

WOHN PARK

# HOMBERGBLICK

WWW.HOMBERGBLICK.CH

14 EIGENTUMSWOHNUNGEN C + D



VERKAUF

KOCH AG

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

Immobilien

KOCH

# ALLGEMEINE INFORMATIONEN

WOHNANGEBOT | ORT | BEZUG | PREISE

## MFH C

C01	4 ½ Zimmer	Gartenwohnung, grosser Sitzplatz und nutzbare Landfläche
C02	4 ½ Zimmer	Gartenwohnung, grosser Sitzplatz und nutzbare Landfläche
C03	4 ½ Zimmer	Wohnung im 1. OG mit grossem Balkon
C04	4 ½ Zimmer	Wohnung im 1. OG mit grossem Balkon
C05	4 ½ Zimmer	Wohnung im 2. OG mit grossem Balkon
C06	4 ½ Zimmer	Wohnung im 2. OG mit grossem Balkon
C07	4 ½ Zimmer	Attikawohnung mit geräumiger Terrasse und Ausblick

## MFH D

D01	4 ½ Zimmer	Gartenwohnung, grosser Sitzplatz und nutzbare Landfläche
D02	4 ½ Zimmer	Gartenwohnung, grosser Sitzplatz und nutzbare Landfläche
D03	4 ½ Zimmer	Wohnung im 1. OG mit grossem Balkon
D04	4 ½ Zimmer	Wohnung im 1. OG mit grossem Balkon
D05	4 ½ Zimmer	Wohnung im 2. OG mit grossem Balkon
D06	4 ½ Zimmer	Wohnung im 2. OG mit grossem Balkon
D07	4 ½ Zimmer	Attikawohnung mit geräumiger Terrasse und Ausblick

### ORT UND GRUNDSTÜCK

MFH C: Herrenweg 8, MFH D: Herrenweg 12, 5734 Reinach / AG

### BEZUGSTERMIN

MFH C: 01.12.2024; MFH D: 01.04.2025

### PREISE

4 ½ Zimmer Wohnungen ab CHF 755'000.-

### TIEFGARAGENPLÄTZE

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

# BAU- UND WEITERE VERKAUFSANGABEN

BAUHERRSCHAFT | ARCHITEKTUR | KUNDENKONDITIONEN

## 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

### Swissprojekt AG

Architektur-Partnerbüro KOCH AG

Schürmatt 10, 8964 Rudolfstetten

056 633 04 40 | info@swissprojekt.ch



## HOLZBAU

### KOCH AG

Holzbau

Büelisackerstrasse 3 | 5619 Büttikon AG

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



## KUNDENKONDITIONEN

### CHF 20'000.- bei Reservation

20% des Verkaufspreises bei Vertragsabschluss

Restbetrag bei Antritt

## HANDÄNDERUNG

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

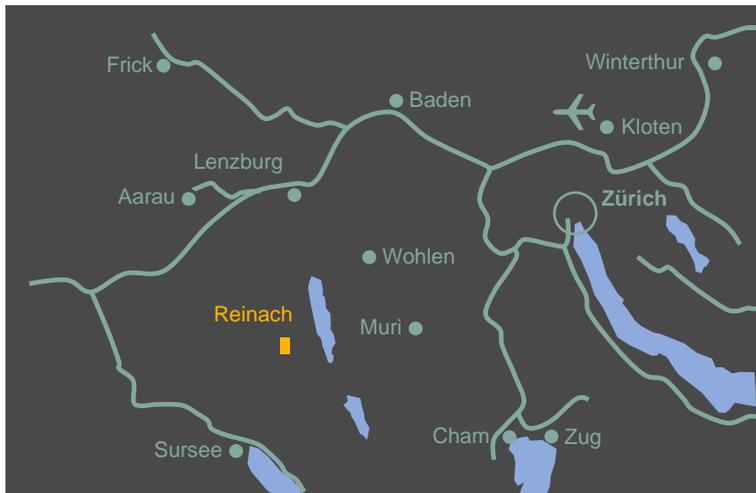
Kosten für Schuldbriefe zu Lasten der Käuferschaft

## AUSBAU

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

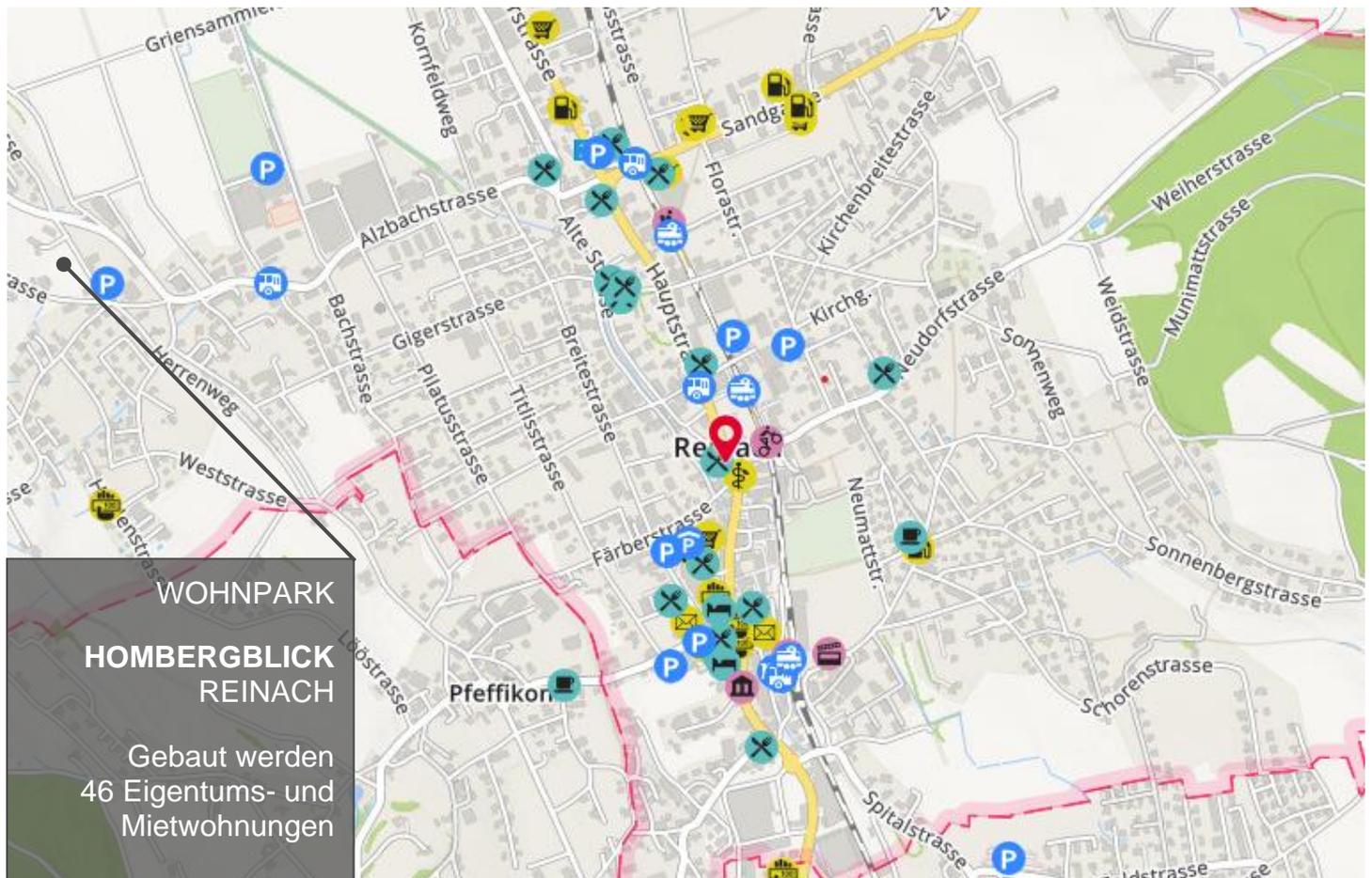
## ENERGIELABEL BAUQUALITÄT

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



### DISTANZEN

		
Zürich (City)	56 Min.	1:20 h
Zürich Flughafen	56 Min.	1:02 h
Lenzburg	22 Min.	39 Min.
Aarau	33 Min.	36 Min.
Sursee	19 Min.	38 Min.
Zug	47 Min.	1:28 h
Luzern	33 Min.	1:02 h



**WOHN-PARK**

**HOMBERGBLICK  
REINACH**

Gebaut werden  
46 Eigentums- und  
Mietwohnungen



## Herzlich Willkommen in Reinach Aargau

### GEOGRAFISCHE LAGE

Das aargauische Reinach liegt im Süden des Kantons im Bezirk Kulm und grenzt an den Kanton Luzern. Von Süden nach Norden wird das Dorf von der Wyna durchflossen. Mit den Nachbardörfern Menziken, Burg und Pfeffikon bildet Reinach ein Zentrum im oberen Wynental. Das Gemeindegebiet erstreckt sich entlang den Hängen des Stierenbergs, des Hombergs und des Sonnenbergs.

### INDIVIDUELLER VERKEHR

Den Hallwilersee erreichen Sie in bequemen sieben Minuten mit dem Auto. Die Autobahnanschlüsse in Lenzburg und Sursee erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Luzern ist in 33 Minuten, Zug in 47 Minuten und Zürich in knapp einer Stunde per Auto erreichbar.

### ÖFFENTLICHER VERKEHR

Mit der Bahn können Sie von Reinach aus in einer Stunde an den Flughafen Zürich fahren. Auch die Kantonshauptstadt Aarau ist in 36 Minuten bequem mit dem Zug zu erreichen.

### STEUERN

Der Steuerfuss (2022) der Gemeinde liegt bei 115%.

### SCHULE

In Reinach gibt es drei Primarschulhäuser sowie neun Kindergärten. Rund 700 Kinder und Jugendliche besuchen Kindergarten und Primarschule. Direkt neben der Überbauung Hombergblick liegt der Kindergarten Herrenacker. Die Real-, Sekundar- und Bezirksschulen können auch in Reinach besucht werden.

### EINKAUFEN

In Reinach hat es eine grosse Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf hat es einen Coop, Migros, Migrolino, Landi und einen Volg. Auch Schuh- und Modeläden sind präsent. Der viermal jährlich stattfindende traditionelle Markt ist ein grosser Anziehungspunkt.

### FREIZEIT REGION KULTUR

In Reinach hat es gegen 100 Vereine der verschiedensten Interessengebiete. Für Wanderungen sind das obere Wynental und das benachbarte Seetal ideal. In wenigen Autominuten ist das Ufer des Hallwilersees erreichbar, wo unzählige Wasseraktivitäten ausgeübt werden können.

# 7 SCHRITTE ZU IHREM WOHNTRAUM

## ABLAUF DES IMMOBILIENKAUFS

### DOKUMENTATION

Die vorliegende Dokumentation vermittelt Ihnen einen ersten Eindruck des Objektes. Fragen zum Objekt 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, und Sie können ein Gefühl dafür entwickeln. 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 Betrag von CHF 20'000.- 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 und eindeutig 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 der Wohnung wird der Restbetrag des Kaufpreises von Ihnen einbezahlt.

Haus	Nr.	Geschoss	Zi	NWF m <sup>2</sup>	Sitzplatz/ Balkon/ Terrasse m <sup>2</sup>	Keller m <sup>2</sup>	nutzbare Landfläche m <sup>2</sup>	Verkaufspreis CHF
MFH C	C01	EG	4 ½	127	59	18	441	855'000
	C02	EG	4 ½	116	57	18	468	780'000
	C03	1.OG	4 ½	127	50	18	-	820'000
	C04	1.OG	4 ½	116	48	18	-	765'000
	C05	2.OG	4 ½	127	50	18	-	830'000
	C06	2.OG	4 ½	116	48	19	-	775'000
	C07	DG	4 ½	144	94	30	-	1'075'000
MFH D	D01	EG	4 ½	127	59	16	488	870'000
	D02	EG	4 ½	116	57	17	440	770'000
	D03	1.OG	4 ½	127	50	17	-	835'000
	D04	1.OG	4 ½	116	48	18	-	755'000
	D05	2.OG	4 ½	127	50	15	-	840'000
	D06	2.OG	4 ½	116	48	18	-	765'000
	D07	DG	4 ½	144	94	19	-	1'085'000
TIEFGARAGENPLÄTZE	UG für MFH C und D		29	-	-	-	-	ab 35'000
VERKAUFSSTATUS	Den aktuellen Verkaufsstatus erfahren Sie jederzeit aktuell auf der Projektwebseite <a href="http://www.hombereblick.ch">www.hombereblick.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

Swissprojekt AG

ARCHITEKTUR  
PARTNERBÜRO KOCH AG  
SCHÜRMTAT 10  
8964 RUDOLFSTETTEN  
info@swissprojekt.ch





# 4 MFH

## UMGEBUNG

Herrenweg 6 / 8 / 10 / 12, 5734 Reinach

0 5 10 15 20 25 m

Massstab 1:550



30.03.2022



**MFH C**

**TIEFGARAGE**

Herrenweg 8, 5734 Reinach

0 5 10 15 20 25 m

Massstab 1:550



29.03.2022

TIEFGARAGE

TREPPENHAUS

LIFT

TECHNIK

BF 25.17 m<sup>2</sup>

KELLER C01

BF 18.03 m<sup>2</sup>

TROCKNEN

BF 8.98 m<sup>2</sup>

KELLER C02

BF 18.17 m<sup>2</sup>

FLUR

KELLER C06

BF 19.44 m<sup>2</sup>

KELLER C07

BF 30.18 m<sup>2</sup>

KELLER C03

BF 18.17 m<sup>2</sup>

KELLER C04

BF 18.15 m<sup>2</sup>

KELLER C05

BF 17.88 m<sup>2</sup>

P03

MFH C

UNTERGESCHOSS

Herrenweg 8, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



22.02.2022

BLICKRICHTUNG VON SÜDWEST HAUS C

C07 4½-Zi

C05 4½-Zi

C06 4½-Zi

C03 4½-Zi

C04 4½-Zi

C01 4½-Zi

C02 4½-Zi

TIEFGARAGE

# WHG C01

4½-ZIMMER

NWF: 126.78 m<sup>2</sup>



## MFH C

### ERDGESCHOSS

Herrenweg 8, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:115



22.02.2022

BLICKRICHTUNG VON SÜDWEST HAUS C

C07 4½-Zi

C05 4½-Zi

C06 4½-Zi

C03 4½-Zi

C04 4½-Zi

C01 4½-Zi

C02 4½-Zi

TIEFGARAGE

# WHG C02

4½-ZIMMER

NWF: 115.76 m<sup>2</sup>

NUTZBARE  
LANDFLÄCHE  
ca. 525 m<sup>2</sup>  
INKL. SITZPLATZ

ZIMMER 3

BF 15.55 m<sup>2</sup>

ZIMMER 2

BF 12.61 m<sup>2</sup>

ZIMMER 1

BF 12.61 m<sup>2</sup>

BAD

BF 6.50 m<sup>2</sup>

ENTRÉE  
FLUR

BF 13.95 m<sup>2</sup>

DU

BF 3.20 m<sup>2</sup>

REDUIT

BF 4.00 m<sup>2</sup>

TREPPEN-  
HAUS

LIFT

ESSEN  
WOHNEN

BF 37.09 m<sup>2</sup>

SITZPLATZ

BF 56.75 m<sup>2</sup>

KÜCHE

BF 10.25 m<sup>2</sup>

REDUIT

BF 4.51 m<sup>2</sup>

KÜCHE

BF 10.38 m<sup>2</sup>

BRIEF-  
KASTEN

MFH C

ERDGESCHOSS

Herrenweg 8, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:115



22.02.2022

BLICKRICHTUNG VON SÜDWEST HAUS C

C07 4½-Zi

C05 4½-Zi

C06 4½-Zi

C03 4½-Zi

C04 4½-Zi

C01 4½-Zi

C02 4½-Zi

TIEFGARAGE

# WHG C03

4½-ZIMMER

NWF: 126.78 m<sup>2</sup>



MFH C

1. OBERGESCHOSS

Herrenweg 8, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



22.02.2022

BLICKRICHTUNG VON SÜDWEST HAUS C

C07 4½-Zi

C05 4½-Zi	C06 4½-Zi
C03 4½-Zi	C04 4½-Zi
C01 4½-Zi	C02 4½-Zi

TIEFGARAGE

# WHG C04

4½-ZIMMER

NWF: 115.76 m<sup>2</sup>



MFH C

1. OBERGESCHOSS

Herrenweg 8, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



22.02.2022

BLICKRICHTUNG VON SÜDWEST HAUS C

C07 4½-Zi

C05 4½-Zi	C06 4½-Zi
C03 4½-Zi	C04 4½-Zi
C01 4½-Zi	C02 4½-Zi

TIEFGARAGE

# WHG C05

4½-ZIMMER

NWF: 126.78 m<sup>2</sup>



MFH C

2. OBERGESCHOSS

Herrenweg 8, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



22.02.2022

BLICKRICHTUNG VON SÜDWEST HAUS C

C07 4½-Zi

C05 4½-Zi C06 4½-Zi

C03 4½-Zi C04 4½-Zi

C01 4½-Zi C02 4½-Zi

TIEFGARAGE

# WHG C06

4½-ZIMMER

NWF: 115.76 m<sup>2</sup>



MFH C

2. OBERGESCHOSS

Herrenweg 8, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



22.02.2022

BLICKRICHTUNG VON SÜDWEST HAUS C

C07 4½-Zi

C05 4½-Zi	C06 4½-Zi
C03 4½-Zi	C04 4½-Zi
C01 4½-Zi	C02 4½-Zi

TIEFGARAGE

# WHG C07

4½-ZIMMER

NWF: 143.58 m<sup>2</sup>



MFH C

ATTIKA

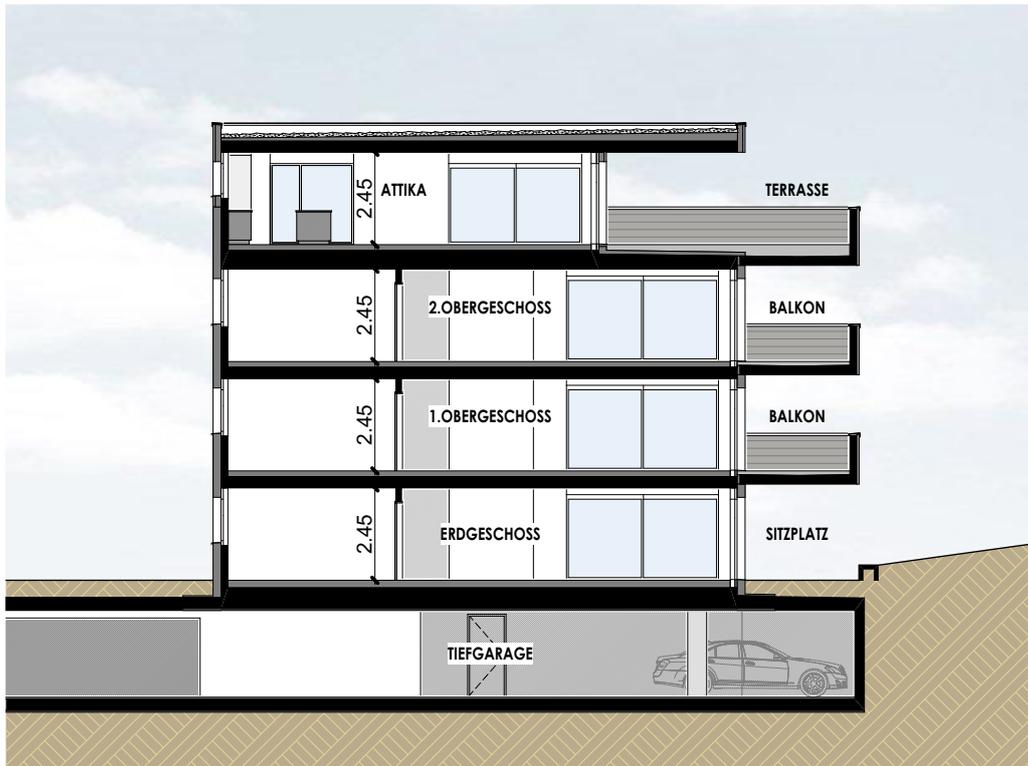
Herrenweg 8, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:115



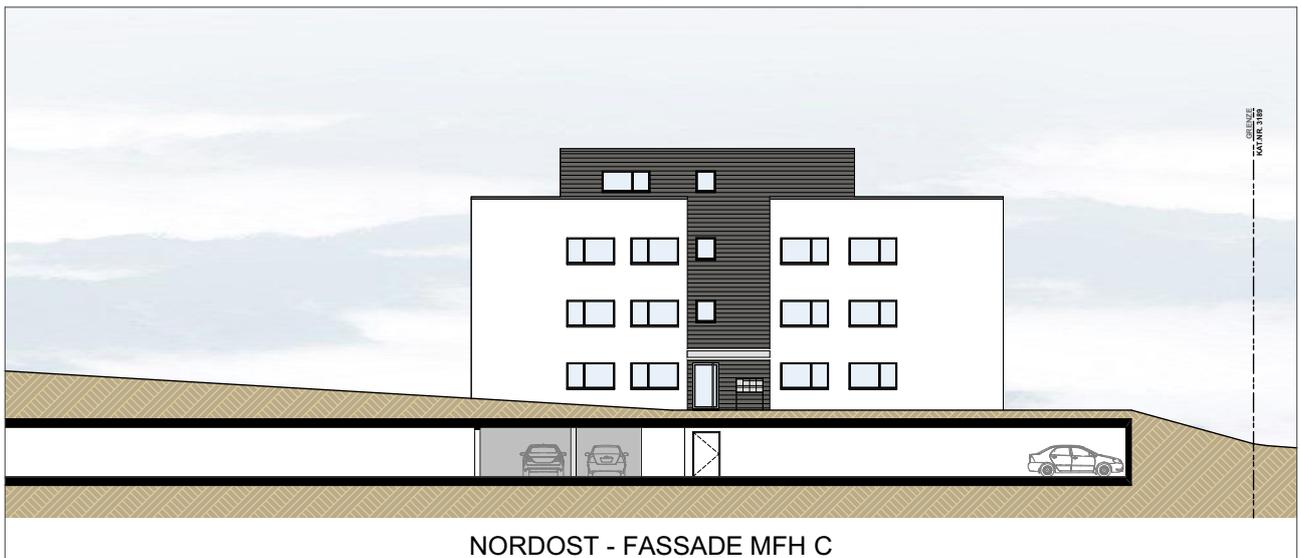
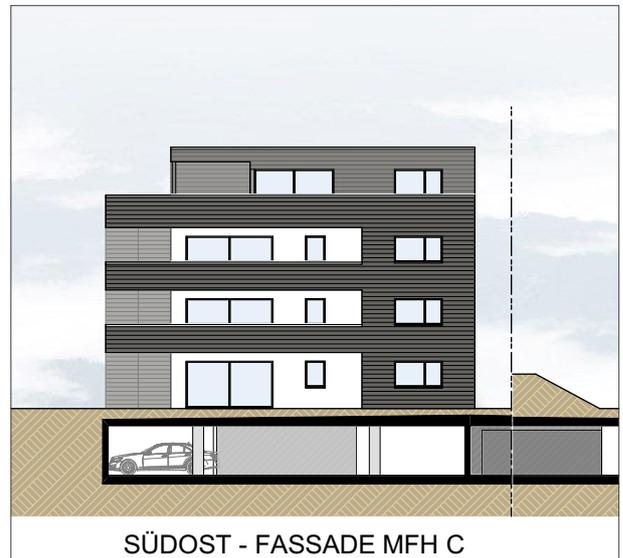
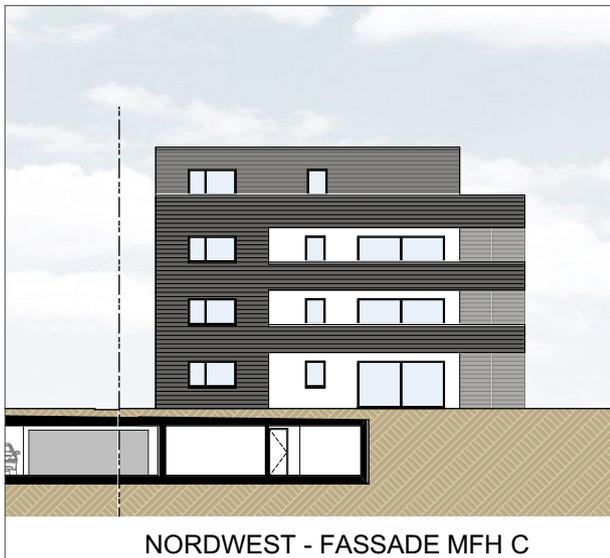
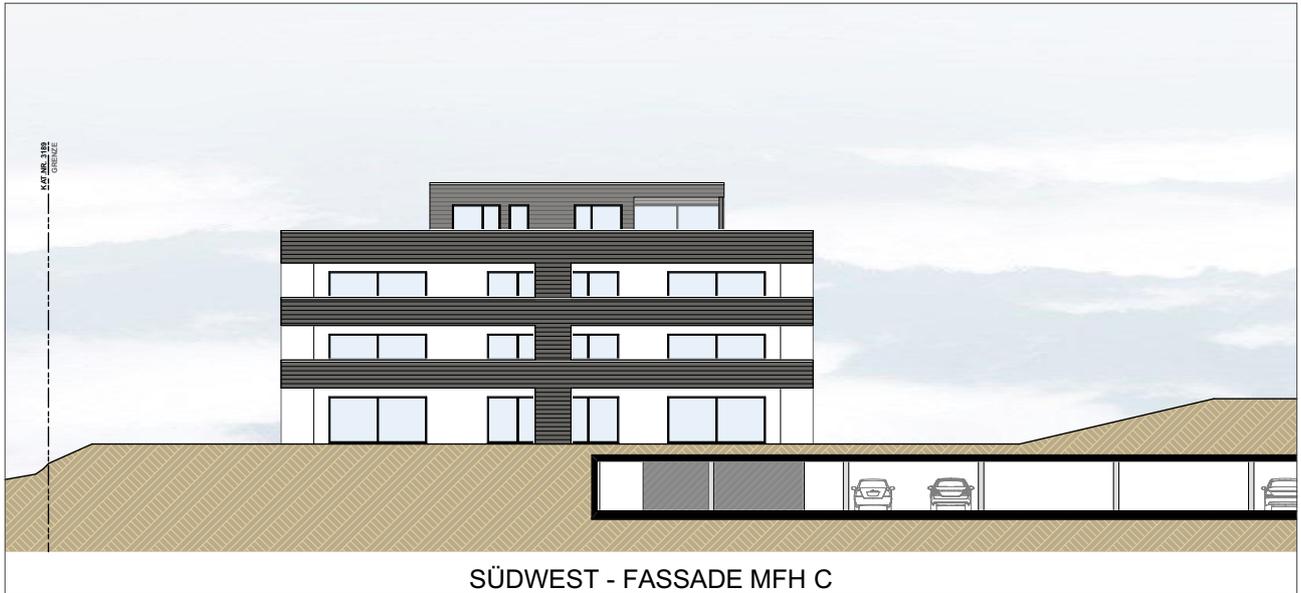
22.02.2022



**MFH C**

**QUERSCHNITT**  
Herrenweg 8, 5734 Reinach







**MFH D**

**TIEFGARAGE**

Herrenweg 12, 5734 Reinach

0 5 10 15 20 25 m

Massstab 1:550



29.03.2022

**TIEFGARAGE**



**MFH D**

**UNTERGESCHOSS**

Herrenweg 12, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



22.02.2022

BLICKRICHTUNG VON SÜDWEST HAUS D

D07 4½-Zi

D05 4½-Zi

D06 4½-Zi

D03 4½-Zi

D04 4½-Zi

D01 4½-Zi

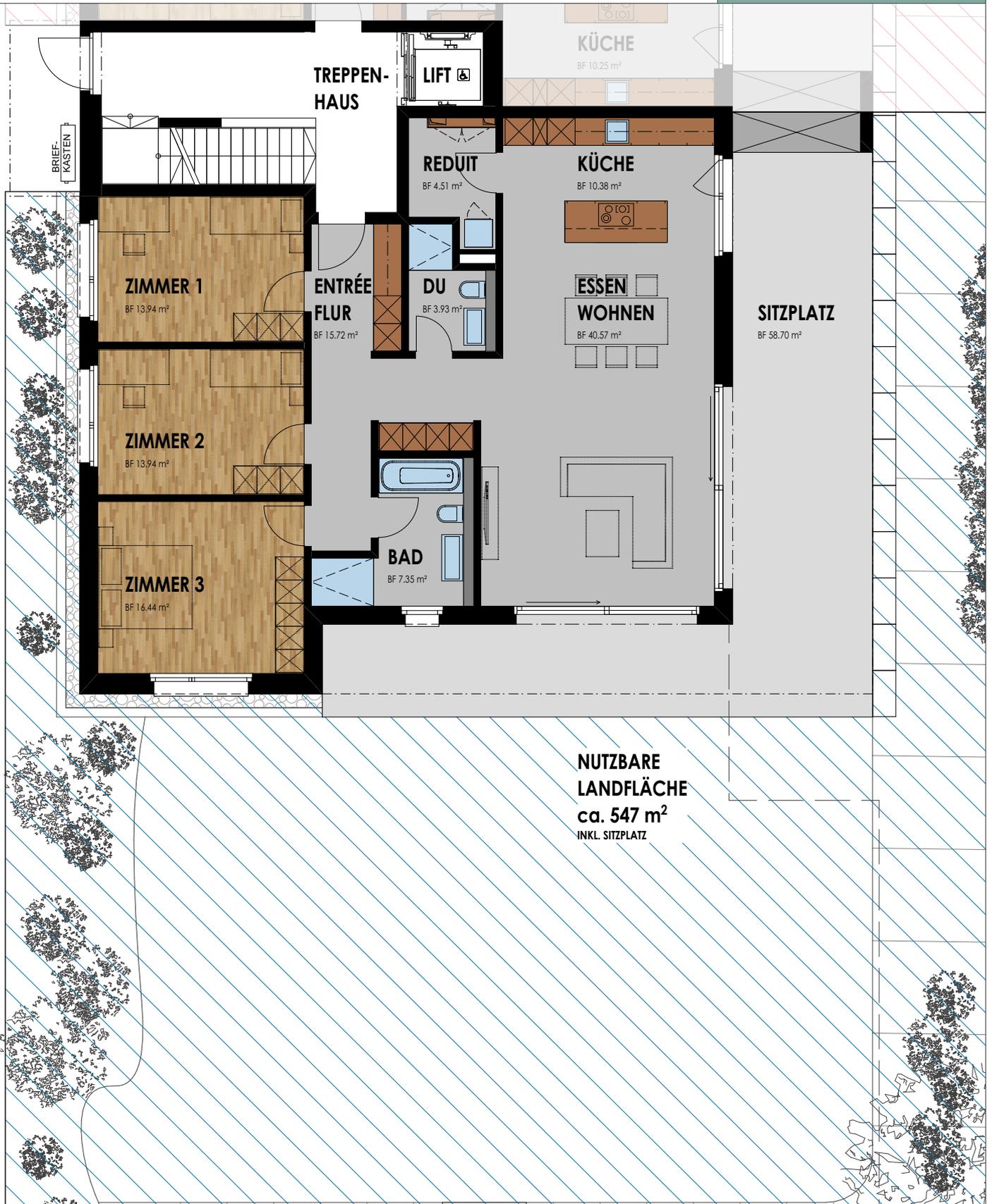
D02 4½-Zi

TIEFGARAGE

# WHG D01

4½-ZIMMER

NWF: 126.78 m<sup>2</sup>



NUTZBARE  
LANDFLÄCHE  
ca. 547 m<sup>2</sup>  
INKL. SITZPLATZ

MFH D

ERDGESCHOSS

Herrenweg 12, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:115



22.02.2022

BLICKRICHTUNG VON SÜDWEST HAUS D

D07 4½-Zi

D05 4½-Zi

D06 4½-Zi

D03 4½-Zi

D04 4½-Zi

D01 4½-Zi

D02 4½-Zi

TIEFGARAGE

# WHG D02

4½-ZIMMER

NWF: 115.76 m<sup>2</sup>

NUTZBARE  
LANDFLÄCHE  
ca. 497 m<sup>2</sup>  
INKL. SITZPLATZ

ZIMMER 3

BF 15.55 m<sup>2</sup>

ZIMMER 2

BF 12.61 m<sup>2</sup>

ZIMMER 1

BF 12.61 m<sup>2</sup>

BAD

BF 6.50 m<sup>2</sup>

ENTRÉE  
FLUR

BF 13.95 m<sup>2</sup>

DU

BF 3.20 m<sup>2</sup>

REDUIT

BF 4.00 m<sup>2</sup>

ESSEN  
WOHNEN

BF 37.09 m<sup>2</sup>

SITZPLATZ

BF 56.75 m<sup>2</sup>

REDUIT

BF 4.51 m<sup>2</sup>

KÜCHE

BF 10.25 m<sup>2</sup>

KÜCHE

BF 10.38 m<sup>2</sup>

TREPPEN-  
HAUS

LIFT

BRIEF-  
KASTEN

MFH D

ERDGESCHOSS

Herrenweg 12, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:115



22.02.2022

BLICKRICHTUNG VON SÜDWEST HAUS D

D07 4½-Zi

D05 4½-Zi

D06 4½-Zi

D03 4½-Zi

D04 4½-Zi

D01 4½-Zi

D02 4½-Zi

TIEFGARAGE

# WHG D03

4½-ZIMMER

NWF: 126.78 m<sup>2</sup>



MFH D

1. OBERGESCHOSS

Herrenweg 12, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



22.02.2022

BLICKRICHTUNG VON SÜDWEST HAUS D

D07 4½-Zi

D05 4½-Zi

D06 4½-Zi

D03 4½-Zi

D04 4½-Zi

D01 4½-Zi

D02 4½-Zi

TIEFGARAGE

# WHG D04

4½-ZIMMER

NWF: 115.76 m<sup>2</sup>



MFH D

1. OBERGESCHOSS

Herrenweg 12, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



22.02.2022

BLICKRICHTUNG VON SÜDWEST HAUS D

D07 4½-Zi

D05 4½-Zi	D06 4½-Zi
D03 4½-Zi	D04 4½-Zi
D01 4½-Zi	D02 4½-Zi

TIEFGARAGE

# WHG D05

4½-ZIMMER

NWF: 126.78 m<sup>2</sup>



MFH D

2. OBERGESCHOSS

Herrenweg 12, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



22.02.2022

BLICKRICHTUNG VON SÜDWEST HAUS D

D07 4½-Zi

D05 4½-Zi	D06 4½-Zi
D03 4½-Zi	D04 4½-Zi
D01 4½-Zi	D02 4½-Zi

TIEFGARAGE

# WHG D06

4½-ZIMMER

NWF: 115.76 m<sup>2</sup>



MFH D

2. OBERGESCHOSS

Herrenweg 12, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



22.02.2022

BLICKRICHTUNG VON SÜDWEST HAUS D

D07 4½-Zi

D05 4½-Zi	D06 4½-Zi
D03 4½-Zi	D04 4½-Zi
D01 4½-Zi	D02 4½-Zi

TIEFGARAGE

WHG D07

4½-ZIMMER

NWF: 143.58 m<sup>2</sup>



MFH D

ATTIKA

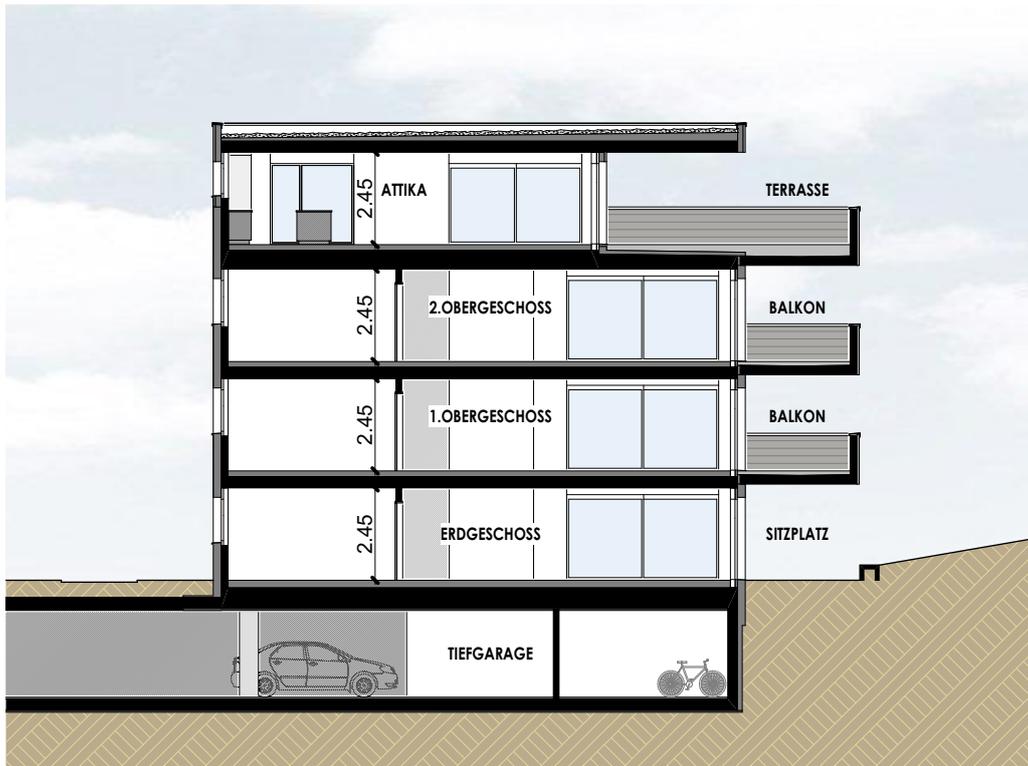
Herrenweg 12, 5734 Reinach

0 1 2 3 4 5 m

Masstab 1:115



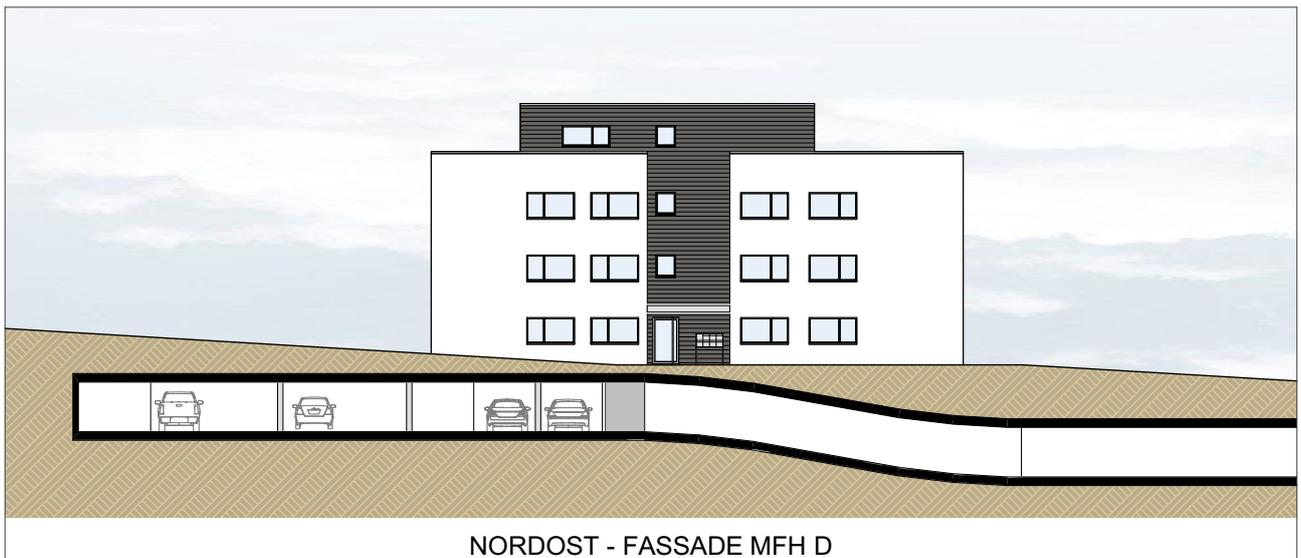
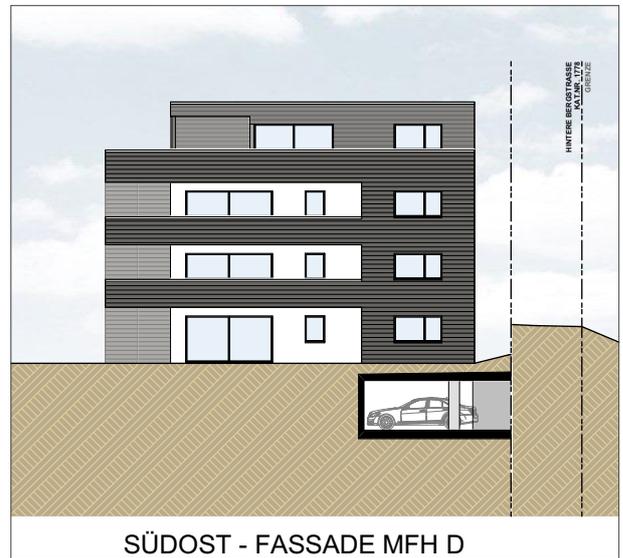
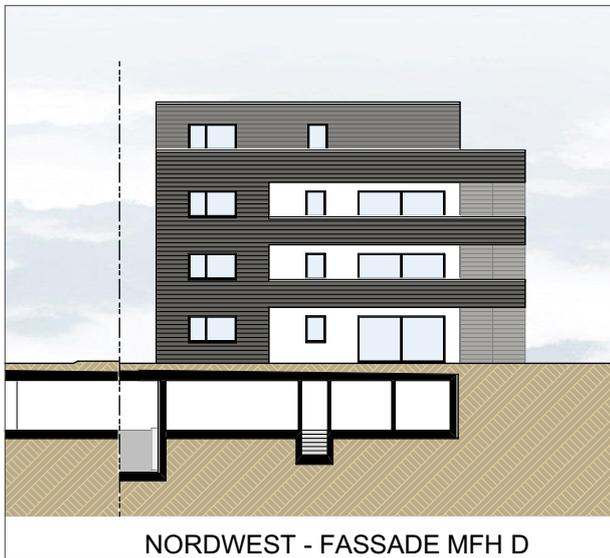
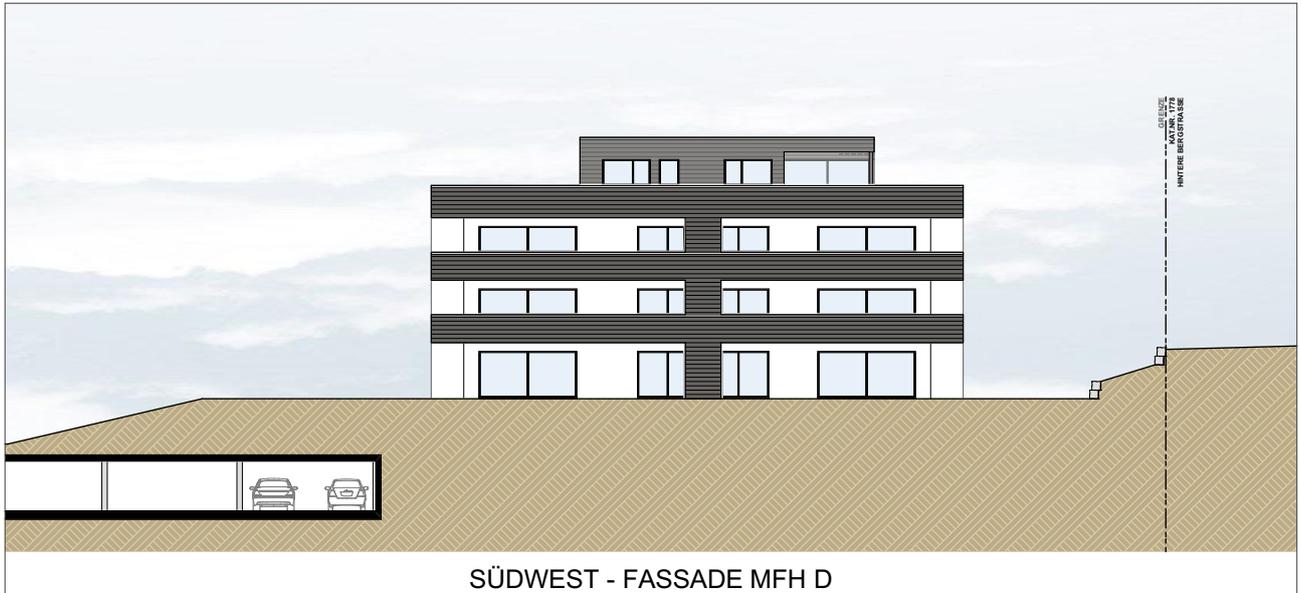
22.02.2022



**MFH D**

**QUERSCHNITT**  
Herrenweg 12, 5734 Reinach





**MFH D**

**FASSADEN**  
Herrenweg 12, 5734 Reinach



# BAUBESCHRIEB

DIE REFERENZ ZUR BAUQUALITÄT



PROJEKT- +  
BAULEITUNG

Swissprojekt AG

ARCHITEKTUR  
PARTNERBÜRO KOCH AG  
SCHÜRMTAT 10  
8964 RUDOLFSTETTEN  
info@swissprojekt.ch



# **BAUBESCHRIEB vom 10-05-2022**

## **Wohnpark Hombergblick Herrenweg 6 / 8 / 10 / 12 in 5734 Reinach**

### **Allgemeines**

#### **Baubeschrieb**

Der nachfolgende Baubeschrieb ergibt ein umfassendes Bild über die Handwerkerarbeiten, die Baumaterialien und somit über die Qualität. Die Gartengestaltung und das Fassaden- sowie das Farbkonzept können von den Käufern nicht beeinflusst werden.

Eigenleistungen sind grundsätzlich keine möglich, bei Ausnahmen werden die Gutschriften zu Nettopreisen des Erstellers vergütet, abzüglich den ev. bereits angefallenen Aufwendungen. Rabatte auf definierte Bruttopreise werden nicht an die Käuferschaft weitergegeben.

#### **Änderungen an Baubeschrieb und Materialien**

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

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

#### **Bestellungsänderungen**

Die Käuferschaft hat das Recht, je nach Baufortschritt, sich Änderungen gegenüber Baubeschrieb und Verkaufsplänen offerieren zu lassen, welche sowohl Mehr- als auch Minderkosten auslösen können.

Solche Änderungen werden der Käuferschaft plus 15 % Planungskosten (auf Mehrkosten) schriftlich offeriert. In der Folge kann die Käuferschaft die Bestellungsänderungen in Auftrag geben.

Die vom Ersteller bestimmten Unternehmer sind vertraglich festgelegt und zu berücksichtigen.

#### **Käuferauswahlen**

Die Käuferschaft hat je nach Baufortschritt die Möglichkeit, folgende Materialauswahlen und Installationen mitzubestimmen:

- Elektroinstallationen beim ausführenden Unternehmer
- Sanitärapparate und Garnituren beim Vertragspartner
- Boden- und Wandplattenbeläge beim Vertragspartner SABAG AG in Dättwil
- Parkettbeläge beim Vertragspartner Hans Hassler AG in Aarau
- Kücheneinrichtungen beim ausgewählten Küchenbauer

Auf Wunsch wird die Käuferschaft durch den Architekten oder Projektleiter bei Ihrem jeweilig ersten Ausstellungsbesuch begleitet und beraten.

## **0 Grundstück**

### **06 Erschliessung durch Verkehrsanlagen**

- Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt ausschliesslich über den Herrenweg.
- Die Besucherabstellplätze sind entlang dem Herrenweg und neben dem Einfahrtsbereich der Tiefgarage angelegt.

## **2 Gebäude**

### **20 Baugrube**

- Die Baugrube wird nach den Vorgaben des Ingenieurs unter Berücksichtigung der örtlichen Bodenverhältnisse ausgeführt

## **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 Retentionsflächen auf dem Grundstück versickert oder dem Meteorwassersystem der Gemeinde zugeführt.
- Die ganze Kanalisation wird in PP-Rohren, Durchmesser 125 bis 200 mm, entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt.
- Die erforderlichen Kontrollschächte werden mit Betonelementen gebaut. Die Deckel sind mit einem Geruchsverschluss versehen. Eventuell erforderliche Pumpschächte sind aus Verbundwerkstoff vorgefertigt.
- Bei den Vorplätzen werden, wo notwendig, Einlaufschächte eingebaut. In der Tiefgarage sind Verdunstungs- und Entwässerungsrinnen vorgesehen.

#### **211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten**

- Alle Betonaussenwände, sowie alle Bodenplatten in der Tiefgarage und Kellergeschossen werden wasserdicht erstellt, mit dem Abdichtungssystem „Weisse Wanne“, Dichtigkeitsklasse 2.
- Bodenplatten der MFH in Beton min. 25 cm, mit Perimeterdämmung im Treppenhausbereich.
- Aussenwände im UG in Beton 25 cm, Schalungstyp 2, mit Perimeterdämmung im Bereich der Keller.
- Garagenbodenplatte in Beton ca. 30 cm, ohne Perimeterdämmung.
- Garagendecke in Beton 30 bis ca. 45 cm, Schalungstyp 2.
- Garagenaussenwände in Beton 25 cm, Schalungstyp 2, ohne Perimeterdämmung.
- Wohnungstrennwände werden in 25 cm Stahlbeton ausgeführt.
- Decke über UG in Beton 30 cm, Schalungstyp 2.
- Decke über EG bis 3. OG in Beton 30 cm, Schalungstyp 2.
- Teile von Innenwänden werden aus statischen Gründen in Stahlbeton erstellt.
- Der Liftschacht wird in 25 cm Stahlbeton gebaut.
- Die Balkone werden in Beton, Schalungstyp 2 ausgeführt.
- Lichtschächte im UG werden in Ortbeton ausgeführt.

#### 211.6 Maurerarbeiten

- Die tragenden Wände im UG werden in 15 cm Kalksandstein sauber gemauert und mit Besen gereinigt.
- Die Fassadenwände ab EG bis 3.OG werden in 17.5 cm Backstein sauber gemauert. Innen zur Aufnahme von Putz, aussen zur Aufnahme von 20 cm kompakt Aussenwärmedämmung oder 20 cm Mineralwolle bei hinterlüfteter Holzfassade.
- Die tragenden Innenwände ab EG bis 3. OG werden in 12 bis 15 cm Backstein gemauert.

### 212 Montagebau in Beton

#### 212.2 Elemente aus Beton

- Die Treppenläufe im Treppenhaus werden in vorfabrizierten Betonelementen gebaut und mit einem Kugelgarnteppich versehen.

### 214 Montagebau in Holz

#### 214.1 Holzelementbau Attika MFH C und D

- Wände und Decken in Holzelementbau System KOCH AG, Büttikon, mit hinterlüfteter Holz-Fassadenschalung, Ausführung in 214.3.
- Innendecken sichtbar in Holz naturfarben, mit UV-Stopp behandelt.

#### 214.3 Holzfassadenteile und Balkonbrüstungen

- Geschlossene und hinterlüftete Holzschalung horizontal mit Leibungsbrettern und Eckleisten. Oberfläche sägeroh oder gehobelt, sichtbar befestigt, mit rostfreien Verbindungsmitteln. 1x behandelt mit Verwitterungslasur für eine möglichst naturnahe Verwitterung der Holzteile, Farbe nach Farbkonzept.

#### 214.5 Velounterstand MFH C und D

- Holzständerkonstruktion mit geschlossener Holzschalung horizontal mit Leibungsbrettern und Eckleisten. Oberfläche sägeroh, sichtbar befestigt, mit rostfreien Verbindungsmitteln. 1x behandelt mit Verwitterungslasur für eine möglichst naturnahe Verwitterung der Holzteile.
- Keine Ausrüstung mit Veloständer.
- Farbe nach Farbkonzept.

### 217 Schutzraumabschlüsse bei behördlichem Bedarf

Im Untergeschoss wird, sofern notwendig, ein Schutzraum mit den gesetzlich vorgeschriebenen Einrichtungen erstellt und als Wohnungskeller genutzt.

### 22 Rohbau 2

#### 221 Fenster, Aussentüren, Tore

#### 221.2 Fenster aus Kunststoff

- Sämtliche Fenster ab EG bis DG werden in Kunststoff-Alu ausgeführt. Farbe innen und aussen nach Farbkonzept.
- Die Fenster sind mit Wärmeschutzglas ausgerüstet, 3-fach Verglasung (Glas Ug-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup>K). Mind. ein Dreh-/Kippflügel pro Raum ist eingebaut.
- Im Wohnen/Essen wird je nach Grundriss eine Glasfront mit einer Hebe-/Schiebetüre in Kunststoff-Alu (Ausgang zum

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Sitzplatz bzw. Balkon) montiert.</li> <li>Fenster in Bad und Dusche-WC erhalten ein Satinatoglas.</li> </ul>
221.6	Garagentor	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Garagentor wird mit separater Fluchttüre in Stahl und Blechfüllung ausgeführt und mit automatischem Torantrieb versehen. Für jeden Garagenplatz wird ein Handsender abgegeben.</li> </ul>
221.61	Aussentüren aus Metall	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Haupteingangstüre wird aus Metall mit Glaseinsatz fertig behandelt montiert, inkl. Zylinderausschnitt und Türschliesser. Farbe gemäss Farbkonzept.</li> </ul>
<b>222</b>	<b>Spenglerarbeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Spenglerarbeiten werden in Chromstahl ausgeführt.</li> <li>Gedekte Balkone mit Ausspeier.</li> </ul>
<b>224</b>	<b>Bedachungsarbeiten</b>	
224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die ganze Unterflurgaragendecke wird mit einer Abdichtung inkl. allen Anschlüssen sowie einer Gummigranulat-Schutzmatte und einer Drainageschicht versehen.</li> <li>Flachdach: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dampfsperre auf Betondecke</li> <li>- Wärmedämmung nach Berechnung Ingenieur</li> <li>- Abdichtung 2-lagig</li> <li>- Schutzflies</li> <li>- Kiesüberdeckung</li> </ul> </li> <li>Balkone: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abdichtung 1-lagig auf Betondecke</li> <li>- Feinsteinzeugplatten hellgrau auf Stelzlagern, Format 60x60x2 cm. Richtpreis Material brutto 70.- Fr./m<sup>2</sup> exkl. MWST.</li> </ul> </li> </ul>
<b>225</b>	<b>Spezielle Dichtungen und Dämmungen</b>	
225.1	Fugendichtungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nach Bedarf in den Wohnungen und aussen an den Fassaden.</li> </ul>
225.2	Spezielle Dämmungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unter allen gemauerten Wänden ab EG bis OG werden Schalldämmlager verlegt.</li> <li>Installationsschächte werden wo nötig ausgedämmt oder ausgeflockt.</li> </ul>
<b>226</b>	<b>Fassadenputz</b>	
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade mit 20 cm Kompakt-Dämmplatten inkl. Einbettung und 2 mm eingefärbtem Vollabrieb zum Streichen, Farbe nach Farbkonzept.</li> </ul>
<b>227</b>	<b>Äussere Oberflächenbehandlungen</b>	
227.1	Äussere Malerarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Balkonuntersicht 2 x gestrichen.</li> <li>Kompaktfassade 2 x gestrichen.</li> <li>Holzfassade ab Werk fertig behandelt gemäss Farbkonzept.</li> <li>Vertikale Flächen an sichtbaren Betonbauten aussen 2 x gestrichen.</li> </ul>

## **228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**

### **228.2 Lamellenstoren**

- Alle Wohnungen erhalten in den Wohnräumen Verbundraffstoren, Führungs- und Endschiene Alu eloxiert. Bedienung elektrisch. Farbgebung der Storen Lamellen nach Farbkonzept.  
Bad / WC / Reduit und Küchen erhalten keine Lamellenstoren.

### **228.3 Beschattung**

- Bei den Wohnungen im EG werden pro Wohnung zwei Normmarkisen mit je ca. 5-6 Meter an die Balkonuntersicht montiert. Bedienung elektrisch. Farbe nach Farbkonzept.
- In den Etagenwohnungen sind Vertikalstoffstoren auf der gesamten Balkonlänge montiert, Aufteilung der Storenbreiten nach Herstellervorgaben. Die Storen werden seitlich an Drahtseilen geführt. Bedienung elektrisch  
Bei den 2 ½ Zi. Whg in 2 Gruppen aufgeteilt (1/1)  
Bei den 3 ½ Zi. Whg in 3 Gruppen aufgeteilt (1/2/3)  
Bei den 4 ½ Zi. Whg in 4 Gruppen aufgeteilt (2/2/2/2)  
Farbe nach Farbkonzept
- In den Attikageschossen werden pro Wohnung zwei Normmarkisen mit je ca. 3-4 Meter an die Sitzplatzuntersicht montiert. Bedienung elektrisch. Farbe nach Farbkonzept
- Alle montierten Beschattungseinrichtungen sind nach Norm bis 38 km/h Windgeschwindigkeit benutzbar

## **23 Elektroanlagen**

### **231 Apparate Starkstrom Ladestationen**

#### **Stromabrechnungen**

- Hauptverteilung und Zählerkasten im Untergeschoss, mit Zuleitung zu den Unterverteilern in den Wohnungen.
- Flachbandkabel zu allen Parkplätzen. Das Lastmanagement für eine kontrollierte Ladung der Elektrofahrzeuge erstellt die Firma ENIWA Kraftwerk AG. Ladestationen für Elektroautos sind über die Firma ENIWA Kraftwerk AG zu kaufen oder zu mieten.
- Die gesamte Abrechnung, das Inkasso und Mahnwesen des Bezügerstroms durch die Solaranlage und den Netzstrom erstellt die ENIWA Kraftwerk AG als zentrale Verrechnungsstelle. Geregelt ist dies im bestehenden ZEV Abrechnungsdienstleistungsvertrag.

### **232 Starkstrom- Installationen**

- Haupt- und Steigleitungen in den Wohngeschossen Unterputz, im Kellergeschoss Aufputz.
- Kraft- und Wärmeinstallationen, Steuer- und Regulierrtafeln und Aussenbeleuchtung.
- Lichtinstallationen in den Räumen
  - Deckenanschlüsse
  - Schalter und Stecker nach üblicher Ausstattung
  - Mind. 2 geschaltete Steckdosen im Wohnzimmer
  - Pro Zimmer 2 Dreifach-Steckdosen plus 1 Steckdose beim Lichtdrücker
  - Entree / Gang, Küche und Nasszellen erhalten Einbauspot.
- Die Balkone oder Sitzplätze erhalten zwei Lampenstellen sowie eine Steckdose.
- Jedes Kellerabteil mit einer Steckdose.

### **233 Leuchten und Lampen**

- In den Kellerräumen Deckenleuchten.
- In der Tiefgarage Leuchtstoffröhren.
- Co Warnanlage in der Tiefgarage

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Umgebungsbeleuchtung als Wandmontage oder als Wegleuchten (Allgemein Bereich).</li> <li>• In den Wohnungen sind im Entrée, Küche und Nasszellen Einbauspots vorgesehen.</li> <li>• Eine LED-Aufbauleuchte im Redit</li> <li>• Die Deckenleuchten in den Wohnungen und auf den Sitzplätzen/Balkonen sind Sache der Bewohner.</li> </ul>
<b>235</b>	<b>Apparate Schwachstrom (Multimedia Anlage)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je ein Multimediaanschluss im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer. Restliche Zimmer mit Leerrohren ausgestattet</li> </ul>
	Sonnerie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In jeder Wohnung gibt es eine Sonnerie- und Gegensprechanlage mit Bildschirm, sowie Sonnerie mit Gegensprechanlage und Kamera bei der Briefkastenanlage.</li> </ul>
<b>239</b>	<b>Photovoltaikanlage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf dem jeweils obersten Dach der vier Mehrfamilienhäuser wird je eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus erneuerbarer Energie (Sonne) erstellt. Die Anlage wird im «Contracting» von der Firma ENIWA Kraftwerk AG in Buchs erstellt und betrieben. Alle Betriebs-, Ersatz- und Unterhaltskosten, welche während der 30-jährigen Vertragslaufzeit anfallen, trägt die Firma ENIWA. Ein vom Notar aufgesetzter Dienstbarkeitsvertrag wird den Parteien bei Vertragsunterzeichnung ausgehändigt werden.</li> </ul>
<b>24</b>	<b>Heizungs- / Lüftungsanlagen</b>	
242	Wärmeerzeugung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrale Heizung pro MFH mit Erdsonden Wärmepumpe, Regel- und Sicherheitsorgane.</li> <li>• Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten, Armaturen und Instrumenten ausgerüstet.</li> <li>• Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen im Heizungsraum werden nach energietechnischen Gesichtspunkten isoliert.</li> </ul>
243	Wärmeverteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Wärmeleistungsbedarf der einzelnen Räume wird durch eine Bodenheizung kompensiert.</li> <li>• Die Bodenheizung wird über einen Bodenheizungsverteiler in einem Sockel- oder Wandkasten erschlossen. Die Rohre werden mit Haltebügeln auf die Bodenisolierung befestigt.</li> <li>• Die Verbindung von der Heizgruppe bis zu den Verteilern wird in verzinkten Stahlrohren ausgeführt. Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten, Armaturen und Instrumenten ausgerüstet.</li> <li>• Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen werden nach energietechnischen Vorgaben isoliert.</li> <li>• Leitungen UP werden mit Dämmschläuchen isoliert.</li> <li>• Der Heizwärmeverbrauch wird pro Wohnung über eine kabellose Wärmemessung erfasst und der jeweiligen Wohnung zugeteilt.</li> </ul>
<b>244</b>	<b>Lüftungsanlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle gefangenen Räume werden über einen Ventilator nach aussen gelüftet</li> <li>• Die Kellerräume werden ebenfalls mit einer automatischen Lüftung ausgestattet.</li> </ul>

**247 Wasseraufbereitung**

Das Wasser für den Hausgebrauch wird mittels einer auf ionenharzaustausch- und regenerationsalzbasierenden Enthärtungsanlage auf 7 bis 15 °fH enthärtet.

**25 Sanitäranlagen****251 Allgemeine Sanitärapparate**

- Die Lieferung und Disposition der Apparate und Garnituren erfolgt auf Basis der Apparate-Offerte der Firma Richner AG in Aarau.  
Apparate Budget brutto inkl. MWST
  - 2 ½ Zimmer Wohnungen A+B Fr. 10'925.-
  - 3 ½ Zimmer Wohnungen A+B Fr. 13'372.-
  - 4 ½ Zimmer Etagenwohnungen C/D 1/3/5 Fr. 23'473.-
  - 4 ½ Zimmer Etagenwohnungen C/D 2/4/6 Fr. 21'970.-
  - 4 ½ Zimmer Attikawohnungen C+D Fr. 30'321.-

**259 Reduit, jeweils bei allen Wohnungen**

- Apparate Fabrikate V-Zug V2000 (oder Nachfolgemodell):
  - 1 Waschmaschine
  - 1 Wärmepumpentumbler

**253 Warmwasser**

- Das Warmwasser wird ganzjährig über die Erdsonden - Wärmepumpe aufbereitet und mittels Zirkulationskreislauf vom Warmwasserspeicher in isolierten Chromstahlrohren zu den Wohnungsverteiltern geführt.
- Warmwasserleitungen werden ab den Wohnungsverteiltern abgenommen und in Kunststoffrohren mit schwarzem Schutzrohr zu allen Warmwasserzapfstellen geführt (Sanipex System oder baugleich).
- Der Warm- und Kaltwasserverbrauch wird über eine zentrale kabellose Verbrauchsmessung erhoben und der jeweiligen Wohnung zugeteilt.

**254 Sanitärleitungen**

- Sämtliche Apparateablaufleitungen werden in PE-Kunststoffrohren bis zu den Kanalanschlüssen geführt. Fallstränge werden in PE-Silent ausgeführt. Die primäre Entlüftung erfolgt über das Dach, inklusive allen erforderlichen Formstücken und Befestigungen.
- Kaltwasserleitungen werden ab Hauswassereinführung abgenommen und über eine Verteilbatterie in isolierten Chromstahlrohren bis zu den Wohnungs-Verteiltern geführt.
- Im Erdgeschoss wird pro Wohnung ein frostsicherer Aussenhahn montiert. Der Verbrauch wird über den Kostenteiler der STWEG geregelt.
- Die unterputzverlegten Leitungen erfolgen alle mit Kunststoffrohren und schwarzem Schutzrohr (Sanipex System oder baugleich).
- Es wird ein zentraler Wasserenthärter zur Reduzierung des Kalkgehaltes im Wasser installiert.
- Wo möglich wird für die Sanitärinstallationen in den Nassräumen mit einem Vorwand oder Trennwandssystem gearbeitet.

**255 Dämmungen**

- Kalt- und Warmwasser  
Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen werden nach energietechnischen Vorgaben isoliert.

**258 Kücheneinrichtung**

- Ausführung gemäss Plan (Grundtypen) und Offerte des Küchenbauers  
Küche mit Kombination, Ober- und Hochschränken
- Apparate Fabrikat V-Zug :
  - Kombi-Backofen mit Steamerfunktion / 2 ½ + 3 ½ Zimmer Wohnungen
  - Backofen / 4 ½ Zimmer Wohnungen
  - Steamer / 4 ½ Zimmer Wohnungen
  - Glaskochfeld mit Induktion bei Kochinseln
  - Wandkochfelder mit konventioneller Glaskeramik
  - Umluft Dampfabzug mit Aktivkohlefilter
  - Bei Kochinseln Umluft-Muldenlüfter, integriert im Kochfeld mit Aktivkohlefilter
  - Grosser Kühlschrank mit sep. Gefrierfach
  - Geschirrspülautomat
  - Spülbecken
  - Mischbatterie in Chrom mit Auszugbrause
- Ausführung Küchenmöbel:
  - Die ganzen Möbel werden schallhemmend montiert.
  - Fronten nach Kollektion des Küchenherstellers
  - Seiten, Böden, Rückwände und Tablare aus Kunstharz
  - Schubladen mit Vollauszügen und Einzugsbremsen
  - Türchen sind ebenfalls mit Zustellbremsen versehen
  - Abstellfläche mit Granit, Preisklasse 2
  - Arbeitsflächenrückwand in Glas

**Budget brutto inkl. MWST**

- 2 ½ Zimmer Wohnungen Fr. 17'000.-
- 3 ½ Zimmer Wohnungen Fr. 22'000.- (25'712.-)
- 4 ½ Zimmer Etagen-Wohnungen Fr. 28'000.- (26679.-)
- 4 ½ Zimmer Attikawohnungen Fr. 32'000.- (27998.-)

**261 Aufzüge**

- Eine Liftanlage elektromechanisch 630 kg (rollstuhlgängig) ist vorgesehen. Die Ausstattung ist nach Standard-Kollektion Unternehmer vorgesehen. Benutzbar für UG bis 3.OG / Attika.

**271 Gipsarbeiten**

271.0 Innere Verputzarbeiten  
Wände

Decke

- Alle Wohnungswände mit Grundputz und positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen.
- Bad/WC mit Grundputz und nicht plattenbelegte Bereiche mit positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen (Höhe unterschiedlich).
- Dusche/WC mit Grundputz und im oberen Bereich mit positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen (Höhe unterschiedlich).
- Im Treppenhaus Grundputz und positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen, ab EG bis Attika.
- Fermacellwände in den Attikawohnungen werden überzogen und erhalten einen positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen.
- In den Etagenwohnungen werden alle Decken mit einer Weissputzdecke versehen. Qualitätsstufe Q3
- Im Treppenhaus ab EG bis 2.OG werden alle Decken mit einer Weissputzdecke versehen. Qualitätsstufe Q3
- Alle Decken- und Wandanschlüsse werden mit einem Schwedenschnitt sauber getrennt.

## **272 Metallbauarbeiten**

### **272.1 Metallbaufertigteile**

- Lichtschachtabdeckungen
- Fensterbänke Alu eloxiert
- Briefkastenanlage Alu eloxiert

### **272.2 Allg. Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)**

- Absturzsicherungen im Treppenbereich MFH A + B teilweise mit Staketengeländer, Farbe nach Farbkonzept
- Im Treppenhaus wird ein Chromstahlhandlauf UG bis 3. OG / Attika montiert.
- Absturzsicherung auf Betonbrüstungen aussen, mit Staketengeländer nach BFU Richtlinien feuerverzinkt.

## **273 Schreinerarbeiten**

### **273.0 Innentüren aus Holz**

- Zimmertüren in Etagenwohnungen aus Stahlzargen zum Streichen, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt weiss lackiert, Kanten in Holz weiss lackiert, Türblatt Röhrenspan überfäلت mit Drückergarnitur Glutz Topaz eckig mit Rosetten oder gleichwertig.
- Wohnungseingangstüre mit Stahlzarge zum Streichen und vierseitig umlaufender Gummidichtung. Türblatt überfäلت, Türblatt und Kanten mit Kunstharz weiss belegt / beschichtet. Sicherheitsschild und 3-Punkte-Verschluss sowie einem Spion im Türblatt. Die Schalldämmungen im Türblatt sind mind. 38 dB, erfüllt zusammen mit den Volumenkorrekturwerten die Anforderungen der LSV und SIA 181:2006.

### **273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.**

- Sanitär- und Heizungsverteiler in den Wohnungen vom EG bis Attikageschoss werden, wo vorhanden, mit einer weiss beschichteten Front verkleidet, oder mit Verteilkästen ausgeführt.
- Bei den Garderobenschränken werden die Fronten weiss beschichtet, mit Bügelgriff und ohne Schloss gemacht.

### **273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten**

- Vorhangschienen sind in die Decke eingelassen, zwei Stück in den Schlafzimmern, eine im Wohnzimmer. Im Attikageschoss werden die Vorhangschienen auf die Holzdecke montiert.

## **275 Schliessanlage**

- Kaba Star, bedienbar damit sind: Briefkasten, Eingangstüre, Wohnungseingang, Kellerabteil, Nebeneingangstüre, Tiefgarage und Fluchttüren.

## **277 Elementwände**

- Kellerabteiltüren werden mit einer Holzlattenrosttüre inkl. Zylinderausschnitt versehen.
- Kellerabteile werden teilweise mit einem Holzlattenrost abgetrennt.

## **28 Ausbau 2**

### **281 Bodenbeläge**

#### **281.0 Unterlagsboden**

- Alle Wohnräume werden mit einem schwimmenden Anhydritmörtel mit Wärme- und Trittschalldämmung und Bodenheizung verlegt, nach den wärmetechnischen Vorschriften.
- Im Untergeschoss werden alle Räume sowie Treppenhaus UG mit einem Zementüberzug versehen.
- Treppenhaus EG bis 3. OG wird mit einem schwimmenden

		<p>Anhydritmörtel mit Wärme- und Trittschalldämmung ohne Bodenheizung versehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Tiefgarage sowie die Zufahrtsrampe werden mit einem Hartbeton versehen.</li> </ul>
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und Laminat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Treppenhausbelag aus Kugelgarn ab Treppe UG bis Attikageschoss / 3. OG</li> </ul>
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entrée, Gang, Reduit, Wohnen, Essen und Küche erhalten Keramikplatten inkl. Sockel 6 cm aus Bodenplatten geschnitten (Standardformat Platten 300/600/9 mm, nicht glänzend oder poliert); Richtpreis Material brutto 60.00 Fr./m<sup>2</sup> exkl. MWST.</li> <li>Bad/WC sowie Dusche/WC erhalten in allen Wohnungen Keramikplatten (Standardformat Platten 300/600/9 mm, nicht glänzend oder poliert); Richtpreis Material brutto 60.00 Fr./m<sup>2</sup> exkl. MWST</li> </ul>
281.7	Bodenbeläge aus Holz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Schlafräume erhalten einen Parkettbelag inkl. Sockel 4 cm weiss lackiert NCS 0500-S. Budget Material unverlegt brutto 75.00 Fr./m<sup>2</sup> exkl. MWST.</li> </ul>
<b>282</b>	<b>Wandbeläge / Wandbekleidungen</b>	
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>In den Nassräumen werden die Wände im Bereich der Dusche bis unterkante Decke mit Platten versehen. Die restlichen Wände, wo Sanitärapparate montiert sind, werden bis ca. 1.2 m Höhe mit Platten belegt (Standardformat Platten 300/600/9mm, nicht glänzend oder poliert). Budget Material unverlegt brutto 60.00 Fr./m<sup>2</sup> exkl. MWST</li> </ul>
<b>285</b>	<b>Innere Oberflächenbehandlungen</b>	
285.1	Innere Malerarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Stahlzargen werden 2x gestrichen oder lackiert, weiss matt RAL 9016 oder NCS S 0500n.</li> <li>Abriebwände in den Wohnungen und Treppenhaus werden 2x gestrichen, weiss RAL 9016 oder NCS S 0500n.</li> <li>Weissputzdecken in den Wohnungen EG und 3. OG 2x gestrichen, weiss RAL 9016 oder NCS S 0500n.</li> <li>Bei den Treppenhausvorplätzen sowie in den Gängen im UG werden die Wände, Decken weiss RAL 9016 oder NCS S 0500n und Böden betongrau 2x gestrichen.</li> <li>Bei den Veloräumen, Technikräumen und den Kellerabteilen werden die Decken und Wände weiss NCS 0500-S gespritzt.</li> <li>Tiefgaragendecke und Wände werden weiss RAL 9016 oder NCS S 0500n gespritzt.</li> <li>Markierung der Garagenplätze in signalgelb</li> <li>Lifftüren werden 2x gestrichen in RAL 9007 grau-aluminium</li> </ul>
287	Baureinigung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Grob- und Endreinigung sämtlicher Räume, Fenster und Einrichtungen.</li> </ul>
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	
<b>42</b>	<b>Gartenanlage</b>	

400 Terraingestaltung

- Gartengestaltung und Bepflanzung nach bewilligtem Gartenplan.
- Übergabe der Gartenanlage nach dem 1. Rasenschnitt an die jeweiligen Eigentümer und die Verwaltung.
- Hauszugänge werden mit Verbundsteinen / Platten, grau belegt.
- Sitzplätze / Balkone und Terrassen werden mit in Splitt oder auf Stelzlagern verlegten Feinsteinzeug-Platten belegt, Format 60x60x2 cm. Richtpreis Material brutto 70.- Fr./m<sup>2</sup> exkl. MWST. Farbe nach Farbkonzept.
- Fassadenschutz mit Schotter ca. 40 cm breit sowie einem Stellstreifen als Abschluss.
- Die Garagenzufahrt wird mit einem 2-schichtigen HMT-Belag ausgeführt.
- Niveauunterschiede werden, wo möglich, mit natürlichen Böschungen gestaltet.
- Die Gehwege werden mit Sickerverbundsteinen ausgeführt.
- Die Absturzsicherungen aussen, werden nach gesetzlichen Vorschriften mit Maschendrahtzaun ausgeführt.
- Auf Rasensaaten, Sträuchern und Bäumen kann nach Gartenübergabe keine Garantie übernommen werden, da die Pflege und Bewässerung nach dem 1. Rasenschnitt den Eigentümern und der Hauswartung unterliegt.

---

Unterzeichnung bei notariellem Kaufvertragsabschluss

**Käuferschaft**

Ort, Datum

.....

**Unterschrift(en)**

.....

.....

**Verkäuferin**  
Immofort AG

Ort, Datum

.....

**Unterschrift**

.....