



Eigentumswohnung Obstweg, Staffelbach

## 4½ Zimmer-Wohnung im 1.OG

**Facts**

**Standort**

Obstweg, 5053 Staffelbach

**Geschoss**

1. Obergeschoss

**Zimmer**

4.5

**Wohnfläche**

107.00 m<sup>2</sup>

**Aussenfläche**

26.00 m<sup>2</sup>

**Verkaufspreis**

CHF 720'000

**Zwei Parkplätze ESTH**

CHF 70'000

**Kurzbaubeschrieb****Ökologie**

Erneuerbare Energie mittels Photovoltaikanlage, Fernwärme (Holzschnitzel), Holzbauweise und Anschlüsse für Elektromobilität.

**Tragstruktur/Gebäudehülle**

Holzbaukonstruktion, ausgenommen Treppenhaus, Untergeschoss und Liftschacht,-turm in Massivbauweise.

Vorgehängte Holzverschalung, vertikal, vorvergraut als hinterlüftete Fassade.

**Bedachung**

Steildach mit Ziegelerdeckung, Flachdach (Liftturm) extensiv begrünt.

**Fenster**

Drehkipfenster aus Kunststoff, Isolierverglasung.

Metallfensterbänke auf Brüstungen aus Aluminium, exoliert. Bei Terrassentüren aus Aluminium geriffelt, bei Fenstertüren VSG-Glas nach Vorschrift.

**Sonnenschutz**

Elektrische Lamellen- und Sonnenstoren in allen Wohnungen, pro Terrasse wird eine Sonnenstore verbaut.

**Elektroanlagen**

Die elektrischen Anlagen sind modern und dezent im Hintergrund verlegt. Die Beleuchtung erfolgt ausschliesslich mit LED-Leuchten. Der Korridor, die Küchen und Nassräume verfügen über Einbauleuchten für ein angenehmes Raumlicht. Die Schlafzimmer und Wohnzimmer sind mit einem Deckenanschluss erschlossen damit der Eigentümer die eigenen Leuchten montieren kann.

Storen können elektrisch betrieben werden. Die Raumtemperatur wird über die Raumfühler individuell gesteuert. Die Wohnungen verfügen über Anschlüsse für Waschmaschine, Tumbler, Internet/TV.

Beleuchtungssteuerung mit Bewegungsmeldern in den Kellergängen, Treppenhäuser und Einstellhallen für die Verbesserung der Energieeffizienz. Die Aussenbeleuchtung wird über eine Zeitschaltuhr und Dämmerungsschalter Tageslichtabhängig geschaltet.

**Heizungsanlagen**

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Fernwärmeanschluss, Lieferant Wärmeverbund Staffelbach. Bodenheizungsverteiler mit elektrischen Raumthermostaten.

**Lüftungsanlagen**

Geschlossene Räume (Redit, Keller, etc.) sind mit Lüfter ausgestattet.

**Sanitäranlagen**

Sanitärapparate und Armaturen gemäss Plan/Sanitärliste. Im Grundausbau sind Dornbracht Artikel enthalten.

**Kücheneinrichtung**

Hochwertige Siemens Geräte oder gleichwertige Produkte, Fronten mit Top Soft Direktlack matt-Oberflächen, Arbeitsplatte Silestone oder Granit. Dornbracht Einzelbecken mit Dornbracht Armatur. Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, Einbau Dampfbackofen, vollintegrierter Geschirrspüler und Einbau-Kühl-Gefrier-Kombination.

**Schreinerarbeiten**

Garderobe gemäss Ausführungsplan, Spanplatte beschichtet in Farbe nach Wahl und Griffe nach Wahl. Korpuskombination in weiss.

**Bodenbeläge**

Bodenbeläge in Nasszellen aus Platten (60x120cm Boost pro „Clay“) oder nach Wahl Käuferschaft gemäss Budgetbetrag im detaillierten Baubeschrieb. Sockel 40mm aus Plattenmaterial.

Bodenbeläge in Wohnen, Essen, Küche, Schlafzimmer, Redit, Eingangsbereich aus Parkett (Landhausdiele) Eiche Rohoptik oder nach Wahl Käuferschaft gemäss Budgetbetrag im detaillierten Baubeschrieb. Sockel 40mm aus Holz in weiss

**Wandbeläge**

Wandbeläge in Nasszellen aus Platten (60x120cm Boost pro „Clay“) oder nach Wahl Käuferschaft gemäss Budgetbetrag im detaillierten Baubeschrieb. Sockel 40mm aus Plattenmaterial.

Restliche Wände in den Wohnungen mit Abrieb positiv 1.5mm.

**Deckenbeläge**

Deckenbeläge in den Wohnungen EG und 1. OG aus Weissputz Q3, Dachgeschosswohnungen Sparen und Unterdach aus Holz weiss laciert ausser Nasszellen, Redit, Zimmer und Eingangsbereich Decken aus Weissputz Q3.

**Lifanlage**

Ein elektromechanischer Aufzug für Personen mit Fronteinstieg, der Platz für einen Rollstuhl und eine Begleitperson bietet. Die Konstruktion entspricht den aktuellen Normen und gesetzlichen Vorgaben.

**Autoeinstellhalle**

Aus Massivbauweise, Boden aus Hartbeton oder Gussasphalt inklusive automatischem Kiptor.

**Umgebung**

Es wird auf eine Nachhaltige Umgebung mit möglichst viel Biodiversität geachtet.

**Bemerkung**

Alle Informationen und Unterlagen zu diesem Projekt dienen lediglich zur Orientierung und können keine verbindlichen Ansprüche begründen. Es besteht die Möglichkeit, dass aufgrund von Ausführungsbedingungen Änderungen und Anpassungen vorgenommen werden.

#### **Gemeinde Staffelbach**

Das Gemeindegebiet erstreckt sich über die ganze Breite des Suhrentals, das Dorf selbst befindet sich auf der westlichen Talseite auf dem Ausläufer einer durchschnittlich dreissig Meter hohen Endmoräne. Diese entstand während der Würmeiszeit beim Rückzug des Reussgletschers und erstreckt sich quer über die gesamte Ebene. Die Suhre bahnt sich ihren Weg durch einen schmalen Durchlass. Etwa einen Kilometer nördlich befindet sich das Dorf Wittwil.

Nachbargemeinden sind Schöffland im Norden, Schlossrued im Nordosten, Kirchleerau im Osten, Moosleerau im Südosten, Reitnau im Süden, Wiliberg im Südwesten, Bottenwil im Westen und Uerkheim im Nordwesten.

Dank der zentralen Lage der Gemeinde und mit dem sehr guten Angebot im öffentlichen Verkehr benötigt man nur wenige Minuten an den Bahnhof Schöffland. In weniger als einer Stunde sind die grossen Zentren Basel, Bern, Luzern und Zürich erreichbar.

Staffelbach ermöglicht eine hochwertige Lebensqualität in ländlicher Umgebung mit unmittelbarer Nähe zu Schöffland und guten Verkehrs-Anschlussverbindungen. Das Dorf bietet viel Raum für Erholung, gezielte Entspannung sowie diverse Freizeitaktivitäten. Die schönen Wälder und das überschaubare und lebendig-aktive Dorf stehen für eine hohe Lebensqualität.

Alle Güter des täglichen Bedarfs sind in Staffelbach erhältlich. Im Dorf finden Sie unter anderem:

- Spielgruppe
- Kindergarten
- Primarschule
- Oberstufe
- Sportplatz
- Volg
- Poststelle im Volg
- Fitness
- Restaurant
- B&B

**Verkehr/Auto**

- Aarau ist erreichbar in ca. 15 Minuten
- Sursee ist erreichbar in 20 Minuten

**Öffentlicher Verkehr**

Schöftland Bahnhof: Per Bus erreichbar in 5 Minuten.

Von da aus erreicht man den Bahnhof Aarau mit dem Zug in 20 Minuten.

**Freizeit und Kultur**

Staffelbach verfügt über ein attraktives und lebendiges Vereinsangebot, welches zur Bereicherung des Dorflebens spürbar beiträgt.

Freizeit und Kultur Staffelbach

**Bevölkerung**

Aktuell zählt die Gemeinde Staffelbach rund 1'380 Personen.

**Weitere Infos**

Fläche: 894 Hektaren

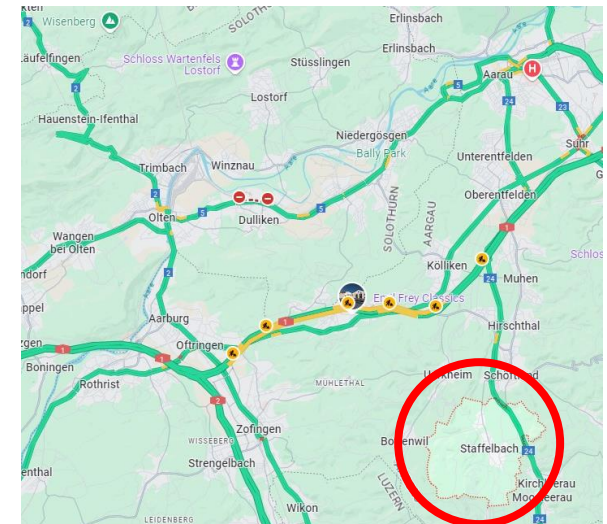
Bezirk: Zofingen

<https://staffelbach.ch/>





- 1 Eigentumswohnung Obstweg, Staffelbach
- 2 Schule und Gemeindeareal
- 3 Volg / Post
- 4 Fitnesscenter

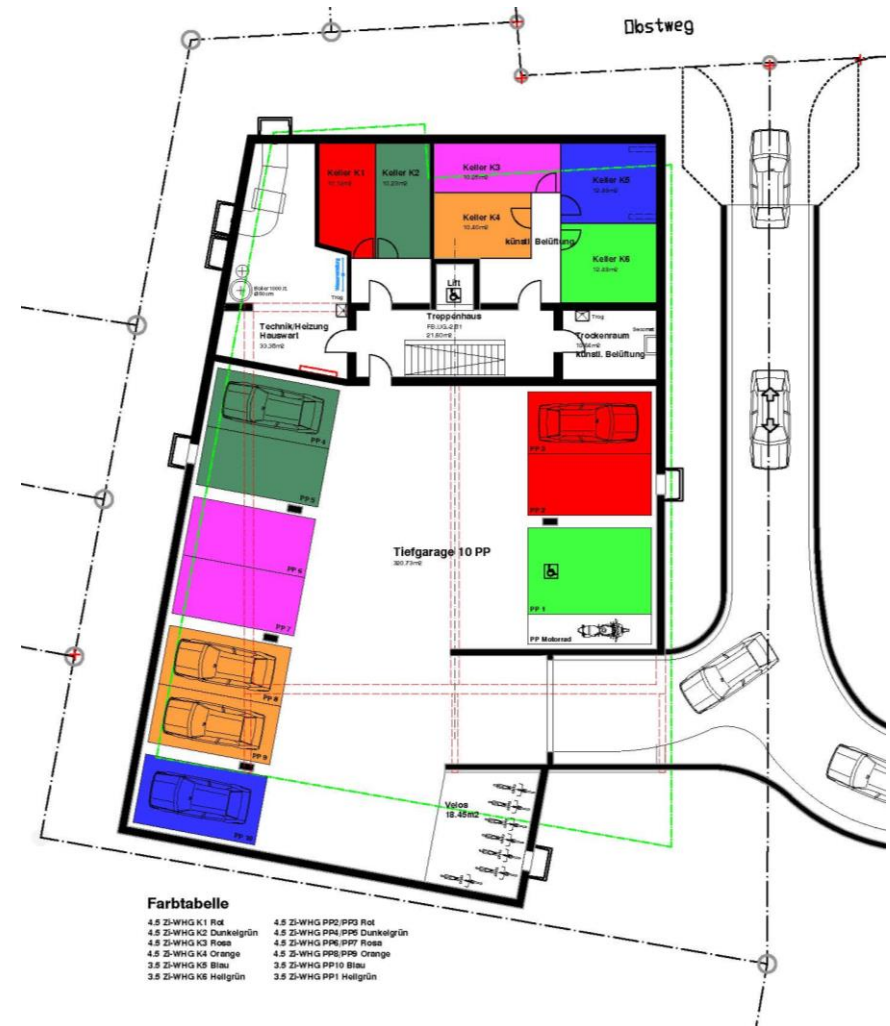
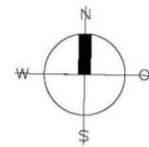
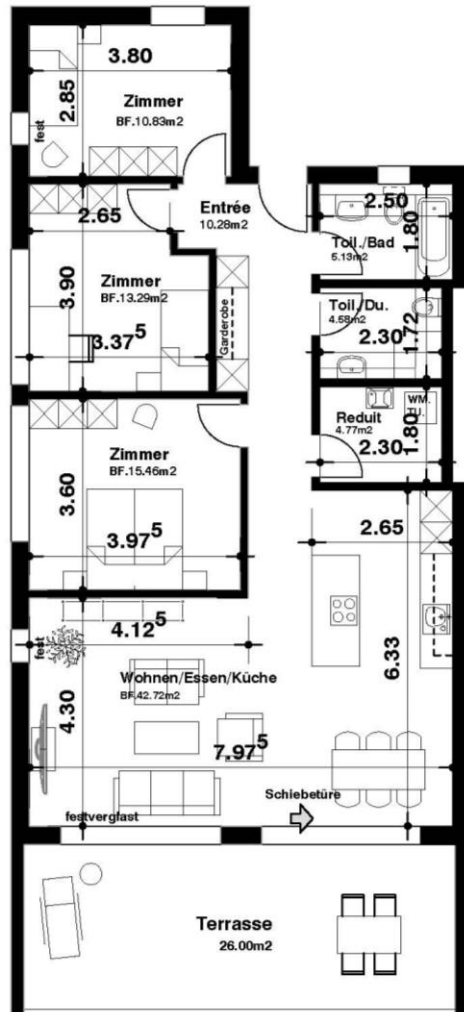
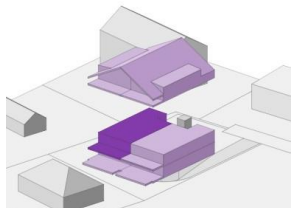




**Impressionen**



## Pläne



## **Baubeschrieb**

### **Allgemeines zum Baubeschrieb**

Der im Folgenden erläuterte Baubeschrieb ist im System der Baukostenplanung (BKP) gegliedert. Der BKP ist ein Anlagekontenplan für sämtliche Kosten, die bei der Erstellung einer baulichen Anlage anfallen: Grundstückserwerb, eigentliche Baukosten, Einrichtungen, Ausstattungen, Honorare und Nebenkosten aller Art. Die vorliegende Verfeinerung ist auf vierstellige Nummern ausgelegt. Für jeden Anwendungszweck kann der geeignete Feinheitsgrad angepasst werden.

Als Grundlage des Baubeschriebs dienen die Projektpläne 1:100, vom 26. September 2024.

Der Baubeschrieb dient als Basis für den Kostenvoranschlag und der ständigen Kostenüberwachung. In diesem generellen Baubeschrieb werden Konstruktionen und Materialien beschrieben. Der Text gilt als Ergänzung und Erläuterung der Pläne und des Kostenvoranschlages (KV).

Mehrkosten / Aufpreis: Änderungswünsche werden einvernehmlich festgelegt. Mehr- und Minderkostenvereinbarungen werden schriftlich vereinbart und haben nur Gültigkeit nach gegenseitiger Unterzeichnung.

### **Generelle Anforderungen**

Die Auflagen der Bewilligung sowie die relevanten gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sind zu erfüllen (SIA, VSS, SUVA, Brandschutz, Wärme- und Feuchtigkeitsschutz usw.).

Die Pläne, der Baubeschrieb, die einschlägigen gültigen SIA-Normen, die SUVA-Richtlinien und die Regeln der Baukunst bilden eine geschlossene Einheit welche sich ergänzen.

Bei abweichenden oder sich widersprechenden Angaben in den Unterlagen gilt immer die qualitativ und quantitativ höherwertige Angabe bzw. Zahl.

Die im Baubeschrieb erwähnten Konstruktionen und Materialien haben den Zweck, eine Referenz in Bezug auf Kosten und Qualität zu geben.

Änderungen der Konstruktionen (Vorgaben Fachplaner) und der Materialisierungen (Material- und Farbkonzept Architekten) sind unter Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens und der vorgegebenen Qualitäten vorbehalten.

Eine allfällige Prospekthaftung wird wegbedungen. Im Übrigen gehört die Möblierung der Vertragsobjekte nicht zu den Leistungspflichten der Verkäuferschaft. Entsprechende Eintragungen auf Bauplänen verstehen sich als Gestaltungsideen. Für die Ausführung gelten nur die im Bau- & Konstruktionsbeschrieb aufgeführten Materialisierungen. Änderungen gegenüber diesem Bau- & Konstruktionsbeschrieb bleiben vorbehalten. Auflagen von Behörden sowie allfällige Auflagen aus dem Bewilligungsverfahren können Änderungen und Abweichungen der Konstruktionen oder Materialisierungen bewirken.

## **BKP 1 Vorbereitungsarbeiten**

### **BKP 111 Rodungen**

Roden und Abfuhr der bestehenden Bäume und Sträucher, Kulturerdabtrag, Installationspauschale.

### **BKP 130 Baustellen-Einrichtung**

In BKP 211 enthalten:

Baustellen-Einrichtung (Baukran, WC und Baustrom) und -Erschliessung sowie bauliche Schutzmassnahmen. Installation und Vorhalten bis Bauende bzw. Ende der Baumeisterarbeiten einer betriebsbereiten Baustelleneinrichtung für die Bauarbeiten, inklusiv Apparate, Transport- und Hebe-mittel, Versorgung mit Medien (Wasser, Elektrizität und Kommunikation), Kosten für Energie, Wasser und dergleichen sowie Demontagearbeiten. Einrichten, Vorhalten sowie Entfernen der Baustellenabschränkung (gem. SUVA-Vorschriften).

## **BKP 2 Gebäude**

### **BKP 201 Baugrubenaushub**

Baugrubenaushub inkl. Baugrubensicherung, fachgerecht nach Umweltvorschriften ausgeführt, Aushubmaterial abführen oder deponieren und wieder hinterfüllen. Einbauen und Verdichten Kieskoffer für Einfahrt. Sämtliche notwendigen Grabarbeiten für die Hausanschlüsse (Elektro/Wasser/Kanalisation) und die Versickerungsanlage.

Terraingestaltung gemäss Planunterlagen vom 26. September 2024.

### **BKP 211 Baumeisterarbeiten**

Baustelleneinrichtung nach SUVA-Norm inkl. Bautoilette

Baumeisteraushub: Für Werkleitungen und Frostriegel

Innere und äussere Kanalisation nach behördlichen Vorschriften, bis 1m über Kelleraussenwand, Kanalisation im Trennsystem, Rohmaterial in den nötigen Dimensionen. Erstellen der Versickerungsanlage für das Entwässern der Dachflächen gem. Vorgaben Geologe.

Liefern und Einbringen von sickerfähigem Material unter der Bodenplatte. Fundamentplatte in armiertem Beton nach Angabe des Ingenieurs. Frostriegel, Streifen- und Einzelfundamente aus armiertem Beton, nach Angaben des Ingenieurs.

Kellerumfassungswände, Treppenhaus UG-DG, Aussenwand (norden) und Liftschacht in armiertem Beton gemäss Angabe des Ingenieurs. Alle horizontalen und vertikalen Arbeitsfugen von aussen mit Kompribändern abgeklebt.

Vollflächige Perimeterisolation aus formgeschäumten Styroporwärmedämmplatten (XPS oder gleichwertig) Barraprene-Wandbeschichtung ab Bodenplatte.

Umfassungswände vom Untergeschoss sowie der Garage und erdberührte Wände in Beton, Stärke gemäss Vorgaben Ingenieur. Dichtigkeitsklasse nach SIA 270: DK 2 (Dichtigkeitsklasse 2).

Maurerarbeiten: Innenwände im Untergeschoss aus Kalksandstein, Beton-Innenwände gemäss Plan des Ingenieurs. Decke über UG aus Stahlbeton gemäss Vorgaben Ingenieur.

Nebenarbeiten wie Versetzarbeiten, Erstellen und Schliessen von Aussparungen, provisorischen Abschlüssen, Spitz- und Zu- Putzarbeiten, Kernbohrungen, Beihilfearbeiten usw.

<b>BKP 211.1</b> <b>Gerüste</b>	Fassadengerüste inkl. Aufgänge gemäss den aktuellen Richtlinien und Vorgaben der SUVA: Arbeits- und Schutzgerüst.
<b>BKP 214</b>	EG, OG.1, und DG werden in Holzbaukonstruktion gefertigt. Ausgenommen Treppenhaus und Liftschacht. Gemäss Ausführungsplänen des Holzbauers. Dachkonstruktion Sparen sichtbar und nach den Ausführungsplänen des Holzbauers. In den Dachgeschosswohnungen, in den Räumen Wohnen, Essen, Küche, ist die Dachuntersicht sichtbar und wird nicht verkleidet.
<b>BKP 214.4</b> <b>Äussere Bekleidung</b>	Vorbereiten, Schützen von Bauteilen, sämtliche Abdeckarbeiten Vorgehängte Holzverschalung, vertikal, vorvergraut als Fassade.
<b>BKP 217</b> <b>Schutzraumabschlüsse</b>	Keine Schutzraumabschlüsse; Ersatzabgaben für Schutzraumbefreiung in BKP 512 (Nebenkosten) enthalten
<b>BKP 221.2</b> <b>Fenster aus Kunststoff</b>	Drehkipppfenster aus Kunststoff (Farbe innen RAL9016 aussen RAL7016) Isolierverglasung, Wetterschenkel aus Alu. RAL7016. Metallfensterbänke auf Brüstungen aus Aluminium, RAL7016. Bei Terrassentüren aus Aluminium geriffelt. Bei Fenstertüren VSG-Glas nach Vorschrift.
<b>BKP 221.6</b> <b>Aussentüren</b>	Liefern und montieren von Holztüren, RAL-Standard-Farbe aussen Farbe RAL7016; innen RAL 9016:
<b>BKP 222</b> <b>Spenglerarbeiten</b>	Unterkonstruktionsbleche in verzinktem Eisenblech. Dach An/Abschlussbleche in CNS oder Alu sowie alle Einfassung der Dunst- / Entlüftungsrohre. Brüstungsabdeckungen und Kronenbleche in CNS oder Alu Farbe: Wird von der Bauherrschaft definiert. Entwässerung: Natürliches Abfließen über Aussen- Abläufe gemäss Detailplan.
<b>BKP 224.0</b>	Das Hauptdach wird mit Ziegel eingedeckt, Farbe: Wird von der Bauherrschaft definiert. Standard-Ausführung gedeckt mit allen nötigen Ausschnitten und Abschlüssen inkl. Ziegellattung.
<b>BKP 224.1</b> <b>Flachdacharbeiten</b>	Terrassen, Treppenhaus und Liftschachtdach werden mit Bitumen abgedichtet. Liftschacht-Dach als Deckschicht Kies. Form, Ansicht sowie Aufbau werden gemäss Projektplänen, Energienachweis und Baubewilligungsaufgaben definiert.



**BKP 225.1**  
**Fugendichtungen**

Abdichten der notwendigen Dilatations-/Trennfugen und Sanitärapparate mit Silikon

**BKP 228.2**  
**Lamellenstoren**

Verbunddrafflamellenstoren VR 90 oder gleichwertig in allen Räumen. Farbe: RAL 7016 für Storen und Führungsschienen

Elektrische Lamellen- und Sonnenstoren in allen Wohnungen. Pro Terasse wird eine Sonnenstore verbaut. Farbe: Gehäuse RAL7016; Stoff grau

**BKP 230**  
**Elektroanlagen**

Planung und Installation von kompletter Elektroanlage des Gebäudes. Gemäss Projektplänen des Elektroingenieurs.

**BKP 231**  
**Apparate Starkstrom**

Hauptverteilung

1 Stk. Hauptverteilungen in Elektroraum UG

231.22 Allgemeine Unterverteilung

Unterverteilung für Feinabgänge in den Wohnungen.

Die Unterverteilung beinhaltet sämtliche Sicherheitseinrichtungen wie Leitungsschutzschalter, Fehlerstromschutzschalter, Schalt- und Steuereinrichtungen, etc. für:

- Raumbeleuchtung
- Steckdosen
- Küchengeräte
- Platz für Oto-Dose/LWL Dose und Netzwerk Dosen (Multimedia)

Erneuerbare Energie

231.51 Photovoltaikanlagen

Photovoltaikanlage (PVA) installiert, Grösse Minimum gemäss Energiegesetz.

Standort des Wechselrichters, Batteriespeicher im Technikraum Untergeschoss.

Rohrleitung Stahlblech vom UG bis Dach zur Abschirmung der magnetischen Stromfeldes.

**BKP 232****Allgem. Starkstrom- Installation**

## 232.21 Fundamenterdung

Kompletter Fundamenterder mit Anschlussstellen für den Potentialausgleich mit Ringerder.

## 232.22 Potentialausgleich

Potentialausgleich Liftanlage und HLKS-Anlagen.

## 232.24 Blitzschutz

Es werden Blitzschutzanschlüsse bei den Dachwasserabläufe vorgesehen.

## 232.31 Kabeltrassen

Kabeltrassen für die Erschließung der Steigzonen im Untergeschoss bis zu den Wohnungen.

## 232.35 Steigtrassen

Steigzonen je Wohnungen ab dem UG.

## 232.45 Zuleitungen auf Unterverteilungen

Zuleitung je Wohnung

## 232.46 Zuleitungen auf Regulier- und Steuerschränke

Elektroinstallationen der Heizungsanlagen.

## 232.48 Aufzugs- und Liftzuleitungen

Zuleitung der Liftanlagen ab der Hauptverteilung

## 232.51 Raumbeleuchtung

Wohnungen:

Installationen wie die Schalter, Steckdosen in Unterputz Ausführung.

Sämtliche Apparate wie Schalter/Steckdosen sind mit dem Produkt Feller zu erstellen.

Allgemeine Räume:

Installationen der Schalter und Steckdosen in Unterputz oder Aufputz.

Beleuchtungssteuerungen mit Bewegungsmelder in den Kellergängen, Treppenhäuser und Einstellhalle für die Verbesserung der Energieeffizienz.

## 232.52 Not- und Hinweisleuchten

Fluchtwegbeleuchtung und Sicherheitsbeleuchtung in den Korridoren im Untergeschoss, Technikräume und Einstellhalle mit Einzelleuchten mit Batteriebetrieb.

#### 232.59 Umgebungsbeleuchtung

Beleuchtung im Außenbereich mit Wandleuchten und Pollerleuchten.  
Steuerung mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

#### 232.61 Steckdosennetz

Steckdoseninstallationen zweckmässig verteilt.

#### 232.63 Storeninstallationen

Alle Fenster in den Wohnungen sind mit elektrischen Storen ausgerüstet. Bedienung der Storen ohne Automation.

#### 232.64 Tür- und Torantriebe

Tor Einfahrt Einstellhalle mit Steuerung.

#### 232.69 Energieinstallationen

In der Einstellhalle werden Leerrohre für die Elektroladestationen vorbereitet.

#### 232.71 Heizungsinstallationen

Installationen gemäß dem Projekt Heizung.  
Bodenheizungsverteiler mit elektrischen Raumthermostaten.

#### 232.72 Lüftungsinstallationen

Installationen gemäß dem Projekt Lüftung.

#### 232.74 Sanitärinstallationen

Installationen gemäß dem Projekt Sanitär

#### 232.76 Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA)

Es sind keine RWA - Anlagen vorgesehen.

**BKP 233**  
**Leuchten und Lampen**

233.1 Leuchten Allgemein

Leuchten in allen Bereichen wie:

- Wohnungen
- Kellergänge
- Allgemeine Nebenräume
- Einstellhalle
- Treppenhaus
- Umgebung
- Sämtliche Leuchten in LED-Technik.

233.2 Not- und Hinweisleuchten

Sicherheitsleuchten und Fluchtwegleuchten mit Zentralakku.

- Kellergänge inkl. Verkehrswege bis Treppenhaus
- Allgemeine Nebenräume und Technikräume
- Einstellhalle
- Treppenhaus im Fluchtwegbereich UG
- Sämtliche Leuchten in LED-Technik.

**BKP 236**  
**Schwachstrom-installation**

236.31 Multimedia Gebäuerschliessung  
LWL Erschliessung Swisscom.

236.34 Multimedia Verteilinstallationen

Multimediaverteiler mit Oto-Dose. Im Wohnzimmer wird die Multimediadose ausgebauten, in den Schlafzimmer sind Leerdosen erstellt.

236.51 Sonnerie- und Türsprechininstallationen

Installationen Sonnerie mit Taster und Gong.

**BKP 238**  
**Bauprovisorien**

Erforderliche Bauprovisorien für Starkstrom, Technische Bearbeitung und Meldewesen

**BKP 240**  
**Heizungsanlagen**

Installation einer Luft-/Wasserwärmepumpe und Bodenheizung nach Vorgaben des energietechnischen Nachweises und HLKS-Planer.

**BKP 250**  
**Sanitäranlagen**

Haus-Wasserzuleitung in den Technikraum im UG. Kalt- und Warmwasserverteilerbatterie im Technikraum. Ausführung der gesamten Installationen nach den Richtlinien des Verbandes SSIV und den örtlichen Vorschriften. Schallschutzwerte gemäss Norm SIA 181. Trockenraum und Technikraum: Installation eines Beckens inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss. Im Trockenraum wird ein Secomat installiert.

Ausführung und Platzierung der Sanitärapparate gemäss Bauprojektplänen.

**BKP 251**  
**Sanitärapparate**

Im Budget der Sanitärapparate ist folgendes enthalten:

2 x WC inkl. Deckel und Spülkasten  
2 x Spiegelschrank  
2 x Unterbau für Lavabo/Spülbecken  
1 x Einfach- oder Doppel-Lavabo gross  
1 x Einfach-Lavabo  
1 x Dusche inkl. Ablaufrinne, Armaturen und Mischer  
1 x Badewanne

Waschmaschine, Tumbler und Duschtrennwände sind im Grundausbau enthalten.

Verfügbares Budget (exkl. Waschmaschine und Tumbler), Lieferung und Montage maximal CHF 20'000.00.- inkl. MwSt.

Der Lieferant wird vom Verkäufer bestimmt.

**BKP 253**  
**San. Ver- / Ent-sorgungsap-  
parate**

Feinfilteranlage und Druckreduktion beim Hauseintritt; Gartenleitungen Umgebung ohne Druckreduktion; Wasserbehandlungsanlage ist nicht vorgesehen. Lieferung einer zentralen Warmwasseraufbereitung durch den Heizungsinstallateur.

**BKP 254**  
**Sanitärleitungen**

Wasserzähler bei Eintritt ins Gebäude, notwendige Armaturen in Technikräumen UG; Kalt- und Warmwasserleitungen in Chromnickelstahl, ab Wohnungsverteiler bis Verbraucher in VPE-Rohren (Sanipex); frostsichere Aussenzapfstellen mit Steckschlüssel.

Liefern und Montieren von Leitungen, Kalt-, Warm- und Schmutzwasser, inkl. Formstücke, Armaturen, Dichtungs- und Befestigungsmaterialien, je 1 Pex Verteiler (Gartenleitung sowie Kaltwasser), Leitungen sichtbar in Pex, System Rohr in Rohr, Schmutzwasser-Leitung UG PE - EG/OG in PE Silent Rohr. Fallleitung wird über Dach entlüftet.

**BKP 255**  
Dämmungen Sanitärinstalla-  
tionen

Sämtliche Leitungen sind nach energietechnischen Vorgaben zu isolieren.

**BKP 258**  
Kücheneinrichtung

Verfügbares Budget inkl. MwSt., Lieferung und Montage maximal CHF 25'000.00.-

Der Lieferant wird vom Verkäufer vorgegeben.

Front Küche:	Top Soft Direktlack matt nach Wahl
Front Garderobe:	Spanplatte Beschichtet Farbe nach Wahl
Griff:	nach Wahl
Korpus Kombination:	weiss
Schubladen-System:	131 Metro Line R platin
Antirutschmatten:	in allen Schubladen
Arbeitsplatte:	Silestone oder Granit poliert 20mm stark



SIEMENS studioLine iQ500, Vollintegrierter  
Geschirrspüler, 60 cm, XXL, Energieeffizienzklasse D



KI87SSDE0  
SIEMENS studioLine iQ500, Einbau-Kühl-Gefrier- Kombination,  
177.2 x 55.8 cm, Flachscharnier mit Softeinzug, rechts,  
Energieeffizienzklasse E





HS958GCB1C  
SIEMENS studioLine iQ700, Einbau Dampfbakofen, 60 x 60 cm, Schwarz, Energieeffizienzklasse A+  
*Breite = 600, Tiefe = 357.07*



ED707FQ25E  
SIEMENS studioLine iQ500, Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, 70 cm, Flächenbündig, Energieeffizienzklasse B  
*Abstand von Arbeitsplattenvorderkante = 60*



38550002-71  
DORNBRACHT Einzelbecken, Unterbau Sieger Design, 550 x 400 mm glasierter Stahl, schwarz-matt 3 1/2 Siebkorbventil verschliessbar inkl. Ab- und Überlaufgarnitur Befestigungssatz  
*Abstand von Arbeitsplattenvorderkante = 70, Mischbatterie = 22815892-33*



22815892-33  
DORNBRACHT Einlochbatterie schwarz matt Einlochbatterie

**BKP 271.0**  
**Gipserarbeiten**

Leichte Arbeitsgerüste, Schützen von Bauwerks- und Bauteilen

Wände: Mineralischer Grundputz (Unterputz) mit 1.5mm Abrieb (Oberputz) zum Streichen in allen Wohnungen. Kantenschutzprofile vor dem Verputzen versetz.

Mineralischer Grundputz in Nasszone (Anteil gemäss Detailplan) zur Aufnahme von keramischen Platten.

Trockenbau: Erstellen von Sanitär-Vorwandinstallationen und/oder GPK 12.5mm, inkl. Ausglätten und Ausspachteln der Fugen.

Decken: Weissputz zum Streichen in Wohnräumen. Ausgenommen sind die Räume in den Dachwohnungen (Wohnen, Essen, Küche).

Innendämmung der Innenwände im Untergeschoss zu unbeheizten Kellerräumen gemäss Vorgaben Energienachweis.

**BKP 272.1**  
**Metallbaufertigteile**

Briefkasten nach Post-Norm  
Sonnerie und Gegensprechanlage integriert.

**BKP 272.2**  
**Allg. Metallbauarbeiten**

Aussengeländer für Balkone, Dachgeschossterrassen und Treppenhaus sind Staketengeländer RAL 7016 (Anthrazit). Handläufe im Treppenhaus werden aus CNS gefertigt.

Sämtliche Geländer werden nach den geltenden Sicherheitsbestimmungen realisiert.

**BKP 273.0**  
**Innentüren aus Holz**

Liefern und montieren, Holzfuttertüren, weiss RAL 9016. Die Wohnungstüren nach Ausführungsplänen Farbe aussen RAL 9016, Farbe innen RAL 9016.

**BKP 275**  
**Schliessanlagen**

Schliessanlage System KABA Star oder ähnliches. Schliessplan vom Architekten als Grundlage. Total 5 Schlüssel pro Wohneinheit.

**BKP 281.0**  
**Unterlagsböden**

Vorbereitung durch An- und Abtransport Maschinen, Werkzeug und Material, verlegen von Trittschall und Bodenisolierung gemäss Energienachweis.

Tiefgarage wird mit einem Betonunterlagsboden ausgegossen. Keller, Trockenraum und Technikräume mit einem Zementestrich (PC 300 geglättet).

Einbringen Anhydrit-Fliessestrich oder zementbasierter, ca. 75 mm stark auf bauseits verlegte Bodenheizung. Inkl. allen notwendigen Nebenarbeiten.

Erstellen von Bewegungsfugen mit Gefidehn-Fugenprofil und Erstellen von Abschalungen.

**BKP 281.6**  
**Bodenbeläge Plattenarbeiten**

Bodenbelag (Plattenarbeiten) Vorauswahl:

AC BOP A0B0 001

60x120 BOOST PRO "CLAY"

FSZ ungl., matt, rekt., V3, R10

1 Platte = 600/1200/9 mm = 0.72 m<sup>2</sup>

1 Box = 2 Platten = 1.44 m<sup>2</sup> = 35 kg

1 Pal = 35 Box = 50.40 m<sup>2</sup> = 1225 kg

Verlegen auf bauseitigen Unterlagsboden, Fugenfarbe wählbar, inkl. Sockel aus Bodenplatten geschnitten.

Budgetbetrag maximal CHF 150.00 / m<sup>2</sup> verlegt inkl. Sockel und MwSt.

Der Lieferant wird vom Verkäufer vorgegeben.

Allfällige Mehrpreise aufgrund der Plattenauswahl, werden direkt mit dem Handwerker vereinbart und durch diesen verrechnet.

**BKP 281.7**  
**Bodenbeläge aus Holz**

Bodenbelag (Parkett) Vorauswahl:

Parkett Eiche Rohoptik 1 m<sup>2</sup>

1900 x 189 x 14 mm, Nutzschicht ca. 3 mm

Drop Down Click

gebürstet, gefast, 4-seitig gefast, geölt

Verlegen auf bauseitigen Unterlagsboden, Fugenfarbe silbergrau bis basalt, inkl. Sockel aus Bodenplatten geschnitten.

Budgetbetrag maximal CHF 150.00 / m2 verlegt inkl. Sockel und MwSt.

Der Lieferant wird vom Verkäufer vorgegeben.

Allfällige Mehrpreise aufgrund der Parkettauswahl, werden direkt mit dem Handwerker vereinbart und durch diesen verrechnet.

**BKP 282.4**  
**Wandbeläge Platten**

Wandbelag Vorauswahl:

AC BOP A0B0 001

60x120 BOOST PRO "CLAY"

FSZ ungl., matt, rekt., V3, R10

1 Platte = 600/1200/9 mm = 0.72 m2

1 Box = 2 Platten = 1.44 m2 = 35 kg

1 Pal = 35 Box = 50.40 m2 = 1225 kg

Keramische Plattenarbeiten; Bad/Dusche ringsum bis Decke; Verlegen, restliche Wände max. 120 cm ab Boden, Fugen weiss, silber- bis dunkel-grau.

Budgetbetrag für Wandbelag: maximal CHF 150.00 / m2 inkl. MwSt. verlegt.

Inkl. Zuschläge:

Schrottlöcher in Feinsteinzeug, Kittfugen Wand/Boden, Ecken, Materialwechsel;

Abdichtung bei Dusche ca. 100 x 150cm erstellen

Der Lieferant wird vom Verkäufer vorgegeben.

Allfällige Mehrpreise aufgrund der Plattenauswahl, werden direkt mit dem Handwerker vereinbart und durch diesen verrechnet.

**BKP 285**  
**Malerarbeiten**

Verwendung von lösungsmittelfreien Farben (KEL-Signet) oder giftklassfreien Produkten; Alle Anstriche deckend, diffusionsoffen gemäss Angaben Architekt.

Abdeckarbeiten:

Abdecken von angrenzenden, nicht zu behandelnden Bauteilen mit geeignetem Material. Vorhalten während der gesamten Dauer der Arbeiten sowie Entfernen und Entsorgen nach Beendigung.

Decken:

Weissputzflächen kontrollieren, nachspachteln und schleifen, Anschlüsse an Wänden oder anderen Bauteilen sauber ausbilden. 1x grundieren, 2x Anstrich mit Dispersionsfarbe weiss RAL 9016: oder hell getönt.

Wände:

2x Anstrich mit Dispersionsfarbe Farbe: RAL 9016

**BKP 287**  
**Baureinigung**

Bauendreinigung der Liegenschaft.

**BKP 291**  
**Honorare**

Sämtliche Honorarleistungen aller Planern, die zur Mandatserfüllung notwendig sind, insbesondere:  
Architekt/Fach-Ingenieure:

Namentlich sind dies folgende Fachplaner:

- Architekt
- Bauingenieur
- Elektroplaner
- Sanitärplaner
- Bauphysiker
- Lärmschutzplaner

Die aufgeführten Honorare sind im Kaufpreis inbegriffen.

## **BKP 4 Umgebung**

### **BKP 421 Gärtnerarbeiten**

Generell wird gemäss Umgebungsplan die Umgebungsgestaltung ausgeführt. Die Umgebung wird durch den Ersteller des Gebäudes realisiert.

Grünflächen, Vegetationstragschichten, Bodenverbesserung, Rohplanie, Planiergenauigkeit +/- 20 mm.

Planie von Humus inkl. Rasensaat. Bepflanzung und Ansaat, Pflanzenlieferung, Pflanzarbeiten, Dünger und Vorsaatdünger, Ansäen Gartenrasen.

Sickersteinplatten Hauszufahrt, Parkplätze und Vorplätze inkl. notwendigem Unterbau.

Gartenplatten für Sitzplätze und Terrassen. Material Feinsteinzeug. Typ und Farbe wird von der Bauherrschaft definiert.

Es wird auf eine Nachhaltige Umgebung mit möglichst viel Biodiversität geachtet.

Der Spielplatz sowie der Containerunterstand werden gemäss Projektplänen, behördlichen Auflagen sowie nach den Vorgaben des Erstellers realisiert.

### **BKP 461/3 Ober- und Unterbau**

Abstellplätze und Wege im Freien mit Sickersteinenplatten auf Feinplanie. Ausmass gemäss Umgebungsplan 1:50.



## **BKP 5 Baunebenkosten**

<b>BKP 511</b> Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	Die Baubewilligungsgebühren und weitere amtliche Gebühren sind in der Pauschalsumme enthalten. Die Kosten für das Baugespann/Schnurgerüst sind in der Pauschalsumme enthalten.
<b>BKP 512</b> Anschlussgebühren	Anschlussgebühren sind im Kaufpreis enthalten. Bei Erhöhung der Gebäudekosten durch Optionen und dergleichen, werden die höheren Anschlussgebühren an die Käuferschaft anteilmässig separat verrechnet.
<b>BKP 524</b> Vervielfältigungen, Plankopien	Sämtliche Plankopien wie auch Vervielfältigungen aller Planer (Architekt, Bau-, Sanitär, Heizungs-, Elektroingenieur usw.) sind in der Pauschalsumme enthalten. Für alle Plankopien, die durch Änderungswünsche des Käufers zusätzlich anfallen, werden die effektiven Kosten dem Käufer separat in Rechnung gestellt.
<b>BKP 531</b> Bauzeitversicherungen	<p>Prämien für die Bauzeitversicherung bis Bauende nach Angaben bzw. Erfordernis der Kantonalen Gebäudeversicherung sind in der Pauschalsumme enthalten.</p> <p>Bauwesen-/Bauherrenhaftpflichtversicherung gehen zu Lasten des Verkäufers.</p>
<b>BKP 541</b> Errichten von Hypotheken auf Liegenschaften	Gemäss jeweiliger Bank, direkte Verrechnung und zu Lasten des Käufers.
<b>BKP 542</b> Baukreditzinsen, Bankspe- sen	Auflaufende Bankzinsen und Spesen auf dem Hypothekarkonto der Käuferschaft gemäss jeweiliger Bank, direkte Verrechnung und zu Lasten der Käuferschaft. Diese Kosten sind nicht im Wohnungspreis enthalten.
<b>BKP 56</b> Übrige Baunebenkosten	Keine enthalten

**Mehrkosten**

Sämtliche Mehrkosten werden direkt durch den Unternehmer / Lieferanten an die Käuferschaft verrechnet.

**Hinweis**

Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben in diesem Baubeschrieb, doch können wir für dessen Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

**Kontakt**

Marc Staffelbach  
[m.staffelbach@wuest.ch](mailto:m.staffelbach@wuest.ch)  
062 748 40 40

