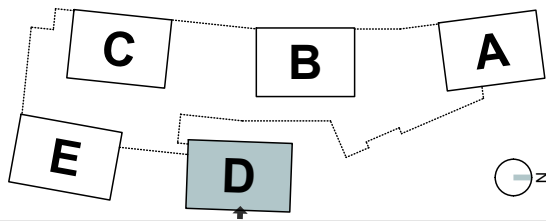
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf

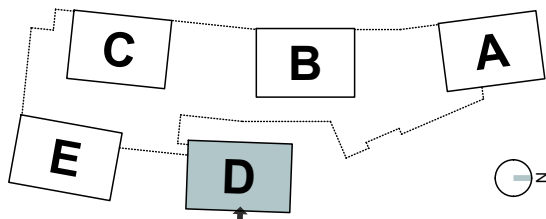
0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



Februar 2022





MFH D

D5 3½	D7 4½	D8 3½	DG
D2 3½	D4 2½	D6 4½	OG
	D1 2½	D3 3½	EG

WHG D6

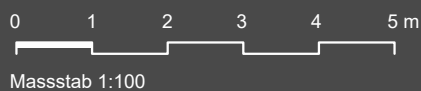
4½-Zimmer

NWF 119.9 m²

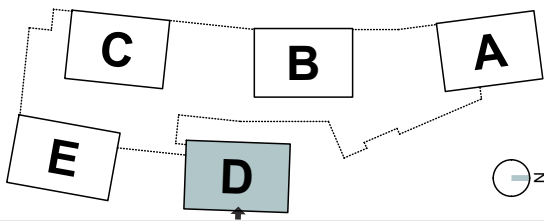


MFH D

OBERGESCHOSS
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf



Februar 2022



MFH D

D5 3½	D7 4½	D8 3½	DG
D2 3½	D4 2½	D6 4½	OG
	D1 2½	D3 3½	EG

WHG D7

4½-Zimmer

AB HÖHE 1.50 M: NWF 116.1 m²

TOTAL: NWF 132.0 m²



MFH D

DACHGESCHOSS

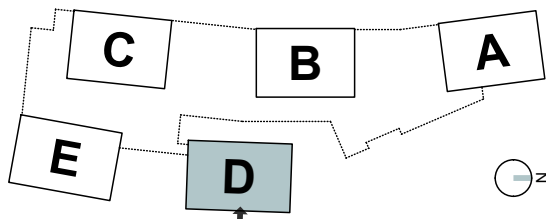
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



Februar 2022



MFH D

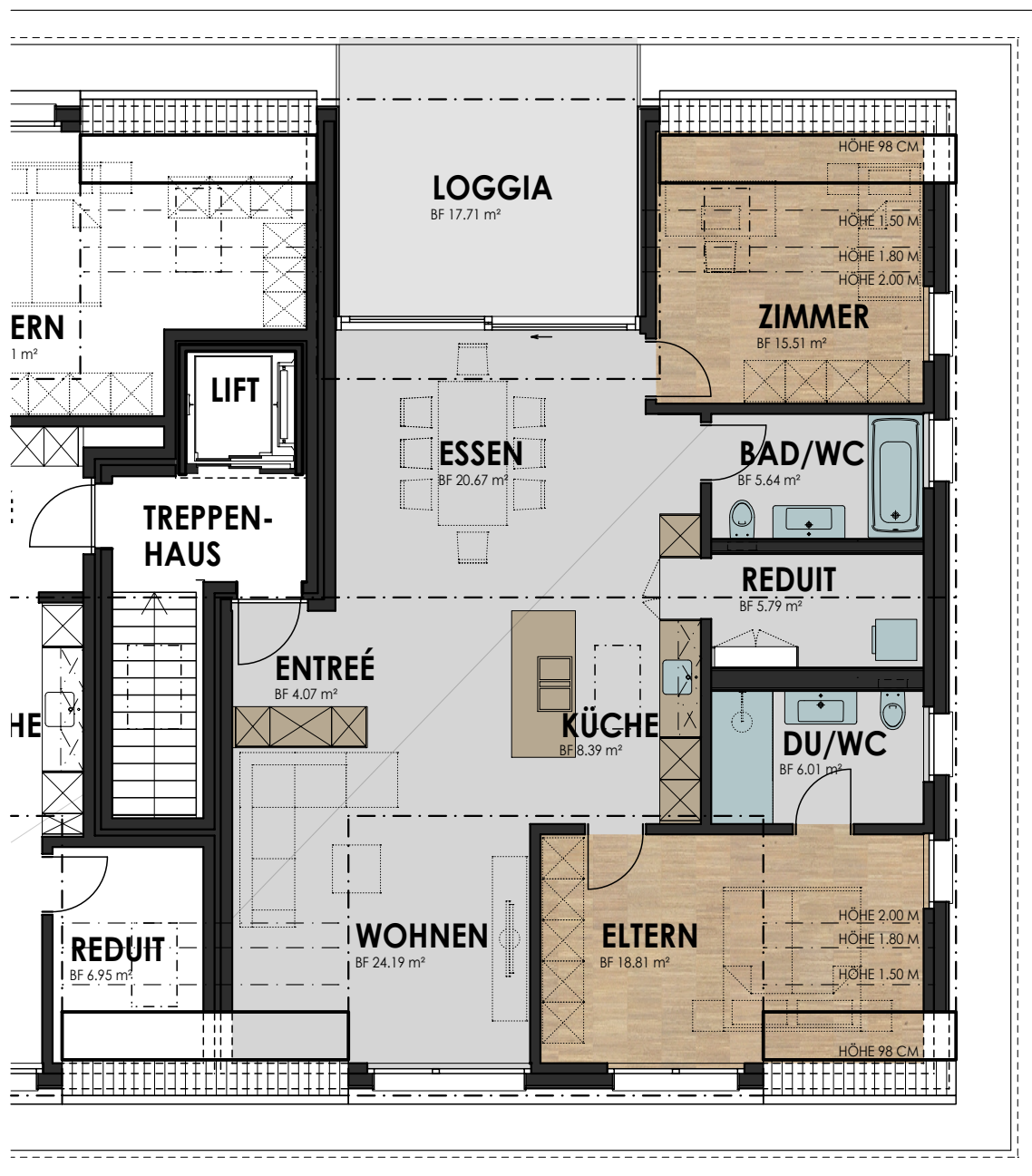
D5 3½	D7 4½	D8 3½	DG
D2 3½	D4 2½	D6 4½	OG
	D1 2½	D3 3½	EG

WHG D8

3½-Zimmer

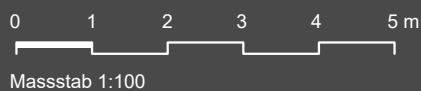
AB HÖHE 1.50 M: NWF 99.5 m²

TOTAL: NWF 109.1 m²

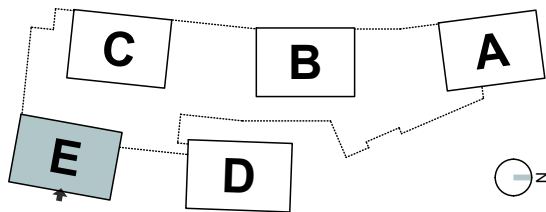


MFH D

DACHGESCHOSS
Überbauung «Kirchweise», 5462 Siglistorf



Februar 2022



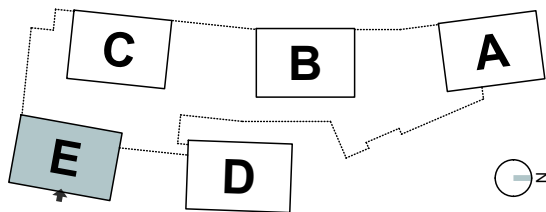
MFH E

UNTERGESCHOSS
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf

0 1 2 3 4 5 m
Massstab 1:150



Januar 2022



MFH E		
E5 4%	E6 3%	DG
E3 5%	E4 5%	OG
E1 5%	E2 4%	EG

WHG E6

3½-Zimmer

AB HÖHE 1.50 M: NWF 105.7 m²

TOTAL: NWF 117.7 m²



MFH E

DACHGESCHOSS

Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



Januar 2022

BAUBESCHRIEB

Die Referenz zur Bauqualität



Projekt- +
Bauleitung

KOCH AG

Architektur
Büelisackerstrasse 3
5619 Büttikon
www.koch-ag.ch

► Architektur



BAUBESCHRIEB

Überbauung „Kirchwise“ Mehrfamilienhäuser A, B, D und E mit Tiefgarage 5462 Siglistorf

Eigentumswohnungen (Standard - Ausbau)

Allgemeines

Baubeschrieb

Der nachfolgende Baubeschrieb ergibt ein umfassendes Bild über die Handwerkerarbeiten, die Baumaterialien und somit über die Qualität.

Änderungen an Baubeschrieb und Materialien

Die Ausführung erfolgt aufgrund dieses Baubeschriebes, wobei wir uns Änderungen im Sinne einer Verbesserung und bezüglich Unvorhergesehenem vorbehalten müssen.

Die Erstellerin ist berechtigt, geringfügige Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb und den Verkaufsplänen vorzunehmen, sofern solche keine Nachteile oder Einschränkungen im Gebrauch oder bei der Qualität der Ausführung mit sich bringen.

Bestellungsänderungen

Die Käuferschaft hat das Recht, je nach Baufortschritt, sich Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb und den Verkaufsplänen offerieren zu lassen, welche sowohl Mehr- als auch Minderkosten auslösen können. Solche Änderungen werden der Käuferschaft plus 15% Planungskosten (auf Mehrkosten) schriftlich offeriert. In der Folge kann die Käuferschaft die Bestellungsänderungen in Auftrag geben.

Gebäude, Geschosse, Wohnungen

Gebäude:

- MFH A, MFH B, MFH D, MFH E
- Das MFH C wird als Mietwohnungen erstellt

Geschosse:

- | | | |
|---------|-----------------|---|
| • UG | Untergeschoss | Garage, Keller, Technikräume, Veloräume |
| • EG | Erdgeschoss | Hauseingang, Wohnungen |
| • 1. OG | 1. Obergeschoss | Wohnungen |
| • 2. OG | 2. Obergeschoss | Wohnungen (nur bei MFH A, B)
(MFH D + E verfügen über je ein Geschoss weniger, kein 2. OG) |
| • DG | Dachgeschoss | Steildach, Dachwohnungen |

Wohnungen Nummerierung:

- A1 - A8, B1 - B8, D1 - D8, E1 - E6

0 Grundstück

06 Erschliessung durch Verkehrsanlagen

- Die Ein- und Ausfahrt der Unterflurgarage erfolgt über die Strasse Kirchwiesen.
- Die oberirdischen Besucherparkplätze sind entlang der Strasse Kirchwiesen sowie auf der neuen Erlenstrasse im oberen Teil der Bauparzelle angeordnet.
- Die Erschliessung der ebenerdigen Hauszugänge erfolgt generell über die Erlenstrasse (Fuss- und Fahrradverkehr).

2 Gebäude

20 Baugrube

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

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

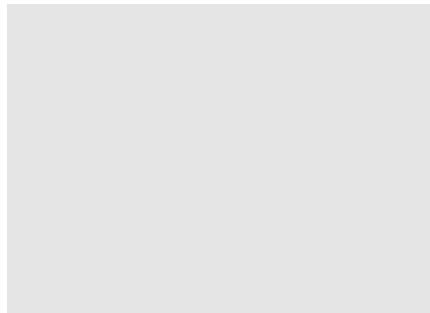
211.4 Kanalisation im Gebäude

- Der Ablauf der Hauskanalisation wird an die neu erschlossene Gemeindekanalisation angeschlossen.
- Das ganze Dachwasser wird über eine Meteorwasserleitung dem Trägerbach zugeführt.
- Die ganze Kanalisation wird in PP-Rohren, Durchmesser 125-160 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

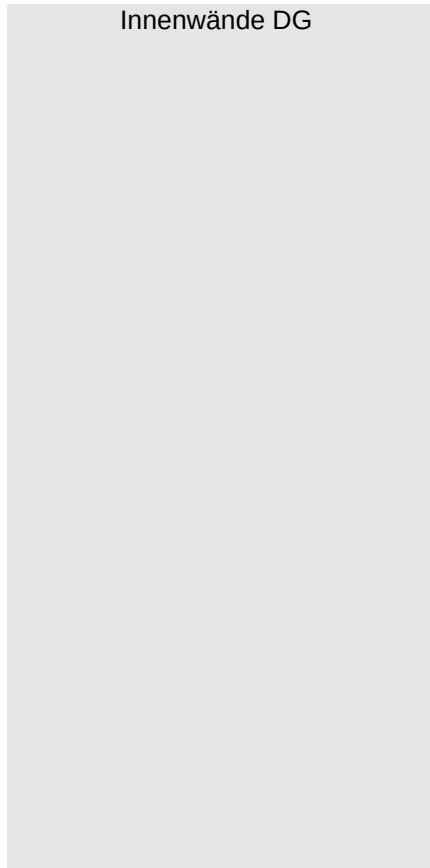
- Die ganzen Betonaussenwände sowie die Bodenplatten im UG werden mit einem Abdichtungssystem durch den Baumeister abgedichtet.
- Dichtigkeitsklassen (nach SIA 270, bezogen auf die trockenseitige Bauwerksoberfläche)
 - **DK 1** = vollständig trocken (Keine Feuchtstellen zugelassen)
 - **DK 2** = trocken bis leicht feucht (Einzelne Feuchtstellen zugelassen. Kein tropfendes Wasser zugelassen)
 - **DK 3** = feucht
 - **DK 4** = feucht bis nass
- Bodenplatten MFH in Beton 25 cm, wasserdicht **DK 2**, unter dem Treppenhaus **DK1** mit Perimeterdämmung 8 cm.
- Aussenwände MFH im UG in Beton 25 cm, Schalungstyp 2, wasserdicht **DK 2** mit Perimeterdämmung 8 cm.
- Garagenbodenplatte in Beton 25 cm, wasserdicht **DK 2** ohne Perimeterdämmung.
- Garagenaussenwände in Beton 25 cm, Schalungstyp 2, wasserdicht **DK 2** ohne Perimeterdämmung.
- Garagendecke in Beton min. 40 cm, Schalungstyp 2
- Decke über UG in Beton 30 - 35 cm, Schalungstyp 2
- Decke über EG in Beton 28 cm, Schalungstyp 2
- Decke über 1. OG in Beton 28 cm, Schalungstyp 2 (A, B)
- Decke über 1. OG in Beton 20/26 - 34 cm, Schalungstyp 2 (D, E)
- Decke über 2. OG in Beton 20/26 - 34 cm, Schalungstyp 2
- Teile von Innenwänden müssen aus statischen Gründen in Ortbeton ausgeführt werden.

		• Die Balkone werden in Beton mit Gefälle ausgeführt, die Oberfläche wird abtalschiert, zur Aufnahme einer Abdichtung, Dämm- und Schutzlagen, sowie Splitt und Keramikplatten. • Lichtschächte in der Tiefgarage werden in Ortbeton ausgeführt. • Die Ummantelung des Treppenhauses im UG wird in Beton 25 cm, Schalungstyp 2 ausgeführt, inkl. 8 cm Wärmedämmung. • Die Ummantelung des Treppenhauses im EG, 1. + 2. OG werden in Beton 25 cm, Schalungstyp 2 ausgeführt. • Die Ummantelung des Treppenhauses im DG wird in Pos. 214 Montagebau in Holz beschrieben. • Wohnungstrennwände werden in Beton 20 cm, Schalungstyp 2 ausgeführt. Zum Teil werden noch schallgedämmte Vorsatzschalen erstellt. Diese werden mit einem Metallständer, Hohlraumdämmung und Gipskartonplatten (zur Aufnahme eines Abrieb) erstellt.
211.6	Maurerarbeiten	• Die tragenden Innenwände im UG des MFH werden in 12-15 cm Kalksandstein sauber gemauert und mit Besen gereinigt. • Die Fassadenwände ab EG bis 2. OG werden einschalig mit 15 cm Backstein gemauert. Die Fassadendämmung und die hinterlüftete Fassade werden in Pos. 214 Montagebau in Holz beschrieben. • Die tragenden Innenwände ab EG bis 2. OG werden in 12-15 cm Backstein sauber gemauert. • Die tragenden Innenwände im DG werden in Pos. 214 Montagebau in Holz beschrieben.
212	Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk	
212.2	Elemente aus Beton	• Die Zugangstreppen zu den Wohnungen werden in vorfabrizierten Betonelementen zur Aufnahme eines Belages ausgeführt. • Tiefgaragenpfeiler werden in vorfabrizierten Betonstützen ausgeführt. • Der Liftschacht wird mit Betonelementen ausgeführt.
214	Montagebau in Holz	
214	Tragkonstruktion MFH	• Die gesamte Konstruktion des Dachgeschosses wird gemäss den Grundsätzen von Ingenieur und Zimmermann dimensioniert.
	Fassade EG bis 2. OG	• Massivbau, Wärmedämmung und hinterlüftete Holzfassade, Aussenwandaufbau von innen nach aussen: - Grundputz mit Abrieb - Beton bzw. Backstein (150-180 mm) - Wärmedämmung (200 mm) vollflächig, mineralisch, Steinwolle - Vertikale Hinterlüftungslattung (30 mm) - Horizontale, geschlossene Rhomboid Schalung Nut + Kamm, Dimension 20 x 85 mm, Weisstanne • Die Holzschalung wird ab Werk mit einer Verwitterungslasur versehen. • Fensterzargen, bestehend aus Bank, Leibung und Sturz aus einbrennlackiertem Aluminium. Farbton nach Farbkonzept Architekt.
	Fassade DG	• Holz-Systembau mit hinterlüfteter, verputzter Fassade



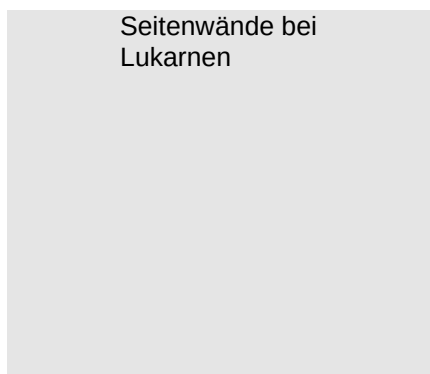
- Aussenwandaufbau von innen nach aussen:
 - Gipsfaserplatten (15 mm), zur Aufnahme von Abrieb
 - Solide Ständerkonstruktion aus verleimtem Rahmenholz mit Wärmedämmung (120 mm)
 - Diffusionsoffene Holzfaserplatte (15 mm)
 - Horizontalrost ausgedämmt (180 mm)
 - Vertikale Hinterlüftungslattung (30 mm)
 - Hinterlüftete Putzträgerplatte zur Aufnahme einer vollflächigen Einbettung und eines Abriebes.

Innenwände DG



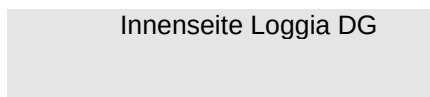
- Innenwände aus solider Ständerkonstruktion aus verleimtem Rahmenholz, 60 mm ausgedämmt.
- Beidseitige Beplankung mit Gipsfaserplatten (15 mm)
Beplankung zur Aufnahme eines Abriebes.
- Die Ummantelung des Treppenhauses wird wie folgt ausgeführt:
 - Gipsfaserplatte (18 mm) zur Aufnahme eines Abriebes.
 - Solide Ständerkonstruktion aus verleimtem Rahmenholz mit Wärmedämmung (120 mm)
 - Gipsfaserplatten (2 x 15 mm)
 - Luft (60 mm)
 - Mineralwolle (30 mm)
 - Gipsfaserplatte (2 x 15 mm)
 - Solide Ständerkonstruktion aus verleimtem Rahmenholz mit Wärmedämmung (120 mm)
 - Gipsfaserplatte (12.5 mm) zur Aufnahme eines Abriebes.
- Die Wohnungstrennwände im DG werden wie folgt ausgeführt:
 - Gipsfaserplatte (18 mm) zur Aufnahme von Abrieb
 - Solide Ständerkonstruktion aus verleimtem Rahmenholz mit Wärmedämmung (120 mm)
 - Gipsfaserplatten (2 x 15 mm)
 - Luft (60 mm)
 - Mineralwolle (30 mm)
 - Gipsfaserplatten (2 x 15 mm)
 - Solide Ständerkonstruktion aus verleimtem Rahmenholz mit Wärmedämmung (120 mm)
 - Gipsfaserplatte (12.5 mm) zur Aufnahme von Abrieb

Seitenwände bei Lukarnen



- Die Seitenwände der Lukarnen werden wie folgt ausgeführt:
Innenbeplankung je nach Einbausituation aus:
 - Gipsfaserplatte (15 mm) zur Aufnahme von Abrieb, oder
 - 3-Schichtplatte B/C 27 mm, ohne Farbbehandlung jedoch mit UV-Stop behandelt
 - Solide Ständerkonstruktion aus verleimtem Rahmenholz mit Wärmedämmung (160 mm)
 - Holzweichfaserplatte (60 mm)
 - Hinterlüftung 30 mm
 - 3-Schichtplatte K/P 27 mm
 - Trennlage
 - Blechverkleidung, Doppelfalz

Innenseite Loggia DG



- Die Wandbekleidungen auf der Innenseite bei Loggias im DG werden mit einer hinterlüfteten Putzträgerplatte und Abrieb erstellt.

Brüstungen DG

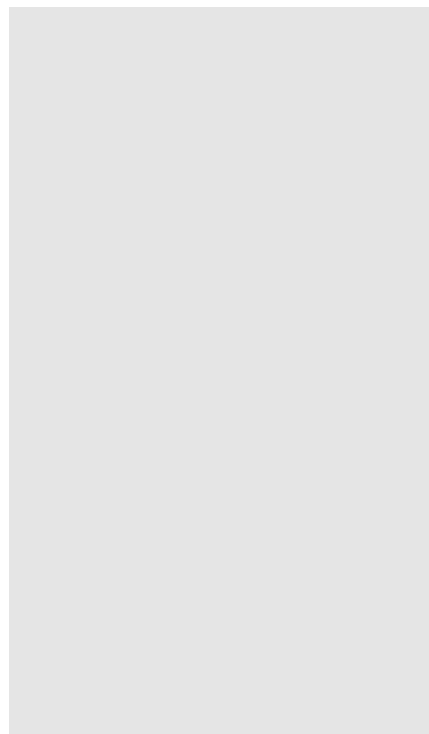


- Umlaufende Brüstungen, Wandaufbau:
 - Aussenseite: Holzschalung dito Fassade EG – 2. OG
 - Ständerkonstruktion, teilw. gedämmt und hinterlüftet
 - Innenseite: Putzträgerplatte und Abrieb
- Horizontale Konstruktion:
 - Auskragung über Schalung 40 cm

	- Mehrschichtplatte, Stärke ca. 40 mm - Unterseite vorvergraut dito Holzfassade EG – 2. OG • Abdeckung - Blechabdeckung, Gefälle nach innen
Dachaufbau Steildach	• Dachaufbau von innen nach aussen: - Sichtsparren, Fichte, mit UV-Stop behandelt • Dachelement bestehend aus: - 3-Schichtplatte B/C 27 mm, ohne Farbbehandlung, jedoch mit UV-Stop behandelt - Elementrippen 60/180 mm - Dämmung Zellulosefaser, eingeblasen, 180 mm - Holzweichfaserplatte, 60 mm - Unterdachfolie - Konterlattung ca. 60 mm - Ziegellattung - Ziegel (Glattziegel) - Teilflächen mit Photovoltaikanlage
Dachaufbau Lukarne	• Dachaufbau von innen nach aussen: - Sichtsparren, Fichte, mit UV-Stop behandelt - 3-Schichtplatte B/C 60 mm, ohne Farbbehandlung jedoch mit UV-Stop behandelt - Bauzeitabdichtung, Dampfbremse (bituminös, verschweisst) - Gefälldämmung, Wärmedämmung - Abdichtung 2-lagig (bituminös, verschweisst) - Schutzvlies, Rundkiesbelag
Decke Treppenhaus	• Schiftlattung 30 mm mit Mineralwolle ausgedämmt, sowie unbrennbaren Akustikpaneelen fertig behandelt.
Fensterzargen	• Fensterzargen aus einbrennlackiertem Aluminium, bestehend aus: - Fensterbank, 3 mm - Leibung, 2 mm - Sturz, 2mm, Storenkasten eingebaut • Farbgebung gemäss Farbkonzept Architekt
Äussere Verkleidungen, Gesimse	• Holzfassaden und Vordächer mit Verwitterungslasuren, was Eigentümer wissen und beachten sollten: Bei unbehandelten Holzfassaden stellt sich während der Alterung eine unregelmässige, farbliche Veränderung ein. Der natürliche Farbton des Holzes bleibt im Aussenbereich nicht lange erhalten. Dies gilt ohne Ausnahme für alle Holzarten. Die Farbtöne können in allen Variationen zwischen hellgrau und schwarz liegen. Der grosse Vorteil von sogenannten Vorvergrauungssystemen (Verwitterungslasuren) besteht darin, dass die Holzoberfläche bezüglich der Farbgebung keine Pflege mehr braucht. Verwitterungslasuren geben der Holzoberfläche eine mehr oder weniger einheitliche graue, verwitterungsähnliche Färbung. Ist die vorvergraute Fassade montiert, zeigt sich ab dem ersten Tag eine vergraute Front. Wittert im Laufe der Zeit die Behandlung ab, so tauscht sich die werkseitige mit der natürlichen Vergrauung. Optisch behält dadurch die Holzfassade eine durchgehend natürliche Patina. Dabei passen auch die wettergeschützten Bereiche langfristig zum Gesamterscheinungsbild. Die ungewollten Farbunterschiede in den typischen Bereichen wie z.B. Dachüberstände und Fensteranschlüssen werden reduziert.

	Verwitterungslasuren werden jeweils in einem Arbeitsgang auf das Holz appliziert. Sie geben dem Holz im Aussenbereich ein verwittertes Aussehen. Schneller, verllässlicher und regelmässiger als die natürliche Bewitterung es schafft.
217 Schutzraumabschlüsse	Wie werden sich Holzfassaden und Vordächer mit Verwitterungslasuren im Laufe der Zeit optisch verändern?
22 Rohbau 2	Wie der Name schon sagt, wird die Lasur durch die Witterungseinflüsse „verwittern“ und schlussendlich die natürliche, verwitterte Holzoberfläche freilegen. Die Fassade wird Jahr für Jahr ihr Aussehen verändern, anfänglich in kleinen wenig sichtbaren Schritten. Die verschiedenen Fassadenseiten werden auch verschiedene Verwitterungsbilder aufweisen.
221 Fenster, Aussentüren, Tore	• Werden bei der Gemeinde eingekauft.
221.2 Fenster aus Kunststoff- / Metall	• Sämtliche Fenster ab EG bis DG werden in Kunststoff/Metall ausgeführt. Farbe innen weiss, aussen nach Farbkonzept Architekt. • Die Fenster sind mit Wärmeschutzglas ausgerüstet, 3-fach Verglasung (Glas Ug-Wert min. 0.60 W/m²K). Mind. ein Dreh-/Kippflügel pro Raum ist eingebaut. • Alle Fenstertüren werden aussen mit einem Muschelgriff versehen. • Im Wohnen/Essen wird jeweils eine Glasfront mit einer Hebe-/Schiebetüre (Ausgang zum Balkon bzw. Sitzplatz) ausgeführt.
221.6 Garagentor	• Das Garagentor bei der Tiefgarage wird als Kipptor in Stahl mit Lochblechfüllung ausgeführt. • Torsteuerung mit automatischem Torantrieb und Rotlicht Ampelsystem, für jeden Garagenplatz wird ein Handsender abgegeben. • Eine Zugangs- und Fluchttüre wird seitlich neben dem Tor angeordnet.
221.61 Aussentüren aus Metall	• Die Haupteingangstüre wird aus Aluminium mit Glaseinsatz fertig behandelt montiert, inkl. Zylinderausschnitt und Türschliesser. Farbe gemäss Farbkonzept.
222 Spenglerarbeiten	• Alle Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Ablaufrohre, Einlauf- und Anschlussbleche, Dacheinfassungen, Ortbrettverkleidungen sowie Lukarnenverkleidungen werden in Kupfer ausgeführt. • Fassaden- und Balkonsockel werden mit XPS-Sockeldämmung 180 mm ausgeführt und mit CNS Sockelblech verkleidet.
224 Bedachungsarbeiten	
224.0 Deckungen (Steildächer)	• Glattschiebeziegel, inkl. Ziegellattung. • Teilflächen werden mit einer Photovoltaikanlage belegt. Details dazu unter Pos. 231.5 Energieerzeugungsanlagen.
224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge	• Ganze Unterflurgaragendecke wird mit einer Abdichtung inkl. allen Anschlüssen sowie einer Gummigranulatschutzmatte und einer Drainagematte versehen.

		- Balkon- und Loggiaböden im 1. + 2. OG sowie DG südseitig, Aufbau von unten nach oben: - Betondecke, Oberfläche im Gefälle sauber abtalschiert 1-lagige PBD-Abdichtung - Schutzschicht - Keramikplatten 600/600/20 mm im Splitt verlegt (Richtpreis Material brutto exkl. MWST Fr./m2 65.00 Lieferant SABAG Baukeramik, Dättwil) - Sitzplatz im EG und Loggia im DG von unten nach oben: - Betondecke, Oberfläche im Gefälle sauber abtalschiert - Dampfsperre 1-lagige PBD Abdichtung - Wärmedämmung 60 mm PUR / DG = 80 mm PUR - Abdichtung 2-lagige PBD Abdichtung - Schutzschicht - Keramikplatten 600/600/20 mm im Splitt verlegt (Richtpreis Material brutto exkl. MWST Fr./m2 65.00 Lieferant SABAG Baukeramik, Dättwil)
224.2	Glaseinbauten in Steildächer	- Steildachfenster-System der Firma Velux - Steildachfenster werden mit einem Aussenrolladen versehen. - RWA Dachfenster im Treppenhaus, ohne Aussenrolladen.
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	
225.1	Fugendichtungen	Nach Bedarf in den Wohnungen und aussen an den Fassaden
225.2	Spezielle Dämmungen	- Unter allen gemauerten Wänden ab EG bis OG werden Schalldämmlager verlegt. - Alle Installationsschächte werden mit Steinwolle ausgedämmt.
226	Fassadenputze	
226.1	Aussenputze	Hinterlüftete Fassade mit Putzträgerplatte im DG, aussen vernetzt mit 2 mm Vollabrieb, 2 x gestrichen nach Farbkonzept Architekt.
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmung	Fassadenwände bei den Sitzplätzen und Balkonen im EG und OG mit 20 cm Aussenwärmedämmung (mineralisch), aussen vernetzt und 2 mm Vollabrieb, 2 x gestrichen nach Farbkonzept Architekt.
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	
227.1	Äussere Malerarbeiten	- Balkonuntersicht 2 x gestrichen - Garageneinfahrt 2 x gestrichen - Betonbrüstungen 2 x gestrichen
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	
228.2	Lamellenstoren	- Alle Wohnungen erhalten Verbundraffstoren VR90 einbrennlackiert, Führungs- und Endschienen Alu eloxiert. - Farbgebung gemäss Farbkonzept Architekt. - Bedienung elektrisch.
228.3	Markisen	Farbgebung gemäss Farbkonzept Architekt



- Sitzplätze im EG auf der Süd- und Westseite erhalten eine Kassettenmarkise zur Beschattung.
- Führungs- und Endschienen Alu einbrennlackiert.
- Ausladung 2.50 m, Breite gemäss Sitzplatzbreite.
- Bedienung elektrisch
- Balkone im 1. + 2. OG auf der Süd- und Westseite erhalten vertikale Stoffstoren zur Beschattung
- Führungs- und Endschienen Alu einbrennlackiert
- Bedienung elektrisch
- Loggias im DG auf der Südseite von MFH A und B erhalten vertikale Stoffstoren zur Beschattung
- Führungs- und Endschienen Alu einbrennlackiert
- Bedienung elektrisch
- Loggias im DG auf der Südseite von MFH D + E sowie auf der Westseite von MFH A bis E erhalten eine Kassettenmarkise zur Beschattung
- Führungs- und Endschienen Alu einbrennlackiert
- Ausladung 3.00 m auf Breite der Loggia
- Bedienung elektrisch

23 Elektroanlagen

231 Starkstromanlagen

231.5 Energieerzeugungsanlagen

- Hauptverteilung und Zählerkasten im Untergeschoss, mit Zuleitung zu den Unterverteilern in den Wohnungen.
- Auf dem Steildach werden Teilflächen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet.
- Der erzeugte Strom wird in erster Linie für den Eigenverbrauch verwendet, überschüssiger Strom wird ins Netz des Energieversorgers eingespeist.
- Für die Verwaltung und den Betrieb der Anlage sorgt eine Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Gemeinschaft der Eigentümer.
- Der Ertrag aus dem produzierten Strom fliesst in den Erneuerungsfonds oder kann durch Bestimmung der Eigentümer zur Reduktion der allgemeinen STWEG-Kosten verwendet werden.

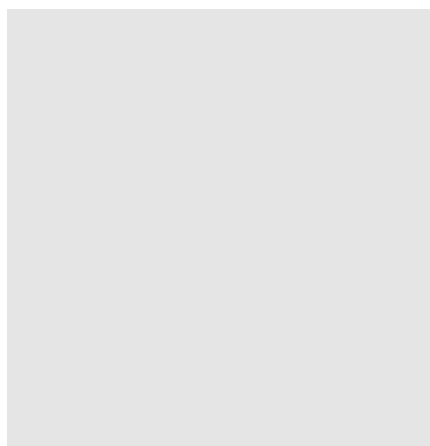
E-Mobilität Ladestationen

- In der Einstellhalle wird die Grundinfrastruktur (power to garage) für Ladestationen vorbereitet. Diese beinhaltet ein vorbereitetes Flachkabel bei den Parkplätzen, sowie die nötigen Einbauten in der Hauptverteilung.
- Der Eigentümer hat die Möglichkeit ab dem Flachkabel eine Ladestation für E-Mobilität installieren zu lassen (ready to charge). Die Installations- und Energiekosten trägt der Eigentümer.
- Die Ladestation muss mit dem Konzept abgestimmt sein und enthält eine Kommunikationsanbindung für das Lastmanagement.

Planung, Verwaltung

- Bei Interesse an einem Ausbau der Ladestation während der Bauphase meldet sich der Eigentümer bei der Bauleitung und dem Elektroplaner.
- Nach der Bauvollendung muss die Anfrage/Abwicklung zwingend über die entsprechende Verwaltung laufen. Diese koordiniert den Ausbau und die Installation.

Nicht kompatible Ladestationen	- Die Installation von Ladestationen, welche nicht mit dem System kompatibel sind, ist <u>nicht möglich</u>. - Steckdosen des Typs CEE16/32A für Ladestationen lassen sich nicht korrekt in das System des Lastmanagement einbinden, und sind daher <u>nicht gestattet</u>.
232 Starkstrom-installationen	- Haupt- und Steigleitungen in den Wohngeschossen Unterputz, im Kellergeschoss Aufputz - Kraft- und Wärmeinstallationen. Steuer- und Reguliertafeln. Aussenbeleuchtung. - Lichtinstallationen in den Räumen - Decken- und Wandanschlüsse - Schalter und Stecker nach üblicher Ausstattung - Mind. 2 geschaltete Steckdosen im Wohnzimmer - Pro Zimmer 2 Dreifach-Steckdosen plus 1 Steckdose beim Lichtdrücker - In Entrée/Gang, Küche, WC/Du und Bad werden LED Einbauspots eingebaut. - Die Balkone erhalten mindestens eine Lampenstelle (inkl. Deckenlampe) sowie eine Steckdose. - Jedes Kellerabteil erhält eine Steckdose
233 Leuchten und Lampen	- In Kellerräumen, Vorplatz, Disponibel- und Technikräumen Leuchtstoffröhren LED - In der Tiefgarage Leuchtstoffröhren LED - Die Umgebungsbeleuchtung wird als Wandleuchten oder als Kandelaber-Leuchten (allgemeiner Bereich) ausgeführt. - Die Leuchten in den Wohnungen sind Sache der Käufer.
235 Apparate Schwachstrom (Multimedia Anlage)	- Leerrohr für Multimedia in sämtlichen Wohn- und Schlafzimmern - Jeweils ein Multimedia Anschluss (Tel., TV, EDV) ist im Wohn- und Elternzimmer ausgebaut.
Sonnerie	Jede Wohnung hat eine Sonnerie bei der Wohnungseingangstüre und eine Sonnerie und Gegensprechanlage bei der Briefkastenanlage.
24 Heizungs- / Lüftungsanlagen	
242 Wärmeerzeugung	- Zentrale Erdsondenwärmepumpe pro MFH mit Nieder-temperatur-Therme, Regel- und Sicherheitsorgane. - Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten, Armaturen und Instrumenten ausgerüstet. - Die Aufputz montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen im Heizungsraum werden nach energietechnischen Gesichtspunkten in FCKW-freien PIR-Hartschaumschalen mit Hart-PVC-Mantel isoliert.
243 Wärmeverteilung	- Der Wärmeleistungsbedarf der einzelnen Räume wird durch eine Bodenheizung kompensiert. - Niedertemperatur-Bodenheizung, garantierte Innentemperatur in den Wohnräumen bei -9°C (Aussentemperatur) - Bad/Du/WC 22°C - Zimmer, Küche, Wohnen 21°C - Alle Wohn- und Schlafräume sowie Nasszellen erhalten einen Raumthermostat.



- Die Bodenheizung wird über einen Bodenheizungsverteiler in einem Sockel- oder Wandkasten erschlossen. Die Rohre werden mit Haltebügeln auf die Bodenisolierung befestigt.
- Die Verbindung von der Heizgruppe bis zu den Verteilern wird in grundierten Zollrohren ausgeführt. Die Ausführung des Leitungssystems erfolgt in grundierten geschweissten Gasrohren.
- Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten, Armaturen und Instrumenten ausgerüstet.
- Die Aufputz montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen werden nach energietechnischen Gesichtspunkten in FCKW-freien PIR-Hartschaumschalen mit Hart-PVC-Mantel isoliert.
- Leitungen UP werden mit Dämmschläuchen isoliert.
- Der Heizwärmeverbrauch wird pro Wohnung über eine Funkablesung gemessen und der jeweiligen Wohnung zugeteilt.

244 Lüftungsanlagen

- Nasszellen und Reduit Räume ohne Fenster werden mit einem Abluftventilator ausgestattet. Für den optimalen Luftaustausch werden gezielt Nachstromklappen eingebaut.
- Die Kellerräume werden ebenfalls mit einer autonomen Lüftung ausgestattet.

247.0 Entkalkungsanlage

- Das Wasser für den Hausgebrauch wird pro MFH mittels einer auf ionenharzaustausch- und regenerationssalzbasierenden Enthärtungsanlage auf 7-15°fH enthärtet.

25 Sanitäranlagen

251 Allgemeine Sanitärapparate

- Die Lieferung und Disposition der Apparate und Garnituren erfolgt auf Grund der Apparate-Offerte der Firma Sanitas Trösch AG. Apparate Budget brutto inkl. MWST

Typ 01 4 ½ Zi. Whg. A1, A3, A5	Sanitär-Apparate Duschtrennwände	Fr. 16'400.- Fr. 4'700.-
Typ 02 5 ½ Zi. Whg. A4, A6, E4 4 ½ Zi. Whg. A2, B4, B6, D6, E2 3 ½ Zi. Whg. A7, A8, B2, B7, B8, D3, D8, E6	Sanitär-Apparate Duschtrennwände	Fr. 12'800.- Fr. 1'800.-
Typ 03 5 ½ Zi. Whg. B1, B3, B5	Sanitär-Apparate Duschtrennwände	Fr. 14'600.- Fr. 3'600.-
Typ 04 2 ½ Zi. Whg. D1, D4	Sanitär-Apparate Duschtrennwände	Fr. 6'500.- Fr. 1'800.-
Typ 05 3 ½ Zi. Whg. D2, D5	Sanitär-Apparate Duschtrennwände	Fr. 9'900.- Fr. 2'500.-
Typ 06 5 ½ Zi. Whg. E1, E3	Sanitär-Apparate Duschtrennwände	Fr. 16'900.- Fr. 3'900.-
Typ 07 4 ½ Zi. Whg. D7, E5	Sanitär-Apparate Duschtrennwände	Fr. 12'400.- Fr. 3'200.-

Typ 01 DU / WC

- Apparate: Farbe weiss
 - 1 Wandklosett UP
 - 1 Papierhalter, verchromt
 - 1 Waschtisch, mit Unterbau
 - 1 Waschtischmischer
 - 1 Spiegelschrank
 - 2 Handtuchhalter
 - 1 Badetuchstange
 - 1 Duschenwanne geplättelt
 - 1 Duschtrennwand mit Kristallglas
 - 1 Duschenmischer mit Handbrause

Typ 01 Bad / DU / WC

- 1 Dusche mit Regenbrause

- Apparate: Farbe weiss
 - 1 Wandklosett UP
 - 1 Papierhalter, verchromt
 - 1 Doppelwaschtisch mit Unterbau
 - 2 Waschtischmischer
 - 1 Spiegelschrank
 - 2 Handtuchhalter
 - 1 Badetuchstange
 - 1 Duschenwanne geplättelt
 - 1 Duschtrennwand mit Kristallglas
 - 1 Duschenmischer
 - 1 Duschengleitstange mit Brause
 - 1 Badewanne
 - 1 Badmischer mit Handbrause

Typ 02 DU / WC

- Apparate: Farbe weiss
 - 1 Wandklosett UP
 - 1 Papierhalter, verchromt
 - 1 Waschtisch mit Unterbau
 - 1 Waschtischmischer
 - 1 Spiegelschrank
 - 2 Handtuchhalter
 - 1 Badetuchstange
 - 1 Duschenwanne geplättelt
 - 1 Duschtrennwand mit Kristallglas
 - 1 Duschenmischer mit Handbrause
 - 1 Dusche mit Regenbrause

Typ 02 Bad / WC

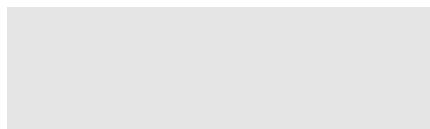
- Apparate: Farbe weiss
 - 1 Wandklosett UP
 - 1 Papierhalter, verchromt
 - 1 Waschtisch mit Unterbau
 - 1 Waschtischmischer
 - 1 Spiegelschrank
 - 2 Handtuchhalter
 - 1 Badetuchstange
 - 1 Badewanne
 - 1 Badmischer mit Handbrause

Typ 03 DU / WC

- Apparate: Farbe weiss
 - 1 Wandklosett UP
 - 1 Papierhalter, verchromt
 - 1 Waschtisch mit Unterbau
 - 1 Waschtischmischer
 - 1 Spiegelschrank
 - 2 Handtuchhalter
 - 1 Badetuchstange
 - 1 Duschenwanne geplättelt
 - 1 Duschtrennwand mit Kristallglas
 - 1 Duschenmischer mit Handbrause
 - 1 Dusche mit Regenbrause

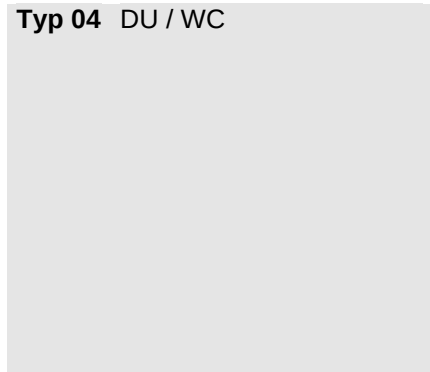
Typ 03 Bad / DU / WC

- Apparate: Farbe weiss
 - 1 Wandklosett UP
 - 1 Papierhalter, verchromt
 - 1 Waschtisch mit Unterbau
 - 1 Waschtischmischer
 - 1 Spiegelschrank
 - 2 Handtuchhalter
 - 1 Badetuchstange
 - 1 Duschenwanne geplättelt
 - 1 Duschtrennwand mit Kristallglas



- 1 Duschenmischer
- 1 Duschengleitstange mit Brause
- 1 Badewanne
- 1 Badmischer mit Handbrause

Typ 04 DU / WC



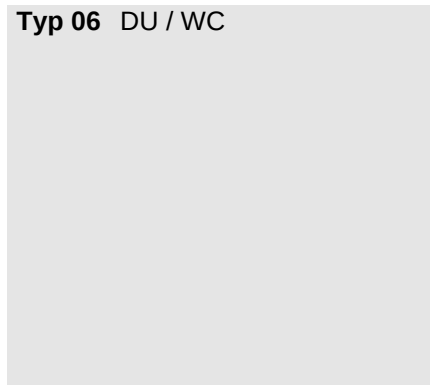
- Apparate: Farbe weiss
- 1 Wandklosett UP
- 1 Papierhalter, verchromt
- 1 Waschtisch mit Unterbau
- 1 Waschtischmischer
- 1 Spiegelschrank
- 2 Handtuchhalter
- 1 Badetuchstange
- 1 Duschenwanne geplättelt
- 1 Duschtrennwand mit Kristallglas
- 1 Duschenmischer mit Handbrause
- 1 Dusche mit Regenbrause

Typ 05 Bad / DU / WC



- Apparate: Farbe weiss
- 1 Wandklosett UP
- 1 Papierhalter, verchromt
- 1 Doppelwaschtisch mit Unterbau
- 2 Waschtischmischer
- 1 Spiegelschrank
- 2 Handtuchhalter
- 1 Badetuchstange
- 1 Duschenwanne geplättelt
- 1 Duschtrennwand mit Kristallglas
- 1 Duschenmischer mit Handbrause
- 1 Dusche mit Regenbrause
- 1 Badewanne
- 1 Badmischer mit Handbrause

Typ 06 DU / WC



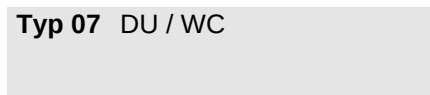
- Apparate: Farbe weiss
- 1 Wandklosett UP
- 1 Papierhalter, verchromt
- 1 Waschtisch mit Unterbau
- 1 Waschtischmischer
- 1 Spiegelschrank
- 2 Handtuchhalter
- 1 Badetuchstange
- 1 Duschenwanne geplättelt
- 1 Duschtrennwand mit Kristallglas
- 1 Duschenmischer mit Handbrause
- 1 Dusche mit Regenbrause

Typ 06 Bad / DU / WC



- Apparate: Farbe weiss
- 1 Wandklosett UP
- 1 Papierhalter, verchromt
- 1 Doppelwaschtisch mit Unterbau
- 2 Waschtischmischer
- 1 Spiegelschrank
- 2 Handtuchhalter
- 1 Badetuchstange
- 1 Duschenwanne geplättelt
- 1 Duschtrennwand mit Kristallglas
- 1 Duschenmischer
- 1 Duschengleitstange mit Brause
- 1 Badewanne
- 1 Badmischer mit Handbrause

Typ 07 DU / WC



- Apparate: Farbe weiss
- 1 Wandklosett UP
- 1 Papierhalter, verchromt

Typ 07 Bad / WC

- 1 Waschtisch mit Unterbau
- 1 Waschtischmischer
- 1 Spiegelschrank
- 1 Handtuchhalter
- 1 Badetuchstange
- 1 Duschenwanne geplättelt
- 1 Duschtrennwand mit Kristallglas
- 1 Duschenmischer mit Handbrause
- 1 Dusche mit Regenbrause

- Apparate: Farbe weiss
 - 1 Wandklosett UP
 - 1 Papierhalter, verchromt
 - 1 Waschtisch mit Unterbau
 - 1 Waschtischmischer
 - 1 Spiegelschrank
 - 2 Handtuchhalter
 - 1 Badetuchstange
 - 1 Badewanne
 - 1 Badmischer mit Handbrause

253 Warmwasser

- Das Warmwasser wird ganzjährig über die Erdsondenwärmepumpe aufbereitet.
- Warmwasserleitungen werden ab zentralem Boiler 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 von 10 Sekunden.
- Der Warm- und Kaltwasserverbrauch wird über eine Funkablesung gemessen und der jeweiligen Wohnung zugeteilt.

254 Sanitärleitungen

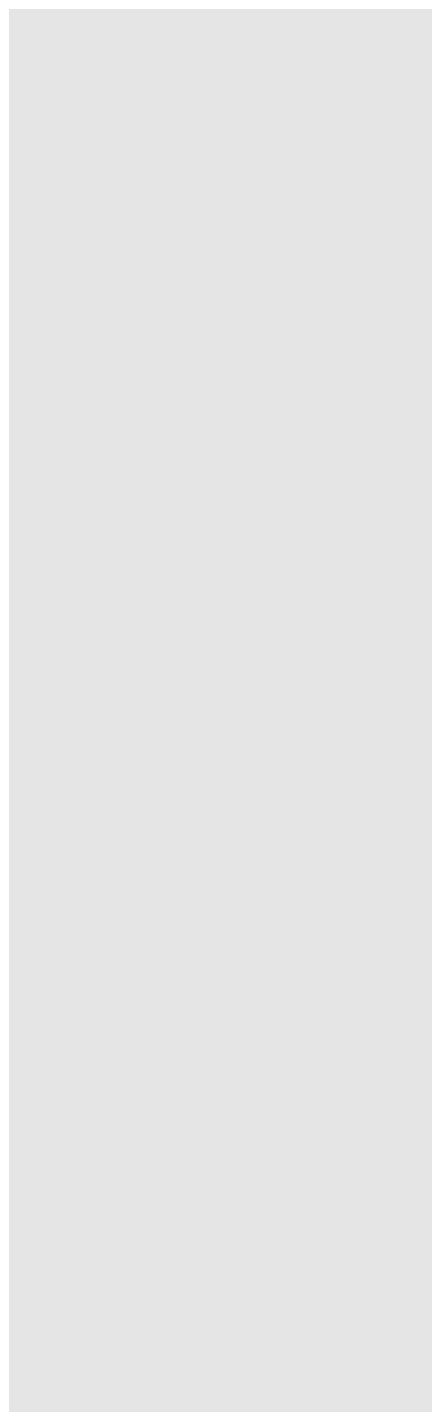
- Sämtliche Apparateablaufleitungen werden in PE-Kunststoffrohren bis zu den Kanalanschlüssen geführt. Fallstränge werden in PE-Silent ausgeführt. Die primäre Entlüftung erfolgt über Dach, inklusive allen erforderlichen Formstücken und Befestigungen.
- Kaltwasserleitungen werden ab Hauswassereinführung abgenommen und über eine Verteilbatterie in nicht rostenden Stahlrohren bis zu den Pex-Verteilern geführt.
- Für den allgemeinen Teil wird bei jedem MFH ein frostsicherer Aussenhahn montiert.
- Jede Erdgeschosswohnung erhält an geeigneter Position einen frostsicheren Aussenhahn.
- Die Unterputz verlegten Leitungen erfolgen alle im Optiflex-System mit Polyäthylen-Rohr und schwarzem PE-Schutzrohr.

255 Dämmungen

- Kalt- und Warmwasser
Die Aufputz montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen werden nach energietechnischen Gesichtspunkten in FCKW-freien PIR-Hartschaumschalen mit Hart-PVC-Mantel isoliert.
- Fallstränge Abwasser werden mit Dämmschläuchen Silent ummantelt. Einlagen in Decke werden mit PE-Silent Bandagen umwickelt.

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 Glas

Küchen Budget nach Küchentyp, brutto exkl. MWST

Typ 1 Fr. 31'500.-

4 ½ Zi. Whg. A1, A3, A5

5 ½ Zi. Whg. B1, B3, B5, E1, E3

Typ 2 Fr. 29'000.-

3 ½ Zi. Whg. B2, D3

4 ½ Zi. Whg. A2, B4, B6, D6, E2

5 ½ Zi. Whg. A4, A6, E4

Typ 3 Fr. 27'500.-

3 ½ Zi. Whg. A7, B7

Typ 4 Fr. 28'500.-

3 ½ Zi. Whg. A8, B8, D8, E6

Typ 8 Fr. 28'000.-

2 ½ Zi. Whg. D1, D4 (inkl. Garderobe)

Typ 9 Fr. 29'500.-

3 ½ Zi. Whg. D2, D5

Typ 10 Fr. 29'500.-

4 ½ Zi. Whg. D7, E5

259 Waschmaschine und
Tumbler

- In jeder Wohnung werden folgende Apparate (oder Nachfolgetyp) installiert:
 - 1 Waschmaschine V-Zug Adora V2000
 - 1 Wäschetrockner V-Zug Adora V2000

26 Transportanlagen

261 Aufzüge

- Eine Liftanlage elektromechanisch 630 kg (rollstuhlgängig) ist vorgesehen. Die Ausstattung ist nach Standard-Kollektion des jeweiligen Unternehmers vorgesehen. Benutzbar für UG, EG, OG und DG.

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

271.0 Innere Verputzarbeiten

Wände EG, 1. + 2. OG,
Wohnungen

- Alle Wohnungswände mit Grundputz und positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen.
- Nasszellen mit Grundputz und im oberen Bereich mit positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen (Höhe unterschiedlich).

Wände DG, Wohnungen

- Alle Wohnungswände mit positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen.
- Nasszellen im oberen Bereich mit positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen (Höhe unterschiedlich).

Wände Treppenhaus

- Im Treppenhaus Grundputz und positiv Abrieb 1.5 mm zum Streichen, ab UG bis DG

Decken Wohnungen

- In den Wohnungen EG, 1. + 2. OG werden alle Decken mit einer Weissputzdecke versehen.

Vorhangschienen

- Im EG, 1. + 2. OG werden in allen Wohn- und Schlafzimmern je 2 Stk. VS 57 Vorhangschienen direkt in die Weissputzdecke eingelassen (DG siehe Pos. 273.3).

Decken Treppenhaus

- Im Treppenhaus ab UG bis OG werden alle Decken mit Grundputz und Spritzplastik (Abrieb) versehen. (Decke Treppenhaus DG siehe Pos. 214)

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile

- Lichtschachtabdeckungen
- Fensterzargen einbrennlackiert, siehe Pos. 214 Montagebau in Holz.
- Fassadentrennbleche und Brüstungsabdeckungen DG einbrennlackiert
- Briefkastenanlage

272.2 Allg. Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)

- Das Treppenhausgeländer wird als Staketengeländer ausgeführt, mit Unter- und Obergurt aus Flacheisen und vertikalen Flacheisen-Staketen, inkl. einem runden Chromstahlhandlauf darüber. Die Geländerkonstruktion ist einbrennlackiert.
- Bei den Lichtschächten in der Tiefgarage wird ein Gitterrost montiert, inkl. Brandschutzklappe aus Alublech. Gitterrost gesichert.
- Fluchtwegtreppen erhalten einen Chromstahlhandlauf

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren aus Holz

- Die Türen im UG werden mit Stahlzargen ausgeführt, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt fertig weiss gespritzt mit Drückergarnitur, Fluchttüren und Brandabschnittstüren in EI 30 inkl. Türschliesser.
- Zimmertüren im EG, OG 1 und OG 2 werden mit Stahlzargen ausgeführt, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt fertig weiss gespritzt mit Drückergarnitur.
- Zimmertüren im DG aus Futter-/Verkleidungstüren mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt fertig weiss gespritzt mit Drückergarnitur.
- Wohnungseingangstüren im EG, 1. + 2. OG; EI30 Zargentüre

		• Wohnungseingangstüren im DG; EI30 Rahmentüre • Zargen und Rahmen zum Streichen mit umlaufender Gummidichtung. Türblatt fertig belegt, mit Sicherheitsschild und 3-Punkte-Verschluss sowie einem Spion im Türblatt. Die Schalldämmungen im Türblatt sind mind. 43 dB, erfüllen zusammen mit den Volumenkorrekturwerten die erhöhten Anforderungen der LSV und SIA 181: 2006.
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	• Sanitär- und Heizungsverteiler in den Wohnungen von EG bis DG werden mit einer Kunstharzfront verkleidet. • Bei den Garderobenschränken werden die Fronten in Kunstharz beschichtet, mit Bügelgriff und ohne Schloss ausgeführt. • Alle Wohnungen erhalten einen Garderobenschrank, Ausführung gemäss Verkaufsplänen.
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	• Fenstersimse in den Wohnungen in MDF mit Grundierfolie belegt, zur Aufnahme eines deckenden Anstriches. • Im Dachgeschoss werden in allen Wohn- und Schlafzimmern, in welchen Dachschrägen sind, Sturzbretter bei den Fenstern montiert mit je 2 Stk. VS 57 Vorhangschienen (EG bis 2. OG siehe Pos. 271.0).
275	Schliessanlage	• Kaba Star, bedienbar damit sind: Briefkasten, Eingangstüre, Wohnungseingang, Kellerabteil, Nebeneingangstüre, Tiefgarage und Fluchttüre direkt ins Freie.
277	Elementwände	• Kellerabteile werden zum Teil mit Holzlattenrost getrennt. • Kellerabteiltüren werden zum Teil mit einer Holzlattenrosttüre inkl. Zylinderausschnitt versehen.
28	Ausbau 2	
281	Bodenbeläge	
281.0	Unterlagsboden	• Alle Wohnräume werden mit einem schwimmenden Anhydrit Fliessestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung inklusive Bodenheizung nach den neusten wärmetechnischen Vorschriften ausgeführt. • Im Untergeschoss werden alle Räume sowie Treppenhaus UG mit einem Zementüberzug versehen. • Das Treppenhaus EG bis DG wird mit einem schwimmenden Anhydrit Fliessestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung ohne Bodenheizung versehen. • Die Tiefgarage wird mit einem Hartbeton versehen.
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und Laminat	• Treppenhausbelag aus Kugelnar ab Treppe UG bis DG. • Beim Hauseingang EG wird eine Schmutzschleuse eingebaut.
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	• Entrée, Gang, Reduit, Wohnen, Essen und Küche erhalten Keramikplatten inkl. Sockel (Standardformat 300/600/9 mm bis 600/600/9 mm). Richtpreis Material brutto exkl. MWST Fr./m2 55.00. • Die Nasszellen DU/WC, Bad/WC und Bad/DU/WC erhalten in allen Wohnungen Keramikplatten (Standardformat 300/600/9 mm bis 600/600/9 mm). Richtpreis Material brutto exkl. MWST Fr./m2 55.00. • Die Auswahl der Plattenmaterialien erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von SABAG. Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen der SABAG verrechnet.

		Der Vorplatz im Treppenhaus UG wird mit Keramikplatten inkl. Sockel versehen (Standardformat 300/600/9 mm bis 600/600/9 mm, Auswahl durch den Ersteller).
281.7	Bodenbeläge aus Holz	- Alle Schlafräume erhalten einen hochwertigen Parkett der Firma Bauwerk. Richtpreis Material unverlegt brutto exkl. MWST Fr./m2 95.00 - Käuferänderungen werden nach den aktuellen Preisen Bauwerk verrechnet.
282	Wandbeläge / Wandbekleidungen	
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	- In den Nasszellen (Bad/Dusche/WC) werden die Wände im Bereich der Dusche und Lavabo bis ca. 2.40 m mit Platten belegt (Standardformat 300/600/9 mm). - Die weiteren Wandbereiche werden bis ca. 1.20 m mit Platten belegt (darüber Abrieb). - Richtpreis Material brutto exkl. MWST Fr./m2 55.00 - 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	- Wohnungstürrahmen und Zargen werden 2 x gestrichen. - Bei Innentüren werden die Stahlzargen 2 x gestrichen. - Abriebwände in den Wohnungen und Treppenhaus werden 2 x gestrichen. - Weissputzdecken in den Wohnungen werden 2 x gestrichen. - Fenstersimse 2 x gestrichen - Bei den Gängen, Kellerabteilen, Technikraum und Disponibel im UG werden die Wände, Decken und Böden 2 x gestrichen. - Bei den Veloräumen werden die Decken und Wände 2 x gestrichen. - Tiefgaragendecke, Pfeiler und Wände werden 2 x gestrichen. - Markierung der Garagenplätze
287	Baureinigung	Eine Grob- und Endreinigung sämtlicher Räume, Fenster und Einrichtungen.
4	Umgebung	
40	Gestaltungsplan	
	Generell	- Die Überbauung «Kirchwise» wurde mit einem bewilligten Gestaltungsplan erstellt. - Die Umgebungsgestaltung ist Bestandteil der Baubewilligung und des Gestaltungsplans, und darf durch die 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 Gehölz ausgeführt. Innerhalb diesen Flächen sind besonders naturnahe Bereiche gestaltet worden.

Gemeinschaftliche Spiel-, Begegnungs- und Aufenthaltsflächen	• Im Gestaltungsplan wurden Bereiche als Begegnungsflächen definiert. Diese werden unter anderem im Grünbereich mit Sitzelementen und Spielgeräten ausgestattet. • Diese Bereiche sind gemeinschaftlich nutzbar.
42 Gartenanlage	
Zugänge, Wege und Beläge	• Die Erschliessung der ebenerdigen Hauszugänge für den Fuss- und Fahrradverkehr erfolgt generell von oben her über die Erlenstrasse. Die Wege und Hauszugänge werden mit einem HMT-Belag (Asphalt) ausgeführt. • Zwischen den MFH B+C, sowie zwischen C+D verläuft ein öffentlicher Fuss- und Fahrradweg, welcher über die Parzelle des Gemeindehauses den Weg zur Dorfmitte / Hauptstrasse erschliesst. Dieser Weg wird mit einem HMT-Belag (Asphalt) ausgeführt. • Im Bereich der gedeckten Zugänge der MFH werden die Beläge mit Zementplatten ausgeführt. • Sitzplätze, Balkone und Loggias im Gebäudeperimeter werden mit Keramikplatten in Splitt belegt. • Der Fassadenschutz wird mit einem Streifen Rundkies ca. 50 cm breit erstellt. • Die Besucherparkplätze werden mit Rasengittersteinen ausgeführt. • Die Garagenzufahrt wird mit einem HMT-Belag ausgeführt. • Ein Servicevertrag mit dem Gärtner, während 2 Jahren kann auf Zusatzkosten der Käuferschaft erstellt und direkt zwischen Gärtner und Käufer abgerechnet werden.
Grünanlagen	• Rasenflächen werden angesät und bis und mit 1. Schnitt gepflegt. Danach ist die Pflege (Bewässerung, Schnitt) Sache der Eigentümer. • Eine Grund-Bepflanzung wird mit einheimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden ausgeführt. • Niveauunterschiede werden, wo möglich, mit natürlichen Böschungen gestaltet. • Siehe auch Pos. «40 Gestaltungsplan».
Spiel- und Begegnungszonen	• In der Umgebungsgestaltung sind zwischen den MFH A, B und C Spiel- und Begegnungsplätze geplant. • Der südlichste Platz (beim MFH C) ist für die Mitbenutzung der Bewohner der benachbarten Gebäude «Alte Poststrasse 313 + 314» zugänglich.
Allgemeine Einrichtung	• Für die Eigentümer und Bewohner der Überbauung wird in der Umgebungsgestaltung eine offene, gedeckte Pergola erstellt. • Ebenfalls in die Umgebung integriert werden verschiedene gedeckte Veloabstellplätze.

Das Fassaden- sowie das Farbkonzept können von den Käufern nicht beeinflusst werden.

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

Kaufobjekt (Bezeichnung)

.....

Käuferschaft

Ort, Datum

.....

Unterschrift(en)

.....

.....

Verkäuferin

Regiobau Freiamt AG

Ort, Datum

.....

Unterschrift

.....