Flachseeblick Unterlunkhofen

www.koch-ag.ch/unterlunkhofen

10 Eigentumswohnungen / MFH B



KOCH AG

Telefon 056 618 45 55

immobilien@koch-ag.ch

Allgemeine Informationen

Wohnangebot | Ort | Bezug

MFH B

B02	4 1/2 Zimmer	Wohnung mit gedecktem Sitzplatz
B03	2 1/2 Zimmer	Wohnung mit gedecktem Sitzplatz
B05	4 1/2 Zimmer	Wohnung mit gedecktem Balkon
B06	2 1/2 Zimmer	Wohnung mit gedecktem Balkon
B07	3 1/2 Zimmer	Wohnung mit gedecktem Balkon
B08	3 1/2 Zimmer	Wohnung mit gedecktem Balkon
B09	4 1/2 Zimmer	Wohnung mit gedecktem Balkon
B10	2 1/2 Zimmer	Wohnung mit gedecktem Balkon
B11	3 1/2 Zimmer	Attika mit ged. und unged. Terrasse
B12	4 1/2 Zimmer	Attika mit ged. und unged. Terrasse

Adresse

Oberwilerstrasse 8, 8918 Unterlunkhofen

Bezugstermin

01.07.2029

Wohnungsspiegel

Situation | Wohnungsgrössen | Preise

Wohnung	Nr.	Geschoss	Zimmer	NWF m2	ged. Sitzplatz/ Balkon/Terrasse m2	unged. Terrasse m2	Keller m2	Kaufpreis CHF
MFHB	B02	EG	4 1/2	122	24		10	1'220'000
	B03	EG	2 1/2	71	24		8	770'000
	B05	1. OG	4 1/2	122	23		10	1'230'000
	B06	1. OG	2 1/2	71	23		8	770'000
	B07	1. OG	3 1/2	104	14		10	1'030'000
	B08	1. OG	3 1/2	105	14		10	1'030'000
	B09	2. OG	4 1/2	122	23		10	1'260'000
	B10	2. OG	2 1/2	71	23		8	780'000
	B11	Attika	3 1/2	120	15	63	12	1'440'000
	B12	Attika	4 1/2	121	11	72	13	1'500'000

Parkplätze

in der Tiefgarage à je 40'000

Verkaufsstatus

Den aktuellen Verkaufsstand erfahren Sie jederzeit auf der Projekt-webseite www.koch-ag.ch/unterlunkhofen.
Für Auskünfte über Verfügbarkeiten können Sie uns gerne anrufen.

Im Mehrfamilienhaus B hat es zwei Gewerberäume (B01 und B04), die zu kaufen sind.
Für nähere Auskünfte bitten wir um Ihre Kontaktaufnahme.

Bau- und weitere Verkaufsangaben

Bauherrschaft | Architektur | Konditionen

Bauherrschaft	Immofort AG Büelisackerstrasse 3 | 5619 Büttikon AG
Verkauf	KOCH AG | Immobilien Büelisackerstrasse 3 | 5619 Büttikon AG 056 618 45 55 | immobilien@koch-ag.ch
Architektur Projektleitung Bauleitung	KOCH AG | Architektur Büelisackerstrasse 3 | 5619 Büttikon AG 056 618 45 45 | architektur@koch-ag.ch
Holzbau	KOCH AG | Holzbau Büelisackerstrasse 3 | 5619 Büttikon AG 056 618 45 45 | holzbau@koch-ag.ch
Konditionen	CHF 30'000 bei Reservation 30 % des Kaufpreises bei Vertragsabschluss Restbetrag bei Antritt
Handänderung	Kosten je hälftig, ca. 0.5% des Kaufpreises Kosten für Schuldbriefe zu Lasten der Käuferschaft
Ausbau	Bei frühzeitigem Kaufentscheid kann der Innenausbau von der Käuferschaft weitgehend mitbestimmt werden.
Bauqualität	Die KOCH AG bürgt mit ihrem Namen für Qualität und Nachhaltigkeit. Alle Wohnungen werden nach den neusten Standards gebaut und sind minergiezertifiziert.

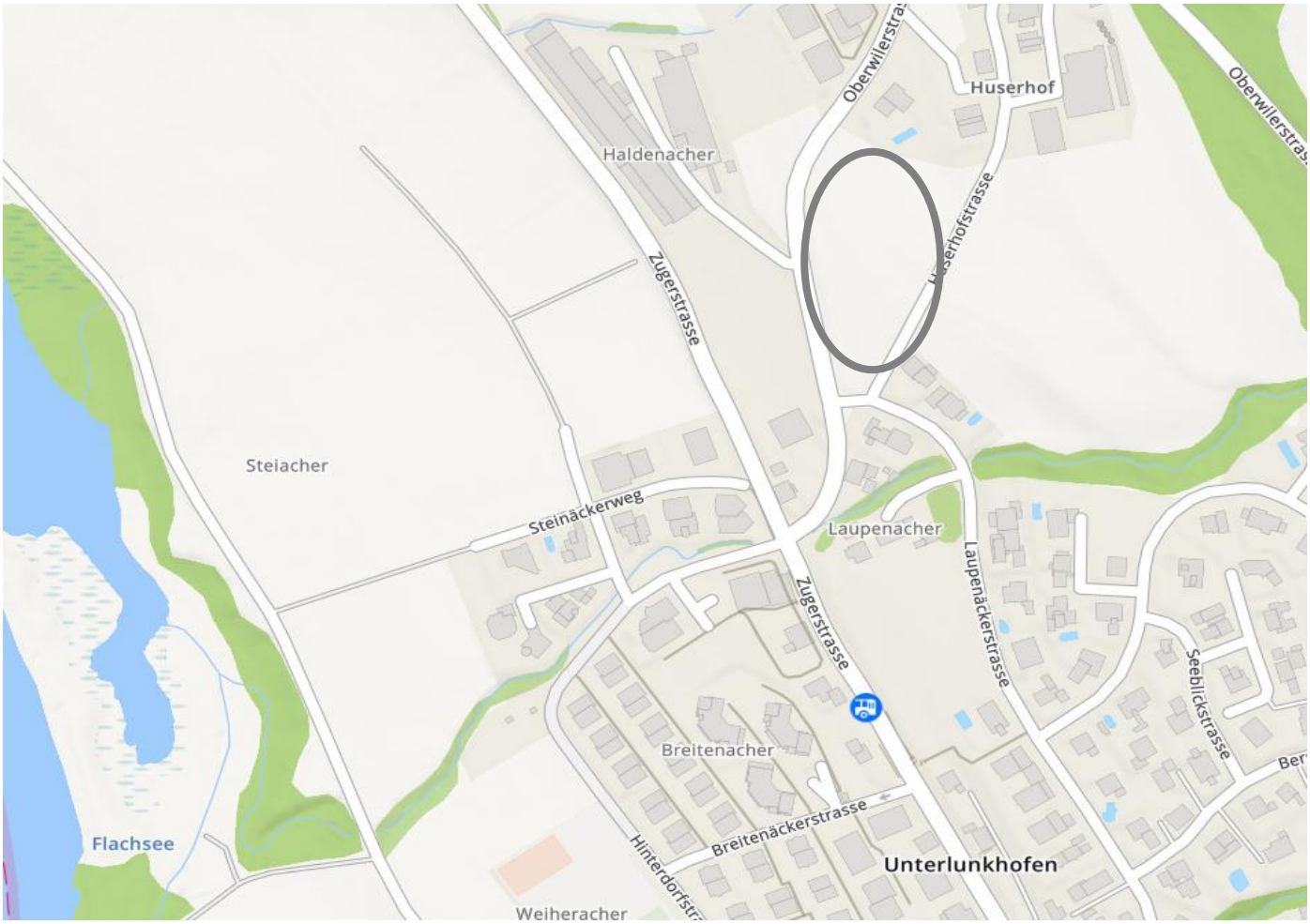
Lage

Geografische Lage | Distanzen



Distanzen

Zürich HB	30 Min.	1.01 h
Zürich Flughafen	37 Min.	1.30 h
Lenzburg	29 Min.	40 Min.
Aarau	38 Min.	50 Min.
Zug	28 Min.	1.11 h
Luzern	45 Min.	1.35 h



8918 Unterlunkhofen

Informationen über Ihre neue Wohngemeinde



Herzlich Willkommen in Unterlunkhofen

Geografische Lage

Unterlunkhofen ist eine Einwohnergemeinde im Kanton Aargau.
Sie liegt im Reusstal im Bezirk Bremgarten.
Unterlunkhofen zählt knapp 1'700 Einwohner und liegt etwas über 400 m.ü.M.

Individualverkehr

Zentral gelegen in der Nähe von Zürich, ist Unterlunkhofen gut in die Innerschweiz und auch Richtung Aarau oder Baden erreichbar.
Zürich und Zug erreichen Sie in 30 Minuten.

Öffentlicher Verkehr

Unterlunkhofen wird hauptsächlich durch die Buslinie 245 erschlossen, die von Muri AG über Oberlunkhofen nach Zürich Wiedikon führt. Zudem verbindet die Buslinie 231 (Bremgarten-Jonen) die Gemeinde mit der Region.

Steuern

Der Steuerfuss (2026) der Gemeinde Unterlunkhofen liegt bei 74 %.

Schule

In Unterlunkhofen können der Kindergarten und die gesamten sechs Primarschulabteilungen besucht werden.
Die weiterführenden Oberstufen werden in Bremgarten (Bezirksschule), in Jonen (Sekundarschule) und in Zufikon oder Bremgarten (Realschule) besucht.

Einkaufen

Im Oberhuserhof, nördlich angrenzend an die Überbauung "Flachseeblick", gibt es einen Hofladen mit regionalen Produkten. Auch die Bäckerei Stutz mit feinen Köstlichkeiten ist im Dorf. Einen Volg gibt es in Oberlunkhofen und für Grosseinkäufe in Bremgarten die Migros, den Coop und viele Detailhändler mit reichhaltigem Angebot.

Freizeit Region Kultur

Unterlunkhofen hat eine grosse Anzahl von Vereinen, sei es sportlich oder kulturell. Einige Anlässe sind weiter über die Region hinaus bekannt.

8 Schritte zu Ihrem Wohntraum

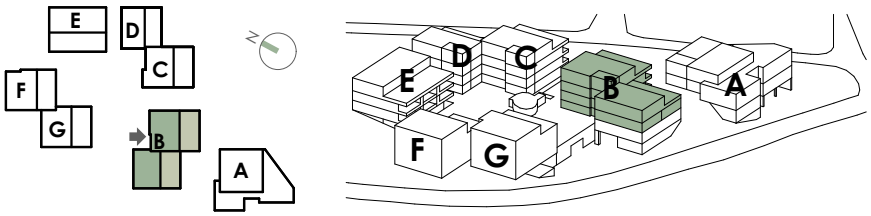
Ablauf des Immobilienkaufs

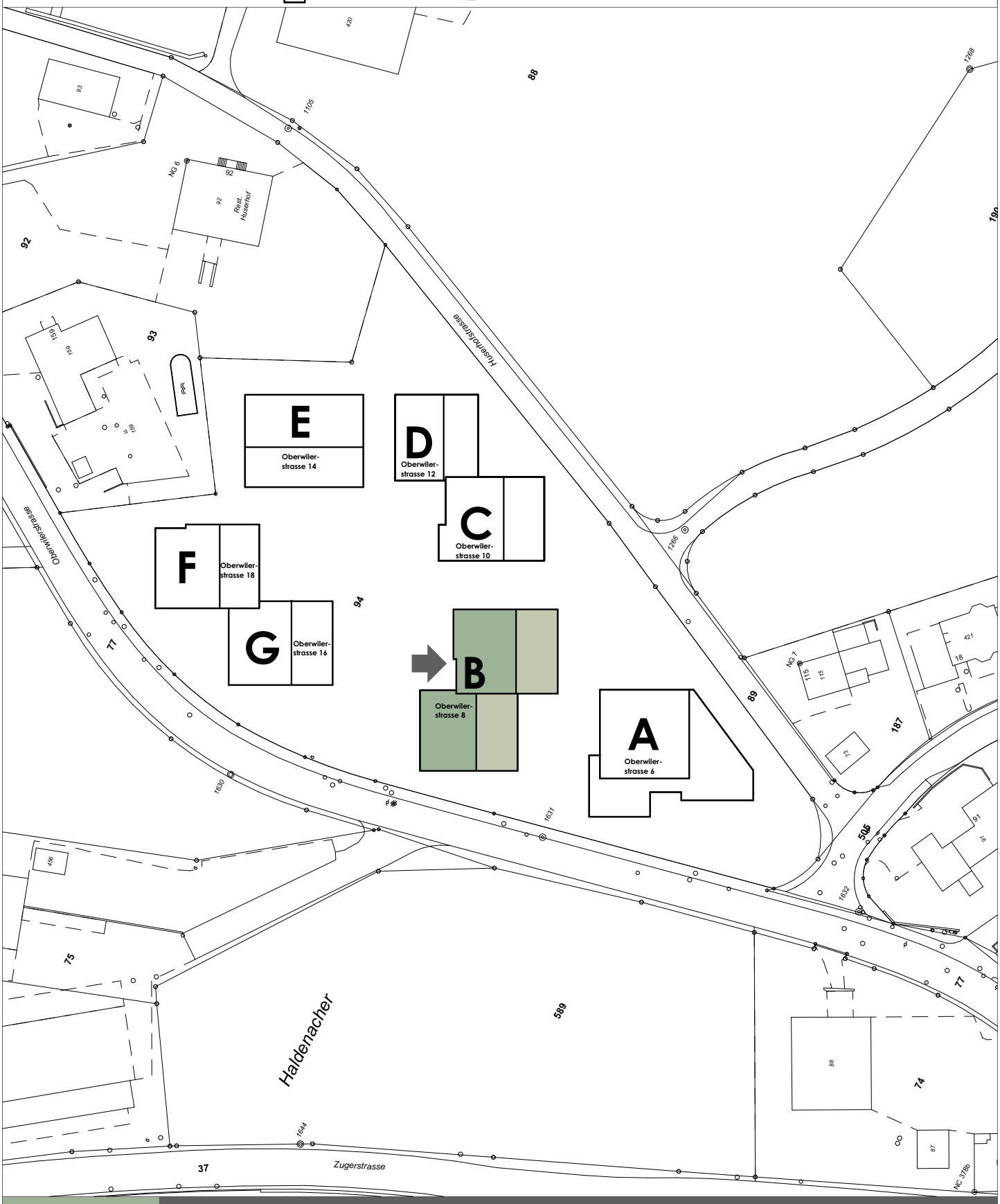
Dokumentation	Die vorliegende Verkaufsdokumentation vermittelt Ihnen einen Eindruck des Flachseeblick Unterlunkhofen. Ihre Fragen beantworten wir Ihnen gerne per Telefon, E-Mail oder in einem persönlichen Gespräch.
Besprechung Besichtigung	Das Kennenlernen ist ein wichtiger Grundstein für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Im Gespräch ergeben sich Möglichkeiten, Unklarheiten zu bereinigen. Eine Besichtigung vor Ort gibt Ihnen klare Vorstellungen vom Objekt.
Finanzierung	Wir unterstützten 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 30'000 geleistet ist.
Entwurf Kaufvertrag	Das zuständige Notariat 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 Notariat ein Termin für die Vertragsunterzeichnung vereinbart. Mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages wird die Bezahlung von 30 % 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.

Pläne

Situation | Umgebung | Nebenräume | Wohnungen







Haus B

Situation

Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

0 5 10 15 20 25 m

Massstab 1:1000

N

Sep 2026



Haus B

Umgebung

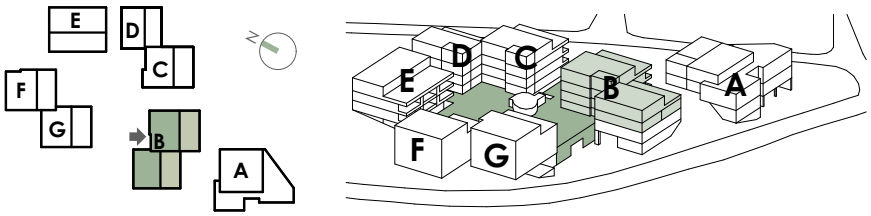
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

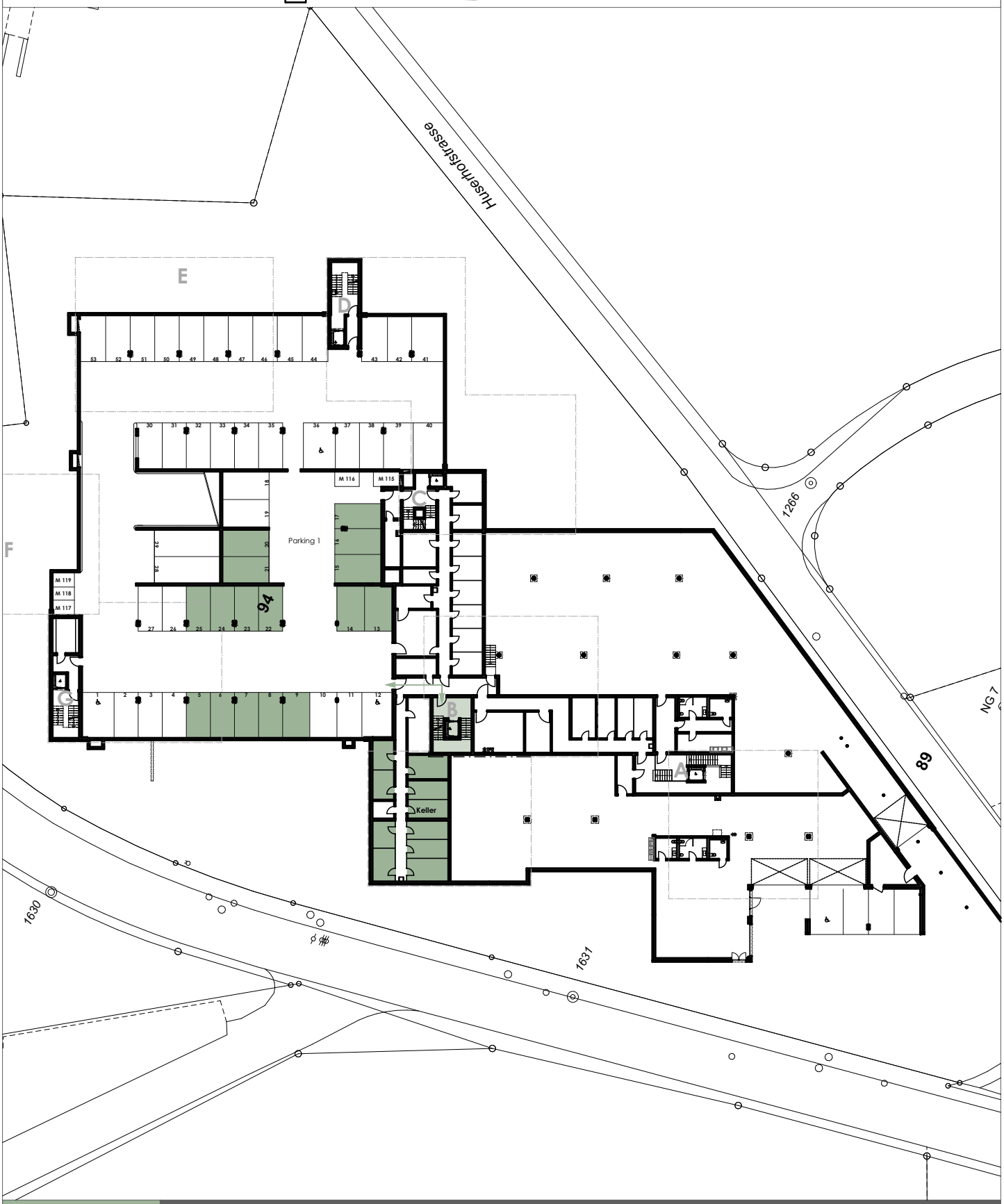
0 5 10 15 20 25 m

Massstab 1:1000

N

Sep 2026





Haus B

Tiefgarage Geschoss -1

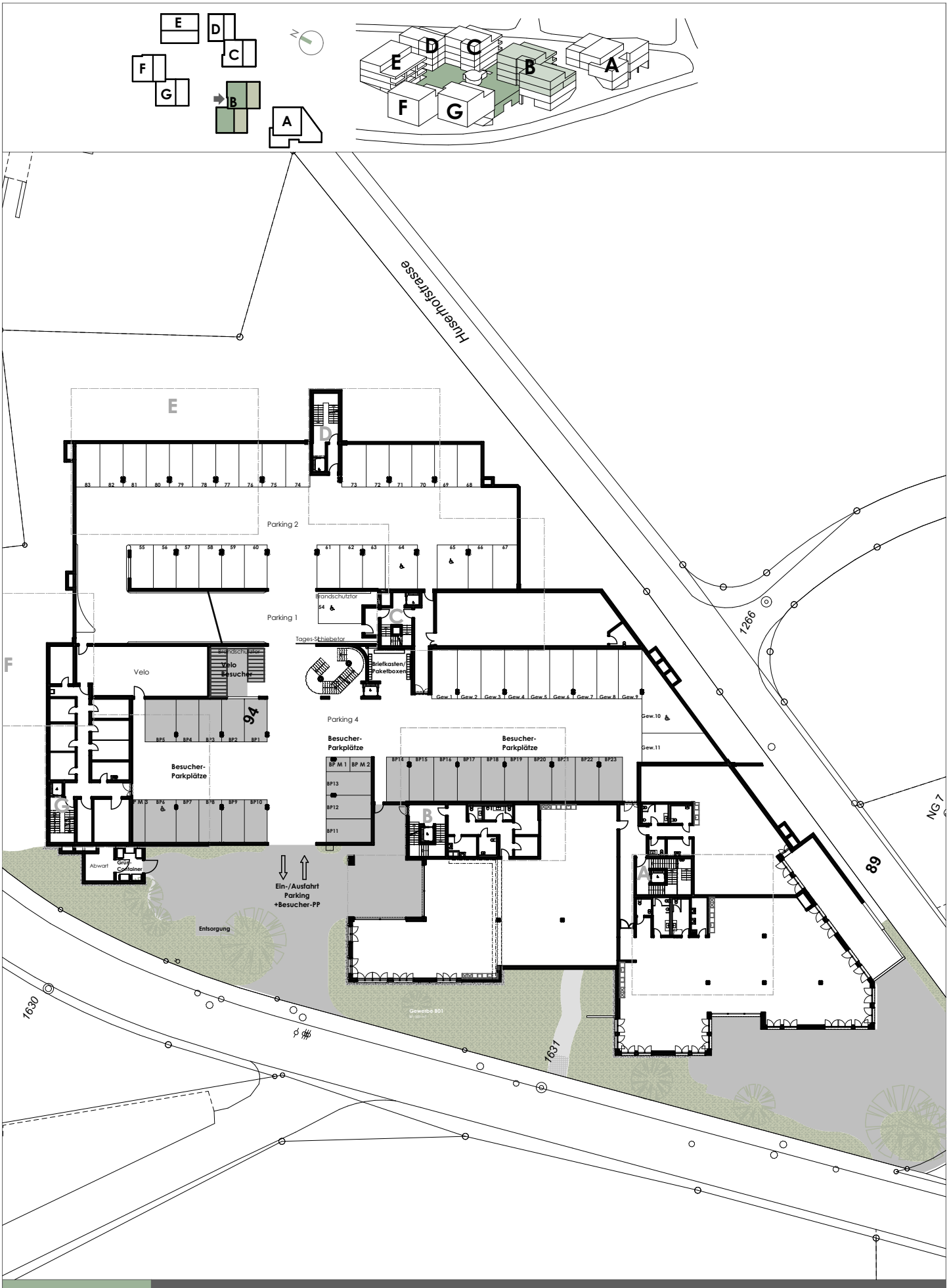
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

0 5 10 15 20 25 m

Massstab 1:600

N

Sep 2026



Haus B

Besucher-PP Geschoss 0

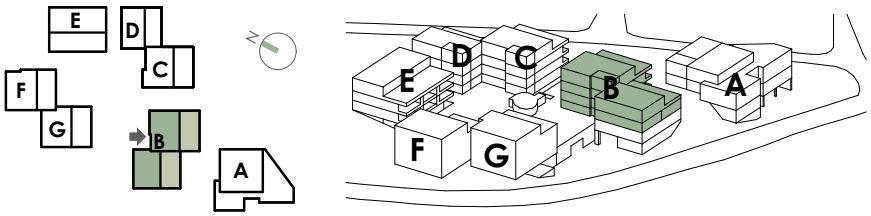
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

0 5 10 15 20 25 m

Massstab 1:600

N

Sep 2026



10 11 12

Schleuse
BF:23.20 m²

B

Res. Waschr. B
BF:16.72 m²

Heiz./Technik A/B
BF:26.82 m²

Keller B10
BF:8.35 m²

Gang
BF:26.29 m²

Keller B12
BF:12.83 m²

Keller B06
BF:8.32 m²

Keller B09
BF:10.00 m²

Wasserverteil.
BF:4.94 m²

Keller B08
BF:10.00 m²

Keller B02
BF:10.02 m²

Keller B03
BF:8.02 m²

Keller B05
BF:10.02 m²

Keller B07
BF:9.71 m²

Keller B11
BF:12.45 m²

Haus B

Keller Geschoss -1

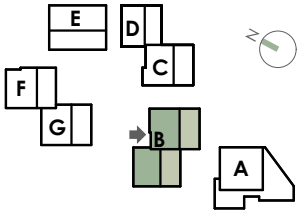
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

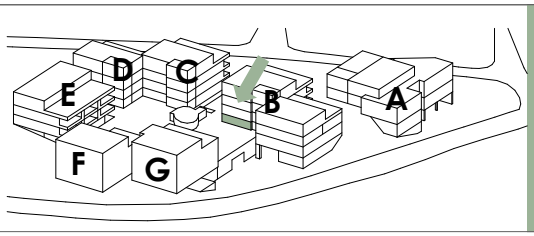
0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:125

N

Sep 2026



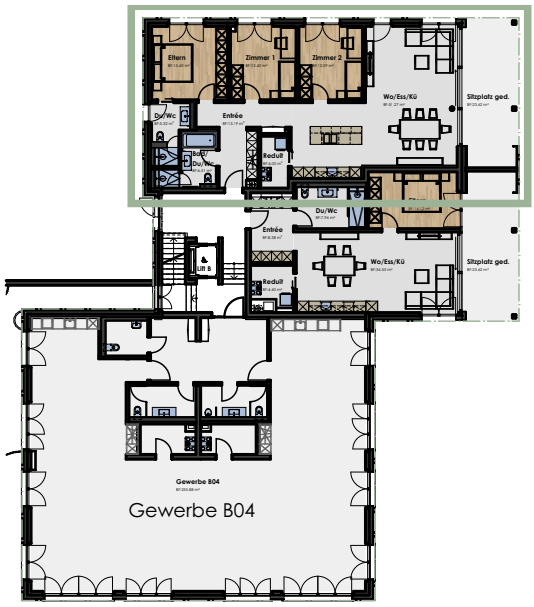


Whg B02

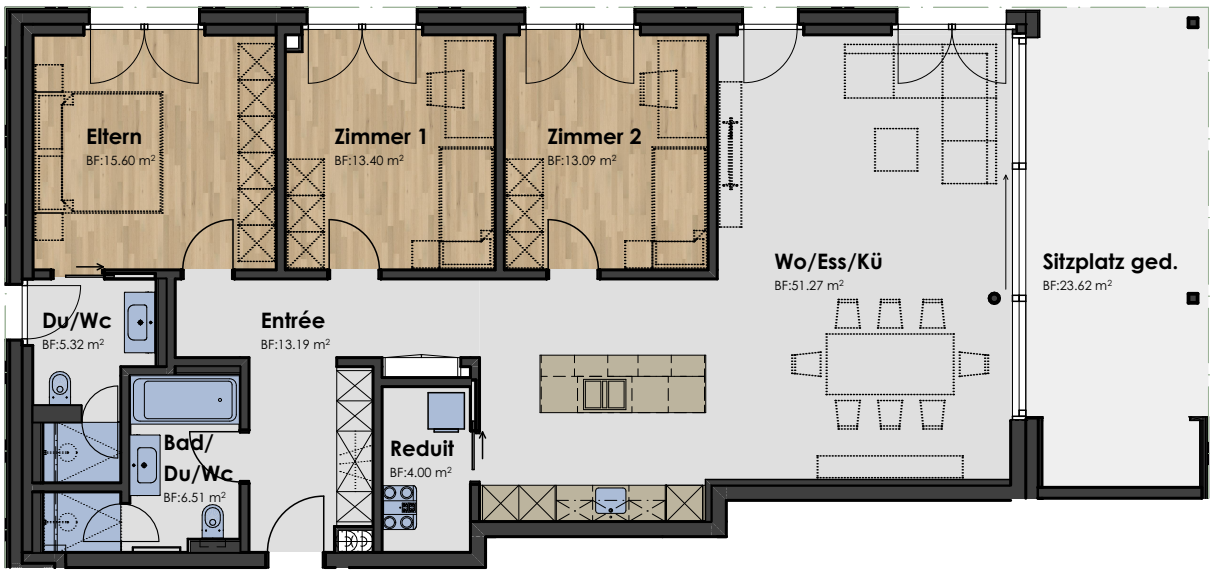
4½-Zimmer

NWF 122.4m²

Übersicht Geschoss 1:400



Grundriss 1:125



Haus B

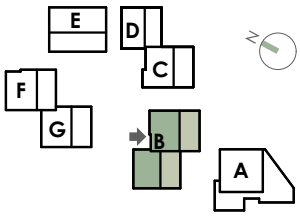
Whg B02 Geschoss +1

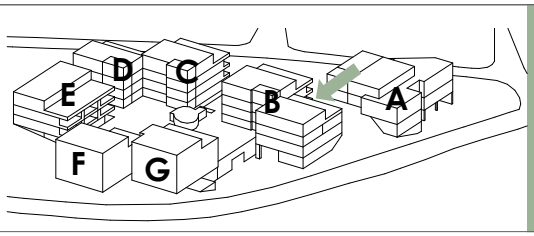
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:125

Sep 2026



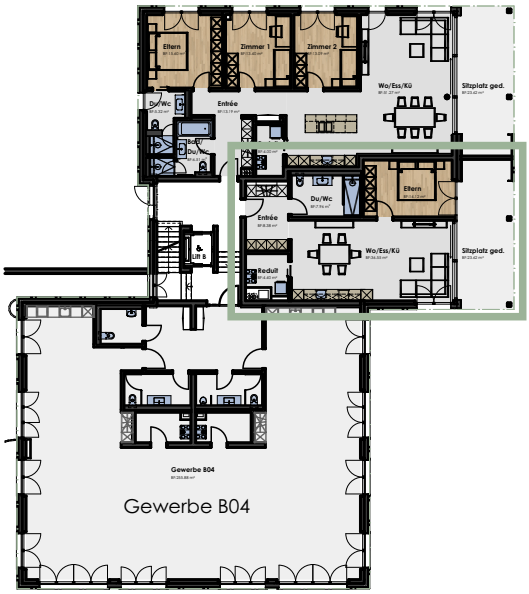


Whg B03

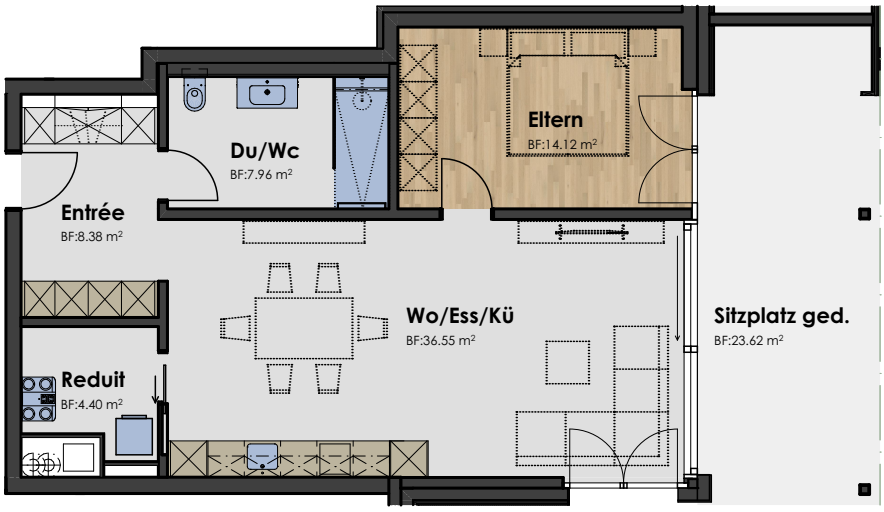
2½-Zimmer

NWF 71.4m²

Übersicht Geschoss 1:400



Grundriss 1:125



Haus B

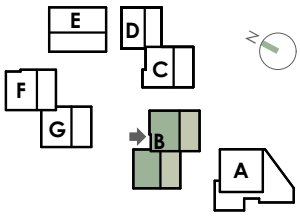
W h g B 0 3 Geschoss +1

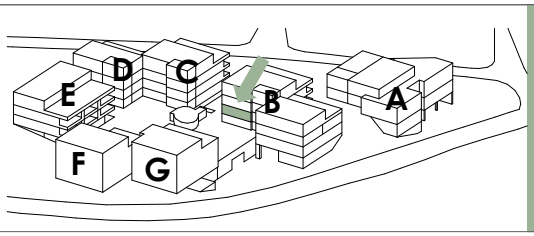
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:125

Sep 2026



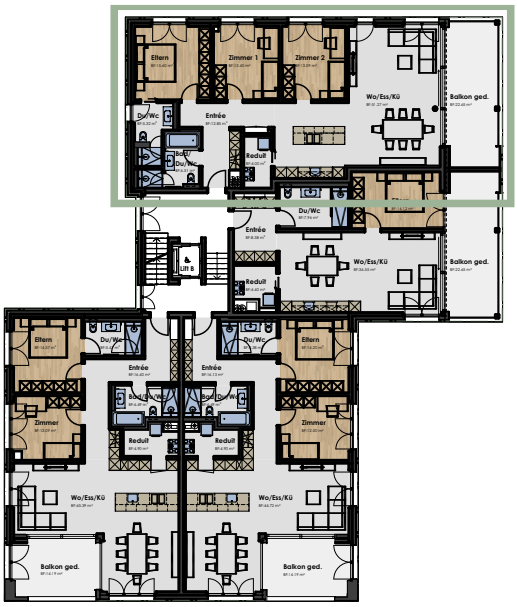


Whg B05

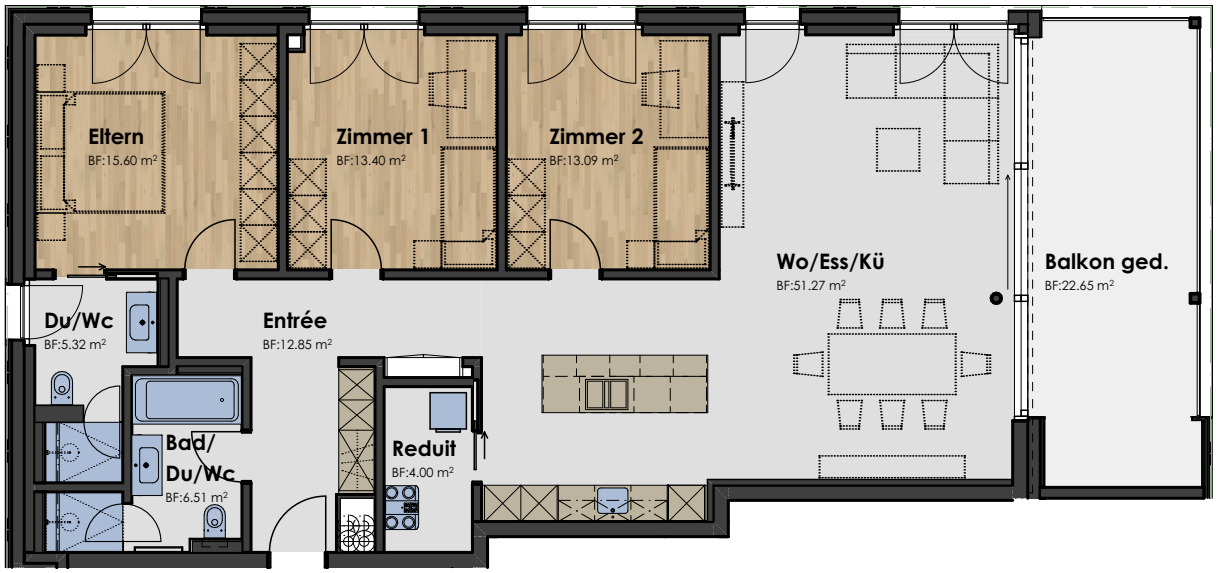
4½-Zimmer

NWF 122.0m²

Übersicht Geschoss 1:400



Grundriss 1:125



Haus B

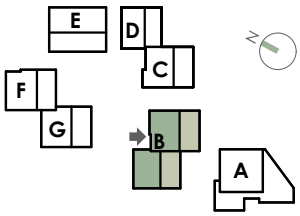
Whg B05 Geschoss +2

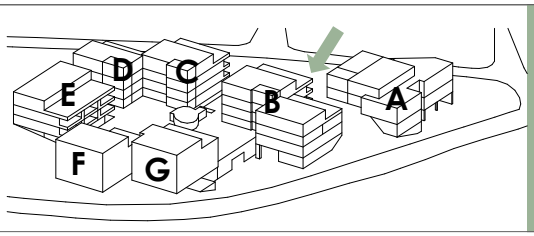
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:125

Sep 2026



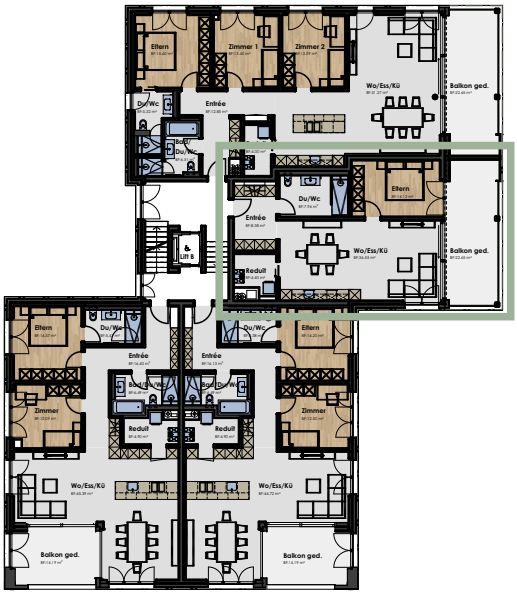


Whg B06

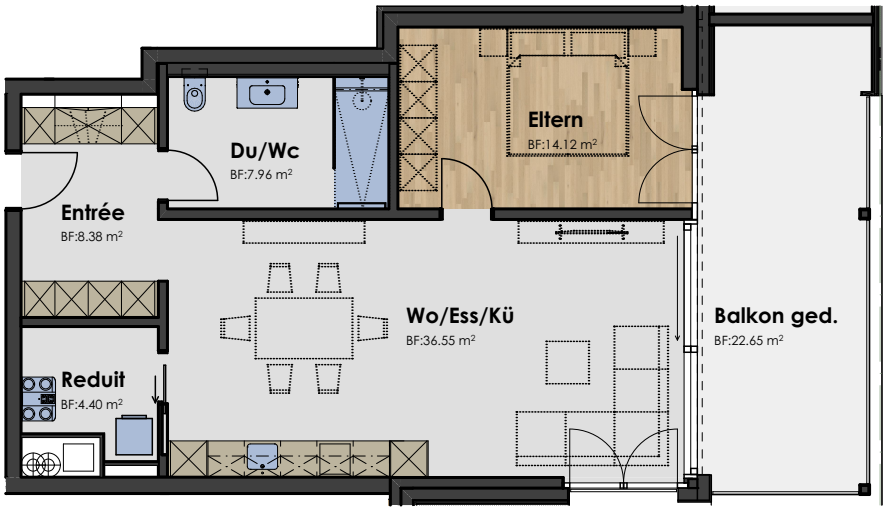
2½-Zimmer

NWF 71.4m²

Übersicht Geschoss 1:400



Grundriss 1:125



Haus B

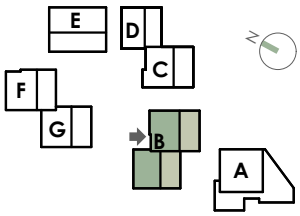
W h g B 0 6 Geschoss +2

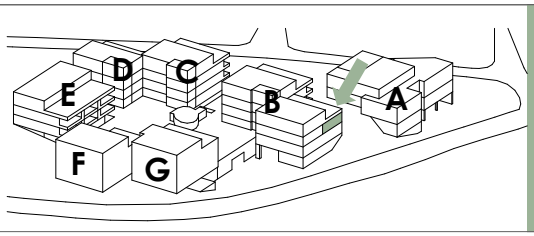
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:125

Sep 2026





Whg B07

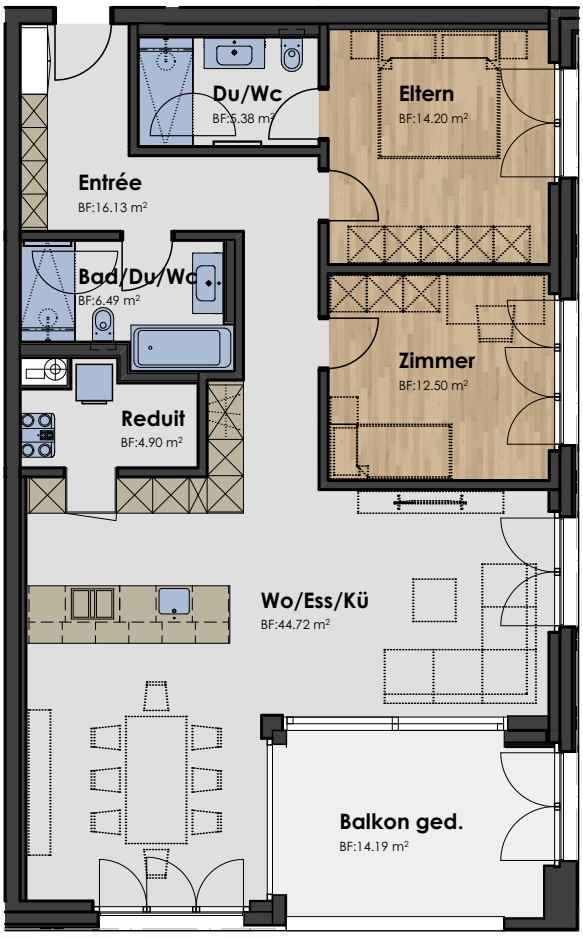
3½-Zimmer

NWF 104.3m²

Übersicht Geschoss 1:400



Grundriss 1:125



Haus B

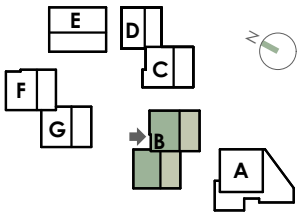
Whg B07 Geschoss +2

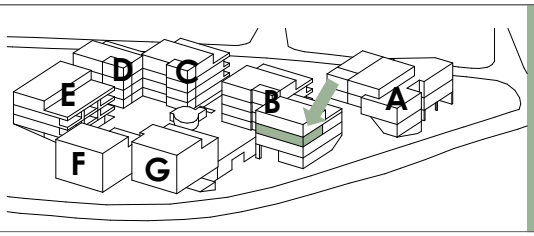
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:125

Sep 2026





Whg B08

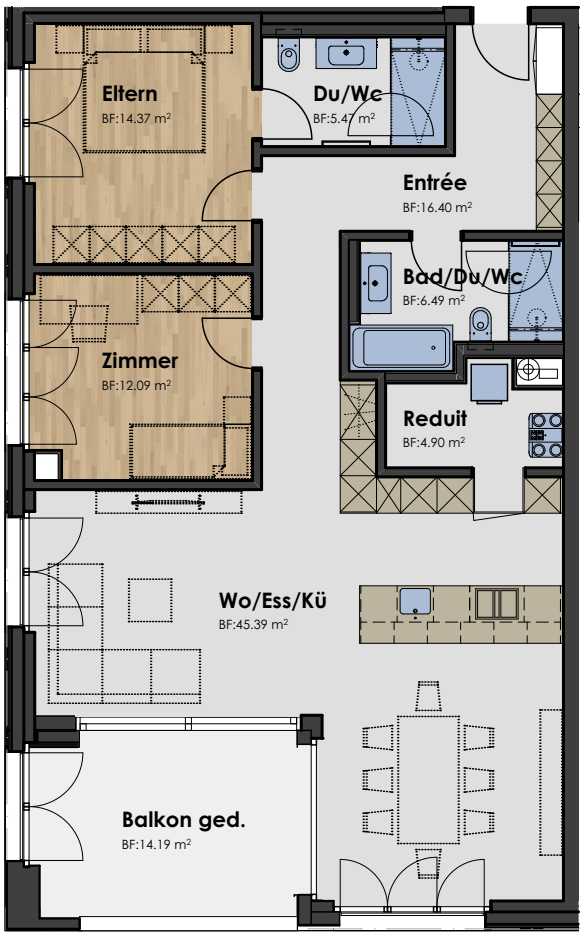
3½-Zimmer

NWF 105.1 m²

Übersicht Geschoss 1:400



Grundriss 1:125



Haus B

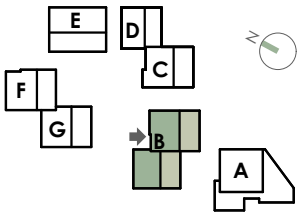
Whg B08 Geschoss +2

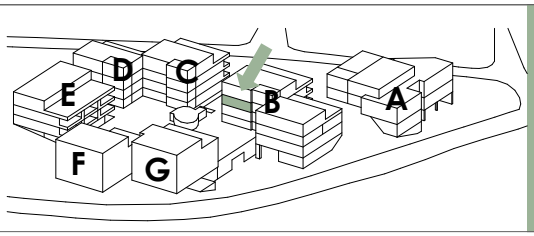
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:125

Sep 2026





Whg B09

4½-Zimmer

NWF 122.0m²

Übersicht Geschoss 1:400



Grundriss 1:125



Haus B

W h g B 0 9 Geschoss +3

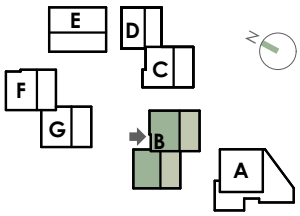
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

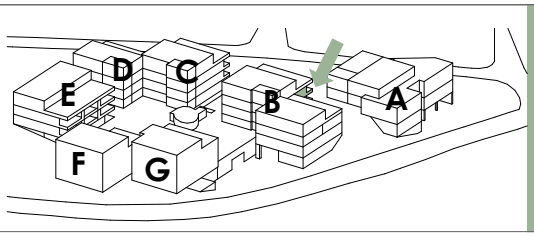
0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:125

N

Sep 2026





Whg B10

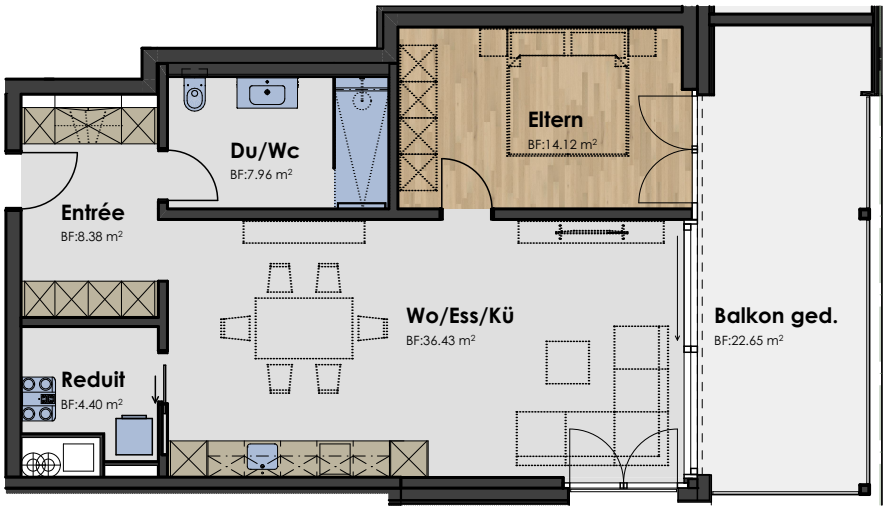
2½-Zimmer

NWF 71.3m²

Übersicht Geschoss 1:400



Grundriss 1:125



Haus B

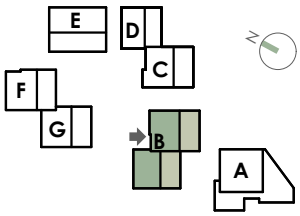
W h g B 1 0 Geschoss +3

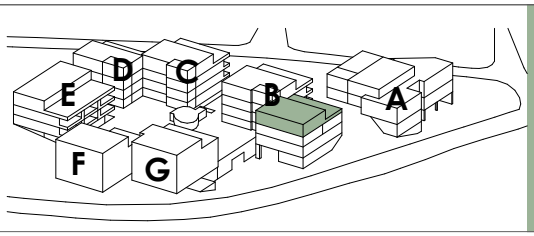
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:125

Sep 2026





Attika B11

3½-Zimmer

NWF 120.0m²

Übersicht Geschoss 1:400



Grundriss 1:125



Haus B

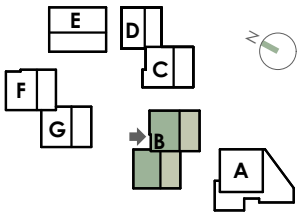
Attika B11 Geschoss +3

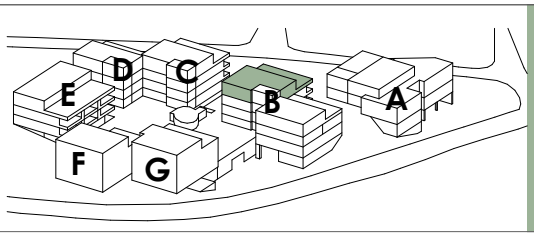
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:125

Sep 2026





Attika B12

4½-Zimmer

NWF 121.0m²

Übersicht Geschoss 1:400



Grundriss 1:125



Haus B

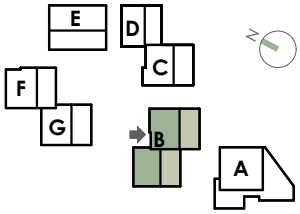
Attika B12 Geschoss +4

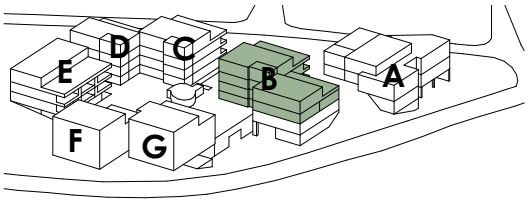
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

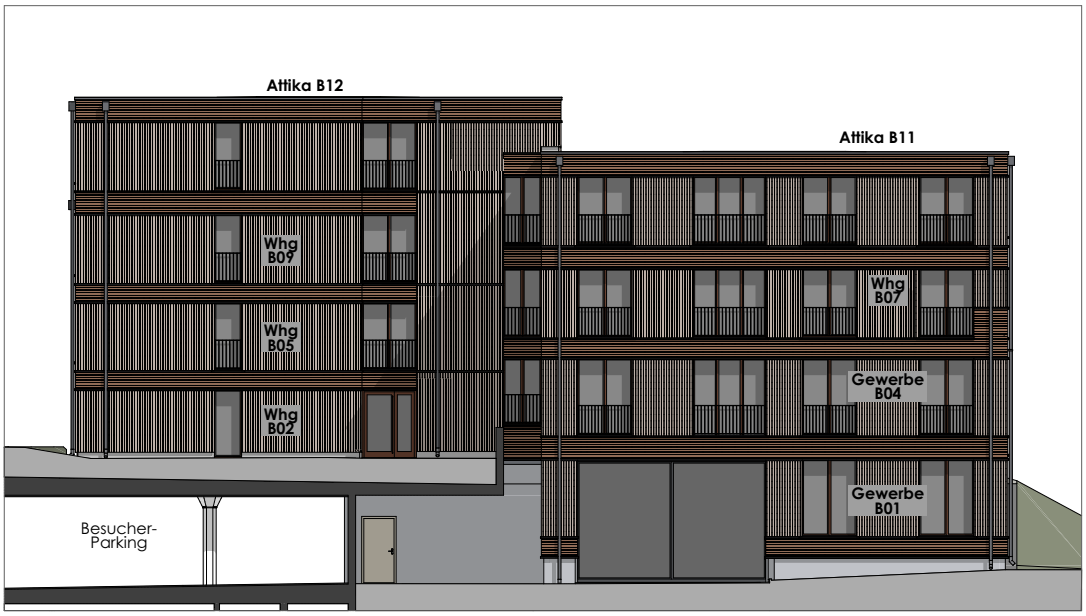
0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:125

Sep 2026







Nordwest Fassade



Nordost Fassade

Haus B

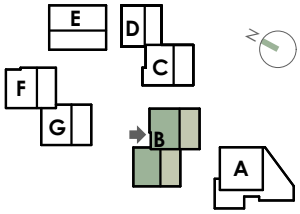
Fassaden NW+NO

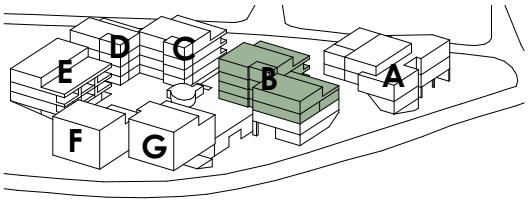
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

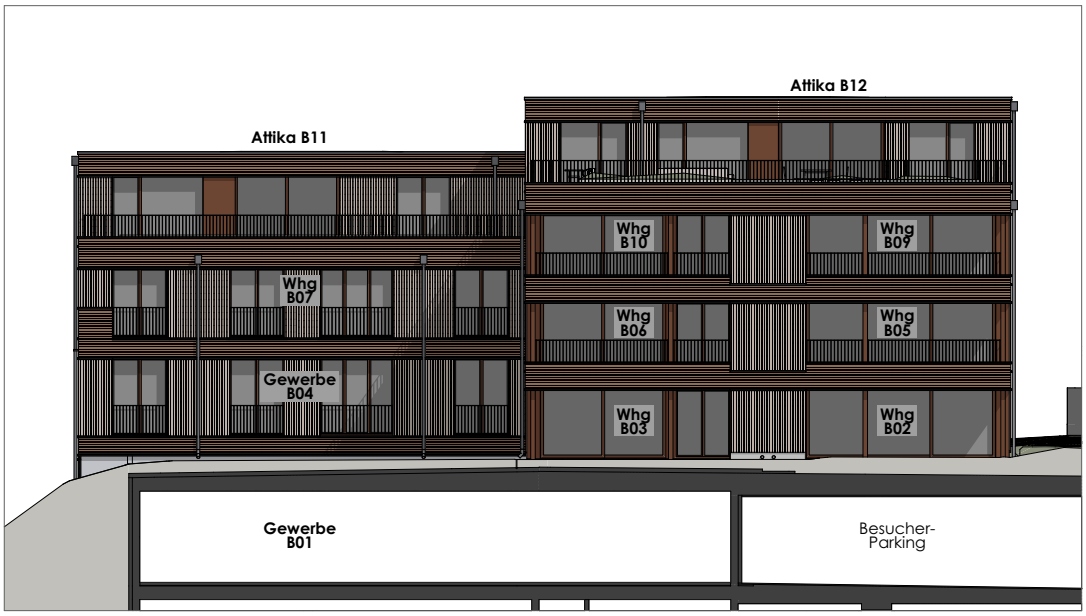
0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:250

Sep 2026







Südost Fassade



Südwest Fassade

Haus B

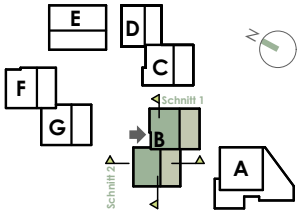
Fassaden SO+SW

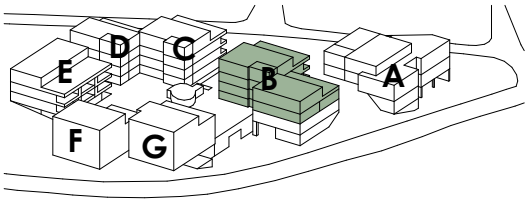
Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

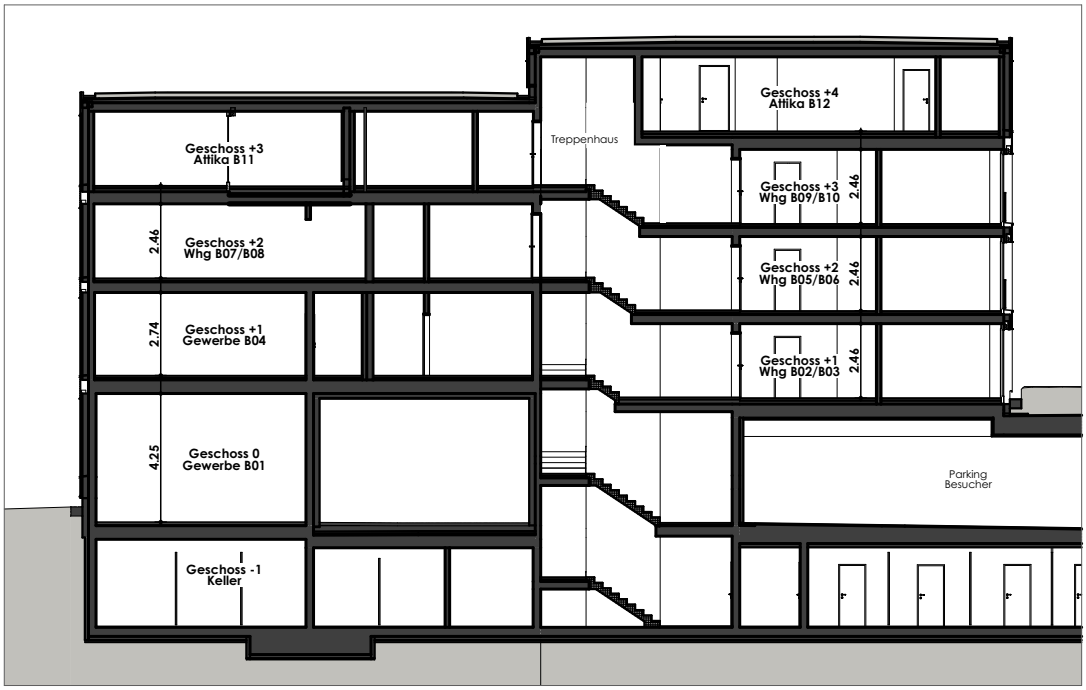
0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:250

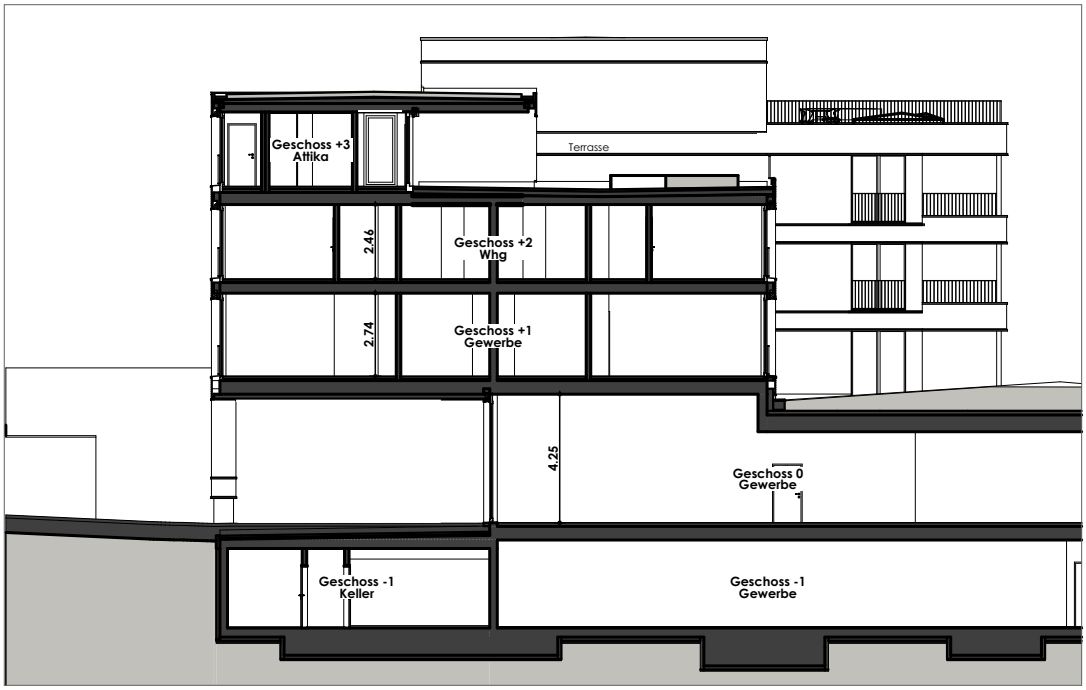
Sep 2026







Schnitt 1



Schnitt 2

Haus B

Schnitte

Überbauung Flachseeblick 8918 Unterlunkhofen

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:250

Sep 2026

Baubeschrieb

Flachseeblick Unterlunkhofen



Detaillierter Baubeschrieb

Gliederung nach Baukostenplan (BKP)



Projekt

Überbauung Flachseeblick

Oberwilerstrasse
8918 Unterlunkhofen

Objekte

Neubau Wohnüberbauung
33 Wohnungen in MFH A, B, C, D, E

Ausbaustandard

Eigentumswohnungen

Bauherr / Ersteller

Immofort AG
Büelisackerstrasse 3
5619 Büttikon

Architektur
Bau- und Projektleitung

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

Datum

28.09.2026 / SBa

Stand

Verkauf

Allgemeine Bemerkungen

A Allgemein

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

B Bestellungsänderungen

- Die Ausführung erfolgt aufgrund dieses 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 das Recht, je nach Baufortschritt, 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

- Für die Überbauung wurde ein Minergie-Nachweis nach den neusten Normen erstellt.
- Für die Wärmeerzeugung der Heizung und des Warmwassers wird eine Wärmepumpe mit Erdsonden erstellt.
- 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.
- Da 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.

G Kellerräume / Räume unter Niveau / Tiefgarage

- Genannte Räume dienen ausschliesslich der Lagerung unsensibler Güter, der Einrichtung der Haustechnik und der Parkierung von Fahrzeugen.
- Die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Stoffen wie Textilien, Leder, Holz, Papier, Möbel, Einrichtungen wird nicht empfohlen und liegt in der vollen Verantwortung der Benutzer.
- Auf Grund der Lage im Erdreich und des unbeheizten Zustandes ist dem Raumklima im Untergeschoss durch die Benutzer erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken.
- Insbesondere in den ersten 2-3 Jahren ist mit zusätzlicher erhöhter Luftfeuchtigkeit durch Austrocknung der Restfeuchte aus der Bauzeit zu rechnen.
- Damit keine zu hohe Luftfeuchtigkeit in den Räumen entsteht, müssen die Benutzer die Räume korrekt lüften und allenfalls bei zu hoher Luftfeuchtigkeit mit geeigneten Luftentfeuchtern Abhilfe schaffen (besonders in den warmen Monaten von Frühsommer bis Herbst).
- Zu hohe Luftfeuchtigkeit und daraus resultierende Feuchtstellen an Bauteilen stellen keinen Baumangel dar. Für daraus entstehende Schimmelbildung an Bauteilen und gelagerten Gütern etc. kann die Erstellerin / Verkäuferin nicht haftbar gemacht werden.

Raumblatt

* = beheizter Raum

Parking, UG und Nebenräume

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Parking 1 (Ebene -1)	Hartbeton, roh	2 x weiss gestrichen, obere Hälfte (ca. ab 1.00 m)	2 x weiss gestrichen	
Parking 2 (Ebene 0)	Hartbeton mit Beschichtung	2 x weiss gestrichen, obere Hälfte (ca. ab 1.00 m)	2 x weiss gestrichen	
Parking 3 (Ebene +1)	Hartbeton mit Beschichtung	2 x weiss gestrichen, obere Hälfte (ca. ab 1.00 m)	2 x weiss gestrichen	
Parking 4 (Ebene 0)	Hartbeton mit Beschichtung	2 x weiss gestrichen, obere Hälfte (ca. ab 1.00 m)	2 x weiss gestrichen	
Schleusen (generell)	Zementüberzug, gestrichen	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	
Schleusen Ebene 0 (Haus A + C)	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.5 mm 2 x weiss gestrichen	Spritzplastik (Abrieb), positiv, 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen	
Res. Waschräume	Zementüberzug, gestrichen	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	
Keller / Dispo	Zementüberzug, gestrichen	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	
Abwart (innen)	Zementüberzug, gestrichen	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	
Elektro, Sanitär, Heizung	Zementüberzug, gestrichen	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	
Veloraum (Ebene 0)	Hartbeton mit Beschichtung	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	
Schutzraum	Zementüberzug, gestrichen	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	
Vorraum	Zementüberzug, gestrichen	2 x weiss gestrichen	2 x weiss gestrichen	
Container, Abwart (aussen)	Zementüberzug, roh	Beton, roh	Beton, roh	

Treppenhaus

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Treppenhaus in allg. Bereichen	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen	Spritzplastik (Abrieb), positiv, 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen	
Treppenhaus, Haus A, B ab Ebene +1	Kugelgarn	Abrieb, positiv, 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen	Spritzplastik (Abrieb), positiv, 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen	
Treppenhaus, Haus C, D ab Ebene +2	Kugelgarn	Abrieb, positiv, 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen	Spritzplastik (Abrieb), positiv, 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen	
Treppenhaus, Haus E ab Ebene +3	Kugelgarn	Abrieb, positiv, 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen	Spritzplastik (Abrieb), positiv, 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen	

Wohnungen

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Entrée, Wohnen, Essen, Küche, 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 Weissputz, 2 x weiss gestrichen	Weissputz 2 x weiss gestrichen	*
Balkon gedeckt	Feinsteinzeugplatten, 2 cm, mit offenen Fugen	Holzschalung, hinterlüftet, Farbe nach Farbkonzept	Beton, 2 x weiss gestrichen, teilw. Holzwolleplatten, 2 x weiss gestrichen	
Sitzplatz, gedeckt (Attikageschosse)	Feinsteinzeugplatten, 2 cm, mit offenen Fugen	Holzschalung, hinterlüftet, Farbe nach Farbkonzept	Beton, 2 x gestrichen nach Farbkonzept	

0 GRUNDSTÜCK

06 Verkehrsanlagen ausserhalb Grundstück

- Die Ein- und Ausfahrt zum Parking erfolgt über die Oberwilerstrasse und wird 2-spurig geführt.
- Besucherparkplätze sind im Parking 4 auf der Ebene 0 angeordnet. Diese sind frei zugänglich, ohne Schranke oder Tor.

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 Kanalisationen im Gebäude

- Der Ablauf der Hauskanalisation wird an die bestehende Gemeindekanalisation angeschlossen.
- Das ganze Dach- und Sauberwasser wird über Meteorwasserleitungen den Sickergalerien-/ Sickermulden zugeführt, sofern die Bodenverhältnisse es ermöglichen.
- Die ganze Kanalisation wird in PP-Rohren, Durchmesser 125-300 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.
- Wo von der Niveauausgangslage notwendig, werden Förderpumpanlagen (Pumpenschächte) eingebaut.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Die erdberührten Betonaussenwände sowie die Bodenplatten in den 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 (kommt nicht zur Anwendung)
  DK 4 = feucht bis nass (kommt nicht zur Anwendung)

Parking

- Erdberührte Aussenwände und Bodenplatten werden in Beton in DK 2 erstellt.
- Das Parking erhält keine Perimeterdämmung bei Wänden und Bodenplatten.

Schleusen, Keller, Technik, Waschräume etc.

- Erdberührte Aussenwände und Bodenplatten werden in Beton in DK 2 erstellt.
- Erdberührte Aussenwände und Bodenplatten werden mit einer Perimeterdämmung als Wärmedämmung erstellt.
- Wände gegen Aussenklima erhalten eine Wärmedämmung nach Energienachweis.

Treppenhäuser

- Erdberührte Aussenwände und Bodenplatte werden in Beton in DK 1 erstellt.
- Erdberührte Aussenwände und Bodenplatten werden mit einer Perimeterdämmung als Wärmedämmung erstellt.

- Wände gegen Aussenklima oder unbeheizte Räume erhalten eine Wärmedämmung nach Energienachweis.

Allgemein Stahlbeton aus Ortbeton

- Die Dimensionierung sämtlicher Bauteile erfolgt durch den Bauingenieur.
- Innere, sichtbar bleibende Bauteile werden glatt und in Schalungstyp 2 erstellt.
- Ausgewählte sichtbar bleibende Betonoberflächen im Aussenbereich werden in Sichtbeton ausgeführt.
- Teile von Innen- und/oder Aussenwänden müssen aus statischen Gründen in Beton ausgeführt werden.
- Die Geschossdecken werden in Beton ausgeführt.
- Betondecken, welche im Erdreich liegen, werden in Beton mit Gefälle ausgeführt. Die Oberfläche wird abtaloschiert zur Aufnahme einer Abdichtung und Schutzlagen. Wo nötig, werden Wärmedämmungen eingebaut.
- Gedeckte Balkone und Sitzplätze werden in Beton mit Gefälle ausgeführt. Die Oberfläche wird abtaloschiert, zur Aufnahme einer Abdichtung und Schutzlagen, sowie Splitt oder Stelzlager und Feinsteinzeugplatten. Wo nötig werden Wärmedämmungen eingebaut.
- Lift- und Entrauchungsschächte werden in Ortbeton ausgeführt.

Treppenhaus-, Lift- und Wohnungstrennwände

- Die Wände werden einschalig in Beton ausgeführt.
- Die Dimensionierung erfolgt nach Statik und Schallschutzmassnahmen.
- Bei Räumen mit erhöhter Schallschutzanforderung werden auf der Raumseite zusätzliche schalldämmende Vorsatzwände erstellt.

211.6 Maurerarbeiten

Unter dem Terrain

- Tragende Innenwände im UG, welche statisch nicht aus Beton gefordert sind, werden in 12 bis 15 cm Kalksandstein sauber gemauert und mit Besen gereinigt.

Über dem Terrain

- Aussenwände, welche statisch nicht aus Beton gefordert sind, werden einschalig mit Backstein 15 bis 18 cm gemauert.
- Innenwände, welche statisch nicht aus Beton gefordert sind, werden einschalig mit Backstein 12 bis 15 cm gemauert.

212 Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk

212.2 Elemente aus Beton

Treppenelemente

- Die Zugangstreppen in den Treppenhäusern werden als vorfabrizierte Betonelemente ausgeführt.
- Unterseite glatt zur Aufnahme von Anstrich oder Spritzplastik (Abrieb).
- Oberseite glatt zur Aufnahme einer Beschichtung oder eines Belages.

Tiefgaragenpfeiler

- Tiefgaragenpfeiler werden als vorfabrizierte Betonelemente ausgeführt.

214 Montagebau in Holz

214.1 Zimmerarbeiten

Grundsatz

- Die Fassaden werden als gedämmte und hinterlüftete Holzfassaden gemäss dem Energienachweis erstellt.

214.3 Holzelementbau

Dachelement bei ovalem Treppenausgang

- Von Ebene 0 bei der Briefkastenanlage führt eine Treppe zum Ein- und Ausgang des Parking 3 auf Ebene +1 und weiter in die Umgebung auf Ebene +2.
- Die Sockel- und Brüstungswände werden in Ortbeton erstellt.

- Runde Stützen aus Stahl, verzinkt und einbrennlackiert
- Vertikale, offene Holzlamellen aus Vollholz als Wandverkleidung
- CLT-Deckenelement aus Vollholz
- Begrünung, Abdichtung, Schutzlagen

214.4 Äussere Bekleidungen

Holzschutz und Oberflächenbehandlung der Holzfassade

- Kesseldruckimprägnierung, KDS, chromfrei, braun eingefärbt
- Das Holzschutzmittel dringt tief in das Holz ein und schützt dieses langfristig gegen holzzerstörende Organismen.
- Die Oberflächen werden nach der Kesseldruckimprägnierung zusätzlich mit offenporiger Öl-Lasur behandelt. Farbton nach Farbkonzept
- Farbliche Veränderung, Verwitterung und abgetragene Holzfasern bilden keinen Mangel.

215 Montagebau als Leichtkonstruktion

215.2 Fassadenbau

Fassadenaufbau auf Massivbau

- Aussenwandaufbau von aussen nach innen:
  . Fassadenschalung vertikal, Weisstanne, Nut und Kamm, sägefein, 20 mm
  . Horizontale Traglattung, 30 mm
  . Vertikale Hinterlüftungslattung, 30 mm
  . Mineralwolle Dämmung, 200 mm
  . Beton oder Backstein nach Dimension Ingenieur

Blechformteile in der Fassade

- Fensterbänke bei Brandriegel in Stahl , einbrennlackiert
- Fensterbänke in Aluminium, einbrennlackiert
- Trennbleche bei Brandriegel in Stahlblech, einbrennlackiert
- Trennbleche in Aluminium, einbrennlackiert
- Fensterleibungen und Sturzverblendungen in Aluminium, einbrennlackiert, Ausbildung mit Fensterbank als einheitliche Fensterzarge.
- Brüstungsabdeckungen und Dachrandabdeckungen in Aluminium, einbrennlackiert
- Farbe nach Farbkonzept Architekt

217 Schutzraumabschlüsse

- Für die Gesamtüberbauung werden 3 Schutzräume erstellt.
- Im MFH E werden im Untergeschoss auf Ebene +2 zwei Schutzräume erstellt. Diese werden zu Friedenszeiten als Kellerräume des MFH E genutzt.
- Im MFH F wird im Untergeschoss auf Ebene +1 ein Schutzraum erstellt. Dieser wird zu Friedenszeiten als Kellerräume des MFH F genutzt.

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.2 Fenster aus Kunststoff und Kunststoff-Metall

- Alle Fenster werden in Kunststoff-Metall ausgeführt.
- Farbe innen weiss, aussen nach Farbkonzept des Architekten
- Die Verglasung wird gemäss SIGAB-Richtlinien erstellt. Es werden 3-fach Wärmeschutzgläser eingebaut, Ug = mind. 0.60 W/m²K.
- Mindestens ein Dreh-Kippflügel wird pro Raum eingebaut.
- Alle Fenstertüren werden aussen mit einem Muschelgriff versehen.
- Im Wohnen/Essen wird jeweils eine Hebe-/ Schiebetüre (Ausgang zum Sitzplatz, Balkon) ausgeführt.

221.41 Aussentüren aus Aluminium

Eingangstüren *(auf Terrainebene)*

- Jedes MFH erhält einen ebenerdigen Zugang zum Treppenhaus.
- Die Hauseingangstüre wird in Aluminium wärmegedämmt ausgeführt.
- Farbe nach Farbkonzept des Architekten
- Ein Glaseinsatz wird gemäss SIGAB-Richtlinien erstellt. Es werden 3-fach Wärmeschutzgläser eingebaut, Ug = mind. 0.60 W/m²K
- Ein Seitenteil wird in festverglaster Ausführung erstellt.
- Haustürschloss mit Zylinderausschnitt und 3-Punkte-Verriegelung
- Ausführung nach Brandschutzvorschrift und Brandschutzkonzept
- Die Eingangstüren liegen auf folgenden Ebenen:
  . Ebene +1 Haus A / B
  . Ebene +2 Haus C / D
  . Ebene +3 Haus E

Weitere verglaste Zugangs- und Abschlusstüren

- Ausführung dito Eingangstüren
- Folgende weitere verglasten Zugangs- und Abschlusstüren werden eingebaut:

. Haus A	Ebene -1	Aussenbereich in Gewerbe A02 (in Glasfront integriert)
. Haus A	Ebene 0	Parking 4 zu Schleuse
. Haus A	Ebene 0	Schleuse zu Treppenhaus
. Haus A	Ebene 0	Schleuse zu Gewerbe A04
. Haus A	Ebene +1	Aussenbereich zu Gewerbe A05
. Haus A	Ebene +2	Abschluss Treppenhaus zu Vorraum Wohnungen A06+A07
. Haus B	Ebene 0	Aussenbereich zu Treppenhaus
. Haus B	Ebene +1	Treppenhaus zu Gewerbe B04
. Haus C	Ebene 0	Parking 4 zu Schleuse
. Haus C	Ebene +1	Aussenbereich zu Gewerbe C02
. Haus C	Ebene +2	Treppenhaus, brandfallgesteuert infolge Spüllüftung

221.6 Garagentore

Brandschutztore

- In Ebene 0 werden 2 Brandschutzschiebetore montiert.
- Grundstellung = offen
- Im Brandfall werden die Tore geschlossen.

Tagestor

- Für den Abschluss der Eigentümer Parkplätze in Parking 2 (Ebene 0), Parking 3 (Ebene +1) und Parking 1 (Ebene -1) wird auf Ebene 0 ein Tagestor als Schiebetor montiert.
- Grundstellung = geschlossen
- Der Torantrieb ist elektrisch.
- Für jeden Garagenplatz wird 1 Handsender abgegeben.

222 Spenglerarbeiten

- Spenglerarbeiten im Bereich der Flachdächer, Balkone und Sockelbereich werden in Chromstahl ausgeführt.
- Wo vom Farbkonzept her gefordert, können ausgewählte Bauteile einbrennlackiert erstellt werden.

224 Bedachungsarbeiten

224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge

- Die Abdichtungen werden mit PBD-Bahnen geschweisst ausgebildet (Polymer-Bitumen Dichtungsbahnen).

Tiefgarage

- Die ganze Tiefgaragen-Decke wird mit einer 2-lagigen Abdichtung sowie einer Schutzmatte versehen.
- Aufbau von oben nach unten:

. Bepflanzung, Wege, Plätze, Auffüllung und Humusierung nach Umgebungsplan
. Schutzmatte
. Wo nötig, werden Dränage- oder Retensionsmatten eingebaut.
. 2-lagige PBD-Abdichtung
. Voranstrich Bitumenlack
. Betondecke im Gefälle abtaloschiert

Sitzplätze, Balkone ausserhalb Dämmperimeter

- Sitzplätze und Balkone in Bereichen ausserhalb dem Dämmperimeter (Kaltbereich) werden mit einer 1-lagigen Abdichtung sowie einer Schutzmatte versehen.
- Aufbau von oben nach unten:
  . Feinsteinzeugplatten 600/600/20 mm (Details 421 Gärtnerarbeiten)
  . Splittauflage oder Stelzlager
  . Wo nötig, werden Dränage- oder Retensionsmatten eingebaut.
  . Schutzmatte
  . 1-lagige PBD-Abdichtung
  . Voranstrich Bitumenlack
  . Betondecke im Gefälle abtaloschiert

Sitzplätze, Balkone innerhalb dem Dämmperimeter

- Sitzplätze und Balkone in Bereichen innerhalb dem Dämmperimeter (Warmbereich) werden mit einer 2-lagigen Abdichtung, einer Schutzmatte und einer Wärmedämmung versehen.
- Aufbau von oben nach unten:
  . Feinsteinplatten 600/600/20 mm (Details 421 Gärtnerarbeiten)
  . Splittauflage oder Stelzlager
  . Wo nötig, werden Dränage- oder Retensionsmatten eingebaut.
  . Schutzmatte
  . 2-lagige PBD-Abdichtung
  . Wärmedämmung (allenfalls Gefällsdämmung)
  . 1-lagige PBD-Abdichtung (als Dampfbremse und Bauzeitabdichtung)
  . Voranstrich Bitumenlack
  . Betondecke (allenfalls im Gefälle abtaloschiert)

Dach Attika

- Das Dach über den Attikageschossen wird mit einer 2-lagigen Abdichtung, einer Schutzmatte sowie einer Wärmedämmung versehen.
- Aufbau von oben nach unten:
  . Extensive Dachbegrünung
  . Wo nötig, werden Dränage- oder Retensionsmatten eingebaut.
  . Schutzmatte
  . 2-lagige PBD-Abdichtung
  . Wärmedämmung, Gefällsdämmung
  . 1-lagige PBD-Abdichtung (als Dampfbremse und Bauzeitabdichtung)
  . Betondecke

224.3 Glaseinbauten in Flachdächer

Flachdachfenster in Wohnräumen

- Wo vom natürlichen Belichtungskonzept notwendig, werden Flachdachfenster in Wohnräumen eingebaut.
- Flachdachfenster der Firma Velux
- 3-fach Verglasung mit Bogenglas
- Elektrisch öffnend mit Funk-Wandtaster
- Solar-Hitzeschutz Markisette weiss, mit Funk-Wandtaster
- Grösse 100 x 100 cm
- Folgende Wohnungen erhalten ein Flachdachfenster:
  . A06, A07 (zwei Stück)
  . B12
  . C09

Flachdachfenster in den Treppenhäusern als Handwerkerausstieg

- Wo vom Zustieg-Konzept her notwendig, werden Flachdachfenster als Handwerkerausstieg im Treppenhaus (Attikageschosse) eingebaut.
- Flachdachfenster der Firma Velux

- 2-fach Verglasung
- Abdeckhaube in Polykarbonat, klar oder matt
- Manuell öffnend
- Solar-Energierollo, weiss, inkl. Funk-Wandtaster
- Grösse 100 x 100 cm
- Alle Treppenhäuser erhalten einen Handwerkerausstieg:
  . Haus A, B, C, D, E

Flachdachfenster in den Treppenhäusern als RWA Öffnung

- Wo vom Brandschutzkonzept her notwendig, werden Flachdachfenster als Rauch- und Wärmeabzugsanlage im Treppenhaus (Attikageschosse) eingebaut.
- Flachdachfenster der Firma Velux
- 2-fach Verglasung
- Abdeckhaube in Polykarbonat, klar oder matt
- Elektrisch öffnend
- Solar-Hitzeschutz Markisette, weiss, inkl. Funk-Wandtaster
- Grösse 100 x 100 cm
- Folgendes Treppenhaus erhält ein Flachdach RWA-Fenster:
  . Haus D

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 werden Schalldämmlager verlegt.
- Installationsschächte und Vorbauten werden entweder mit Steinwolle ausgedämmt oder mit System Schallabsorberplatten ausgestattet.

226 Fassadenputze

226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

Sockelgeschosse

- Gedämmte Wände und Untersichten werden mit einer verputzten Aussenwärmedämmung (VAWD) erstellt.
  . Dämmstärke 200 mm
  . Aussenseite vernetzt mit 2 mm Vollabrieb
  . 2 x gestrichen nach Farbkonzept
- Beim Übergang ins Erdreich wird eine Sockeldämmung aus XPS erstellt.
  . Dämmstärke 200 mm
  . Abdeckung mit einem CNS Sockelblech

227 Äussere Oberflächenbehandlungen

227.1 Äussere Malerarbeiten

- Untersichten aus Beton oder Abrieb werden 2 x gestrichen.
- Sichtbetonteile im Aussenbereich werden mit einer Schutzlasur (Hydrophobierung) 1 x gestrichen.
- Untersichten aus Holz werden 2 x gestrichen.
- Holzfassaden werden ab Werk fertig behandelt.
- Verputzte Aussenwärmedämmungen werden 2 x gestrichen.

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen

228.2 Lamellenstoren (Raffstoren)

- Alle Wohnraumfenster erhalten elektrisch bediente Verbundraffstoren mit integriertem Storenkasten.

- Die Wohnung B07 + B08 erhalten je eine elektrisch bediente Verbundraffstore beim Fassadenfenster seitlich auf dem Balkon (Lärmschutz).
- Lamellen, Führungs- und Endschienen farbbehandelt. Farbgebung nach Farbkonzept
- Bei innenliegenden Balkonen werden einzelne Wohnraumfenster mit einer elektrisch bedienten vertikalen Stoffmarkise anstelle von Verbundraffstoren ausgestattet.

228.3 Markisen

Balkone / gedeckte Sitzplätze

- Jede Wohnung in MFH B, C, D und E erhält beim gedeckten Sitzplatz / Balkon mind. 1 vertikale Stoffmarkise.
- Bedienung elektrisch
- Anzahl, Lage und Breite gemäss Werkplan
- Bedienung elektrisch
- Farbgebung nach Farbkonzept

Terrassen (Attikageschosse)

- Jede Attikawohnung in MFH A, B, C, D und E erhält bei der Terrasse 2 Kasettenmarkisen.
- Bedienung elektrisch
- Ausladung = 2.50 m
- Länge gemäss Werkplan
- Farbgebung nach Farbkonzept

23 Elektroanlagen

231 Starkstromanlagen

Hauptzuleitung

- In der Überbauung wird in Ebene -1 eine Transformatoren-Station der Gemeinde / Elektra Unterlunkhofen erstellt.

Hauptverteilungen

- Zuleitung ab der Trafostation zu den jeweiligen Hauptverteilungen (HV), welche den Gebäuden zugeteilt sind.
- Die Hauptverteilungen werden in separaten Elektroräumen oder in gemeinsamen Technikräumen erstellt.

232 Starkstrominstallationen

E-Mobilität Ladestationen

- In den Parkings 1, 2 und 3 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.

Hausinstallationen

- Installationen in den Wohnungen werden Unterputz installiert, in den Kellergeschossen können diese auch Aufputz montiert werden.
- Lichtinstallationen in den Räumen:
  . Decken- und Wandanschlüsse
  . Schalter nach üblicher Ausstattung
  . Mindestens 2 geschaltete Steckdosen im Wohnzimmer
  . Pro Zimmer 2 Dreifach-Steckdosen, zusätzlich 1 Steckdose beim Lichtschalter
  . Gedeckte Sitzplätze und Balkone erhalten je eine Steckdose.
  . Räume im UG erhalten je eine Steckdose beim Lichtschalter und eine 3-fach Steckdose.
  . Schalter und Taster zur Bedienung von Rafflamellenstoren und Markisen

233 Leuchten und Lampen

- In den Parkings werden LED Einzellichtleisten montiert.
- In den Gängen und Schleusen in den Untergeschossen werden LED Deckenleuchten montiert.
- In Räumen der Haustechnik, Res. Waschraum, Veloraum und in den Kellern werden LED Einzellichtleisten montiert.
- In den Treppenhäusern und Gängen werden LED Decken- oder Wandleuchten montiert.
- Bei den gedeckten Sitzplätzen und Balkonen wird (mindestens) eine Wand- oder Deckenleuchte montiert.
- In den Wohnungen werden im Entrée, Küche und in den Nasszellen LED-Einbauspots eingebaut.
- Die restlichen Leuchten in den Wohnungen sind Sache der Käufer.
- Die Umgebungsbeleuchtung wird mit LED Wand- oder Pollerleuchten ausgeführt.

235 Schwachstromanlagen

235.0 Telekommunikationsanlagen

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

235.4 Kommunikationsanlagen

- Jede Wohnung erhält eine Sonnerie (Klingel) bei der Wohnungseingangstüre.
- Bei der Hauseingangstüre auf Terrainebene und bei der zentralen Briefkastenanlage in Ebene 0 wird eine Sonnerie mit Gegensprechanlage und Kamera installiert.

239.0 Photovoltaik Anlagen

- Auf den Flachdächern über den Attikageschossen werden Photovoltaikanlagen erstellt.
- 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.
- Für den optimalen Eigenverbrauch wird ein ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) oder eine vergleichbare Gesellschaft begründet.

24 HLK-Anlagen, Gebäudeautomation

240 Heizungsanlagen

242.0 Apparate

- Zentrale Erdsonden-Wärmepumpe mit Niedertemperatur-Therme, Regel- und Sicherheitsorganen.
- Die Häuser A+B erhalten eine gemeinsame Heizungsanlage. Die weiteren Gebäude erhalten jeweils eine eigene Anlage.
- 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 -7 °C werden ca. folgende Raumtemperaturen erreicht:
  . Bad / DU / WC 22°C
  . Wohnräume, Zimmer, Küche 21°C

242.3 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.

Mengenermittlung und Verrechnung:

- Der Heizwärmeverbrauch wird pro Wohnung über ein Bus-System (kabelgebunden) gemessen und der jeweiligen Wohnung zugeteilt.
- Die Kosten werden 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.

242.8 Kühlfunktion

- Die Erdsonden-Wärmepumpe wird mit einer Kühlfunktion (Freecooling) ausgestattet und erweitert. Somit werden in den Sommermonaten die Fussböden über die Bodenheizung gekühlt.
- Die entzogene Wärme wird über die Erdsonde abgegeben und somit das Erdreich wieder regeneriert.

244 Lufttechnische Anlagen

244.0 Apparate

Wohnungen

- Alle Wohnungen werden mit je einer Komfort-Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung und Enthalpietauscher ausgestattet.
- Das Lüftungsgerät wird jeweils im Reduit oder in einem separaten Lüftungsraum der Wohnung platziert.
- Die Zuluft wird in den Wohn- und Schlafzimmern eingeführt. Die Abluft wird in den Nasszellen, der Küche und dem Reduit abgesogen.
- Die Ausführung des Leitungssystems erfolgt in Kunststoff-Flexrohren.
- Die Leitungen (Luftverteilsystem) werden in der Betondecke eingelegt. In den Attikageschossen werden die Leitungen unter dem Deckenelement im Installationshohlraum geführt.
- Die Frischluft wird ab dem Dach oder der Fassade zu den Lüftungsgeräten geführt, die Fortluft wird wo möglich übers Dach abgeführt.
- Kellerräume werden mit einer autonomen Lüftungsanlage ausgestattet.

245 Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

245.0 Apparate

RWA Treppenhäuser

- In den Treppenhäuser wird je eine RWA-Anlage zur natürlichen Abluft über die Attikadecke erstellt.

Spüllüftung

- Für die technische Entrauchung der Geschosse unter dem Terrain wird für die Überbauung eine Spüllüftung zentral im MFH C erstellt.

MRWA

- Für die Entrauchung der Tiefgarage wird eine mechanische Rauch- und Wärmeabzugsanlage erstellt.

25 Sanitäranlagen

250 Sanitäranlagen

251 Allgemeine Sanitärapparate

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

251.0 Lieferung

Budget, brutto inkl. MWST
Sanitär-Apparate: Farbe weiss

Typ 01 **Fr. 7'100.-**
2 ½ Zimmer Wohnungen: B03, B06, B10, D01, D03, D05, E03, E06

Typ 01.2 **Fr. 7'500.-**
2 ½ Zimmer Wohnungen: A06

Typ 02 **Fr. 16'650.-**
4 ½ Zimmer Wohnungen: A07

Typ 03 **Fr. 15'450.-**
4 ½ Zimmer Wohnungen: B02, B05, B09

Typ 04 **Fr. 15'550.-**
3 ½ Zimmer Wohnungen: B07, B08

Typ 05 **Fr. 15'700.-**
3 ½ Zimmer Wohnungen: C03, C05, C07

Typ 05.2 **Fr. 16'100.-**
3 ½ Zimmer Wohnungen: B11

Typ 06 **Fr. 15'750.-**
4 ½ Zimmer Wohnungen: B12

Typ 06.2 **Fr. 15'650.-**
4 ½ Zimmer Wohnungen: C09

Typ 07 **Fr. 12'600.-**
3 ½ Zimmer Wohnungen: C04, C06, C08

Typ 08 **Fr. 13'450.-**
3 ½ Zimmer Wohnungen: D02, D04

Typ 09 **Fr. 13'850.-**
3 ½ Zimmer Wohnungen: D06

Typ 10 **Fr. 17'450.-**
5 ½ Zimmer Wohnungen: E01

Typ 10.2 **Fr. 17'800.-**
5 ½ Zimmer Wohnungen: E08

Typ 11 **Fr. 13'300.-**
3 ½ Zimmer Wohnungen: E02, E04, E05, E07

Typ 01 **Allgemein**

. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

Du/WC

. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Typ 01.2 **Allgemein**

. 1 Gartenventil
. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

Du/WC

. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Typ 02 **Allgemein**

. 2 Gartenventile
. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

Bad/Du/WC

. 1 Badewanne
. 1 Badmischer mit Handbrause
. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Du/WC

. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter

. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Typ 03 **Allgemein**

. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

Bad/Du/WC

. 1 Badewanne
. 1 Badmischer mit Handbrause
. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Du/WC

. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Typ 04 **Allgemein**

. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

Bad/Du/WC

. 1 Badewanne
. 1 Badmischer mit Handbrause
. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Du/WC

. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter

. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Typ 05 **Allgemein**

. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

Bad/Du/WC

. 1 Badewanne
. 1 Badmischer mit Handbrause
. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Du/WC

. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Typ 05.2 **Allgemein**

. 1 Gartenventil
. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

Bad/Du/WC

. 1 Badewanne
. 1 Badmischer mit Handbrause
. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Du/WC

. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer

. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Typ 06 **Allgemein**

. 1 Gartenventil
. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

Bad/Du/WC

. 1 Badewanne
. 1 Badmischer mit Handbrause
. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Du/WC

. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Typ 06.2 **Allgemein**

. 1 Gartenventil
. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

Bad/Du/WC

. 1 Badewanne
. 1 Badmischer mit Handbrause
. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Du/WC

. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange

. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Typ 07 **Allgemein**

. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

WC

. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Bad/Du/WC

. 1 Badewanne
. 1 Badmischer mit Handbrause
. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Typ 08 **Allgemein**

. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

Bad/WC

. 1 Badewanne
. 1 Badmischer mit Handbrause
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Du/WC

. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Typ 09 **Allgemein**

. 1 Gartenventil
. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

Bad/WC

. 1 Badewanne
. 1 Badmischer mit Handbrause
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Du/WC

. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Typ 10 **Allgemein**

. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

Bad/Du/WC

. 1 Badewanne
. 1 Badmischer mit Handbrause
. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Doppelwaschtisch mit Unterbau
. 2 Waschtischmischer
. 2 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Du/WC

. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Typ 10.2 **Allgemein**

. 1 Gartenventil
. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

Bad/Du/WC

. 1 Badewanne
. 1 Badmischer mit Handbrause
. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Doppelwaschtisch mit Unterbau
. 2 Waschtischmischer
. 2 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Du/WC

. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Typ 11 **Allgemein**

. 1 Küchenanschluss- und Ablaufgarnitur
. 1 Anschluss- und Ablaufgarnitur für WM/WT im Reduit

Bad/WC

. 1 Badewanne
. 1 Badmischer mit Handbrause
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

Du/WC

. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenrinne CNS
. 1 Duschenmischer mit Handbrause und Gleitstange
. 1 Regenbrause
. 1 Duschablage
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschtisch mit Unterbau
. 1 Waschtischmischer
. 1 Handtuchhalter
. 1 Spiegelschrank
. 1 Wandklosett UP
. 1 Papierhalter, verchromt

251.1 Montage

Apparate Montage

- Fachgerechte und schalldämmende Montage aller gelieferten Sanitärapparate.

Kaltwasserleitungen

- Die Abnahme ab der Hauswassereinführung erfolgt über eine Verteilbatterie in rostfreien Stahlrohren und wird 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 werden in den Parkings und in den Terraingeschossen mehrere frostsicherere Aussenwasserhähne 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 pro Wohnung über ein Bus-System (kabelgebunden) gemessen und der jeweiligen Wohnung zugeteilt.
- Die Kosten werden über die Verwaltung den jeweiligen Eigentümern verrechnet.

Abwasserleitungen

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

252 Duschentrennwände

- Gemäss Plan (Grundtypen)
- Duschentrennwände aus Kristallglas mit Duschguard-Versiegelung
- Ausführung je nach baulicher Situation offen, mit Pendel- oder Schiebetüre

Budget, brutto inkl. MWST

Typ 01 Wohnungen: A06	**Fr. 4'500.-**
Typ 02 Wohnung: A07	**Fr. 3'400.-**
Typ 03 Wohnungen: B02, B05, B09	**Fr. 2'800.-**
Typ 04 Wohnungen: B02, B05, B09	**Fr. 3'300.-**
Typ 05 Wohnungen: B03, B06, B10	**Fr. 2'400.-**
Typ 06 Wohnungen: B07, B08, B12, E01, E01	**Fr. 4'500.-**
Typ 07 Wohnungen: B07, B08	**Fr. 4'500.-**
Typ 08 Wohnung: B11, B11	**Fr. 1'750.-**
Typ 09 Wohnung: B12, D01, D03, D05	**Fr. 4'000.-**
Typ 10 Wohnungen: C03, C05, C07, C09, C03, C05, C07	**Fr. 1'950.-**
Typ 12 Wohnungen: C04, C06, C08, E02, E04, E05, E07	**Fr. 2'250.-**
Typ 13 Wohnung: C09	**Fr. 3'600.-**
Typ 14 Wohnungen: E08	**Fr. 3'400.-**
Typ 15 Wohnungen: D06	**Fr. 4'500.-**

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 zentralen Erdsondenwärmepumpen 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.

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 matt, werkbelegt mit PVC-Kanten
  . Seiten, Böden, Rückwände und Tablare aus Kunstharz
  . Schubladen mit Vollauszügen und Einzugsbremsen
  . Bedienung mit Griffleisten
  . Türchen sind mit Zustellbremsen versehen.
  . Arbeits- und Abstellflächen in Keramik-Abdeckung, Dekton Sirius, 20 mm
  . Arbeitsflächenrückwand in Keramik-Abdeckung, Dekton Sirius, 20 mm

Budget, brutto exkl. MWST

Typ 01 2 ½ Zimmer Wohnungen: A06	**Fr. 34'900.-**
Typ 02 3 ½ Zimmer Wohnungen: E04, E07 4 ½ Zimmer Wohnungen: A07	**Fr. 35'200.-**
Typ 02.1 3 ½ Zimmer Wohnungen: E02, E05	**Fr. 35'200.-**
Typ 03 4 ½ Zimmer Wohnungen: B02, B05, B09	**Fr. 36'700.-**
Typ 04 2 ½ Zimmer Wohnungen: B03, B06, B10	**Fr. 31'300.-**
Typ 05 3 ½ Zimmer Wohnungen: B07	**Fr. 39'500.-**
Typ 06 3 ½ Zimmer Wohnungen: B08	**Fr. 39'500.-**
Typ 07 3 ½ Zimmer Wohnungen: B11	**Fr. 35'900.-**
Typ 08 4 ½ Zimmer Wohnungen: B12	**Fr. 40'900.-**
Typ 09.2 3 ½ Zimmer Wohnungen: C03, C05, C07	**Fr. 41'100.-**
Typ 10 3 ½ Zimmer Wohnungen: C04, C06, C08	**Fr. 37'900.-**

Typ 11 4 ½ Zimmer Wohnungen: C09	**Fr. 40'100.-**
Typ 12 2 ½ Zimmer Wohnungen: D01, D03, D05	**Fr. 39'300.-**
Typ 13 3 ½ Zimmer Wohnungen: D02, D04	**Fr. 31'000.-**
Typ 14 3 ½ Zimmer Wohnungen: D06	**Fr. 33'900.-**
Typ 15 5 ½ Zimmer Wohnungen: E01	**Fr. 44'000.-**
Typ 16 2 ½ Zimmer Wohnungen: E03, E06	**Fr. 33'400.-**
Typ 17 5 ½ Zimmer Wohnungen: E08	**Fr. 39'900.-**

259 Waschmaschine und Wäschetrockner

- Jede Wohnung wird mit einer Waschmaschine und einem Wäschetrockner (Tumbler) ausgestattet.
- Die Anschlüsse und die Aufstellung der Geräte erfolgen im Reduit der jeweiligen Wohnung.
- Gewählte Modelle (oder jeweiliges Nachfolgemodell)
  . 1 Waschmaschine V-Zug Adora V2000
  . 1 Wäschetrockner V-Zug Adora V2000

26 Transportanlagen, Lageranlagen

261 Aufzüge

- In jedem MFH wird eine elektromechanische Liftanlage (rollstuhlgängig) mit einer vorgesehenen Nutzlast von ca. 630 kg in einem Liftschacht eingebaut.
- Die Ausstattung wird nach der Standard-Kollektion des jeweiligen Unternehmers ausgeführt.
- Die Lifte erschliessen die folgenden Geschosse:

. Besucher	0	bis	+1
. MFH A	-1	bis	+2
. MFH B	-1	bis	+4
. MFH C	-1	bis	+5
. MFH D	-1	bis	+5
. MFH E	+1	bis	+5

- Folgende Attikawohnungen haben direkten Zugang mit dem Lift in die Wohnung:
  . B12, C09, D06, E08

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

271.0 Innenputze

- Treppenhauswände erhalten Grundputz und positiven Abrieb, Korngrösse 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen.
- Treppenhausdecken sowie Treppenuntersichten erhalten Spritzplastik (Abrieb) und werden 2 x weiss gestrichen ausgeführt.
- Wohnungswände erhalten Grundputz und positiven Abrieb, Korngrösse 1.0 mm, 2 x weiss gestrichen.
- Wohnungswände in den Attikageschossen erhalten auf Gipsfaserplatten eine Spachtelung und positiven Abrieb, Korngrösse 1.0 mm, 2 x weiss gestrichen.
- Wohnungsdecken erhalten Weissputz, 2 x weiss gestrichen.
- Nasszellen Wände erhalten oberhalb der Wandplatten Weissputz, 2 x weiss gestrichen. Massivbauwände erhalten zudem einen Grundputz.
- In allen Wohn- und Schlafzimmern werden je 2 Stk. weisse VS-57 Vorhangschienen in die Weissputzdecke eingelassen.

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile

Briefkastenanlage

- In der Ebene 0 wird im gedeckten Bereich eine zentrale Briefkastenanlage erstellt. Diese ist vom öffentlichen Bereich her zugänglich.

Paketboxen

- Ebenfalls bei der Briefkastenanlage wird eine Paketboxen-Anlage erstellt.

Licht- und Lüftungsschachtabdeckungen

- Sämtliche Schachtabdeckungen werden in feuerverzinkter Ausführung erstellt.
- Bei ausgewählten Lüftungsschächten können manuelle Schliessungsklappen eingebaut werden (Betätigung durch die Feuerwehr im Brandfall).

Veloräume

- Der Veloraum auf Ebene 0 beim Haus G wird mit Doppelstock Veloständer ausgestattet.
- Der Veloraum auf Ebene +1 beim Haus F wird mit Veloständer ausgestattet.
- Die Besucher-Veloabstellplätze werden mit keinem Veloständer ausgestattet.

272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten

Treppengeländer im Aussenbereich

- Ausführung als Staketengeländer bestehend aus Pfosten, Ober- und Untergurt sowie Staketen aus Flacheisen. Alle Teile sind mindestens feuerverzinkt.

Handläufe bei Innentreppen

- Bei Treppenläufen wird jeweils auf einer Seite ein Handlauf aus einem CNS-Rohr auf Wandstützen montiert.

Geländer bei Fenster

- Bodentiefe Fassadenfenster erhalten auf der Aussenseite ein Geländer zur Absturzsicherung.
- Ausführung als Staketengeländer bestehend aus Pfosten, Ober- und Untergurt sowie Staketen aus Flacheisen. Alle Teile sind feuerverzinkt und einbrennlackiert. Farbton nach Farbkonzept.

Geländer bei Balkonen und Sitzplätzen

- Geländer zur Abtrennung von begehbaren und nicht begehbaren Bereichen sowie zur Absturzsicherung werden als Staketengeländer ausgeführt.
- Ausführung bestehend aus Pfosten, Ober- und Untergurt sowie Staketen aus Flacheisen. Alle Teile sind feuerverzinkt und einbrennlackiert. Farbton nach Farbkonzept.

Sicherheitsabschrankungen

- In den Tiefgaragen werden exponierte Positionen und Zugänge sowie spezielle Bauteile mit Jochelementen, Radstopp-Rohren sowie Anprallschutzelementen geschützt.
- Ausführung als Stahlkonstruktionen, gelb/schwarz markiert und auf Beton befestigt.

Pergola

- In der Umgebung wird im Bereich zwischen Haus B und G eine offene Pergola für Kletterpflanzen erstellt.
- Ausführung als feuerverzinkte Stahlkonstruktion.

Vordächer

- Bei jeder Eingangstüre auf Terrainebene zu den Wohnungen wird ein Eingangsvordach aus Metall mit Glasdach erstellt.

272.4 Schutzraumteile

- Der Schutzraum wird entsprechend den Vorschriften ausgestattet.
- Fix installierte WC-Kabinen werden montiert.
- Restliche Schutzraumteile werden verpackt eingelagert.

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren in Holz

Untergeschosse

- Türen in den Untergeschossen werden mit Stahlzargen erstellt. Die Ausführung erfolgt mit Gummidichtung, Türblatt fertig belegt und mit Drückergarnitur.
- Flucht- und Brandabschnittstüren werden mit dem erforderlichen Feuerwiderstand (EI30/EI60) ausgeführt.
- Wo es gemäss Brandschutzkonzept erforderlich ist, werden die Türen mit Türschliesser und Panikschlösser ausgestattet.

Wohngeschosse

- Wohnungseingangstüren erhalten eine EI30 Zargentüre, mit umlaufender Gummidichtung, Blatt fertig belegt mit Sicherheitsschild und 3-Punkte-Verschluss. Ein Einsteckschloss mit RZ-Zylinderausschnitt (für Schliessanlage) und ein Türspion werden eingebaut.
- Zugangstüren in Attikageschossen mit direktem Liftzugang werden als EI30 Rahmentüre, mit Gummidichtung, Türblatt fertig belegt, mit Einsteckschloss mit RZ-Zylinderausschnitt (für Schliessanlage) sowie einem Bügel als Einklemmschutz ausgeführt.
- Zimmertüren werden mit Stahlzargen ausgeführt, mit dreiseitiger Gummidichtung, Türblatt fertig weiss und mit Drückergarnitur ausgestattet.
- Reduit-Türen können je nach Lage in der Küchenfront integriert werden.

273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.

- Alle Wohnungen erhalten einen Garderobenschrank, Ausführung gemäss Werkplänen.
- Alle Wohnungen erhalten einen Verteilerschrank für die Haustechnik. Der Verteilerschrank kann eigenständig oder in Kombination mit dem Garderobenschrank oder der Küche erstellt werden.
- Je nach Wohnungstyp werden als Ergänzung zu den Garderobeschränken noch Einbauschränke erstellt.
- Fronten werden in Kunstharz beschichtet.
- Türen werden mit Bügelgriff und ohne Schloss ausgeführt.

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Simse bei Brüstungsfenster in den Wohnungen werden in MDF mit Grundierfolie zur Aufnahme eines deckenden Anstriches erstellt.

275 Schliessanlagen

- Es wird eine mechanische Schliessanlage im Typ Kaba-Star geplant. Damit bedienbar sind:
  . Ein- und Zugangstüren, Wohnungseingangstüren, Keller- und Kellerabteiltüren
  . Briefkasten
  . Schlüsselschalter bei Toren
  . Berechtigung Liftzugang zum direkten Attikageschoss (siehe BKP 261).

277 Elementwände

277.2 Fest stehende Elementwände

- Den Wohnungen zugeteilte Keller können mit Holzlattenrosten abgetrennt werden.
- Kellerzugangstüren, welche in den Elementwänden angeordnet sind, werden als Lattentüren mit Kaba-Schloss ausgeführt.

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge

281.0 Estriche (Unterlagsböden)

Untergeschosse

- Räume in den Untergeschossen wie Keller, Gänge, Schleusen, Technikräume etc. werden mit einem Zementmörtelüberzug ausgebaut.

Wohngeschosse

- Alle Wohnungen 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.
- Die Treppenhäuser erhalten keine Fussbodenheizung.

281.1 Fugenlose Bodenbeläge

Parking

- Alle Bodenflächen, welche der Durchfahrt und der Parkierung von Fahrzeugen dienen, werden mit einem Hartbetonbelag versehen.
- Die Entwässerung erfolgt über eingelegte Rinnen und Schächte.

Oberfläche

- Parking 2, 3 und 4 auf Ebene 0 und +1 erhalten eine Parkhausbeschichtung.
- Die Oberfläche in Parking 1 auf Ebene -1 bleibt Hartbeton, roh.

281.2 Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.

- In den Treppenhäusern werden die Treppen und die Podeste ab den jeweiligen Ebenen der Wohngeschosse mit schallabsorbierendem Kugelgarn belegt.

281.6 Bodenbeläge aus Platten

- Wohnen/Essen, Küche, Reduit, Entrée und die Nasszellen erhalten Keramikplatten.
  . Format von 300/600/9 mm bis 600/600/9 mm
  . Budget Material unverlegt, brutto exkl. MWST Fr./m² 65.00 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.
- Bodenplatten in den Treppenhäuser werden mit Keramikplatten inkl. Sockel erstellt (Format 300/600/9 mm).
- Bodenplatten in den Schleusen der Häuser A / C auf Ebene 0 werden mit Keramikplatten inkl. Sockel erstellt (Format 300/600/9 mm).

281.7 Bodenbeläge aus Holz

- Alle Schlafräume erhalten ein hochwertiges Bauwerk-Parkett.
  . Budget Material unverlegt, brutto exkl. MWST Fr./m2 100.00
- Käuferänderungen werden nach den aktuellen Preisen der Musterausstellung 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
  . Budget Material unverlegt, brutto exkl. MWST Fr./m² 60.00 inkl. Energiekostenzuschlag
- Die weiteren Wandflächen werden bis ca. 1.20 m Höhe mit Platten belegt, darüber werden die Flächen mit Weissputz versehen.
- Die Auswahl der Plattenmaterialien erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von SABAG.
- Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen der SABAG verrechnet.

285 Innere Oberflächenbehandlungen

285.1 Innere Malerarbeiten

- Bei Innentüren werden die Stahlzargen 2 x gestrichen.
- Lifttüren werden 2 x gestrichen.
- Abrieb- und Weissputzoberflächen werden 2 x gestrichen.
- Fenstersimse werden 2 x gestrichen.
- Bei den Räumen im UG werden Wände, Decken und Zementüberzüge auf Böden 2 x gestrichen, Ausnahmen sind im Raumblatt am Anfang dieses Beschriebs ersichtlich.
- Hartbetonbeläge des Parkings in Ebene 0 und +1 erhalten eine Parkhausbeschichtung mit mehrfachem Auftrag.
- Pfeiler in der Tiefgarage werden 2 x gestrichen und auf Sichthöhe markiert.

- Die Garagenplätze werden markiert und beschriftet.
- Decken in den Parkings werden 2 x weiss gestrichen.
- Wände in den Parkings werden ab ca. 1.00 m ab Boden bis unter die Decke 2 x weiss gestrichen. Der Bereich unterhalb bleibt Beton roh.

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.

Flächen der gesamten Umgebung

- Für die Überbauung wurde ein Gestaltungs- oder Umgebungsplan bewilligt.
- Die gesamten Flächen der Umgebung sind gemeinschaftlich nutzbar.
- Es werden keine Bereiche einzelnen Wohnungen zugeteilt.

42 Gartenanlage

421 Gärtnerarbeiten

Zugänge, Wege und Beläge

Hauptzufahrten

- Die Zufahrt in die Tiefgarage ab der Oberwilerstrasse wird in HMT-Asphalt-Belag erstellt.
- Die Zufahrt zum Gewerbe in MFH A ab der Oberwilerstrasse/Huserhofstrasse wird in HMT-Asphalt-Belag erstellt.

Hauszuwege

- Die Gehwege werden mit Verbund- oder Pflastersteinen erstellt.

Feuerwehrzufahrten

- Die geplanten Feuerwehrzufahrten als Bewegungs- und Stellfläche zwischen den Häuser B und C wie auch zwischen den Häuser E und F werden mit tragfähigem Schotterrasen ausgeführt.

Gedeckte Balkone und Sitzplätze, Terrassen in Attikageschossen

- Die Beläge werden mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager oder im Splitt verlegt erstellt.
  . Format bis 600/600/20 mm
  . Richtpreis Material, brutto exkl. MWST Fr./m² 70.00 inkl. Energiekostenzuschlag
- Die Auswahl der Plattenmaterialien erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von SABAG.
- Auswahländerungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen der SABAG verrechnet.

Grünanlagen

- Der Fassadenschutz wird mit einem Streifen Rundkies erstellt.

- Eine Grundbepflanzung wird mit einheimischen Sträuchern, kleinen Bäumen und Stauden ausgeführt.
- Niveau-Unterschiede werden wo möglich mit natürlichen Böschungen gestaltet. Wo dies nicht möglich ist, werden Stützmauern aus Beton erstellt.
- Wo die Absturzhöhe > 1.00 m beträgt, werden Sicherungsmassnahmen erstellt (z.Bsp. Maschendrahtzaun, Geländer).
- Die Rasenflächen werden angesät und bis und mit erstem Rasenschnitt gepflegt. Danach ist die Pflege (Rasenschnitt, Bewässerung, Düngung etc.) Sache des Hauswarts.
- Wiesenflächen werden angesät und bis und mit dem erstem Wiesenschnitt gepflegt. Danach ist die Pflege Sache des Hauswarts.

Allgemein

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

KOCH AG, Architektur

Büttikon, 28.09.2026 / SBa

Käuferschaft	**Verkäuferin** Immofort AG
Ort, Datum	Ort, Datum
……..	…….
Unterschrift(en)	Unterschrift
……..	…….
……..	