

ÜBERBAUUNG

# KIRCHWISE

[www.kirchwise-siglistorf.ch](http://www.kirchwise-siglistorf.ch)

18 Reiheneinfamilienhäuser



Verkauf

KOCH AG

Immobilien  
056 618 45 55  
[immobilien@koch-ag.ch](mailto:immobilien@koch-ag.ch)

Immobilien

KOCH

# Allgemeine Informationen

Wohnangebot | Ort | Bezug | Preise

## REFH F + G

F1	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 2
F2	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 4
F3	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 6
G1	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 8
G2	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 10
G3	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 12

## REFH H + I

H1	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 14
H2	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 16
H3	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 18
I1	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 20
I2	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 22
I3	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 24

## REFH J + K

J1	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 26
J2	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 28
J3	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 30
K1	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 32
K2	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 34
K3	6 ½ Zimmer	Reiheneinfamilienhaus, Erlenstrasse 36

## ORT UND GRUNDSTÜCK

Überbauung Kirchwise, Erlenstrasse, 5462 Siglistorf AG

## BEZUGSTERMIN

REFH F + G: 01.07.2024; REFH H, I, J + K: 01.04.2025

## PREISE

6½ Zimmer Reiheneinfamilienhaus ab CHF 1'080'000.-

## TIEFGARAGENPLÄTZE

Zwei Tiefgaragenplätze inklusive

# 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

## AUSBAU

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

## 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.

Zuhause wo das Herz sich wohl fühlt.

# Lage

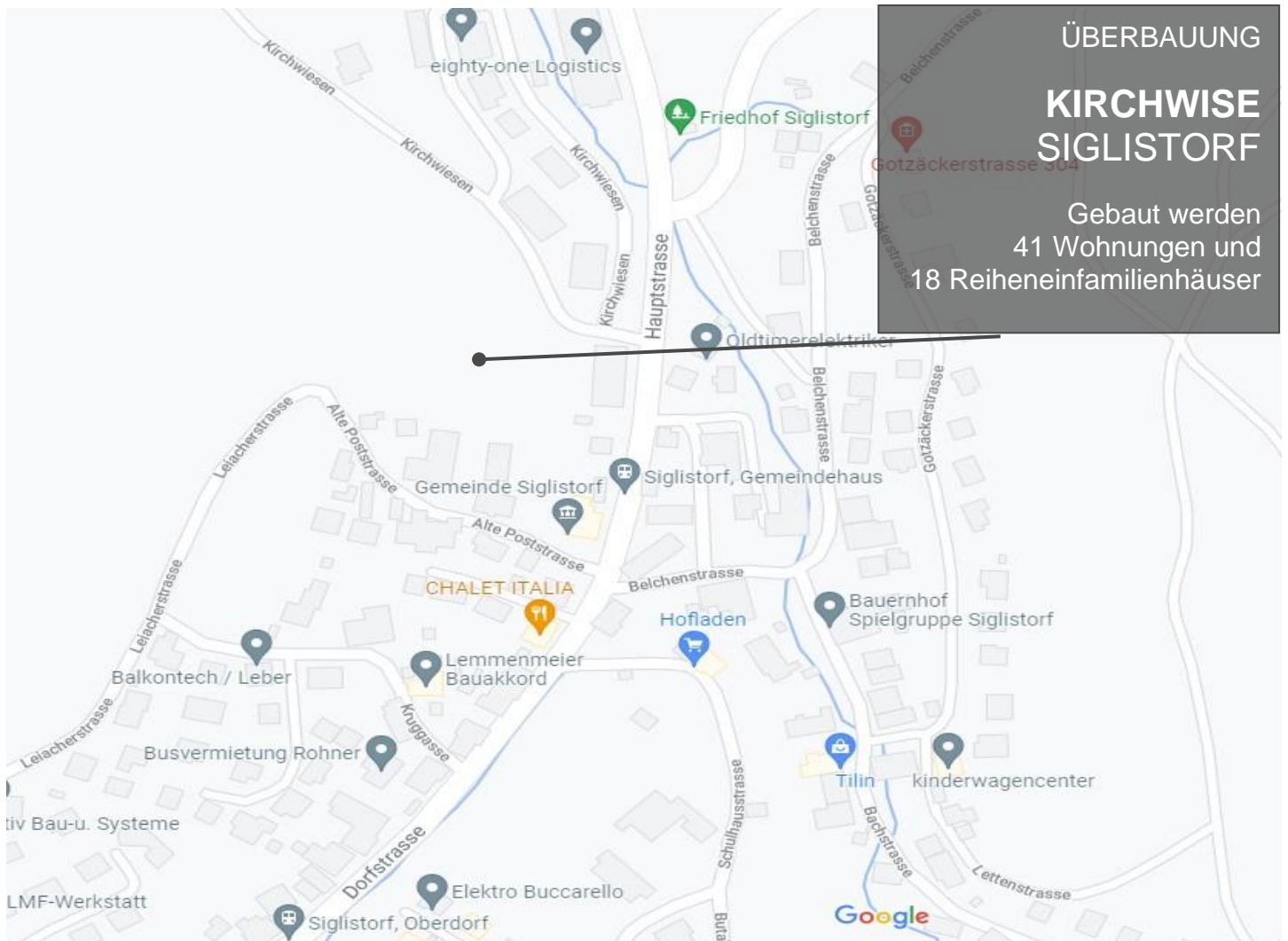
Geografische Lage | Erreichbarkeit | Verkehr



## 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 (2022) 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.	Zimmer	NWF m <sup>2</sup>	Parzelle m <sup>2</sup>	Keller m <sup>2</sup>	Kubatur Haus m <sup>3</sup>	Verkaufspreis CHF
REFH F + G	F1	6 ½	210	487	16	1'079	1'265'000
	F2	6 ½	210	265	16	1'050	1'140'000
	F3	6 ½	211	498	16	1'152	1'295'000
	G1	6 ½	212	349	12	1'031	1'225'000
	G2	6 ½	210	209	12	991	1'080'000
	G3	6 ½	211	364	13	1'101	1'240'000
REFH H + I	H1	6 ½	210	357	16	1'079	1'220'000
	H2	6 ½	210	185	16	1'034	1'070'000
	H3	6 ½	211	301	16	1'119	1'245'000
	I1	6 ½	212	326	12	1'031	1'220'000
	I2	6 ½	210	196	12	991	1'080'000
	I3	6 ½	213	386	16	1'124	1'260'000
REFH J + K	J1	6 ½	210	358	12	1'057	1'220'000
	J2	6 ½	210	206	16	1'038	1'085'000
	J3	6 ½	211	357	16	1'120	1'255'000
	K1	6 ½	212	365	16	1'091	1'230'000
	K2	6 ½	210	199	16	1'054	1'090'000
	K3	6 ½	210	297	16	1'138	1'245'000

TIEFGARAGENPLÄTZE	je 2	inklusive
VERKAUFSSTATUS	Den aktuellen Verkaufsstatus erfahren Sie jederzeit auf der Projektwebseite <a href="http://www.kirchwise-siglistorf.ch">www.kirchwise-siglistorf.ch</a> . Für Auskünfte über Verfügbarkeiten können Sie uns auch gerne kontaktieren.	

Zuhause wo das Herz sich wohl fühlt.



Zuhause wo das Herz sich wohl fühlt.





Zuhause wo das Herz sich wohl fühlt.

# PLÄNE

Situation | Umgebung | Parkierung | Nebenräume | Wohnungen



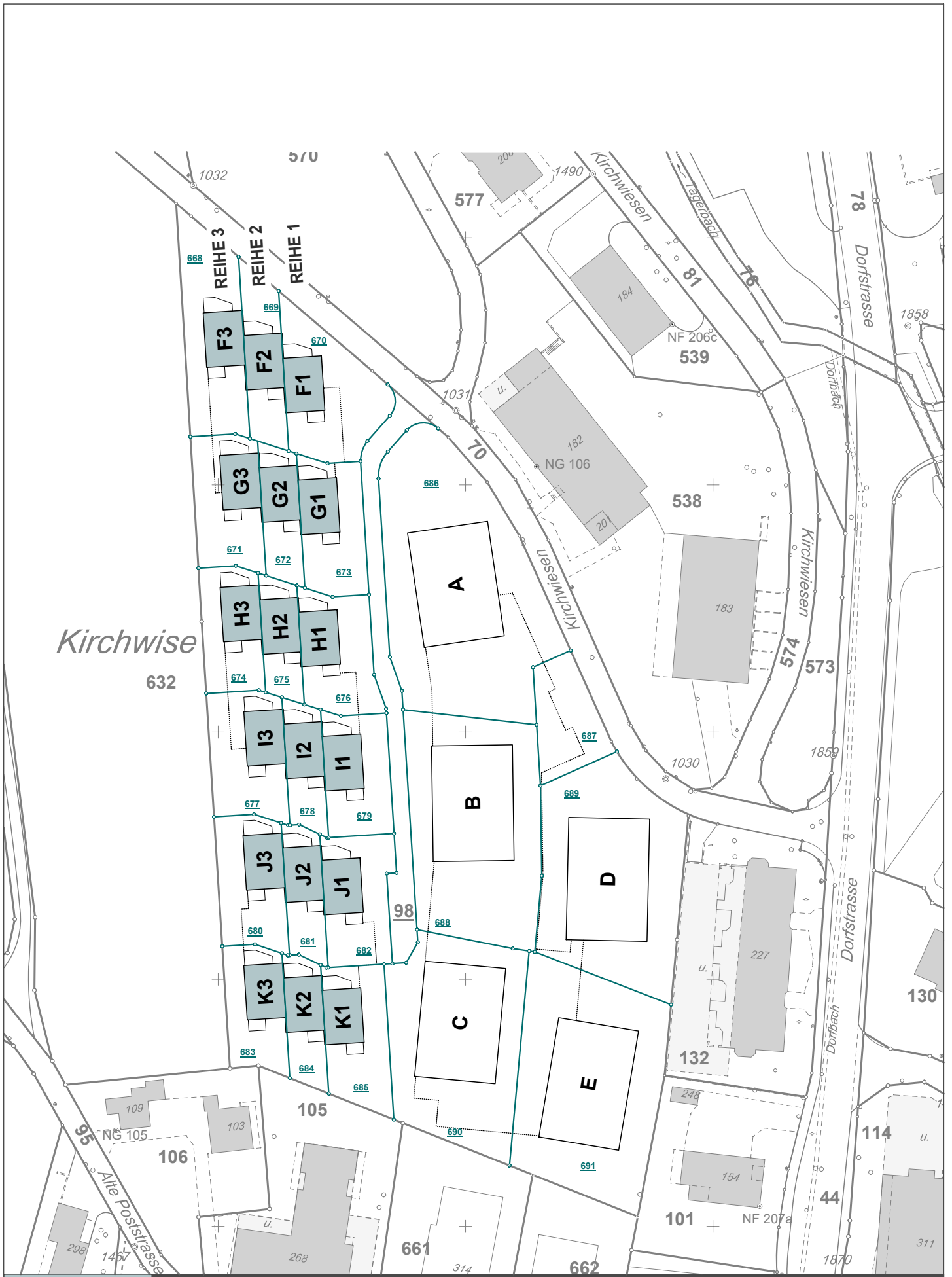
Planung

KOCH AG

Architektur  
Büelisackerstrasse 3  
5619 Büttikon  
[www.koch-ag.ch](http://www.koch-ag.ch)

▶ Architektur

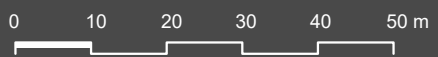
KDEH



*Kirchwise*  
632

**REFH**

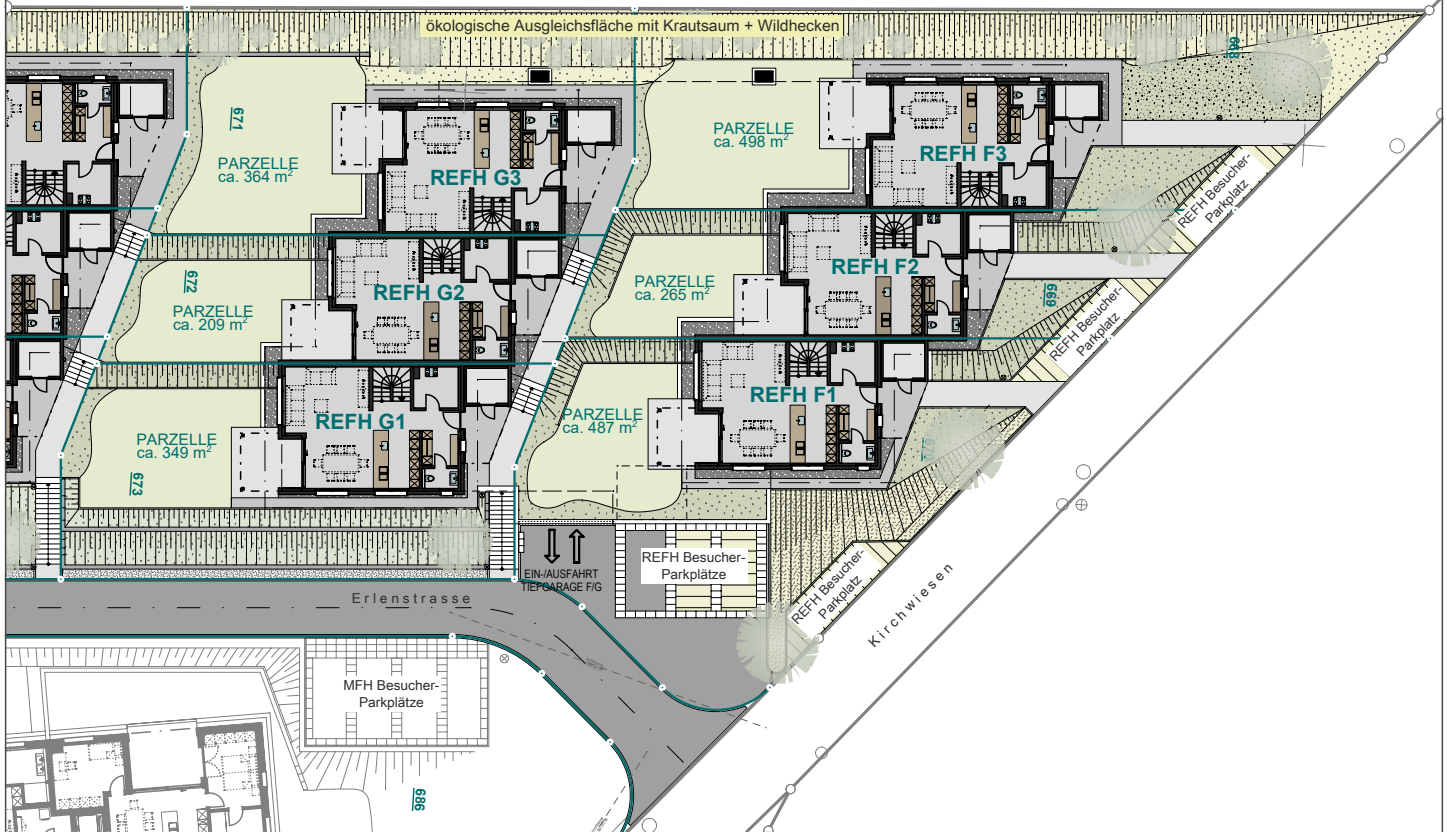
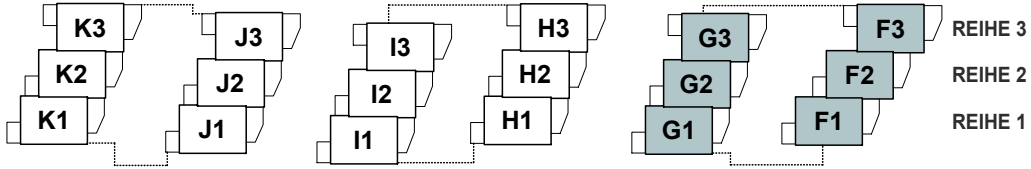
**SITUATION**  
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf



Masstab 1:1000



Dezember 2021

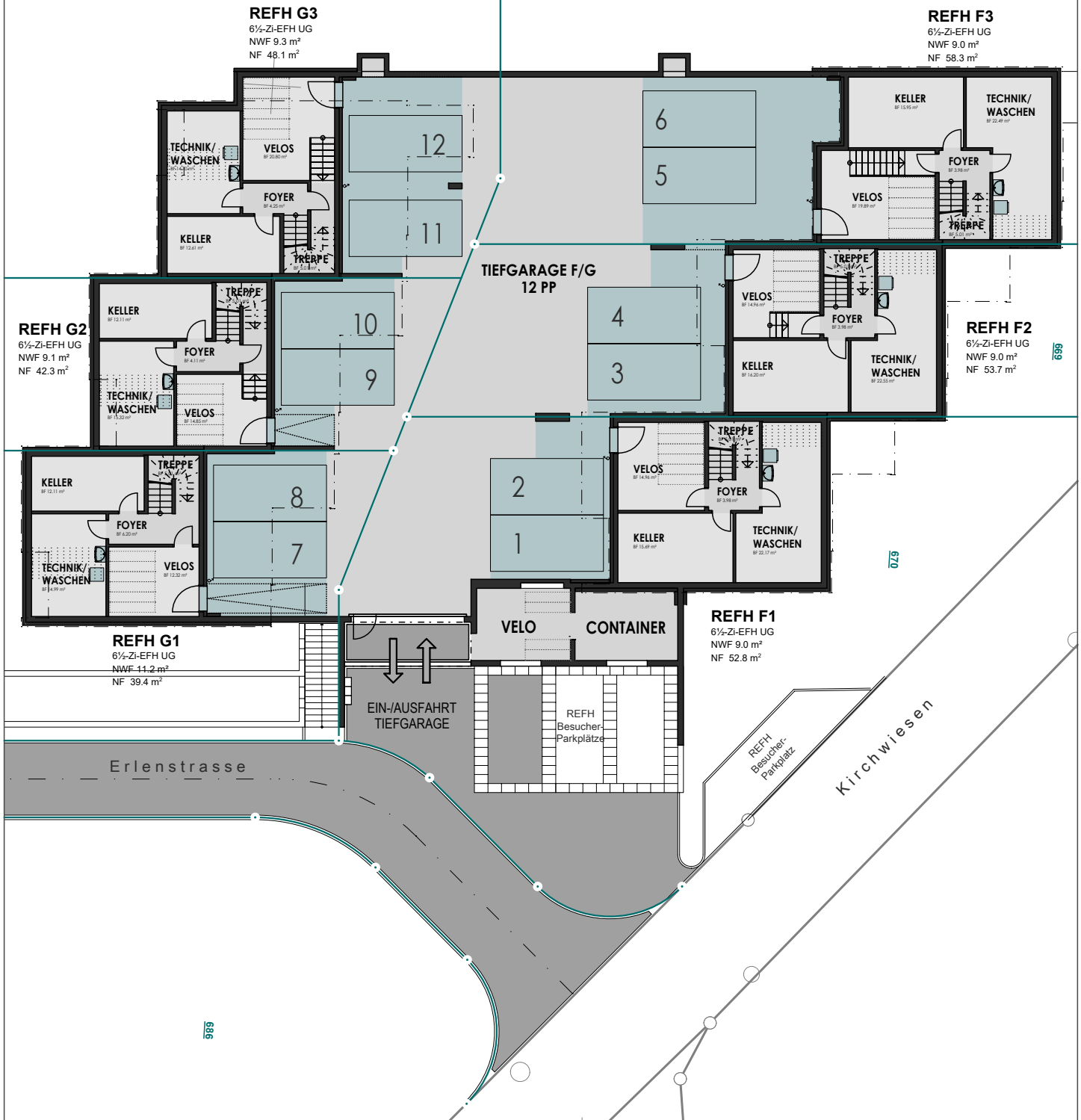
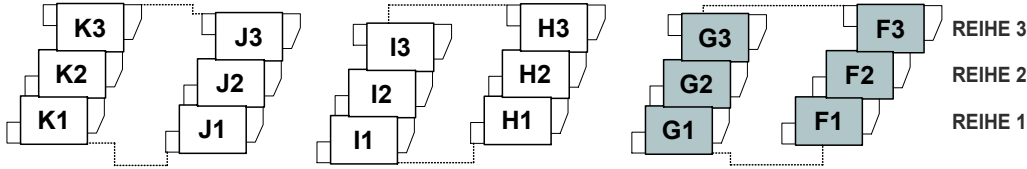


**REFH**  
**F/G**

**UMGEBUNG F/G**  
 Überbauung «Kirchwiese», 5462 Siglistorf



Dezember 2021



**REFH  
F/G**

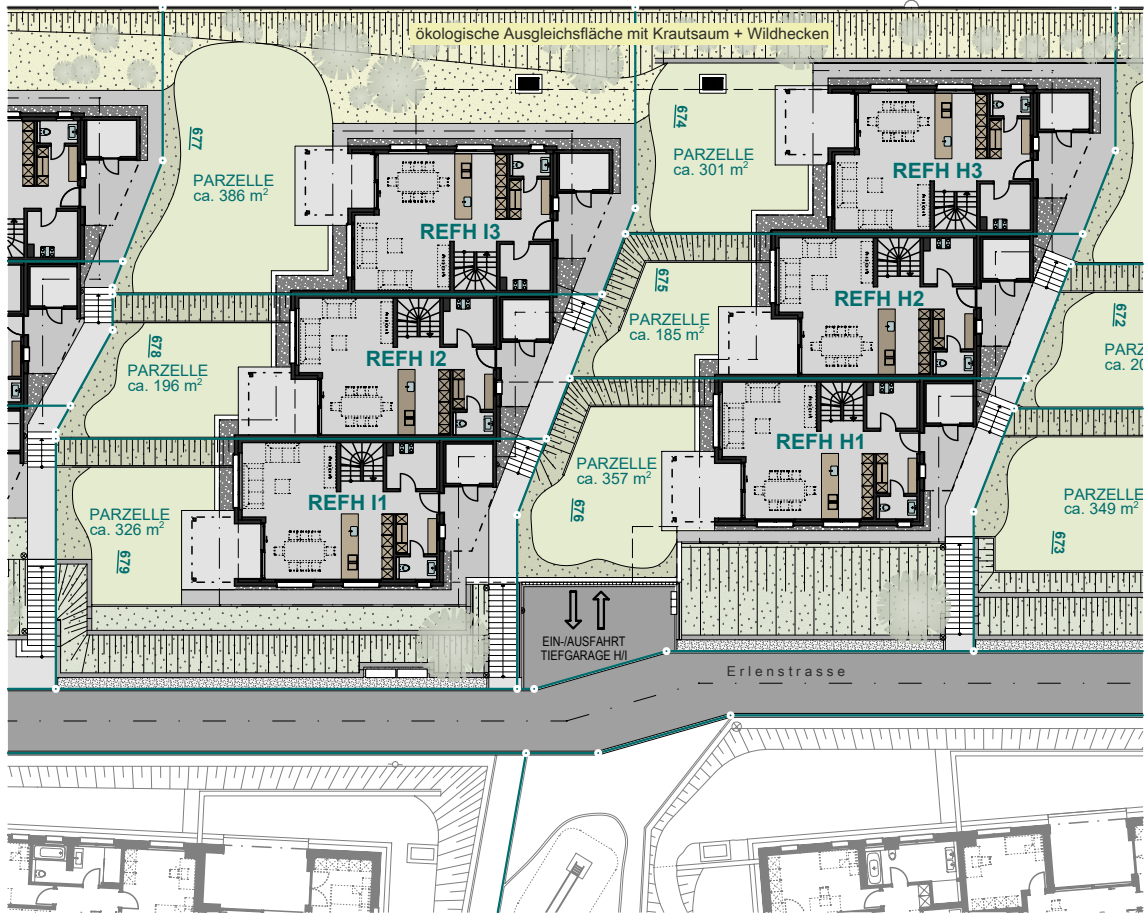
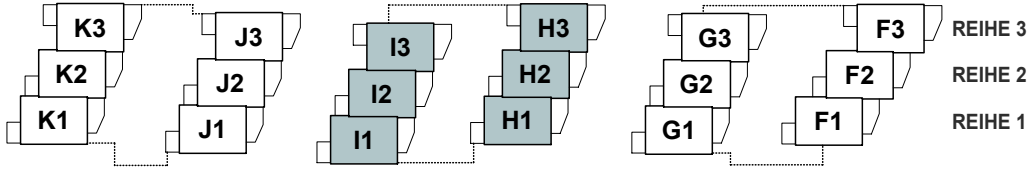
**TIEFGARAGE F/G**  
Überbauung «Kirchwiese», 5462 Siglistorf



Masstab 1:250

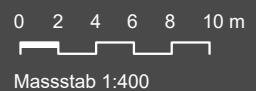


Dezember 2021

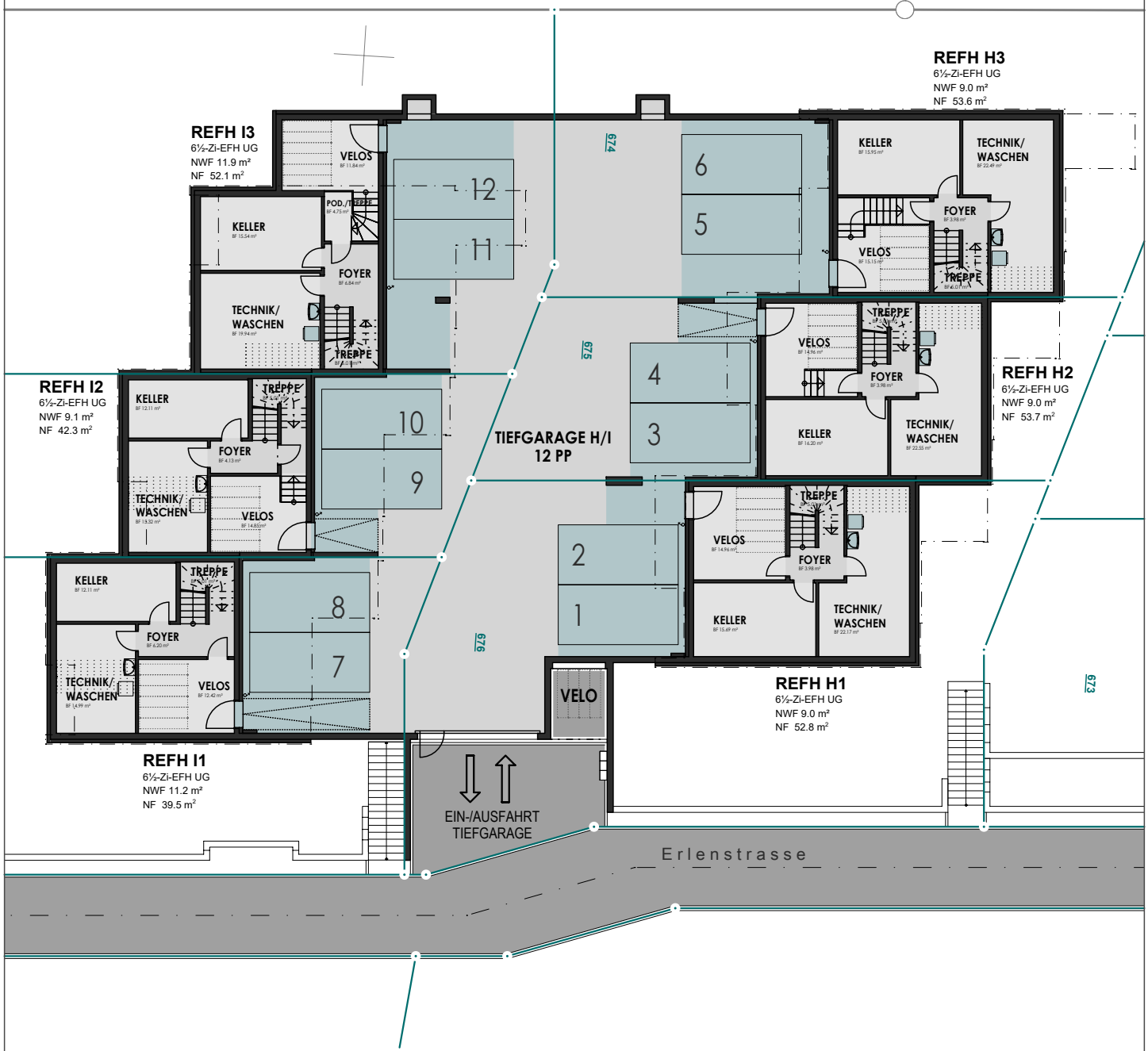
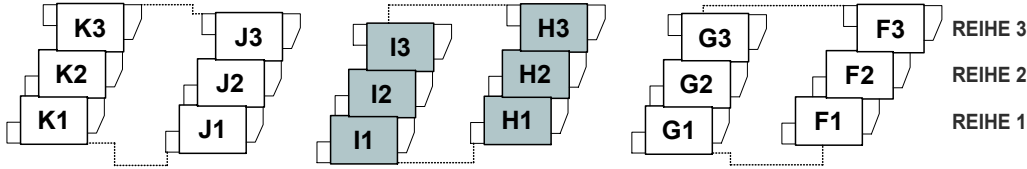


**REFH**  
**H/I**

**UMGEBUNG H/I**  
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf

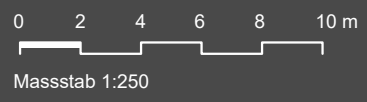


Dezember 2021

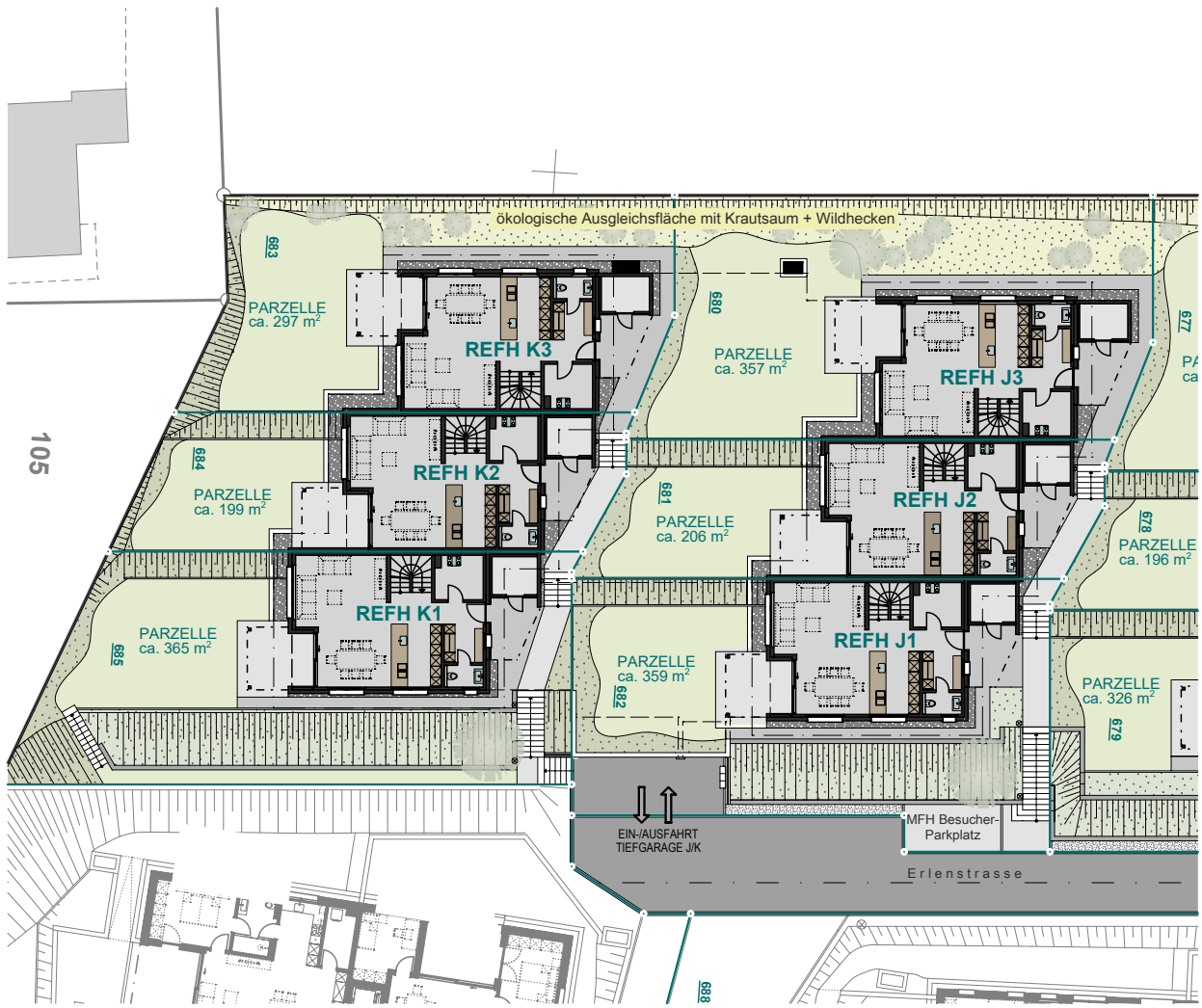
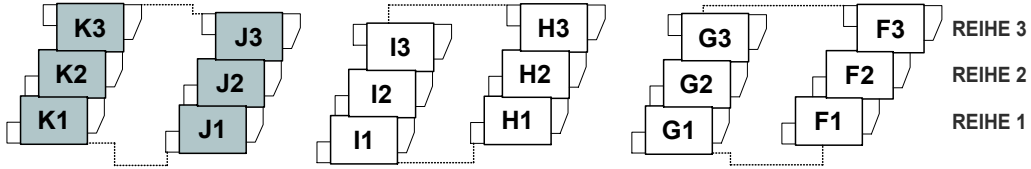


**REFH  
H/I**

**TIEFGARAGE H/I**  
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf

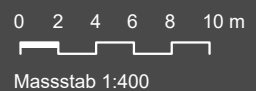


Dezember 2021



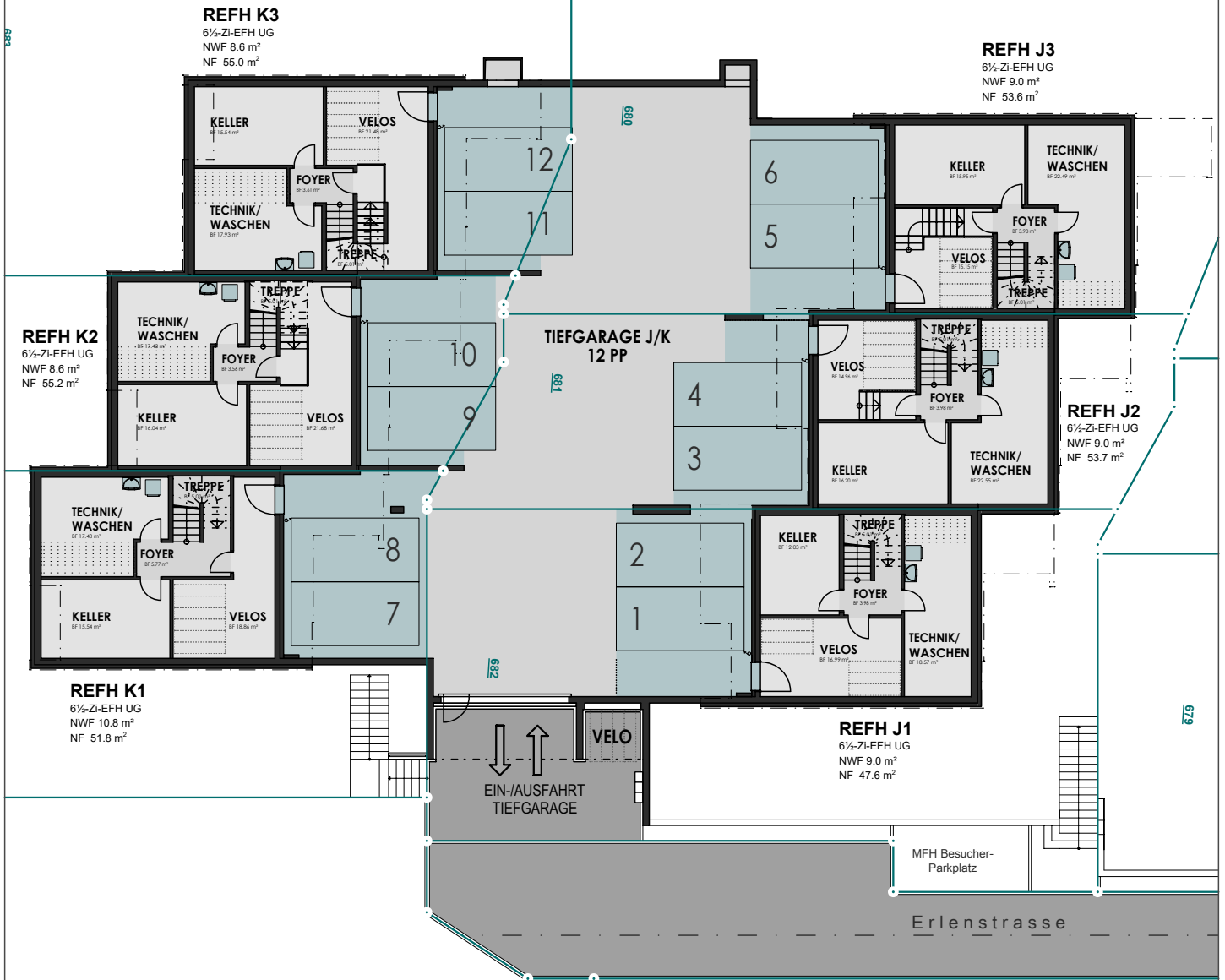
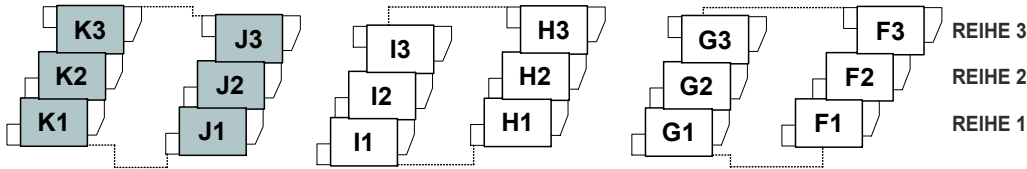
**REFH  
J/K**

**UMGEBUNG J/K**  
 Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf



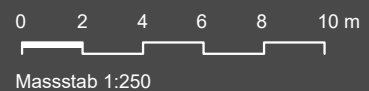
Dezember 2021



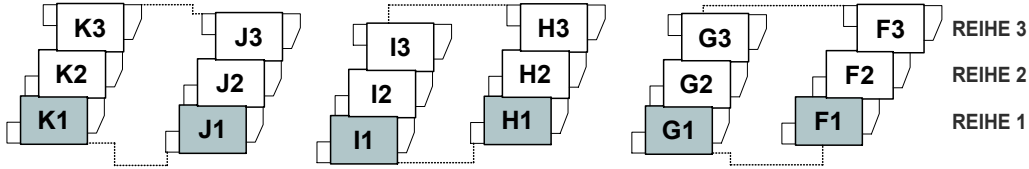


**REFH  
J/K**

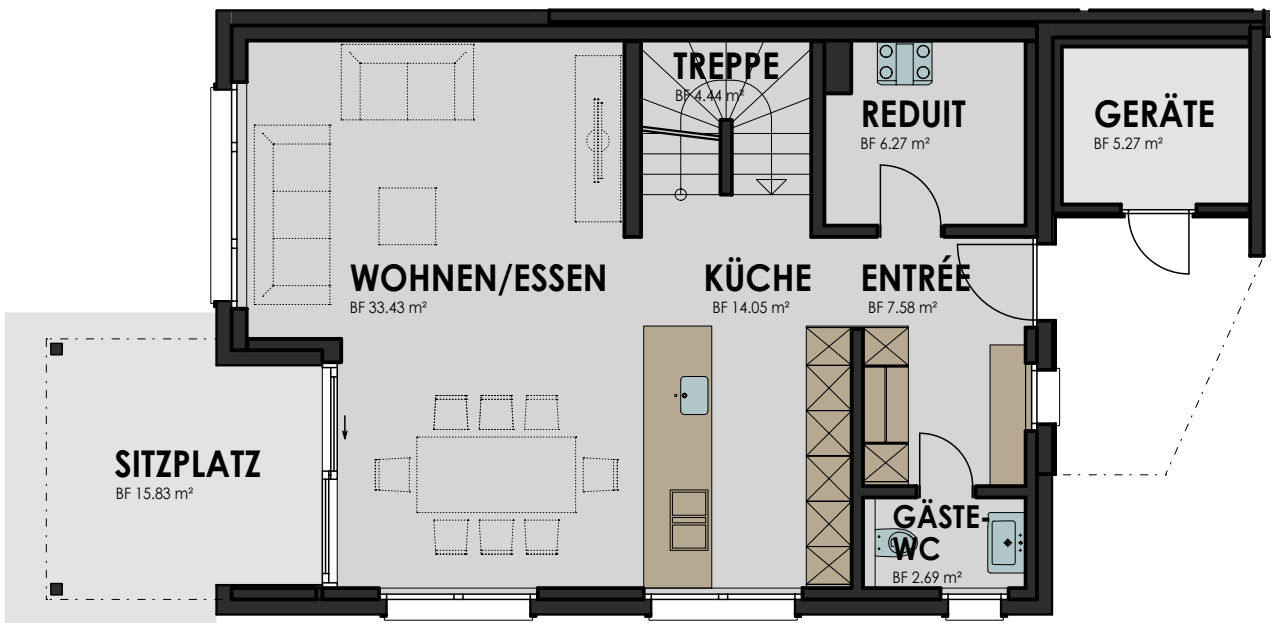
**TIEFGARAGE J/K**  
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf



22.02.2022

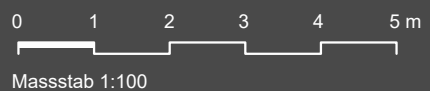


**REFH** REIHE 1  
 6½-Zi-EFH EG  
 NWF 68.5 m<sup>2</sup>

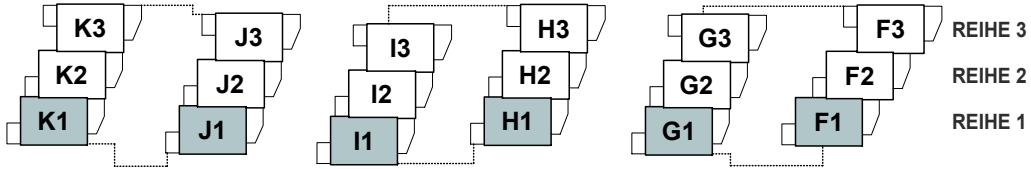


**REFH**  
 Reihe 1

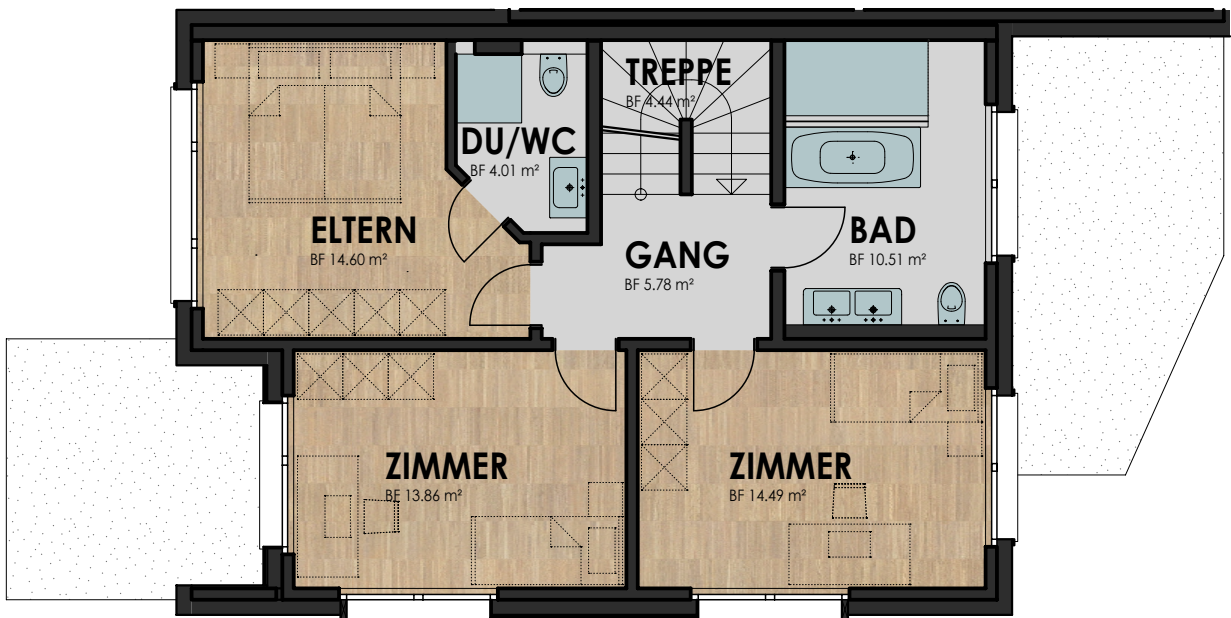
**ERDGESCHOSS**  
 Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf



Dezember 2021

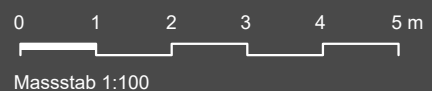


**REFH** REIHE 1  
6½-Zi-EFH OG  
NWF 67.7 m<sup>2</sup>

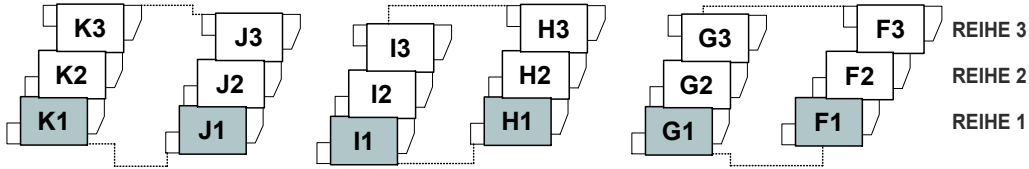


**REFH**  
Reihe 1

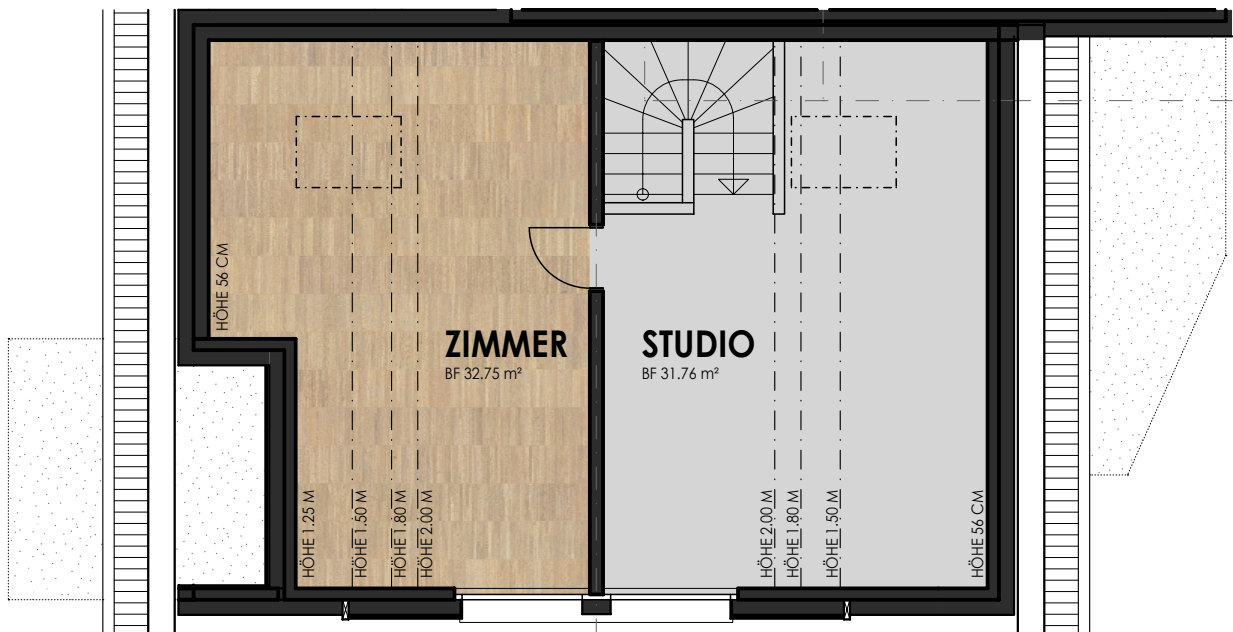
**OBERGESCHOSS**  
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf



Dezember 2021

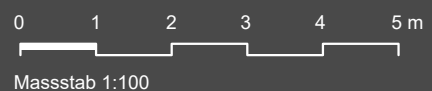


**REFH** REIHE 1  
6½-Zi-EFH DG  
NWF 64.5 m<sup>2</sup>

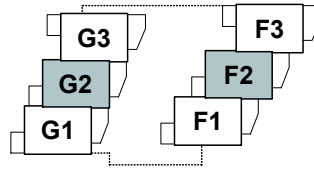
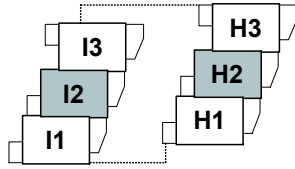
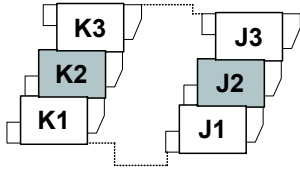


**REFH**  
Reihe 1

**DACHGESCHOSS**  
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf

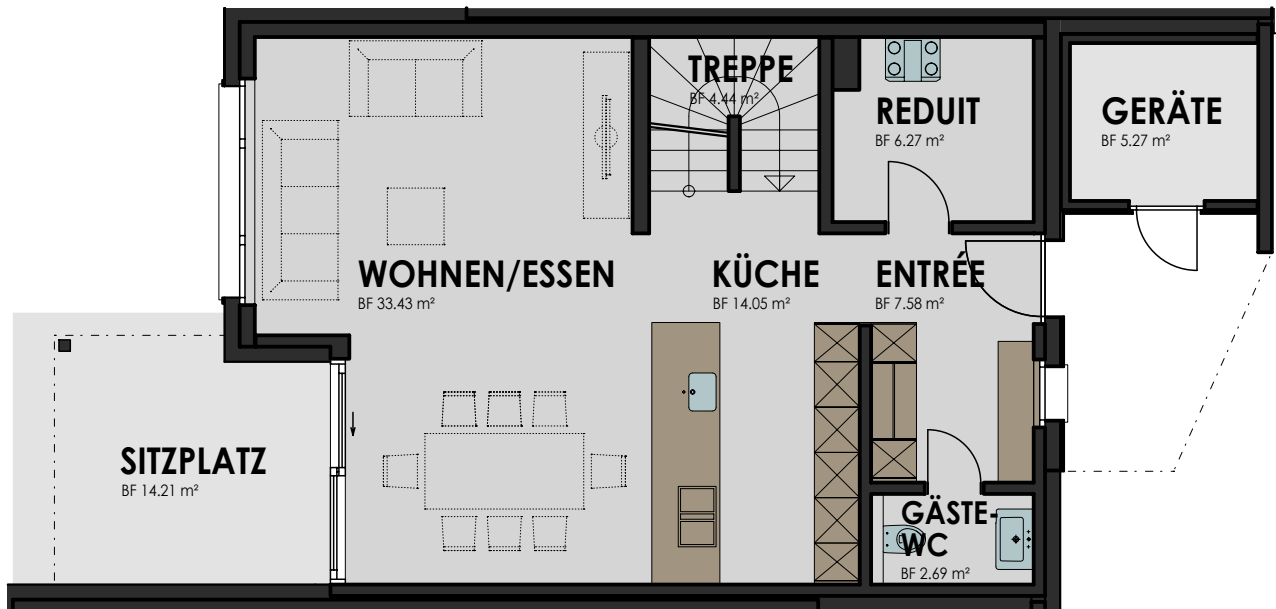


Dezember 2021



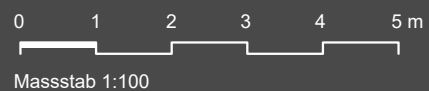
REIHE 3  
REIHE 2  
REIHE 1

**REFH** REIHE 2  
6½-Zi-EFH EG  
NWF 68.5 m<sup>2</sup>



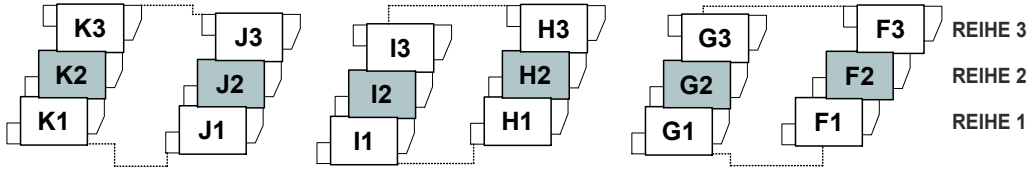
**REFH**  
Reihe 2

**ERDGESCHOSS**  
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf

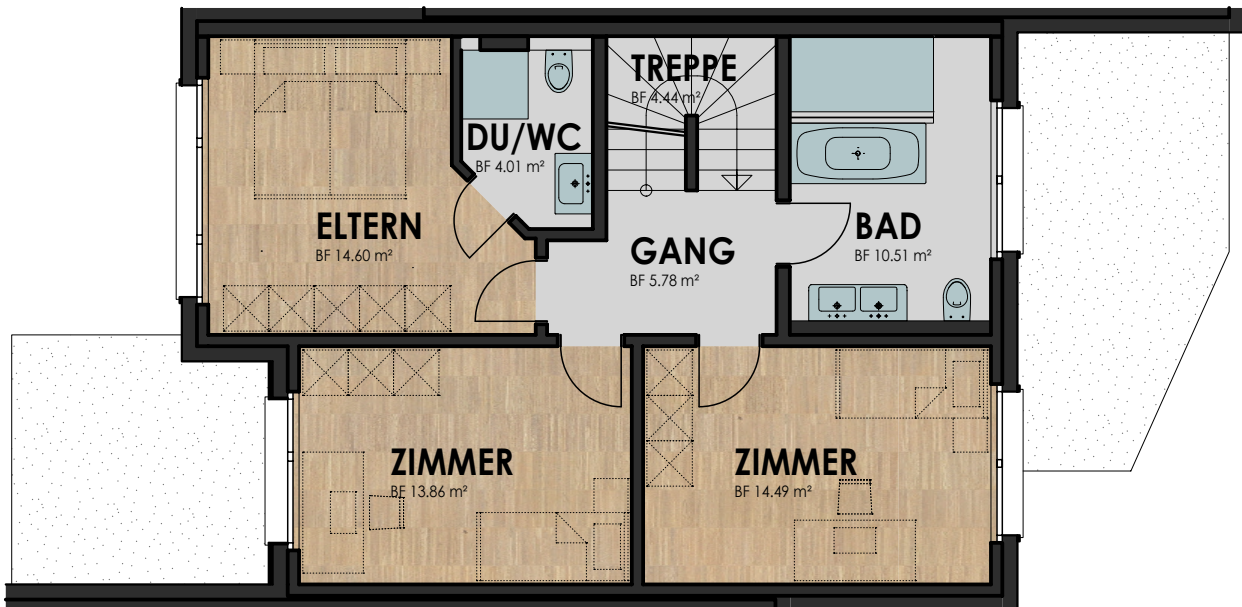


Masstab 1:100

Dezember 2021

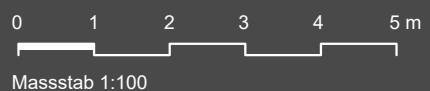


**REFH** REIHE 2  
 6½-Zi-EFH OG  
 NWF 67.7 m<sup>2</sup>



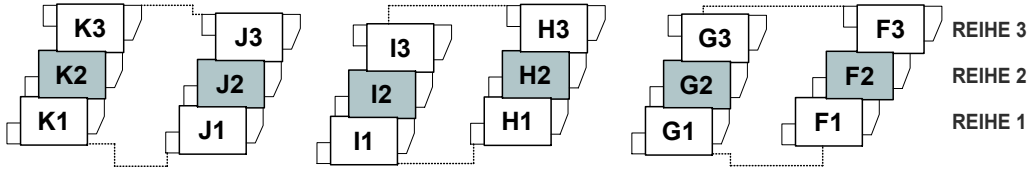
**REFH**  
 Reihe 2

**OBERGESCHOSS**  
 Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf

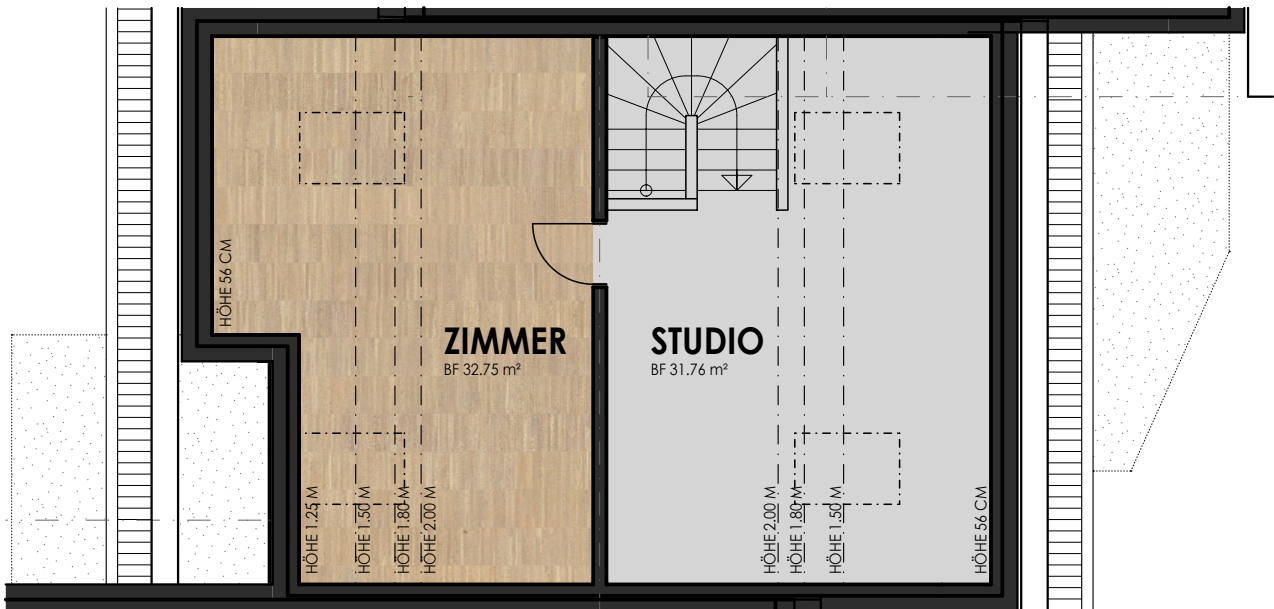


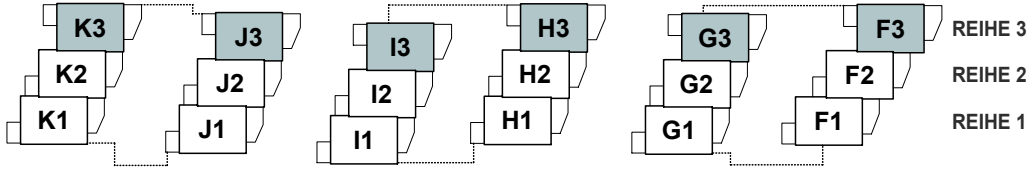
Massstab 1:100

Dezember 2021



**REFH** REIHE 2  
 6½-Zi-EFH DG  
 NWF 64.5 m<sup>2</sup>



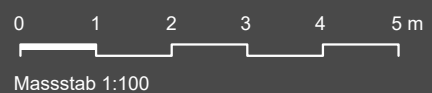


**REFH** REIHE 3  
6½-Zi-EFH EG  
NWF 68.7 m<sup>2</sup>

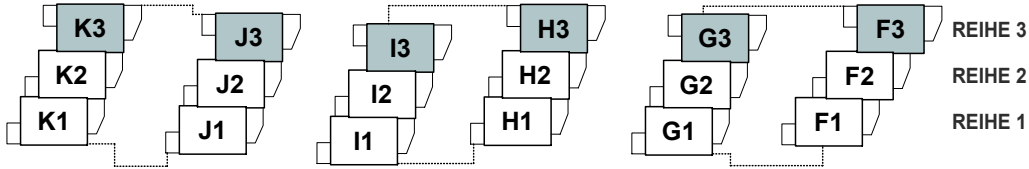


**REFH**  
Reihe 3

**ERDGESCHOSS**  
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf





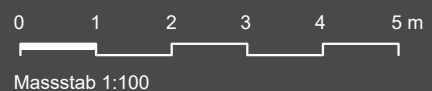


**REFH** REIHE 3  
 6½-Zi-EFH OG  
 NWF 67.7 m<sup>2</sup>

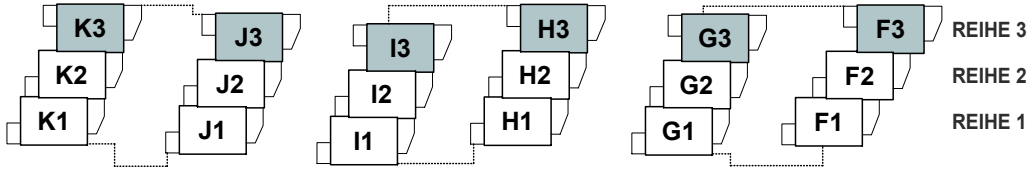


**REFH**  
 Reihe 3

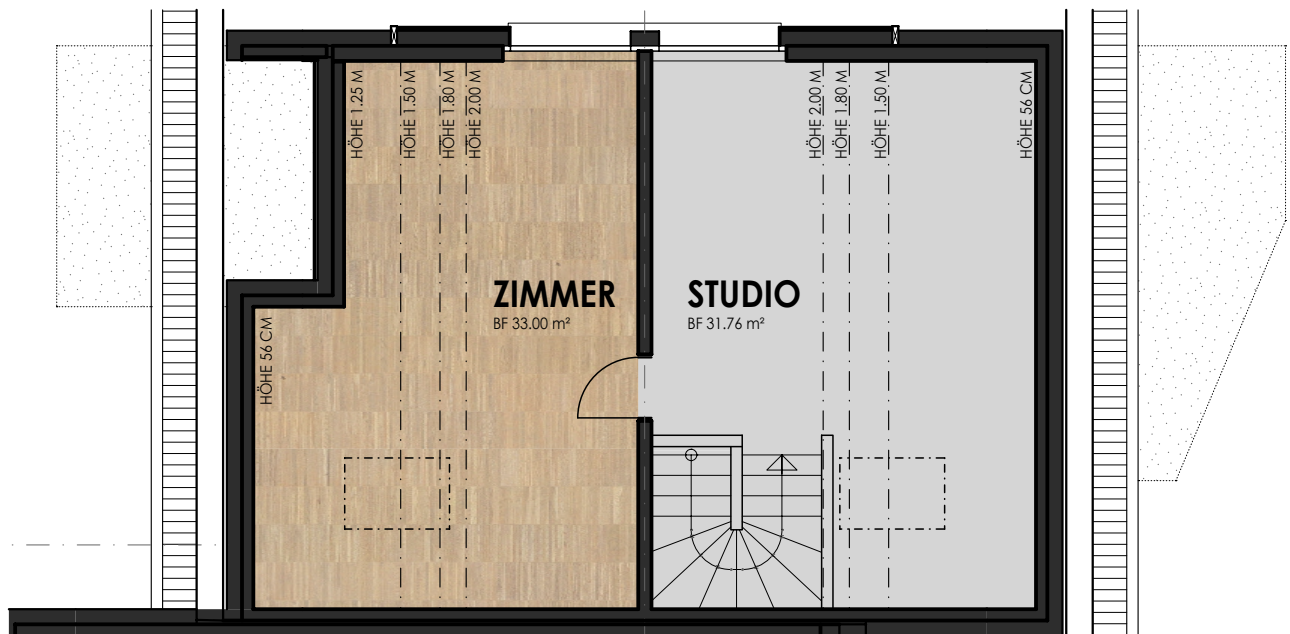
**OBERGESCHOSS**  
 Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf

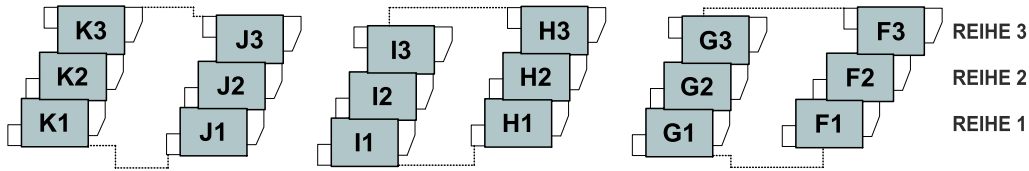


Dezember 2021



**REFH** REIHE 3  
 6½-Zi-EFH DG  
 NWF 64.8 m<sup>2</sup>



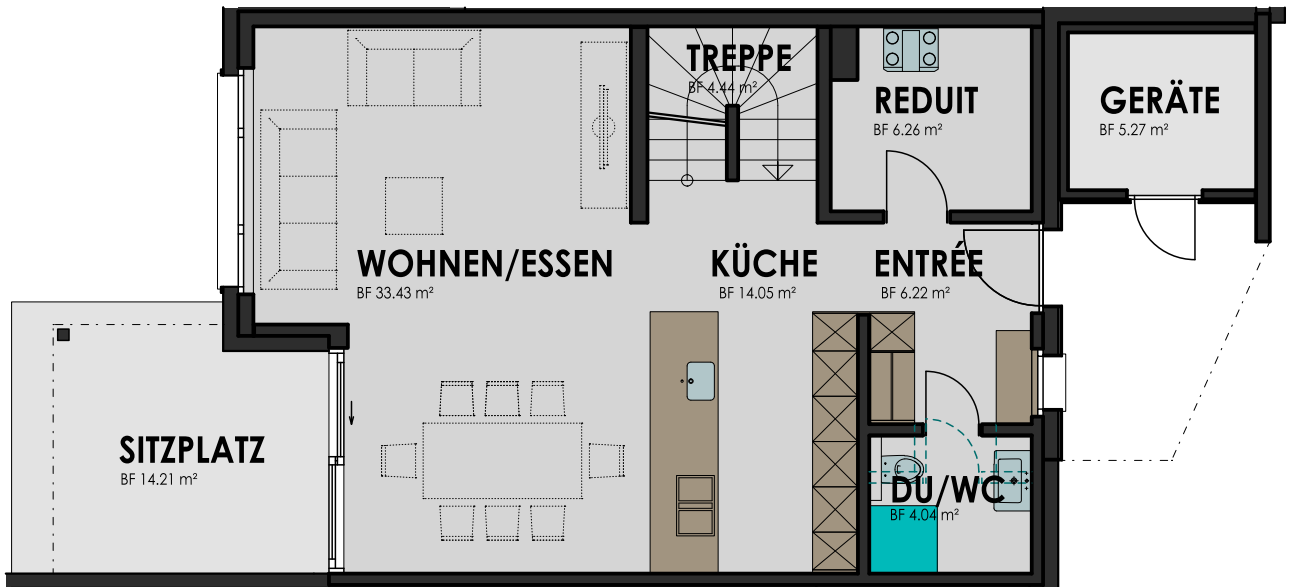


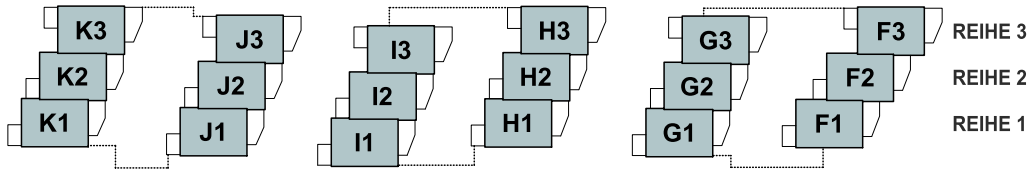
## Option 1

Zusätzliche Dusche in Gäste-WC im Erdgeschoss

Mehrpreis Fr. 11'400.-

(zeichnerisch Reihe 2 dargestellt)





## Option 2

Cheminée-Ofen im EG

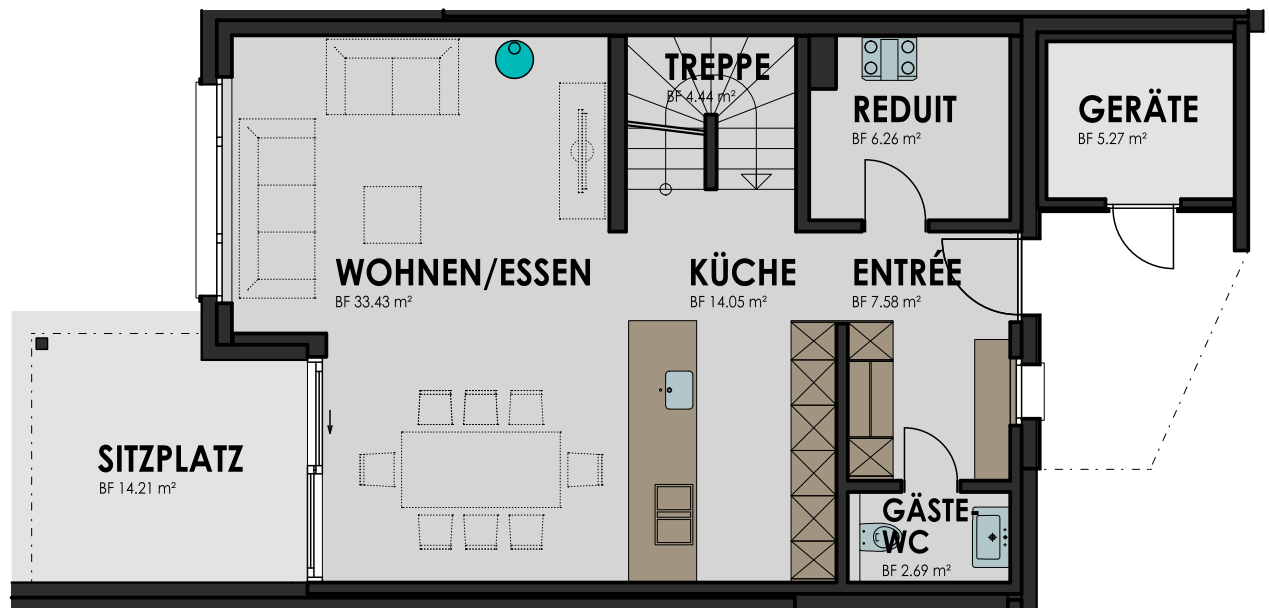
mit Kamin bis über Dach

Mehrpreis Cheminée-Ofen Budget Fr. 4'500.-

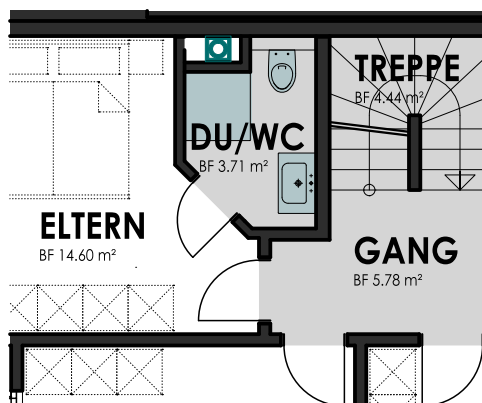
Mehrpreis Kamin

Fr. 15'000.-

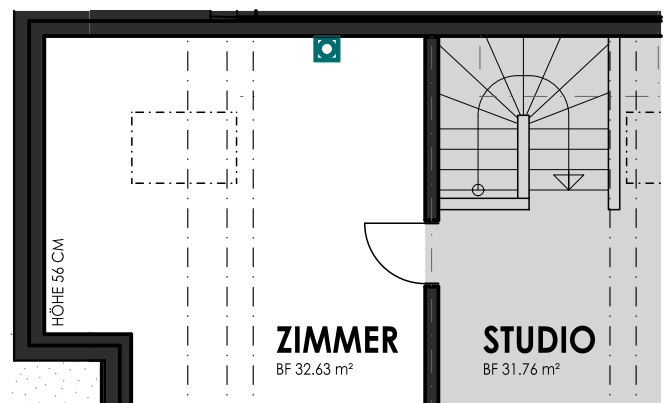
(zeichnerisch Reihe 2 dargestellt)



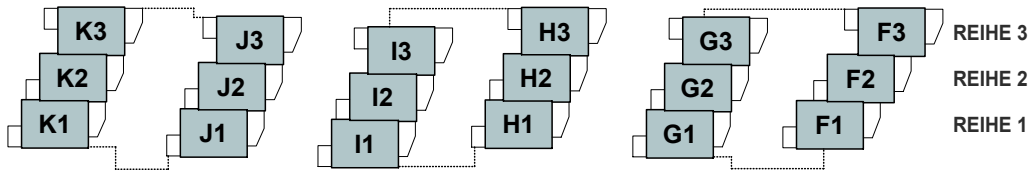
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

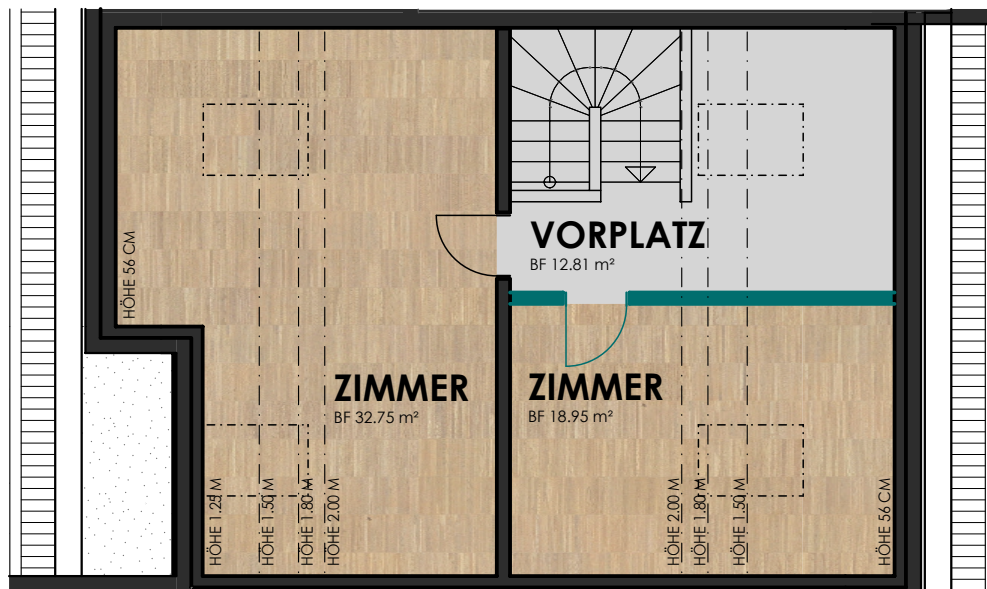


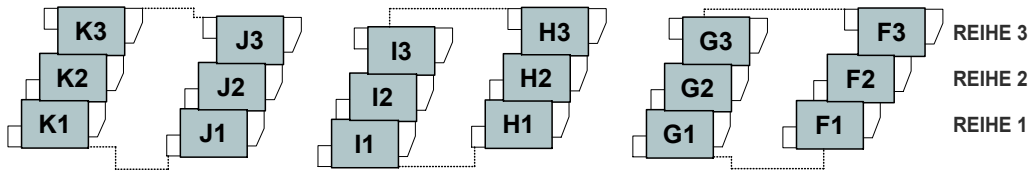
### Option 3

Zusätzliche Zimmer-Abtrennung im Dachgeschoss

Mehrpreis Fr. 4'700.-

(zeichnerisch Reihe 2 dargestellt)





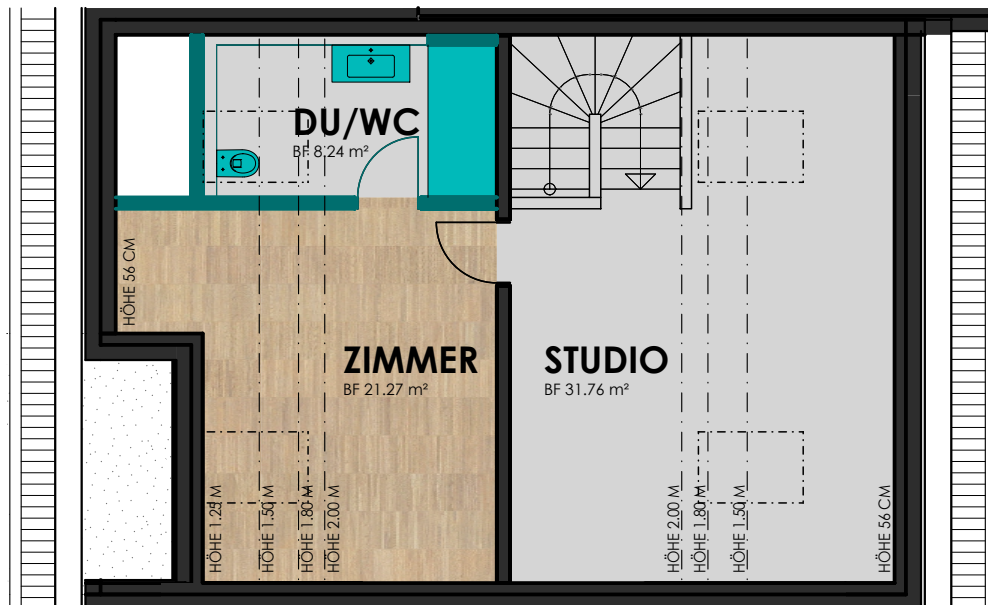
## Option 4

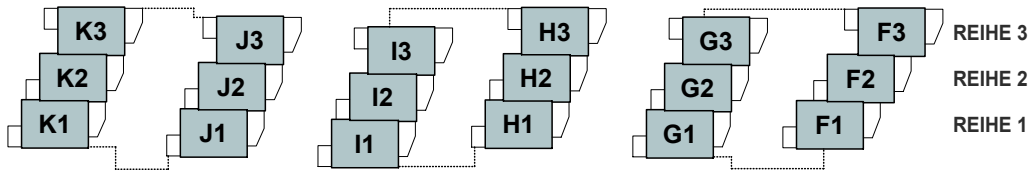
Zusätzliches DU/WC im Dachgeschoss

mit Zugang von Zimmer

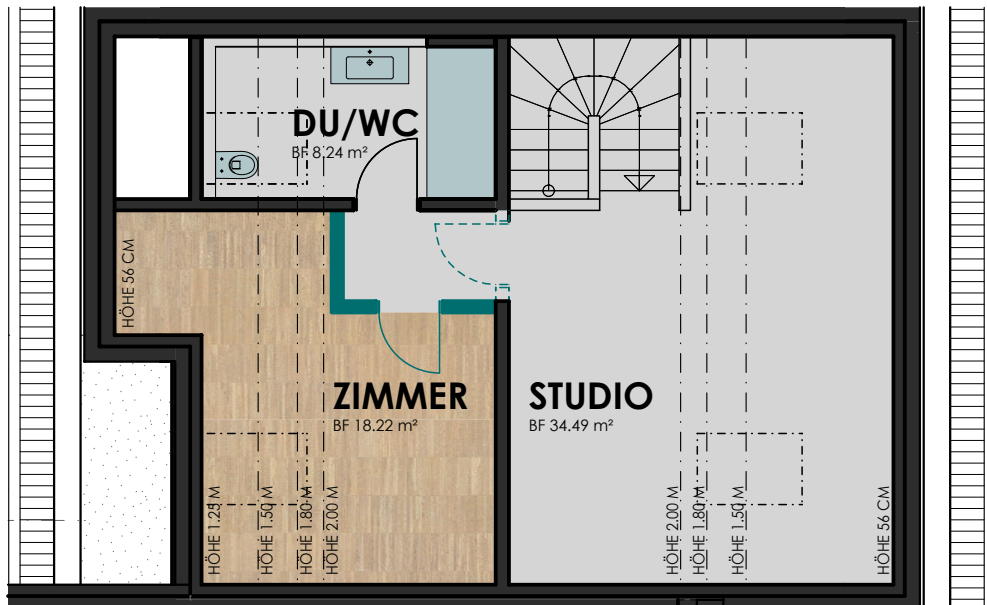
Mehrpreis Fr. 28'800.-

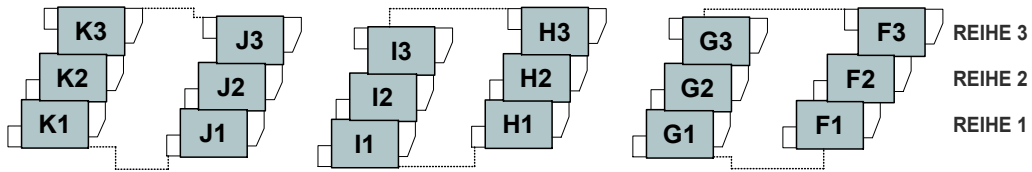
(zeichnerisch Reihe 2 dargestellt)





**Option 5** > in Zusammenhang mit Option 4  
 Abtrennung für Zugang von Vorplatz  
 zu DU/WC im Dachgeschoss  
 Mehrpreis Fr. 2'300.-  
 (zeichnerisch Reihe 2 dargestellt)





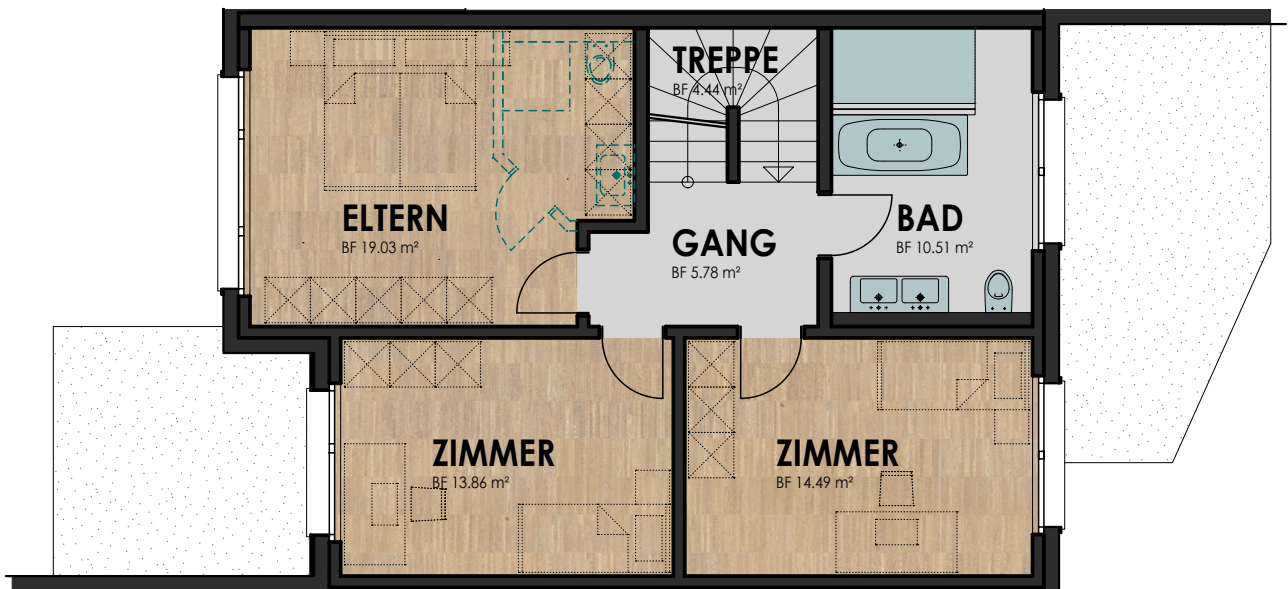
## Option 6

DU/WC im Obergeschoss entfällt

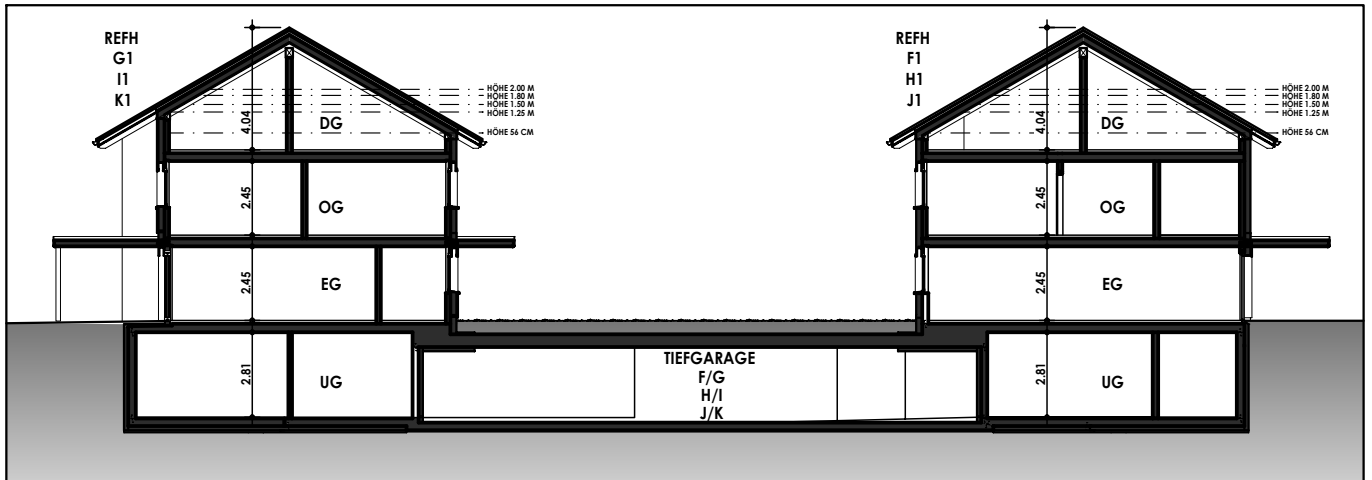
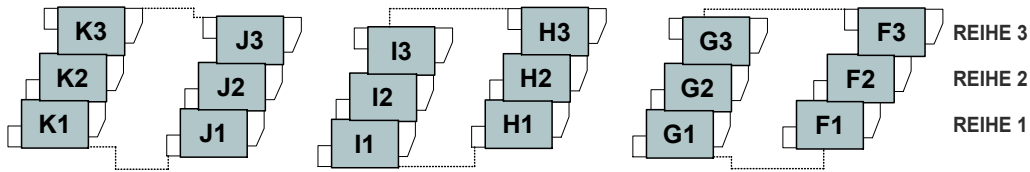
-> dafür Elternzimmer grösser

Minderpreis Fr. -14'600.-

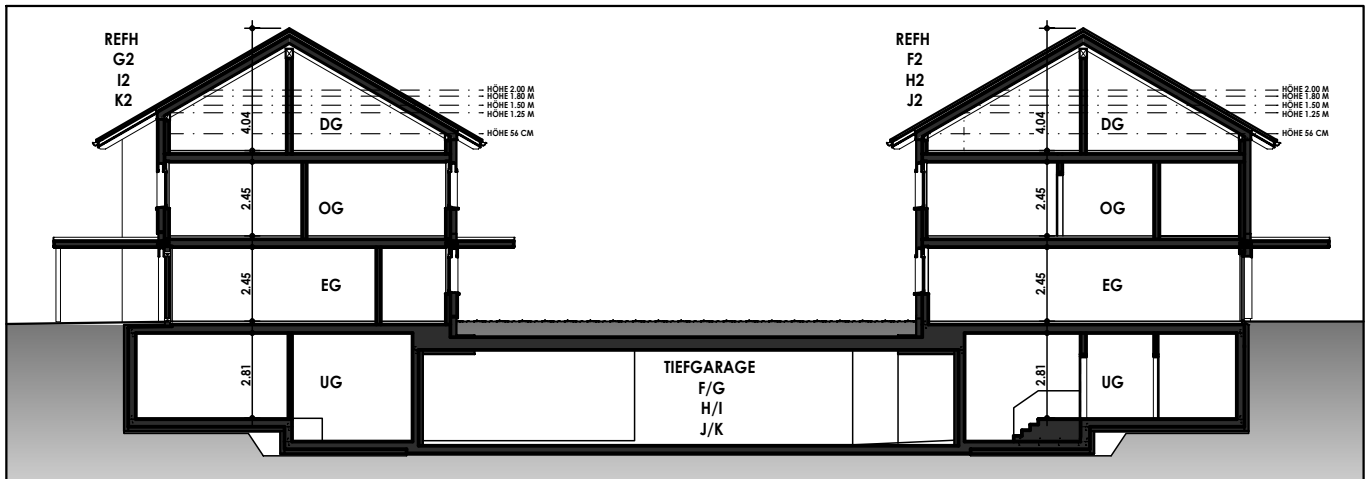
(zeichnerisch Reihe 2 dargestellt)



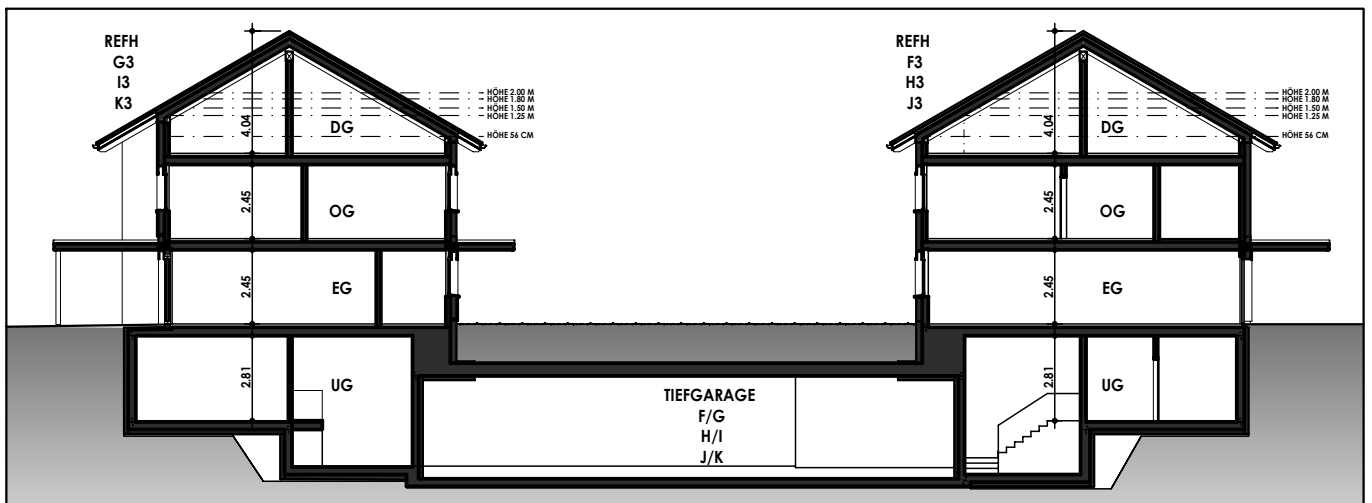




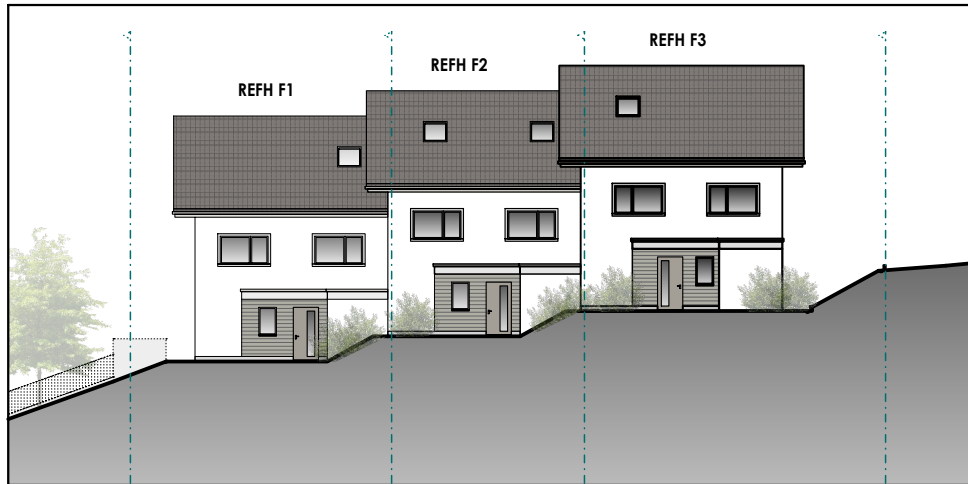
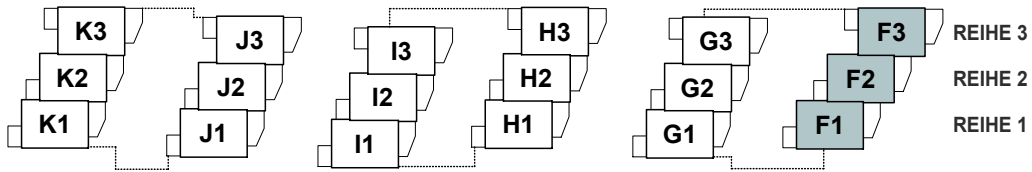
REIHE 1 QUER-SCHNITT



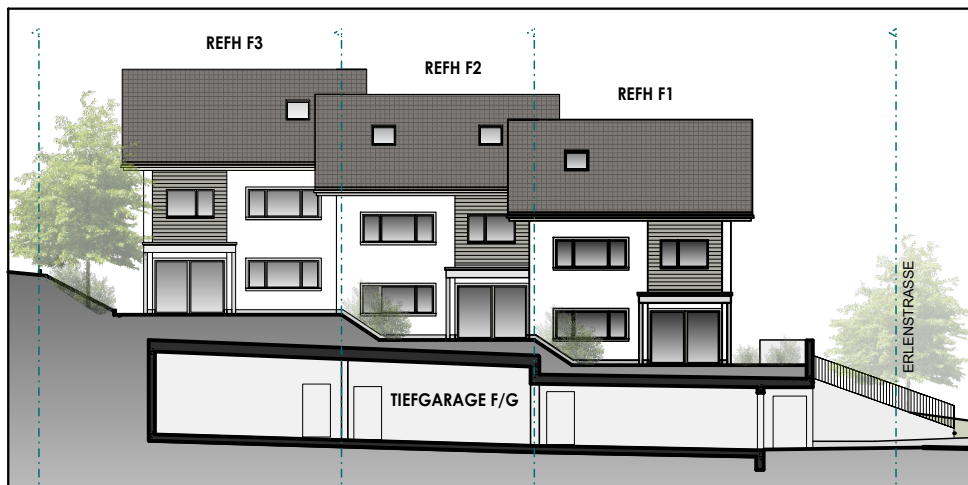
REIHE 2 QUER-SCHNITT



REIHE 3 QUER-SCHNITT



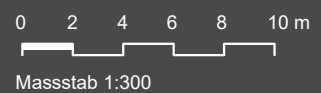
REFH F NORD-FASSADE

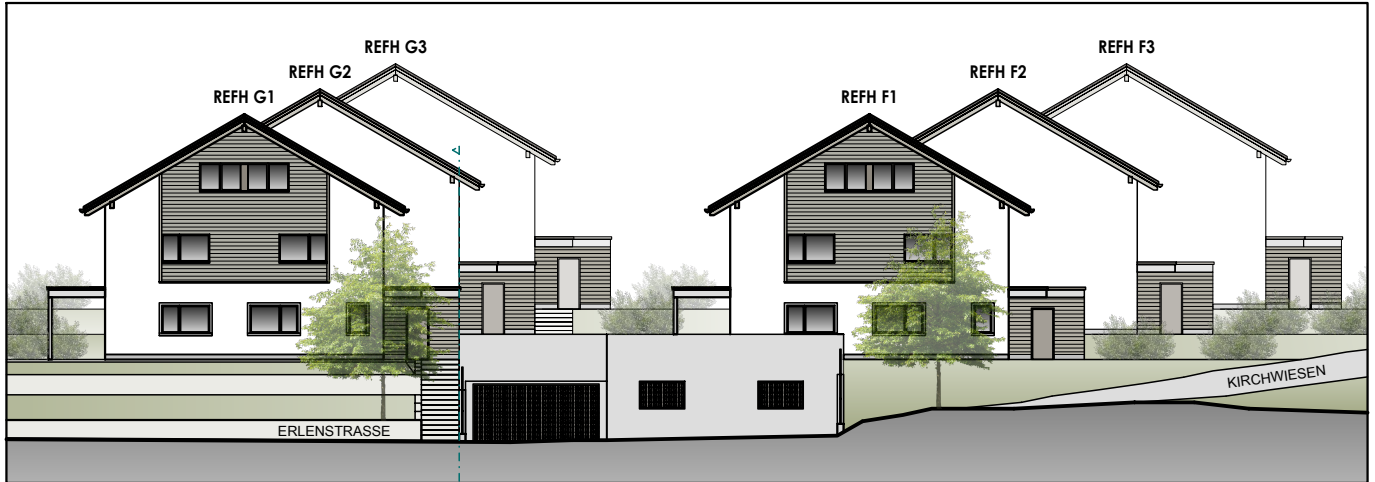
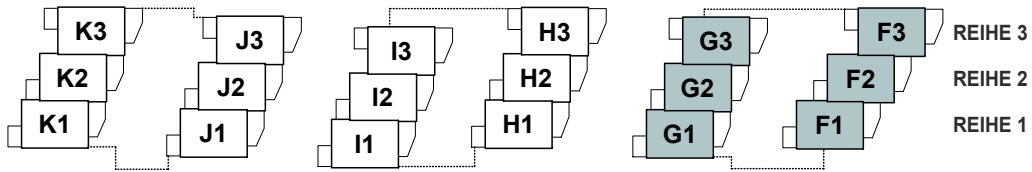


REFH F SÜD-FASSADE

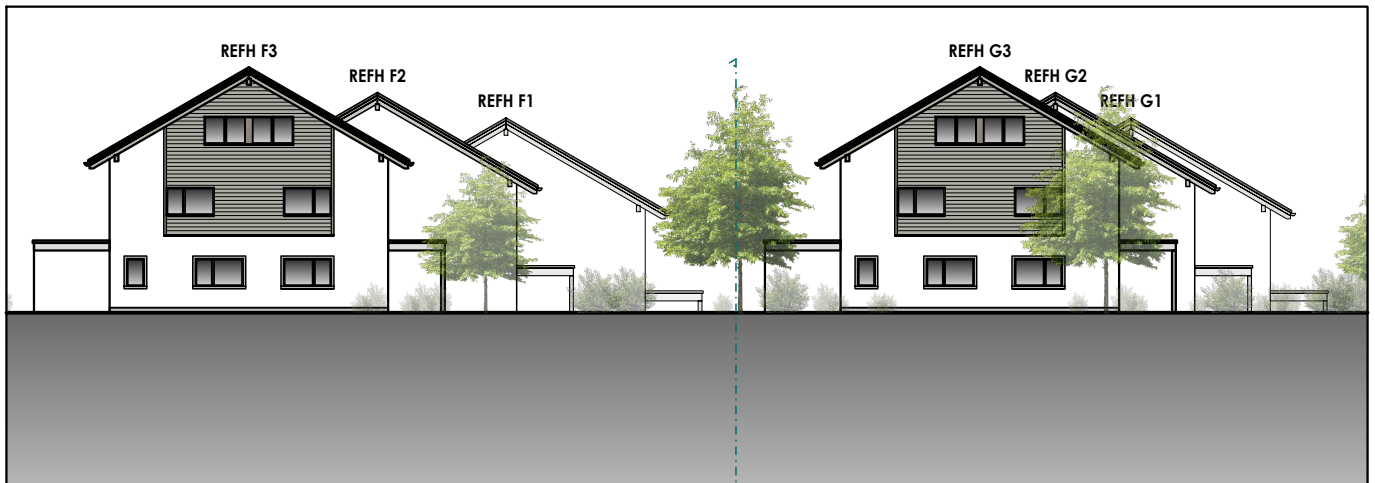
**REFH**  
**F**

**FASSADEN NORD+SÜD**  
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf





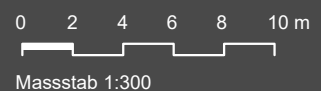
REFH F/G OST-FASSADE

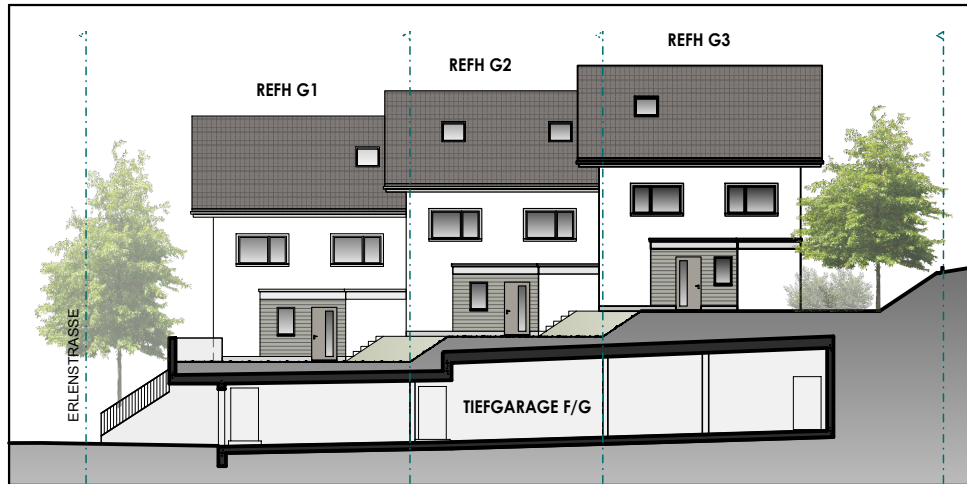
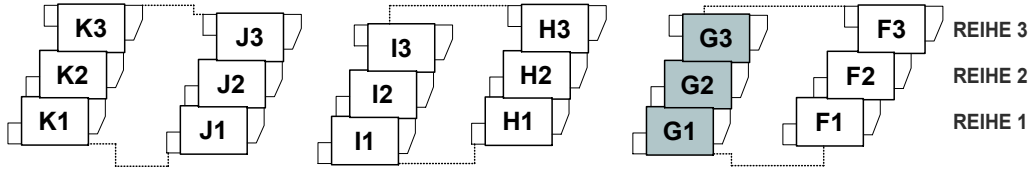


REFH F/G WEST-FASSADE

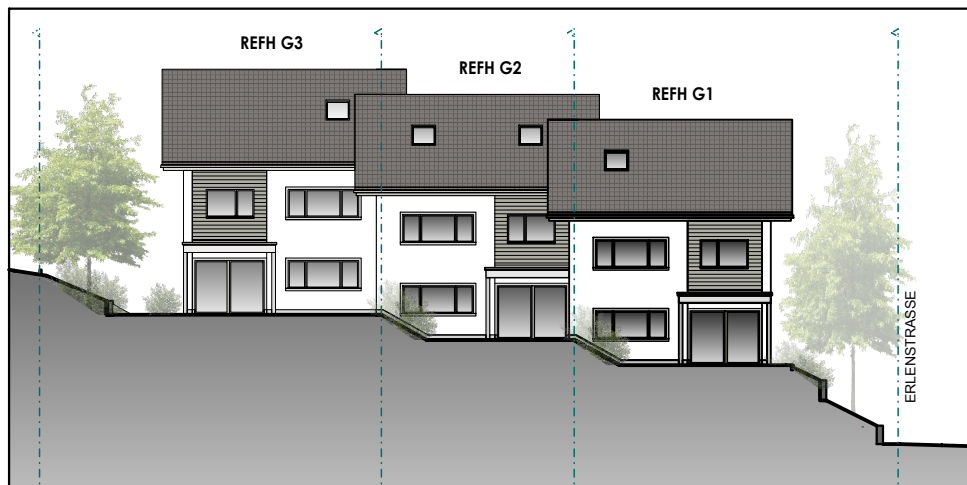
**REFH**  
**F/G**

**FASSADEN OST+WEST**  
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf

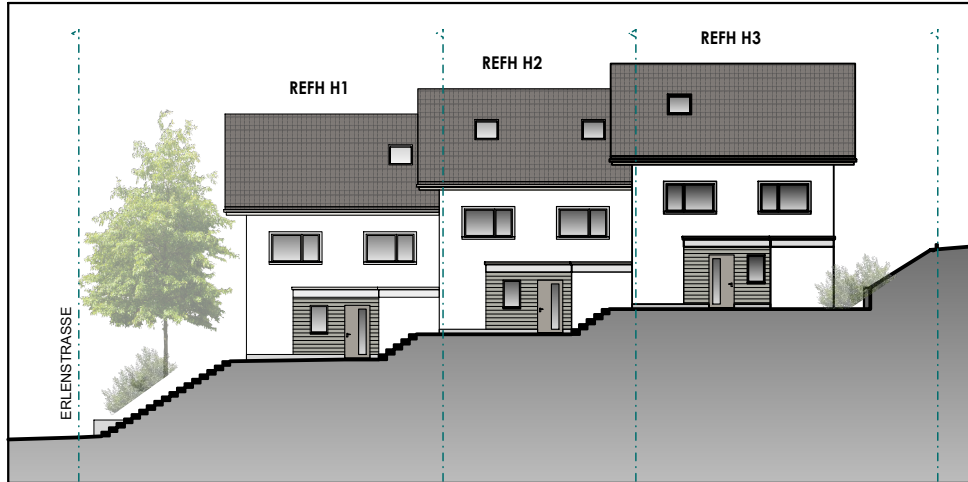
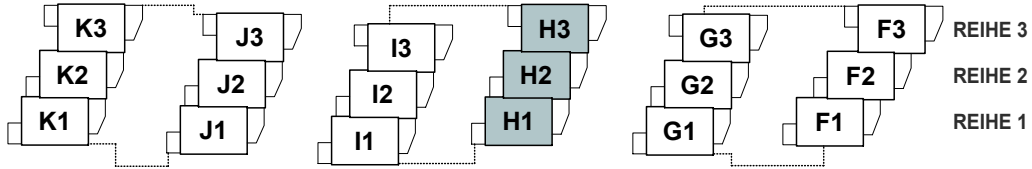




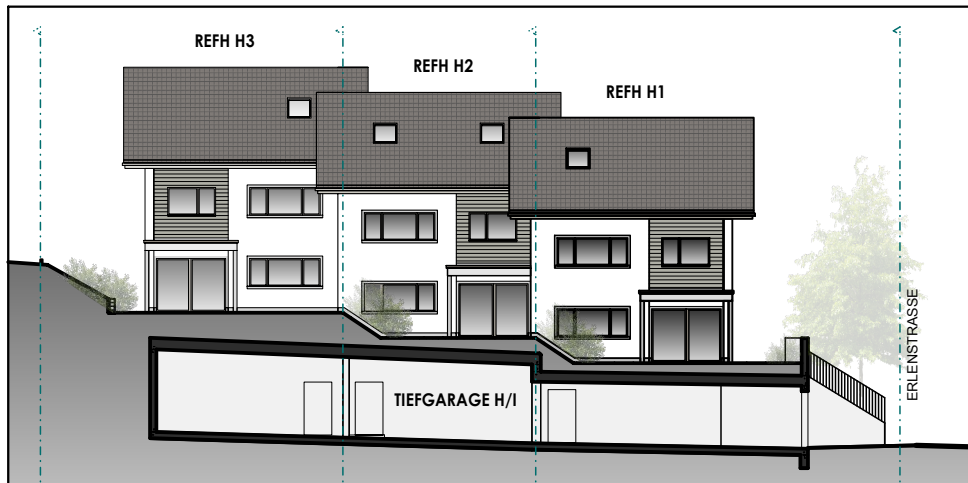
REFH G NORD-FASSADE



REFH G SÜD-FASSADE



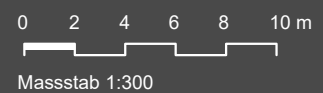
REFH H NORD-FASSADE

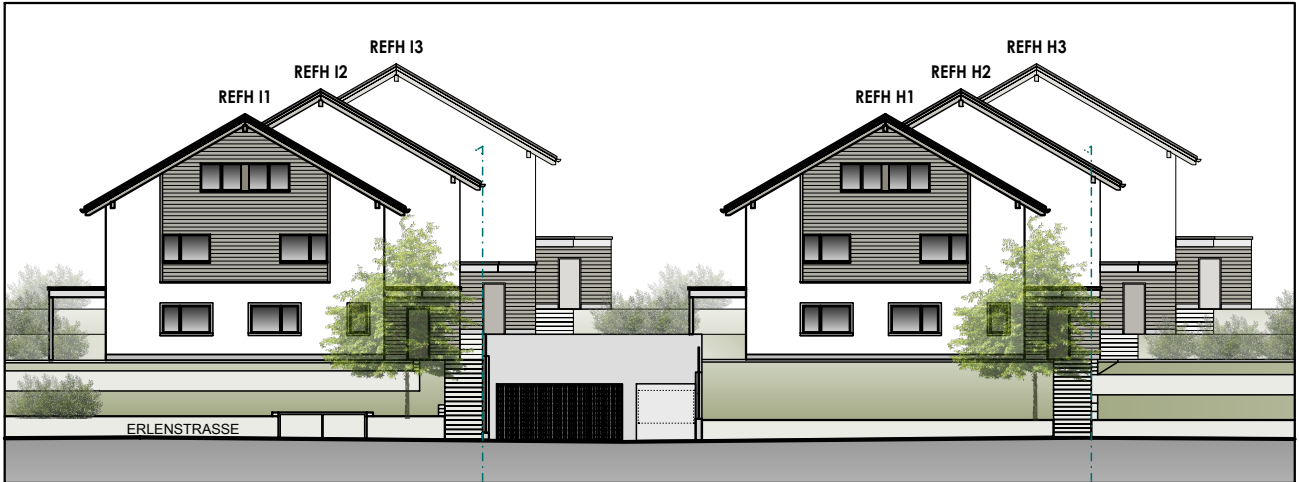
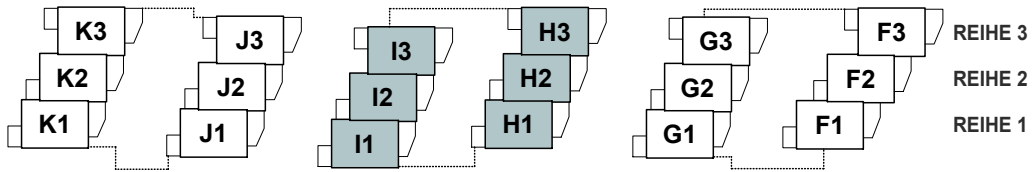


REFH H SÜD-FASSADE

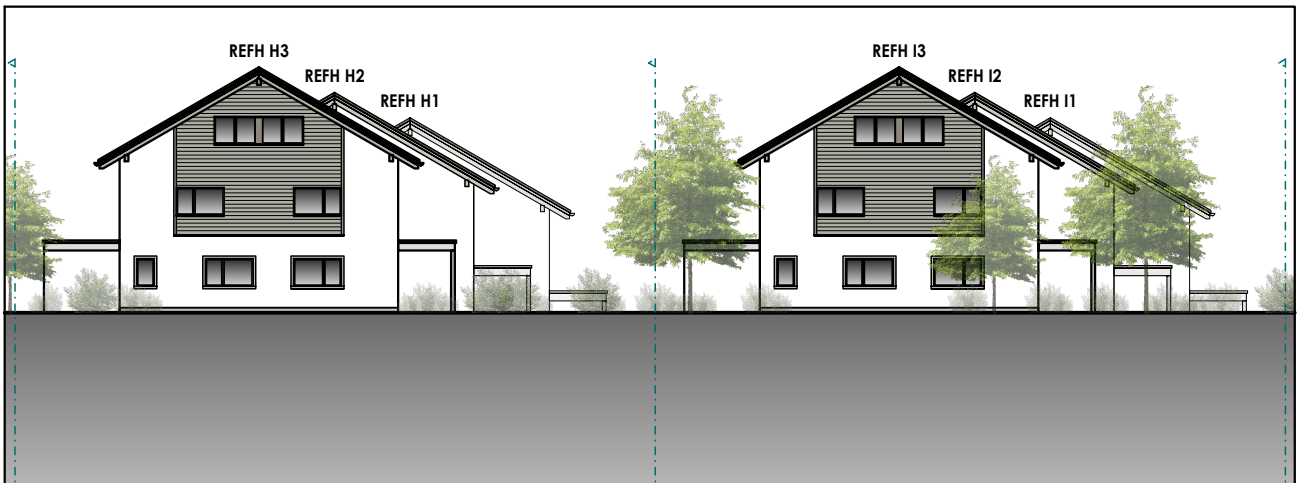
**REFH**  
**H**

**FASSADEN NORD+SÜD**  
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf

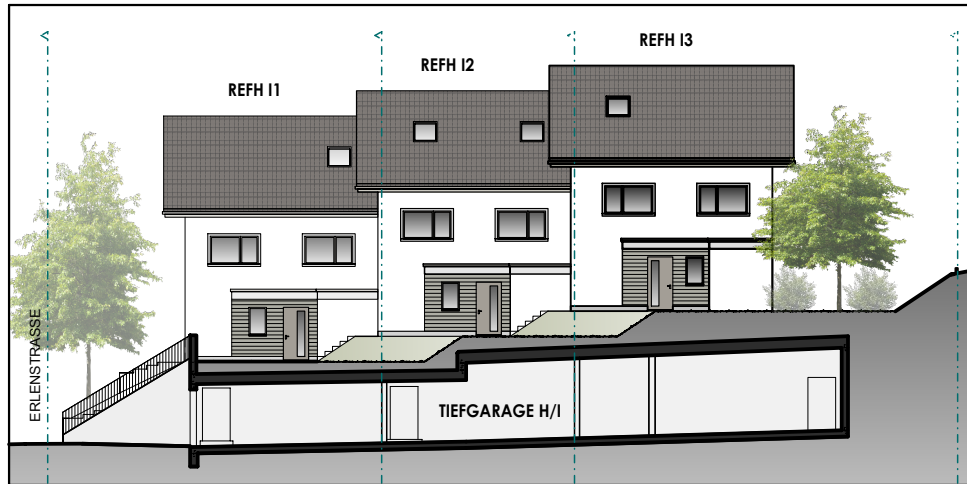
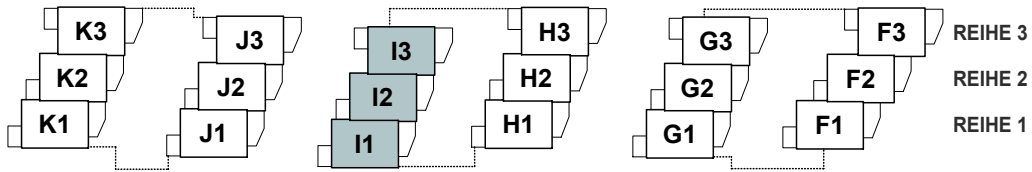




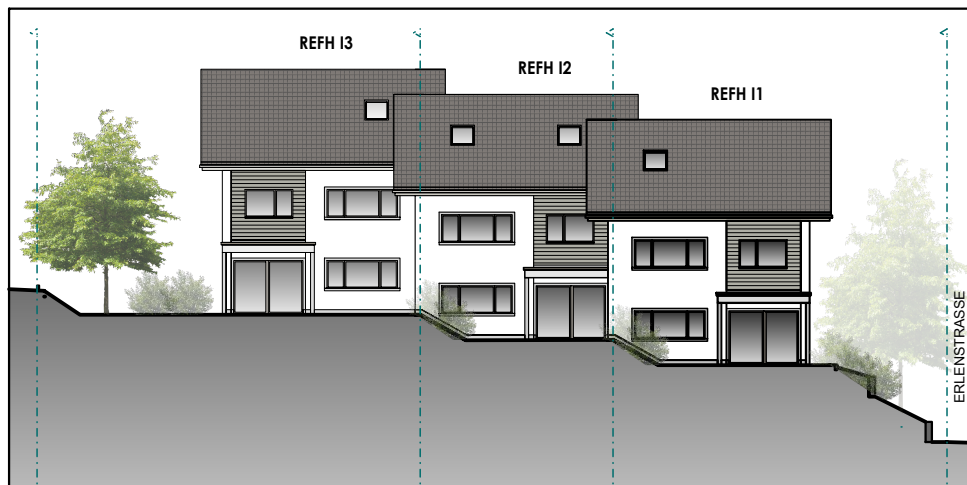
REFH H/I OST-FASSADE



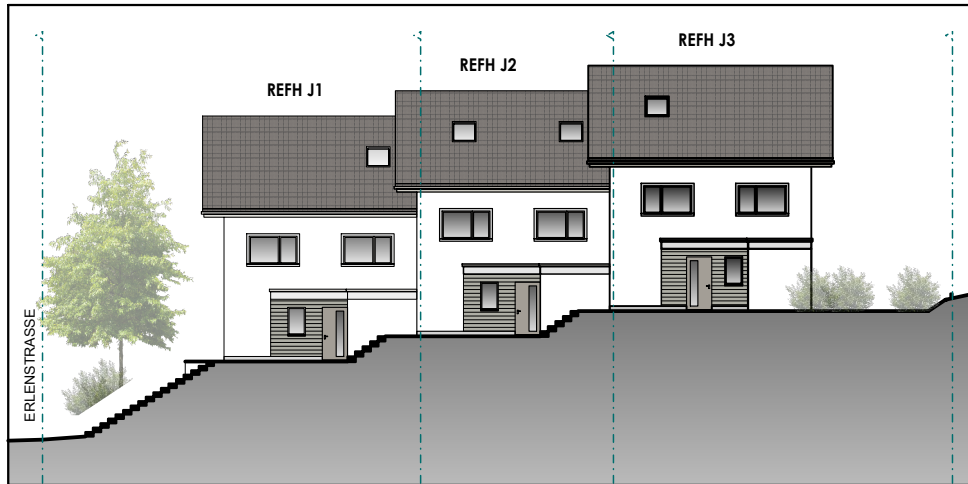
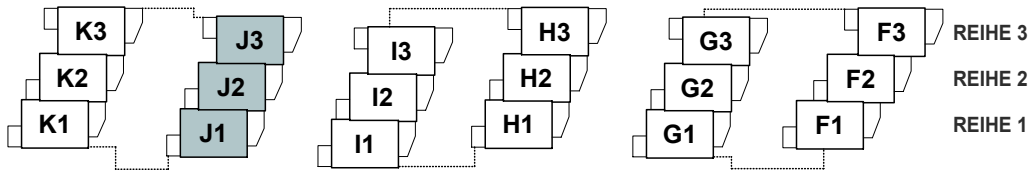
REFH H/I WEST-FASSADE



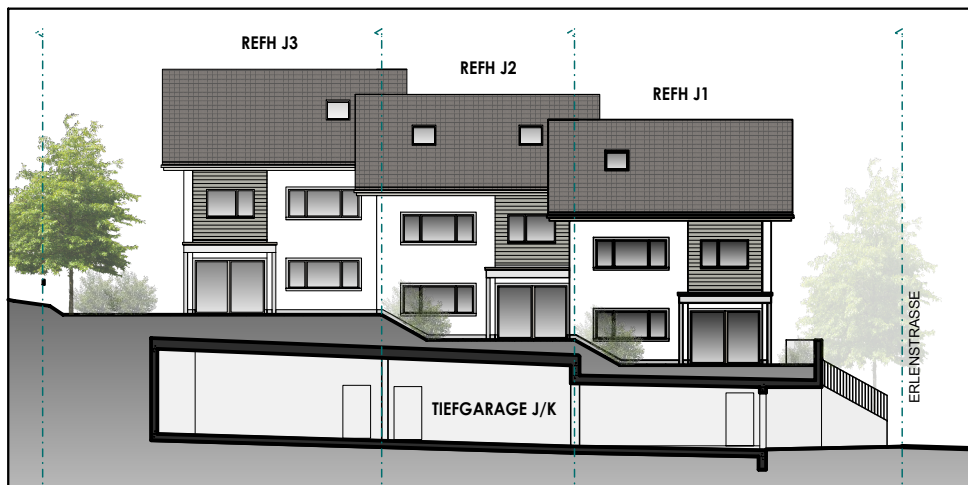
REFH I NORD-FASSADE



REFH I SÜD-FASSADE

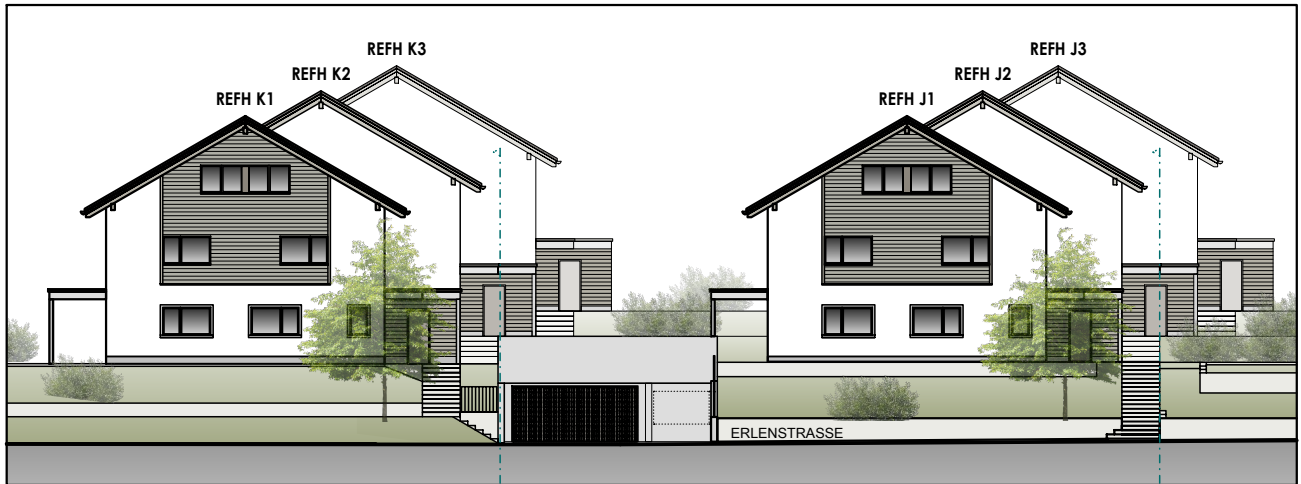
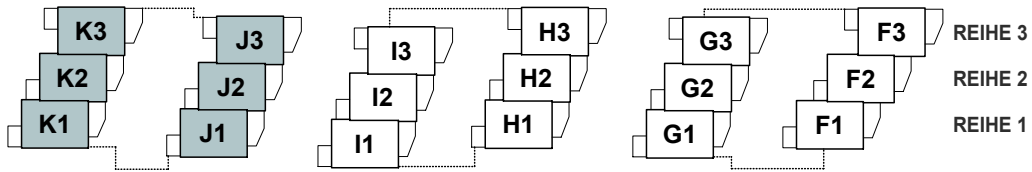


REFH J NORD-FASSADE

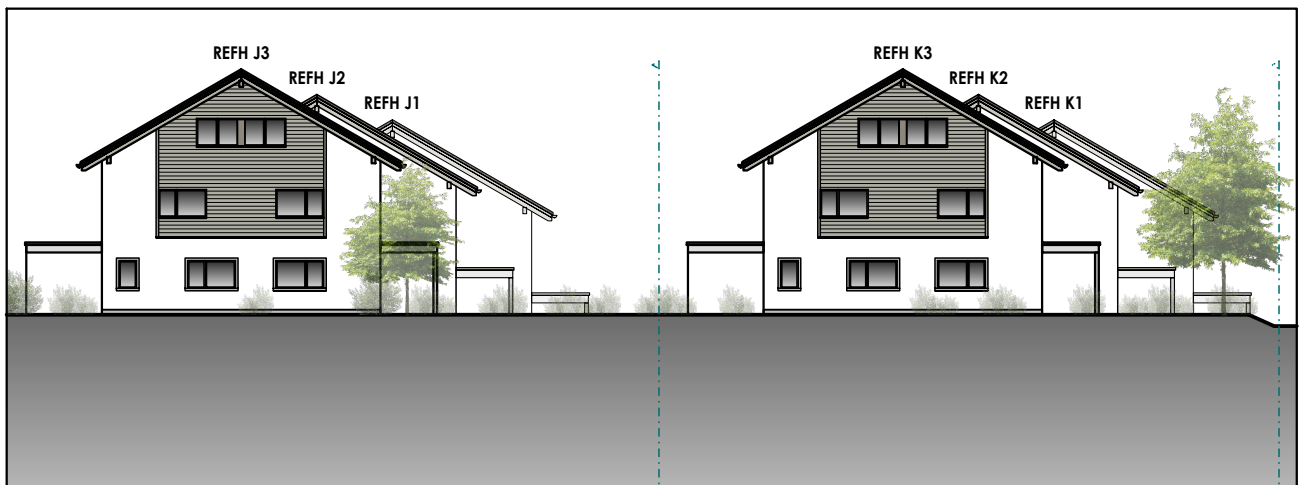


REFH J SÜD-FASSADE





REFH J/K OST-FASSADE

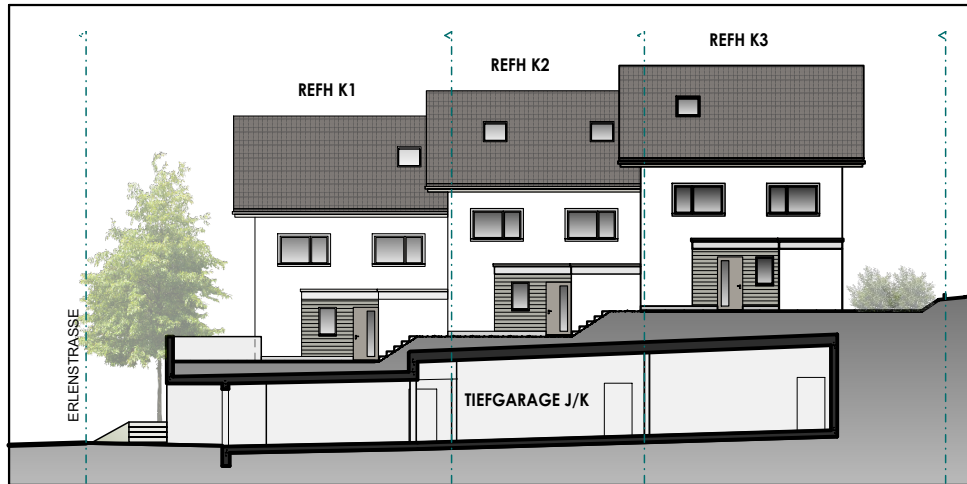
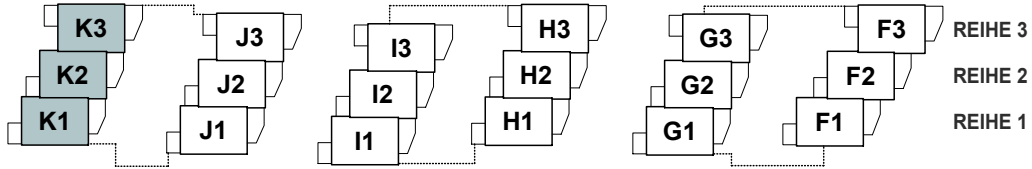


REFH J/K WEST-FASSADE

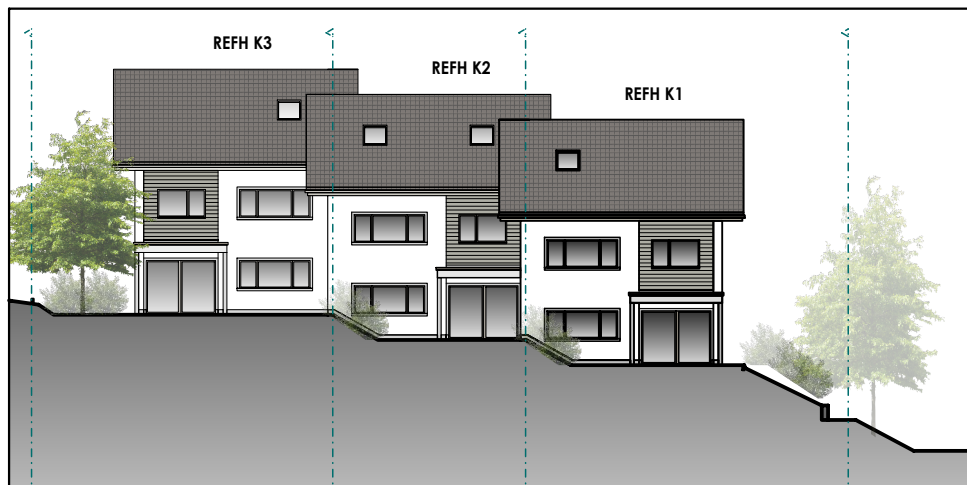
**REFH  
J/K**

**FASSADEN OST+WEST**  
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf





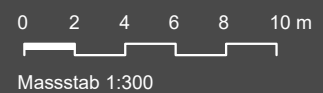
REFH K NORD-FASSADE



REFH K SÜD-FASSADE

**REFH**  
**K**

**FASSADEN NORD+SÜD**  
Überbauung «Kirchwise», 5462 Siglistorf



# BAUBESCHRIEB

Die Referenz zur Bauqualität



Projekt- +  
Bauleitung

KOCH AG

Architektur  
Büelisackerstrasse 3  
5619 Büttikon  
[www.koch-ag.ch](http://www.koch-ag.ch)

▶ Architektur

KOCH

# BAUBESCHRIEB

## Überbauung „Kirchwise“ 18 REFH mit Tiefgarage 5462 Siglistorf

### Reihen-Einfamilienhäuser

(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 Bestellungenänderungen in Auftrag geben.

### Gebäude, Geschosse, Raumangebot

Gebäude:

- REFH: F1-F3, G1-G3, H1-H3, I1-I3, J1-J3, K1-K3

Geschosse:

- |      |               |  |
|------|---------------|--|
| • UG | Untergeschoss | Tiefgarage, Velos, Foyer, Technik/Waschen, Keller                          |
| • EG | Erdgeschoss   | Entrée, Redit, Küche, Wohnen/Essen, Gäste-WC, Geräteraum ( <i>aussen</i> ) |
| • OG | Obergeschoss  | 3 Zimmer, DU/WC, Bad/DU/WC   |
| • DG | Dachgeschoss  | 2 Zimmer, <i>Optional DU/WC</i>  |

## 0 Grundstück

### 06 Erschliessung durch Verkehrsanlagen

- Insgesamt werden 3 separate Unterflurgaragen gebaut. Jeweils 6 REFH erhalten eine gemeinsame Garageneinfahrt.
- Die Ein- und Ausfahrt der Unterflurgaragen erfolgen über die neu erstellte Erlenstrasse.
- Die oberirdischen Besucherparkplätze sind entlang der Strasse «Kirchwiesen» sowie bei der Abzweigung in die Erlenstrasse angeordnet. 1 Besucherparkplatz wird rollstuhlgängig ausgestattet.
- Jedes Haus hat einen persönlichen Zugang aus der Unterflurgarage in das Untergeschoss. Bedingt durch die Hanglage des Projektes erfolgen die Zugänge jeweils über betonierte Rampen und/oder Treppen aus Ort beton.
- Die Erschliessung der ebenerdigen Hauszugänge bei der Hausreihe F erfolgt von der nordseitigen Strasse «Kirchwiesen».
- Die Fussweg Erschliessung der Hauszugänge der übrigen Hausreihen G bis K erfolgt über nordseitig angelegte Treppen und Gehwegen, die von der Erlenstrasse erschlossen sind.

## 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 Gemeindecanalisation angeschlossen.
- Das ganze Dach- und Sickerwasser 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 Bauwerks oberfläche)
  - **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 der REFH in Beton 25 cm, wasserdicht **DK 1**, mit 14 cm Perimeterdämmung.
- Aussenwände der REFH in Beton 25 cm, Schalungstyp 2, wasserdicht **DK 2**, mit 14 cm Perimeterdämmung.
- Wände zwischen Tiefgarage und REFH mit 20-25 cm Beton, mit 14 cm Wärmedämmung.
- Garagenbodenplatte in Beton 25 cm, wasserdicht **DK 2** ohne Perimeterdämmung.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garagenaussenwände in Beton 25 cm, Schalungstyp 2, wasserdicht <b>DK 2</b> ohne Perimeterdämmung.</li> <li>• Garagendecke in Beton 32 - 45 cm, Schalungstyp 2.</li> <li>• Decke über UG in Beton 28 cm, Schalungstyp 2.</li> <li>• Decke über EG und OG in Beton 26 cm, Schalungstyp 2.</li> <li>• Teilweise werden Aussenwände aus statischen Gründen in Beton ausgeführt.</li> <li>• Lichtschächte in der Tiefgarage werden in Ortbeton ausgeführt.</li> <li>• Decken der Geräteräume, Eingangsvordach und Sitzplatzdach werden in Beton 20 cm, Schalungstyp 2 erstellt.</li> <li>• Gebäudetrennwände UG werden zweischalig erstellt. Beton 20 - 25 cm, Dämmung 4 cm, Luft 1 cm, KN Kalksandstein 15 cm.</li> <li>• Gebäudetrennwände EG - DG werden zweischalig erstellt. Beton 20 cm, Dämmung 4 cm, Luft 1 cm, Backstein 15 cm.</li> </ul>
211.6	Maurerarbeiten <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die tragenden Innenwände im UG werden in 12 - 15 cm Kalksandstein sauber gemauert und mit Besen gereinigt.</li> <li>• Die Fassadenwände ab EG bis DG werden einschalig mit 15 cm Backstein gemauert. Die verputzte Aussenwärmedämmung wird in Pos. 226.2, die hinterlüftete Fassade wird in Pos. 214 Montagebau in Holz beschrieben.</li> <li>• Die tragenden Innenwände ab EG bis DG werden in 12 -15 cm Backstein sauber gemauert.</li> </ul>
	Dämmperimeter / beheizte Räume <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Räume von EG bis DG sind beheizt.</li> <li>• Das UG ist nicht beheizt, aber wärmegeklämt.</li> <li>• Das ganze Gebäude (REFH) liegt im Dämmperimeter.</li> <li>• Die Tiefgarage ist ungedämmt und unbeheizt.</li> </ul>
<b>212</b>	<b>Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk</b>
212.2	Elemente aus Beton <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Treppen vom UG bis DG werden in vorfabrizierten Betonelementen zur Aufnahme eines Belages ausgeführt.</li> <li>• Fensterbänke bei verputzten Fassaden aus Glasfaserbeton.</li> </ul>
<b>214</b>	<b>Montagebau in Holz</b>
214	Tragkonstruktion <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die gesamte Konstruktion des Dachstuhls wird gemäss den Grundsätzen von Ingenieur und Zimmermann dimensioniert.</li> </ul>
214.1	Dachaufbau Steildach <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachaufbau von innen nach aussen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sichtsparren, Fichte, mit UV-Stop behandelt</li> </ul> </li> <li>• Dachelement bestehend aus: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3-Schichtplatte B/C 27 mm, ohne Farbbehandlung jedoch mit UV-Stop behandelt</li> <li>- Elementrippen 60/200 mm</li> <li>- Zellulose- oder Holzfaserdämmung, eingeblasen, 200 mm</li> <li>- Holzweichfaserplatte, 60 mm</li> <li>- Unterdachfolie</li> <li>- Konterlattung ca. 60 mm</li> <li>- Ziegellattung</li> <li>- Ziegel (Flachschiebeziegel)</li> <li>- Teilflächen mit Photovoltaikanlage</li> </ul> </li> <li>• Vordachelement mit Sichtsparren und Vordachschalung, mit Verwitterungslasur gestrichen.</li> <li>• Dachgesimse mit Stirn-, Ort- und Traufbrett, Stell- und Abschlussbretter, Vogelschutzbretter auf den Pfetten und</li> </ul>

214.4 Holzfassade

Schwellen. Sichtbare Teile mit Verwitterungslasur gestrichen, Farbe nach Farbkonzept Architekt.

214.4 Holzfassade

- Teilflächen der Fassaden werden mit wärmegeprägter und hinterlüfteter Holzschalung erstellt.
- Mineralwolle-Dämmung auf Mauerwerk, 200 mm
- Hinterlüftungslattung, vertikal, 30 mm
- Lüftungsgitter aus Aluminium
- Holzschalung horizontal, CH-Weisstanne, 20 mm
- Fensterbank aus Aluminium, Einbrennlackiert, Farbton nach Farbkonzept Architekt.
- Leibungen aus Massivholz, geschliffen und gebürstet
- Sichtbare Teile mit Verwitterungslasur gestrichen, Farbe nach Farbkonzept Architekt.

Verwitterungslasur

- **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, verlässlicher und regelmässiger als die natürliche Bewitterung es schafft.

**Wie werden sich Holzfassaden und Vordächer mit Verwitterungslasuren im Laufe der Zeit optisch verändern?**

Wie der Name schon sagt, wird die Lasur durch die Witterungseinflüsse „verwittern“ und schlussendlich die natürliche, dann 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.

217 Schutzraumabschlüsse

- Werden bei der Gemeinde eingekauft.

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

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/m<sup>2</sup>K). Mind. ein Dreh-/Kippflügel pro Raum ist eingebaut.
- Im Wohnen/Essen wird jeweils eine Glasfront mit einer Hebe-/Schiebetüre (Ausgang zum gedeckten Sitzplatz) ausgeführt.

221.6 Garagentor

- Das Garagentor bei der Tiefgarage wird als Kipptor in Stahl mit Lochblechfüllung ausgeführt.
- Torsteuerung mit automatischem Torantrieb, für jeden Garagenplatz wird ein Handsender abgegeben.
- Eine Zugangs- und Fluchttüre wird im Tor eingebaut.

221.6 Aussentüren

- Die Hauseingangstüre wird aus Kunststoff/Metall ausgeführt. Farbe innen weiss, aussen nach Farbkonzept Architekt.
- Die Türe erhält einen Glasanteil und ein Schloss für den Einbau eines Schliesszylinders gemäss Schliessplan.

## 222 Spenglerarbeiten

- Alle Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Ablaufrohre, Einlauf- und Anschlussbleche, Ortbleche und Dacheinfassungen werden in Kupfer ausgeführt.
- Wo nötig werden Sockelbleche aus CNS Chromstahlblech erstellt.
- Dachrandabschlüsse bei Flachdach (Sitzplatz, Eingang und Geräteraum) werden aus CNS Chromstahlblech verkleidet.

## 224 Bedachungsarbeiten

224.0 Deckungen (Steildächer)

- Flachschiebeziegel, inkl. Ziegellattung
- Teilflächen werden mit einer Photovoltaikanlage belegt. Details dazu unter Pos. 231.5 Energieerzeugungsanlagen.

224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge

- Abdichtung werden mit PBD-Bahnen geschweisst ausgebildet (Polymer-Bitumen Dichtungsbahnen).
- Die ganze Unterflurgaragendecke wird 1-lagig abgedichtet, sowie mit einer Schutz- und Drainagelage überdeckt.
- Die Flachdächer beim Eingang / Geräteraum sowie beim gedeckten Sitzplatz erhalten eine 1-lagige Abdichtung und werden mit einer Schutz- und Drainagematte überdeckt. Zudem erhalten sie eine Rundkies-Schicht als Schutzlage und Beschwerung.
- Die Überdeckung der Tiefgarage erfolgt mit Aushubmaterial und einer Humusschicht zur Bepflanzung.

224.2 Glaseinbauten in Steildächer

- Steildachfenster-System der Firma Velux.
- Steildachfenster werden mit einem Aussenrolladen versehen.
- Die Fenster und die Aussenrolladen sind elektrisch bedienbar.

## 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

225.1 Fugendichtungen

- Nach Bedarf in den Wohnungen und aussen an den Fassaden

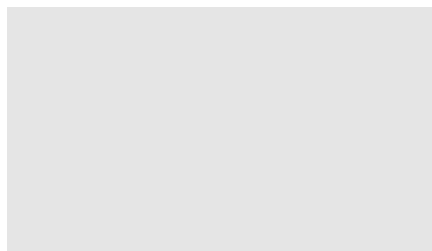
## 226 Fassadenputze



<p>226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die verputzten Fassadenwände erhalten eine mineralische Aussenwärmedämmung 20 cm, aussen vernetzt und mit 2 mm Vollabrieb verputzt. Der Abrieb wird 2 x gestrichen, Farbe nach Farbkonzept Architekt.</li> <li>• Beim Übergang ins Erdreich wird eine Sockeldämmung 20 cm (XPS) aussen vernetzt, mit einem Sockeldämmputz 1 mm Vollabrieb angebracht. Inklusive Kapillarschnitt, 2 x gestrichen nach Farbkonzept Architekt.</li> <li>• Fenster bei verputzten Fassaden erhalten einen Fensterbank aus Glasfaserbeton.</li> <li>• Der Abrieb in der Leibung wird mit einem feineren Putz ausgebildet.</li> </ul>
<p><b>227 Äussere Oberflächenbehandlungen</b></p>	
<p>227.1 Äussere Malerarbeiten</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betonuntersichten und Betonstirnen bei Geräteraum, Eingangsvordach und Sitzplatz werden 2 x gestrichen</li> <li>• Sichtbarbleibende Betonwände im Aussenbereich werden lasiert</li> <li>• Betonwände bei der Garageneinfahrt werden 2 x gestrichen</li> </ul>
<p><b>228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz</b></p>	
<p>228.2 Lamellenstoren</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Fenster (ausgenommen Entrée) erhalten Verbundraffstoren VR90 einbrennlackiert</li> <li>• Führungs- und Endschiene Alu eloxiert</li> <li>• Bedienung elektrisch</li> <li>• Farbgebung gemäss Farbkonzept Architekt</li> </ul>
<p>228.3 Markisen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sitzplätze im EG erhalten eine Kassettenmarkise zur Beschattung.</li> <li>• Führungs- und Endschiene Alu einbrennlackiert</li> <li>• Ausladung 2.50 m, Breite gemäss Breite Sitzplatzdach</li> <li>• Bedienung elektrisch</li> <li>• Farbgebung gemäss Farbkonzept Architekt</li> </ul>
<p><b>23 Elektroanlagen</b></p>	
<p><b>231 Starkstromanlagen</b></p>	
<p>231.5 Energieerzeugungsanlagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf dem Steildach werden Teilflächen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet.</li> <li>• Der erzeugte Strom wird in erster Linie für den Eigenverbrauch verwendet, überschüssiger Strom wird ins Netz des Energieversorgers eingespeist.</li> <li>• Die Vergütung des eingespeisten Stromes erfolgt direkt über die Abrechnung des jeweiligen Eigentümers.</li> <li>• Es wird kein PV-Monitoring und EV-Management installiert.</li> </ul>
<p>E-Mobilität Ladestationen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Tiefgarage wird pro REFH ein Leerrohr zu den Parkplätzen geführt.</li> <li>• Der Eigentümer hat die Möglichkeit auf eigene Kosten eine Ladestation für Elektroautos installieren zu lassen.</li> </ul>

<b>232 Starkstrom- installationen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haupt- und Steigleitungen in den Wohngeschossen Unterputz, im Kellergeschoss Aufputz</li> <li>• Kraft- und Wärmeinstallationen, Steuer- und Reguliertafeln und Aussenbeleuchtung</li> <li>• Lichtinstallationen in den Räumen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Decken- und Wandanschlüsse</li> <li>- Schalter und Stecker nach üblicher Ausstattung</li> <li>- Mind. 2 geschaltete Steckdosen im Wohnzimmer</li> <li>- Pro Zimmer 2 Dreifach-Steckdosen plus 1 Steckdose beim Lichtdrücker</li> </ul> </li> <li>• Einbauspots in: Entrée, Küche, Gäste-WC, DU/WC, Bad/DU/WC und Gang im OG</li> <li>• Die Sitzplätze erhalten mindestens eine Lampenstelle sowie eine Steckdose</li> <li>• Keller- und Geräteräume erhalten eine Steckdose</li> </ul>
<b>233 Leuchten und Lampen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In Kellerräumen, Veloraum und Technikräumen Röhrenlampen LED</li> <li>• In der Tiefgarage Röhrenlampen LED</li> <li>• Die Umgebungsbeleuchtung wird als Wandleuchten oder als Kandelaber-Leuchten ausgeführt.</li> <li>• Die restlichen Leuchten im Haus sind Sache der Käufer.</li> </ul>
<b>235 Apparate Schwach- strom (Multimedia Anlage)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leerrohr für Multimedia im Wohnzimmer und sämtlichen Schlafzimmern</li> <li>• Jeweils ein Multimedia Anschluss (Tel., TV, EDV) ist im Wohn- und Elternzimmer ausgebaut.</li> </ul>
Sonnerie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jedes Haus mit Sonnerie beim Eingang</li> </ul>
<b>24 Heizungs- / Lüftungs- anlagen</b>	
242 Wärmezeugung  Generell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erdsondenwärmepumpe pro REFH mit Nieder-temperatur-Therme, Regel- und Sicherheitsorgane.</li> <li>• Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten, Armaturen und Instrumenten ausgerüstet.</li> <li>• Die Aufputz montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen im Technikraum werden nach energietechnischen Gesichtspunkten gedämmt und ummantelt.</li> <li>• Leitungen Unterputz werden mit Dämmschläuchen isoliert.</li> </ul>
243 Wärmeverteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Wärmeleistungsbedarf der einzelnen Räume wird durch eine Bodenheizung kompensiert.</li> <li>• Niedertemperatur-Bodenheizung, garantierte Innentemperatur in den Wohnräumen bei -9°C (Aussentemperatur) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bad/Du/WC 22°C</li> <li>- Zimmer, Küche, Wohnen 21°C</li> </ul> </li> <li>• Die Bodenheizung wird über einen regulierbaren Bodenheizungsverteiler in einem Sockel- oder Wandkasten erschlossen. Die Rohre werden mit Haltebügeln auf die Bodenisolierung befestigt.</li> </ul>
<b>244 Lüftungsanlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jedes REFH wird mit einer autonomen Komfortlüftung ausgestattet.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im ganzen Gebäude werden alle Räume kontrolliert belüftet. Feuchtigkeit, CO<sub>2</sub> und Gerüche werden abgeleitet und durch Frischluft ausgetauscht.</li> <li>• Die Frischluft wird mit einem Wärmetauscher mit Befeuchtung optimal für die Wohnräume vorbereitet.</li> </ul>				
247.0	Entkalkungsanlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Wasser für den Hausgebrauch wird pro REFH mittels einer auf ionenharzaustausch- und regenerationssalzbasierenden Enthärtungsanlage auf 7-15°fH enthärtet.</li> </ul>				
247.5	Kamin- und Ofenanlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siehe Bereich «Ausbau-Optionen» gegen Ende des Baubeschriebs.</li> </ul>				
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>					
251	Allgemeine Sanitärapparate	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Lieferung und Disposition der Apparate und Garnituren erfolgt auf Grund der Apparate-Offerte der Firma Sanitas Trösch AG. Apparate Budget brutto inkl. MWST.</li> </ul> <p><b>Standard REFH</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Sanitär-Apparate</td> <td>Fr. 21'300.-</td> </tr> <tr> <td>Duschtrennwände</td> <td>Fr. 4'600.-</td> </tr> </table>	Sanitär-Apparate	Fr. 21'300.-	Duschtrennwände	Fr. 4'600.-
Sanitär-Apparate	Fr. 21'300.-					
Duschtrennwände	Fr. 4'600.-					
<b>UG</b>	Technik / Waschen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apparate: Farbe weiss <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Waschtrog Kunststoff</li> <li>- 1 Wandbatterie, Schwenkauslauf</li> </ul> </li> </ul>				
	Aussenbereich und Tiefgarage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pro REFH 2 frostsichere Aussenwasserhähne mit Schlauchverschraubung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 x EG (Aussenbereich)</li> <li>- 1 x UG (Tiefgarage, bei den Garageplätzen)</li> </ul> </li> </ul>				
<b>EG</b>	Gäste-WC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apparate: Farbe weiss <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Wandklosett UP</li> <li>- 1 Papierhalter, verchromt</li> <li>- 1 Waschtisch</li> <li>- 1 Waschtischmischer</li> <li>- 1 Spiegelschrank</li> <li>- 1 Handtuchhalter</li> </ul> </li> </ul> <p>Option zusätzliche Dusche: Siehe Bereich «Ausbau-Optionen» gegen Ende des Baubeschriebs.</p>				
<b>OG</b>	DU/WC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apparate: Farbe weiss <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Wandklosett UP</li> <li>- 1 Papierhalter, verchromt</li> <li>- 1 Waschtisch mit Unterbau</li> <li>- 1 Waschtischmischer</li> <li>- 1 Spiegelschrank</li> <li>- 2 Handtuchhalter</li> <li>- 1 Duschenwanne geplättelt</li> <li>- 1 Duschtrennwand mit Kristallglas</li> <li>- 1 Duschenmischer mit Handbrause</li> <li>- 1 Dusche mit Regenbrause</li> <li>- 1 Badetuchstange</li> </ul> </li> </ul>				
<b>OG</b>	Bad/DU/WC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apparate: Farbe weiss <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Wandklosett UP</li> <li>- 1 Papierhalter, verchromt</li> <li>- 1 Doppelwaschtisch mit Unterbau</li> <li>- 2 Waschtischmischer</li> <li>- 1 Spiegelschrank</li> </ul> </li> </ul>				



- 2 Handtuchhalter
- 1 Duschenwanne geplättelt
- 1 Duschentrennwand mit Kristallglas
- 1 Duschenmischer
- 1 Duschengleitstange mit Brause und Schlauch
- 1 Badetuchstange
- 1 Badewanne
- 1 Badmischer mit Handbrause

**DG** Zus. DU/WC

Option zusätzliche Nasszelle im DG: Siehe Bereich «Ausbau-Optionen» gegen Ende des Baubeschriebs.

**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 nach der SIA Norm 385.5, Ausgabe 1991 ausgeführt. Die fühlbare Temperaturänderung erfolgt innert 10 Sekunden.

**254 Sanitärleitungen**

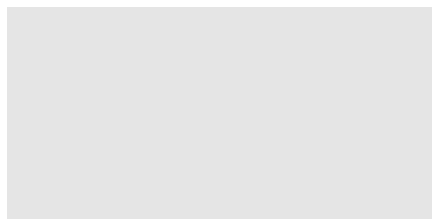
- Sämtliche Apparateablaufleitungen werden in PE-Kunststoffrohren bis zu den Kanalanschlüssen geführt. Fallstränge werden in PE-Silent ausgeführt. Die primäre Entlüftung erfolgt über Dach.
- Kaltwasserleitungen werden ab Hauswassereinführung abgenommen und über eine Verteilbatterie in nicht rostenden Stahlrohren bis zu den Pex-Verteilern geführt.
- 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 gedämmt und ummantelt.
- Abwasser-Fallstränge werden mit Dämmschläuchen Silent ummantelt. Einlagen in Decke werden mit PE-Silent Bandagen umwickelt.

**258 Kücheneinrichtung**

- Gemäss Plan (Grundtyp)  
Küchenkombination mit Kochinsel 90 cm x 340 cm und Hochschrank-Front, Breite 340 cm
- Küchengeräte der Marke V-Zug
  - Backofen
  - Kombisteamer
  - Glaskeramikkochfeld Induktion mit Tischabsaugung
  - Kühlschrank mit Gefrierfach
  - Geschirrspülautomat
- Apparate
  - Chromstahl 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 ebenfalls mit Zustellbremsen versehen



- Arbeitsplatte mit Granit, Preisklasse 5
- Die Eckhäuser erhalten beim Fenster in der Küche einen Sims aus Granit analog der Arbeitsplatte

Küchen Budget, brutto exkl. MWST

**Standard REFH**

**Fr. 32'000.-**

259 Waschmaschine und Tumbler

- Im Technikraum / Waschraum werden folgende Apparate (oder Nachfolgetyp) installiert:
  - 1 Waschmaschine V-Zug Adora V2000
  - 1 Wäschetrockner V-Zug Adora V2000

**27 Ausbau 1**

**271 Gipsarbeiten**

271.0 Innere Verputzarbeiten

UG

- Das Foyer und Treppenhaus im UG mit Grundputz und positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen.
- Die restlichen Räume im UG bleiben Beton, bzw. Kalksandstein roh, zum Streichen.

Wände EG bis DG

- Alle Wände mit Grundputz und positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen.
- In den Nasszellen im oberen Bereich über den keramischen Platten Grundputz und positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen (Höhe unterschiedlich).

Decke UG

- Decke im Foyer und Treppenhaus mit Weissputz zum Streichen.
- Die restlichen Decken im UG bleiben Beton roh zum Streichen.

Decke EG und OG

- Alle Decken im EG und OG mit Weissputz zum Streichen.

Vorhangschienen

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

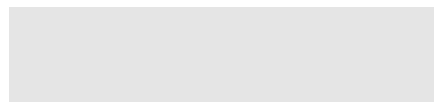
**272 Metallbauarbeiten**

272.1 Metallbaufertigteile

- Lichtschachtabdeckungen
- Fensterbänke siehe Pos. 214.4 Holzfassaden
- Briefkastenanlage

272.2 Allg. Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)

- Im Treppenhaus vom UG bis DG wird ein Metallhandlauf CNS Chromstahl an der äusseren Seite des Treppenlaufes an die Wand montiert.
- Bei Innentreppen vom Veloraum zum Foyer wird ein Staketengeländer mit Ober- und Untergurt sowie darüber ein CNS Chromstahlhandlauf montiert. Metallkonstruktion einbrennlackiert.
- Bei den äusseren Hauszugängen wird bei Treppen ein CNS Chromstahlhandlauf auf Stützen montiert.
- Bei den Lichtschächten in der Tiefgarage wird ein gesicherter Gitterrost montiert.



- Bei den Einfahrten der Tiefgarage werden verzinkte Staketengeländer mit Ober- und Untergurt als Absturzsicherung montiert.

## **273 Schreinerarbeiten**

### **273.0 Innentüren aus Holz**

- Die Türen im UG werden mit Stahlzargen ausgeführt, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt fertig weiss gespritzt mit Drückergarnitur, Brandabschnittstüren in Ei 30.
- Zimmertüren im EG, OG und DG werden mit Stahlzargen ausgeführt, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt fertig weiss gespritzt mit Drückergarnitur.

### **273.1 Garderobe und Sideboard im Entrée**

- Garderobenschrank mit Fronten in Kunstharz werkbelegt mit PVC-Kanten.
- Türen mit Bügelgriff und Zustellbremsen, ohne Schloss
- Im Entrée wird passend zur Garderobe ein Sideboard mit Ablagefläche und Türen eingebaut. Ausführung und Materialien dito Garderobenschrank.
- Die Auswahl der Materialien und Ausführung erfolgt in der Ausstellung des Küchenbauers.

### **273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten**

- Fenstersimse in MDF mit Grundierfolie belegt, zur Aufnahme eines deckenden Anstriches.
- Brüstungsabdeckungen im DG erhalten eine Simsabdeckung aus MDF mit Grundierfolie inkl. deckendem Anstrich nach Montage.
- Im Dachgeschoss werden in allen Wohn- und Schlafzimmern, wo Dachschrägen sind, Sturzbretter bei den Fenstern montiert mit je 2 Stk. VS 57 Vorhangschienen eingelassen. (EG und OG siehe Pos. 271.0)

## **275 Schliessanlage**

- Kaba Star, bedienbar damit sind: Eingangstüre EG und UG, Briefkasten, Garagentor und Zugangstüre, Geräteraumtüre.

## **28 Ausbau 2**

### **281 Bodenbeläge**

#### **281.0 Hartbetonbelag**

- Der Boden in der Tiefgarage wird mit einem Hartbetonbelag erstellt. Die Parkfelder werden farblich markiert.

#### **281.0 Unterlagsboden**

- Im Untergeschoss werden alle Räume mit einem Zementüberzug versehen.
- Ganzes EG, OG und DG werden mit einem schwimmenden Anhydrit Fliessestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung inklusive Bodenheizung nach den neusten wärmetechnischen Vorschriften ausgeführt.

#### **281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten**

- Das Foyer im UG, die Treppen von UG bis DG sowie Entrée, Reduit, Küche, Wohnen/Essen, Gäste-WC, DU/WC und Bad/DU/WC erhalten Keramikplatten inkl. Sockel (Standardformat bis 600/600/9 mm) Budget Material, brutto exkl. MWST Fr./m2 60.00
- Die Auswahl der Plattenmaterialien erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von SABAG. Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen der SABAG verrechnet.

281.7 Bodenbeläge aus Holz

- Alle Schlafräume erhalten ein hochwertiges Parkett der Firma Bauwerk. Budget Material, brutto exkl. MWST Fr./m2 100.00
- Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen Bauwerk verrechnet.

## 282 Wandbeläge / Wandbekleidungen

282.4 Wandbeläge  
Plattenarbeiten

- In allen Nasszellen werden die Wände im Bereich der Dusche und Lavabo bis ca. 2.40 m mit Platten belegt. Die weiteren Wandbereiche werden bis ca. 1.20 m mit Platten belegt, darüber Abrieb. (Standardformat 300/600/9 mm).
- Budget Material, brutto exkl. MWST Fr./m2 60.00
- Die Auswahl der Plattenmaterialien erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von SABAG. Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen der SABAG verrechnet.

284 Hafnerarbeiten

- Option für den Einbau eines Cheminéeofens und eines Kamins siehe Bereich «Ausbau-Optionen» gegen Ende des Baubeschriebs.

## 285 Innere Oberflächenbehandlungen

285.1 Innere Malerarbeiten

- Bei allen Innentüren werden die Stahlzargen 2 x gestrichen.
- Abriebwände im EG bis DG sowie im UG Foyer und Treppenhaus werden 2 x gestrichen.
- Weissputzdecken im EG und OG sowie im UG Foyer und Treppenhaus werden 2 x gestrichen.
- Fenstersimse und Brüstungsabdeckung 2 x gestrichen
- Boden, Wände und Decken in Technik/Waschen und im Keller werden 2 x gestrichen.
- Im Velo Raum 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.

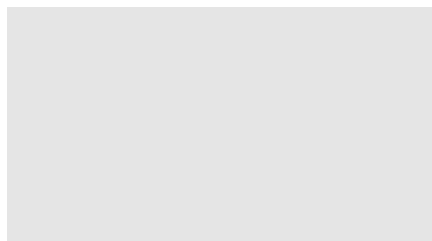
### 42 Gartenanlage

Zugänge, Wege und Beläge	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Wege und Hauszugänge werden mit einem Belag aus Sickerverbundsteinen erstellt. Niveauunterschiede werden mit Treppen aus Zementblockstufen überwunden.</li> <li>• Als Fassadenschutz werden Streifen und angepasste Flächen mit Rundkies erstellt.</li> <li>• Als Abschlüsse gegenüber Grünflächen werden Stellplatten 25 cm breit (liegend) als Rasenkantensteine verlegt.</li> <li>• Die Besucherparkplätze werden mit Rasengittersteinen ausgeführt (der rollstuhlgängige Besucherparkplatz wird mit HMT-Belag (Asphalt) ausgeführt).</li> <li>• Die Garagenzufahrt wird mit einem HMT-Belag (Asphalt) ausgeführt.</li> <li>• Ein Servicevertrag mit dem Gärtner, während 2 Jahren, kann auf Zusatzkosten der Käuferschaft erstellt und direkt zwischen Gärtner und Käufer abgerechnet werden.</li> </ul>
Sitzplätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beim Sitzplatz im EG werden Outdoor-Keramikplatten in Splitt verlegt (Standardformat bis 600/600/20 mm) Budget Material, brutto exkl. MWST Fr./m2 75.00</li> <li>• Die Auswahl der Plattenmaterialien erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von SABAG. Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen der SABAG verrechnet.</li> <li>• Die Abschlüsse gegenüber der Grün- oder Kiesfläche erfolgt mit einem vertikalen Stahlblechabschluss.</li> </ul>
Grünanlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rasenflächen werden angesät und bis und mit 1. Schnitt gepflegt. Danach ist die Pflege (Bewässerung, Schnitt) Sache der Eigentümer.</li> <li>• Eine Grund-Bepflanzung wird mit vorwiegend einheimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden ausgeführt.</li> <li>• Niveauunterschiede werden, wo möglich, mit natürlichen Böschungen gestaltet.</li> <li>• Siehe auch Pos. 40 Gestaltungsplan / ökologische Ausgleichsflächen.</li> </ul>
Veloabstellplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neben der Einfahrt in die Tiefgarage wird jeweils ein gedeckter Kurzzeit-Veloabstellplatz integriert.</li> </ul>
Containerplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Einmündung «Erlenstrasse» ab der Strasse «Kirchwiesen» wird neben der Tiefgarageneinfahrt der Hausreihen F + G ein gedeckter Container Sammelplatz eingerichtet.</li> </ul>
Absturzsicherungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ab einer Absturzhöhe von &gt;1.00 m werden Massnahmen gegen Absturz vorgenommen (Handläufe, Geländer, Zaun, Brüstungen oder Hecken).</li> </ul>

## 6 Ausbau-Optionen

<b>Option 1 - EG</b> Dusche in Gäste-WC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Erdgeschoss besteht die Möglichkeit, das WC zu vergrössern, damit eine zusätzliche Dusche eingebaut werden kann.</li> <li>• <b>Gesamtkosten</b> (inkl. Planerhonorar) <b>Fr. 11'400.-</b>  Kompletter Mehrausbau inkl. Apparate und allen notwendigen Arbeiten. Zusätzliche Apparate zu Gäste-WC gemäss Standard-Offerte Sanitas Trösch AG: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Duschenwanne geplättelt</li> <li>- 1 Duschentrennwand mit Kristallglas</li> <li>- 1 Duschenmischer</li> <li>- 1 Duschengleitstange mit Brause und Schlauch</li> <li>- 1 Badetuchstange</li> </ul> </li> </ul>
--	--

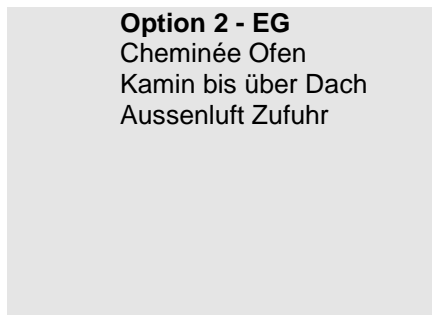




- 1 Unterbau zu Waschtisch

- Die Mehr-/Minderkosten der definitiven Apparateauswahl wird in der separaten Aufstellung berechnet.
- In den Kosten sind alle nötigen Arbeiten und Nebenarbeiten eingerechnet, inkl. Planerhonorar.

*Die Minderkosten durch die kleinere Garderobe und das kleinere Sideboard wird in der Auswahlofferte des Küchenbauers berücksichtigt.*

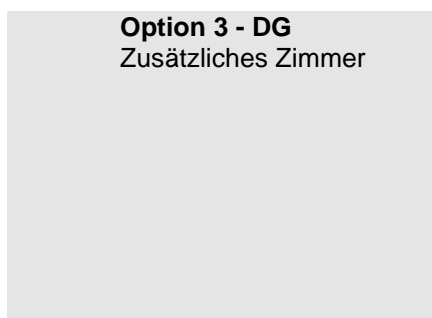


**Option 2 - EG**  
Cheminée Ofen  
Kamin bis über Dach  
Aussenluft Zufuhr

- Im Erdgeschoss besteht die Möglichkeit, einen Cheminéeofen mit Kamin (bis über Dach) einzubauen.

- **Gesamtkosten** (inkl. Planerhonorar) **Fr. 19'500.-**  
davon Ofen Budget brutto inkl. MWST. Fr. 4'500.-

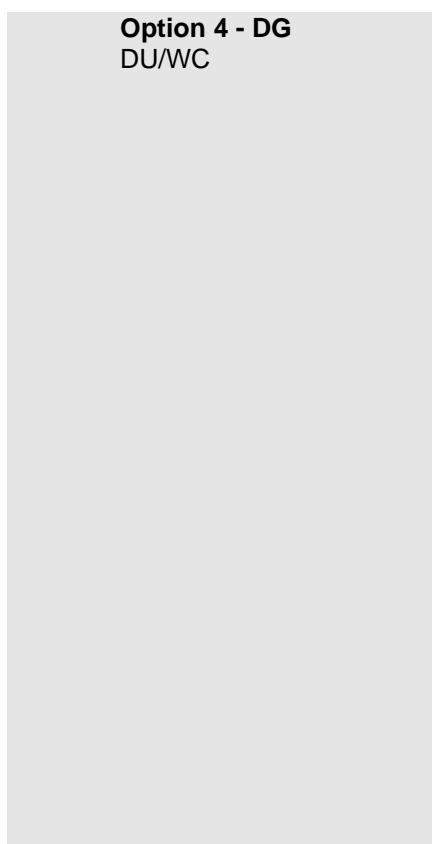
- Die Mehr-/Minderkosten der definitiven Ofenauswahl wird in der separaten Aufstellung pro Käufer berechnet.
- In den Kosten sind alle nötigen Arbeiten und Nebenarbeiten eingerechnet, inkl. Planerhonorar.



**Option 3 - DG**  
Zusätzliches Zimmer

- Im Dachgeschoss besteht die Möglichkeit durch eine zusätzliche Innenwand den Vorplatz / Treppenaufgang abzutrennen und dafür ein zusätzliches Zimmer zu erhalten.
- Einbau einer Innenwand mit einer zusätzlichen Türe, inkl. Grundputz, Abrieb, Anstriche, zusätzlichen Elektroinstallationen und Anpassung der Boden- und Deckenbekleidungen.

- **Gesamtkosten** (inkl. Planerhonorar) **Fr. 4'700.-**  
In den Kosten sind alle nötigen Arbeiten und Nebenarbeiten eingerechnet, inkl. Planerhonorar.



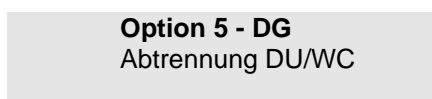
**Option 4 - DG**  
DU/WC

- Im Dachgeschoss besteht die Möglichkeit eine zusätzliche Nasszelle mit Dusche, WC und Lavabo einzubauen Erschliessung durch das Zimmer.
- Einbau zusätzlicher Innenwände mit einer zusätzlichen Türe, inkl. Grundputz, Abrieb, Wand- und Bodenplatten, Anstriche, zusätzlichen Elektroinstallationen und Anpassung der Boden- und Deckenbekleidungen.
- Budget Material Wand- und Bodenplatten dito Standard.

- **Gesamtkosten** (inkl. Planerhonorar) **Fr. 28'800.-**  
Kompletter Mehrausbau inkl. Apparate und allen notwendigen Arbeiten. Zusätzliche Apparate zu DU/WC DG gemäss Standard-Offerte Sanitas Trösch AG:

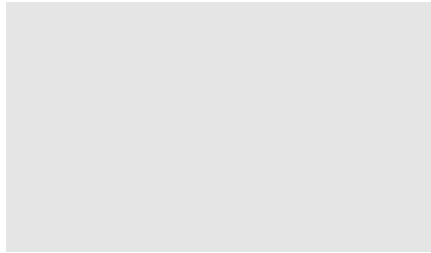
- 1 Wandklosett UP
- 1 Papierhalter, verchromt
- 1 Waschtisch mit Unterbau
- 1 Waschtischmischer
- 1 Spiegelschrank
- 2 Handtuchhalter
- 1 Duschenwanne geplättelt
- 1 Duschentrennwand mit Kristallglas
- 1 Duschenmischer
- 1 Duschengleitstange mit Brause und Schlauch
- 1 Badetuchstange

- In den Kosten sind alle nötigen Arbeiten und Nebenarbeiten eingerechnet, inkl. Planerhonorar.



**Option 5 - DG**  
Abtrennung DU/WC

- Wenn die Option 4 (Einbau DU/WC im DG) gewählt wurde, besteht zudem die Möglichkeit, den Zugang zur Nasszelle ab dem Vorplatz zu erschliessen.



**Option 6 - OG**  
Trennwand weglassen  
Ohne Sanitär-Apparate

- Einbau einer abgewinkelten Innenwand, einkürzen der Trennwand, verschieben der Türe, inkl. Grundputz, Abrieb, Anstriche, zusätzlichen Elektroinstallationen und Anpassung der Boden- und Deckenbekleidungen.
- **Gesamtkosten** (inkl. Planerhonorar) **Fr. 2'300.-**  
In den Kosten sind alle nötigen Arbeiten und Nebenarbeiten eingerechnet, inkl. Planerhonorar.
- Es besteht die Möglichkeit die DU/WC im OG wegzulassen und dadurch das Zimmer zu vergrössern und mehr Platz zu schaffen (z.Bsp. Einbauschränke, Schminktisch etc.)
- **Gesamtkosten Minderpreis** (inkl. Planerhonorar) **Fr. - 14'600.-**  
Als Minderpreis sind sämtliche Einsparungen eingerechnet. Für die Änderungsarbeiten ist das Planerhonorar ebenfalls eingerechnet.

**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.**

**KOCH AG, Architektur**  
Büttikon, 22.02.2022 / SBa

**Kaufobjekt (Bezeichnung)**

.....

**Käuferschaft**

Ort, Datum

.....

Unterschrift(en)

.....

.....

**Verkäuferin**

Regiobau Freiamt AG

Ort, Datum

.....

Unterschrift

.....