

Zentrum Boswil

zentrum-boswil.ch

2 Gewerberäume + 10 Eigentumswohnungen B



KOCH AG

Telefon 056 618 45 55

immobilien@koch-ag.ch



Allgemeine Informationen

Wohnangebot | Ort | Bezug

MFH B

B1	Gewerbe	im Erdgeschoss
B2	Gewerbe	im Erdgeschoss
B3	2 1/2 Zimmer	Wohnung im 1. OG mit Balkon
B4	2 1/2 Zimmer	Wohnung im 1. OG mit Balkon
B5	2 1/2 Zimmer	Wohnung im 1. OG mit Balkon
B6	2 1/2 Zimmer	Wohnung im 1. OG mit Balkon
B7	2 1/2 Zimmer	Wohnung im 2. OG mit Balkon
B8	2 1/2 Zimmer	Wohnung im 2. OG mit Balkon
B9	2 1/2 Zimmer	Wohnung im 2. OG mit Balkon
B10	2 1/2 Zimmer	Wohnung im 2. OG mit Balkon
B11	4 1/2 Zimmer	Wohnung im DG mit Loggia und Estrich
B12	4 1/2 Zimmer	Wohnung im DG mit Loggia und Estrich

Adresse

Zentralstrasse 21 a, 5623 Boswil

Bezugstermin

01. April 2027

Wohnungsspiegel

Situation | Wohnungsgrößen | Preise

Haus	Nr.	Geschoss	Zimmer	NWF m ²	Balkon/ Loggia m ²	Keller/ Lager m ²	Estrich m ²	Kaufpreis CHF
MFHB	B1	EG		99	Gewerbe	12	-	reserviert
	B2	EG		86	Gewerbe	-	-	520'000
	B3	1. OG	2 1/2	68	10	8	-	515'000
	B4	1. OG	2 1/2	72	14	10	-	540'000
	B5	1. OG	2 1/2	61	13	8	-	480'000
	B6	1. OG	2 1/2	69	11	10	-	525'000
	B7	2. OG	2 1/2	67	10	8	-	525'000
	B8	2. OG	2 1/2	71	14	10	-	550'000
	B9	2. OG	2 1/2	60	13	8	-	485'000
	B10	2. OG	2 1/2	69	11	10	-	540'000
	B11	DG	4 1/2	146	31	16	23	1'030'000
	B12	DG	4 1/2	129	28	17	21	975'000

Parkplätze

28 Einzel-Parkplätze in der Tiefgarage
2 Doppel-Parkplätze in der Tiefgarage

je 35'000
je 55'000

Verkaufsstatus

Den aktuellen Verkaufsstand erfahren Sie jederzeit auf der Projekt-
webseite www.zentrum-boswil.ch.
Für Auskünfte über Verfügbarkeiten können Sie uns gerne
kontaktieren.

Bau- und weitere Verkaufsangaben

Bauherrschaft | Architektur | Konditionen

Bauherrschaft

Immofort 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

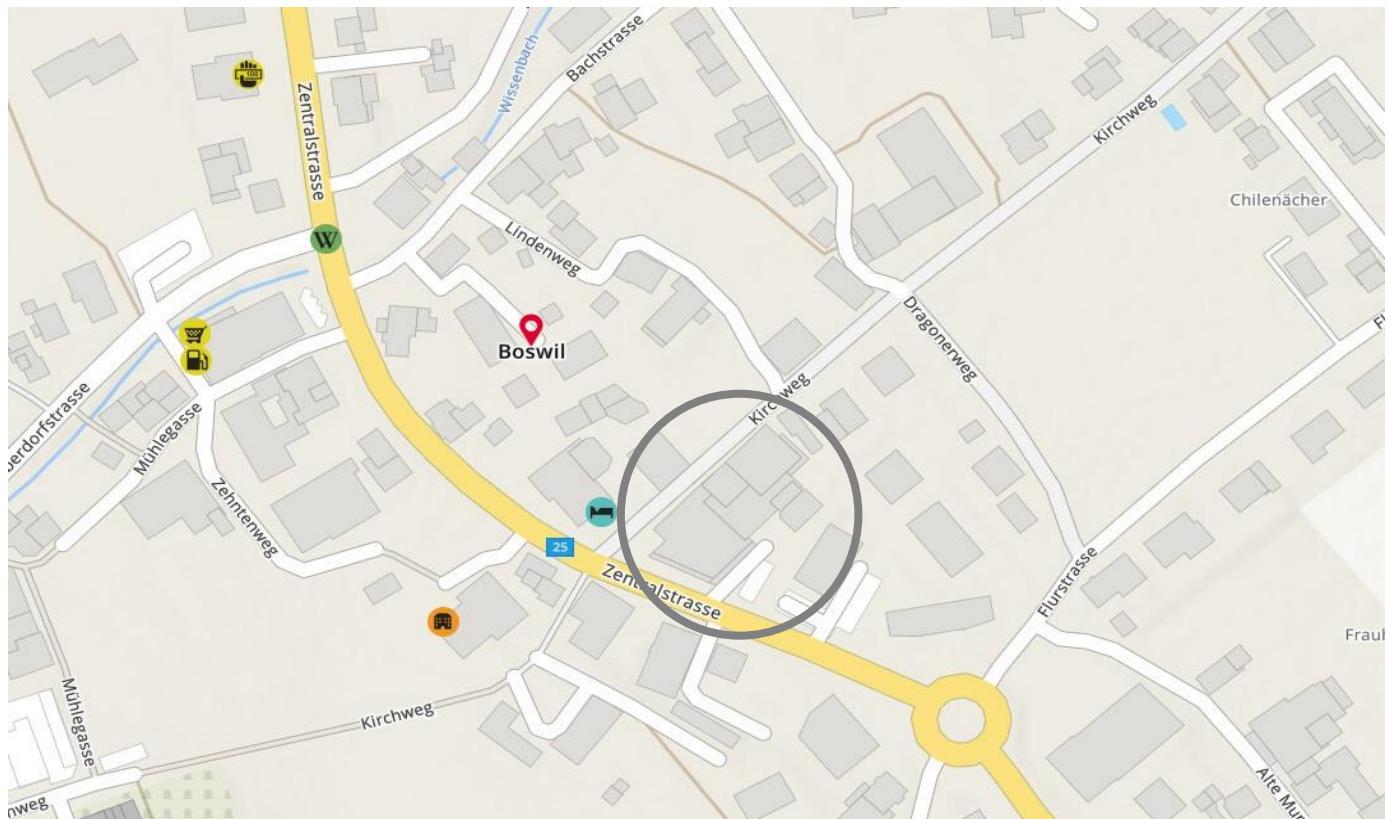
Geografische Lage | Distanzen



Distanzen



	Auto	Öffentl. Verkehr
Zürich (HB)	31 Min.	40 Min.
Zürich Flughafen	32 Min.	1.02 h
Lenzburg	16 Min.	16 Min.
Aarau	24 Min.	25 Min.
Zug	25 Min.	33 Min.
Luzern	31 Min.	37 Min.





Herzlich Willkommen in Boswil

Geografische Lage

Boswil ist eine Gemeinde im Freiamt, Kanton Aargau. Sie liegt zwischen 430 und 700 m.ü.M. am Fusse des Lindenbergs. In Boswil leben gut 3'100 Einwohner.

Individualverkehr

Mit dem Auto erreicht man Zug in 25 und Luzern in 31 Minuten. Nach Lenzburg fährt man in 16 und nach Zürich HB in 31 Minuten.

Öffentlicher Verkehr

Von Boswil gelangt man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 16 Minuten nach Lenzburg und in 25 Minuten nach Aarau. Nach Luzern sind es 37 und nach Zug 33 Minuten.

Steuern

Der Steuerfuss (2024) der Gemeinde Boswil liegt bei 101 %.

Schule

In Boswil können der Kindergarten, die Primarschule und die Real- und Sekundarschulen besucht werden. Die Bezirksschulen befinden sich im nahegelegenen Muri AG.

Einkaufen

Der Volg in Boswil ist wenige Gehminuten von der Überbauung "Zentrum" entfernt. Ebenso gibt es einen nahegelegenen Migrolino. Für grössere Einkäufe sind im fünf Autominuten entfernten Muri Coop, Migros und diverse Einkaufsläden vorhanden.

Freizeit Region Kultur

Boswil hat eine aktive Vereinskultur: Dart-Club, Fischerverein, Jubla, Turnvereine, Volleyball, Tischtennisclub und viele mehr. Zur Erholung bietet sich das nahe im Grünen gelegene Murimoos an.

8 Schritte zu Ihrem Wohntraum

Ablauf des Immobilienkaufs

Dokumentation

Die vorliegende Verkaufsdokumentation vermittelt Ihnen einen Eindruck des Zentrum Boswil. 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 unterstützen 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.

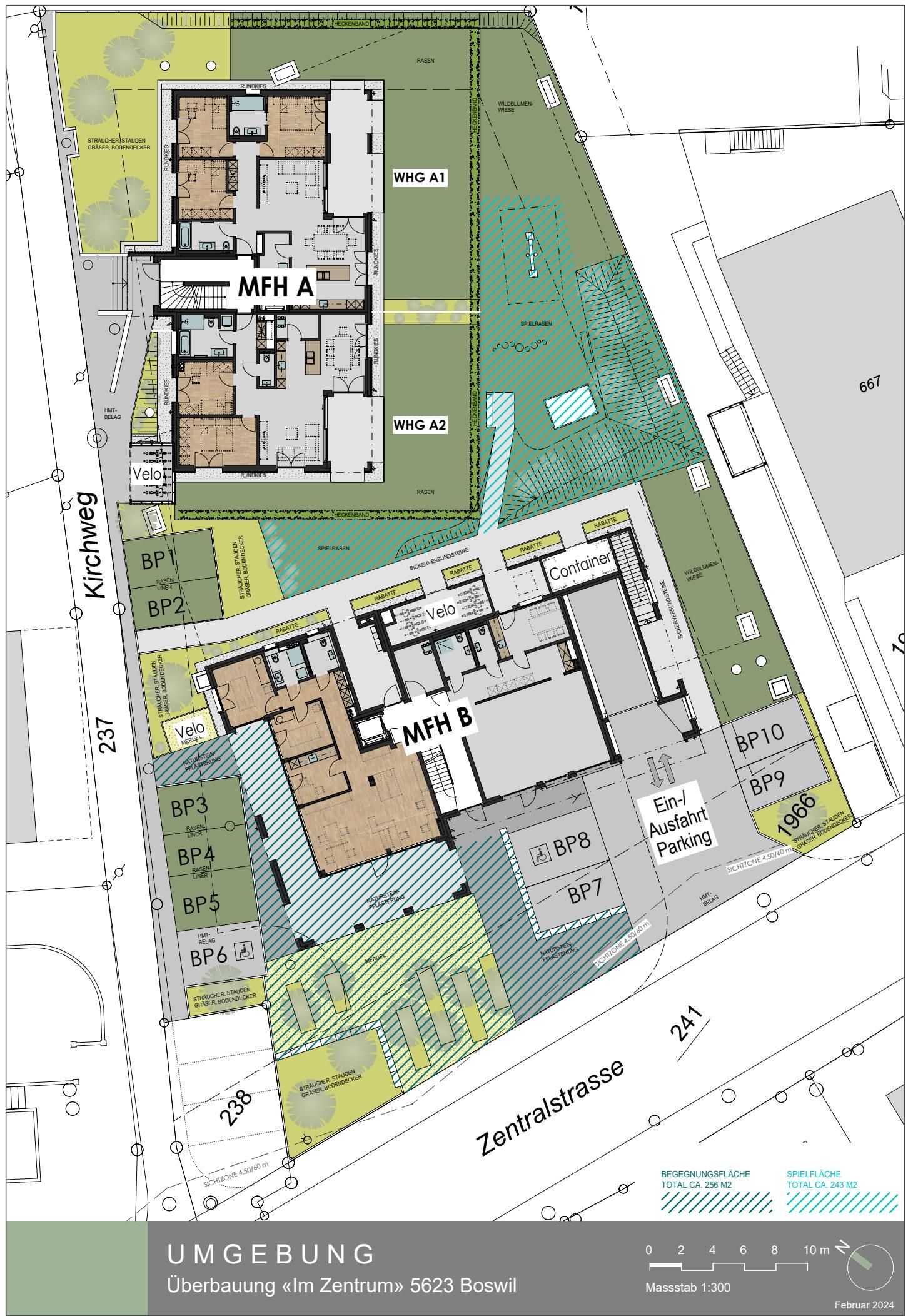
Visualisierungen

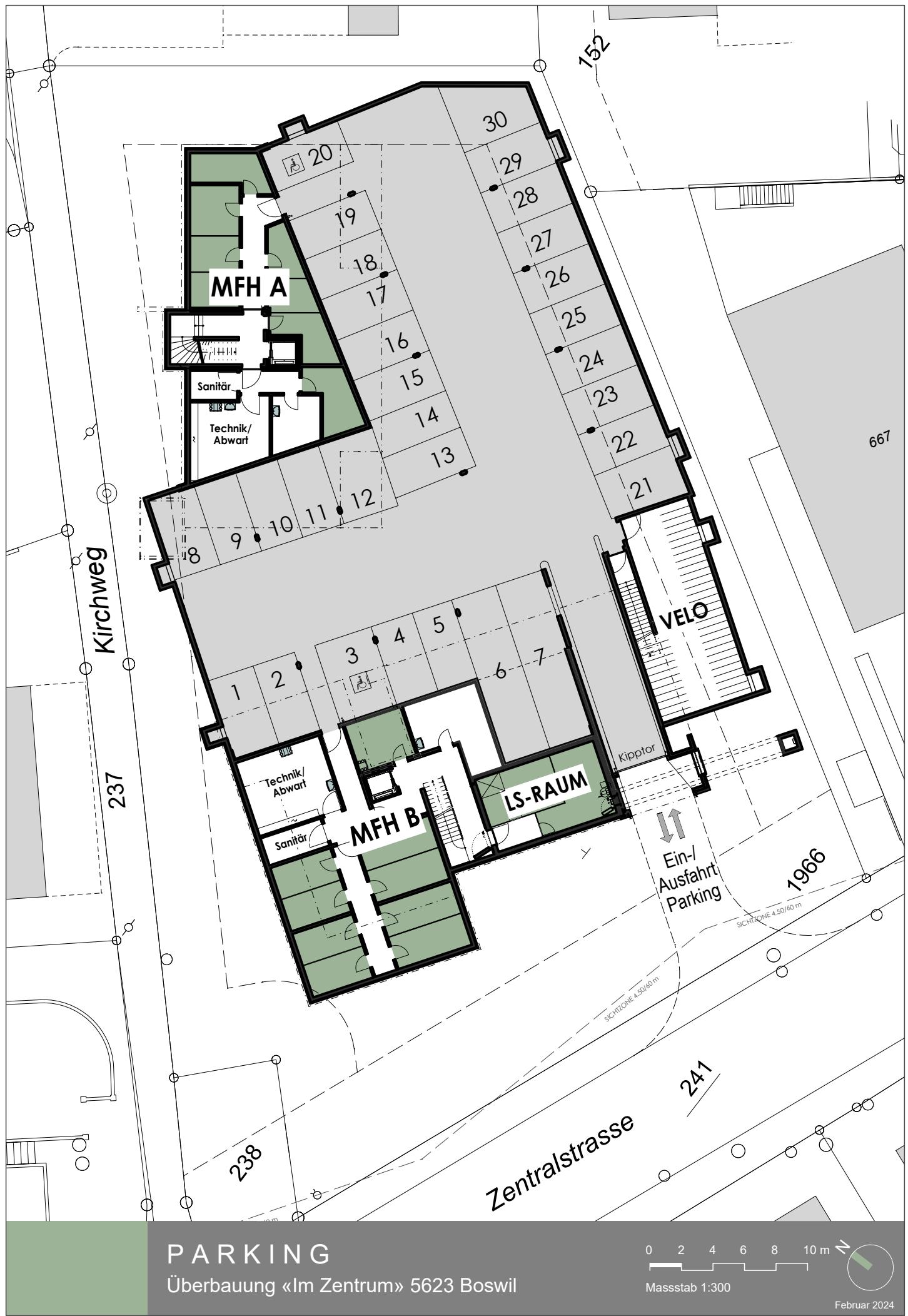


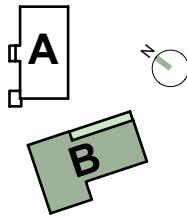
Pläne

Situation | Umgebung | Nebenräume | Wohnungen

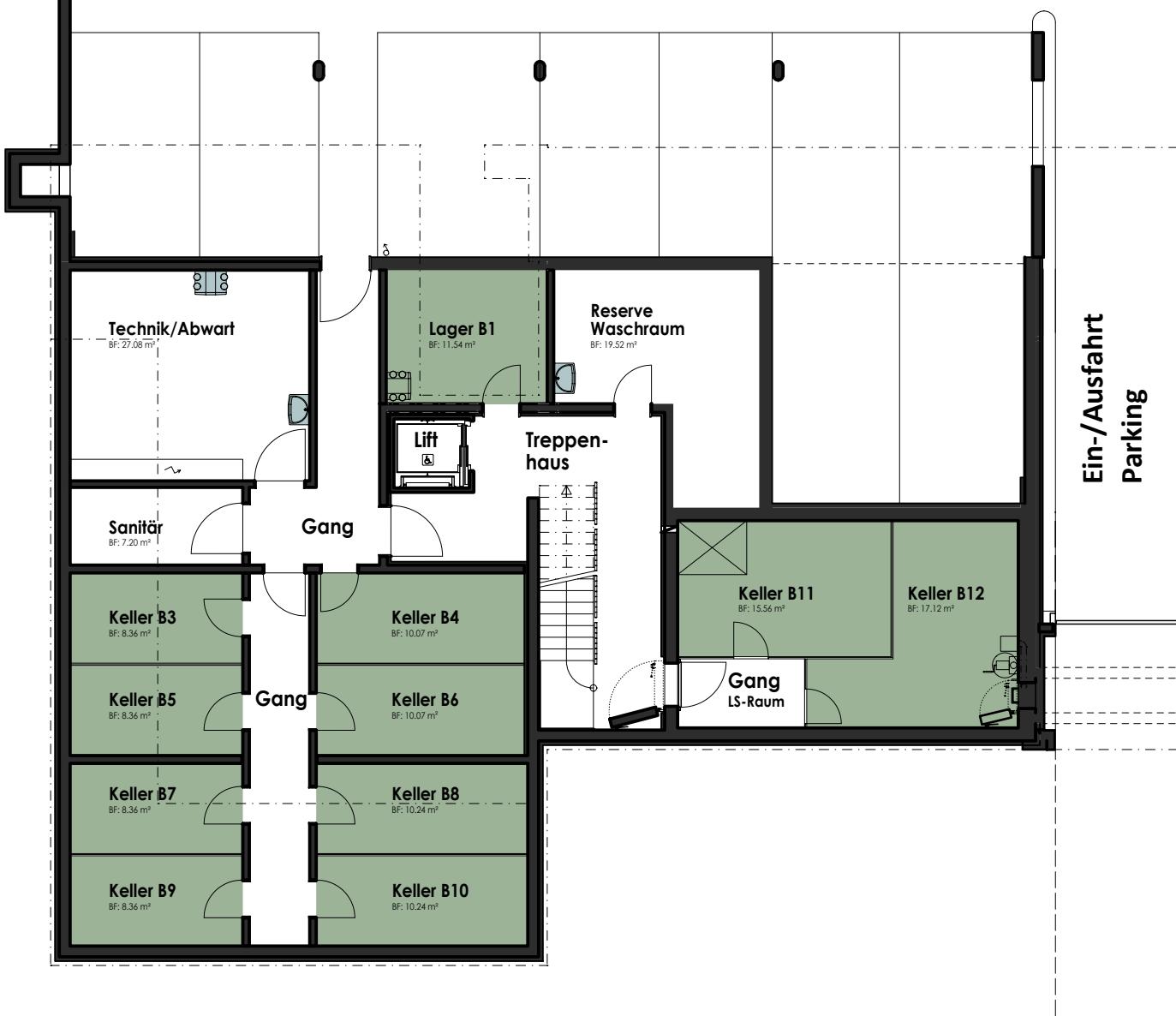








Parking



MFH B

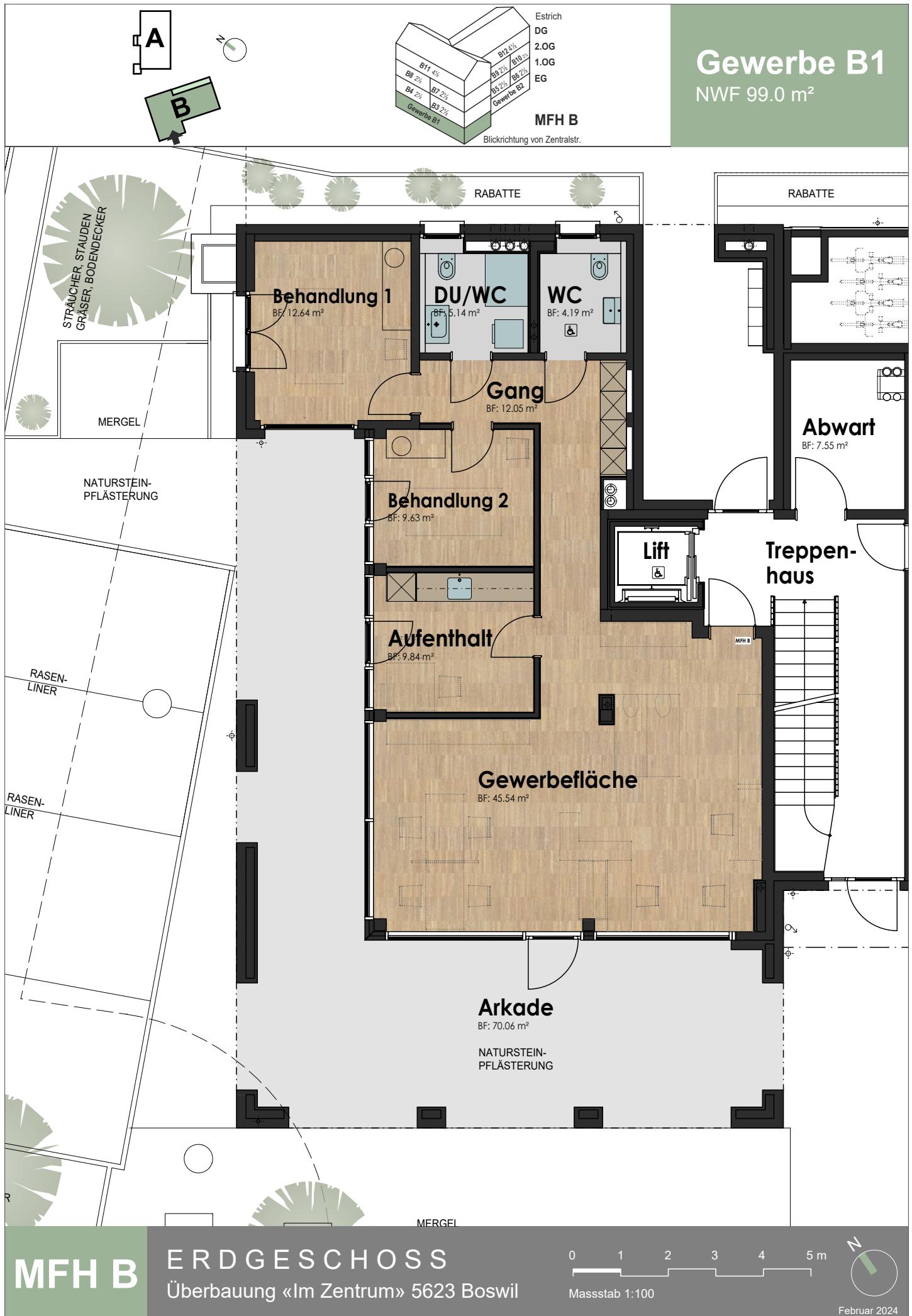
UNTERGESCHOSS

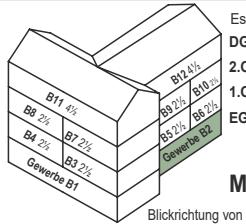
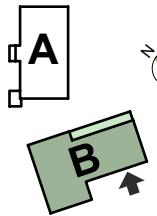
Überbauung «Im Zentrum» 5623 Boswil

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:150

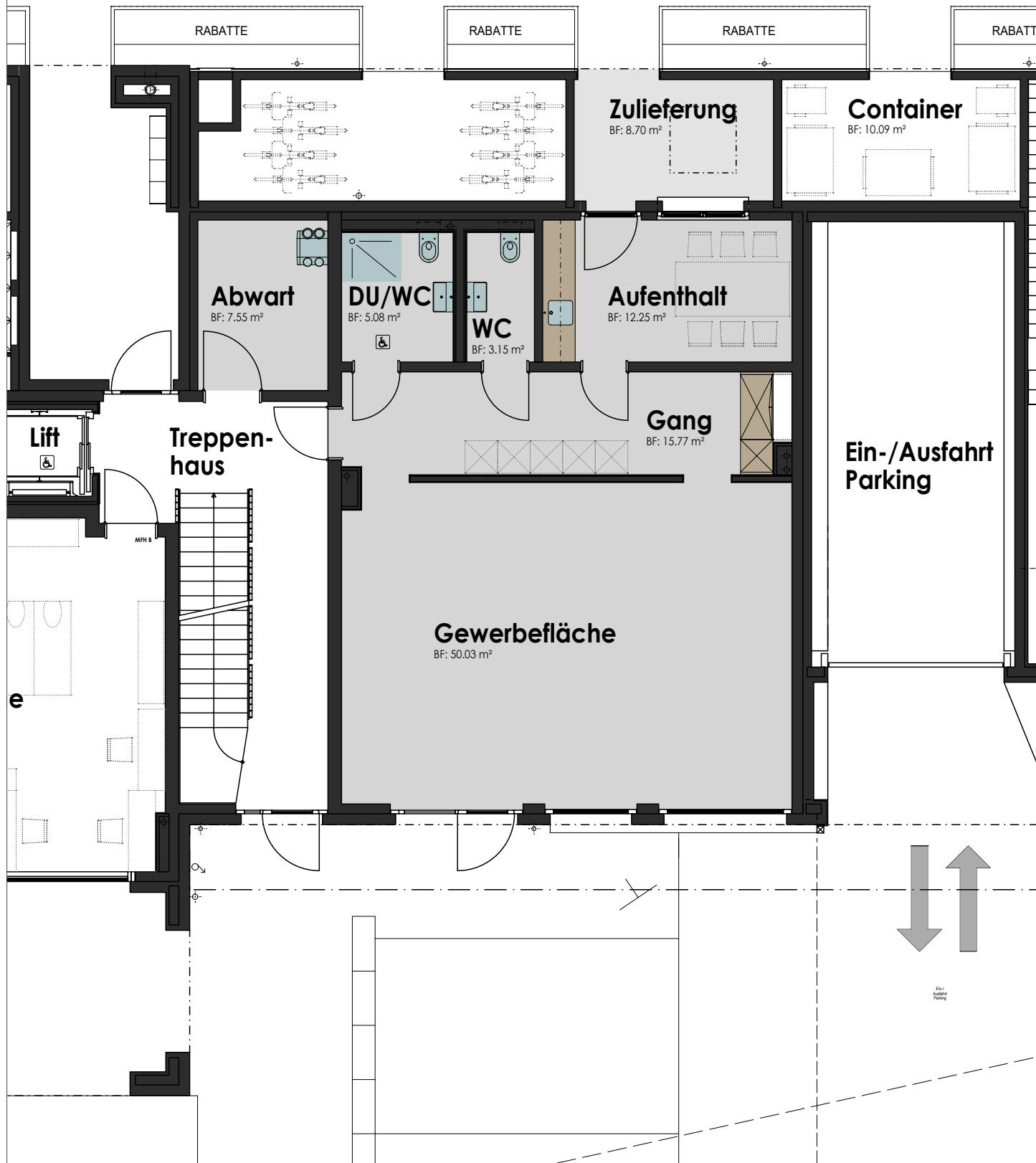
Februar 2024





Gewerbe B2
NWF 86.3 m²

SICKERVERBUNDSTEINE



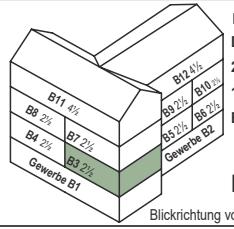
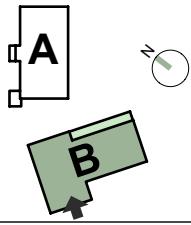
MFH B

ERDGESCHOSS

Überbauung «Im Zentrum» 5623 Boswil

0 1 2 3 4 5 m

N
Februar 2024



Blickrichtung von Zentralstr.

WHG B3

2½-Zimmer

NWF 67.8 m²

1. OBERGESCHOSS

Überbauung «Im Zentrum» 5623 Boswil

Zimmer BF: 18.38 m²

Balkon BF: 13.94 m²

Wohnen/Essen/Küche BF: 37.11 m²

Du/Wc BF: 6.77 m²

Reduit BF: 5.81 m²

Zimmer BF: 15.63 m²

Lift

Entrée BF: 3.71 m²

Reduit BF: 4.81 m²

Du/Wc BF: 5.94 m²

Entrée BF: 6.10 m²

Treppenhaus

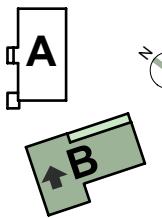
Wohnen/Essen/Küche BF: 32.05 m²

Balkon BF: 10.1 m²

MFH B

0 1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100

N
Februar 2024



Das Diagramm zeigt einen Querschnitt eines MFH-Baus mit der Bezeichnung "MFH B". Die vertikale Achse ist in Etagen unterteilt, die horizontalen Ebenen sind als "Estrich", "DG", "2.OG", "1.OG" und "EG" beschriftet. Verschiedene Bauteile sind mit den Bezeichnungen "B11 4½", "B8 2½", "B4 2½", "B7 2½", "B3 2½", "Gewerbe B1" und "Gewerbe B2" markiert. Am unteren rechten Rand steht die Aufschrift "Blickrichtung von Zentralstr.".

WHG B4

2½-Zimmer

NWF 71.8 m²



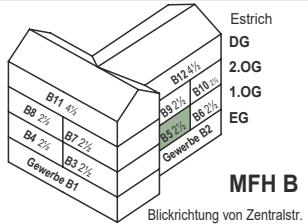
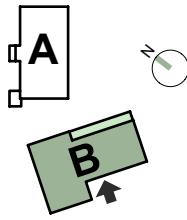
MFH B

1. OBERGESCHOSS

Überbauung «Im Zentrum» 5623 Boswil

Massstab 1:100





WHG B5

2½-Zimmer

NWF 60.5 m²



MFH B

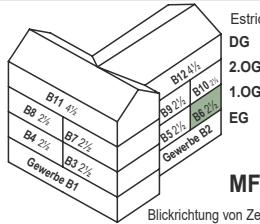
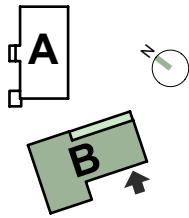
1. OBERGESCHOSS

Überbauung «Im Zentrum» 5623 Boswil

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100





WHG B6

2½-Zimmer

NWF 69.2 m²



MFH B

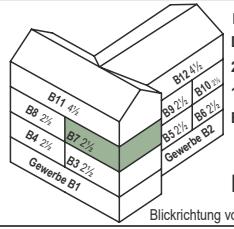
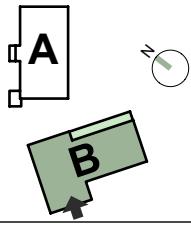
1. OBERGESCHOSS

Überbauung «Im Zentrum» 5623 Boswil

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100

N
Februar 2024



Estrich
DG
2.OG
1.OG
EG

MFH B

Blickrichtung von Zentralstr.

WHG B7

2½-Zimmer
NWF 67.4 m²



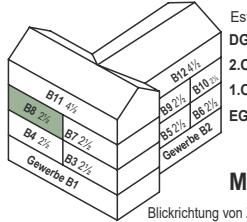
MFH B

2. OBERGESCHOSS
Überbauung «Im Zentrum» 5623 Boswil

0 1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100

N
Februar 2024

A
B



Estrich
DG
2.OG
1.OG
EG

MFH B
Blickrichtung von Zentralstr.

WHG B8
2½-Zimmer
NWF 71.4 m²

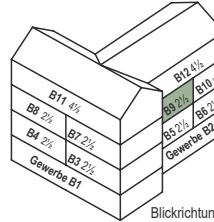


MFH B

2. OBERGESCHOSS
Überbauung «Im Zentrum» 5623 Boswil

0 1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100

N
Februar 2024

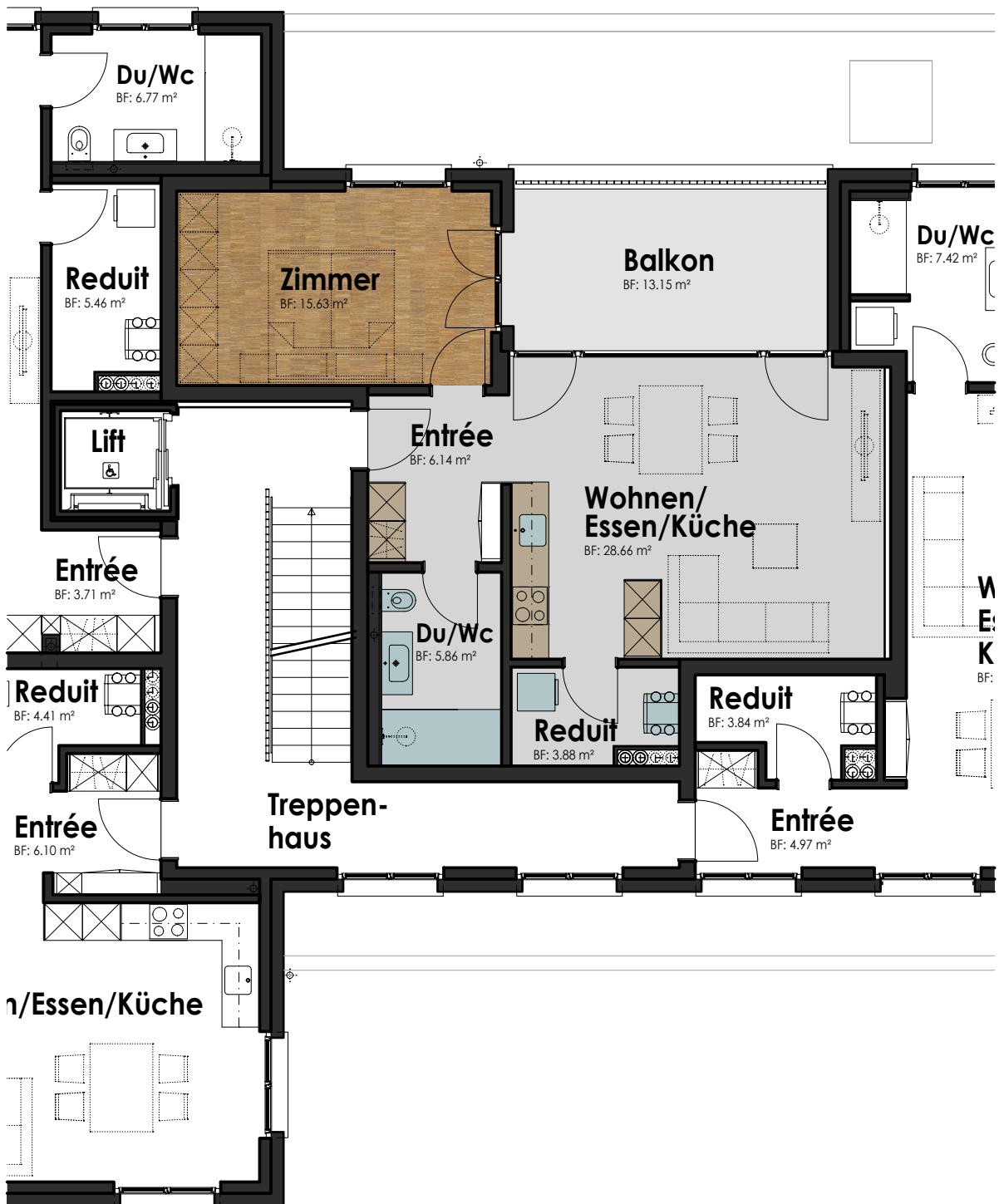


Blickrichtung von Zentralstr.

WHG B9

2½-Zimmer

NWF 60.2 m²



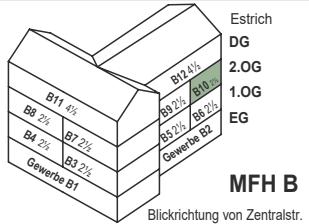
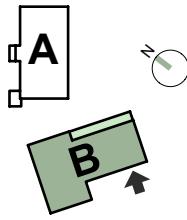
MFH B

2. OBERGESCHOSS

Überbauung «Im Zentrum» 5623 Boswil

Massstab 1:100





WHG B10
2½-Zimmer
NWF 68.9 m²

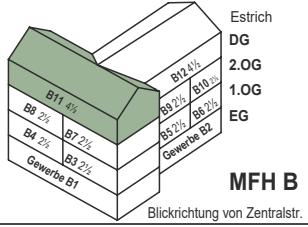
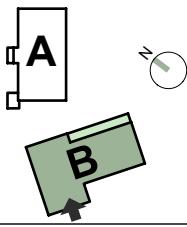


MFH B

2. OBERGESCHOSS
Überbauung «Im Zentrum» 5623 Boswil

0 1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100

N
Februar 2024

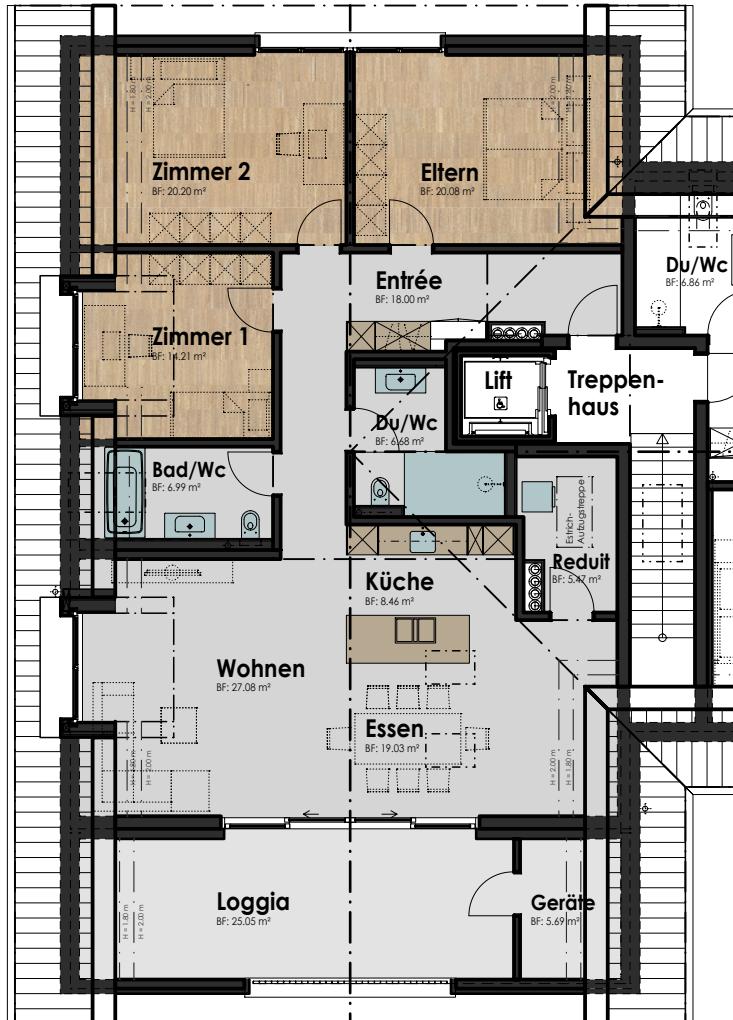


WHG B11

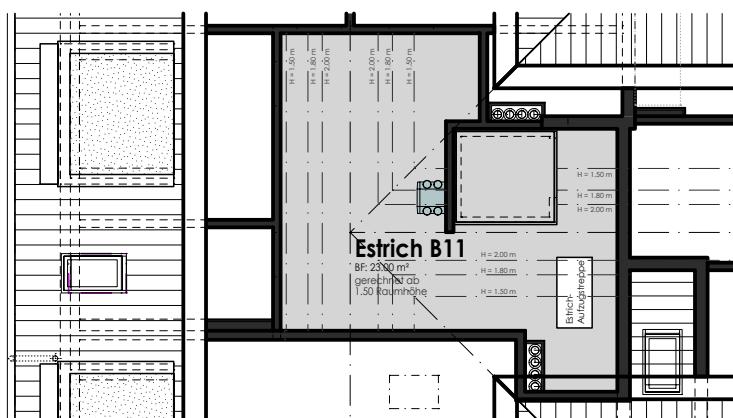
4½-Zimmer

NWF 146.2 m²

Estrich 23 m²



DACHGESCHOSS 1:150



ESTRICH 1:150

MFH B

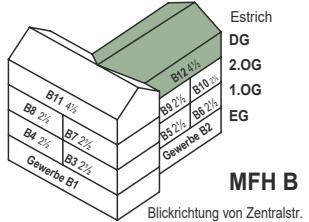
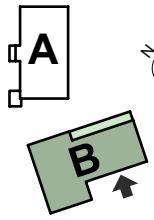
DG + ESTRICH

Überbauung «Im Zentrum» 5623 Boswil



Massstab 1:150





WHG B12

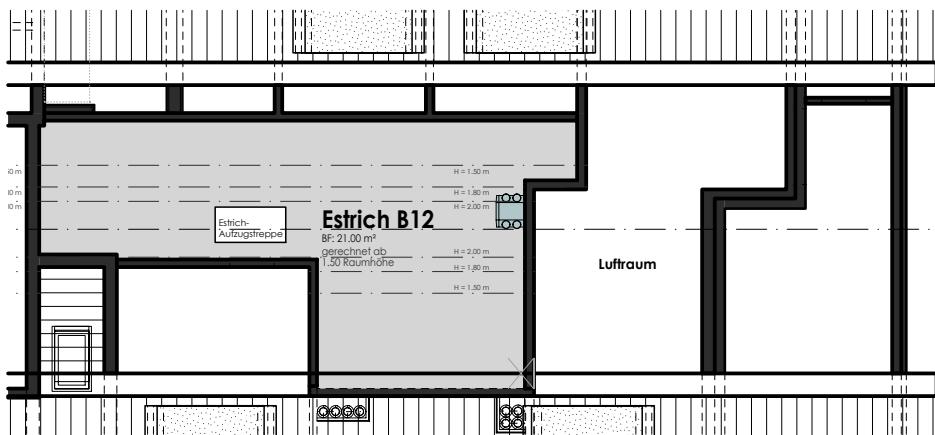
4½-Zimmer

NWF 129.1 m²

Estrich 21 m²



DACHGESCHOSS 1:100



ESTRICH 1:150

MFH B

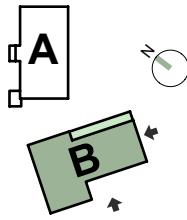
D G + E S T R I C H

Überbauung «Im Zentrum» 5623 Boswil

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100

N
Februar 2024



MFH B Südwest-Fassade



MFH B Südost-Fassade

MFH B

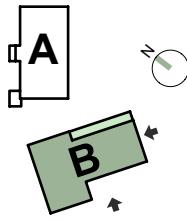
FASSADEN SW + SO

Überbauung «Im Zentrum» 5623 Boswil



Massstab 1:250

Februar 2024



MFH B Südwest-Fassade



MFH B Südost-Fassade

MFH B

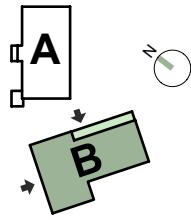
FASSADEN SW + SO

Überbauung «Im Zentrum» 5623 Boswil



Massstab 1:250

Februar 2024



MFH B Nordost-Fassade



MFH B Nordwest-Fassade

Baubeschrieb

Zentrum Boswil



Detaillierter Baubeschrieb

Gliederung nach Baukostenplan (BKP)



Projekt

Überbauung «Im Zentrum»

Zentralstrasse 21a und 21b
5623 Boswil

Objekte

Neubau Wohn- / Geschäftshaus B mit 10 Wohnungen

Ausbaustandard

Eigentumswohnungen B3 – B12

Bauherr / Ersteller

Immofort AG
Büelisackerstrasse 3
5619 Büttikon

Architektur
Bau- und Projektleitung

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

Datum

03.07.2024

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 Baubeschreibs. 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

- Das Gebäude wird nach MINERGIE ®-Standard ausgeführt und zertifiziert. MINERGIE ®-Gebäude unterscheiden sich von konventionell geplanten Gebäuden vor allem bezüglich Wärmedämmung und Raumlüftung. Die verbesserte Wohnqualität erhöht den Komfort, reduziert die Nebenkosten aufgrund des geringeren Energieverbrauchs und sichert die Werterhaltung des Gebäudes. Ein MINERGIE ®-Haus braucht im Betrieb weniger Energie als ein herkömmlich realisiertes Gebäude.
- Für den Eigenverbrauch wird auf Teilen der Dachflächen eine Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung installiert. Der Überschuss wird ins öffentliche Netz eingespeist.

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.

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.

Raumblatt

* = beheizter Raum

Tiefgarage, Keller und Nebenräume UG

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Res. Waschraum, Keller (Schutzaum)	Zementüberzug, gestrichen	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	
Gang	Zementüberzug, gestrichen	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	
Technik/Abwart, Sanitärraum	Zementüberzug roh	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	
Tiefgarage, Veloraum	Hartbeton roh	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	

Wohnungen 1. OG, 2. OG

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Entrée, Küche, Wohnen/Essen, Reduit	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz 2 x weiss gestrichen	*
Zimmer	Parkett	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz 2 x weiss gestrichen	*
Nasszellen	Keramikplatten	Keramikplatten, teilweise darüber Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz 2 x weiss gestrichen	*
Balkon	Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt	Abrieb, positiv, 2.0 mm 2 x gestrichen	Beton/Abrieb, 2 x weiss gestrichen	

Wohnungen DG

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Entrée Küche (B12)	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz 2 x gestrichen	*
Bad/WC	Keramikplatten	Keramikplatten, teilweise darüber Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	3-Schicht Platte, UV-Stop	*
DU/WC	Keramikplatten	Keramikplatten, teilweise darüber Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	WHG B11 Weissputz 2 x gestrichen WHG B12 3-Schicht Platte UV-Stop	*
Reduit	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	WHG B11 Weissputz 2 x gestrichen WHG B12 3-Schicht Platte, UV-Stop	*
Wohnen/Essen/ Küche (B11)	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	3-Schicht Platte, Sichtsparren, UV-Stop	*
Zimmer / Eltern	Parkett	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	3-Schicht Platte, Sichtsparren, UV-Stop	*
Estrich	Beton roh	Beton/Backstein roh	Gipsfaserplatten, roh	
Loggia/Geräte	Feinsteinzeugplatten, in Splitt verlegt	Abrieb, positiv, 2.0 mm 2 x gestrichen	Dachschalung, Sichtsparren 2x gestrichen	

Treppenhaus

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Treppenhaus (UG) Treppenhaus (EG) Treppe (UG-EG)	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.5 mm 2 x weiss gestrichen	Spritzplastik (Abrieb) 2 x weiss gestrichen	
Treppenhaus ab Antritt Treppe EG – Austritt Treppe DG	Kugelgarn	Abrieb, positiv, 1.5 mm 2 x weiss gestrichen	Spritzplastik (Abrieb) 2 x weiss gestrichen	
Treppenhaus (DG)	Kugelgarn	Abrieb, positiv, 1.5 mm 2 x weiss gestrichen	Spritzplastik (Abrieb) 2 x weiss gestrichen	
Liftkabine	Kugelgarn	Standard-Kollektion Unternehmer	Standard-Kollektion Unternehmer	

Baubeschrieb

nach BKP

0 GRUNDSTÜCK

06 Verkehrsanlagen ausserhalb des Grundstücks

- Die Ein-/ und Ausfahrt der Unterflurgarage erfolgt über die Zentralstrasse.
- Besucherparkplätze sind angrenzend vier Stück beim Kirchweg eingeplant.

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 den Sickergalerien-/ Sickerbecken zugeführt.
- Die ganze Kanalisation wird in PP-Rohren, Durchmesser 125-160 mm, entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt.
- Die erforderlichen Kontrollschräfte werden mit Normbodenelementen ausgeführt. Der Deckel ist mit einem Geruchsverschluss versehen.
- Bei befestigten Belägen und Vorplätzen werden, wo notwendig, Einlaufschäfte eingebaut.
- Wenn von der Niveaualage notwendig, werden Förderpumpenanlagen (Pumpenschäfte) eingebaut.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Die ganzen Betonaussenwände sowie die Bodenplatten im UG werden mit einem Abdichtungssystem (sogenannte weisse Wanne) 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 UG wird in Beton 25 cm, wasserdicht DK 2, erstellt. Unter dem Treppenhaus im UG wird die Bodenplatte in DK 1 erstellt, mit Perimeterdämmung 10 cm.
- Bodenplatten Tiefgarage UG wird in Beton 25 cm, wasserdicht DK 2, ohne Perimeterdämmung erstellt.
- Aussenwände MFH im UG werden in Beton, 25 cm stark, wasserdicht in DK 2, mit Perimeterdämmung 10 cm erstellt. Die Aussenwände beim Treppenhaus werden wasserdicht DK 1 erstellt.
- Aussenwände Tiefgarage UG werden in Beton, 25 cm stark, wasserdicht DK 2, erstellt.
- Der Hochwasserschutz vor der Einfahrt zur Tiefgarage wird in Ortspol beton ausgeführt und mit einem Klappschott versehen, welches sich bei Hochwasser via Schwimmer aufstellt und somit den Wasserzufluss in die Tiefgarage verhindert.
- Die Ummantelung des Treppenhauses im UG wird in 18-25 cm Ortspol beton, Schalungstyp 2 ausgeführt, inkl. 8 cm Wärmedämmung.
- Die Ummantelung des Treppenhauses im EG, 1. OG, 2. OG und DG wird in 20-25 cm Ortspol beton, Schalungstyp 2 ausgeführt.

- Die Wohnungstrennwände werden in 25 cm Ortbeton, Schalungstyp 2 ausgeführt, einzelne Wände werden zusätzlich mit einer Vorsatzschale versehen, gemäss Angaben Bauphysiker.
- Decken über UG, EG, 1.OG und 2.OG sowie Estrichböden werden in Beton erstellt. Dimension nach Angaben Ingenieur, Schalungstyp 2.
- Teile von Innen- und/oder Außenwänden müssen aus statischen Gründen in Beton ausgeführt werden.
- Die Balkone und Loggias werden in Beton mit Gefälle ausgeführt, die Oberfläche wird abtaloschiert, zur Aufnahme einer Abdichtung, Dämm- und Schutzlagen, sowie Splitt und Keramikplatten.
- Lichtschächte in der Tiefgarage und Veloraum werden in Ortbeton ausgeführt.
- Die Fluchttreppe beim Wohn- und Geschäftshaus ab Tiefgarage ins Freie, wird in Ortbeton nass in nass fertig ausgeführt.

211.6

Maurerarbeiten

- Die tragenden Innenwände im UG werden in 12-15 cm Kalksandstein sauber gemauert und mit Besen gereinigt.
- Die Fassadenwände werden einschalig mit 15 cm Backstein gemauert.
- Die Fassadenwände des Velorraumes und Containerraumes im EG werden in 15 cm Kalksandstein gemauert.
- Die tragenden Innenwände werden in 12-15 cm Backstein sauber gemauert.
- Wo statisch oder schalltechnisch notwendig, können Innen- oder Außenwände in Stahlbeton erstellt werden.

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 als vorfabrizierte Betonelemente ausgeführt.
- Der Liftschacht wird in Betonelement erstellt.
- Fensterbänke bei verputzten Fassaden aus Glasfaserbeton.

214

Montagebau in Holz

214.1

Zimmerarbeiten (Traggerippe, Konstruktion)

- Die Dachkonstruktion wird als Satteldach mit einer sichtbaren 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:
 - . Ziegel (Flachschiebeziegel)
 - . Ziegellattung
 - . Konterlattung 80 mm
 - . Unterdachfolie
 - . Holzweichfaserplatte 60 mm
 - . Sparren 200 mm, ausgedämmt mit ISOFLOC
 - . Gipsfaserplatten 15 mm
 - . 3-Schichtplatte B/C 19 mm ohne Nutenfräzung, ohne Farbbehandlung, jedoch mit UV-Stop behandelt
 - . Sichtsparren 140 x 120 mm, Fichte, mit UV-Stop behandelt

Lukarnen

- Dachaufbau von aussen nach innen:
 - . Rundkies
 - . Schutzwlies
 - . Abdichtung 2-lagig (bituminös, verschweisst)
 - . Wärmedämmung 80 mm
 - . Gefälldämmung 55 – 80 mm
 - . Bauzeitabdichtung, Dampfbremse (bituminös, verschweisst)
 - . 3-Schichtplatte B/C 60 mm ohne Nutenfräzung, ohne Farbbehandlung jedoch mit UV-Stop behandelt
 - . Sichtsparren, Fichte, mit UV-Stop behandelt

Einhäusung Velounterstand, Containerraum

- Aussenwandaufbau von aussen nach innen:
 - . Vollkernplatte
 - . Schiftlattung
 - . Kalksandsteinmauerwerk 15 cm

217

Schutzraumabschlüsse

- Es wird für diese Überbauung beim Wohn- und Geschäftshaus im Untergeschoss ein Schutzraum mit Fluchtkanal nach Aussen erstellt.

22

Rohbau 2

221

Fenster, Aussentüren, Tore

221.2

Fenster aus Kunststoff-Metall

- Alle Fenster ab EG bis DG werden in Kunststoff-Metall ausgeführt.
- Farbe innen weiss, aussen nach Farbkonzept des Architekten
- 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.
- In den Wohnungen B11 + B12 werden im Wohnen/Essen jeweils eine Glasfront mit einer Hebe-/ Schiebetüre ausgeführt.

221.6

Aussentüren, Tore aus Metall

Garagentor

- Das Garagentor bei der Tiefgaragen Ein-/ Ausfahrt wird als Kipptor in Stahl mit einer Lochblechfüllung ausgeführt.
- Torantrieb elektrisch.
- Für jeden Garagenplatz wird ein Handsender abgegeben.

Aussentüren

- Die Haupteingangstüre wird aus Aluminium mit Glaseinsatz erstellt.
- Die Oberfläche ist fertig einbrennlackiert nach Farbkonzept des Architekten.
- Die Türe wird mit einem Türschliesser und Schliessanlage mit Panikschloss ausgeführt.
- Die Veloräumtüre beim Wohn- und Geschäftshaus in die Tiefgarage wird aus Metall mit Lochblechfüllung, Türschliesser und Schliessanlage ausgeführt. Innen mit Drücker und aussen mit Handknauf.
- Fluchttüre in Garage beim Wohn- und Geschäftshaus ins Freie wird aus Metall mit geschlossener Blechfüllung, Türschliesser und Schliessanlage mit Panikschloss ausgeführt.

222

Spenglerarbeiten

- Alle Spenglerarbeiten im Dachbereich wie Dachrinnen, Ortbleche, Ablaufrohre, Einlauf- und Anschlussbleche, Dacheinfassungen sowie Lukarnen-Einfassungen werden in Kupfer ausgeführt.
- Balkon und Loggia werden mit einer XPS-Sockeldämmung und mit einem CNS-Sockelblech verkleidet.

224

Bedachungsarbeiten

224.0

Deckungen geneigte Dächer

- Die Ziegelbedachung wird mit Flachschiebeziegel ausgeführt.
- Ortausbildung mit Ziegelleiste
- Farbton nach Farbkonzept des Architekten.
- Teileflächen 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 Anschlägen sowie einer Schutz- und einer Drainagenmatte versehen.

- **Balkon- und Loggiaböden** von unten nach oben:
 - . Betondecke, Oberfläche im Gefälle sauber abtalonchiert
 - . Voranstrich Bitumenlack
 - . 1-lagige PBD-Abdichtung
 - . Schutz- sowie Drainagematte
 - . Keramikplatten 600/600/20 mm im Splitt verlegt
 - . Richtpreis Material brutto exkl. MWST Fr./m² 70.00 inkl. Energiekostenzuschlag (Lieferant SABAG Baukeramik Dättwil)
- **Lukarne** Dachaufbau von aussen nach innen:
 - . Rundkies
 - . Schutzhilf
 - . Abdichtung 2-lagig (bituminös, verschweisst)
 - . Wärmedämmung
 - . Gefälldämmung
 - . Bauzeitabdichtung, Dampfbremse (bituminös, verschweisst)
 - . 3-Schichtplatte B/C 60 mm ohne Nutenfräzung, ohne Farbbehandlung jedoch mit UV-Stop behandelt
 - . Sichtsparren, Fichte, mit UV-Stop behandelt

224.2 Glaseinbauten in Steildächer

- Steildachfenster-System der Firma Velux
- In Wohnräumen mit Ausenrolladen
- In Nasszellen und Reduit mit einer Markisette aussen
- RWA-Dachfenster im Treppenhaus, ohne Beschattung oder Verdunkelung

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

225.1 Fugendichtungen

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

225.2 Spezielle Dämmungen

- Unter allen gemauerten Wänden ab EG bis DG werden Schalldämmblätter verlegt.
- Installationsschächte werden mit Steinwolle ausgedämmt.

226 Fassadenputze

226.1 Aussenputze

- Garagenwände zu Keller mit 10 cm Mineralischer-Aussenwärmédämmung inkl. Einbettung zur Aufnahme eines Anstriches. Farbe nach Farbkonzept.

226.2 Verputzte Aussenwärmédämmung

- Fassade mit 20 cm Steinwolle-Aussenwärmédämmung Schmelzpunkt > 1'000°C inkl. Einbettung und 2.5 mm eingefärbtem Vollabrieb zum Streichen. Farbe nach Farbkonzept.
- Der Fassadenabschluss beim EG ins Erdreich wird mit einer XPS-Sockeldämmung mit einem Sockelputz und Feinabrieb 0.7 mm ausgeführt.
- Die Gewände werden auf glattem Untergrund aufgemalt.

227 Äussere Oberflächenbehandlungen

227.1 Äussere Malerarbeiten

- Fassadenabrieb 2x gestrichen
- Gewände und Fensterbank 2 x gestrichen
- Sockelputz 2 x gestrichen
- Ganze Dachuntersicht 2 x gestrichen
- Balkonuntersicht 2x gestrichen
- Veloraum und Containerraum (EG) Kalksandsteinmauerwerk 2x gestrichen
- Betondecken Veloraum und Containerraum 2x gestrichen
- Garagenausfahrt 2x gestrichen

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen

228.3 Markisen

- Alle Wohnungen erhalten vertikale Stoffstoren mit Führungsschienen, Bedienung elektrisch. Farbgebung nach Farbkonzept des Architekten. Bei Ausgängen von Wohnräumen zu Balkonen oder Loggias werden keine vertikale Stoffstoren montiert (ausgenommen bei Schlafzimmer und in den Dachwohnungen).
- Bei den Wohnungen im 1. OG, 2. OG sowie DG werden je eine vertikale Stoffstore beim Balkon und Loggia montiert. Bedienung elektrisch. Farbgebung nach Farbkonzept.
- Bei den Wohnungen B3 sowie B7 werden zusätzlich eine zweite vertikale Stoffstore beim Balkon montiert. Bedienung elektrisch. Farbgebung nach Farbkonzept.

23 Elektroanlagen

231 Starkstromanlagen

- Die Hauptverteilung (HV) mit den Messungen pro Wohnung wird im Untergeschoss gebaut.

231.5 Energieerzeugungsanlagen

Photovoltaikanlage

- Auf dem Steildach werden Teileflächen 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 entweder 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 nicht möglich.
- Steckdosen des Typs CEE16/32A für Ladestationen lassen sich nicht korrekt in das System des Lastmanagement einbinden und sind daher nicht gestattet.

232 Starkstrominstallationen

- Installationen in den Wohngeschossen werden Unterputz installiert, in den Kellergeschossen können diese auch Aufputz montiert werden.
- HLKS-Installationen werden nach den Anforderungen vom HLKS-Konzept erstellt.
- 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 und Loggias erhalten eine Steckdose.
 - . Jedes Kellerabteil erhält eine Steckdose beim Lichtschalter und eine 3-fach Steckdose.

- 233 Leuchten und Lampen**
- In den Kellern, Technik, Velo und Res. Waschraum im UG werden LED Leuchten montiert.
 - In der Tiefgarage sind LED Einzellichtleisten vorgesehen.
 - Die Umgebungsbeleuchtung wird mit Wand- oder Pollerleuchten ausgeführt.
 - Treppenhaus, Balkone und Loggias erhalten eine Decken- oder Wandlampe.
 - Im Entrée, Küche und in den Nasszellen werden LED-Einbauspot eingebaut.
 - Die restlichen Leuchten in den Wohnungen sind Sache der Käufer.
- 235 Schwachstromanlagen**
- 235.0 Telekommunikationsanlagen**
- Erschließung jeder Wohnung 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 ausgebaut.
- 235.4 Kommunikationsanlagen**
- Jede Wohnung erhält eine Sonnerie (Klingel) bei der Wohnungseingangstüre.
 - Bei der Briefkastenanlage wird eine Sonnerie mit Gegensprechanlage installiert.
- 24 HLK-Anlagen, Gebäudeautomation**
- 242 Heizungsanlagen**
- 242.0 Apparate**
- Zentrale Erdsondenwärmepumpe pro MFH mit Niedertemperatur-Therme, Regel- und Sicherheitsorgane.
 - 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 ca. 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.
 - Die Fußbodenheizung wird pro Wohnung über einen Bodenheizungsverteiler in einem Sockel- oder Wandkasten verschlossen.
 - Der Heizwärmeverbrauch wird pro Wohnung über eine Funkablesung gemessen und der jeweiligen Wohnung zugeteilt.
 - Der Heizwärmeverbrauch wird pro Wohnung gemessen und die Kosten über die Verwaltung den jeweiligen Eigentümern verrechnet.
- 242.6 Dämmungen**
- Aufputz montierte Leitungen werden mit Hartschaumschalen und PVC-Mantel gedämmt.
 - Unterputz verlegte Leitungen werden mit Dämmeschläuchen gedämmt.
 - Wärme- und Trittschalldämmungen unter den Fußbodenheizungen werden gemäß dem energetischen Nachweis erstellt.

244 Lufttechnische Anlagen

244.0 Apparate

- Alle Wohnungen werden mit je einer autonomen kontrollierten Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.
- Das Lüftungsgerät wird jeweils im Reduit platziert; bei den WHG B11 und B12 jeweils im Estrich.
- Die Zuluft wird in den Wohn- und Schlafzimmern eingeführt. Die Abluft wird in den Bädern, Küche und Reduit abgesogen.
- Die Ausführung des Leitungssystems erfolgt in Kunststoff-Flexrohren. Die Leitungen (Luftverteilssystem) werden in der Betondecke eingelegt. Die Frischluft wird ab Dach zu dem Lüftungsgerät geführt, die Fortluft übers Dach.
- Kellerräume werden mit einer autonomen Lüftungsanlage ausgestattet.

25 Sanitäranlagen

251 Allgemeine Sanitäraparate

- Die Lieferung und Disposition der Apparate und Garnituren erfolgt auf Grund der Apparate-Offerte der Firma Sanitas Troesch AG.
- Die Auswahl Sanitäraparate 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 8

2 ½ Zimmer WHG: B3, B4, B5, B7, B8, B9 Sanitär-Apparate **Fr. 6'000.-** / Duschtrennwände **Fr. 1'900.-**

Typ 9

2 ½ Zimmer WHG: B6, B10 Sanitär-Apparate **Fr. 6'000.-** / Duschtrennwände **Fr. 3'500.-**

Typ 10

4 ½ Zimmer WHG: B11 Sanitär-Apparate **Fr. 11'900.-**

Typ 11

4 ½ Zimmer WHG: B12 Sanitär-Apparate **Fr. 11'800.-** / Duschtrennwände **Fr. 1'900.-**

Typ 8 - DU / WC

Apparate: Farbe weiss

- . 1 Duschenrinne
- . 1 Duschenwanne geplättelt
- . 1 Duschtrennwand mit Kristallglas
- . 1 Duschenmischer mit Handbrause
- . 1 Regenbrause
- . 1 Duschablage
- . 1 Badetuchstange
- . 1 Waschtisch mit Unterbau
- . 1 Einlochmischer
- . 1 Handtuchhalter
- . 1 Spiegelschrank
- . 1 Wandklosett UP
- . 1 Papierhalter, verchromt

Typ 9 - DU / WC

Apparate: Farbe weiss

- . 1 Duschenrinne
- . 1 Duschenwanne geplättelt
- . 1 Duschtrennwand mit Kristallglas
- . 1 Duschenmischer mit Handbrause
- . 1 Regenbrause
- . 1 Duschablage
- . 1 Badetuchstange
- . 1 Waschtisch mit Unterbau
- . 1 Einlochmischer
- . 1 Handtuchhalter
- . 1 Spiegelschrank

- . 1 Wandklosett UP
- . 1 Papierhalter verchromt
- . 1 Anschluss für Wasch- und Trockenautomat

Typ 10 und 11 – Bad / WC

Apparate: Farbe weiss

- . 1 Badewanne
- . 1 Bademischer mit Handbrause
- . 1 Badetuchstange
- . 1 Waschtisch mit Unterbau
- . 1 Einlochmischer
- . 1 Handtuchhalter
- . 1 Spiegelschrank
- . 1 Wandklosett UP
- . 1 Papierhalter, verchromt

Typ 10 und 11 - DU / WC

Apparate: Farbe weiss

- . 1 Duschenrinne
- . 1 Duschenwanne geplättelt
- . 1 Duschtrennwand mit Kristallglas
- . 1 Duschenmischer mit Handbrause
- . 1 Regenbrause
- . 1 Duschablage
- . 1 Badetuchstange
- . 1 Waschtisch mit Unterbau
- . 1 Einlochmischer
- . 1 Handtuchhalter
- . 1 Spiegelschrank
- . 1 Wandklosett UP
- . 1 Papierhalter verchromt

Typ 8, 10 und 11 - Reduit

- . 1 Anschluss für Wasch- und Trockenautomat

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.

Aussenwasserhahn:

- Für den allgemeinen Teil in der Tiefgarage und im Erdgeschoss wird ein frostsicherer Aussenwasserhahn an geeigneter Stelle montiert.

Warmwasserleitungen:

- Abnahme ab dem zentralen Wassererwärmer.
- Die Feinverteilung erfolgt im Optiflex-System (PE-Rohr in schwarzem Schutzrohr) zu allen Entnahmestellen.

Mengenermittlung und Verrechnung:

- Der Warm- und Kaltwasserverbrauch wird über eine Funkablesung gemessen und der jeweiligen Wohnung zugewiesen. Die Kosten werden über die Verwaltung den jeweiligen Eigentümern 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 Sanitäraparate

252.0

Lieferung

- Jede Wohnung wird mit einer Waschmaschine und einem Wäschetrockner (Tumbler) ausgestattet.

- 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 die Zentrale 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 10 Sekunden.

253.2 Abwasserhebeanlagen

- Im Kellergeschoß wird eine Abwasserhebeanlage eingebaut.

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 06 Fr. 26'800.-

2 ½ Zimmer Wohnungen: B3, B7

Typ 07 – inkl. Garderobe Fr. 29'800.-

2 ½ Zimmer Wohnungen: B4, B8

Typ 08 – inkl. Garderobe Fr. 27'900.-

2 ½ Zimmer Wohnungen: B5, B9

Typ 09 Fr. 26'700.-

2 ½ Zimmer Wohnungen: B6, B10

Typ 10 Fr. 29'200.-

4 ½ Zimmer Wohnung: B11

Typ 11 Fr. 28'400.-

4 ½ Zimmer Wohnung: B12

26 Transportanlagen, Lageranlagen

261 Aufzüge

- Eine elektromechanische Liftanlage (rollstuhlgängig) mit einer vorgesehenen Nutzlast von ca. 630 kg wird in einem Liftschacht eingebaut.

- Die Ausstattung wird nach der Standard-Kollektion des jeweiligen Unternehmers ausgeführt.
- Die Liftanlage ist benutzbar vom Untergeschoss (UG) bis ins Dachgeschoss (DG).

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

271.0 Innenputze

- Alle Wohnungswände mit Grundputz und positiv Abrieb 1.0 mm, 2 x weiss gestrichen.
- Nasszellen mit Grundputz und oberhalb der Wandplatten mit positivem Abrieb 1.0 mm, 2 x weiss gestrichen.
- Treppenhauswände Grundputz und positiv Abrieb 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen.
- Treppenhausdecken und Treppenuntersichten werden mit Grundputz und Spritzplastik (Abrieb) ausgeführt, 2 x weiss gestrichen.
- Im 1. OG und 2. OG werden in allen Wohn- und Schlafzimmern je 2 Stk. weisse VS-57 Vorhangschienen in die Weissputzdecke eingelassen. DG siehe Pos. 273.3.

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile

- Beim Hauszugang wird eine Briefkastenanlage erstellt.
- Bei den Lichtschächten in der Tiefgarage wird ein Gitterrost montiert, inkl. Brandschutzklappe aus Alublech. Gitterrost gesichert.

272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten

- Bei den Fluchtwegtreppen wird ein Handlauf aus CNS-Rohr auf Wandstützen montiert. Wo notwendig ein Staketengeländer, mit Unter- und Obergurt aus Flacheisen und vertikalen Flacheisen-Staketen. Alle Teile sind feuerverzinkt.
- Das Treppenhausgeländer wird als Staketengeländer ausgeführt, mit Unter- und Obergurt aus Flacheisen und vertikalen Flacheisen-Staketen. Die Geländerkonstruktion ist einbrennlackiert.
- Auf der Innenseite der Treppe wird zusätzlich ein Chromstahlhandlauf montiert.
- Balkongeländer wird als Staketengeländer ausgeführt, mit Unter- und Obergurt aus Flacheisen und vertikalen Flacheisen-Staketen. Alle Metallteile werden feuerverzinkt und einbrennlackiert. Farbgebung nach Farbkonzept Architekt.

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren

- Türen im UG werden mit Stahlzargen ausgeführt, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt fertig belegt mit Drückergarnitur.
- Die Abschlusstüren im UG vom Treppenhaus zu den Gängen werden mit Stahlzargen EI-30 ausgeführt, mit umlaufender Gummidichtung, Blatt fertig belegt, mit Türschliesser.
- Flucht- und Brandabschnittstüren werden in EI-30, Blatt fertig belegt, mit Türschliesser ausgeführt.
- Zimmertüren werden mit Stahlzargen ausgeführt, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt fertig weiss gespritzt mit Drückergarnitur.
- Wohnungseingangstüren werden mit Stahlzargen ausgeführt EI-30, mit umlaufender Gummidichtung, Blatt fertig belegt mit Sicherheitsschild und 3-Punkte-Verschluss. Ein Einstekschloss mit RZ-Zylinderausschnitt (für Schliessanlage) und ein Türspion wird eingebaut.

273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.

- Sanitär- und Heizungsverteiler in den Wohnungen von 1. OG bis DG werden mit einer Kunstharzfront verkleidet.
- Bei den Garderobenschranken werden die Fronten in Kunstharz beschichtet, mit Bügelgriff und ohne Schloss ausgeführt.
- Alle Wohnungen erhalten einen Garderobenschrank, Ausführung gemäss Werkplänen.

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Fenstersimse in den Wohnungen werden in MDF mit Grundierfolie belegt, zur Aufnahme eines deckenden Anstriches, in den Dachwohnungen bei Lukarnen in Naturholz.

- Im Dachgeschoss werden in allen Wohn- und 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, Wohnungseingang, Kellerabteil, Nebeneingangstüre, Veloraum, Tiefgarage, Fluchttüre direkt ins Freie und Schlüsselschalter für Garagentor.

277 Elementwände

277.2 Feststehende Elementwände

- Kellerabteile werden mit einem Holzlattenrost abgetrennt.
- Keller B11 und B12 mit Holzlattenrosttüre

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge

281.0 Estriche (Unterlagsböden)

- Im Untergeschoss werden alle Räume sowie das Treppenhaus mit einem Zementüberzug versehen.
- Alle Wohnungen vom 1. OG bis DG werden mit einem schwimmenden Anhydrit-Fliesestrich ausgeführt. Die darunterliegende Wärme- und Trittschalldämmung und die eingebaute Fußbodenheizung werden nach dem Energienachweis sowie den wärmetechnischen Vorschriften ausgeführt.
- Das Treppenhaus EG bis DG wird mit einem schwimmenden Anhydrit Fliessestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung ohne Bodenheizung versehen.

281.1 Fugenlose Bodenbeläge

- Die Tiefgarage wird mit einem Hartbeton versehen.

281.2 Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.

- Das Treppenhaus wird ab Treppe EG bis DG mit einem robusten und schallabsorbierenden Kugelgarn ausgestattet.
- Beim Hauseingang im EG wird eine Schmutzschleuse (eingelassene Bürstenmatte) eingebaut.

281.6 Bodenbeläge aus Platten

- Wohnen/Essen, Küche, Reduit, Entrée und die Nasszellen erhalten Keramikplatten.
 - . Format von 300/600/9 mm bis 600/600/9 mm
 - . Richtpreis Material, brutto exkl. MWST Fr./m² 60.00 inkl. Energiekostenzuschlag
 - . Beim Übergang Bodenplatten 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.
- Der Vorplatz im Treppenhaus UG und EG wird mit Keramikplatten inkl. Sockel versehen (Standardformat 300/600/9 mm, Auswahl durch den Ersteller).

281.7 Bodenbeläge aus Holz

- Alle Schlafräume erhalten ein hochwertiges Bauwerk Parkett.
 - . Richtpreis 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 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
 - . Richtpreis Material, brutto exkl. MWST Fr./m² 55.00 inkl. Energiekostenzuschlag
- Die weiteren Wandflächen werden bis ca. 1.20 m Höhe mit Platten belegt, darüber werden die Flächen 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.

283 Deckenbekleidungen

Aufzugtreppe DG

- Alle Dachwohnungen erhalten eine Aufzugtreppe für den Zugang zum Estrich.

285 Innere Oberflächenbehandlungen

285.1 Innere Malerarbeiten

- Bei Wohnungstüren werden die Zargen 2 x gestrichen.
- Bei Innentüren werden die Stahlzargen 2 x gestrichen.
- Lifttüren werden 2 x gestrichen oder gespritzt.
- Abrieb-, Spritzplastik- und Weissputzoberflächen werden 2 x gestrichen.
- Fenstersimse werden 2 x gestrichen.
- Innere Naturholz-Oberflächen werden am Bau 1 x mit UV-Stop behandelt (DG).
- Bei den Räumen im UG werden Wände, Decken und Böden 2 x gestrichen. Der Boden im Technikraum, Sanitärraum und Veloraum bleibt roh.
- 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.

Gemeinschaftliche Spiel-, Begegnungs- und Aufenthaltsflächen

- Im Gestaltungs- oder Umgebungsplan wurden Bereiche als Begegnungsflächen definiert. Diese werden unter anderem im Grünbereich mit Sitzelementen und Spielgeräten ausgestattet.
- Diese Bereiche sind gemeinschaftlich nutzbar.

42 Gartenanlage

421 Gärtnerarbeiten

Zugänge, Wege und Beläge

- Die Wege und Hauszugänge werden mit einem Sickerverbundstein versehen.
- Die Garagen Ein-/ Ausfahrt wird mit einem Asphaltbelag versehen.
- Die Besucher Auto-Abstellplätze beim Kirchweg werden mit Rasengittersteinen belegt.

- Der Behinderten Besucher Auto-Abstellplatz beim Kirchweg wird mit einem Asphaltbelag versehen.

Balkone und Loggias

- Die Beläge werden mit Feinsteinplatten im Splitt verlegt.
 - . Format bis 600/600/9 mm
 - . Richtpreis Material, brutto exkl. MWST Fr./m² 70.00 inkl. Energiekostenzuschlag
- 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 zwischen ca. 50 bis 100 cm breit erstellt.
- Eine Grundbepflanzung wird mit einheimischen Sträuchern, kleinen Bäumen und Stauden ausgeführt.
- Niveau-Unterschiede werden wo möglich mit natürlichen Böschungen gestaltet.
- 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.

KOCH AG, Architektur

Büttikon, 03.07.2024 / TS

Käuferschaft

Ort, Datum

.....

Unterschrift(en)

.....

.....

Verkäuferin

Immofort AG

Ort, Datum

.....

Unterschrift

.....