Wolfgang Mock
Holzweidweg 28
4852 Rothrist
Vermietung: Daniela Sägesser, 079 756 82 07, d.saegesser@hispeed.ch

Impressionen, Fotos nicht identisch

Überbauung Zimmerliallee, 4663 Aarburg
Comfort-Miet-Wohnungen in MINERGIE® Standard mit kontrollierter Wohnungsbelüftung, Raumhöhe 2.5 m

MFH J, Zimmerlistrasse 23, 4663 Aarburg

Mit vielen Extras, Ausbau Eigentumswohnungs-Standard! Erstbezug 1.10.2014

Basisbaubeschrieb

-	1	4 ½-Zimmerwohnung J 1.4 im 1. OG	NWF 126.2 m2	Miete:	CHF	1'930.00	
		Mit grossem Balkon	NWF 17.0 m2	NK:	CHF	300.00	(inkl. Bastelraum)
-	1	3 ½-Zimmerwohnung J 2.8 im 2. OG	NWF 102.5 m2	Miete:	CHF	1680.00	
		Mit grossem Balkon	NWF 18.0 m2	NK:	CHF	250.00	(inkl. Bastelraum)
-	3	Innenparkplätze		Miete:	CHF	120.00	
				NK:	CHF	10.00	

- Aussenparkplätze für die Besucher
- Die verschiedenen Wohnungstypen sind aus den Grundrissen ersichtlich
- Je ein Kellerabteil und **Bastelraum mit Wasseranschluss** je Wohnung
- Alle Wohnungen verfügen über eigene Waschmaschine und Tumbler

GEBÄUDEKONSTRUKTION

Fassadenmauerwerk	- Einschalenmauerwerk in Backstein 17.5 cm - Verputzte Aussenwärmedämmung aus Polystyrolplatten 16 cm mit fertig eingefärbtem Abrieb - U-Wert = 0.18 W/m^2 K
Innenwände	- Treppenhauswände und Wohnungstrennwände in Beton 25 cm, gem. Angaben Ingenieur - Raumtrennwände in Backstein 12.5 cm, 15.0 cm und 17.5 cm
Geschossdecken	- Eisenbetondecken 26 cm - 8 cm Unterlagsboden in schwimmender Konstruktion - EG 12 cm Dämmung mit Randstellstreifen - 2 cm Trittschall- und 2 cm Dämmung kreuzweise verlegt mit Randstellstreifen
Fenster	- Kunststofffenster weiss, Gummiabdichtung 2-fach, beheizte Räume, 3-fach Isolier-Trockenverglasung, u Wert Glas= 0.6 W/m^2 K
Eingangstürfront	- ALU einbrennlackiert mit Türschliesser
Balkone	- Eisenbeton in Gefälle betoniert - **1 Wasseranschluss mit frostsicherer Armatur**
Elektroanlagen	- Sicherungsautomaten in den Wohnungen - Genügend Steckdosen in allen Räumen - **Downlights (NV-Leuchten) in Küche und Flur** - **Drehdimmer im Wohn- und Essbereich** - Steckdose und Deckenlampe auf Wohnzimmerbalkonen - Deckenbeleuchtung, 3-fach Steckdose in Kellerabteil - Beleuchtungskörper in Bädern, Duschenräumen und sämtlichen Allgemeinräumen - Übrige Lampenanschlüsse an der Decke vorbereitet, teils geschaltete Steckdosen - Bewegungsmelder, Steckdose pro Treppenhausetage, Treppenhaus, Gänge UG
TT, TV und Radio, Internet	- **Multimedia – Dosen** (LAN, Telefon, TV) Sternförmig erschlossen ab HomeWiring Medienkasten. Multimedia-Dose (1 x Lan, 1 x Telefon und 1 x TV) betriebsbereit montiert, **in allen Zimmern** (3 ½ Zimmer Wohnungen mit 3 und 4 ½-Zimmer-Wohnung mit 5 Multimedia-Dosen) - **HomeWiring** – Medienkasten erschlossen durch Fiber-to-the-Home (FTTH) zentral im UG Bestückt mit Fiber Access Gateway PM410 - Durch die Kabelfernsehgenossenschaft Aarburg

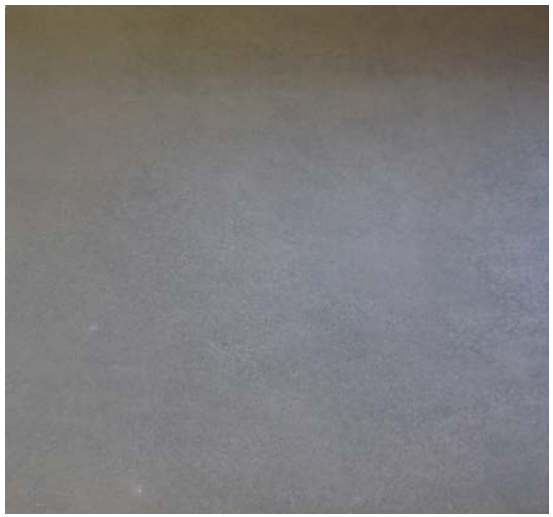
Schwachstromanlagen	- Gegensprechanlage mit je einer Aussensprechstelle bei den Hauseingängen. Pro Wohnung eine Innenstation. - Bei den Entrees mit Türöffner – Funktion
Abluftanlagen	- Kontrollierte Wohnungsbelüftung (Minergie)
Heizung inkl. Warmwassererzeuger	- Gaszentralheizung pro Haus mit Sonnenkollektoren und Warmwasserspeicher mit Nachladung Gasheizung. - Die Wärmeabgabe in der Wohnung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Die Heizungskosten werden im jeweiligen Verhältnis der Nettowohnfläche verrechnet.
Waschtürme	- Waschautomat und Wärmepumpe-Tumbler je 7 kg in sep. Raum jeder Wohnung. Fabrikat Siemens
Aufzüge	- Personenaufzug 675 kg, 9 Personen, elektromechanisch - Platz für Rollstuhl und Begleitperson
Sonnenschutz	- Alu-Verbundraffstore, Lammellenbreite ca. 90 mm, vor sämtlichen Wohn- und Schlafräumen - Elekto-Antrieb bei Raffstoren in Wohn-Esszimmer, in allen übrigen Zimmern Handbetrieb mit Kurbelstange - Sonnenstore senkrecht mit Handkurbel bei Balkonen
Dachdeckerarbeiten	- Flachdach Extensiv begrünt - Dach 20 cm PUR-Wärmedämmung; U. Wert Flachdach = 0.11

INNENAUSBAU

Einbauschränke gem. Plan

- Hutablage und Kleiderstange
- Tablar- und Kleiderschrankabteile Fronten und Innenteile Kunstharz weiss beschichtet

Entrée / Korridore



Farbmuster Bodenplatten.
Achtung, je nach Lichteinstrahlung heller oder dunkler!
Ganze Wohnung, ausser Schlaf- und Kinderzimmer.

- Böden Feinsteinzeugplatten glasiert nero mit leichter Schiefer-struktur (warmtoniges dunkelgrau), **Grossformat 60 x 60 cm**
- Sockel — Plattensockel mit Kittfuge
- Wände — Abrieb
- Decken — Spritzputz
- Wohnungseingangstüren — Stahlzargen, Volltürblatt schalldämmend mit Metallzwischen-lage, Kunstharz belegt Dreipunkteverschluss, Sicherheits-rosette, Spion

Wohnzimmer

- Böden — Feinsteinzeugplatten glasiert nero mit leichter Schiefer-struktur (warmtoniges dunkelgrau), **Grossformat 60 x 60 cm**
- Sockel — Plattensockel mit Kittfuge
- Wände — Abrieb
- Decken — Spritzputz
- Türen — Zimmertüren weiss mit Gummidichtung
  Stahlzargen gestrichen, Farbe weiss, Drückergarnituren in Chromstahloptik

Schlafzimmer / Zimmer

- Böden — **Echtholz Eichen-Parkett Schiffsboden, mattlackiert**
  Format: 2200 x 185 x 13 mm
- Sockel — Holzsockel 40/12 mm, weiss lackiert
- Wände — Abrieb
- Decken — Spritzputz
- Türen — Zimmertüren weiss mit Gummidichtung
  Stahlzargen gestrichen, Farbe weiss, Drückergarnituren in Chromstahloptik

Küchen mit **Waschinsel** / Essen	- Böden	Feinsteinzeugplatten glasiert nero mit leichter Schiefer-struktur (warmtoniges dunkelgrau), **Grossformat 60 x 60 cm**
	- Sockel	Plattensockel mit Kittfuge
	- Wände	Abrieb gestrichen, **Glasverkleidung** weiss über Arbeitsplatte
	- Decken	Spritzputz
	- Möblierungen	**Hochglanz-Fronten weiss, Stangengriffe,** Schubladen mit Selbsteinzug bluemotion schallgedämpft, Chromstahl-Spühlbecken von unten eingebaut, **Arbeitsflächen in Granit Shiva black poliert 20 mm,** Küchensockel in Frontfarbe
	- Apparate	Alle von Siemens **Backofen** mit 8 Heizarten (Heissluft, Ober- und Unterhitze, 3D Heissluft plus, Pizzastufe, sep. Unterhitze, Umluft-Grill-System, Vario Gross- und Kleinflächengrill, Auftauen) **Einbau-Steamer** Dampf 35 bis 100 Grad, Aufheizkontrolle, Aufrauen, Automatischer Siedepunktabgleich, Auftauen **Induktions-Glaskeramik-Kochstelle**, flächenbündig eingebaut, TouchSlider-Bedienung, 80 cm breit mit 4 Kochzonen **Dampfabshaube 90 cm** breit mit Aktivkohlefilter (Minergie) mit Arbeitsplatzbeleuchtung **Kühlschrank total 206 l** davon Gefrierraum 17 l **SpeedMatic Geschirrwaschmaschine 60 cm** vollintegriert Geräte Edelstahl
Bäder / WC's	- Böden	Feinsteinzeugplatten glasiert nero mit leichter Schiefer-struktur (warmtoniges dunkelgrau), **Grossformat 60 x 60**
	- Wände	Feinsteinzeugplatten glasiert, bianco / beige (wirkt sandfarben) 30 x 60 cm, waagrecht, raumhoch
	- Decken	Spritzputz
	- Türen	Zimmertüren weiss mit Gummidichtung Stahlzargen gestrichen, Farbe weiss, Drückergarnituren in Chromstahloptik
	- Apparate	Badewanne 180 x 80 cm gem. Plan in Stahl schallisoliert Bademischer mit Handbrause und Halter Badtuchstange 80 cm Wandklosettanlagen, Papierhalter Keramikwaschbecken, 60 cm, **Waschbeckenunterbauten mit 2 Schubladen – hochglanz weiss,** Handtuchhalter und Waschtisch-Mischer Spiegelschrank mit Steckdose und Beleuchtung, Breite 60 cm

Farbmuster Wandplatten Bäder und Duschen

Duschen / WC's	-	Böden	Feinsteinzeugplatten glasiert nero mit leichter Schiefer-struktur (warmtoniges dunkelgrau), **Grossformat 60 x 60 cm**
	-	Wände	Feinsteinzeugplatten glasiert, bianco / beige (wirkt sandfarben) 30 x 60 cm, waagrecht, raumhoch
	-	Decken	Spritzputz
	-	Türen	Zimmertüren weiss mit Gummidichtung Stahlzargen gestrichen, Farbe weiss, Drückergarnituren in Chromstahloptik
	-	Apparate	Dusche rutschfest geplättelt Duschenmischer **-> Regendusche Showerpipe** mit Umstellventil Duschengleitstange, Doppeldrahtseifenhalter Eckmodell Duschentrennwand gemäss Plan, Badtuchstange 80 cm Wandklosettanlage, Papierhalter Keramikwaschbecken, 85 cm, **Waschbeckenunterbau mit 2 Schubladen – hochglanz weiss** mit Handtuchhalter Waschtisch-Mischer Spiegelschrank 90 cm breit mit Steckdose und Beleuchtung
Reduit	-	Böden	Feinsteinzeugplatten glasiert nero mit leichter Schiefer-struktur (warmtoniges dunkelgrau), **Grossformat 60 x 60 cm**
	-	Sockel	Plattensockel mit Kittfuge
	-	Wände	Abrieb
	-	Decken	Spritzputz
	-	Türen	Zimmertüren weiss mit Gummidichtung, Stahlzargen gestrichen, Farbe weiss, Drückergarnitur Chromstahloptik
	-	Apparate	Waschautomat und Wärmepumpe-Tumbler Fabrikat Siemens
Vorhangschienen	-	Weisses Doppellaufprofil VS 57 an Decke montiert vor sämtlichen Wohnungsfenstern	
Treppenhaus	-	Böden	Feinsteinzeugplatten mit Schmutzschleusenteppicheinlage gemäss Plan
	-	Wände	Abrieb
	-	Decken	Spritzputz
	-	Geländer	Geländer mit Glasfüllung, Handlauf in Chromstahl gemäss Plan
Kellerabteile gemäss Plan	-	Böden	Zementüberzug roh
	-	Wände	Beton / KS roh
	-	Decken	Beton roh
	-	Strommessung über Wohnungszähler	

Bastelräume	- **Mit Waschtrog**	
	- Böden	Zementüberzug roh
	- Wände	Beton / KS roh
	- Decken	Beton roh
	- Strommessung über Wohnungszähler	
Korridore / Gänge	- Böden	gestrichen
	- Wände	gestrichen
	- Decken	gestrichen
Schlosserarbeiten	- Briefkasten (breite Ausführung)	Vor Haus auf Pfosten, rostfrei resp. an Wand montiert
	- Balkongeländer gem. Plan	oben Chromstahlprofil, Stützen feuerverzinkt resp. Füllung in Glas mit Mattfolie
Baureinigung	- Wohnungs-Baureinigung	

EINSTELLHALLE Gesamtbeschrieb

Fundament	- Streifenfundamente
Wände	- 25 - 30 cm Beton
Decke	- Eisenbetondecke (nach Angaben Ingenieur) Abdichtung vollflächig mit 1 Lage Bitumendichtungsbahn abgeklebt. Sickerkies, Vliesmatte, Humusierung
Boden	- HMT Belag
Garagetor	- Kipptor mit autom. Antrieb und Fernsteuerung, pro AEH-Platz 1 Handsender Aussen mit Schlüsselschalter
Lüftung	- Zu- und Abluft natürlich, gem. Bewilligung
Notausgänge / Fenster	- Profilstahlrohrrahmen mit Lochblechfüllung, Rahmen feuerverzinkt

UMGEBUNG

Interne Verbindungswege und Plätze gemäss Plan	- Betonverbundsteine / HMT – Belag / Zementplatten, Sockelleuchten
Kinderspielplatz und Grünanlagen	- gemäss bewilligtem Plan

Küchenansichten

Küche 4 ½ Zimmer-Wohnung mit Waschinsel

Küche 3 ½ Zimmer-Wohnung mit Waschinsel

Kleine Änderungen in diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten, sofern diese keine Beeinträchtigung der Qualität darstellen.
Rothrist, 21.01.2014