

VERKAUFSDOKUMENTATION

Stand: 07.11.2024



Zuhause im schönen Buttwil

Einfamilienhaus



Burkardusstrasse, 5632 Buttwil



Immogisi.ch

INHALTSVERZEICHNIS

ALLES AUF EINEN BLICK.....	3
ORTSBESCHREIBUNG.....	4
ORTSPLÄNE	5
SITUATIONSPLAN	6
WILLKOMMEN ZUHAUSE	7
ZUSAMMENSTELLUNG HAUS A	8
ZUSAMMENSTELLUNG HAUS B	12
ZUSAMMENSTELLUNG HAUS C	16
ZUSAMMENSTELLUNG HAUS D.....	20
BAUBESCHRIEB.....	24

ALLES AUF EINEN BLICK

Beratung und Verkauf

Immogisi AG
Timo Gisi / Marco End
Rotenbühlstrasse 9
5605 Dottikon
+41 56 616 79 89

Architekt

Architektur & Bauberatung GmbH
Matthias Oldani
Industriestrasse 21
5507 Mellingen

Bauherrschaft

Immogisi AG
Timo Gisi
Rotenbühlstrasse 9
5605 Dottikon

Verkaufspreise

EFH Haus A (Land 339 m ²)	1`515`000.00
EFH Haus B (Land 321 m ²)	1`499`000.00
EFH Haus C (Land 315 m ²)	1`495`000.00
EFH Haus D (Land 361 m ²)	1`550`000.00

Objektmerkmale

- Familienfreundliches Quartier
- Grosszügige, harmonische Raumplanung
- Photovoltaik auf dem Dach (niedrigere Nebenkosten)
- Raumhohe Fenster, sehr helle Räume
- Moderner Innenausbau
- Attraktiver Wohn- Ess- und Küchenbereich
- Komfortable Kücheneinrichtung
- 3 Nasszellen (2x Bad / 1xWC)
- Fussbodenheizung, Wärmepumpe (Erdsonde)
- Kellerräume isoliert, Waschmaschine/Tumbler
- 2 gedeckte Parkplätze
- Kubatur ab 1`115m³

ORTSBESCHREIBUNG

5632 Buttwil

Geografische Lage

Das Dorf liegt auf einer Terrasse am östlichen Abhang des Lindenberg, zwei Kilometer westlich des Bezirkshauptorts Muri.

Der Hang fällt ansonsten gleichmässig ab und wird von mehreren kleinen Bächen entwässert, die weiter östlich in den Sörikerbach und schliesslich in die Bünz münden.

Die Fläche des Gemeindegebiets beträgt 457 Hektaren, davon sind 112 Hektaren bewaldet und 60 Hektaren überbaut. Der höchste Punkt befindet sich auf 813 m ü. M. auf dem Kamm des Lindenberg, der tiefste auf 570 m ü. M. an der östlichen Gemeindegrenze.

Nachbargemeinden sind Boswil im Norden, Muri im Osten, Geltwil im Südosten, Hitzkirch im Südwesten, Schongau im Westen und Bettwil im Nordwesten.

Bevölkerung

Buttwil ist eine naturnahe und ländliche Gemeinde, in welcher 1`274 Personen (Stand 2022) ihr Zuhause haben.

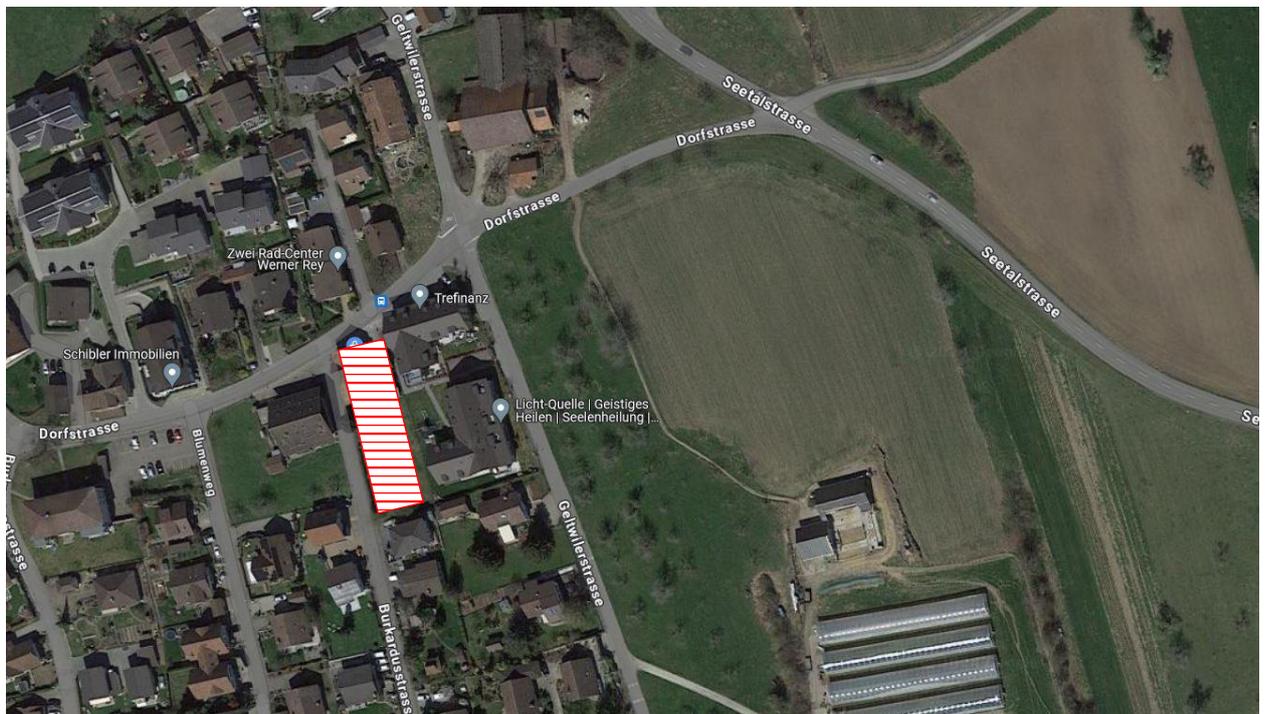
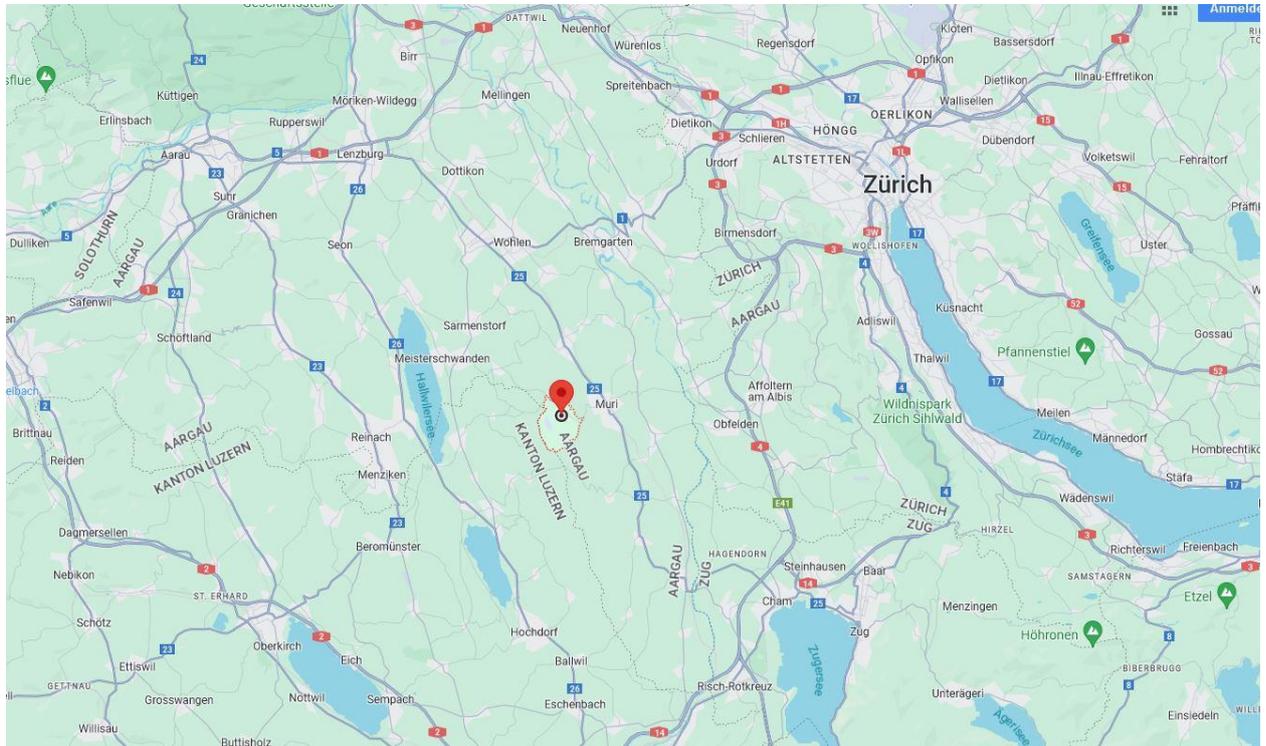
Verkehr

Buttwil liegt an der wenig befahrenen Strasse zwischen Muri und Fahrwangen, die über den Lindenberg führt. Eine Postautolinie verbindet das Dorf mit dem SBB-Bahnhof Muri an der Strecke Rapperswil–Immensee und mit Geltwil. Diese Linie ist besonders für den Schülerverkehr wichtig. Auf der Galitzi-Terrasse am Lindenberg befindet sich der kleine Flugplatz Buttwil mit einer 675 m langen Piste, auf dem mehrere Aviatik-Ausbildungsunternehmen, Motor- und Segelflugvereine sowie ein Restaurant beheimatet sind.

Bildung

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten und eine Primarschule. Sämtliche Oberstufen der obligatorischen Volksschule (Realschule, Sekundarschule, Bezirksschule) können in Muri besucht werden. Das nächstgelegene Gymnasium ist die Kantonsschule Wohlen.

ORTSPLÄNE



SITUATIONSPLAN



WILLKOMMEN ZUHAUSE

Attraktive Wohn- und Lebensqualität

Eingebettet in Wald und Wiese liegt Ihr neues Zuhause auf dem idyllischen Buttwil - Naturnah und nur wenige Kilometer vom Bezirkshauptort Muri entfernt. Sie wohnen in einem familienfreundlichen Quartier, wo man Nachbarschaft noch gross schreibt.

Grosszügiges Raumkonzept mit modernem Komfort

Das Einfamilienhaus verfügt über einen harmonischen Grundriss mit 6.5 Zimmern. Die grossen Fenster bringen viel Licht ins Innere. Die Küche sowie der Ess- und Wohnbereich geben ein angenehmes Ambiente für alle, die gerne mit Familie und Freund*innen geniessen und das Sitzfenster lädt zum Verweilen ein.

Hier werden Sie sich wohlfühlen – ob als Familie oder als Paar.

Zwei komfortable Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC und ein Gäste-WC im Erdgeschoss bieten ausreichend Platz, wenn alle gleichzeitig in den Tag starten oder Gäste im Haus sind.

Praktisch und durchdacht

Die grosszügigen Kellerräume und der Technikraum bieten eine zusätzliche Nutzfläche sowie Platz für all Ihre Bedürfnisse.

Die zwei gedeckten Parkplätze, welche sich direkt neben dem Eingang befinden, ermöglichen einen kurzen und trockenen Weg ins Haus.

Wer den Blick in die Alpen, wenig Nebel und Ruhe sucht, wird sich hier wohlfühlen.



ZUSAMMENSTELLUNG

Haus A

Parzelle

Grundstückfläche Haus A	339m ²
-------------------------	-------------------

Geschosse

Erdgeschoss	1
Obergeschoss	1
Dachgeschoss	1
Geschosse Total	3

Zimmer

Anzahl Zimmer	6 ½
---------------	-----

Parkierung

Carport	1
Parkplätze	2

Flächenauszug

	EG Ebene1	OG Ebene 2	DG Ebene 3	Total
Nettogeschossfläche NGF	58.50 m ²	63.00 m ²	69.53 m ²	191.0 m ²
Sitzplatzfläche	26.50m ²			

Kubatur	1`115.0 m ³
---------	------------------------

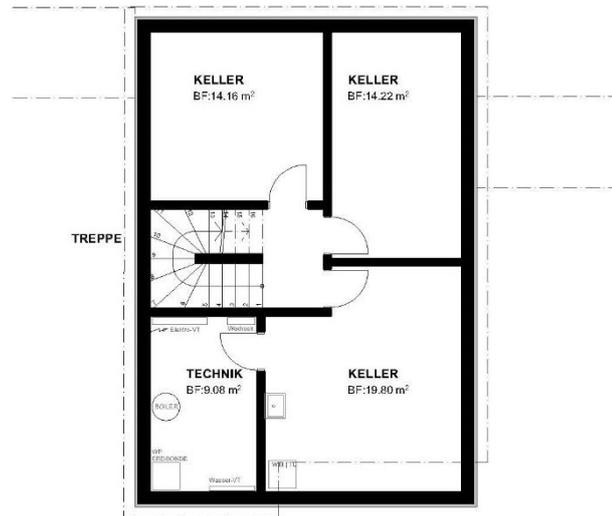


Hinweis: Diese Visualisierung ist eine unverbindliche Bildarstellung des Projektes, welche von der definitiven Ausführung abweichen kann.

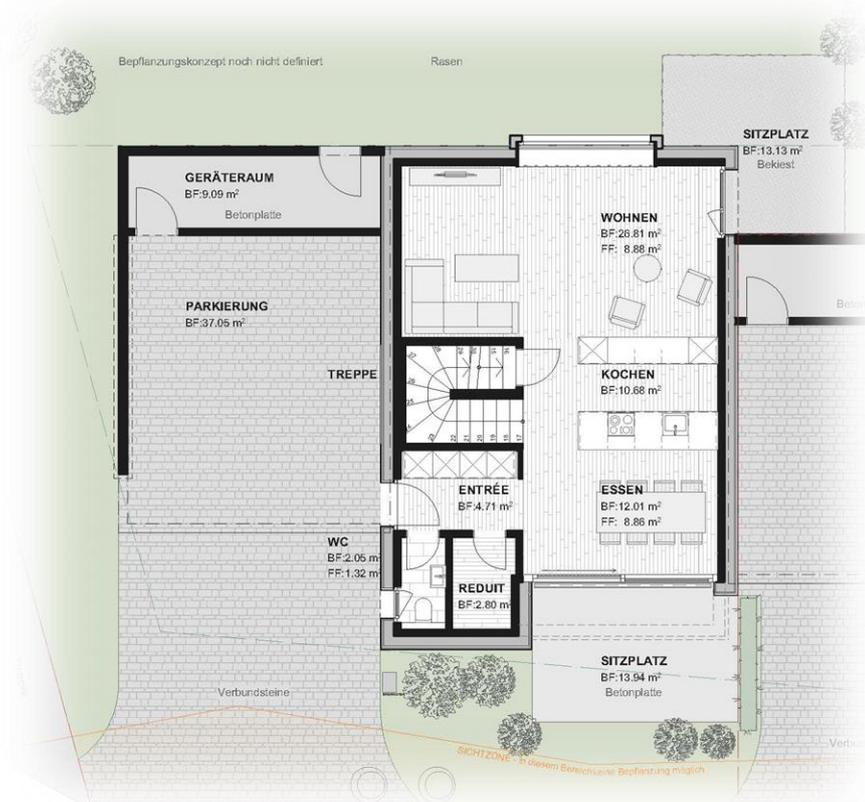
GRUNDRISSSE

Haus A

Untergeschoss



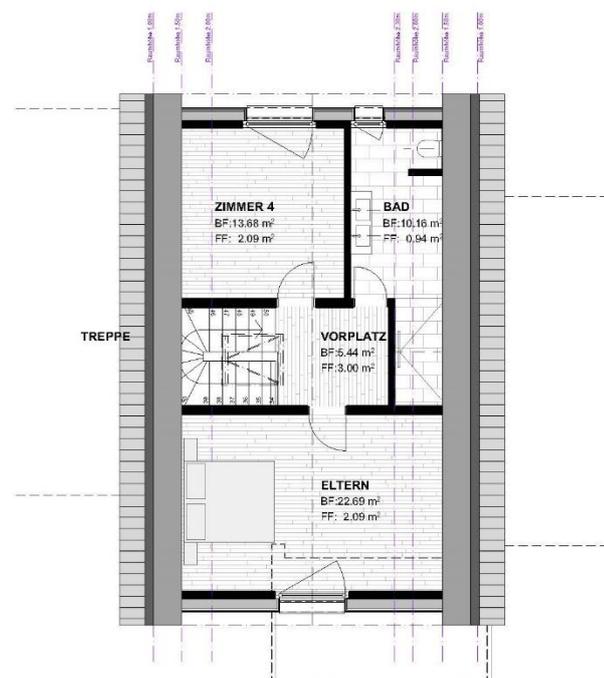
Erdgeschoss



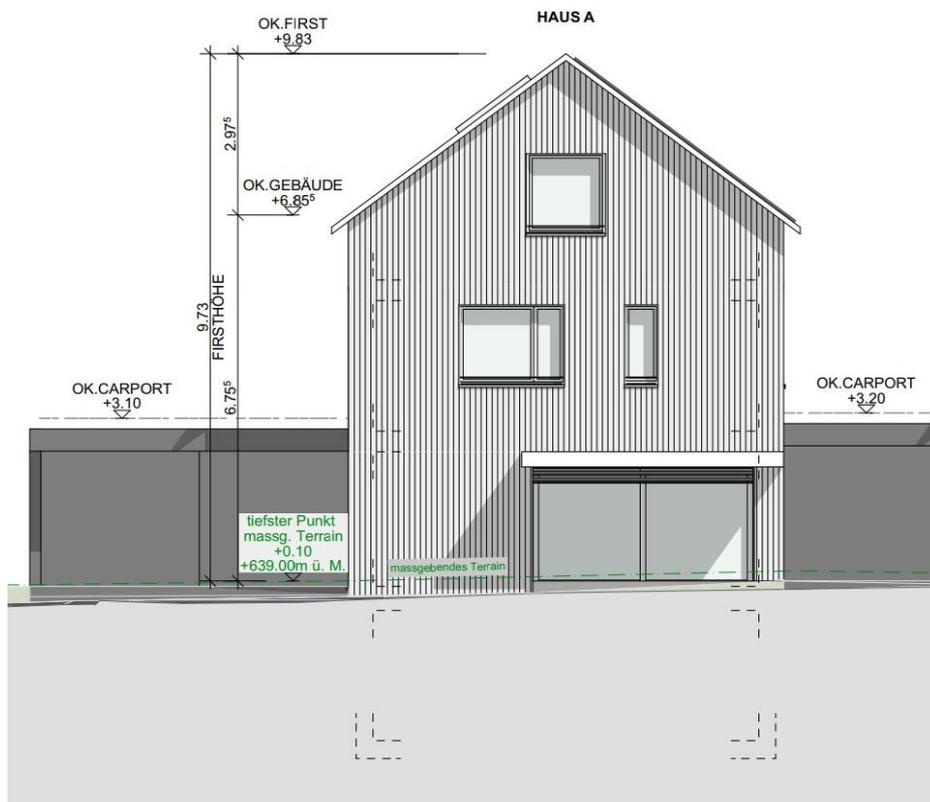
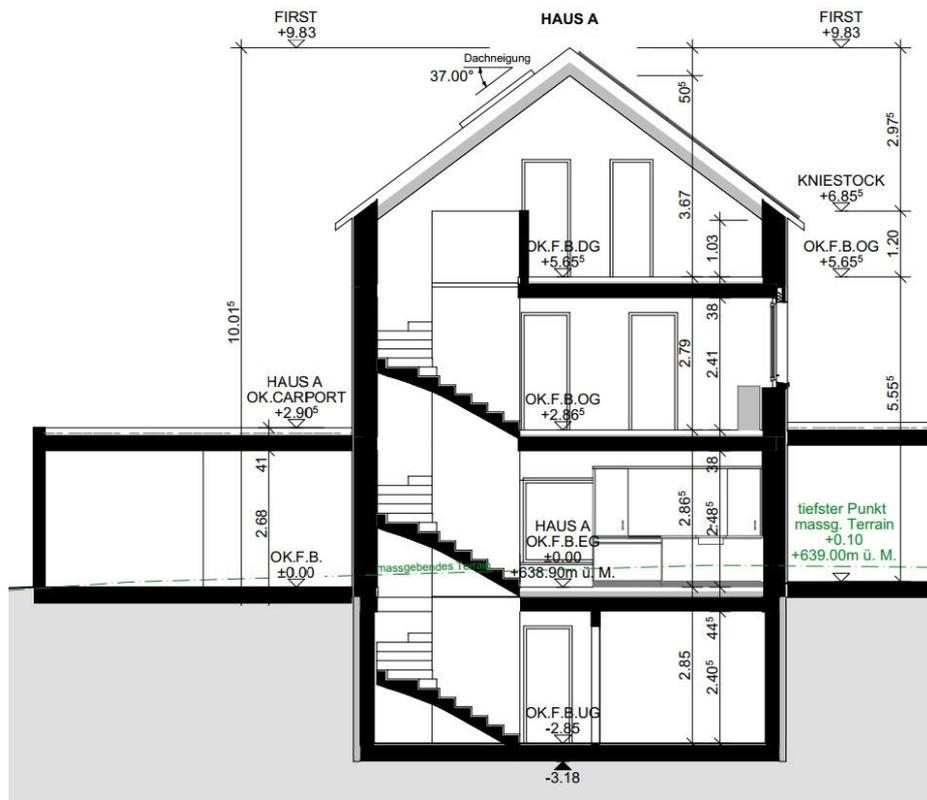
Obergeschoss



Dachgeschoss



SCHNITT / FASSADE



ZUSAMMENSTELLUNG

Haus B

Parzelle

Grundstückfläche Haus B	321 m ²
-------------------------	--------------------

Geschosse

Erdgeschoss	1
Obergeschoss	1
Dachgeschoss	1
Geschosse Total	3

Zimmer

Anzahl Zimmer	6 ½
---------------	-----

Parkierung

Carport	1
Parkplätze	2

Flächenauszug

	EG Ebene1	OG Ebene 2	DG Ebene 3	Total
Nettogeschossfläche NGF	58.50 m ²	63.00 m ²	69.53 m ²	191.0 m ²
Sitzplatzfläche	26.50m ²			

Kubatur	1`114.20m ³
---------	------------------------

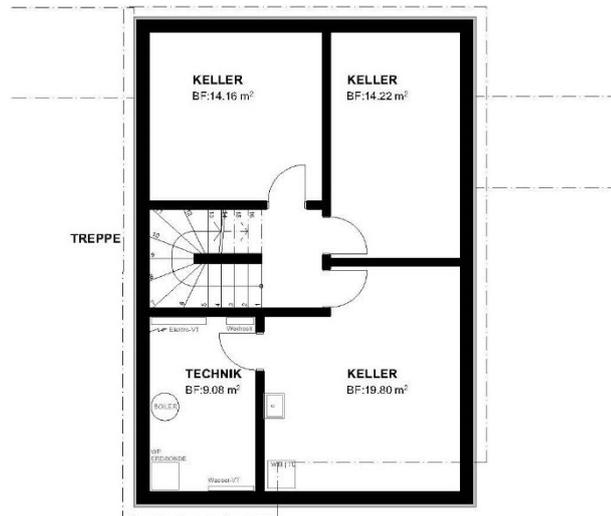


Hinweis: Diese Visualisierung ist eine unverbindliche Bildarstellung des Projektes, welche von der definitiven Ausführung abweichen kann.

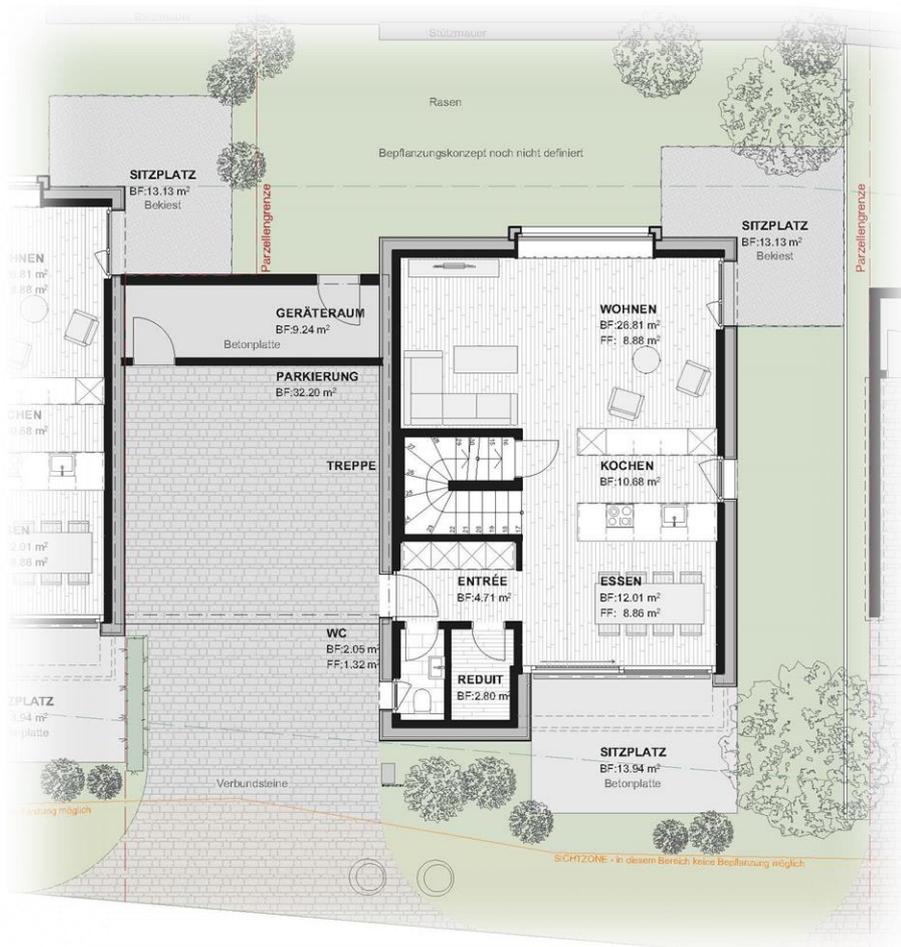
GRUNDRISSSE

Haus B

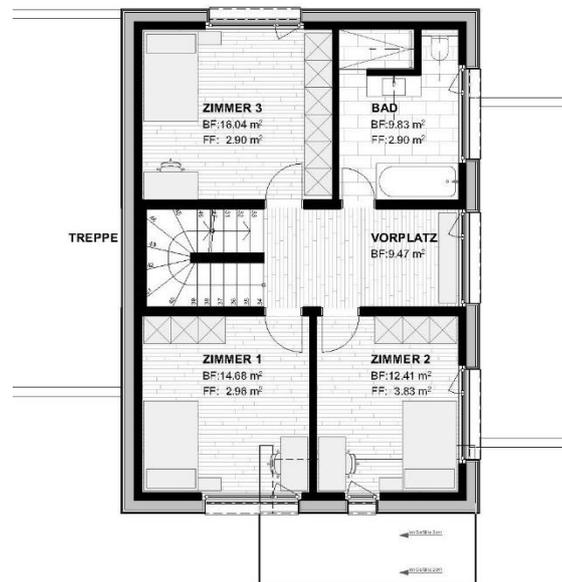
Untergeschoss



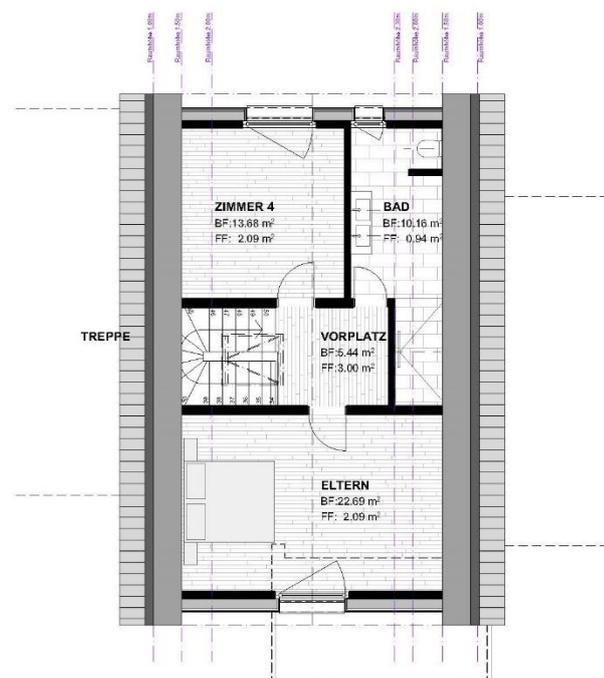
Erdgeschoss



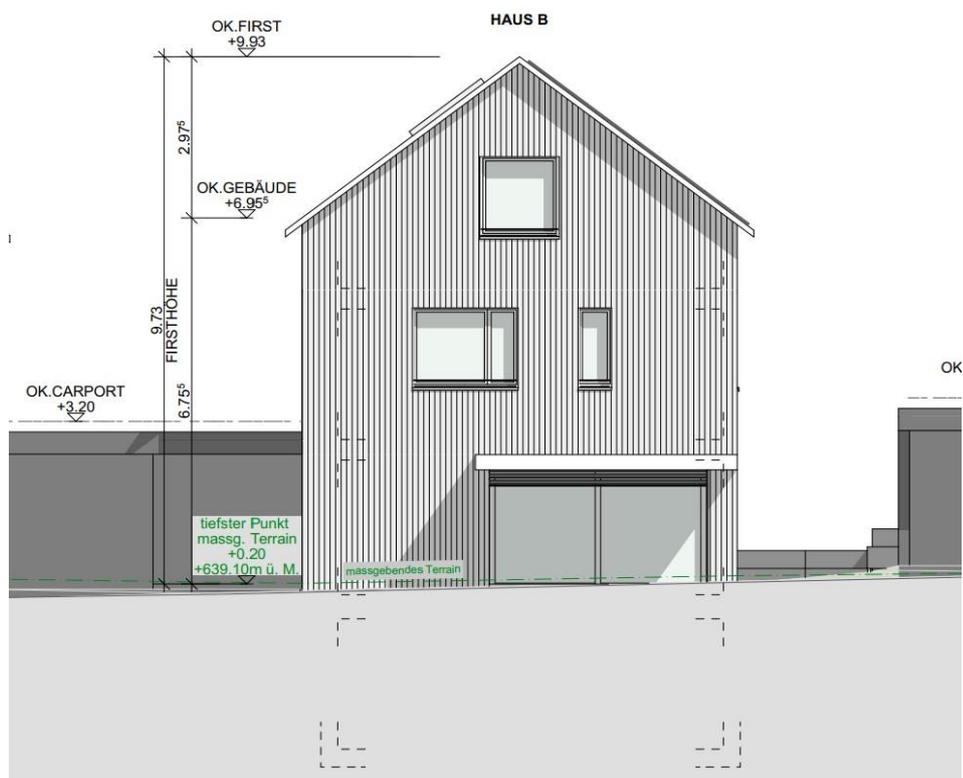
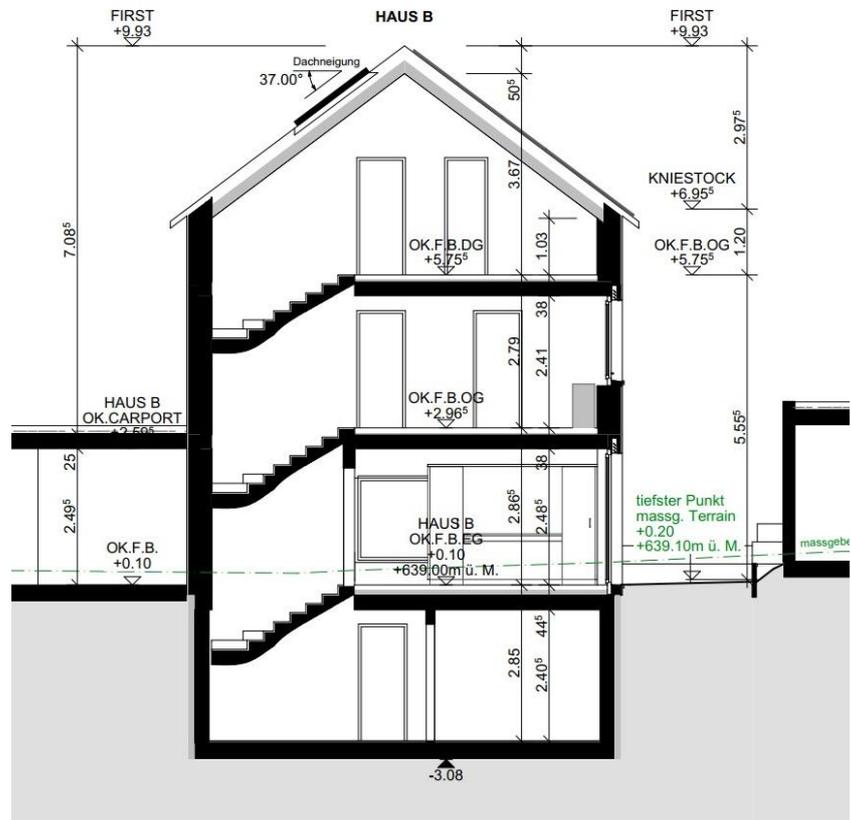
Obergeschoss



Dachgeschoss



SCHNITT / FASSADE



ZUSAMMENSTELLUNG

Haus C

Parzelle

Grundstückfläche Haus C	315 m ²
-------------------------	--------------------

Geschosse

Erdgeschoss	1
Obergeschoss	1
Dachgeschoss	1
Geschosse Total	3

Zimmer

Anzahl Zimmer	6 ½
---------------	-----

Parkierung

Carport	1
Parkplätze	2

Flächenauszug

	EG Ebene1	OG Ebene 2	DG Ebene 3	Total
Nettogeschossfläche NGF	58.50 m ²	63.00 m ²	69.53 m ²	191.0 m ²
Sitzplatzfläche	26.50m ²			

Kubatur	1`115.35m ³
---------	------------------------

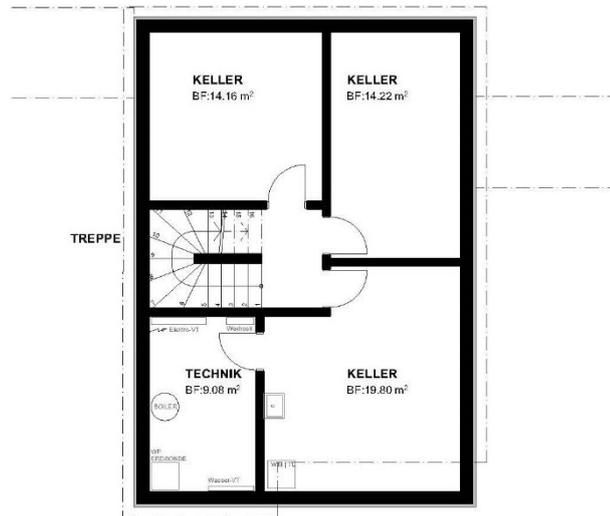


Hinweis: Diese Visualisierung ist eine unverbindliche Bildarstellung des Projektes, welche von der definitiven Ausführung abweichen kann.

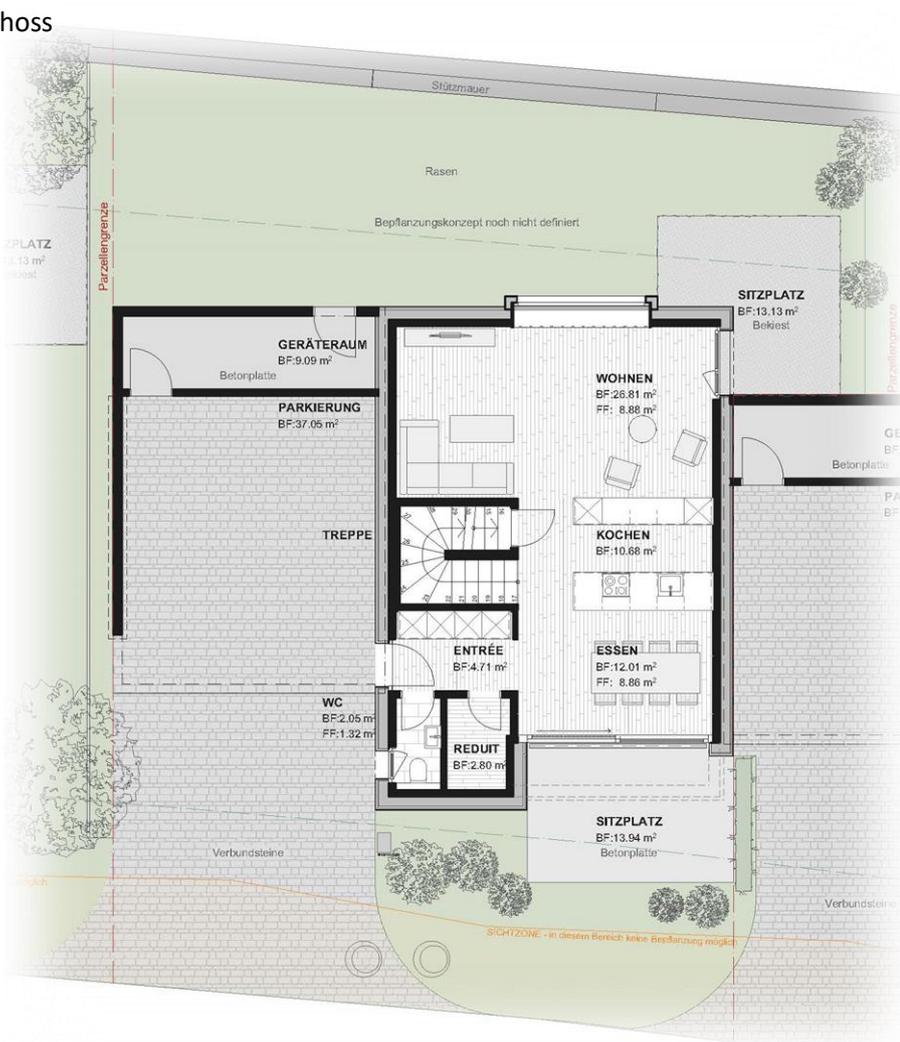
GRUNDRISSSE

Haus C

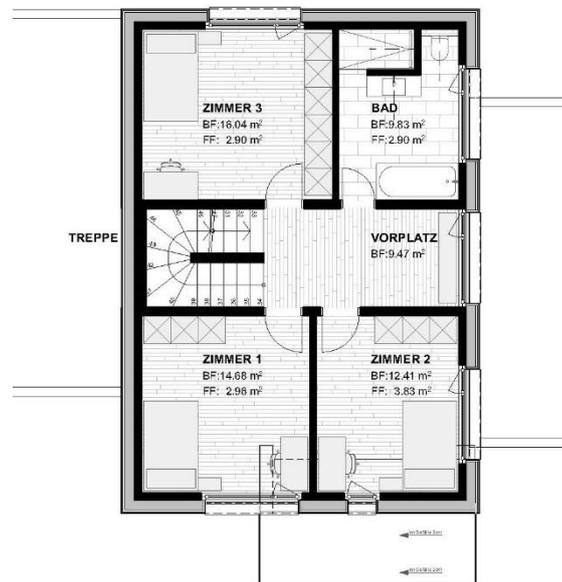
Untergeschoss



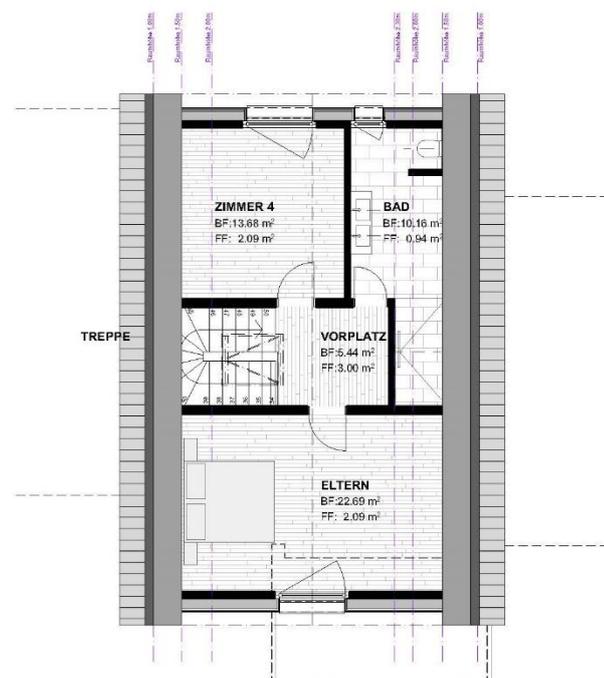
Erdgeschoss



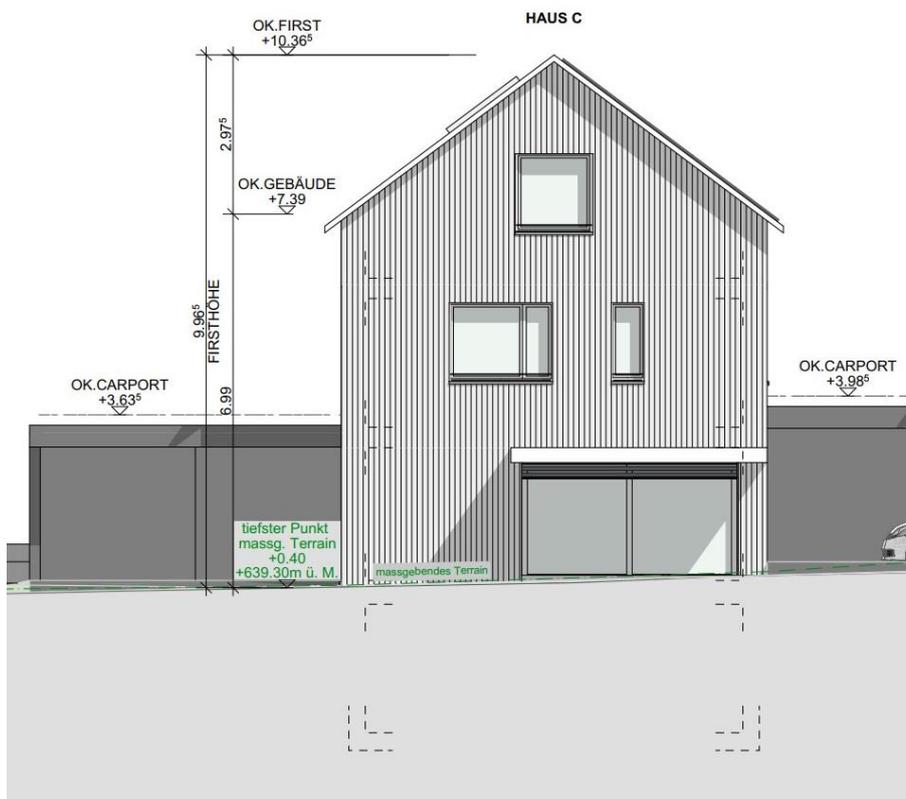
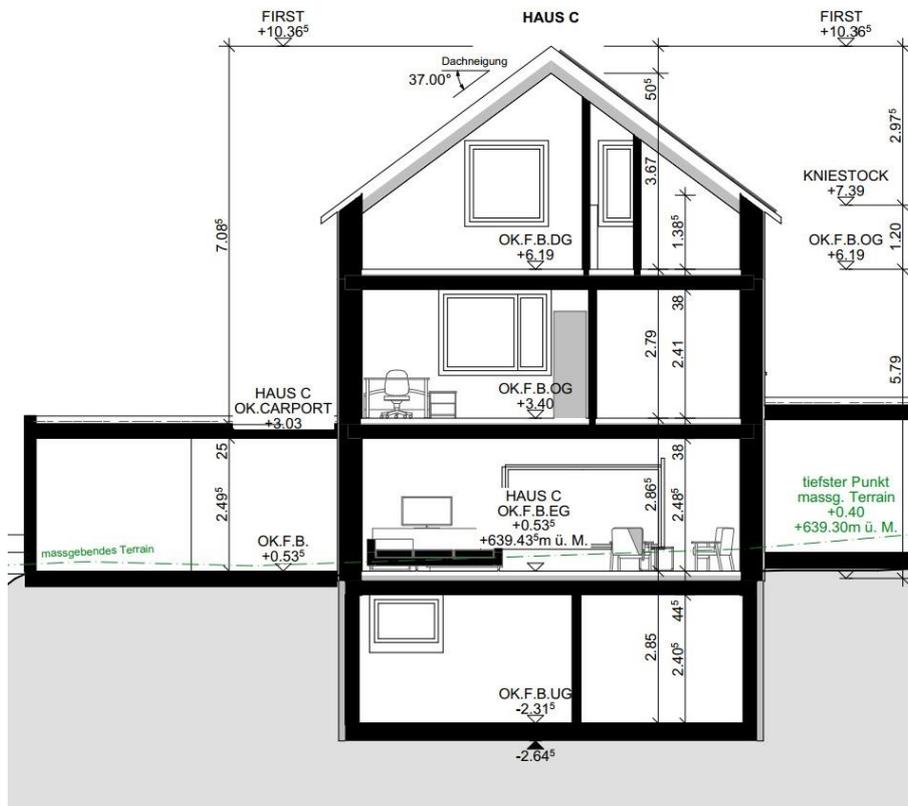
Obergeschoss



Dachgeschoss



SCHNITT / FASSADE



ZUSAMMENSTELLUNG

Haus D

Parzelle

Grundstückfläche Haus D	361 m ²
-------------------------	--------------------

Geschosse

Erdgeschoss	1
Obergeschoss	1
Dachgeschoss	1
Geschosse Total	3

Zimmer

Anzahl Zimmer	6 ½
---------------	-----

Parkierung

Carport	1
Parkplätze	2

Flächenauszug

	EG Ebene1	OG Ebene 2	DG Ebene 3	Total
Nettogeschossfläche NGF	58.50 m ²	63.00 m ²	69.53 m ²	191.0 m ²
Sitzplatzfläche	26.50m ²			

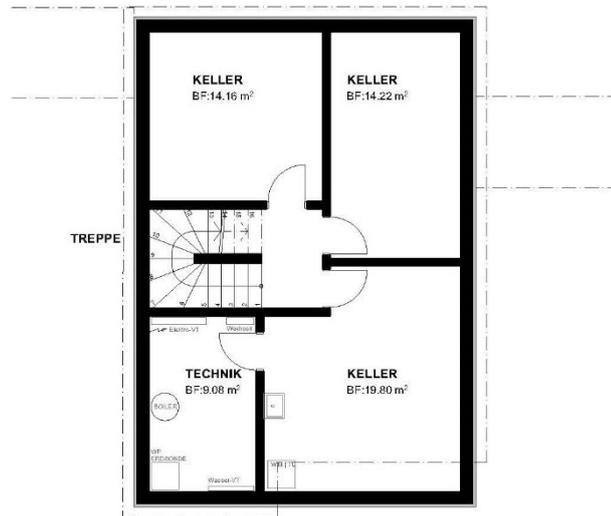


Hinweis: Diese Visualisierung ist eine unverbindliche Bildarstellung des Projektes, welche von der definitiven Ausführung abweichen kann.

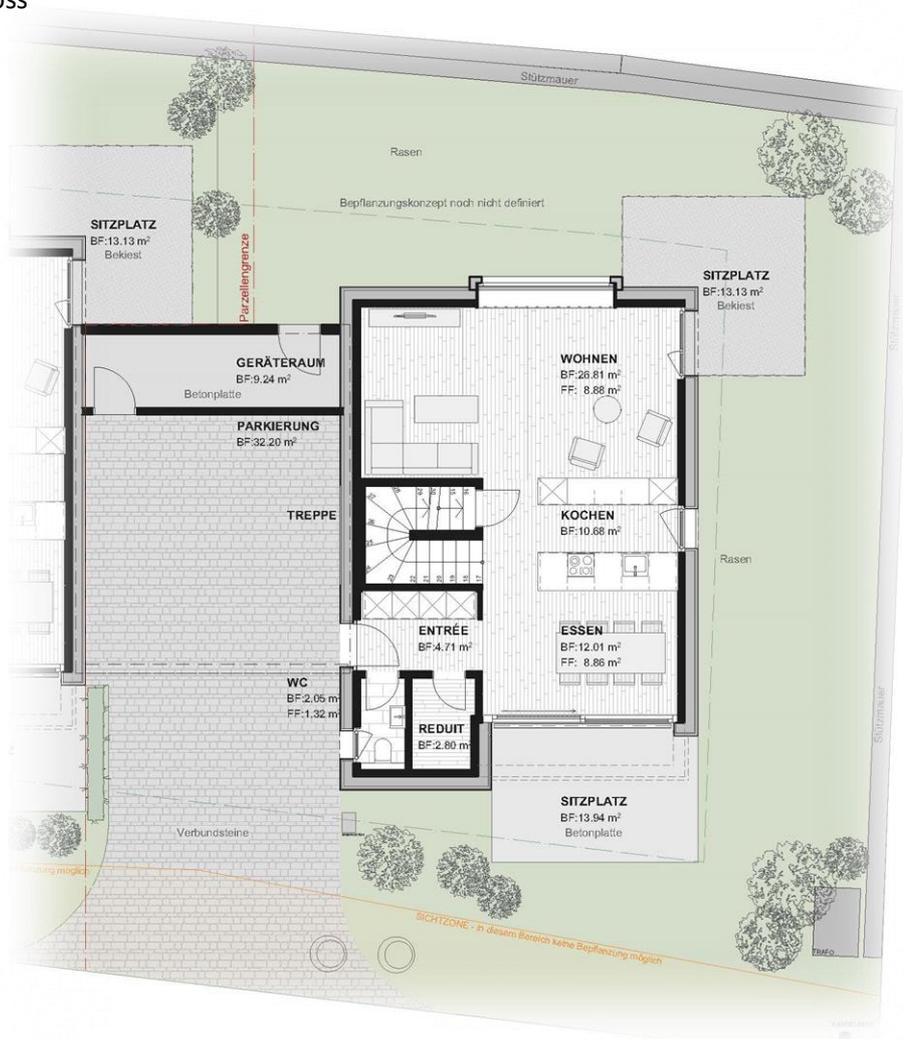
GRUNDRISSSE

Haus D

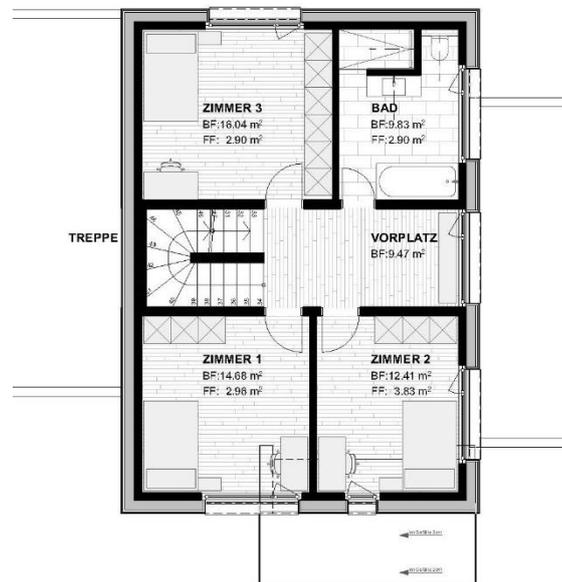
Untergeschoss



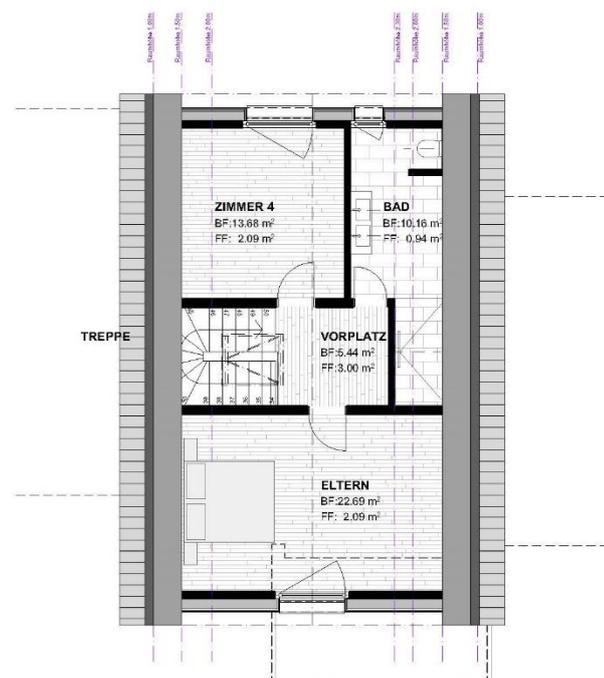
Erdgeschoss



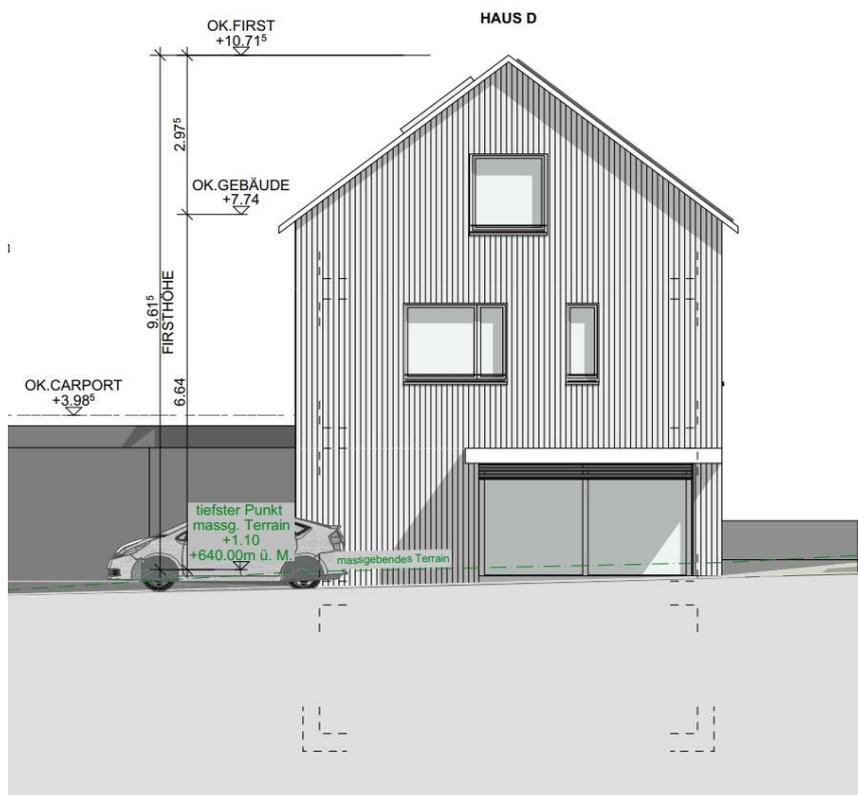
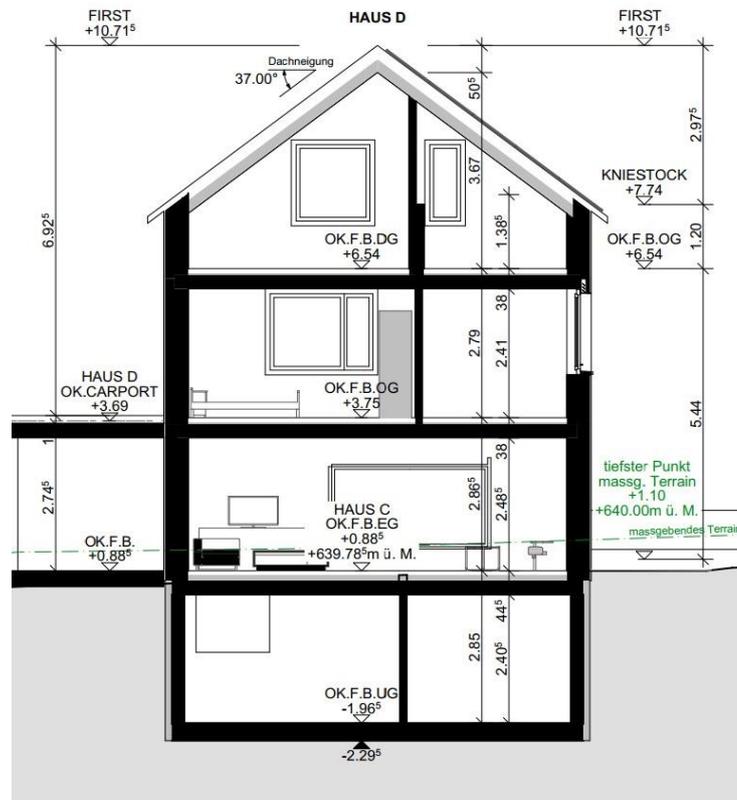
Obergeschoss



Dachgeschoss



SCHNITT / FASSADE



BAUBESCHREIB

1. Einleitung

Der Baubeschrieb bezweckt folgendes:

1. Dient als Ergänzung zum Kaufvertrag
2. Beschreibung von Konstruktionen, Materialien und Qualitätsanforderungen

Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen

Provisorische und definitive Anpassungsarbeiten an eigenen oder fremden Erschliessungsleitungen ausserhalb oder innerhalb des Grundstückes, welche durch das Bauvorhaben in Mitleidenschaft gezogen werden.

Anpassungen an bestehenden Strassen

Provisorische und definitive Anpassungsarbeiten an eigenen oder fremden Strassen ausserhalb oder innerhalb des Grundstückes, welche durch das Bauvorhaben in Mitleidenschaft gezogen werden.

Das Grundstück ist bei Baubeginn mit sämtlichen notwendigen Verkehrsanlagen erschlossen.

2 Gebäude

20 Erdarbeiten

201 Baugrubenaushub und Sicherung / Auffüllungen

Aushub- und Auffüllarbeiten

Abstossen der Humusschicht inkl. Deponie auf dem Bauareal oder Auflad, Deponie extern inkl. Deponiegebühren und Transporte.

Maschineller Aushub mit geeigneten Maschinen bis UK Fundamentplatten inkl. Deponie auf dem Bauareal oder Abtransport auf Deponie des Unternehmers.

Baugrubensicherung inkl. Begleitung durch Bauingenieur.

Auffüllarbeiten und Hinterfüllung mit Aushubmaterial, in Schichten eingebracht inkl. Einwalzen mit Vibrierwalze.

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten Baustelleneinrichtungen / Gerüstungen

Erstellen, Unterhalt und Wiederentfernen der gesamten zur einwandfreien und termingerechten Ausführung der Arbeiten notwendigen Anlagen, Stellung von Geräten und Maschinen. Alle vorgeschriebenen Schutzmassnahmen wie Gerüstungen, Abschränkungen, Geländer, Bauwände.

Alle Baustellenzufahrten und Depotplätze für Baumaterialien sowie die Baracken für Mannschaft, Material und Werkzeuge samt den sanitären, elektrischen und heizungstechnischen Installationen (Anschlüsse und Betriebskosten), Bauwasser, Baustrom usw. Erstellen des Fassadengerüstes inkl. An- und Abtransport, Umstellen, Vorhalten (Miete und Unterhalt) und Demontage, nach den örtlichen und SUVA- Vorschriften. Erstellen des Schnurgerüstes inkl. dessen Abnahme durch den Gemeindeingenieur.

Kanalisation

Ausser- und innerhalb der Gebäude Schmutzwasser- und Meteorwasserleitungen in Kunststoffrohren, notwendige Kontrollschächte und Schlammstutzen nach den örtlichen Vorschriften, inkl. Sohlenbeton, Hüllbeton, Geröll- und Auffüllarbeiten, Abnahme etc. Spülstützen inkl. Deckel. Dachwasserschächte.

Aushub der notwendigen Gräben, seitliches Deponieren des Aushubmaterials sowie Wiedereinfüllen. Abtransport von überschüssigem Material. Spülen der Leitungen nach Rohbauvollendung.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Stahlbeton, Dimensionierung nach Berechnung des Ingenieurs.

Fundation

Mit Magerbetonsohle als Sauberkeitsschicht, Stahlbeton. Dimensionierung nach den örtlichen Verhältnissen und Berechnungen des Ingenieurs.

Streifenfundamente mit Planiermaterial, Stahlbeton. Bodenplatte mit Magerbetonsohle als Sauberkeitsschicht, Stahlbeton. Dimensionierung nach den örtlichen Verhältnissen und Berechnungen des Ingenieurs. Unter der Bodenplatte XPS Dämmung.

Kellerumfassungswände

Stahlbeton, Dimensionierung nach Berechnung des Ingenieurs. Arbeitsfugen bei Aussenwand mit Combiflexband oder gleichwertig. Aussenwände mit 10 cm XPS gedämmt.

Decken

Stahlbetondecken in allen Geschossen, Dimensionierung nach Berechnung des Ingenieurs.

Schalungen

Betondecken, innere Betonwände, Aussenwände raumseitig mit Schalungstyp 2. Aussenwände gegen Erdreich mit Schalungstyp 1.

Sichtbetonwände und Umgebungsmauern mit Schalungstyp 2.

Treppen

Treppenläufe in Betonelementen, Untersichten, Auftritte und Steigung roh Sicht fertig behandelt.

Maurerarbeiten

Fassadenmauerwerk:

Einschalenmauerwerk mit Backsteinen

Innenwände

Betonierte Innenwände und Stützen in Stahlbeton oder gemauerte Backsteinwände, Dimensionierung nach Berechnung des Ingenieurs.

Kellerinnenwände in Kalksandstein vollfugig gemauert und gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt roh, Industrie Sicht. Tragende Wände gemäss Berechnung des Ingenieurs, min. 15 cm stark. Nichttragende Wände min. 10 cm stark.

Zimmertrennwände

Zwischenwände im Erd-, Ober- und Dachgeschoss in Backsteinmauerwerk min 15 cm stark. Tragende Wände gemäss Berechnung des Ingenieurs.

Allgemeine Maurerarbeiten

Aussparungen in Wänden und Decken inkl. schliessen von Öffnungen. Versetzarbeiten wie Ankerschienen, Konsolen, Steinschrauben etc., Provisorische Abschlüsse, Abdekarbeiten zum Schutz von Bauteilen, Monobeton, Gefällsbeton, Sockel etc.

214 Montagebau in Holz

Holzkonstruktion für Satteldach in Tannenholz, Dimensionierung nach Berechnung des Unternehmers und aus Vorgaben vom Wärmedämmnachweis.

Holzverkleidung mit 3-Schichtplatten, natur mit UV-Schutz. Unterdach Pavarood oder gleichwertig, Konterlattung, Ziegellattung.

Vordachausbildung an Traufe und Ort mit 3-Schichtplatten, weiss lasiert. Stirn und Ortläden mit Eternitplatte (oder ähnlichem) verkleidet.

Holzverkleidung der Fassade

Steinwolldämmung, hinter Lüftung mit vorvergrauter, sägeroher Fichten Holzverkleidung, stehend montiert.

Leibungen mit 1-Schichtplatte farblich wie Holzverkleidung.

Sockelabschluss mit XPS Dämmung und Vollkernplatte verkleidet.

Fensterbänke aus Aluminium, gem. bewilligtem Farb- und Materialkonzept des Architekten.

22 Rohbau 2**221 Fenster, Aussentüren, Tore****221.2 Fenster in Holz-Metall**

Fensterkonstruktion den Normen der EMPA / SIGAB entsprechend. Rahmen und Flügel aus Holz mit aufgesetzter Alu-Schale aussen.

Wert gemäss Energienachweis. Schalldämmung R_w: 35 - 38dB, mit umlaufender Gummidichtung. Verbundprofil zwischen den Gläsern in Alu oder CNS gemäss Glaslieferant.

U-Wert 0.7 W/m²K

G-Wert 0.5

RC1 Standard, RC2 für Aufpreis

Fenstereinteilung gemäss Fassadenplan Mst. 1:100 (Stand Baueingabe)

Alle Fenster zum seitlich öffnen, pro Zimmer min. 1 Drehkippflügel.

Eine Hebeschiebetüre im Erdgeschoss.

Griffe: Glutz 500007/51001CF oder optisch identisch (Marke noch offen)

Farbe innen: weiss

Farbe aussen: gem. bewilligtem Farb- und Materialkonzept des Architekten

221.5 Aussentüren aus Metall

Eingangstüren aus Metall , gedämmtes Sandwichelement
 Farbe: gem. bewilligtem Farb- und Materialkonzept des Architekten

222 Spenglerarbeiten

Material: Chromstahlblech CNS oder Uginox.
 Einfassungen für Entlüftungen und Abluft, Rinnen und Abluftrohre und Dachrandabschlüsse.

223 Blitzschutz

Blitzschutzanlage nicht enthalten.

224 Bedachungsarbeiten**224.1 Plastische Dichtungsbeläge**

Carport: Voranstrich mit Bitumenlack, Polymerbitumen- Dichtungsbahnen EP5 1-lagig, Schutzbahn / Trennvlies, extensiv begrüntes Dach.

224.2 Dacheindeckung

Tonziegel gem. Farb- und Materialkonzept, Aufdach PV-Anlage (ca. 8.6 kW, 45m²) auf der Südseite. Jährliche Leistung ca. 8'500 kWh! Entspricht 100% vom jährlichen Stromverbrauch!

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen**225.1 Fugendichtungen**

Dilatations- und Arbeitsfugen innen und aussen mit geeignetem dauerelastischen Fugenkitt abgedichtet.
 Anschlüsse an alle Badewannen, Duschen, Küchenschränke und Abdeckungen. Fugen zwischen schwimmenden Böden und Wandplattenbelägen, Treppenhäuser sowie Sockel abfugen.

226 Fassadenputze**226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung****228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz****228.2 Lamellenstoren**

Leichtmetall-Rafflamellen fertig einbrennlackiert und Führungsschienen fertig einbrennlackiert mit Geräuscdämmeinlagen.

Mit Elektroantrieb (ein Motor je Fensterfront, Storen bis 2 Stück gekoppelt).

Farbe: gem. bewilligtem Farb- und Materialkonzept des Architekten.

228.3 Markisen

Eine Sonnenstore pro Wohnung ca.400 x 300 cm, elektrisch eingerechnet.

Farbe: gem. bewilligtem Farb- und Materialkonzept des Architekten.

23 Elektroanlagen Allgemein**232 Starkstromanlagen Allgemein**

Hauseinführung und Standort Hausanschlusskasten nach Angabe Elektrizitätswerk.

Hauptverteilung mit Messung und Sicherungen Allgemein in Schrank im Untergeschoss.

Potentialausgleich nach den Vorschriften SEV.

Installationen der Apparate und Beleuchtungskörper (Standard) in den Allgemeinräumen sowie im Treppenhaus (Keller AP), Treppenhaus UPInstallation In den Wohnungen werden sämtliche Apparate und Leitungen UP installiert. Umgebungsbeleuchtung der Wege und Hauszugänge (1 Wandleuchte neben Eingangstüre).

Anschluss der Apparate entsprechend den gebäudetechnischen Installationen. Bezügersicherungen, Netzkommandoempfänger. Alle notwendigen Sicherungen und Steuerorgane für die allgemeinen Verbraucher des jeweiligen Hauses.

Für die Heizzentrale sowie für die Unterstationen sind in der Grobverteilung separate Bezügersicherungen und Zähler vorgesehen.

Steigleitungen

In den Untergeschossen sind die Deckenleitungen eingelegt. Die Schalter, Steckdosen und Wandleitungen werden AP installiert.

Lichtinstallationen

Alle notwendigen Rohrleitungen, Drahteinzüge, Abzweigdosen und Schalter.

Gedeckter Aussenabstellplatz

Lichtinstallation FL-Leuchten via Bewegungsmelder, Leerrohr für Elektroauto LED

Kellerräume:

Lichtinstallation FL-Leuchten. AP-Montage der Installation auf den Wänden. LED

Kraft- und Wärmeinstallation

Die Installation enthält sämtliche Rohrleitungen sowie Draht- und Kabeleinzug, Abzweigkasten und Apparateanschlüsse entsprechend den gebäudetechnischen Installationen.

Verteilertafeln

Mit allen notwendigen Sicherungen, Sicherungsautomaten, Fehlerstromschutzschalter (FI), Steuerorgane etc. inklusive Verdrahtung.

236 Schwachstrominstallationen

Telefonerschliessung mit Amtsverteilerkasten und Zwischenverteiler sowie Steigzone nach Angabe Swisscom. Installation einer kompletten Sonnerieanlage. (Ort vom Lautsprecher in Besprechung mit Elektriker definieren) Radio- TV Erschliessung mit Verstärkern und Abzweigern sowie Steigzone für die Erschliessung nach Angabe Elektroinstallateur.

Betriebsfertige Installation in den Wohnungen.

Pro Zimmer ein Anschluss verdrahtet.

Anschluss an Kabelantennenanlage.

239 Installation

Kurzschlussabsicherung durch FI Schalter

Zimmer I-V

Lichtschalter inkl. 1-fach Steckdose bei der Türe Deckenlampenanschluss.

Zwei 3 -fach Steckdosen im Raum, 1 Multimedia-Anschluss.

Wohnen / Essen

Lichtschalter beim Eingang Wohnen / Essen / Küche / Entree. Zwei 3-fach Steckdosen im Raum, wovon 1 x geschaltet. Deckenlampenanschluss im Essen und Wohnen. 1 Multimedia-Anschluss.

Küche

Lichtschalter inkl. 1-fach Steckdose beim Eingang Eine 3-fach Steckdose im Raum.

4 Einbauspots, eine 3-fach Steckdose zwischen den Unter- und Oberbauten Deckenlampenanschluss. Anschluss DA, RE, BO, GWM, KS

Bad / WC, DU / WC

Lichtschalter beim Eingang, grossflächiger Spiegelschrank mit aufgesetzter Leuchte und Steckdose, Deckenlampenanschluss.

Korridor

Schaltstellen bei den Zimmertüren und Eingangstüre Deckenlampenanschluss.

Elektro Unterverteilung mit Leitungsschutz- und FI-Schaltern.

Sitzplatz

Schalter / Steckdosenkombination bei der Türe Wand- oder Deckenleuchte (Standard-leuchte).

Waschen / Trocknen / Technik

Lichtschalter beim Eingang. Eine 3-fach Steckdose im Raum.

Deckenlampenanschluss. Anschluss Waschmaschine und Tumbler, Anschluss Pumpe.

24 Heizungs- und Lüftungsanlagen

241 Wärmeerzeugung-Netzteil

Lieferung und Montage von Wärmepumpe mit Erdsonden Energieträger, Warmwasseraufbereitung und Boiler, Montage in Technik Keller.

Free-Cooling möglich (Mehrpreis)

Wärmeverteilung

Sämtliche Rohrleitungen in geschweissten Gas- und Siederohren schwarz, offen oder in Leitungsschächten montiert.

Wärmedämmung sämtlicher Rohre in unbeheizten Räumen wird mit PIR Schalen nach Vorschrift isoliert.

Abdeckung mit PVC-Folie, Stösse verklebt. Steigleitungen in Schächten PIR-Schalen roh, mit Draht gebunden gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften.

Raumheizung

Folgende Temperaturen sind gewährleistet:

Wohnräume / Esszimmer +21°C

Bad / WC-DU-Dusche +24°C

Küchen +20°C

Die Anlage ist auf eine maximale Aussentemperatur von -9 °C ausgelegt.

Heizflächen: 100% Sauerstoffdiffusionsdichte Fussbodenheizung.

Keine direkte UPC Erschliessung – nur über Swisscom Glasfaser möglich

244 Lüftungsanlagen

Kellerräume ohne Lichtschachtfenster sind mit einfachem Ventilator ausgerüstet.

25 Sanitär

251 Sanitäre Apparate

Die Bestückung der Nassräume erfolgt mit handelsüblichen Sanitärapparaten (Standard weiss, EU-Norm) und den dazugehörigen Armaturen / Garnituren, in Keramik weiss oder Chromstahl. Alle Apparate sind gegen Körperschall gedämmt.

Nasszellen (gemäss Verkaufspläne)

WC (EG)

Wandklosett

1 Wandklosett UP

1 Rollen-Halter

Waschtisch

1 Waschtisch mit Unterbau (60cm)

1 Einloch-Mischgarnitur

1 Vollflächigen Spiegel mit integrierter Leuchte und Steckdose

1 Handtuchhalter

DU/WC (OG)

Duschwanne

1 Dusche min. 90 x 90 cm, geplättelt mit Rinne

1 Wand-Mischarmatur mit Brause 1 Gleitstange

1 Seifenhalter, Glashalter

1 Duschtrennwand

Wandklosett

1 Wandklosett UP

1 Rollen-Halter

Waschtisch

1 Waschtisch mit Unterbau

1 Einloch-Mischarmatur

1 Seifenhalter

1 Vollflächigen Spiegel mit integrierter Leuchte und Steckdose

1 Handtuchhalter

Badewanne

1 Badewanne 180 x 80 cm, Stahl emailliert

1 Wand-Mischgarnitur mit Brause

1 Badetuchstange

Wandklosett

1 Wandklosett UP

1 Rollen-Halter

Bad (DG)

Waschtisch	1 Waschtisch mit Unterbau 1 Einloch-Mischarmatur 1 Seifenhalter 1 Vollflächigen Spiegel mit integrierter Leuchte und Steckdose 1 Handtuchhalter
-------------------	---

Duschwanne

1 Dusche min. 90 x 90 cm, geplättelt mit Rinne 1 Wand-Mischarmatur mit Brause 1 Gleitstange 1 Seifenhalter, Glashalter 1 Duschtrennwand
--

Waschen/Trocknen

Waschmaschine und ein Tumbler von Miele.

254 Sanitäre Leitungen

Werkleitungen Wasser

Das gesamte Areal wird ab der bestehenden Hauptwasserversorgung mit Trinkwasser versorgt und bis zu den Gebäude-Wasserzählern geführt.

Materialien:	Leitungen	Kunststoff / Stahl
	Formstücke	Kunststoff / Stahl

Versorgungsleitungen

Ab den hauseigenen Wasserzuleitungen (Zählung) abgenommen, werden die sanitären Apparate versorgt. Für den technischen Unterhalt ist jeder Gebäudeteil und jede Apparategruppe separat abstellbar.

Für kurze Wartezeiten an den Brauchwasser-Entnahmestellen ist ein selbstregelndes Begleitheizbad vorgesehen.

Materialien	Leitungen	rostfreier Stahl / Kunststoff
	Formstücke	rostfreier Stahl / Rotguss

Entsorgungsleitungen

Schmutz- und Regenabwasser im Trennsystem bis zur Gebäudehülle geführt und an den Kontrollschacht der öffentlichen Kanalisation abgegeben:

Das anfallende Schmutzwasser wird mit Anschluss- und Zweigleitungen gesammelt und durch Fallstränge mit Primärlüftungssystem an die neue Grundleitung der öffentlichen Kanalisation zugeleitet.

Materialien:	Leitungen	Kunststoff
	Formstücke	Kunststoff

Dämmungen

Erforderliche Dämmungen gegen thermische und schalltechnische Einflüsse mit Dämmstärken gemäss den kantonalen Vorschriften und Energieverordnungen.

Materialien	Leitungen	Hartschaumschalen (PIR)
	Formstücke	Hartschaumschalen (PIR)

Umhüllungen PVC

Schalldämmung Matte mit schwerem Raumgewicht

258 Küchen

Unterbau, Hoch- und Hängeschränke, Farbe gemäss Standardkollektion des ausführenden Unternehmers, Montage gemäss SIA-Normen (inkl. SIA-Norm 181):

- Aussen: Kunstharzbeschichtet
- Innen: Kunstharzbeschichtet

Abstellflächen in Naturstein 3 cm Pfannen- und Flaschenauszüge Preisklasse 3.

Kehrrichtschrank mit getrennten Abfallbehältern Schubladen in Kunststoff mit Vollauszügen Gewürzkasten über Dampfzug

Anordnung / Einteilung gemäss Architektenplänen inkl. Lage der Steckdosen, Abluft und Sanitär Apparate resp. Anschlüsse.

Miele Apparate

- Glaskeramik-Kochfeld
- Dampfbackofen mit Sichtfenster
- Kühlschrank Kühl, Gefrierkombination
- Dunstabzugshaube integriert, über Herd (Umluft)
- Geschirrwashmaschine mit Kaltwasseranschluss
- Einhebelmischer
- Power LED Unterbauleuchten

Besprechung mit Unternehmer (persönliche Wünsche). Geregelt durch Mehr- und Minderkostenabrechnung. Küchenlieferung fertig montiert inkl. Nebenarbeiten und MwSt. Die Preise verstehen sich als Bruttobeträge.

27 Ausbau 1**271 Gipserarbeiten**

Wände in Wohnraum, Essplatz, Küche, Zimmer, Korridore mit Grundputz und Abrieb Korngrösse 1.0 mm.

Decken in sämtlichen Zimmern, Wohnraum, Essplatz, Korridoren, Küchen, Decken Bad / WC und Duschen mit Weissputz.

272 Metallbauarbeiten**272.1 Normbauarbeiten**

Briefkastenanlage Aluminium oder farbig einbrennlackiert, mit Zylinderausschnitt und unterer Ablagefläche, gemäss Post -Norm.

272.2 Allgemeine Schlosserarbeiten

Treppengeländer: CNS Handlauf

273 Schreinerarbeiten**273.0 Innentüren aus Holz**

Sämtliche Türen in den Wohnungen

Stahlzargen mit Gummidichtungen, Türblätter Röhrenspan mit KH, Einsteckschloss und Ziffernchlüssel. Tür Richtung Keller in Klimaklasse II.

Drückergarnituren Glutz Topaz oder optisch identisch (Marke noch offen), mit Langschild

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Garderobe im Entreé

Vorhangschienen

Zweiläufig im Weissputz eingelassene Aluvorhangschiene, weiss.

(Bei jedem Fenster ausser Nasszellen und Redit/ Kellerräume und Technikräume).

Dachgeschoss keine Vorhangschienen aufgrund der schräg verlaufenden Decken.

275 Schliessanlagen

Sicherheitszylinder Schliessanlage, z. B. Fabrikat Kaba-Star.

Hauseingang und Briefkasten und Keller.

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge

281.0 Unterlagsböden

UB über unbeheizten Räumen:

20 mm Trittschalldämmung

60 mm Wärmedämmung

60 mm Anhydrit-Unterlagsboden mit PE-Folie

Bodenheizspiralen

Dämmungen gemäss SIA Norm und Energienachweis.

UB über beheizten Räumen:

20 mm Trittschalldämmung

60 mm Anhydrit-Unterlagsboden mit PE-Folie Bodenheizspiralen

Dämmungen gemäss SIA Norm und Energienachweis.

281.6 Boden- und Wandbeläge

Allgemein

Anders formatige Wand- und Bodenbeläge werden mit einem Mehrpreis für das Verlegen und die nötigen Gipsarbeiten verrechnet.

Bei Belagsänderungen (Wechsel Parkett-Platten) wird der Mehrpreis für Kittfugen verrechnet.

Boden:

Wohnen, Essen, Eingang,

Elternzimmer, Zimmer,

Küche

Riemenparkett ca.220x16, Eiche Standard parallel verlegt, geölt.
Inkl. Holzsockel geschraubt. weiss

Boden und Wand:

Nasszellen EG-DG

Grundputz und keramische Platten, gemäss Plan und Vorschlag Architekt.

Bei Duschen und Badewannen raumhoch ringsherum gefliest.

Front Lavabo h = 1.20.

Front Badewanne h= 45-50cm (je nach Höhe Badewanne)

Keramische Platten 30x60

Inkl. Plattensockel, 5cm hoch

Kellerräume, techn. Räume

Korridore

Monobeton, mit 2 komp. Farbe gestrichen

Wand:

Wohnen, Essen, Eingang,

Elternzimmer, Zimmer, Küche

Grundputz und Abrieb weiss gestrichen, 1.0 mm

Wand:

Bad/WC, Dusche/WC

Grundputz und keramische Platten, gemäss Plan und Vorschlag Architekt.

Bei Duschen und Badewannen raumhoch ringsherum gefliest.

Front Lavabo h = 1.20.

Front Badewanne h= 45-50cm (je nach Höhe Badewanne)

Keramische Platten 30x60

284 Cheminée

Kamin und Schwedenofen sind nicht geplant und nicht eingerechnet.

285 Innere Oberflächenbehandlung**285.1 Innere Malerarbeiten**

Stahlzargen Kunstharzanstrich, Farbe: RAL 9016

Türblätter Kunstharz beschichtet, Farbe: RAL 9016

Abriebwände Anstrich, Farbe: weiss RAL 9016.

Weissputzdecken, Farben: weiss RAL 9016

286 Bauaustrocknung

Alle erforderlichen Massnahmen zur Erreichung der notwendigen Bauaustrocknung.

287 Baureinigung

Saubere Reinigung aller Räume durch eine Fachfirma vor der Übergabe der Wohnungen.

4 Umgebung**40 Terraingestaltung****42 Gärtnerarbeiten**

Erdarbeiten

Erstellen von Geländeaufschüttungen, Abgrabungen und Rohplanie inkl. der erforderlichen Zufuhren, Abfahren und Deponiegebühren. Verteilen von Humus ca. 20-30 cm stark ab Platzdepot. Kies oder Schotter entlang der Fassaden. Wiesen- oder Rasenlage, Saat, 1. und 2. Schnitt inkl. Düngung. Bepflanzung mit ortsüblichen Sträuchern.

423 Wege und Plätze

Zugangswege mit Pflastersteinen, grau und gefast. Sämtliche Beläge gemäss Baubewilligung und bewilligtem Umgebungsplan und Attikaplan der Behörden.

424 Pflanzenlieferung

Lieferung ortsüblicher Pflanzen, gemäss Umgebungsplan und behördlichen Auflagen.

Grundbepflanzung im Verkaufspreis enthalten, Gemäss Pflanzliste.

Haben Sie Fragen? Wir helfen Ihnen gerne weiter.

Es würde uns freuen, gemeinsam mit Ihnen Ihr neues Zuhause zu bauen.

VERKAUF

Immogisi AG
Rotenbühlstrasse 9
5605 Dottikon
+41 56 616 79 89
info@immogisi.ch
immogisi.ch

ARCHITEKT

OLDANI

Architektur und Bauberatung

Oldani Architektur & Bauberatung GmbH
Industriestrasse 21
5507 Mellingen
+41 56 470 63 84
info@oldani-architektur.ch
oldani-architektur.ch

Wir realisieren hochwertige Wohnräume.