

# Dorfpark Waltenschwil

dorfpark-waltenschwil.ch

10 Eigentumswohnungen / Haus B



KOCH AG

Telefon 056 618 45 55

immobilien@koch-ag.ch



# Allgemeine Informationen

Wohnangebot | Ort | Bezug

## MFH B

B1	5 1/2 Zimmer	Parterrewohnung mit Sitzplatz und Garten
B2	5 1/2 Zimmer	Parterrewohnung mit Sitzplatz und Garten
B3	3 1/2 Zimmer	Wohnung im 1. OG mit Balkon
B4	2 1/2 Zimmer	Wohnung im 1. OG mit Balkon
B5	3 1/2 Zimmer	Wohnung im 1. OG mit Balkon
B6	3 1/2 Zimmer	Wohnung im 2. OG mit Balkon
B7	2 1/2 Zimmer	Wohnung im 2. OG mit Balkon
B8	3 1/2 Zimmer	Wohnung im 2. OG mit Balkon
B9	4 1/2 Zimmer	Wohnung im DG mit Loggia und Estrich
B10	4 1/2 Zimmer	Wohnung im DG mit Loggia und Estrich

## Adresse

Büelisackerstrasse 12, 5622 Waltenschwil

## Bezugstermin

1. August 2025

# Wohnungsspiegel

Situation | Wohnungsgrössen | Preise

Haus	Nr.	Geschoss	Zimmer	NWF m2	Sitzplatz/ Balkon/ Loggia m2	Keller m2	Nutzbare Landfläche/ Estrich m2	Kaufpreis CHF
MFH B	B1	EG	5 1/2	128	17 + 9	13	252	965'000
	B2	EG	5 1/2	127	17 + 9	14	243	965'000
	B3	1. OG	3 1/2	93	14	11		705'000
	B4	1. OG	2 1/2	63	18	8		470'000
	B5	1. OG	3 1/2	93	14	11		695'000
	B6	2. OG	3 1/2	93	14	12		710'000
	B7	2. OG	2 1/2	63	18	8		reserviert
	B8	2. OG	3 1/2	93	14	11		700'000
	B9	DG	4 1/2	116	16	14	12	875'000
	B10	DG	4 1/2	117	16	14	14	870'000

## Parkplätze

56 Einzel-Parkplätze in der Tiefgarage je 35'000  
 1 übergrosser Parkplatz in der Tiefgarage (Nr. 4) 45'000  
 5 Doppel-Parkplätze in der Tiefgarage je 55'000

## Verkaufsstatus

Den aktuellen Verkaufsstand erfahren Sie jederzeit auf der Projekt-  
 webseite [www.dorfpark-waltenschwil.ch](http://www.dorfpark-waltenschwil.ch).  
 Für Auskünfte über Verfügbarkeiten können Sie uns gerne  
 anrufen.

# Bau- und weitere Verkaufsangaben

Bauherrschaft | Architektur | Konditionen

## Bauherrschaft

Koch Immobilien AG  
Büelisackerstrasse 3 | 5619 Bütikon AG

## Verkauf

KOCH AG | Immobilien  
Büelisackerstrasse 3 | 5619 Bütikon AG  
056 618 45 55 | immobilien@koch-ag.ch



## Architektur Projektleitung Bauleitung

KOCH AG | Architektur  
Büelisackerstrasse 3 | 5619 Bütikon AG  
056 618 45 45 | architektur@koch-ag.ch



## Holzbau

KOCH AG | Holzbau  
Büelisackerstrasse 3 | 5619 Bütikon AG  
056 618 45 45 | holzbau@koch-ag.ch



## Konditionen

CHF 20'000 bei Reservation  
20 % des Kaufpreises bei Vertragsabschluss  
Restbetrag bei Antritt

## Handänderung

Kosten je hälftig, ca. 0.5% des Kaufpreises  
Kosten für Schuldbriefe zu Lasten Käufer

## Ausbau

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

## Bauqualität

Alle Wohnungen werden nach den neusten Standards gebaut und sind minergie-zertifiziert.



# Lage

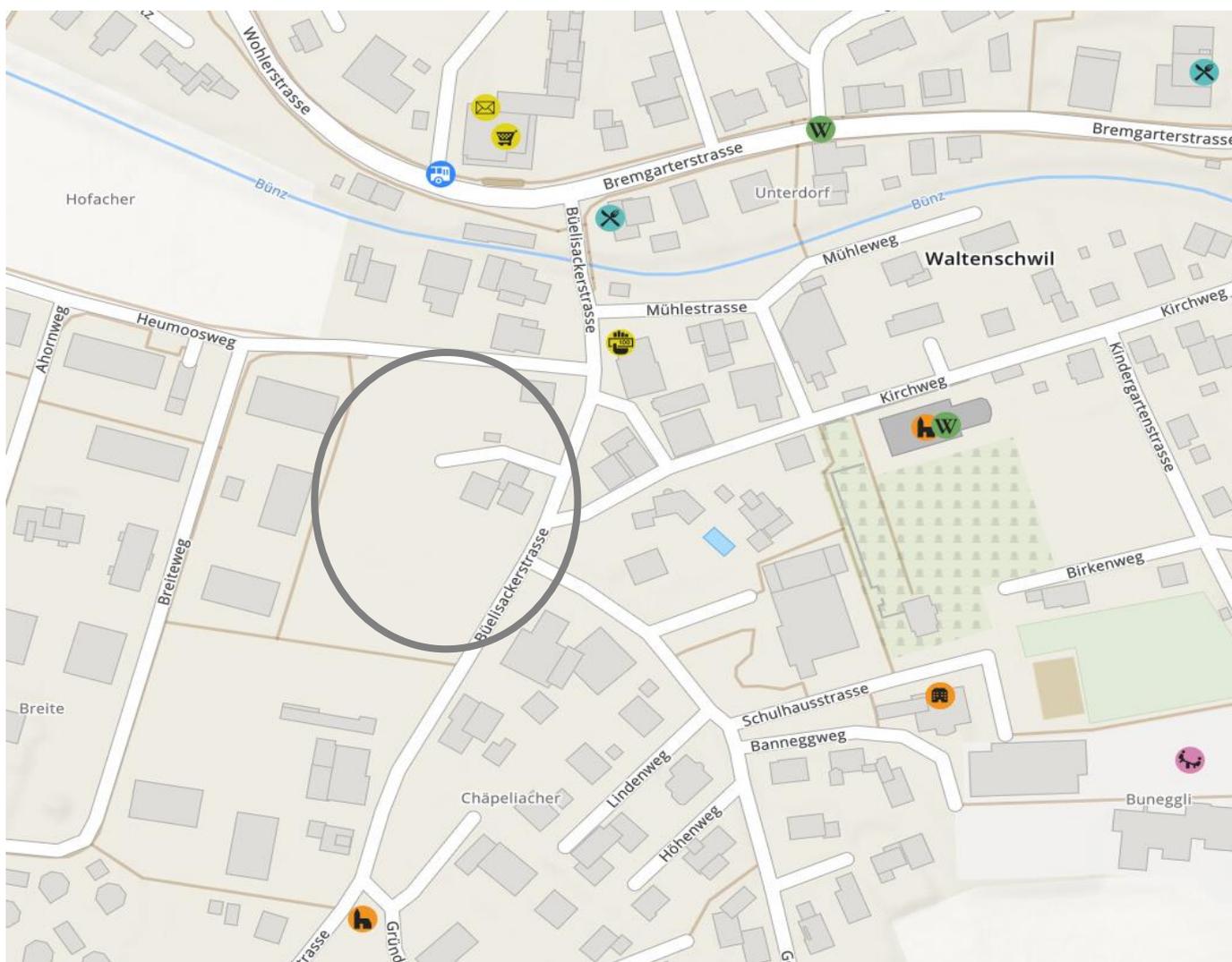
Geografische Lage | Distanzen



## Distanzen



	Car	Train
Zürich (City)	39 min	52 min
Zürich Flughafen	33 min	1.19 h
Lenzburg	18 min	26 min
Aarau	27 min	33 min
Zug	37 min	51 min
Luzern	42 min	55 min



# 5622 Waltenschwil

Informationen über Ihre neue Wohngemeinde



## Herzlich Willkommen in Waltenschwil

### Geografische Lage

Waltenschwil ist eine Gemeinde im Kanton Aargau. Sie liegt gut 400 m.ü.M. im mittleren Bünztal und ist die nördlichste Gemeinde im Bezirk Muri. In Waltenschwil leben rund 3'000 Einwohner.

### Individualverkehr

Mit dem Auto ist die Nachbargemeinde Wohlen AG in drei Minuten erreichbar. Nach Lenzburg fährt man in 25 Minuten, nach Zürich in 36 Minuten. Der Flughafen Zürich liegt 33 Minuten und Zug 37 Minuten entfernt.

### Öffentlicher Verkehr

Waltenschwil liegt abseits des grossen Durchgangsverkehrs. Per Bus gelangt man in ein paar Minuten nach Wohlen AG, wo die SBB Richtung Zürich, Aarau, Luzern und Zug fährt.

### Steuern

Der Steuerfuss (2023) der Gemeinde Waltenschwil liegt bei 106 %.

### Schule

In Waltenschwil kann der Kindergarten sowie die Primarschule besucht werden. Die Real-, Sekundar- und Bezirksschulen und die Kantonsschule sind im nahegelegenen Wohlen AG.

### Einkaufen

Der Volg mit integrierter Post und Metzgerei ist vom Dorfpark wenige Gehminuten entfernt. Die Bäckerei Köchli im Zentrum bietet feinste Backwaren an und die Robert Dubler AG verkauft ihre Schokoladedelikatessen. Die Raiffeisenbank ist mit einer Filiale in Waltenschwil vertreten.

### Freizeit Region Kultur

Waltenschwil hat eine aktive Vereinskultur: Turnverein, Unihockey-Club, Laufträff, Minigolf-Anlage sowie Fussball- und Seilziehverein. Ein Spaziergang entlang der Bünz oder in den nahegelegenen Wald vorbei am Tierpark verspricht Erholung.

# 8 Schritte zu Ihrem Wohnraum

## Ablauf des Immobilienkaufs

### Dokumentation

Die vorliegende Verkaufsdokumentation vermittelt Ihnen einen Eindruck des Dorfparks Waltenschwil. Ihre Fragen können wir Ihnen gerne per Telefon, E-Mail oder bei einem unverbindlichen Gespräch beantworten.

### Besprechung Besichtigung

Das Kennenlernen ist ein wichtiger Grundstein für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Im Gespräch ergeben sich Möglichkeiten, Unklarheiten zu bereinigen. Eine Besichtigung vor Ort gibt Ihnen klare Vorstellungen vom Objekt.

### Finanzierung

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

### Reservation

Die gewünschte Wohnung können Sie bei konkretem Interesse für 10 Tage provisorisch reservieren lassen, bis Sie die Finanzierung geregelt haben. Das Objekt ist definitiv reserviert, sobald die schriftliche Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Anzahlung von CHF 20'000 geleistet ist.

### Entwurf Kaufvertrag

Der zuständige Notar erstellt für Sie nach der schriftlichen Reservation einen Kaufvertragsentwurf. In diesem Schriftstück wird sichergestellt, dass die vertraglichen Vereinbarungen der Beteiligten klar formuliert sind.

### Unterzeichnung Kaufvertrag Anzahlung

Sobald der Kaufvertragsentwurf von den Parteien genehmigt ist, wird beim zuständigen Notar ein Termin für die Vertragsunterzeichnung vereinbart. Mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages wird die Bezahlung von 20 % des Kaufpreises fällig.

### Eigentümer im Grundbuch

Nach der Unterzeichnung und Beurkundung des Kaufvertrages werden Sie als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Somit haben Sie das Eigentum an der Wohnung erworben. Bei Einzug in die Wohnung wird der Restbetrag des Kaufpreises fällig.

### Begleitung durch unsere Bauleitung

Unsere Bauleiter begleiten Sie während der gesamten Bau- und Planungsphase mit ihrem Fachwissen. Bei der Materialauswahl besuchen sie mit Ihnen die Ausstellung und stehen beratend zur Seite.

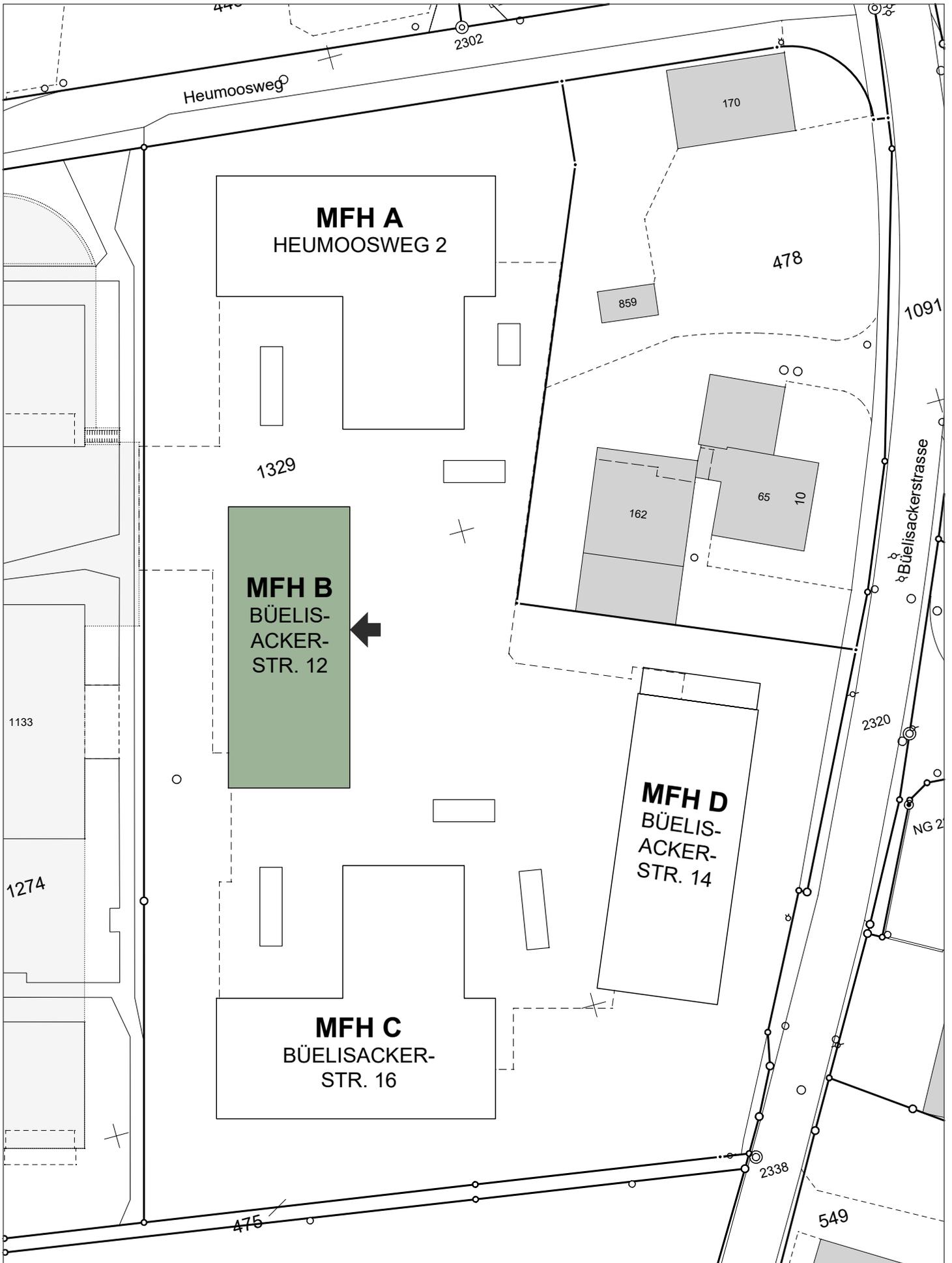
# Visualisierungen



# Pläne

Situation | Umgebung | Nebenräume | Wohnungen





# MFH B

## SITUATION

Überbauung «Dorfpark» 5622 Waltenschwil

0 5 10 15 20 25 m

Masstab 1:500



März 2023





# MFH B

## TIEFGARAGE

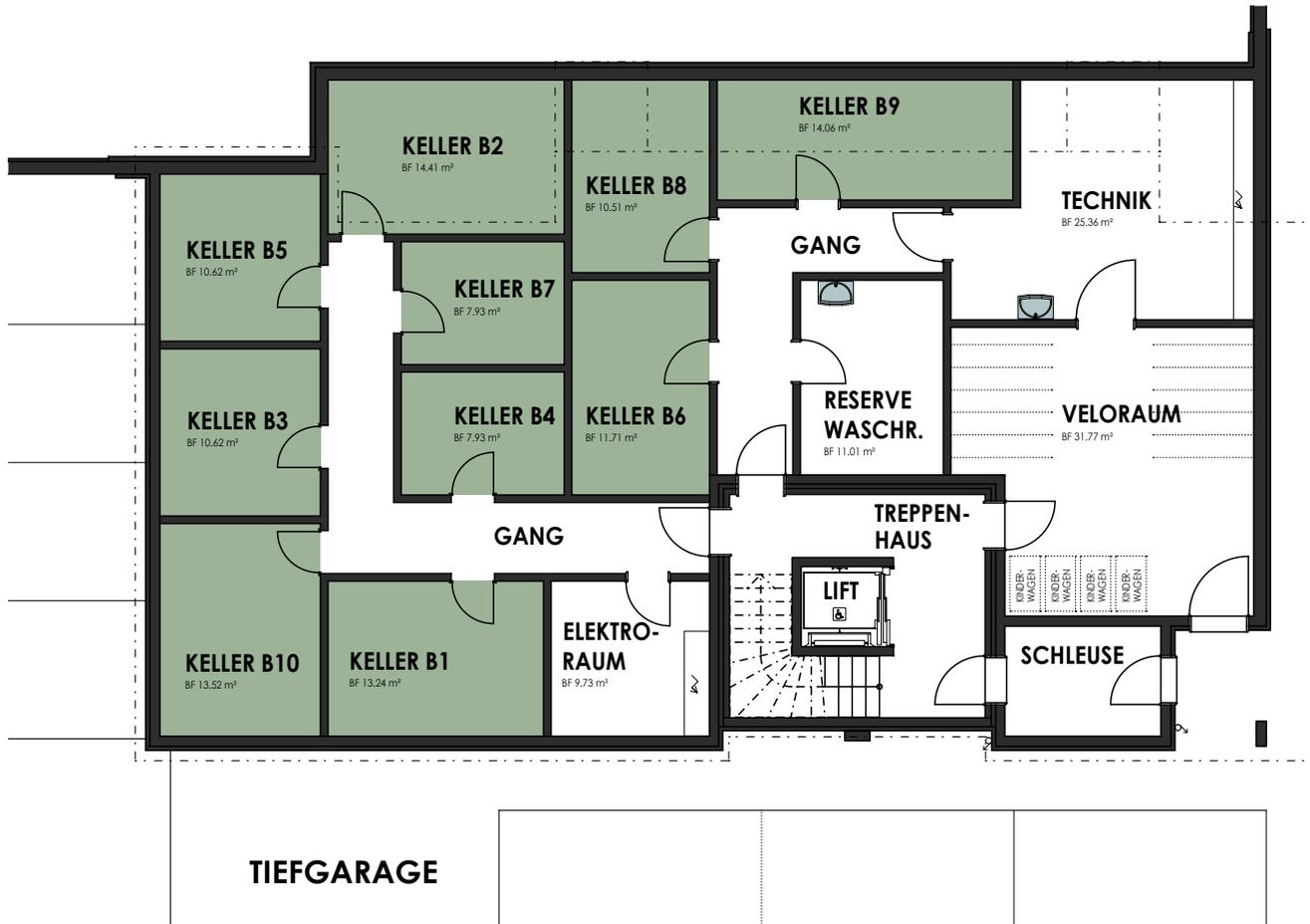
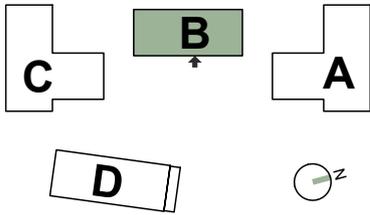
Überbauung «Dorfpark» 5622 Waltenschwil

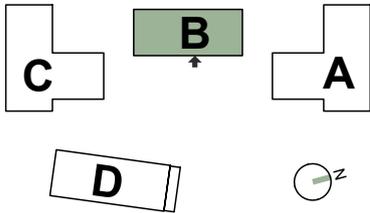


Masstab 1:500



März 2023



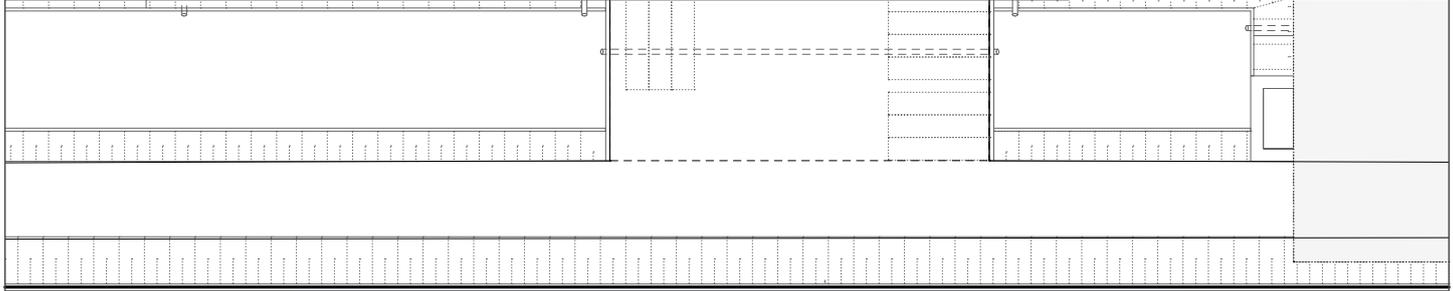


B9 4½	B10 4½
B6 3½	B7 2½ B8 3½
B3 3½	B4 2½ B5 3½
B1 5½	B2 5½

Estrich  
DG  
2.OG  
1.OG  
EG

MFH B

# WHG B1



MFH B

## LANDFLÄCHE

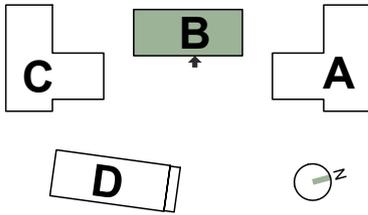
Überbauung «Dorfpark» 5622 Waltenschwil



Masstab 1:150



März 2023



B9 4½	B10 4½
B6 3½	B7 2½ B8 3½
B3 3½	B4 2½ B5 3½
B1 5½	B2 5½

Estrich  
DG  
2.OG  
1.OG  
EG  
MFH B

# WHG B1

5½-Zimmer  
NWF 127.8 m<sup>2</sup>



**MFH B**

## ERDGESCHOSS

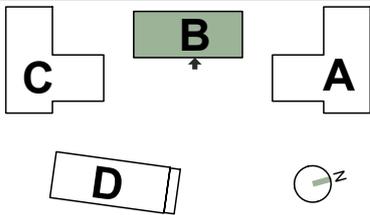
Überbauung «Dorfpark» 5622 Waltenschwil



Masstab 1:100



März 2023



B9 4½	B10 4½
B6 3½	B7 2½
B3 3½	B4 2½
B1 5½	B2 5½

Estrich  
 DG  
 2.OG  
 1.OG  
 EG  
 MFH B

# WHG B2

OBERFLÄCHEN-  
 ENTWÄSSERUNG

WILD-  
 BLUMEN-  
 WIESE

**WHG B2**  
 ca. 243 m<sup>2</sup>  
 Nutzbare  
 Landfläche

RASEN

GERÄTE  
 B2

RÜNDKIES

1329

WILD-  
 BLUMEN-  
 WIESE

RÜNDKIES

STRÄUCHER  
 STAUDEN, GRÄSER

RÜNDKIES

**MFH B**

**LANDFLÄCHE**

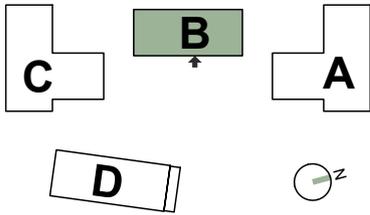
Überbauung «Dorfpark» 5622 Waltenschwil



Masstab 1:150



März 2023



B9 4½	B10 4½
B6 3½	B7 2½
B3 3½	B4 2½
B1 5½	B2 5½

Estrich  
 DG  
 2.OG  
 1.OG  
 EG  
 MFH B

# WHG B2

5½-Zimmer  
 NWF 127.4 m<sup>2</sup>



**MFH B**

## ERDGESCHOSS

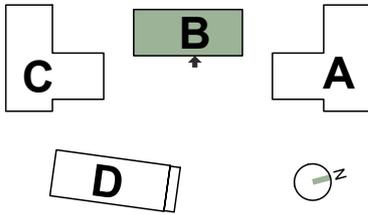
Überbauung «Dorfpark» 5622 Waltenschwil



Masstab 1:100



März 2023



B9 4½	B10 4½
B6 3½	B7 2½
B3 3½	B4 2½
B1 5½	B2 5½

Estrich  
DG  
2.OG  
1.OG  
EG

MFH B

# WHG B3

3½-Zimmer  
NWF 93.3 m<sup>2</sup>



MFH B

## 1. OBERGESCHOSS

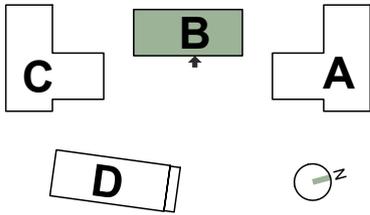
Überbauung «Dorfpark» 5622 Waltenschwil

0 1 2 3 4 5 m

Masstab 1:100



März 2023



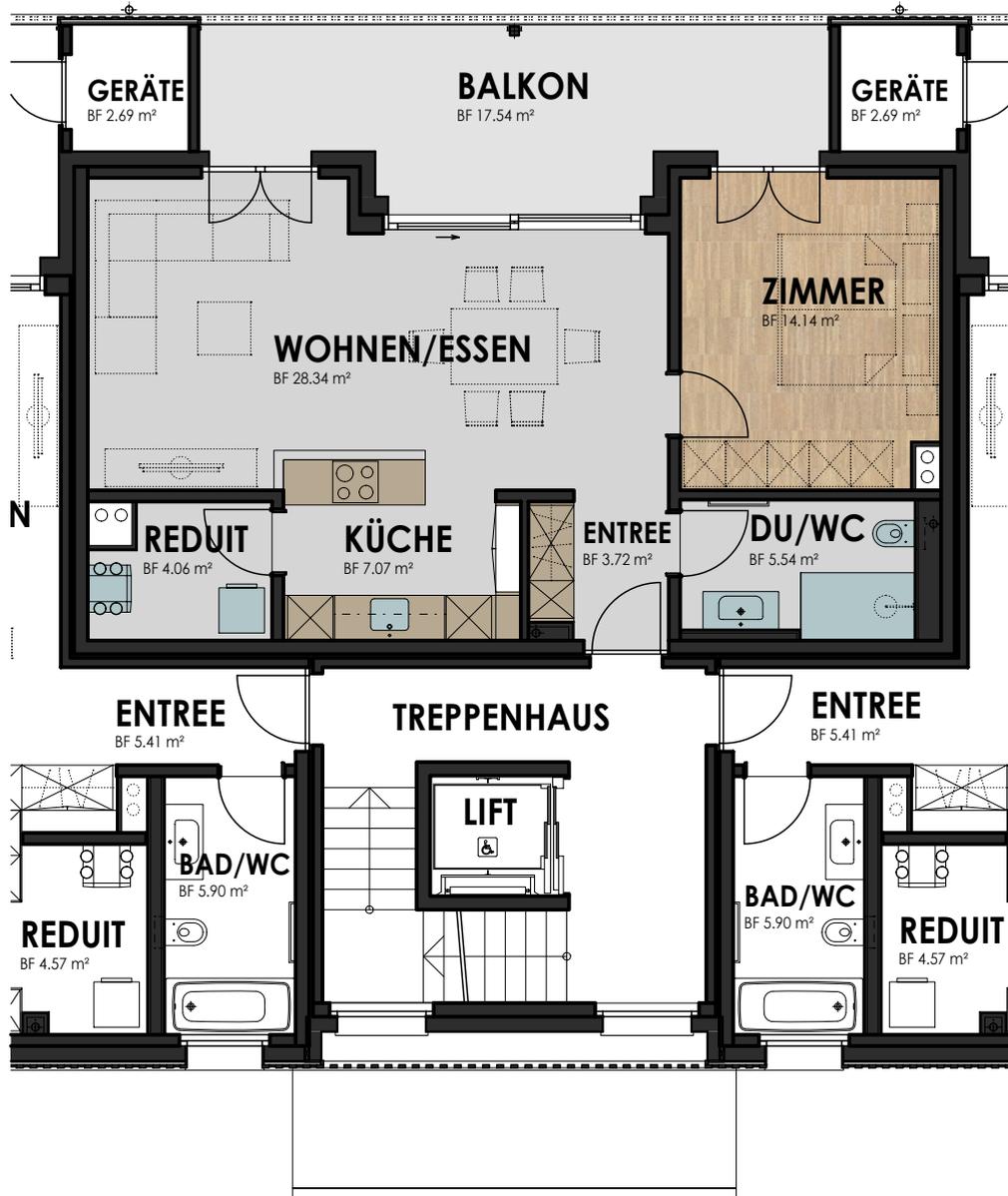
B9 4½	B10 4½
B6 3½	B7 2½
B3 3½	B4 2½
B1 5½	B2 5½

Estrich  
DG  
2.OG  
1.OG  
EG

MFH B

# WHG B4

2½-Zimmer  
NWF 62.9 m<sup>2</sup>



MFH B

## 1. OBERGESCHOSS

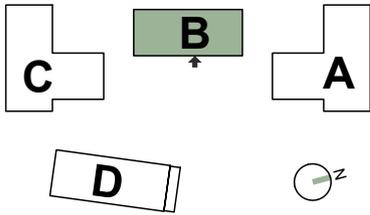
Überbauung «Dorfpark» 5622 Waltenschwil



Masstab 1:100



März 2023

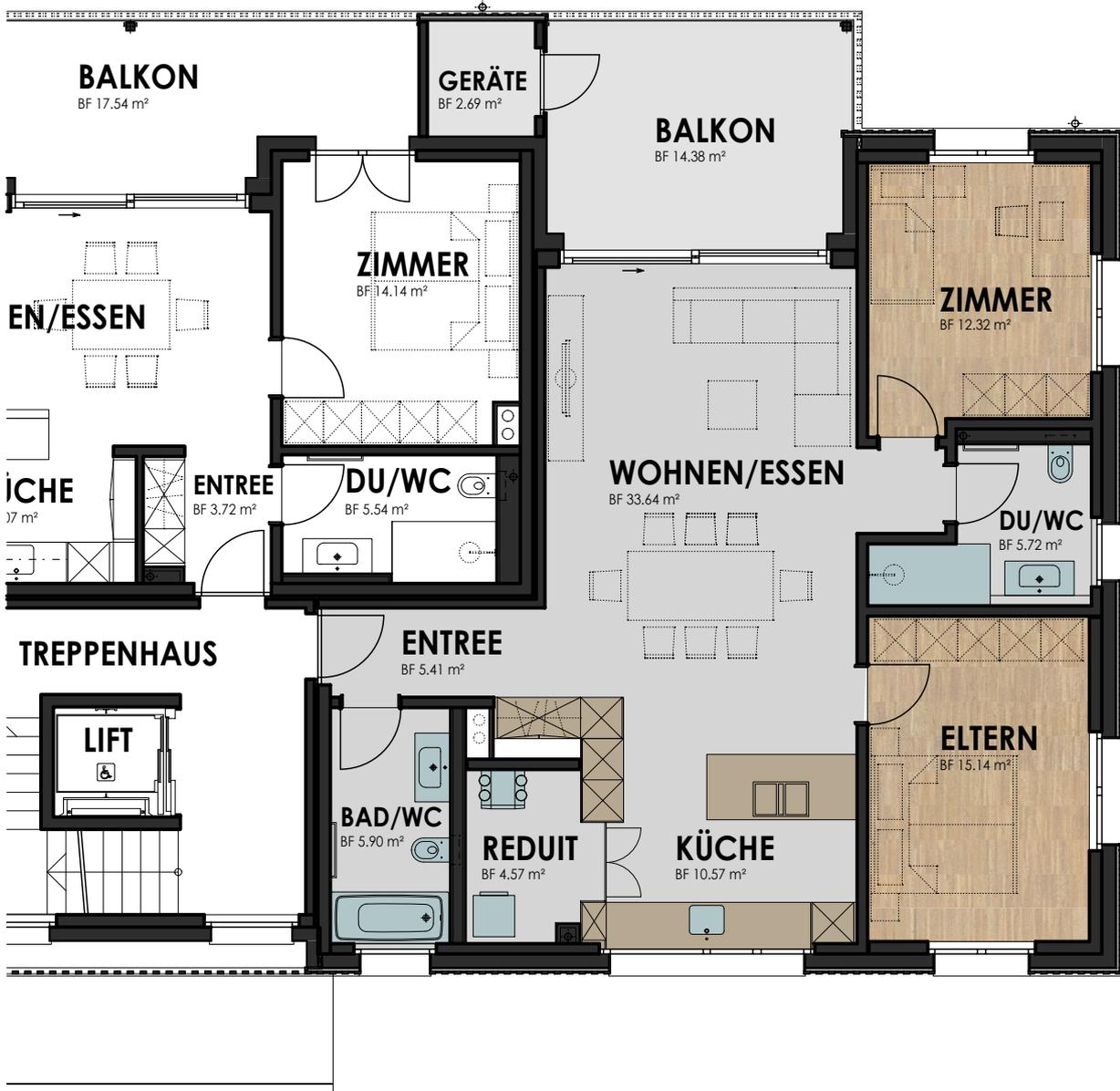


B9 4½	B10 4½
B6 3½	B7 2½
B3 3½	B4 2½
B1 5½	B2 5½

Estrich  
DG  
2.OG  
1.OG  
EG  
MFH B

# WHG B5

3½-Zimmer  
NWF 93.3 m<sup>2</sup>



**MFH B**

## 1. OBERGESCHOSS

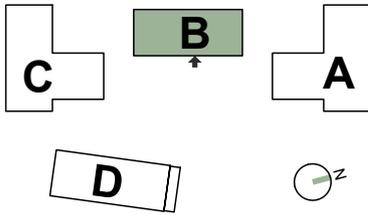
Überbauung «Dorfpark» 5622 Waltenschwil



Masstab 1:100



März 2023



B9 4½	B10 4½
B6 3½	B7 2½
B3 3½	B4 2½
B1 5½	B2 5½
B8 3½	B5 3½

Estrich  
DG  
2.OG  
1.OG  
EG

MFH B

# WHG B6

3½-Zimmer  
NWF 93.3 m<sup>2</sup>



MFH B

## 2. OBERGESCHOSS

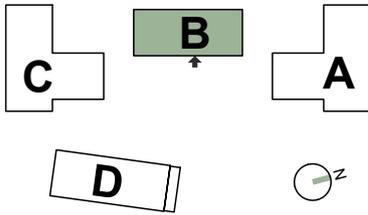
Überbauung «Dorfpark» 5622 Waltenschwil



Masstab 1:100



März 2023



B9 4½	B10 4½
B6 3½	B7 2½
B3 3½	B4 2½
B1 5½	B2 5½

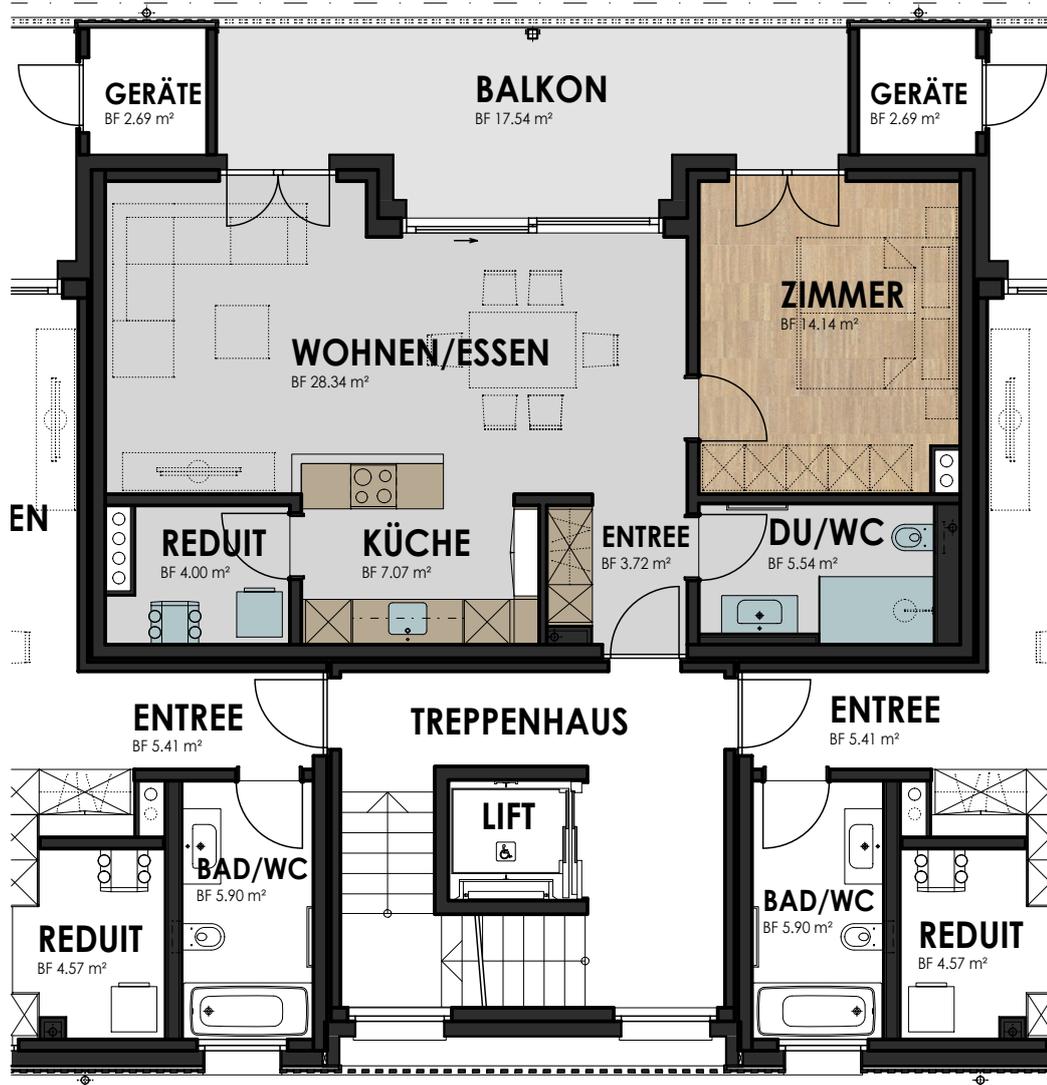
Estrich  
DG  
2.OG  
1.OG  
EG

MFH B

# WHG B7

2½-Zimmer

NWF 62.8 m<sup>2</sup>



MFH B

## 2. OBERGESCHOSS

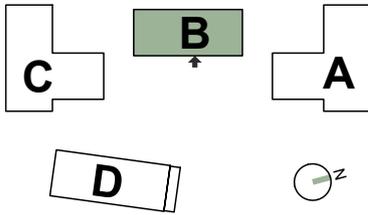
Überbauung «Dorfpark» 5622 Waltenschwil



Masstab 1:100



März 2023



B9 4½	B10 4½
B6 3½	B7 2½
B3 3½	B4 2½
B1 5½	B2 5½

Estrich  
DG  
2.OG  
1.OG  
EG

MFH B

# WHG B8

3½-Zimmer  
NWF 93.3 m<sup>2</sup>



MFH B

## 2. OBERGESCHOSS

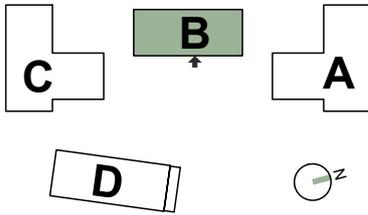
Überbauung «Dorfpark» 5622 Waltenschwil



Masstab 1:100



März 2023



B9 4½	B10 4½
B6 3½	B7 2½
B8 3½	B3 3½
B4 2½	B5 3½
B1 5½	B2 5½

Estrich  
DG  
2.OG  
1.OG  
EG  
MFH B

# WHG B9

4½-Zimmer  
NWF 116.4 m²  
Estrich 12 m²



DACHGESCHOSS 1:100



ESTRICH 1:200

**MFH B**

DG+ESTRICH

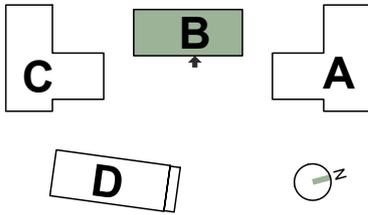
Überbauung «Dorfpark» 5622 Waltenschwil



Masstab 1:100



März 2023



B9 4½	B10 4½
B6 3½	B7 2½
B3 3½	B4 2½
B1 5½	B2 5½
B8 3½	B5 3½

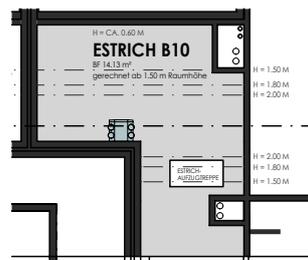
Estrich  
 DG  
 2.OG  
 1.OG  
 EG  
**MFH B**

# WHG B10

4½-Zimmer  
 NWF 117.4 m<sup>2</sup>  
 Estrich 14 m<sup>2</sup>



DACHGESCHOSS 1:100



ESTRICH 1:200

**MFH B**

DG + ESTRICH

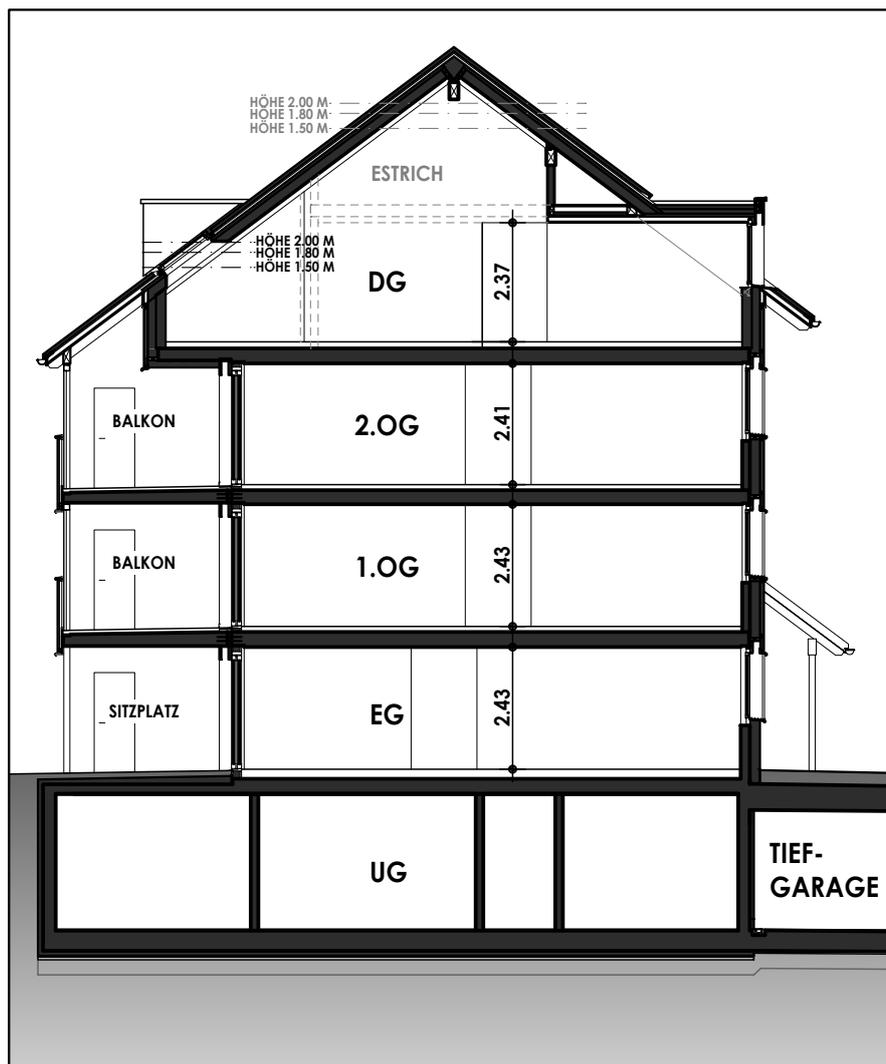
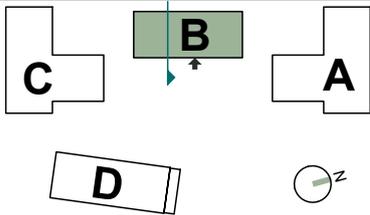
Überbauung «Dorfpark» 5622 Waltenschwil

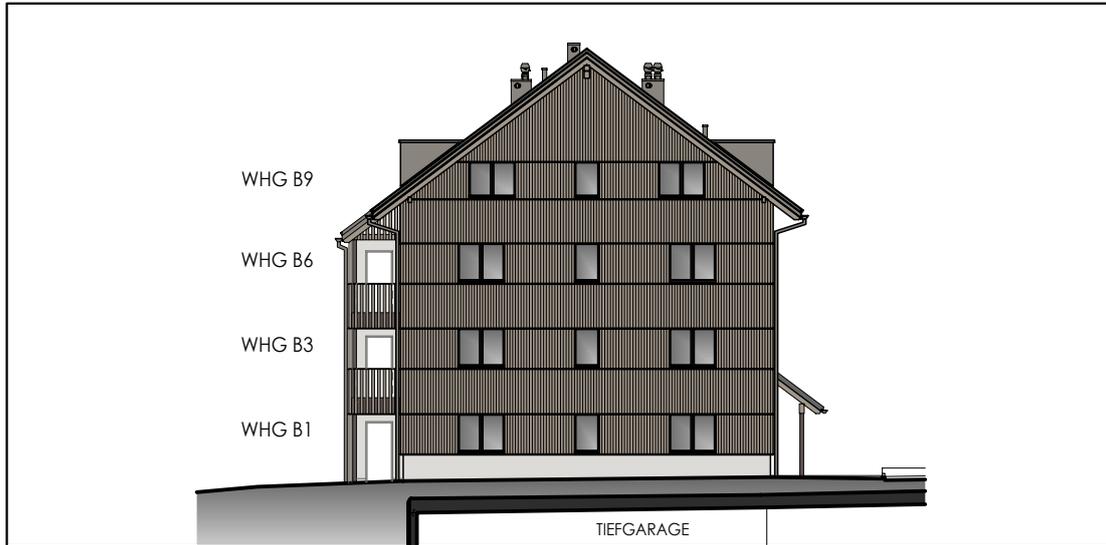
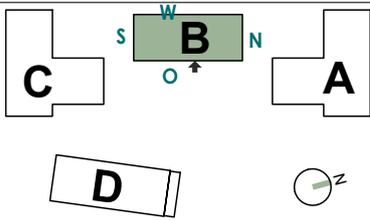


Masstab 1:100

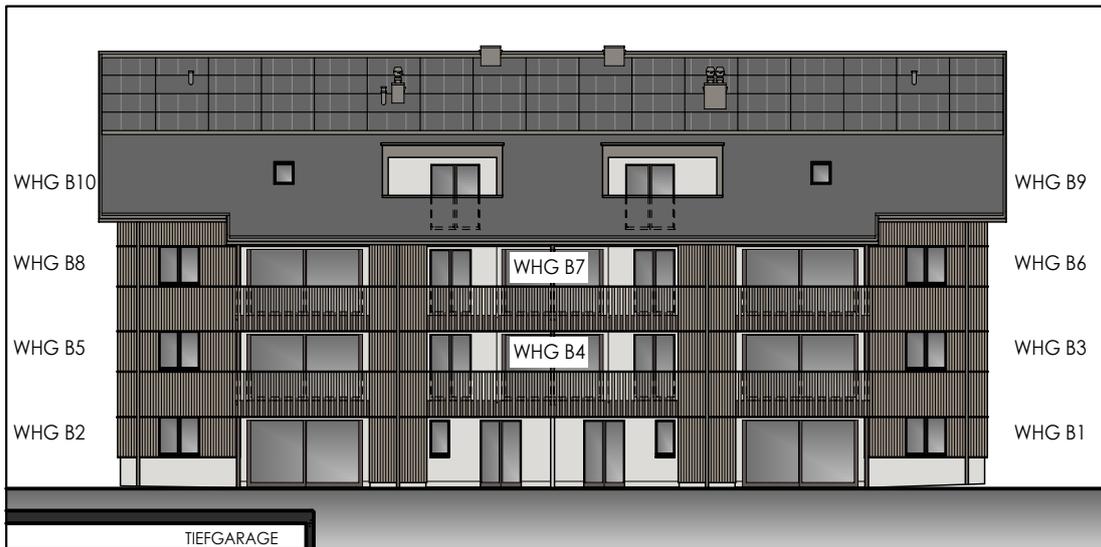


März 2023

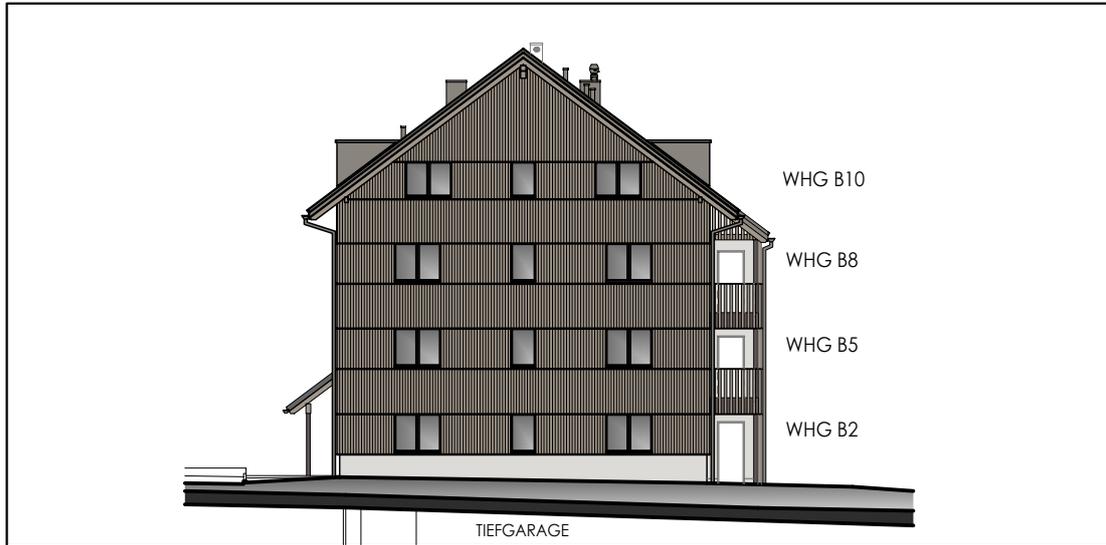
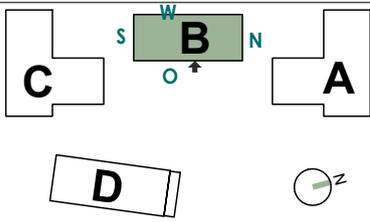




MFH B SÜD-FASSADE



MFH B WEST-FASSADE



MFH B NORD-FASSADE



MFH B OST-FASSADE

# Baubeschrieb

Dorfpark Waltenschwil



## Detallierter Baubeschrieb

Gliederung nach Baukostenplan (BKP)



**Projekt**     **AREALBEBAUUNG «DORFPARK»**

Heumoosweg / Büelisackerstrasse  
5622 Waltenschwil

**Objekte**                             **Neubau MFH B mit 10 Wohnungen**

**Ausbaustandard**                     **Eigentumswohnungen B1 - B10**

**Bauherr / Ersteller**                     **Koch Immobilien AG**  
Büelisackerstrasse 3  
5619 Büttikon

**Architektur**  
**Bau- und Projektleitung**                     **KOCH AG**  
Büelisackerstrasse 3  
5619 Büttikon  
056 618 45 45  
www.koch-ag.ch  
koch@koch-ag.ch

**Datum**                                     20. April 2023

## Allgemeine Bemerkungen

---

### A Allgemein

- Der nachfolgende Baubeschrieb ergibt ein umfassendes Bild über die Handwerkerarbeiten, die Baumaterialien und somit über die Qualität.
- Die Grundrisse, Garten- und Fassadengestaltung sowie das Material- und Farbkonzept können von den Käufern nicht beeinflusst werden.
- Eigenleistungen sind grundsätzlich keine möglich.

### B Beststellungsänderungen

- Die Ausführung erfolgt aufgrund dieses Baubeschriebs. Änderungen, die aus technischen oder architektonischen Gründen vorgenommen werden, bleiben vorbehalten.
- Die Erstellerin ist berechtigt, geringfügige Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb und den Verkaufsplänen vorzunehmen, sofern diese keine Nachteile oder Einschränkungen im Gebrauch und der Qualität mit sich bringen.
- Die Käuferschaft hat je nach Baufortschritt das Recht, sich Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb von der Bau- und Projektleitung schriftlich offerieren zu lassen. Dabei können Mehr- oder Minderkosten entstehen. Auf den Mehrkosten werden 15% Planungskosten berechnet.
- Die Änderungen werden in Auftrag gegeben, sobald eine schriftliche Bestätigung der Übernahme der Mehrkosten durch die Käuferschaft vorliegt.

### C Baustandards, Energielabel

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

### D Normen und Richtlinien

- Die Erstellerin verpflichtet sich, die geltenden Normen, insbesondere die Normen des SIA, anzuwenden.
- Die Erstellerin kann geringfügige Änderungen gegenüber Normen und Richtlinien vornehmen, sofern diese keine Nachteile oder Einschränkungen im Gebrauch und der Qualität für den Benutzer/Eigentümer mit sich bringen.

### E Umgebungsgestaltung

- Die Erstellerin hat sich bei der Umgebungsplanung Überlegungen zu einer ökologisch nachhaltigen und biodiversen Bepflanzung und Gestaltung gemacht.
- Diese werden nach den vorhandenen Möglichkeiten umgesetzt.
- Die Käuferschaft wird gebeten, diese Handschrift weiterzutragen.
- Falls ein bewilligter Gestaltungsplan vorliegt, sind Änderungen an der Umgebungsgestaltung nur mit der Zustimmung der bewilligenden Behörde möglich.

### F Installationen

- In Kellerräumen können Fallstränge an Wänden und Leitungen unter Decken sichtbar geführt werden.
- In Wohnungen werden für die Installationen Steigzonen und Installationsschächte ausgebildet.
- In der gesamten Umgebungsfläche sind Schächte zu tolerieren.

## Raumblatt

\* = beheizter Raum

### Tiefgarage, Keller und Nebenräume UG

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Res. Waschraum, Keller	Zementüberzug, gestrichen	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	
Gang, Schleuse	Zementüberzug, gestrichen	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	
Technik, Veloraum	Zementüberzug roh	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	
Tiefgarage	Hartbeton roh	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	

### Wohnungen EG, 1.OG, 2.OG

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Entrée, Küche, Wohnen/Essen, Gang, Reduit	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz 2 x weiss gestrichen	*
Eltern, Zimmer	Parkett	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz 2 x weiss gestrichen	*
Nasszellen	Keramikplatten	Keramikplatten, teilweise darüber Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputz 2 x weiss gestrichen	*
Sitzplatz-/ Geräte, Balkon	Feinsteinzeugplatten, in Splitt verlegt	Abrieb, positiv, 2.0 mm 2 x gestrichen	Beton, 2 x weiss gestrichen	
Geräte	Zementüberzug	Netzeinbettung, Kalksandstein und 3-Schichtplatte 2 x gestrichen	Beton, 2 x weiss gestrichen	

### Wohnungen DG

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Entrée / Küche	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	Weissputzdecke 2 x gestrichen	*
Bad/DU/WC	Keramikplatten	Keramikplatten, teilweise darüber Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	abgehängte Weissputzdecke 2 x gestrichen	*
DU/WC	Keramikplatten	Keramikplatten, teilweise darüber Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	3-Schicht Platte, Sichtbalken, in Dachschräge Sichtsparren UV-Stop	*
Reduit	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	3-Schicht Platte, UV-Stop	*
Wohnen/Essen	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	3-Schicht Platte, Sichtsparren, UV-Stop	*
Zimmer 1	Parkett	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	3-Schicht Platte, Sichtbalken, in Dachschräge Sichtsparren UV-Stop	*
Zimmer 2 / Eltern	Parkett	Abrieb, positiv, 1.0 mm 2 x weiss gestrichen	3-Schicht Platte, Sichtsparren, UV-Stop	*
Loggia	Feinsteinzeugplatten, in Splitt verlegt	Abrieb, positiv, 2.0 mm 2 x gestrichen	3-Schicht Platte, Sichtbalken UV-Stop	

### Treppenhaus

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

## Baubeschrieb

nach BKP

### 0 GRUNDSTÜCK

#### 06 Verkehrsanlagen ausserhalb des Grundstücks

- Die Einfahrt der Unterflurgarage erfolgt gemeinsam mit der Parzelle 1274 über die Strasse Heumoosweg.
- Die Ausfahrt der Unterflurgarage erfolgt über die Strasse Büelisackerstrasse.
- Besucherparkplätze sind angrenzend zwei Stück beim Heumoosweg und fünf Stück bei der Büelisackerstrasse eingeplant.

### 2 GEBÄUDE

#### 20 Baugrube

#### 201 Baugrubenaushub

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

#### 21 Rohbau 1

#### 211 Baumeisterarbeiten

#### 211.4 Kanalisation im Gebäude

- Der Ablauf der Hauskanalisation wird an die bestehende Gemeindekanalisation angeschlossen.
- Das ganze Dachwasser wird über eine Meteorwasserleitung den Sickergalerien-/ Sickerbecken zugeführt.
- Die ganze Kanalisation wird in PP-Rohren, Durchmesser 125-160 mm, entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt.
- Die erforderlichen Kontrollschächte werden mit Normbodenelementen ausgeführt. Der Deckel ist mit einem Geruchsverschluss versehen.
- Bei befestigten Belägen und Vorplätzen werden, wo notwendig, Einlaufschächte eingebaut.
- Wenn von der Niveaulage abhängig, werden wo nötig Förderpumpenanlagen (Pumpenschächte) eingebaut.

#### 211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Die ganzen Betonaussenwände sowie die Bodenplatten im UG werden mit einem Abdichtungssystem (sogenannte weisse Wanne) abgedichtet.
- Dichtigkeitsklassen (nach SIA 270, bezogen auf die trockenseitige Bauwerksoberfläche)  
*DK 1 = vollständig trocken (Keine Feuchtstellen zugelassen)*  
*DK 2 = trocken bis leicht feucht (Einzelne Feuchtstellen zugelassen. Kein tropfendes Wasser zugelassen)*  
*DK 3 = feucht*  
*DK 4 = feucht bis nass*
- Bodenplatten MFH UG wird in Beton 40 cm, wasserdicht DK 2, mit Perimeterdämmung 10 cm erstellt. Unter dem Treppenhaus im UG wird die Bodenplatte in DK 1 erstellt.
- Bodenplatten Tiefgarage UG wird in Beton 40 cm, wasserdicht DK 2, ohne Perimeterdämmung erstellt.
- Aussenwände MFH im UG werden in Beton, 25 cm stark, wasserdicht in DK 2, mit Perimeterdämmung 10 cm erstellt. Die Aussenwände beim Treppenhaus werden wasserdicht DK 1 erstellt.
- Aussenwände Tiefgarage UG werden in Beton, 25 cm stark, wasserdicht DK 2, mit Perimeterdämmung 6 cm erstellt.
- Der Hochwasserschutz vor der Tiefgaragenausfahrt wird in Ort beton ausgeführt und mit einem Klappschott versehen, dass sich bei Hochwasser via Schwimmer aufstellt und somit den Wasserzufluss in die Tiefgarage verhindert.
- Decken über UG, EG, 1.OG und 2.OG werden in Beton erstellt. Dimension nach Ingenieur, Schalungstyp 2.
- Teile von Innen- und/oder Aussenwänden müssen aus statischen Gründen in Beton ausgeführt werden.

- Die Balkone und Loggias werden in Beton mit Gefälle ausgeführt, die Oberfläche wird abtalschiert, zur Aufnahme einer Abdichtung, Dämm- und Schutzlagen, sowie Splitt und Keramikplatten.
- Lichtschächte in der Tiefgarage werden in Ortbeton ausgeführt.
- Der Liftschacht wird in Ortbeton erstellt.

## **211.6 Maurerarbeiten**

- Die tragenden Innenwände im UG werden in 12-15 cm Kalksandstein sauber gemauert und mit Besen gereinigt.
- Die Fassadenwände im EG, 1.OG und 2.OG werden einschalig mit 15 cm Backstein gemauert.  
(Der Aufbau der Fassadenwände EG, 1.OG und 2.OG werden in Pos. 215.2 Fassadenbau beschrieben)
- Die tragenden Innenwände im EG, 1.OG und 2.OG werden in 12-15 cm Backstein sauber gemauert.
- Wo statisch notwendig, können Innen- oder Aussenwände in Stahlbeton erstellt werden.
- Die Ummantelung des Treppenhauses im UG wird zweischalig mit 12 cm Kalksandstein, 1 cm Luft, 8 cm Mineralwolle und 18 cm Beton ausgeführt.
- Die Ummantelung des Treppenhauses EG, 1.OG und 2.OG wird zweischalig mit 12 cm Backstein, 1 cm Luft, 4 cm Mineralwolle und 18 cm Beton ausgeführt.
- Die Ummantelung des Treppenhauses im DG wird in Pos. 214 Montagebau in Holz beschrieben.
- Die Wohnungstrennwände im EG, 1.OG und 2.OG werden zweischalig mit 15 cm Backstein, 1 cm Luft, 4 cm Mineralwolle und 18 cm Beton ausgeführt.
- Die Fassadenwände und Innenwände im DG werden in Pos. 214 Montagebau in Holz beschrieben.

## **212 Montagebau in Beton und vorgefertigtem Mauerwerk**

### **212.2 Elemente aus Beton**

- Die Zugangstreppen zu den Wohnungen werden in vorgefertigten Betonelementen zur Aufnahme eines Belages ausgeführt.
- Die Fluchttreppe bei MFH A ab Tiefgarage ins Freie, wird in vorgefertigtem Betonelement ausgeführt. Tiefgaragenpfeiler werden als vorgefertigte Betonelemente ausgeführt.

## **214 Montagebau in Holz**

### **214.1 Zimmerarbeiten (Traggerippe, Konstruktion)**

- Ab der Decke über 2.OG werden die Aussen- und Innenwände aus vorgefertigten Holzelementen (Holz-Systembau) ausgeführt.
- Die Dachkonstruktion wird als Satteldach mit einer sichtbaren Holzkonstruktion ausgeführt. Die Abdichtung und die Dämmung werden als Warmdach konzipiert.
- Die Konstruktion wird gemäss den Berechnungen von Ingenieur und Holzbau-Unternehmer dimensioniert.
- Dachaufbau von aussen nach innen:
  - . Ziegel (Glattziegel)
  - . Ziegellattung
  - . Konterlattung 80 mm
  - . Unterdachfolie
  - . Holzweichfaserplatte 60 mm
  - . Sparren 180 mm, ausgedämmt mit ISOFLOC
  - . 3-Schichtplatte B/C 27 mm, ohne Farbbehandlung, jedoch mit UV-Stop behandelt
  - . Sichtsparren, Fichte, mit UV-Stop behandelt

### **Lukarnen**

- Dachaufbau von aussen nach innen:
  - . Rundkies
  - . Schutzvlies
  - . Abdichtung 2-lagig (bituminös, verschweisst)
  - . Wärmedämmung 80 mm
  - . Gefälldämmung 30 – 80 mm
  - . Bauzeitabdichtung, Dampfbremse (bituminös, verschweisst)
  - . 3-Schichtplatte B/C 60 mm, ohne Farbbehandlung jedoch mit UV-Stop behandelt
  - . Sichtsparren, Fichte, mit UV-Stop behandelt (Bei Küche mit heruntergehängter Weissputzdecke)

## 214.3 Holzelementbau (DG)

### Estrichboden DG

- Bodenaufbau von oben nach unten:
  - . 3-Schichtplatte C/C 27 mm
  - . Rippen 180/60 mm ausgedämmt mit Mineralwolle 60 mm
  - . 3-Schichtplatte C/C 27 mm
  - . Schifflattung 100 mm
  - . Gipskartonplatte 12.5 mm zur Aufnahme von Weissputz

### Aussenwände DG

- Aussenwandaufbau von aussen nach innen:
  - . Fensterbank aus Aluminium, einbrennlackiert nach Farbkonzept des Architekten
  - . Fensterleibungen aus Massivholzplatten 24 mm, sägefein, mit Verwitterungslasur behandelt
  - . Vertikale Holzschalung, Fi/Ta, A/B Qualität, sägefein, sichtbar befestigt
  - . Die Holzschalung wird ab Werk mit einer Verwitterungslasur behandelt
  - . Horizontale Traglattung (30mm)
  - . Vertikale Hinterlüftungslattung (20 mm)
  - . Querlattung mit Wärmedämmung (160 mm)
  - . Diffusionsoffene Holzfaserverplatte (15 mm)
  - . Ständerkonstruktion mit Wärmedämmung (160 mm)
  - . Gipsfaserverplatte (15mm), zur Aufnahme von Abrieb

### Innenwände DG

- Innenwände wohnungsintern, Aufbau:
  - . Gipsfaserverplatte (15 mm), zur Aufnahme von Abrieb
  - . Rahmenkonstruktion (min. 100 mm)
  - . Hohlraumdämmung (60 mm)
  - . Gipsfaserverplatte (15 mm), zur Aufnahme von Abrieb

### Ummantelung Treppenhaus / Wohnungstrennwände DG

- 2-schalige Wandkonstruktion, Aufbau:
  - . Gipsfaserverplatte (18 mm) zur Aufnahme von Abrieb
  - . Rahmenkonstruktion mit Wärmedämmung (120 mm)
  - . Gipsfaserverplatten (2 x 15 mm)
  - . Luft (60 mm)
  - . Mineralwolle (30 mm)
  - . Gipsfaserverplatte (2 x 15 mm)
  - . Rahmenkonstruktion mit Wärmedämmung (120 mm)
  - . Gipsfaserverplatte (12.5 mm) zur Aufnahme von Abrieb

### Einhausungen (Geräteraum, Velounterstand)

- Aussenwandaufbau von aussen nach innen:
  - . Vertikale Holzschalung, Fi/Ta, A/B Qualität, sägefein, sichtbar befestigt
  - . Holzschalung wird ab Werk mit einer Verwitterungslasur behandelt
  - . Tragkonstruktion in Holz

## 214.4 Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen

**Holzfassaden und äussere Bekleidungen 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, 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.

## **215 Montagebau als Leichtkonstruktion**

### **215.2 Fassadenbau**

#### **Fassadenteil (EG bis 2.OG)**

- Aussenwandaufbau von aussen nach innen:
  - . Fensterbank aus Aluminium, einbrennlackiert nach Farbkonzept des Architekten.
  - . Fensterleibungen aus Massivholzplatten 24 mm, sägefein, mit Verwitterungslasuren behandelt
  - . Vertikale Holzschalung, Fi/Ta, A/B Qualität, sägefein, sichtbar befestigt
  - . Die Holzschalung wird ab Werk mit einer Verwitterungslasuren behandelt
  - . Horizontale Traglattung (30mm)
  - . Vertikale Hinterlüftungslattung (20 mm)
  - . Wärmedämmung (200 mm) vollflächig, mineralisch
  - . Beton bzw. Backstein (150-180 mm) zur Aufnahme von Grundputz und Abrieb

## **217 Schutzraumabschlüsse**

- Es werden für diese Arealbebauung «Dorfpark» MFH A, B, C und D, beim MFH A und MFH C im Untergeschoss Schutzräume mit Fluchtkanal nach Aussen erstellt.

## **22 Rohbau 2**

## **221 Fenster, Aussentüren, Tore**

### **221.2 Fenster aus Kunststoff-Metall**

- Alle Fenster ab EG bis DG werden in Kunststoff-Metall ausgeführt.
- Farbe innen weiss, aussen nach Farbkonzept des Architekten
- Die Verglasung wird gemäss SIGAB-Richtlinien erstellt. Es werden 3-fach Wärmeschutzgläser eingebaut, Ug = mind. 0.60 W/m<sup>2</sup>K.
- Mindestens ein Dreh-Kippflügel wird pro Raum eingebaut.
- Alle Fenstertüren werden aussen mit einem Muschelgriff versehen.
- Im Wohnen/Essen wird jeweils eine Glasfront mit einer Hebe-/ Schiebetüre (Ausgang zum Sitzplatz bzw. Balkon) ausgeführt.

### **221.6 Aussentüren, Tore aus Metall**

#### **Garagentor**

- Das Garagentor bei der Tiefgarage-Einfahrt wird als Brandschutz-Schiebetor in Stahl mit einer geschlossenen Füllung ausgeführt.  
Torantrieb elektrisch.
- Das Garagentor bei der Tiefgarage-Ausfahrt wird als Kipptor in Stahl mit vertikaler Holzschalung ausgeführt.  
Torantrieb elektrisch.
- Für jeden Garagenplatz wird ein Handsender abgegeben.

## **Aussentüren**

- Die Haupteingangstüre wird aus Aluminium mit Glaseinsatz erstellt.  
Die Oberfläche ist fertig einbrennlackiert nach Farbkonzept des Architekten.  
Die Türe wird mit einem Türschliesser und Schliessanlage mit Panikschloss ausgeführt.
- Fluchttüre in Garage bei MFH A ins Freie wird aus Metall mit geschlossener Füllung, Türschliesser und Schliessanlage mit Panikschloss ausgeführt.
- Fluchttüre in Garage bei MFH C ins Freie wird aus Metall mit Lochblechfüllung, Türschliesser und Schliessanlage mit Panikschloss ausgeführt.
- Fluchttüre im EG bei MFH D ins Freie wird aus Metall mit geschlossener Füllung, Türschliesser und Schliessanlage mit Panikschloss ausgeführt.
- Die Schiebtüre beim Kehrtraum MFH D wird mit Vertikaler Holzschalung, Fi/Ta, A/B Qualität, sägeroh, sichtbar an die Tragkonstruktion in Holz befestigt.
- Die Geräteraumtüren werden aus Aluminium mit geschlossener Füllung, mit Einsteckschloss und Drückergarnitur ausgeführt. Die Oberfläche ist fertig einbrennlackiert nach Farbkonzept des Architekten.

## **221.8 Spezielle lichtdurchlässige Bauteile (äussere)**

### **Festverglasung (ESG)**

- In der Tiefgarage wird bei den beiden Baumtrögen oberhalb der Betonbrüstung auf drei Seiten je eine Festverglasung aus Einscheibensicherheitsglas (ESG) angebracht.

## **222 Spenglerarbeiten**

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

## **224 Bedachungsarbeiten**

### **224.0 Deckungen geneigte Dächer**

- Die Ziegelbedachung wird mit Glattziegel (versetzt) ausgeführt.
- Die Ziegelbedachung bei Einhausungen (Geräteraum, Velounterstand) werden mit Ziegelschalung und Ortgangziegel ausgeführt.
- Farbton nach Farbkonzept des Architekten.
- Teilflächen werden mit einer Photovoltaikanlage belegt. Details dazu unter Pos. 231.5 Energieerzeugungsanlagen.

### **224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge**

- Ganze Unterflurgaragendecke wird mit einer Abdichtung inkl. allen Anschlüssen sowie einer Schutz- und einer Drainagematte versehen.
- **Sitzplatz-, Balkon- und Loggiaböden** von unten nach oben:
  - . Betondecke, Oberfläche im Gefälle sauber abtaloschiert
  - . Voranstrich Bitumenlack
  - . 1-lagige PBD-Abdichtung
  - . Schutz- sowie Drainagematte
  - . Keramikplatten 600/600/20 mm im Splitt verlegt
  - . Richtpreis Material brutto exkl. MWST Fr./m2 70.00 inkl. Energiekostenzuschlag (Lieferant SABAG Baukeramik Dättwil)
- **Lukarne** Dachaufbau von aussen nach innen:
  - . Rundkies
  - . Schutzvlies
  - . Abdichtung 2-lagig (bituminös, verschweisst)
  - . Wärmedämmung
  - . Gefällsdämmung
  - . Bauzeitabdichtung, Dampfbremse (bituminös, verschweisst)
  - . 3-Schichtplatte B/C 60 mm, ohne Farbbehandlung jedoch mit UV-Stop behandelt
  - . Sichtsparren, Fichte, mit UV-Stop behandelt. Bei den Nasszellen mit heruntergehängter Weissputzdecke.

## **224.2 Glaseinbauten in Steildächer**

- Steildachfenster-System der Firma Velux
- Steildachfenster in Wohnräumen werden mit einem Aussenrolladen versehen. Bedienung elektrisch.
- Steildachfenster in DU/WC werden mit einer Markisette aussen, zur Beschattung versehen. Bedienung elektrisch.
- RWA-Dachfenster im Treppenhaus, ohne Aussenrolladen.

## **225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen**

### **225.1 Fugendichtungen**

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

### **225.2 Spezielle Dämmungen**

- Unter allen gemauerten Wänden ab EG bis 2.OG werden Schalldämmmlager verlegt.
- Beim Holzsystembau (DG) werden unter allen Wänden Schalldämmmlager verlegt.
- Installationsschächte werden mit Steinwolle ausgedämmt.

## **226 Fassadenputze**

### **226.1 Aussenputze**

- Garagenwände zu Keller mit 8 cm Mineralischer-Aussenwärmedämmung inkl. Einbettung zur Aufnahme eines Anstriches. Farbe nach Farbkonzept.

### **226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung**

- Fassade im Bereich Sitzplatz, Balkon, Loggia sowie kompletter Fassadensockel (EG) mit 20 cm Steinwolle-Aussenwärmedämmung Schmelzpunkt > 1'000°C inkl. Einbettung und 1.5 mm eingefärbtem Vollabrieb zum Streichen. Farbe nach Farbkonzept.
- Fassadeneinschnitt im Bereich Zugang zum Treppenhaus mit 20 cm Steinwolle-Aussenwärmedämmung Schmelzpunkt > 1'000°C inkl. Einbettung und 1.5 mm eingefärbtem Vollabrieb zum Streichen. Farbe nach Farbkonzept.

## **227 Äussere Oberflächenbehandlungen**

### **227.1 Äussere Malerarbeiten**

- Die Fassadenschalung wird ab Werk mit einer Vorvergrauungslasur 1 x behandelt.
- Ganze Dachuntersicht wird ab Werk mit einer Vorvergrauungslasur 1 x behandelt.
- Nebentüren 1x grundiert und 2x gestrichen (Holz)
- Sitzplatzuntersicht 2x gestrichen
- Balkonuntersicht 2x gestrichen
- Garagenausfahrt 2x gestrichen

## **228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen**

### **228.2 Lamellenstoren (Raffstoren)**

- Alle Wohnungen erhalten Verbundraffstoren einbrennlackiert, Führungs- und Endschienen Alu eloxiert. Bedienung elektrisch. Farbgebung nach Farbkonzept.

### **228.3 Markisen**

- Bei den Wohnungen im Sitzplatz EG werden Kassettenmarkisen an die Balkonstirne montiert. Bedienung elektrisch. Ausladung jeweils ca. 2.50 m. Farbgebung nach Farbkonzept.
- Bei den Wohnungen im Sitzplatz EG, Balkon 1.OG, 2.OG und Loggia DG werden vertikale Stoffstoren montiert. Bedienung elektrisch. Farbgebung nach Farbkonzept.

## **23 Elektroanlagen**

### **231 Starkstromanlagen**

- Die Hauptverteilung (HV) und der Zählerkasten werden im Untergeschoss montiert.
- Zuleitung zu den Unterverteilungen (UV) in jede Wohnung.

## 231.5 Energieerzeugungsanlagen

### Photovoltaikanlage

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

### E-Mobilität Ladestationen

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

### Planung & Verwaltung

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

### Nicht kompatible Ladestationen

- Die Installation von Ladestationen, welche nicht mit dem System kompatibel sind, ist nicht möglich.
- Steckdosen des Typs CEE16/32A für Ladestationen lassen sich nicht korrekt in das System des Lastmanagement einbinden und sind daher nicht gestattet.

## 232

### Starkstrominstallationen

- Haupt- und Steigleitungen in den Wohngeschossen werden Unterputz installiert, in den Kellergeschossen können diese auch Aufputz montiert werden.
- Kraft- und Wärmeinstallationen, Steuer- und Reguliertafeln sowie die nötige Aussenbeleuchtung werden als Grundausstattung installiert.
- Lichtinstallationen in den Räumen:
  - . Decken- und Wandanschlüsse
  - . Schalter und Steckdosen nach üblicher Ausstattung
  - . Mindestens 2 geschaltete Steckdosen im Wohnzimmer
  - . Pro Zimmer 2 Dreifach-Steckdosen, zusätzlich 1 Steckdose beim Lichtschalter
  - . Balkone, überdeckte Sitzplätze und Loggias erhalten eine Steckdose.
  - . Jedes Kellerabteil erhält eine Steckdose.

## 233

### Leuchten und Lampen

- In den Kellern, Technik, Velo und Res. Waschräumen sowie Gang im UG werden Leuchtstoffröhren (LED) montiert.
- In der Tiefgarage Leuchtstoffröhren (LED)
- Die Umgebungsbeleuchtung wird mit Wand- oder Pollerleuchten ausgeführt.
- Treppenhaus, Balkone, überdeckte Sitzplätze und Loggias erhalten eine Decken- oder Wandlampe.
- Im Entrée / Korridor, Küche und in den Nasszellen werden LED-Einbauspots eingebaut.
- Die weiteren Leuchten in den Wohnungen sind Sache der Käufer.

## **235 Schwachstromanlagen**

### **235.0 Telekommunikationsanlagen**

- Erschliessung jeder Wohnung mit den Kommunikationsinstallationen für Telefonie, Internet, TV/Radio.
- Ein Leerrohr für Multimedia-Anschluss wird in sämtlichen Wohn- und Schlafzimmern verlegt.
- Jeweils ein Multimedia-Anschluss (Telefon, Internet, TV/Radio) wird im Wohn- und Elternzimmer ausgebaut.

### **235.4 Kommunikationsanlagen**

- Jede Wohnung erhält eine Sonnerie (Klingel) bei der Wohnungseingangstüre.
- Bei der Briefkastenanlage wird eine Sonnerie mit Gegensprechanlage installiert.

## **24 HLK-Anlagen, Gebäudeautomation**

### **242 Heizungsanlagen**

#### **242.0 Apparate**

- Zentrale Holz-Pelletsheizung im Untergeschoss MFH D für die ganze Arealbebauung Dorfpark mit Niedertemperatur-Therme, Regel- und Sicherheitsorgane.
- Die Pellets werden über einen Förderschneck vom Tankraum in den Heizraum befördert.
- Die Installationen werden mit den nötigen Apparaten und Armaturen ausgerüstet und nach dem heutigen Standard gedämmt.

#### **242.1 Leitungen**

- Zur Wärmeverteilung wird in allen beheizten Räumen eine Fussbodenheizung verlegt.
- Bei einer Aussentemperatur von -9 °C werden ca. folgende Raumtemperaturen erreicht:
  - . Bad / DU / WC 22°C
  - . Wohnräume, Zimmer, Küche 21°C

#### **242.2 Regelung**

- Alle Wohn- und Schlafräume sowie die Nasszellen mit Fenster erhalten einen Raumthermostat.
- Die Fussbodenheizung wird pro Wohnung über einen Bodenheizungsverteiler in einem Sockel- oder Wandkasten erschlossen.
- Der Heizwärmeverbrauch wird pro Wohnung über eine Funkablesung gemessen und der jeweiligen Wohnung zugeteilt.
- Der Heizwärmeverbrauch wird pro Wohnung gemessen und die Kosten über die Verwaltung den jeweiligen Eigentümern verrechnet.

#### **242.6 Dämmungen**

- Aufputz montierte Leitungen werden mit Hartschaumschalen und PVC-Mantel gedämmt.
- Unterputz verlegte Leitungen werden mit Dämmschläuchen gedämmt.
- Wärme- und Trittschalldämmungen unter den Fussbodenheizungen werden gemäss dem energetischen Nachweis erstellt.

## **244 Lufttechnische Anlagen**

### **244.0 Apparate**

- Alle Wohnungen werden mit je einer autonomen kontrollierten Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.
- Das Lüftungsgerät wird jeweils im Reduit platziert; bei den WHG B9 und B10 jeweils im Estrich.
- Die Zuluft wird in den Wohn- und Schlafzimmern eingeführt. Die Abluft wird in den Bädern, Küche und Reduit abgesogen.
- Die Ausführung des Leitungssystems erfolgt in Kunststoff-Flexrohren. Die Leitungen (Luftverteilsystem) werden in der Betondecke eingelegt. Die Frischluft wird ab Fassade zu dem Lüftungsgerät geführt, die Fortluft übers Dach.
- Kellerräume werden mit einer autonomen Lüftungsanlage ausgestattet.
- Bei den Kellern A3 und C9 werden Belüftungsanlagen (Schutzraum-Lüftung) eingebaut.

## **245 Rauch- und Wärmeabzugsanlagen**

### **245.1 Leitungen**

- 1 Kaminanlage für Pelletheizung wird beim MFH D über Dach geführt.

## 25 Sanitäranlagen

### 251 Allgemeine Sanitärapparate

- Die Lieferung und Disposition der Apparate und Garnituren erfolgt auf Grund der Apparate-Offerte der Firma Sanitas Troesch AG.
- Die Auswahl Sanitärapparate erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von Sanitas Troesch AG. Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen verrechnet.

### 251.0 Lieferung

#### Apparate Budget, brutto inkl. MWST

##### Typ 6

5 ½ Zimmer Wohnungen: B1, B2

Sanitär-Apparate Fr. 13'700.- / Duschtrennwände Fr. 5'600.-

##### Typ 7

3 ½ Zimmer Wohnungen: B3, B5, B6, B8

Sanitär-Apparate Fr. 12'000.-

##### Typ 8

2 ½ Zimmer Wohnungen: B4, B7

Sanitär-Apparate Fr. 6'200.- / Duschtrennwände Fr. 5'600.-

##### Typ 9

4 ½ Zimmer Wohnungen: B9, B10

Sanitär-Apparate Fr. 14'400.- / Duschtrennwände Fr. 6'000.-

#### Typ 6 - Sitzplatz

- . 1 Gartenventil

#### Typ 6 - Bad / DU / WC

Apparate: Farbe weiss

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

#### Typ 6 – DU/WC

Apparate: Farbe weiss

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

#### Typ 6 - Reduit

- . 1 Anschluss für Wasch- und Trockenautomat

**Typ 7 – Bad / WC**

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

**Typ 7 - DU / WC**

- Apparate: Farbe weiss
- . 1 Duschenrinne
  - . 1 Duschenwanne geplättelt
  - . 1 Duschenmischer mit Handbrause
  - . 1 Regenbrause
  - . 1 Duschablage
  - . 1 Badetuchstange
  - . 1 Waschtisch mit Unterbau
  - . 1 Einlochmischer
  - . 2 Handtuchhalter
  - . 1 Spiegelschrank
  - . 1 Wandklosett UP
  - . 1 Papierhalter, verchromt

**Typ 7 - Reduit**

- . 1 Anschluss für Wasch- und Trockenautomat

**Typ 8 - DU / WC**

- Apparate: Farbe weiss
- . 1 Duschenrinne
  - . 1 Duschenwanne geplättelt
  - . 1 Duschentrennwand mit Kristallglas
  - . 1 Duschenmischer mit Handbrause
  - . 1 Regenbrause
  - . 1 Duschablage
  - . 1 Badetuchstange
  - . 1 Waschtisch mit Unterbau
  - . 1 Einlochmischer
  - . 2 Handtuchhalter
  - . 1 Spiegelschrank
  - . 1 Wandklosett UP
  - . 1 Papierhalter, verchromt

**Typ 8 - Reduit**

- . 1 Anschluss für Wasch- und Trockenautomat

**Typ 9 - Bad / DU / WC**

- Apparate: Farbe weiss
- . 1 Badewanne
  - . 1 Bademischer mit Handbrause
  - . 1 Duschenrinne
  - . 1 Duschenwanne geplättelt
  - . 1 Duschentrennwand mit Kristallglas
  - . 1 Duschenmischer mit Handbrause
  - . 1 Regenbrause
  - . 1 Duschablage
  - . 1 Badetuchstange
  - . 1 Waschtisch mit Unterbau
  - . 1 Einlochmischer
  - . 1 Handtuchhalter
  - . 1 Spiegelschrank
  - . 1 Wandklosett UP
  - . 1 Papierhalter verchromt

### **Typ 9 – DU / WC**

- Apparate: Farbe weiss
- . 1 Duschenrinne
- . 1 Duschenwanne geplättelt
- . 1 Duschentrennwand mit Kristallglas
- . 1 Duschenmischer mit Handbrause
- . 1 Regenbrause
- . 1 Duschablage
- . 1 Badetuchstange
- . 1 Waschtisch mit Unterbau
- . 1 Einlochmischer
- . 2 Handtuchhalter
- . 1 Spiegelschrank
- . 1 Wandklosett UP
- . 1 Papierhalter, verchromt

### **Typ 9 - Reduit**

- . 1 Anschluss für Wasch- und Trockenautomat

## **251.1**

### **Kaltwasserleitungen:**

- Abnahme ab der Hauswassereinführung und über eine Verteilbatterie in rostfreien Stahlrohren bis zu den Pex-Verteilern geführt.
- Die Feinverteilung erfolgt im Optiflex-System (PE-Rohr in schwarzem Schutzrohr) zu allen Entnahmestellen.

### **Aussenwasserhahn:**

- Für den allgemeinen Teil in der Tiefgarage, Erdgeschoss und für jede Gartenwohnung wird ein frostsicherer Aussenwasserhahn an geeigneter Stelle montiert.

### **Warmwasserleitungen:**

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

### **Mengenermittlung und Verrechnung:**

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

### **Abwasserleitungen**

- Sämtliche Apparateablaufeleitungen werden in PE-Kunststoffrohren bis zu den Kanalisationsanschlüssen geführt.
- Fallstränge werden in PE-Silent schallgedämmt ausgeführt.
- Die primäre Entlüftung erfolgt über Dach.

## **252**

### **Spezielle Sanitärapparate**

## **252.0**

### **Lieferung**

- Jede Wohnung wird mit einer Waschmaschine und einem Wäschetrockner (Tumbler) ausgestattet.
- Gewählte Modelle (oder jeweiliges Nachfolgemodell)
  - . 1 Waschmaschine V-Zug Adora V2000
  - . 1 Wäschetrockner V-Zug Adora V2000

## **253**

### **Versorgungs- und Entsorgungsapparate**

## **253.0**

### **Wassernachbehandlung**

- Das Wasser für den Hausgebrauch wird mittels einer auf Ionenharz- und Regenerationssalz basierenden Enthärtungsanlage auf 7-15°fH enthärtet.

## **253.1**

### **Wassererwärmer**

- Das Warmwasser wird ganzjährig über die Zentrale Holz-Pelletsheizung aufbereitet.
- Warmwasserleitungen werden ab zentralem Boiler abgenommen und im Optiflex-System (Polyäthylen-Rohr mit schwarzem PE-Schutzrohr) zu allen Warmwasserzapfstellen geführt.
- Die Warmwasserausstosszeiten werden gemäss der SIA-Norm 385.5, Ausgabe 1991, eingehalten. Die fühlbare Temperaturänderung erfolgt innerhalb 10 Sekunden.

## **253.2**

### **Abwasserhebeanlagen**

- Im Veloraum UG und ausserhalb dem MFH B wird eine Abwasserhebeanlage eingebaut.

258

### Kücheneinrichtung

- Gemäss Plan (Grundtypen)  
Küche mit Kombination, Ober- und Hochschränken.
- Apparate:
  - . Backofen
  - . Kombisteamer
  - . Glaskeramikkochfeld Induktion
  - . Kühlschrank mit Gefrierfach
  - . Geschirrspülautomat
  - . Dampfabzug
  - . Spülbecken
  - . Mischbatterie
- Ausführung Küchenmöbel:
  - . Die ganzen Möbel werden schallhemmend montiert.
  - . Fronten sind in Kunstharz werkbelegt mit PVC-Kanten.
  - . Seiten, Böden, Rückwände und Tablare aus Kunstharz.
  - . Schubladen mit Vollauszügen und Einzugsbremsen.
  - . Türchen sind mit Zustellbremsen versehen.
  - . Abstellfläche mit Granit, Preisklasse 2.
  - . Arbeitsflächenrückwand in Glas

#### Küchen Budget nach Küchentyp

brutto exkl. MWST

**Typ 5** Fr. 36'000.-

5 ½ Zimmer Wohnungen: B1, B2

**Typ 6** Fr. 36'000.-

3 ½ Zimmer Wohnungen: B3, B5, B6, B8 (inkl. Garderobe)

**Typ 7** Fr. 29'500.-

2 ½ Zimmer Wohnungen: B4, B7

**Typ 8** Fr. 37'500.-

4 ½ Zimmer Wohnungen: B9, B10 (inkl. Garderobe)

26

### Transportanlagen, Lageranlagen

261

#### Aufzüge

- Eine elektromechanische Liftanlage (rollstuhlgängig) mit einer vorgesehenen Nutzlast von ca. 630 kg wird in einem Liftschacht eingebaut.
- Die Ausstattung wird nach der Standard-Kollektion des jeweiligen Unternehmers ausgeführt.
- Die Liftanlage ist benutzbar vom Untergeschoss (UG) bis ins Dachgeschoss (DG).

27

#### Ausbau 1

271

### Gipserarbeiten

271.0

#### Innenputze

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

272

### Metallbauarbeiten

272.1

#### Metallbaufertigteile

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

- In der Tiefgarage wird bei den beiden Baumträgen oberhalb der Betonbrüstung auf einer Seite ein Lüftungsgitter aus Streckmetallgitter und eine Türe angebracht.
- Fensterbank aus Aluminium, einbrennlackiert nach Farbkonzept des Architekten

## **272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten**

- Die Fluchttreppe beim MFH C und MFH D ab Tiefgarage ins Freie, wird aus zwei Metallwangen mit eingesetzten Gitterrosttritten feuerverzinkt ausgeführt.
- Bei den Fluchtwegtreppen wird ein Handlauf aus CNS-Rohr auf Wandstützen montiert. Wo notwendig ein Staketengeländer, mit Unter- und Obergurt aus Flacheisen und vertikalen Flacheisen-Staketen. Alle Teile sind feuerverzinkt.
- Das Treppenhausgeländer wird als Staketengeländer ausgeführt, mit Unter- und Obergurt aus Flacheisen und vertikalen Flacheisen-Staketen. Die Geländerkonstruktion ist einbrennlackiert.
- Balkongeländer mit Metallrahmen und vertikalen Staketen aus Holz. Alle Metallteile werden feuerverzinkt und einbrennlackiert. Farbgebung nach Farbkonzept Architekt.

## **273 Schreinerarbeiten**

### **273.0 Innentüren**

- Türen im UG zu Veloraum und Res. Waschraum werden mit Stahlzargen ausgeführt, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt fertig belegt mit Drückergarnitur.
- Flucht- und Brandabschnittstüren werden in EI-30, Blatt fertig belegt, mit Türschliesser ausgeführt.
- Zimmertüren im EG, 1.OG und 2.OG werden mit Stahlzargen ausgeführt, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt fertig weiss gespritzt mit Drückergarnitur.
- Zimmertüren im Dachgeschoss DG werden mit Futter-/Verkleidungstüren ausgeführt, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt fertig weiss gespritzt mit Drückergarnitur.
- Wohnungseingangstüren erhalten eine EI30 Rahmentüre, mit umlaufender Gummidichtung, Blatt fertig belegt mit Sicherheitsschild und 3-Punkte-Verschluss. Ein Einsteckschloss mit RZ-Zylinderausschnitt (für Schliessanlage) und ein Türspion wird eingebaut.

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

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

### **273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten**

- Fenstersimse in den Wohnungen werden in MDF mit Grundierfolie belegt, zur Aufnahme eines deckenden Anstriches.
- Im Dachgeschoss werden in allen Wohn- und Schlafzimmern, in welchen Dachschrägen sind, Sturzbretter bei den Fenstern montiert mit je 2 Stk. VS-57 Vorhangschienen.

## **275 Schliessanlagen**

- Es wird eine Schliessanlage im Typ Kaba-Star geplant. Damit bedienbar sind:  
Briefkasten, Eingangstüre, Wohnungseingang, Geräteraum, Kellerabteil, Nebeneingangstüre, Veloraum, Tiefgarage, Fluchttüre direkt ins Freie und Schlüsselschalter für Garagentor.

## **277 Elementwände**

### **277.2 Feststehende Elementwände**

- Kellerabteiltüren werden zum Teil mit einer Holzplattenrosttüre inkl. Zylinderausschnitt versehen.

## **28 Ausbau 2**

## **281 Bodenbeläge**

### **281.0 Estriche (Unterlagsböden)**

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

### **281.1 Fugenlose Bodenbeläge**

- Die Tiefgarage wird mit einem Hartbeton versehen.

### **281.2 Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.**

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

### **281.6 Bodenbeläge aus Platten**

- Wohnen/Essen, Küche, Reduit, Gang, Entrée und die Nasszellen erhalten Keramikplatten.
  - . Format von 300/600/9 mm bis 600/600/9 mm
  - . Richtpreis Material, brutto exkl. MWST Fr./m<sup>2</sup> 60.00 inkl. Energiekostenzuschlag
  - . Beim Übergang Bodenplatten zu Wandabrieb werden Sockel aus Platten erstellt.
- Die Auswahl der Plattenmaterialien erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von SABAG.
- Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen der SABAG verrechnet.
- Der Vorplatz im Treppenhaus UG wird mit Keramikplatten inkl. Sockel versehen (Standardformat 300/600/9 mm, Auswahl durch den Ersteller).

### **281.7 Bodenbeläge aus Holz**

- Alle Schlafräume erhalten ein hochwertiges Parkett.
  - . Richtpreis Material unverlegt brutto exkl. MWST Fr./m<sup>2</sup> 95.00
- Käuferänderungen werden nach den aktuellen Preisen Bauwerk verrechnet.

## **282 Wandbeläge, Wandbekleidungen**

### **282.4 Wandbeläge aus Platten**

- In den Nasszellen werden die Wände im Bereich der Dusche und des Lavabos bis ca. 2.40 m Höhe mit Platten belegt.
  - . Format bis 300/600/9 mm
  - . Richtpreis Material, brutto exkl. MWST Fr./m<sup>2</sup> 55.00 inkl. Energiekostenzuschlag
- Die weiteren Wandflächen werden bis ca. 1.20 m Höhe mit Platten belegt, darüber werden die Flächen mit positivem Abrieb 1.0 mm versehen.
- Die Auswahl der Plattenmaterialien erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von SABAG.
- Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen der SABAG verrechnet.

## **283 Deckenbekleidungen**

### **283.2 Deckenbekleidungen aus Gips**

- In der Dachwohnungen B9 und B10 wird im Entrée, Bad/DU/WC und Küche eine abgehängte Weissputzdecke montiert.

### **283.4 Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen**

- Bei den Dachwohnungen B9 und B10 sind bei den restlichen Räumen 3-Schichtplatten mit Sichtbalken eingeplant, in Fichte Natur, behandelt mit UV- Stopp. Bei den beiden Reduit ohne Sichtbalken.
- Im Treppenhaus DG gibt es eine abgehängte Decke mit Schiffslattung 20 mm und mit Mineralwolle ausgedämmt, sowie nichtbrennbaren Akustikpaneelen fertig behandelt.

#### **Aufzugtreppe DG**

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

## **285 Innere Oberflächenbehandlungen**

### **285.1 Innere Malerarbeiten**

- Wohnungstürrahmen werden 2 x gestrichen.
- Bei Innentüren werden die Stahlzargen 2 x gestrichen.
- Lifttüren werden 2 x gestrichen oder gespritzt.
- Abrieb-, Spritzplastik- und Weissputzoberflächen werden 2 x gestrichen.
- Fenstersimse werden 2 x gestrichen.
- Innere Naturholz-Oberflächen werden am Bau 1 x mit UV-Stopp behandelt.
- Bei den Räumen im UG werden Wände, Decken und Böden 2 x gestrichen. Der Boden im Technikraum und Veloraum bleibt roh.
- Tiefgaragenwände, Pfeiler und Decken werden 2 x gestrichen. Der Boden bleibt roh.
- Die Garagenplätze werden wo nötig markiert und beschriftet.

- 287 Baureinigung**
- Die Baureinigung erfolgt mittels einer Grob- und einer Endreinigung sämtlicher Räume, Fenster und Einrichtungen.
- 29 Honorare**
- Eigenleistungen sind grundsätzlich keine möglich.
  - Minderkosten oder Gutschriften werden zu Nettopreisen vergütet.
  - Auf Mehrkosten werden 15 % Architekturhonorar aufgerechnet.

## **4 UMGEBUNG**

---

### **40 Terraingestaltung**

### **400 Übergangsposition**

#### **Änderungen an der Umgebungsgestaltung**

- Die Umgebungsgestaltung ist Bestandteil der Baubewilligung und darf durch die Bauherr- und Käuferschaft nicht ohne Rücksprache mit der bewilligenden Behörde abgeändert werden.

#### **Ökologischer Ausgleich**

- Bereiche der ökologischen Ausgleichsflächen dienen einer hochwertigen Biodiversität.
- Die Grünflächen werden mit vorwiegend einheimischen Pflanzen und Gehölze ausgeführt. Innerhalb dieser Flächen werden besonders naturnahe Bereiche gestaltet.

#### **Gemeinschaftliche Spiel-, Begegnungs- und Aufenthaltsflächen**

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

### **42 Gartenanlage**

### **421 Gärtnerarbeiten**

#### **Zugänge, Wege und Beläge**

- Die Wege, Hauszugänge und Veloabstellplätze werden mit Sickersteinen belegt.
- Die Spiel-/Begegnungsfläche wird mit Sickersteinen und im Zwischenraum mit Rasenfugen versehen.
- Bei der Garagenausfahrt ist Natursteinpflasterung vorgesehen.
- Die Feuerwehrgasse wird mit Natursteinpflasterung und im hinteren Bereich mit Sickersteinen ausgeführt.
- Der ungedeckte Besucher Auto-Abstellplatz beim MFH D wird mit ausgefugten Natursteinpflasterungen belegt.
- Der ungedeckte Besucher Auto-Abstellplatz beim MFH A wird mit Sickersteinen belegt.

#### **Sitzplätze, Balkone und Loggias**

- Die Beläge werden mit Feinsteinplatten im Splitt verlegt.
  - . Format bis 600/600/9 mm
  - . Richtpreis Material, brutto exkl. MWST Fr./m<sup>2</sup> 70.00 inkl. Energiekostenzuschlag
- Die Auswahl der Plattenmaterialien erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von SABAG.
- Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen der SABAG verrechnet.

#### **Grünanlagen**

- Der Fassadenschutz wird mit einem Streifen Rundkies zwischen ca. 50 bis 100 cm breit erstellt.
- Eine Grundbepflanzung wird mit einheimischen Sträuchern, kleinen Bäumen und Stauden ausgeführt.
- Niveau-Unterschiede werden wo möglich mit natürlichen Böschungen gestaltet.
- Die Rasenflächen werden angesät und bis und mit erstem Rasenschnitt gepflegt. Danach ist die Pflege (Rasenschnitt, Bewässerung, Düngung etc.) Sache der Käuferschaft.

#### **Allgemeine Einrichtungen**

- Für die Eigentümer und Bewohner der Überbauung werden in der Umgebungsgestaltung verschiedene gedeckte Veloabstellplätze mit integrierten privaten Geräteraumen (Einhausungen) erstellt.
- Ebenfalls in die Umgebung integriert wird ein Spiel- und Begegnungsplatz.

**Allgemein**

- Ein Servicevertrag mit dem Gärtner für die Dauer von 2 Jahren kann auf Zusatzkosten der Käuferschaft erstellt und direkt zwischen Gärtner und Käufer abgerechnet werden.

**KOCH AG, Architektur**

Büttikon, 20.04.2023 / MLo

Unterzeichnung bei Kaufvertrag

---

**Käuferschaft**

Ort, Datum

.....

Unterschrift(en)

.....

.....

**Verkäuferin**

Koch Immobilien AG

Ort, Datum

.....

Unterschrift

.....