



BREITENRAIN III - Oberlunkhofen

14 moderne 7½ Zimmer Doppel-Einfamilienhäuser und
3 freistehende 5½ Zimmer Einfamilienhäuser
mit hohem Ausbaustandard und grosszügigem Grundriss

Verkaufsdokumentation
Doppel-Einfamilienhaus Typ G

VERKAUF & BERATUNG

IBRAG Immobilien AG
Sarah Huwiler
Rebenweg 88
8917 Oberlunkhofen
☎ +41 56 634 35 35
✉ info@ibrag.ch
www.ibrag.ch



ARCHITEKTUR & BAULEITUNG

Koch Architektur AG
Chileweg 6c
8917 Oberlunkhofen
☎ +41 56 634 30 00
✉ info@kocharchitektur.ch
www.kocharchitektur.ch

koch **architektur** ag

BAUHERRSCHAFT

IBRAG Immobilien AG
Rebenweg 88
8917 Oberlunkhofen

ABLAUF UND VERKAUGSKONDITIONEN

ABLAUF

Bei Zusage	Anzahlung: CHF 50'000.—
Bei Bezug	Fälligkeit der Restzahlung
Baufinanzierung	Die Baufinanzierung ist im Kaufpreis inbegriffen
Schuldbrief	Die Kosten für die bestehende Grundpfanderrichtung sind im Kaufpreis inbegriffen
Kosten Kaufvertrag	½ Käuferschaft, ½ Bauherrschaft

IM KAUFPREIS NICHT INBEGRIFFEN

- Kosten für den individuellen Ausbau
- ½ Anteil der Notariats- und Grundbuchkosten

WEITERES

Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführungen und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitive Ausführungspläne. Die Bauherrschaft kann kleinere Abweichungen und Änderungen im Baubeschrieb vornehmen.

Die in dieser Dokumentation dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projekts ab Plan. Die Möblierung gilt als Vorschlag und ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Die Bilder können von der realen Ausführung abweichen und sind deshalb kein Vertragsbestandteil.

SICHERHEIT

Mit der Anzahlung verpflichten Sie sich zum Kauf des Hauses. Die Restzahlung des Kaufpreises wird beim Bezug des Kaufobjekts zur Zahlung fällig.

ORTSBESCHREIBUNG OBERLUNKHOFEN



Oberlunkhofen, 15 km südwestlich von Zürich in einen schönen Westhang eingebettet, wurde ursprünglich durch Rebbau und Landwirtschaft geprägt. Durch die vorteilhafte Wohnlage setzte ab 1960 eine bauliche Entwicklung ein, so dass sich die Einwohnerzahl innerhalb der letzten 20 Jahre verdoppelte. Heute zählt das Dorf 2085 Einwohnerinnen und Einwohner.

Die wunderschöne Landschaft des Reusstals mit dem bekannten Naturschutzgebiet Flachsee laden ein, die Freizeit zu geniessen oder beim Sport neue Energie zu tanken. Im Dorf sind zahlreiche Vereine und Gruppierungen im kulturellen, sportlichen, geselligen und gemeinnützigen Bereich aktiv – sie freuen sich auf neue Mitglieder.

Das Dorf liegt im Einzugsgebiet des Grossraumes Zürich, Zug, Luzern und Baden. Zum Autobahnanschluss nach Oberwil-Lieli (Birmensdorf) oder Affoltern am Albis sind es weniger als 10 Minuten. Ferner bestehen ausgezeichnete Busverbindungen nach Zürich, Bremgarten, Muri und Affoltern am Albis. Während den Hauptverkehrszeiten fahren die Busse alle 11 Minuten nach Zürich, tagsüber alle 30 Minuten.

Dinge des täglichen Bedarfs erhalten Sie im Volg-Laden und der Dorfbäckerei. Die nächsten Einkaufszentren befinden sich in Bremgarten, Muri, Wohlen, Birmensdorf oder Affoltern am Albis.

Kindern steht die Kindertagesstätte Purzelhaus offen und für Kleinkinder auch stundenweise die Spielgruppe „Hurllibus“. Die reformierte Kirche Kelleraamt bietet mit dem „Kinderclub“, „Chrabbel-Kafi“ und „Singe mit der Chliinschte“ weitere attraktive Angebote an.

Kindergarten und Primarschule befinden sich in der Nähe der Wohnhäuser. Der Verein „Tagesstrukturen Oberlunkhofen“ bietet Mittagstisch, Nachmittags- und Ferienbetreuung an. Die Sekundarschule wird im Nachbardorf Jonen, die Realschule in Zufikon oder Bremgarten und die Bezirksschule in Bremgarten besucht. Der Busfahrplan ist auf die Schulzeiten abgestimmt.

Weitere Informationen unter www.oberlunkhofen.ch

DETAILS ZUR GEMEINDE OBERLUNKHOFEN

EINWOHNER	2098 (Stand 31.12.2021)	
STEUERFUSS KIRCHENSTEUER	Gemeinde: 74% Röm.kath.: 13% Ref.: 14%	Kanton: 112% Christkath. 22%
EINKAUFS- MÖGLICHKEITEN	Volg-Laden Bäckerei Haas s'Lädeli zum Bauernhof Schachenhof-Lädeli	Montag bis Samstag von 6.00 – 20.00 Uhr baeckerei-haas.ch slaedeli-zumbauernhof.ch schachehof-lunkhofe.ch
RESTAURANTS	Freddy's Restaurant Central Chaophraya Thai Take-Away Zum Bauernhof	restaurant-freddys.com chaophraya.ch zumbauernhof.ch
DIREKTE BUSVERBINDUNGEN	Affoltern am Albis, Bremgarten, Muri, Birmensdorf, Zürich Triemli Oberlunkhofen ist im Zürcher Verkehrsverbund (zvv.ch)	
AUTOBAHN- ZUFAHRTEN	A1 Lenzburg A3 Oberwil-Lieli (Birmensdorf) A4 Affoltern am Albis	20 Minuten Anfahrt 10 Minuten Anfahrt 10 Minuten Anfahrt
SCHULEN	Kindergarten & Primarschule in Oberlunkhofen Realschule in Zufikon oder Bremgarten Sekundarschule in Jonen Bezirksschule in Bremgarten	
ANGEBOT FÜR KINDER & FAMILIEN	Kindertagesstätte Purzelhaus Spielgruppe Hurrlibus Chrabbel-Kafi Elki Verein für Kinder & Eltern	purzelhaus.ch spielgruppe-hurrlibus.jimdofree.com ref-kelleramt.ch/angebot-chrabbelkafi elki.info

Quellenangaben und weitere Informationen: www.oberlunkhofen.ch

ÜBERBAUUNGSKONZEPT



An ruhiger, sonniger, leichter Hanglage mit süd-/westlicher Ausrichtung und mit herrlicher Aussicht auf die Berge und die Reussebene, entstehen auf einer Fläche von 5595 m² 14 Doppel-Einfamilienhäuser und drei freistehende Einfamilienhäuser. Die Doppel-Einfamilienhäuser (Typ G) umfassen jeweils 7½ Zimmer, die freistehenden Häuser (Typ F) 5½ Zimmer.

Die Überbauung grenzt direkt an die Landwirtschaftszone. Die Häuser zeichnen sich durch eine überdurchschnittliche Bruttogeschossfläche sowie einen gehobenen Innenausbaustandard aus.

Erschlossen wird die gesamte Anlage über eine gemeinsame Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Häusern. Insgesamt stehen 39 Einstellplätze sowie drei gedeckte Aussenparkplätze zur Verfügung. Sieben Besucherparkplätze runden das Angebot ab.



Die Häuser erfüllen die Anforderungen des Minergie-Standards. Minergie ist eine geschützte Marke. Sie wird von der Wirtschaft, dem Bund und allen Kantonen getragen. Nach dem Minergie-Standard gebaute Häuser sparen auf effiziente Weise Energie und sind sehr werthaltig. Die Kombination von einer luftdichten, hochgedämmten Gebäudehülle mit einer automatischen Komfortlüftung ergibt dabei ein hervorragendes Raumklima. Das bedeutet: stetig saubere und frische Luft sowie das ganze Jahr über bedarfsgerechte Raumtemperaturen.









Jedes Haus verfügt nicht nur über eine eigene Wärmepumpe mit Erdsonde für Heizung und Warmwasser, sondern auch über eine unabhängige Photovoltaikanlage.









MINERGIE

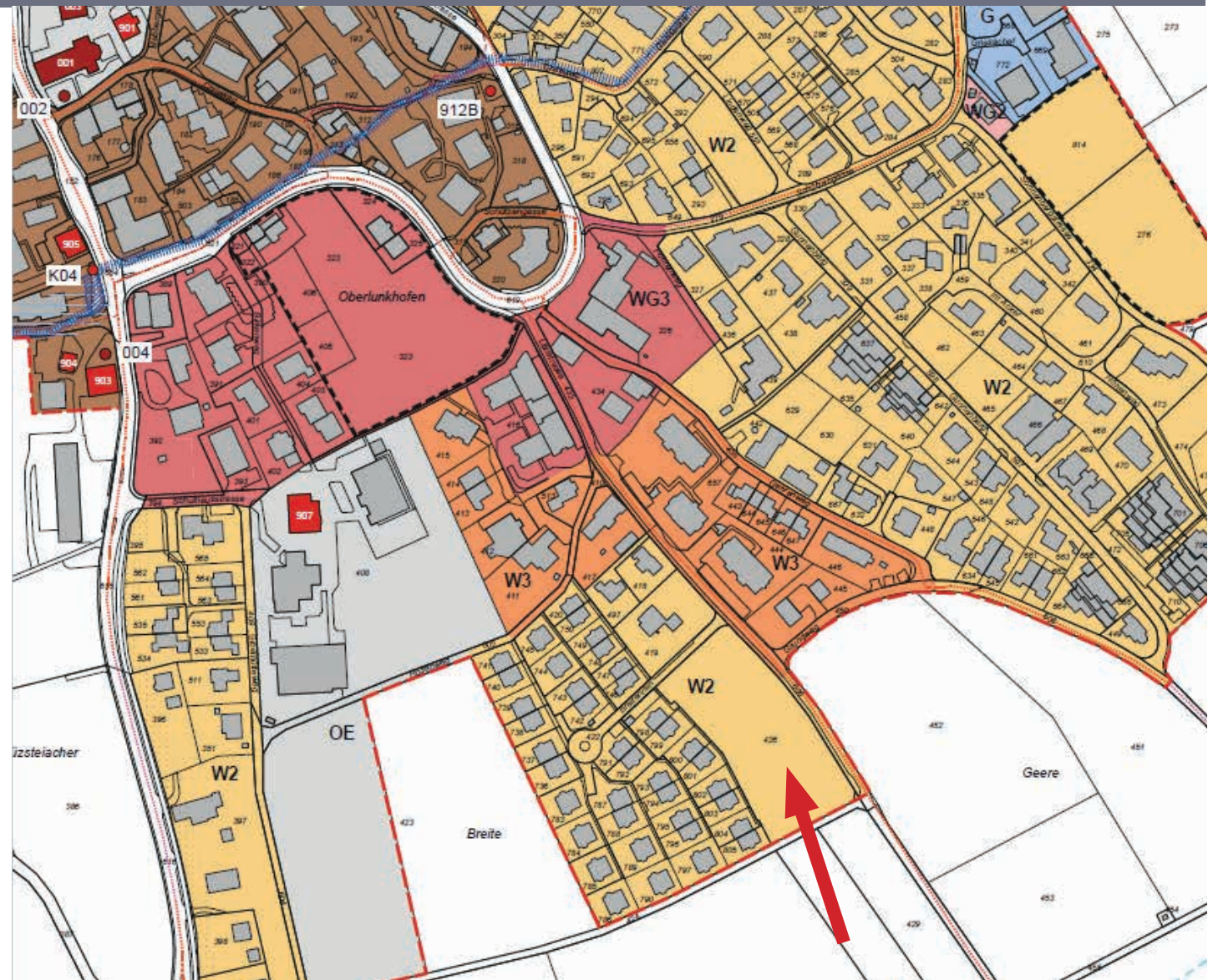
AUSSCHNITT BAUZONENPLAN

Hier finden Sie das Original des
Bauzonenplans von Oberlunkhofen.

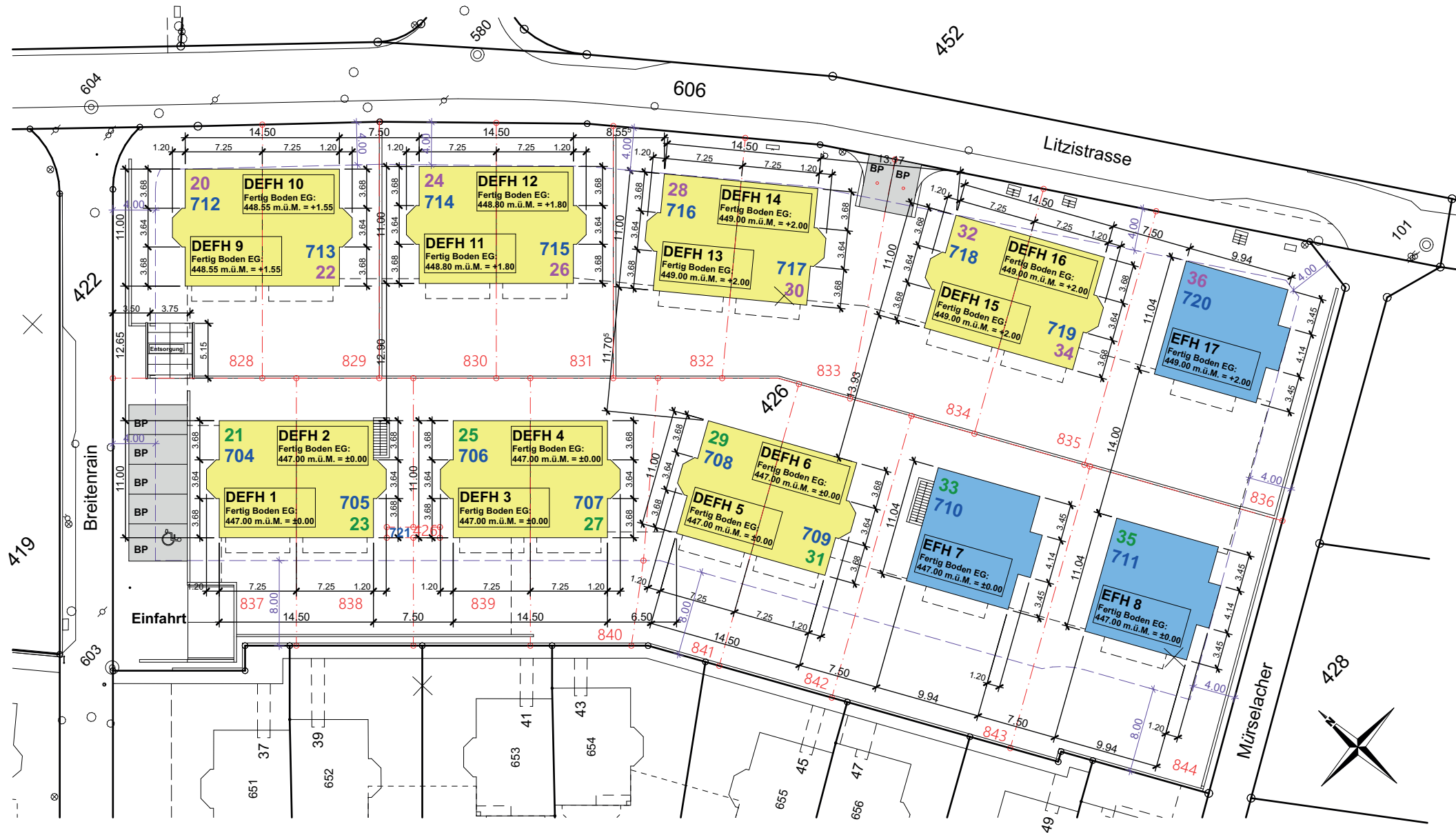
Bauzonen

	D	Dorfzone
	WH	Wohnzone "Hang"
	W2	Wohnzone 2-geschossig
	W3	Wohnzone 3-geschossig
	WG2	Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig
	WG3	Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig
	G	Gewerbezone
	OE	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

	Bauzongrenze
	Gestaltungsplanpflicht
	Empfindlichkeitsstufe III infolge Lärmvorbelastung
	Gewässerraumzone gemäss § 18 Abs. 3 BNO
	Gewässerraumzone gemäss § 18 Abs. 4 BNO
	Gebäude mit Substanzschutz
	Hecken im Baugebiet
	Kulturobjekt







x Beschriftung intern (EFH/DEFH)

x AGV Nummer

x Parzellennummer

xx Hausnummer: Litzistrasse

xx Hausnummer: Breitenrain

Haustyp G

Haustyp F

Grundriss
Gesamte Überbauung

Situation 1:500



VISUALISIERUNG BREITENRAIN III, RICHTUNG NORDEN



VISUALISIERUNG BREITENRAIN III, RICHTUNG SÜDEN



VISUALISIERUNG DOPPEL-EINFAMILIENHAUS



VISUALISIERUNG KÜCHE, HAUS 1



VISUALISIERUNG WOHNZIMMER, HAUS 1



VISUALISIERUNG ZIMMER 3, OBERGESCHOSS, HAUS 1



VISUALISIERUNG BADEZIMMER, OBERGESCHOSS, HAUS 1



VISUALISIERUNG ZIMMER 6, DACHGESCHOSS, HAUS 1





DEFH Fassaden **Haustyp G / Haus 1+2**

Südwesten 1:100

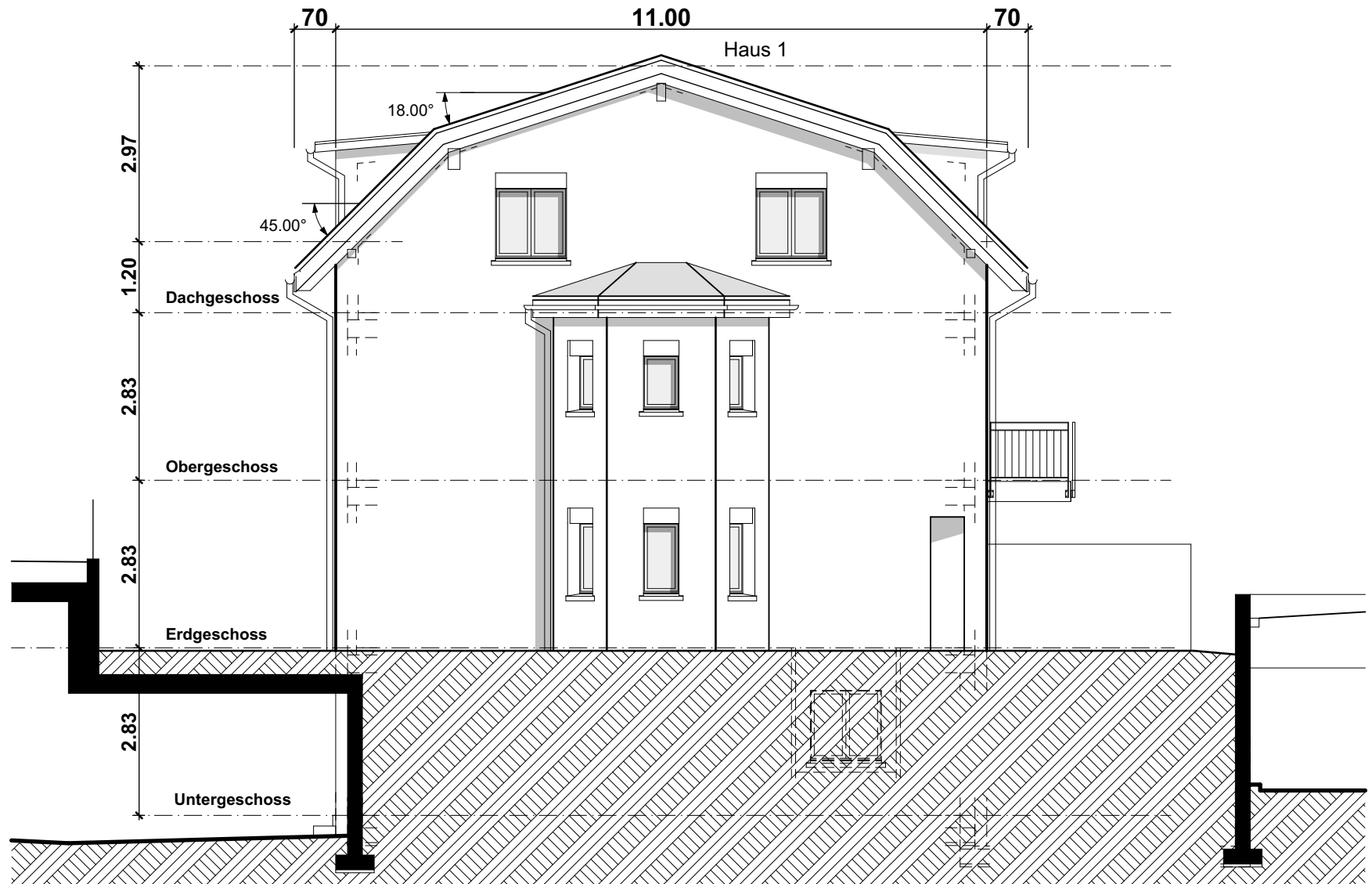




DEFH Fassaden **Haustyp G / Haus 1+2**

Nordosten 1:100

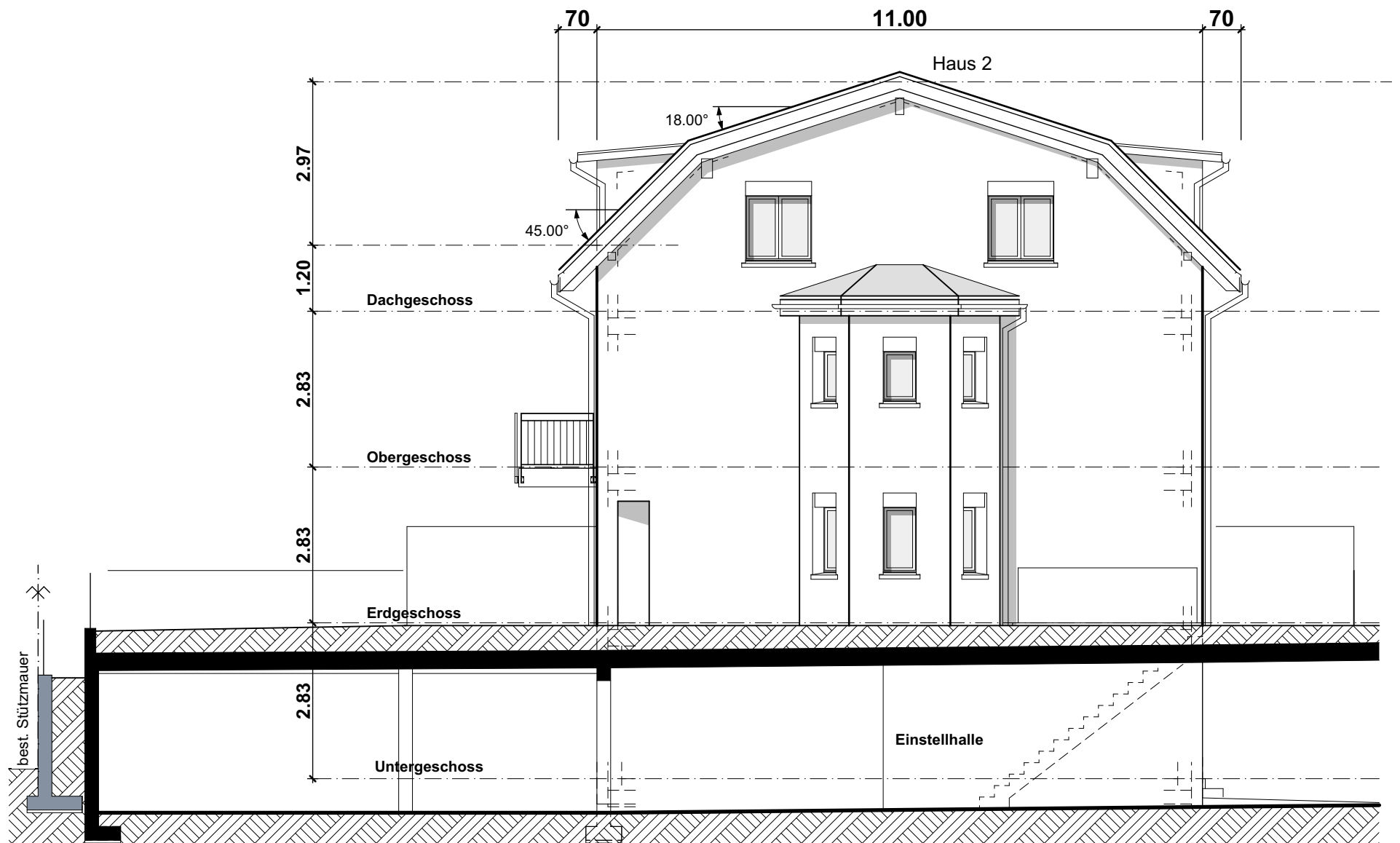




DEFH Fassaden
Haustyp G / Haus 1+2

Nordwesten 1:100

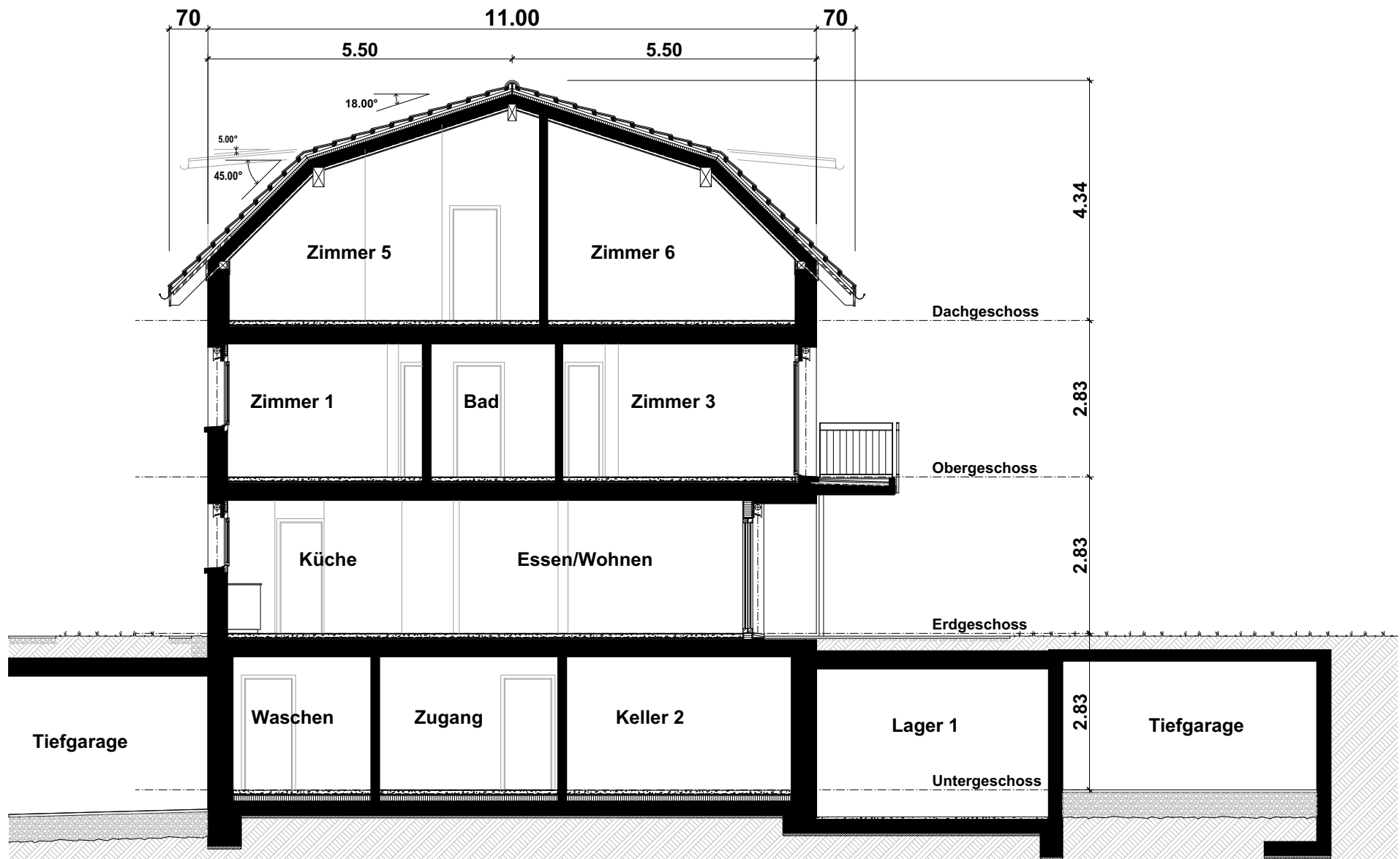




DEFH Fassaden
Haustyp G / Haus 1+2

Südosten 1:100

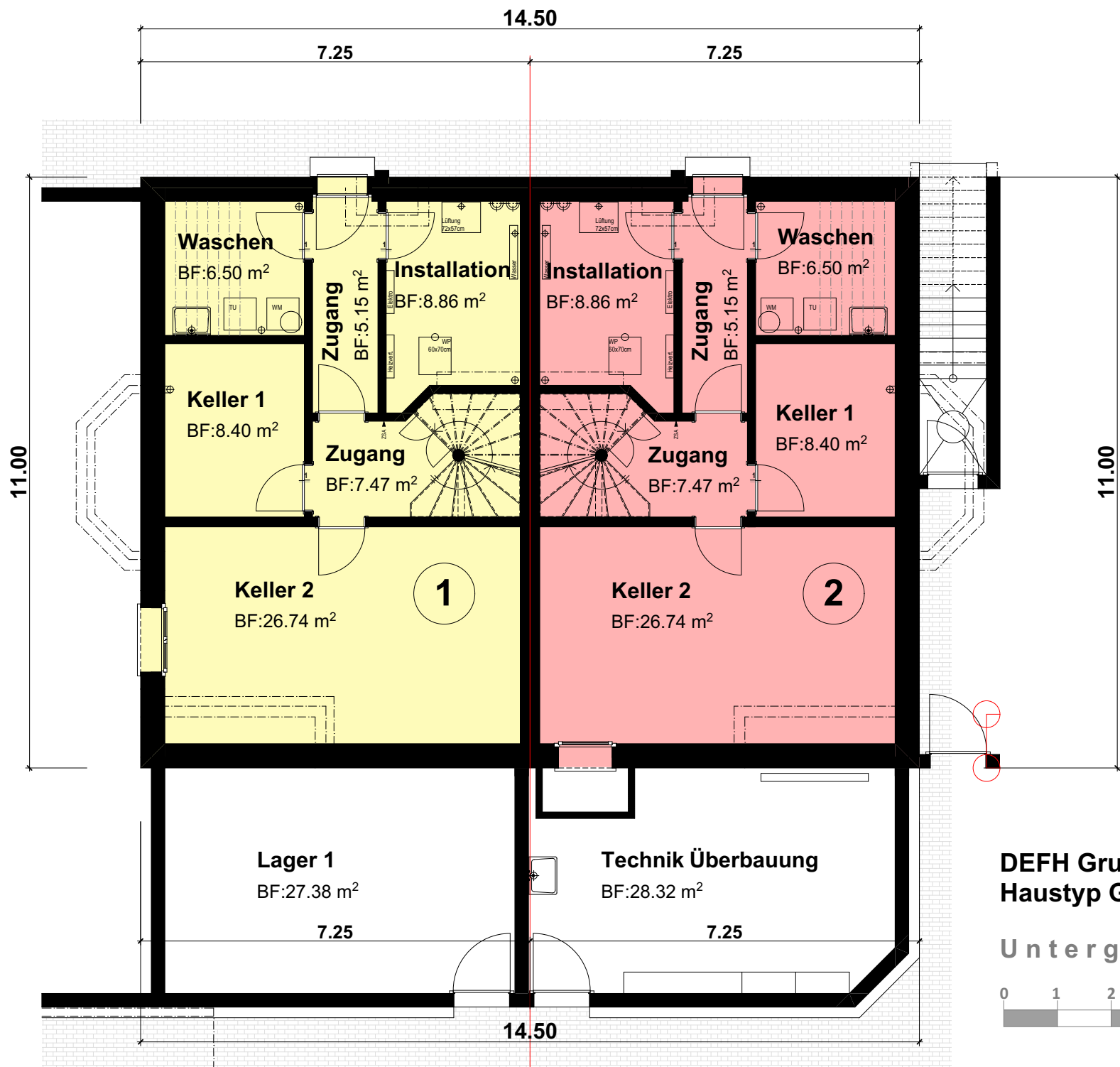




DEFH
Haustyp G / DEFH 1+2

Schnitt 1:100





DEFH Grundriss
Haustyp G / DEFH 1+2

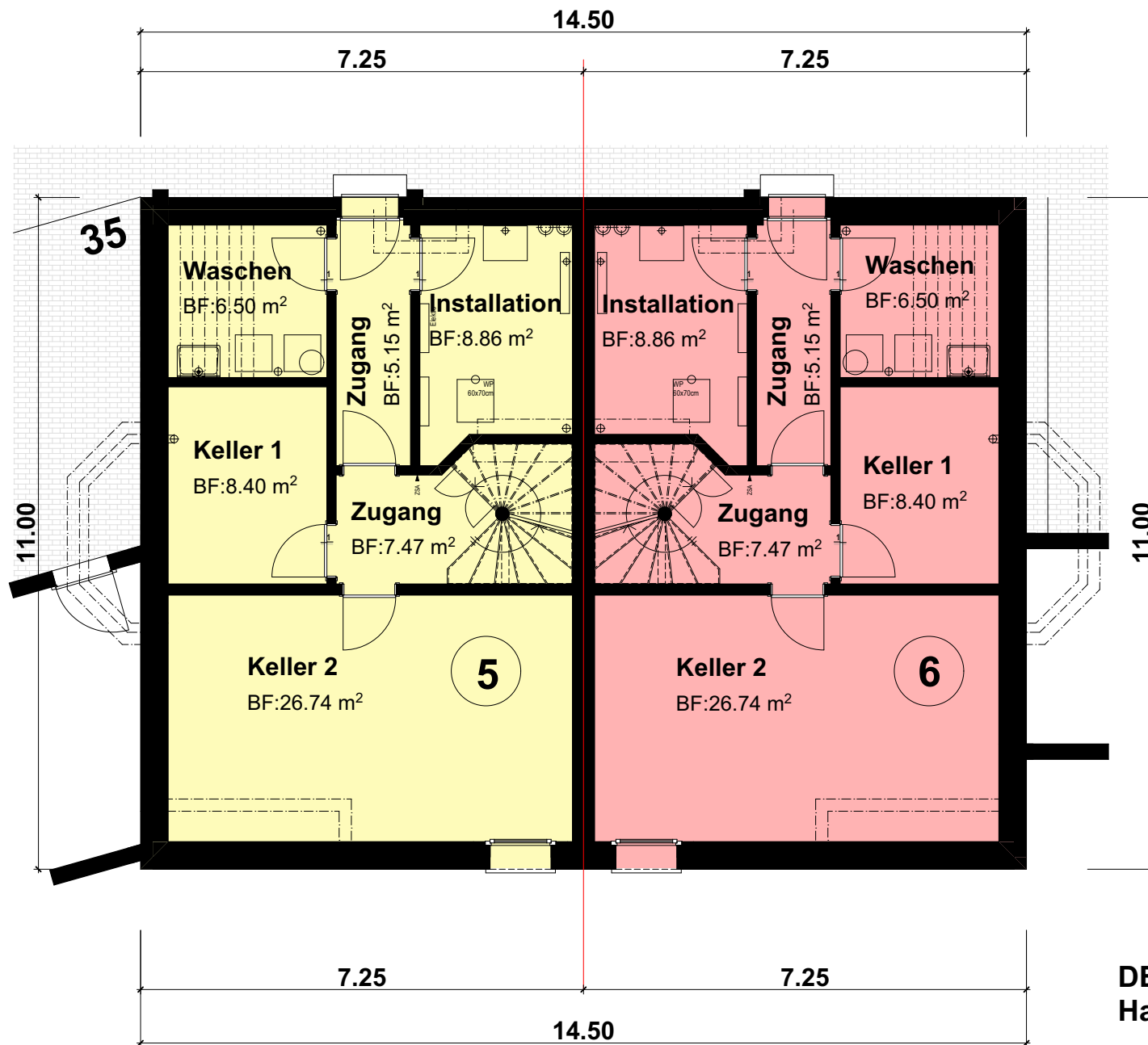
Untergeschoss 1:100



DEFH Grundriss
Haustyp G / DEFH 3+4

Untergeschoss 1:100

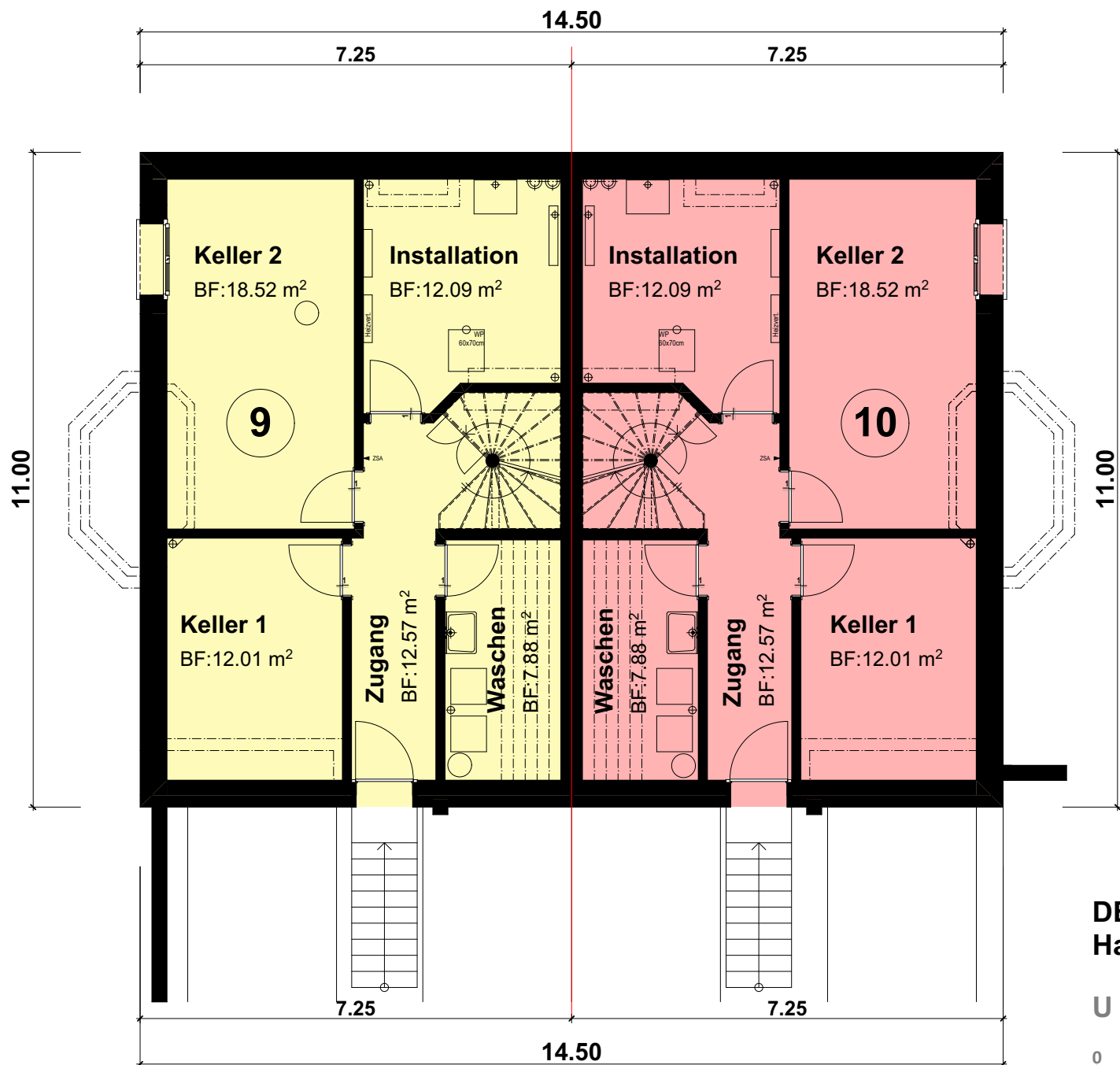


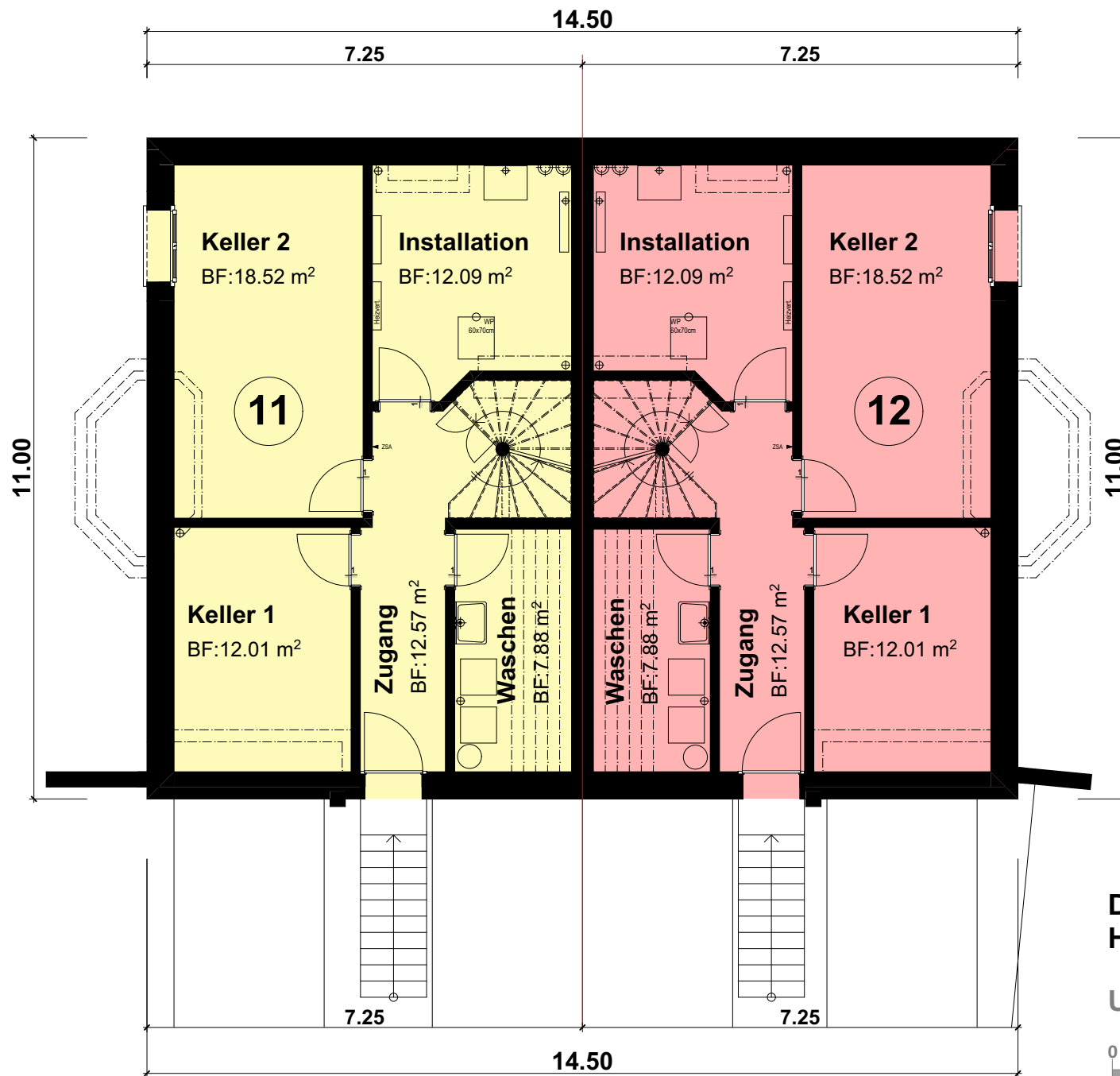


DEFH Grundriss
Haustyp G / DEFH 5+6

Untergeschoss 1:100



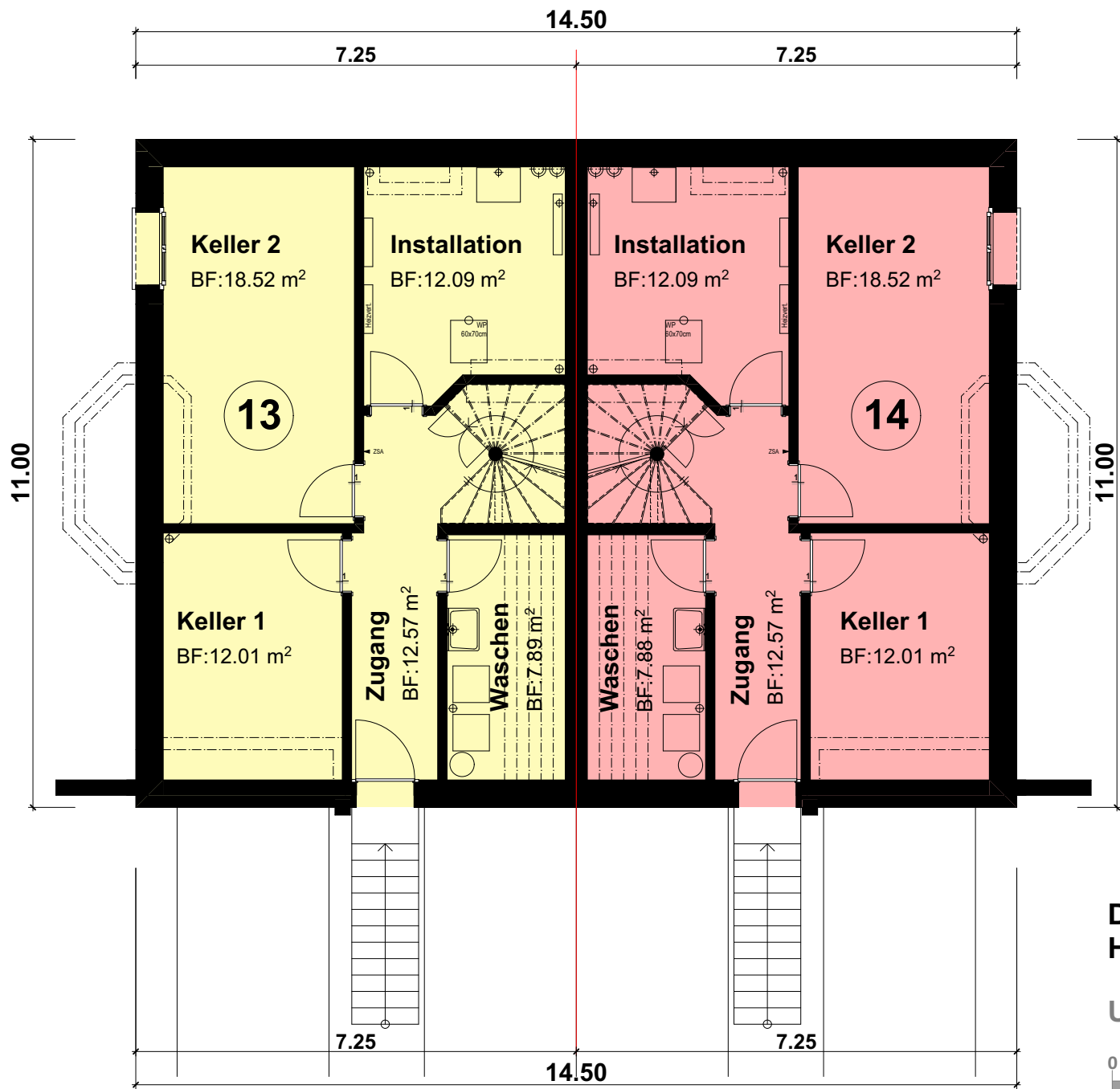




DEFH Grundriss
Haustyp G / DEFH 11+12

Untergeschoss 1:100

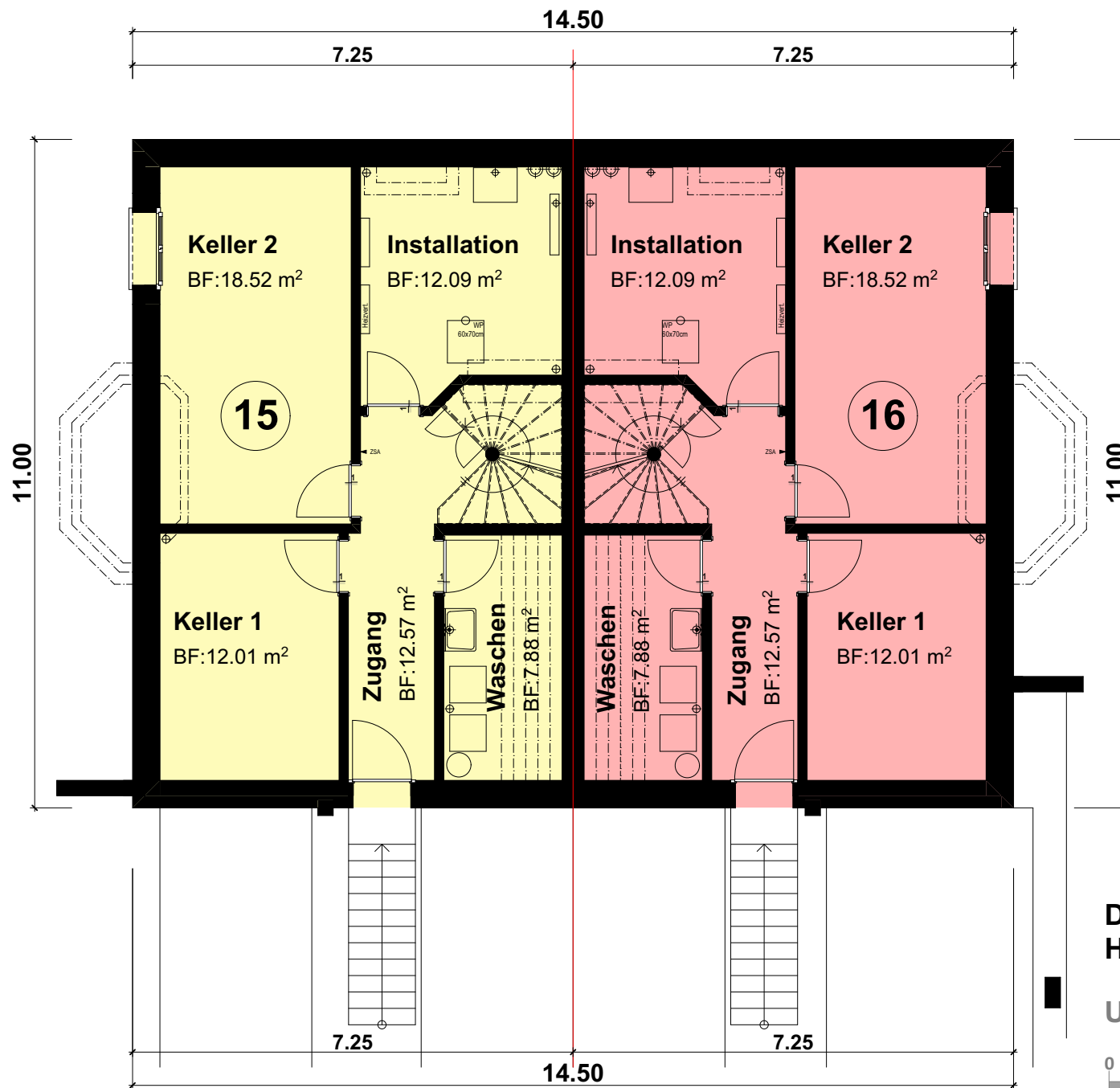




DEFH Grundriss
Haustyp G / DEFH 13+14

Untergeschoss 1:100

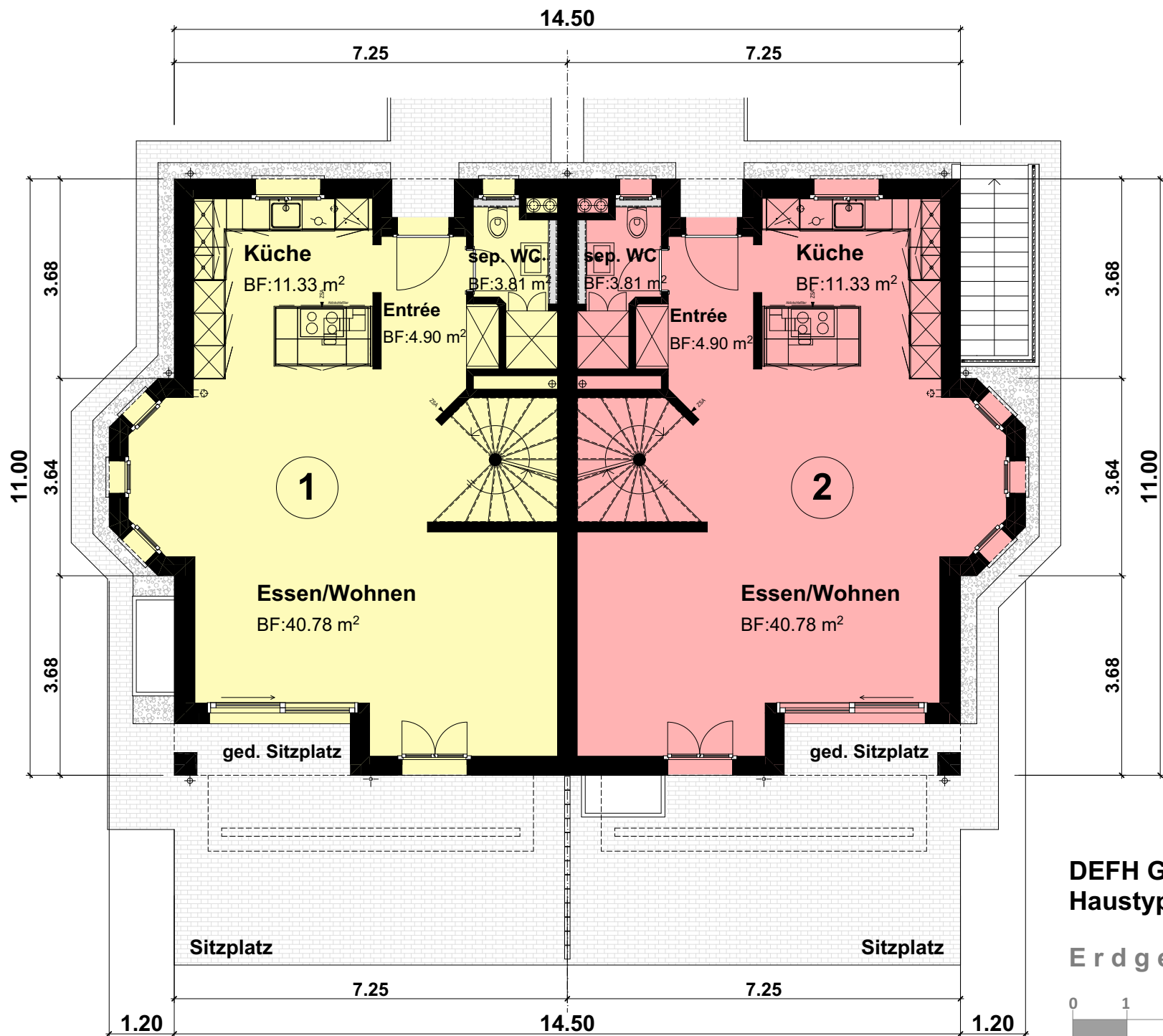




DEFH Grundriss
Haustyp G / DEFH 15+16

Untergeschoss 1:100

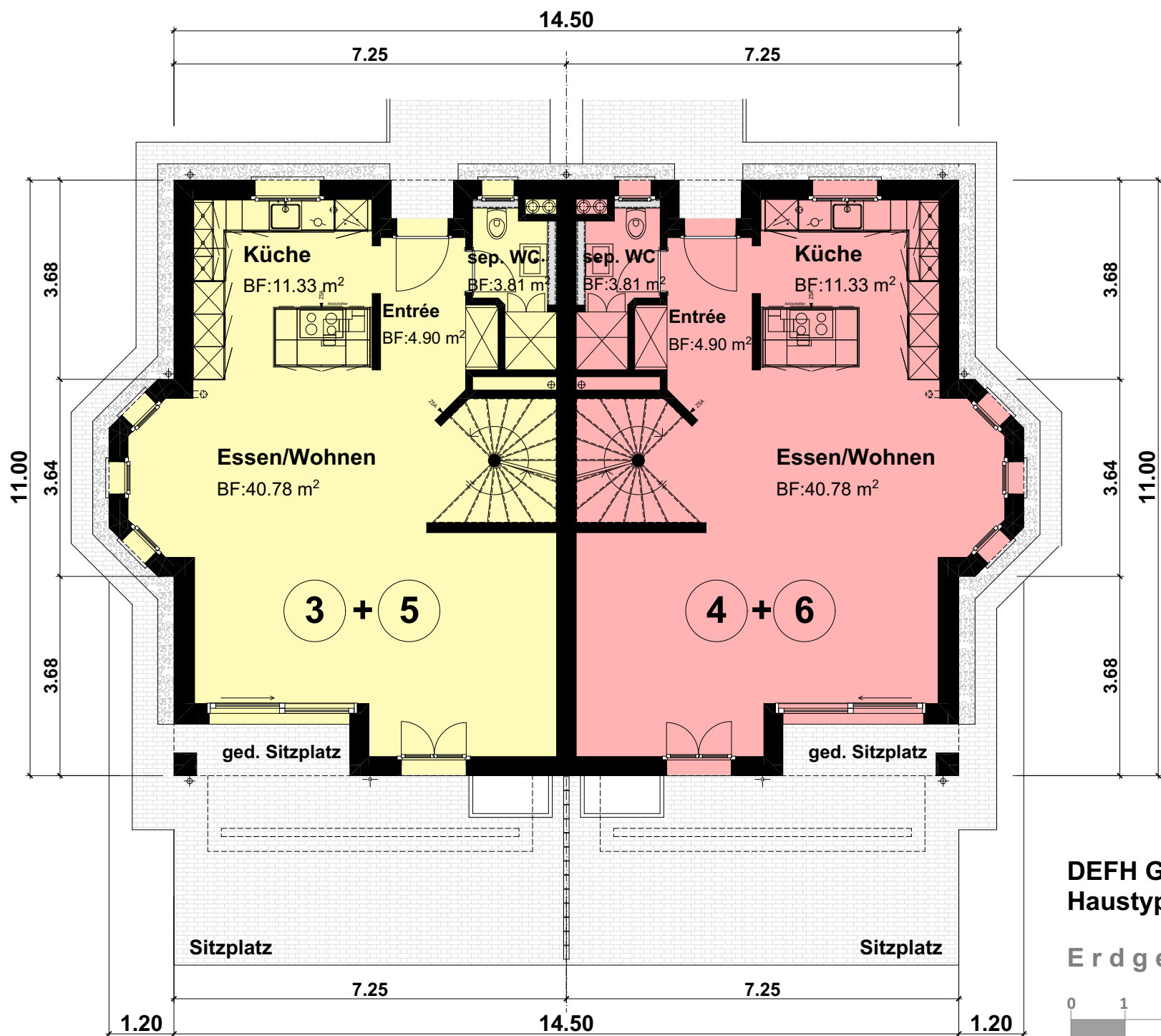


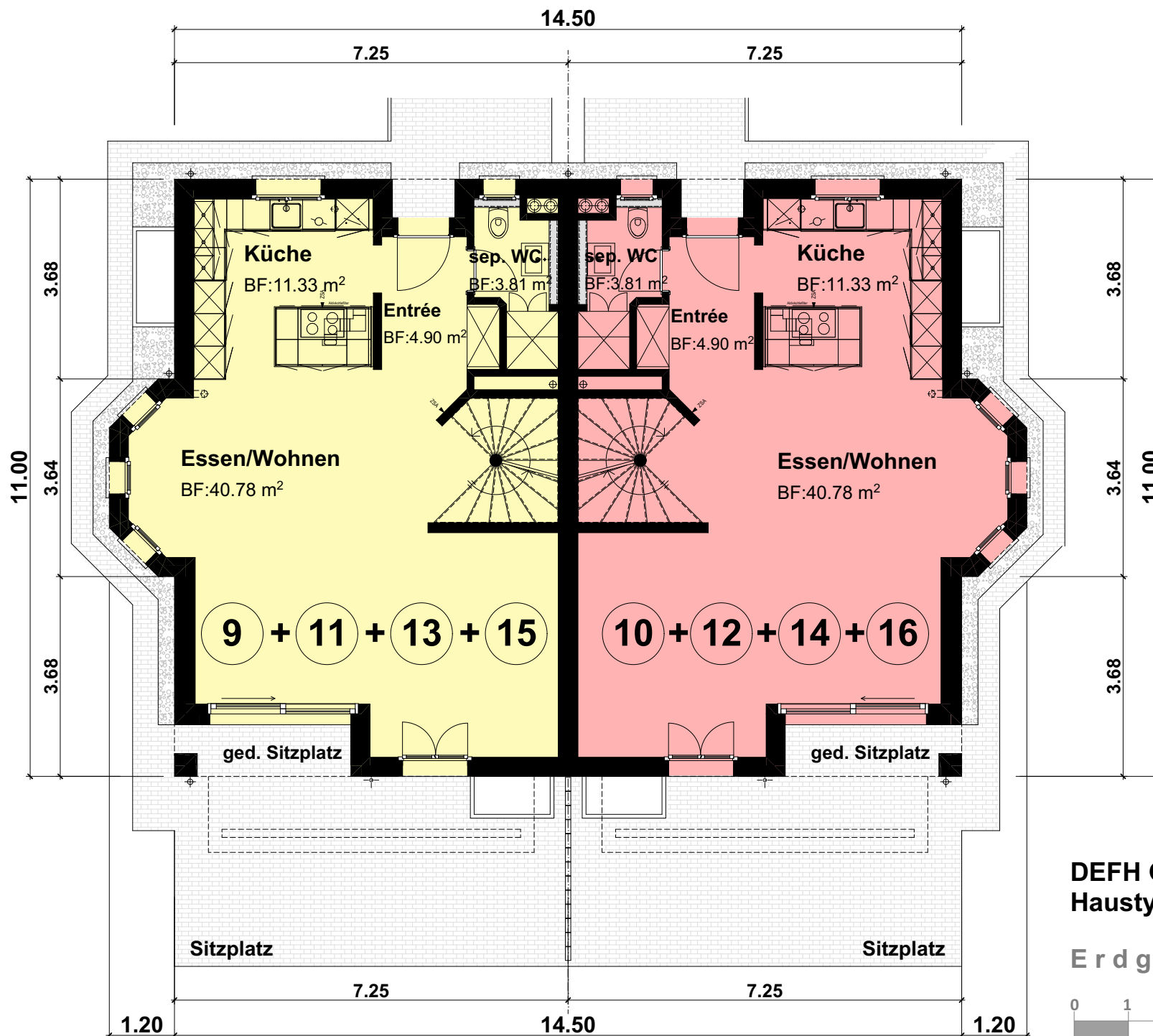


DEFH Grundriss
Haustyp G / DEFH 1+2

Erdgeschoss 1:100

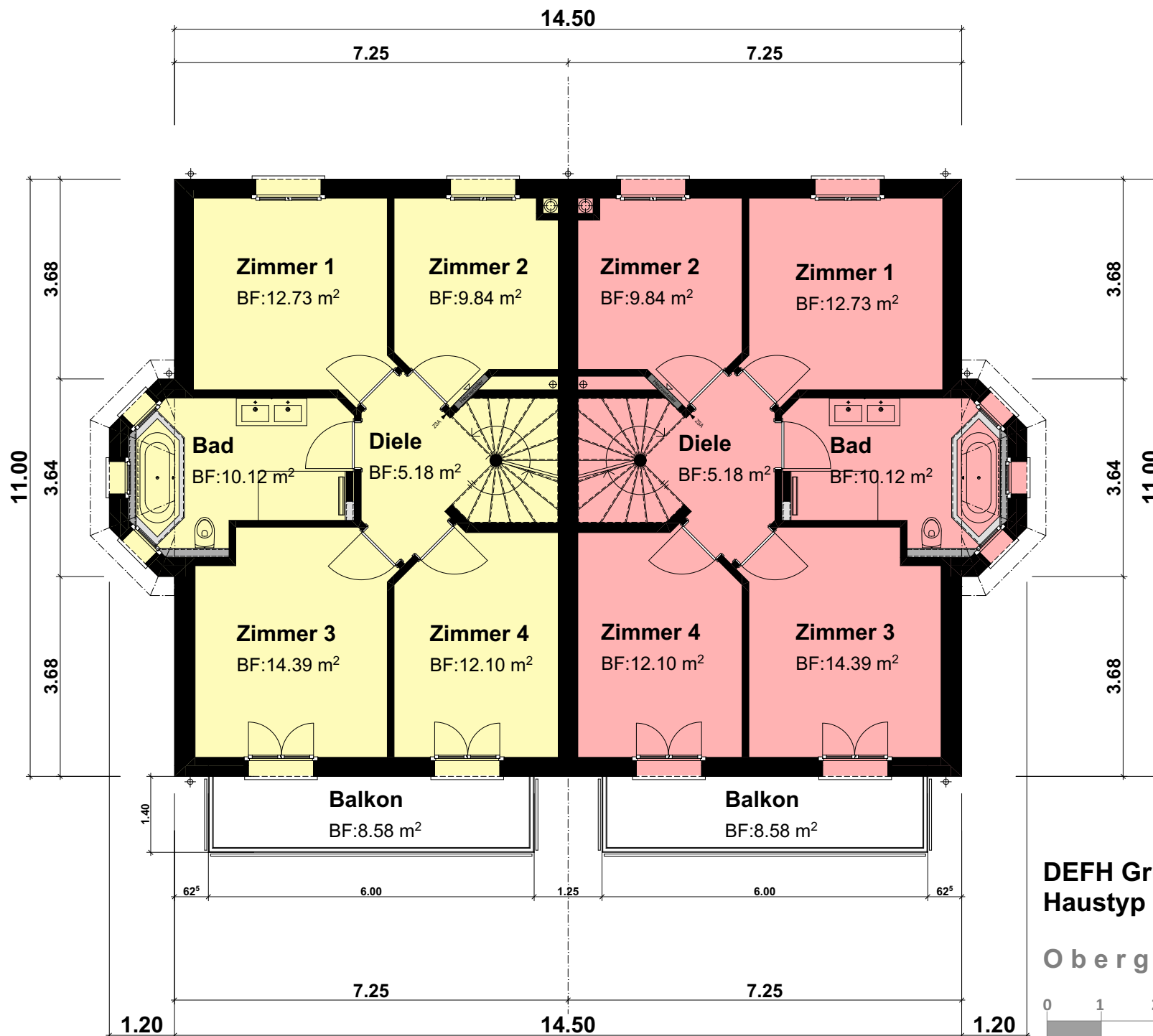






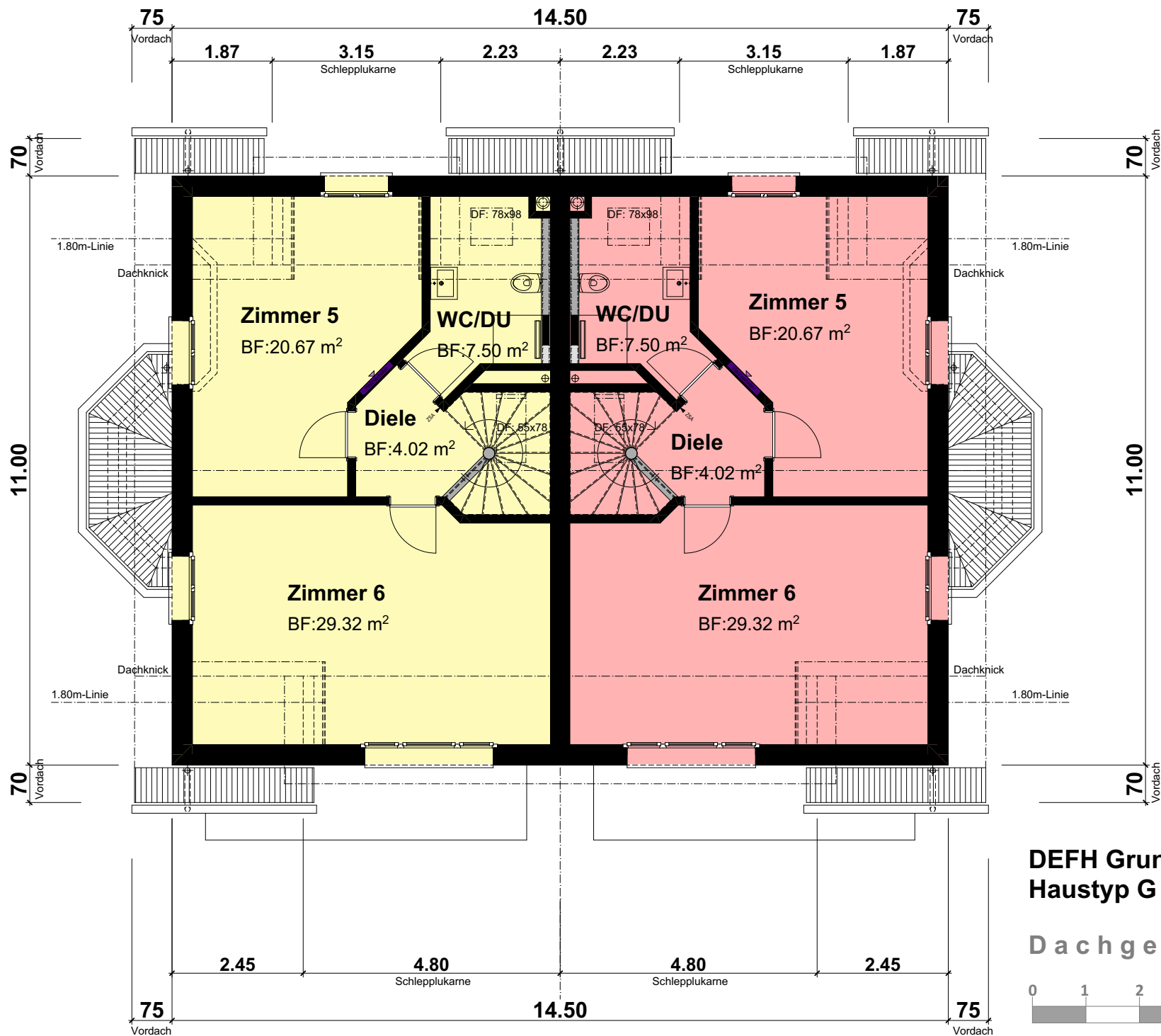
DEFH Grundriss
Haustyp G / DEFH 9 bis 16

Erdgeschoss 1:100



DEFH Grundriss
Haustyp G / DEFH 1 bis 6
DEFH 9 bis 16
Obergeschoss 1:100





DEFH Grundriss
Haustyp G / DEFH 1 bis 6
DEFH 9 bis 16
Dachgeschoss 1:100



KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB DEFH - TYP G

BAUGRUND	Der Baugrund wird vom Ingenieur und Geologen geprüft und untersucht.
FUNDATION DER HÄUSER	5 bis 10 cm Sauberkeitsschicht, darüber bewehrte Betonbodenplatte mit Dichtungszusatz. Frostriegel und Dimensionen nach den Angaben des Ingenieurs.
KELLERWÄNDE	Bewehrte Betonwände mit Dichtungsmittelzusatz. Aussenseiten mit einer Perimeterisolation und einer Lage Sickerfolien. Dimensionierungen der Betonwände nach den Angaben des Ingenieurs.
ZWISCHENWÄNDE UG	12 bis 15 cm starke Kalksandsteinmauern. Betonwände nach Angaben des Ingenieurs.
NEBENRÄUME UND KELLER 1	Aufbau: Dampfbremse, 12 cm Dämmung, Anhydrit-Unterlagsboden, Kunstharzfarbe Böden in den Kellerräumen mit Unterlagsboden mit einer Kunstharzfarbe gestrichen.
KELLER 2	Unterlagsboden mit Bodenheizung, mit Feinsteinzeugplatten belegt. Wände mit Abrieb, Decke mit Weissputz.
KELLER IN DER GARAGE	Zementüberzug, Oberfläche mit Kunstharzfarbe gestrichen.
KANALISATION	Sämtliche Abwasserleitungen in PP-Rohren. Schächte und Schlamm-sammler aus Beton. Ausführung der Arbeiten nach den örtlichen Vorschriften und des Gewässerschutzamtes.
TREPPEN	Vom UG bis DG in vorfabrizierten Betonelementen mit Feinsteinzeugplatten belegt.
FASSADEN	Aussendämmung mit folgendem Aufbau: <ul style="list-style-type: none">• Dämmung 20 cm• Grundputz bewehrt. Mittelbett 6 – 7 mm• Abrieb 2 mm eingefärbt• Fassade gestrichen
DECKEN	Alle Geschossdecken in bewehrtem Beton. Dimensionen nach Angaben des Ingenieurs.
INNENWÄNDE	12 bis 15 cm Backstein oder Beton, nach Angaben des Ingenieurs.

KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB DEFH - TYP G

TRENNWÄNDE ZUM NACHBARHAUS

Zweischalig:

- Untergeschoss: Kalksandsteinmauer 15 cm
- Erdgeschoss: Backstein 15 cm
- Dämmung 6 cm / Backstein 15 cm

SCHUTZRÄUME

Gemäss Verfügung der kantonalen Abteilung „Militär und Bevölkerungsschutz“ leistet die Bauherrschaft einen Ersatzbeitrag für 75 Schutzplätze.

TIEFGARAGE

Betonkonstruktion gemäss Planunterlagen und nach den Angaben des Ingenieurs.
Alle Bodenflächen in Betonverbundsteinen. Mit Handsender bedienbares Garagentor.

UNTERLAGSBODEN MIT BODENHEIZUNG

- EG: 4 cm Dämmung, 7 cm Anhydrit-Unterlagsboden
- OG: 4 cm Dämmung, 7 cm Anhydrit-Unterlagsboden
- DG: 4 cm Dämmung, 7 cm Anhydrit-Unterlagsboden

Die Dämmung wird in zwei Schichten verlegt. Die untere Schicht ist eine Dämmplatte, die obere Schicht ist eine 2 cm starke Trittschalldämmplatte.

FENSTERBÄNKE

Kunststein, maschinell scharriert.

SPENGERLARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten in Kupfer oder Uginox (verzinntes Stahlblech) nach Farbkonzept.

DACHKONSTRUKTION

Mansardendach mit Schleplukarnen. Holzkonstruktion mit folgendem Aufbau von innen nach aussen:

- Täfer
- Lattung
- Dampfsperre
- Holzsparren, Dimension nach Angaben des Zimmermanns
- Mineralwolldämmung 20 cm zwischen Sparren
- dampfdiffusionsfähiges Weichfaserunterdach 50 mm
- Konter- und Ziegellattung
- Ziegel

Dacheindeckung mit Flachfalzziegeln. Stirn- und Ortbretter in Uginox oder Kupfer verkleidet.

Dimensionierung der Holzkonstruktion nach den Angaben des Zimmermannes.

Schleppendach mit Uginox. Photovoltaikanlage Aufdach-System.

KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB DEFH - TYP G

FENSTER	In den Kellerräumen und in allen Geschossen Holzfenster mit Holz-Metallflügeln und Isolierverglasung. Jedes Fenster mit einem Dreh-/ Kippflügel. Alle Fenster weiss. 3-fach Isoliergläser mit Wärmeschutzglas U-Wert 0,6 W/m ² K, Schalldämm-Mass $R_w = 36$ dB. Fensterbeschläge im EG werden einbruchhemmend ausgeführt. Widerstandsklasse 2 nach ENL 1627-1630. Verbundsicherheitsglas.
LICHTSCHÄCHTE	Normlichtschächte aus Beton. Feinmaschige Gitterroste mit Einbruchsicherung.
BALKONE	Vorfabriziertes Betonelement. Balkonböden mit keramischen Platten in Splitt verlegt. Metallgeländer einbrennlackiert.
SONNENSCHUTZ	Elektrische Lamellenstoren und eine elektrische Sonnenstore 5.5 x 3 m.
BODENBELÄGE	Küche und Wohn-/Esszimmer, Gang sowie Bad und separates WC: Keramikplatten. Richtpreis Material brutto exkl. MWSt. CHF 50.-/m ² . In den Schlafzimmern Parkett MONOPARK Eiche Farina 15. Riemen 9.6 mm, Nutzschicht 3 mm und Sockel Preisbasis pro m ² , CHF 110.-, inkl. MWSt.
WANDBELÄGE	EG, OG, DG: Grundputz und 1 mm Abrieb gestrichen. In den Nassräumen Teilfläche in Abrieb und in Feinsteinzeugplatten. Platten in den Bereichen der Dusche bis Deckenhöhe, bei den Lavabos und WC's bis ca. 1.20 m ab Boden. Brüstungsoberfläche in Feinsteinzeugplatten. Richtpreis Material brutto exkl. MWSt. CHF 50.-/m ² .
DECKENBELÄGE	In den Kellerräumen: Betondecken weiss gestrichen. Im Erdgeschoss und Obergeschoss: Weissputz, gestrichen. Im Dachgeschoss Täfer 15 mm dick.
HEIZUNG	Jedes Haus verfügt über eine eigene Erdsondenwärmepumpe mit Pufferspeicher von 200 Litern. Umwälzpumpen für Erdsonde und Heizung sowie das Expansionsgefäss sind eingebaut. Bei Bedarf wird das Warmwasser mit der Wärmepumpe aufbereitet. Trinkwarmwasserspeicher 400 Liter. Die Heizungsregulierung wird in Abhängigkeit der Witterungsverhältnisse geführt und an der Wärmepumpe eingestellt. Mit Passivkühlung. Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten, Armaturen und Instrumenten ausgerüstet. Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen im Heizungsraum werden gemäss Energiegesetz isoliert. Niedertemperatur-Therme und Fussbodenheizung in allen Geschossen. In jedem Haus wird ein Warmwasser- und Heizungszähler montiert. Die Niedertemperaturheizung ist so ausgelegt, dass sie bei einer Aussentemperatur von minus 11 °C mindestens die folgenden Temperaturen erreicht: 20 °C in Wohnen, Essen, Küche und Schlafzimmer. 22 °C in Bad, separatem WC und DU/WC.

KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB DEFH - TYP G

HEIZUNG

Wärmeverteilung

Der Wärmeleistungsbedarf der einzelnen Räume wird durch eine Bodenheizung gewährleistet.

Die Regulierung der einzelnen Räume erfolgt über Einzelraumthermostaten (Nussbaum).

Die Bodenheizung wird über Bodenheizungsverteiler erschlossen.

Die Rohre werden mit Haltebügeln auf der Bodendämmung befestigt.

SANITÄR

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

Eingemauerte Steigleitungen werden isoliert. Im EG ist beim Sitzplatz ein frostsicherer Wasserhahn vorgesehen.

Zentrale Entkalkungsanlage für die ganze Überbauung.

Umgebung

- 1 Gartenventil RN, verchromt, frostsicher, mit Rückflussverhinderer
- 1 Waschtrog ROCLASSICO 65 x 45 cm, Kunststoff, weiss marmoriert
- 1 Wandbatterie SILOR, chromeline
- Eckventil SILOR für Waschautomaten
- 1 Waschmaschine Siemens WM14VM70CH, 1 bis 9 kg Fassungsvermögen (oder Nachfolgemodell)
- 1 Tumbler Siemens WT47XM70CH. 1 bis 9 kg Fassungsvermögen (oder Nachfolgemodell)

WC Erdgeschoss

- 1 Waschtisch PROCASA CINQUE 60 x 46,5, Keramik, weiss
- 1 Waschtischmischer PROCASA TRE, Chromeline
- 1 Unterbau PROCASA CINQUE 60, 56.7 X 45 X 45.3 cm Tablarschrank 2-türig, Kunstharz, Farbe und Griffe nach Wahl
- 1 Handtuchhalter LINE 40 cm
- 1 Seifenspende CUBA mit Glasbehälter satiniert, verchromt
- 1 Glashalter CUBA, verchromt, mit Glas satiniert
- 1 Spiegelschrank PROCASA CINQUE 60 x 78.5 x 13/15 cm, Aluminiumprofil, weiss, Doppelspiegeltüre, LED Beleuchtung 13 W, dimmbar
- 1 Wandklosett MODERNA R UP, Keramik, weiss, Deckelabsenkautomatik, rimless
- 1 Papierhalter CUBA mit Deckel, verchromt

KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB DEFH - TYP G

SANITÄR

Badezimmer Obergeschoss

- 1 Badewanne VAIO DUO 6 / 180 x 80 x 43 cm Stahl, schallisoliert, weiss
- 1 Bademischer PROCASA TRE, chromeline
- 1 Handbrause FIT-X SLIM
- 1 Duschenrinne CLEANLINE 20, Abdeckung Edelstahl
- 1 Duschenmischer PROCASA TRE, chromeline
- 1 Handbrause Brause FIT-X TRIO
- 1 Duschengleitstange PRO CASA UNO 1100 mm, verchromt
- Gleittüre S505PLUS, Nische 160 – 180 cm, 2-teilig, silberfarbig, Echtglas klar
- 1 Badetuchstange CUBO 800 mm, verchromt
- 1 Duschkorb PROCASA, Eckmodell
- 1 Doppelwaschtisch PROCASA CINQUE, Eckmodell 130 x 40,5 cm, Keramik, weiss
- 2 Waschtischmischer PROCASA TRE, Chromeline
- 1 Unterbau VANITY-Keramik 96 – 156 x 50 – 55 cm, 2 Schubladenelemente 1- teilig, Kunstharz, Farbe und Griffe nach Kollektion
- 1 Handtuchhalter LINE 40 cm, verchromt
- 1 Seifenspender CUBO mit Mattglasbehälter, verchromt
- 2 Glashalter CUBO mit Mattgläser, verchromt
- 1 Spiegelschrank PROCASA CINQUE, 130 x 78.5 x 13 / 15 cm, Aluminiumprofil, weiss, 3 Doppelspiegeltüren, 2 Doppelsteckdosen, LED Beleuchtung 30 W
- 1 Wandklosett MODERNA R UP, Keramik, weiss, Deckelabsenkautomatik, rimless
- 1 Papierhalter CUBO mit Deckel, verchromt

KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB DEFH - TYP G

SANITÄR

Badezimmer Dachgeschoss

- 1 Duschenrinne CLEANLINE 20, Abdeckung Edelstahl
- 1 Duschenmischer PROCASA TRE, Chromeline Brause FIT-TRIO, Geräuschgruppe 1
- 1 Duschengleitstange PRO CASA UNO 1100 mm, verchromt
- 1 Gleittüre S505 PLUS 80 – 100 x 80 - 100 cm, Gleittüre 2-teilig, silberfarbig, Echtglas klar
- 1 Badetuchstange CUBA 600 mm, verchromt
- 1 Waschtisch PROCASA CINQUE 60 x 45, Keramik, weiss
- 1 Waschtischmischer PROCASA TRE, Chromeline
- 1 Unterbau PROCASA CINQUE, 56.7 X 45 X 43.3 cm Tablarschrank 2-türig, Kunstharz, Farbe und Griffe nach Wahl
- 1 Handtuchhalter LINE 40 cm
- 1 Seifenspende CUBA mit Mattglasbehälter, verchromt
- 1 Glashalter CUBA, verchromt, mit Mattglas
- 1 Spiegelschrank PROCASA CINQUE 60 x 75.5 x 13/15 cm, Aluminiumprofil, weiss, Doppelspiegeltüre, LED Beleuchtung 13 W, dimmbar
- 1 Wandklosett MODERNA R UP, Keramik, weiss, Deckelabsenkautomatik, rimless
- 1 Papierhalter CUBA mit Deckel, verchromt

KOMFORTLÜFTUNG

Alle Häuser werden mit je einer autonomen, kontrollierten Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Das Lüftungsgerät wird jeweils im Technikraum platziert.

Die Zuluft wird in den Wohn- und Schlafzimmern eingeführt.

Die Abluft wird in den Bädern, Duschen, im separaten WC und in der Küche abgesaugt.

Die Ausführung des Leitungssystems erfolgt im Bereich der Decken in Kunststoff-Flexrohren.

Im Untergeschoss werden die Hauptkanäle für Zuluft und Abluft mit verzinkten Spirorohren sichtbar unter der Decke montiert.

Die Zuluft wird an der Fassade eingesaugt und die Abluft an der Fassade an die Umgebung abgegeben.

Die Küchenabluft wird über einen separaten Kanal direkt über die Fassade ins Freie abgeführt oder mit Aktivkohlefilter.

ZENTRALE STAUB- SAUGERANLAGE

Zentrale Staubsauganlage mit integrierter Luftsteckdose und 20 Liter Staubbehälter.

Selbstreinigender Filter. 4 Luftsteckdosen + 1 Schmutzklappe bei Küche.

Luftsteckdosen aufs ganze Haus verteilt.

9 m LUX-Schlauch mit Ein-/Aus-Schalter am Handgriff, Teleskop-Arbeitsrohr, Schlauchhalter,

Aufbewahrungskorb, verschiedene Arbeitsdüsen.

KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB DEFH - TYP G

KÜCHE

Möbelausführung

Küche Typ SYSTEMAT, AV 2135, matt lackiert

Fronten matt lackiert, Sichtseiten matt lackiert, Stangengriffe edelstahlfarben.

Farbe und Griffe nach Programm des Herstellers. Kühlschrank mit Frontdoppel, Kücheneinrichtung gemäss den Plänen im Baubeschrieb, laufruhige Schubladen-Vollauszüge mit hoher Belastbarkeit.

Alle Schubladen und Türen mit Blumotion (Dämpfung) ausgestattet.

Arbeitsplatte in Naturstein satiniert und geölt, 20 mm, Preisklasse 2, Sichtkanten oben und unten leicht gefast,

Glaskeramik flächenbündig, Spülbecken von unten montiert.

Glasrückwand ESG 6 mm. nach Ral / NCS rückseitig lackiert, je nach Kundenwunsch.

Apparate

- 1 Siemens Kühlschrank KI82FSDE0 mit Gefrierfach, 60 x 178 x 56 cm, Energieeffizienz E
- 1 Siemens Geschirrspüler SX67Z800BE, 8 Programme, 5 Sonderfunktionen, für 13 Massgedecke, Energieeffizienz C, Geräusch-Effizienz B
- 1 Siemens Induktions-Kochfeld EX 807LX67E, mit Dunstabzug, flächenbündiges Design, Breite 80 cm
- 1 Siemens Einbaubackofen HB836GVB6C, 60 x 60 cm, schwarz, Edelstahl, 13 Beheizungsarten, Energieeffizienz A, eco Clean
- 1 Siemens Dampfbackofen CS856GPB7 in Edelstahl, 60 x 45 cm, Energieeffizienz A+
- 1 Spülbecken SUTER INOX AG, SILVER STAR, Edelstahl matt, 500 x 420 x 175 mm
- 1 Abfallsammler MÜLLEX BOX mit Blumotion Einzug
- 1 Spültischmischer Suter INOX AG, ARWA TWINPLUS mit Auszugsbrause, in Edelstahl
- 3 Einbauleuchten SANI 3W / 300 K / 24 V

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Waschküche

- 1 Schalter / Steckdose
- 1 LED Balkenleuchte 35W / 4000 K / 4650 lm
- 1 Steckdose Secomat
- 1 Steckdose Zentralstaubsauger
- 1 Anschluss Waschmaschine / Tumbler

Keller 2

- 1 Schalter / Steckdose
- 2 LED Balkenleuchten 35W / 4000 K / 4650 lm
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Reserve Anschluss Multimedia

Keller 1

- 1 Schalter / Steckdose
- 1 LED Balkenleuchte 35W / 4000 K / 4650 lm
- 2 Dreifachsteckdosen

Technikraum

- 1 Schalter / Steckdose
- 1 LED Balkenleuchte 35W / 4000 K / 4650 lm
- 1 Anschluss Wärmepumpe
- 1 Anschluss Boiler
- 1 Anschluss Komfortlüftung
- 1 Sicherungstableau mit Multimediavertheiler

KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB DEFH - TYP G

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Zugang

- 1 Bewegungsmelder
- 1 Deckenlampenanschluss

Treppe UG - EG

- 1 Schalter
- 2 Wandlampenanschlüsse
- 1 Deckenlampenanschluss
- 1 Leuchte mit integriertem PIR unter Treppe

Hauszugang

- 1 Deckenlampenanschluss
- 1 Bewegungsmelder
- 1 Schalter innen
- 1 Sonnerietaster

Entree

- 2 Schalter
- 3 Einbauleuchten
- 1 Gong

WC EG

- 1 Schalter / Steckdose
- 1 Einbauleuchte
- 1 Wandanschluss
- 1 Reserve Anschluss Closomat
- 1 elektrischer Storenantrieb

Treppe EG – OG und Vorplatz OG

- 5 Schalter
- 1 zus. Schalter
- 2 Wandlampenanschlüsse
- 2 Einbauleuchten

Küche

- 1 Schalter
- 1 Schalter / Steckdosen
- 1 zus. Schalter
- 8 Einbauleuchten
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Steckdose Dampfzug
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 1 Steckdose für Unterbaubeleuchtung
- 1 Steckdose Geschirrwashmaschine
- 1 Anschluss Rechaud
- 1 Anschluss Backofen
- 1 Anschluss Steamer
- 1 elektrischer Storenantrieb

Wohnen/Essen

- 1 Schalter / Steckdose
- 4 Schalter
- 2 zus. Schalter
- 2 Deckenanschlüsse
- 5 Dreifachsteckdosen
- 1 Multimedia-Dose
- 1 Reserve Multimedia-Dose
- 5 elektrische Storenantriebe
- 4 Leerdosen Lautsprecher

Sitzplatz

- 1 Schalter innen
- 1 Dreifachsteckdose NUP
- 1 Wandleuchte
- 2 Reserve Deckenanschlüsse
- 1 elektrischer Markisenantrieb
- 1 Reserve Rohr Garten

KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB DEFH - TYP G

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Zimmer 1

- 1 Schalter / Steckdose
- 1 Lampenanschluss
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Multimedia-Leerdose
- 1 elektrischer Storenantrieb

Zimmer 2

- 1 Schalter / Steckdose
- 1 Lampenanschluss
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Multimedia-Leerdose
- 1 elektrischer Storenantrieb

Zimmer 3

- 1 Schalter / Steckdose
- 1 Lampenanschluss
- 3 Dreifachsteckdosen
- 1 Multimediadose
- 1 elektrischer Storenantrieb

Zimmer 4

- 1 Schalter / Steckdose
- 1 Lampenanschluss
- 3 Dreifachsteckdosen
- 1 Multimedia-Leerdose
- 1 elektrischer Storenantrieb

Treppe OG – DG und Vorplatz DG

- 2 Schalter
- 3 Wandlampenanschlüsse

Bad OG

- 2 Schalter
- 1 Spiegelschrankanschluss
- 4 Einbauleuchten
- 1 Anschluss Handtuchradiator
- 1 Reserve Anschluss Closomat
- 1 Reserve Anschluss Whirlpool
- 3 elektrische Storenantriebe

Zimmer 5

- 1 Schalter / Steckdose
- 1 Lampenanschluss
- 4 Dreifachsteckdosen
- 1 Multimedia-Leerdose
- 2 elektrische Storenantriebe

Zimmer 6

- 1 Schalter / Steckdose
- 1 Schalter
- 2 Lampenanschlüsse
- 4 Dreifachsteckdosen
- 1 Multimedia-Leerdose
- 2 elektrische Storenantriebe

Dusche DG

- 1 Schalter
- 1 Spiegelschrankanschluss
- 1 Wandanschluss
- 1 Reserve Handtuchradiator-Anschluss
- 1 Reserve Anschluss Closomat
- Alle Schalter / Steckdosen in FELLER EDIZIODUE, weiss

KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB DEFH - TYP G

LADESTATION	Grundverrohrung und dynamisches Lademanagement vorhanden.
PV-ANLAGE	Pro Haus wird eine unabhängige Aufdach-Lösung realisiert.
FERNSEHEN	Anschluss an die Antennenanlage der Cablecom AG.
TÜREN	Zimmertüren weiss lackiert, glatte Oberfläche, alufarbene Garnitur mit Rosetten. Haustüre aus furniertem Alupan, gestrichen nach Farbkonzept. Seitenteil mit Verbundsicherheitsglas. Sicherheitsschliessung mit dreifacher Verriegelung. Brandschutztüre zur Garage mit Dreifachverriegelung.
GARAGENTOR	Schiebetor, Rahmen feuerverzinkt. Zu jedem Parkplatz ein Torautomatenöffner.
MALER	Alle äusseren Holzteile 2 x gestrichen. Wände und Decken in allen Kellerräumen weiss gespritzt. Betonböden in den Kellern mit 2-Komponentenfarbe gestrichen. Alle Wände vom EG bis DG 2 x gestrichen. Im DG ist die Holzkonstruktion weiss gestrichen.
BRIEFKASTEN	Briefkastenanlage in eloxiertem und einbrennlackiertem Aluminium. Anordnung nach den Vorschriften der Post.
SCHLOSSERARBEITEN	Geländer bei Balkonen und Brüstungen in verzinktem und einbrennlackiertem Metall. Farben analog Farbkonzept.
GARDEROBEN	1 Garderobenschrank 120 x 60 x 240 cm. 1 Putzschrank 95 x 120 x 240 cm. Im UG unter Treppe Türe mit Tablaren für Schuhschrank.
VORHANGSCHIENEN	2-läufiges Schienensystem.
DACHFENSTER	Anordnung und Grösse nach den Plänen, innen weiss, aussen mit Aluminium, ohne Beschattung und Teleskopstangen.
SCHLIESSANLAGE	Kaba, bedienbar sind: Briefkasten, Hauseingangstüre, Kellertüre, Tiefgaragentüren. Schlüsselschalter für Garagentor.
GARTENANLAGE	Alle Zugangswege und Sitzplätze werden mit Verbundsteinen belegt. Anordnung gemäss dem Umgebungsplan. Der Garten wird humusiert und Rollrasen verlegt. Die Gartenanlage wird ausreichend bepflanzt. Fassadenschutz mit Geröllbett ca. 50 cm breit.
BAUREINIGUNG	Die Häuser werden den Käufern in einem sauberen, gereinigten Zustand übergeben.
FARBBLICHE GESTALTUNG	Im Interesse der Überbauung wird die äussere Farbgebung durch die Bauherrschaft und den Gemeinderat bestimmt.
VORBEHALT	Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb sowie Plänen, welche aus technischen oder architektonischen Gründen nötig werden oder solche, die das Bauwerk in keiner Art und Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten.
ÄNDERUNG DURCH KÄUFERTSCHAFT	Für die Käufer sind Änderungen im Innenausbau je nach Baufortschritt möglich. Allfällige Änderungen dürfen nur von den durch die Bauherrschaft verpflichteten Handwerkern ausgeführt werden.