
BAUBESCHRIEB, NEUBAU MFH, Rebgrasse, 4153 Reinach

3 ½ Zi. UND 2 ½ Zi. EIGENTUMSWOHNUNGEN



Visualisierung mit Materialien bleibt unverbindlich

BAUBESCHRIEB

ROHBAU

Kelleraussenwände sowie Keller- und Geschossdecken in armiertem Beton
Treppen in Ortsbeton schallgetrennt

MAURERARBEITEN

Alle Kellerinnenwände mit Kalksandsteinen KS 12 cm oder 15 cm
Zimmertrennwände in Backstein BN12 cm oder 15 cm und Gips-Ständerkonstruktion
Fassadenaussenwände in Backstein BN 15 cm mit verputzter Aussenwärmedämmung 20 cm
Aussenisolation und eingefärbtem Abrieb 2mm

Bedachung

Flachdach + Terrassen:
Dampfsperre in EP 3,5
Wärmedämmung in EPS (Expandierte Polystyrol) oder gleichwertig gem. Energievorschriften.
Lambda-Wert 0.034 W/m²K mittlere Dämmstärke 20cm für Flachdach. Terrassendämmung
mit Lambda-Wert 0.020 W/m²K (z.Bsp. Swisspor PUR Premium/), Dämmmaterial muss die SIA-
Bestätigung besitzen. Wasserführende Schicht in 2 Lagen Bitumen. Obere Lage in beschieferter
Bitumenbahn EP 5 ARD Flam Vlies- oder Gummischrotmatte.
Begrünung mit Dachsubstrat angesägt Kräutermischung Typ Basel.

GARAGENTOR

Schiebetoranlage mit Perforation, Torautomatik mit Impulsgeber und zwei Handsender pro Parkplatz,
Steuerung aussen mit Schlüsselschalter
Steuerung innen mittels Druckknopfautomatik

BAUBESCHRIEB

SPENGLERARBEITEN	Ausführung der gesamten Spenglerarbeiten in Ugitop oder gleichwertig. Fensterbänke in Alu.
GIPSERARBEITEN	Wände: Nicht tragende Innenwände mit Vollgipsplatten oder Leichtbauwände gem. Plänen. Alle Wohnräume, sowie das Treppenhaus und Eingangsbereich für Schlämmputz Marmoran oder Tapete feine Krönung. Bad / Dusche mit Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten, nicht geplättete Flächen Grundputz. Decken: Alle Decken in den Kellerräumen werden nicht verputzt. Beton roh gestrichen. Alle Wohnräume Schlafräume und Treppenhaus mit Weissputz zum Streichen. Bad / Dusche mit Weissputz zum Streichen.
INNERE / ÄUSSERE MALERARBEITEN	Stahlstützen, Grundierung, 2 deckende Anstriche Weissputzdecken 2 Anstriche
TÜREN	Innentüren mit Stahlzargen und weiss belegten Türblättern (Röhrenspan) Türblätter fertig behandelt inkl. Norm-Drückergarnitur mit je 1 Schlüssel Wohnungsabschlusstüren mit Stahlzargen, Kunstharz belegt, Dreipunktverschluss, EI30 und schallhemmend, Zylinderschloss, Zylinder, Drücker mit Sicherheitslangschild, Spion
AUFZUG	Personenlift elektromechanisch, 10 Personen 800kg Förderlast mit 1m/s, Rollstuhlgängig UG-Attika.

BAUBESCHRIEB

FENSTER

Fenster in Holz-Metall, Rahmen und Flügelrahmen mit Metallabdeckung.
Holz-IV-Fenster allseitig werkgrundiert und zweimal gestrichen.
Holzfüllungen oder Rahmenverbreitungen wärme gedämmt.
(Jeweils eine Hebeschiebetüre pro Wohnung und in der Attikawohnung zwei Hebeschiebetüren)

Die festverglasten Fensterpartien können zum Putzen nicht geöffnet werden.

SONNENSTOREN

Faltstoren auf den Balkonen bei der Dachwohnung

SANITÄR APPARATE

Nach Wahl Bauherrschaft bei Sanitas-Trösch
3 ½ und 2 ½ Zimmer-Wohnungen (Preisbasis brutto CHF 17'000.- inkl. 8% MwSt.)
(inkl. Schallschutzmassnahmen), nach Grundofferte Sanitas Trösch.
Zur jeder Wohnung eine Waschmaschine/Tumbler (Budget CHF 3'500.-inkl. 8% MwSt.)

BODENBELÄGE

Parkett in den Zimmern
(Preisbasis CHF 130.-/m2 verlegt und CHF 60.- /m2 brutto unverlegt).
Boden- und Wandplatten im WC, Bad und Wand über Küchenkombination
(Richtpreis CHF 130.-/m2 verlegt und CHF 50.-/m2 brutto unverlegt).

UNTERLAGSBODEN

Schwimmender Zementunterlagsboden mit Trittschall- und Wärmedämmung
Oberfläche sauber abgeglättet
Oberfläche zur Aufnahme von Parkett oder keramischen Bodenbelägen

BAUBESCHRIEB

**WÄRME-
ERZEUGUNG**

Wärmeerzeugung mittels einer Gas-Zentralheizung
Fussbodenheizung best. aus Kunststoffrohren PE-Diffusionsdicht
In allen Räumen Raumthermostate (ausser Nasszellen)
Wärmezähler für jede Wohnung

LÜFTUNG

Gefangene Räume insbesondere Nasszellen werden mit mechanischen Fortluftventilatoren entlüftet.

**SANITÄR-
INSTALLATION**

Kalt- und Warmwasserleitung vom Verteiler in den Wohnungen zu den Zapfstellen WC, Bad und Küche mit Sanipex-Kunststoffrohren.
Abwasserleitungen in Kunststoffrohren PE-Diffusionsdichte.
Wasserzähler für jede Wohnung

ELEKTRO

Allgemeine Elektroinstallation gemäss den Vorschriften
Standartinstallationen gemäss Elektropläne
Zentrale Hauptverteilung mit Zähler
Sämtliche Wohnungsinstallationen Unterputz
AEH und Kellerräume Aufputz Installation
FI-Schalter
Schalter und Dreifachsteckdosen Marke Feller Edizio Standard
Pro Zimmer eine Deckenbrennstelle
Alle Räume mit Multimedia-Steckdose ausgestattet T+T / TV / Internet
Sonnerie und Gegensprechanlage mit Video
Aussensteckdose bei Balkon

BAUBESCHRIEB

KÜCHE	Moderne Einbauküche inkl. allen Küchengeräten, im Kaufpreis inbegriffen mit maximal Budget CHF 26'000.- inkl. 8% MWST
ALLGEMEINE METAL-ARBEITEN	Treppen-/ und Brüstungs-Geländer in Flachstahl duplexiert. Brüstungs-Geländer Metall duplexiert. Briefkastenanlage nach Normgrösse mit Sonnerie
SCHLIESS- ANLAGE	Registrierte Schliessanlage Schlüssel gleichschliessend mit Haustüre, Wohnungstüre, Autoeinstellhalle und Briefkasten (5. Stück)
BAUREINIGUNG	Gründliche Reinigung aller Räumlichkeiten, inkl. Fenster, Türen, Küchenkombinationen und Sanitärapparate vor dem Bezug der Wohnungen.
GÄRTNERARBEITEN	Grünflächen: Humusierung, Feinplanie und Rasenaussaat inkl. Ersten Rasenschnitts Einheimische Bäume / Sträucher gemäss Umgebungsplan Landschaftarchitekt Beläge: Wege, Zugänge und Garageneinfahrt Drainasphalt ohne Randabschlüsse aus dem Belag geschnitten EG Terrassen in Zementschrittplatten 4/40/60cm, auf Kiesunterbau gelegt. Einfriedigung: In der Umgebung werden keine Einfriedungen geplant.