

Kurzbaubeschrieb, Gebäudestandard MINERGIE-P®

Gebäudehülle

Rohbau in Massivbauweise mit Fundament, Kelleraussenmauerwerk, Geschossdecken und Wohnungstrennwänden aus Stahlbeton, Aussenwände in Sichtbeton bzw. Beton/Backstein mit verputzter Aussenwärmedämmung mittels EPS oder Mineralwolle.

Fenster

Ausführung der Fenster in Holz-Metall, 3-fach verglast, mit entsprechender Wärme- und Schallschutzverglasung gemäss SIA und Energie-Gesetz.

Sonnenschutz

Grundsätzlich werden an den Fenstern vertikale Beschattungen mit elektrisch bedienbaren Lamellenstoren eingesetzt. Pro Wohnung sind zudem im Aussenbereich je eine elektrisch bedienbare Senkrechtmarkise vorgesehen, auf dem Attikageschoss eine Ausstellmarkise.

Spengler- und Flachdacharbeiten

Ausführung als Warmdach, Dampfsperre mittels Polymer-Bitumen-Dichtungsbahnen (PDB), Wärmedämmung gem. Wärmeschutznachweis, Wasserisolation 2-lagig mit PDB-Bahnen vollflächig verklebt, Schutzmatte und extensive Begrünung, Aussenflächen mit Zementplatten in Split verlegt.

Elektroanlagen

Grosszügige Bestückung von Schaltern und Steckdosen, Einbauleuchten in Küche, Eingangsbereich und Nasszellen, eine Lampenstelle pro Zimmer, Multimediasteckdosen in Wohn- und Schlafzimmer, davon zwei ausgebaut für TV, Telefon und Internet sowie eine Sonnerie mit Gegensprechanlage, gekoppelt mit Türöffner.

Photovoltaik

Auf den Attikadächern wird je eine flach geneigte, aufgestellte Photovoltaik-Anlage montiert. Der produzierte Strom kann mit einer Eigenverbrauchslösung genutzt werden.

Heizungsanlagen

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Luft-Wasser-Wärmepumpen, jeweils zwei Anlagen pro Haus. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Bodenheizung für jede Wohneinheit autonom regulierbar, Wärmezähler je Wohnung.

Free-Cooling

Jede Wohnung ist mit einer passiven Bauteilkühlung ausgestattet. Die Kühlleistung kommt von der zentralen Wärmepumpe, die mit einem Free-Cooling-System ausgestattet ist.

Lüftungsanlagen

Komfortlüftung autonom für jede Wohneinheit separat. Die Zu- und Abluft erfolgt über Deckeneinlagen (Kunststoffrohre).

Sanitäranlagen

Bäder gemäss Sanitärliste, ausgestattet mit zeitgemässen Sanitärapparaten und Garnituren. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral mit der Wärmepumpe. Zusätzlich wird jede Wohnung mit einer Waschmaschine und einem Tumbler aus der V-Zug Kollektion (oder gleichwertig) ausgestattet. Pro Wohnung im Erd- und Attikageschoss ist zudem ein Aussenwasserhahn für den Garten, die Loggia oder Terrasse vorgesehen.

Kücheneinrichtung

Küchen gemäss Detailplänen und Beschrieb. Schränke Kunstharz belegt, Fronten mit Kunstharz beschichtet, Kanten mit Kunststoff Dickkanten belegt. Oberschränke mit Tablaren, Unterschränke mit Auszügen und Tablaren. Abdeckung in Naturstein Preisklasse 3, Küchenschild aus Glas, Unterbau-Spülbecken aus Chromstahl, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug (Umluft), Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Combiteamer. Küchengeräte aus der V-Zug-Kollektion (oder gleichwertig), Einbauspots unter den Oberschränken.

Innenausbau

Im Eingangsbereich mit Zugang zum Lift ist eine helle Materialisierung vorgesehen. In den Wohnungen werden die Wände mit 1.0 mm Verputz abgerieben und weiss gestrichen. Die Decken erhalten einen glatten Weissputz, ebenfalls weiss gestrichen. Jede Wohnung wird mit einer geschlossenen Garderobe ausgestattet. Die Wohn- und Schlafzimmer erhalten je eine in die Decke eingelegte Vorhangschiene. Die Bodenbeläge sowie die keramischen Wandbeläge in den Nasszellen können individuell ausgesucht werden.

Für die Parkett- oder Plattenböden ist ein Budgetbetrag von CHF 120.-/m² – für die Wandbeläge in Nasszellen ein Budgetbetrag von CHF 120.-/m² fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten vorgesehen.

In den Nebenräumen zu den Wohnungen im Untergeschoss werden die Böden mit Zementüberzug versehen, die Wände und Decken aus Stahlbeton oder Kalksandstein bleiben roh.

Tiefgarage

Die Garagenwände und Decken sind aus Stahlbeton gefertigt und bleiben roh. Der Boden wird mit einem Hartbetonbelag versehen, welcher ebenfalls roh bleibt. Das Garagentor ist aus Metall und elektrisch mittels Handsender oder Schlüsselschalter bedienbar.

Die Abstellplätze sind für E-Mobility vorbereitet, es wird ein Flachbandkabel und ein Lastenmanagement-System eingebaut.

Schutzraum, Veloräume, Hobbyräume

Die Wände und Decken sind aus Stahlbeton oder KS Mauerwerk gefertigt und bleiben roh.

Der Boden wird mit einem Hartbetonbelag versehen, welcher ebenfalls roh bleibt. Der Veloraum im Haus C ist gleichzeitig der Schutzraum der Überbauung.

Die Anzahl der Velostellplätze ist in den jeweiligen Räumen dem Grundriss Untergeschoss zu entnehmen.

Umgebung

Der Zugangsweg und der Garagenvorplatz werden mit befahrbaren Sickersteinen oder Asphalt ausgeführt. Terrassenbeläge werden mit Zementplatten verlegt. Einzelne Bereiche werden zusätzlich mit Sträuchern und Gräsern versehen und es werden gemäss Umgebungsplan einzelne Bäume gesetzt. Änderungen vorbehalten.

Verkauf

AARBRUGG AG
Kurt + David Zumsteg
Telefon +41 (0)56 460 02 60
info@aarbrugg.ch
www.aarbrugg.ch



Bauherr

Kindler Immobilien AG
Rüteli 14
5225 Bözberg
Telefon +41 (0)56 223 37 47
info@kindler-immo.ch

Architekt

Merlo Architekten AG
Sandstrasse 92
CH-5412 Gebenstorf
Telefon +41 (0)56 201 90 90
www.merloarch.ch

merloarch.

Baubeginn ca. 2024

Bezug ca. 2026

www.due-wohnen.ch

Die in diesem Prospekt abgebildeten, computergenerierten Visualisierungen geben ohne Anspruch auf Vollkommenheit einen Eindruck der geplanten Überbauung wieder. Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildung und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wohnfläche = exklusive Innenwände, Stützen, Aussenwände und Schachtquerschnitte. Inklusive interne Treppen und nicht raumhohe Vorwände in den Nassräumen.