

**WAV Wohnüberbauung Am Bach, Ländiweg, Villnachern**

**Kurzbaubeschrieb**

Die Kosten basieren auf den nachfolgenden Leistungen. Sämtliche zur Erbringung der Leistungen notwendigen Honorare sind enthalten.

**Rohbau 1**

Böden, Wände und Decken gegen Erdreich werden in 25 cm Beton ausgeführt, örtlich mit Perimeterdämmung. Kellertrennwände in Kalksandstein, Industriesicht gemauert oder in Beton Schalungstyp 2. Kanalisations- und Meteorwasserleitung mit PP-Rohren in den notwendigen Dimensionen.

Fassadenmauerwerk in Backstein 15 cm / Beton 18 cm mit verputzter Aussendämmung, 1.5 mm Abrieb, 2fach gestrichen. Wärmedämmung nach Energiegesetz.

Decken über Einstellhalle, Decken im Gebäude und Treppenhauswände in Stahlbeton nach Angaben Bauingenieur. Innenwände Backstein- und Betonkonstruktion nach Angaben Bauingenieur.

Schalldämmung gemäss Vorschriften und Angaben durch Bauphysiker.

**Rohbau 2**

Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung nach Energiegesetz. Pro Raum mindestens ein Fenster mit Drehkipp-Beschlag.

Dachflächenfenster Wohnungen A5 und A6, B5 und B6, Anordnung und Grösse nach den Plänen, Eindeckrahmen aussen in Aluminium oder Kupfer, manuelle Bedienung.

Holzeingangstüre in Holzbauweise, Beschläge und Drückergarnituren in Chromstahl, Verriegelung mit 3-Punkt-Verschluss, Sicherheits-Einsteckschloss (KABA STAR oder ähnliches).

Warmdachkonstruktion mit Dachstuhl in Holz, Eindeckung mit Tonziegeln hellbraun, Unterdach, Wärmedämmung zwischen Sparren nach Energiegesetz, Dampfsperre, Verkleidung mit Holzschalung Nut + Kamm.

Flachdach über Wohnung C1 zum Teil begehbar, Dampfsperre, Bitumenklebedach zweilagig. Wärmedämmung nach Energiegesetz.

Schutzvlies, Kies und Splitt. Gehbelag aus Betonverbundsteinen nach Plan, restliche Fläche Rasen oder Schotter.

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Kupfertitanzinklech oder Kupferblech ausgeführt.

Bei Dilatationen und in Nassräumen Fugen mit dauerelastischen Kittfugen abgedichtet.

Bei sämtlichen Fenstern (ausser Badezimmer) Verbundraffstoren, 90 mm, Alu farblos eloxiert, mit Handkurbeln.

Eine Knickarmmarkise pro Wohnung, Breite ca. 3.60 m, Handbetrieb.

## **Elektroinstallationen**

Hauptverteilung und Unterverteilung gemäss Elektroprojekt nach SEV-Vorschriften.

Beleuchtung der Tiefgarage und der Kellerräume mit FL-Lampen. Beleuchtung der Treppenhäuser und der Eingangspartie mit Dekorleuchten über Bewegungsmelder geschaltet.

1 Steckdose unter Lichtschalter pro Raum sowie im gedeckten Sitzplatzbereich, 1 zusätzliche Steckdose pro Raum.

Beleuchtung: Eine Lampenstelle pro Raum, Spiegelschrankleuchten und Einbauleuchten in Bad und Dusche, Einbauleuchten in Korridorzonen und Küche.

Medien: Anschlüsse an Netze Swisscom und/oder Cablecom, 1 Multimedia-Anschluss im Wohnzimmer und einem Schlafrum.

## **Heizungsanlage**

Wärmepumpenheizungen für Raumheizung mit integrierter Warmwasseraufbereitung. Sie befinden sich jeweils im Technikraum im Untergeschoss. Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Räumen.

## **Lüftung**

Mechanische Entlüftung innenliegender Nassräume, Abluft über Dach geführt.

## **Sanitärinstallationen**

Warmwasserverteilung zentral im Untergeschoss. Pro Wohnung ist ein separater Warmwasserzähler vorgesehen.

Kalt- und Warmwasserleitungen in Chromstahlrohren, kombiniert mit Kunststoffrohren. Leitungen für Schmutzwasser in PP-Kunststoffrohren. Sichtbare Warmwasserleitungen werden mittels 30 mm PIR-Schalen mit Hart-PVC-Hüllen isoliert.

1 Aussen-Wasserhahn, Kaltwasser, frostsicher in jeder Gartenwohnung und für allgemeinen Gebrauch bei Hauszugängen.

Apparate, Armaturen, Waschmaschine und Tumbler gemäss Budgetpositionen.

## **Küche**

Kücheneinrichtung inkl. Abdeckung und Geräte mit integriertem Garderobenschrank fertig montiert. Gemäss Budgetpositionen.

## **Aufzugsanlagen**

8-Personen mit ca. 630 kg Förderlast, rollstuhlgängige Aufzugskabine mit beschränktem Raum für eine Begleitperson. Antrieb elektromechanisch.

## **Ausbau 1 und 2**

Wände im Wohnbereich und Schlafzimmern: Grundputz und Deckputz abgerieben 1.5 mm auf Wände inkl. 2fachem Anstrich.

Wände in Nassräumen: Zementgrundputz und Plattenbeläge in den Bereichen mit Sanitärapparaten raumhoch. Budget Platten gemäss Budgetpositionen.

Decken im Wohnbereich und Zimmern: Gipsglattstrich (Weissputz) gestrichen.

Decken in Nassräumen: Zementgrundputz und Abrieb 1.5 mm inkl. 2fachem Anstrich.

Dachuntersicht Attikawohnung: Verkleidung mit Holztäfer weiss.

## **Schlosserarbeiten**

Sämtliche Aussen- und Innengeländer aus Stahl, feuerverzinkt (aussen) und einbrennlackiert (Treppenhaus)  
Aussengeländer nach Fassadenplan.

## **Schreinerarbeiten**

Zimmertüren: Stahlzargen weiss gestrichen, Türblatt Kunstharz belegt, Beschläge Chromnickelstahl.

Kellertüren: Holzrahmentüren, weiss gestrichen.

Garderobenschrank und Einbauschränk im Entree sind Bestandteil der Küchenmöbel.

## **Bodenbeläge**

Einstellhalle Hartbeton. Keller mit Zementüberzug roh.

Treppenhäuser und Podeste mit Keramikbodenbelag.

Alle Wohnräume mit Bodenbelag nach Wahl (Holzparkett- oder Keramikbodenbelag) gemäss Budget.

## **Einstellhalle**

Tiefgarage im Untergeschoss mit Kipptor, elektrisch bedienbar, ein Handsender pro Garagenplatz.

## **Umgebung**

Die Umgebung richtet sich nach den bewilligten Projektplänen. Spielplatz im Nordosten der Überbauung.

Zufahrt in die Tiefgarage in Asphalt oder Hartbeton (gerillt).

Hauszugänge Kieskoffer und Betonverbundsteine. Terrassenplätze mit grossformatigen Betonplatten.

**Budgetpositionen (sämtliche Preise brutto inkl. MwSt.)****Küchen****Kücheneinrichtung inkl. Abdeckung, Geräten und Garderobenschrank fertig montiert.**

4 ½-Zi.-Wohnungen	CHF	23'000.00
5 ½-Zi.-Wohnungen	CHF	25'000.00
Wohnung C1	CHF	28'000.00

**Bodenbeläge****Nach Wahl Holzparkett oder Keramikbodenbelag.**

Alles fertig verlegt inklusive Sockel und allen Nebenarbeiten. (Entspricht einem Materialpreis von ca. 45.-/m2, brutto excl. MwSt.)

CHF 110.-/m2

**Wandbeläge keramische Platten**

Fertig verlegt, inklusive Sockel und allen Nebenarbeiten. (Entspricht einem Materialpreis von ca. 40.-/m2, brutto excl. MwSt.)

CHF 100.-/m2

**Sanitärapparate**

Apparatepreisliste Richner Aarau 2014, inkl. jeweilige Wannenträger und Schallschutzsets. Apparate gemäss Plänen oder separater Vorschlagsliste. Apparate-Bruttopreise inkl. MwSt.

4 ½ Zimmer-Wohnungen	CHF	14'000.00
5 ½ Zimmer-Wohnungen	CHF	15'000.00
Wohnung C1	CHF	17'000.00
Waschmaschine	Elektrolux WAL4E200	
Wäschetrockner/Tumbler	Elektrolux TWL4E202	

**Allgemeines**

Der Ersteller behält sich vor, am Projekt Änderungen im Sinne von Verbesserungen vorzunehmen.

Widersprüche in Baubeschrieb und Plänen werden wie folgt geregelt:

Die Pläne gelten für die grundrissliche Organisation, der Baubeschrieb gilt für den Ausbaustandard.

Die genauen Raumflächen in m<sup>2</sup> können, je nach statischer Bemessung der Wände, von den Planunterlagen etwas abweichen.

**Eigentumsverhältnisse**

Die gemeinsame Unterhaltspflicht wird für alle Käufer gleichlautend mittels eines Stockwerkeigentümerreglementes geregelt.

Im Interesse der Überbauung und gemäss Baubewilligung wird die äussere Farbgebung durch den Gemeinderat und die Bauherrschaft/Architekt bestimmt.