

VERKAUFSDOKUMENTATION

Doppeleinfamilienhaus , Bündtenstrasse 13, 5612 Villmergen

URS MÜLLER

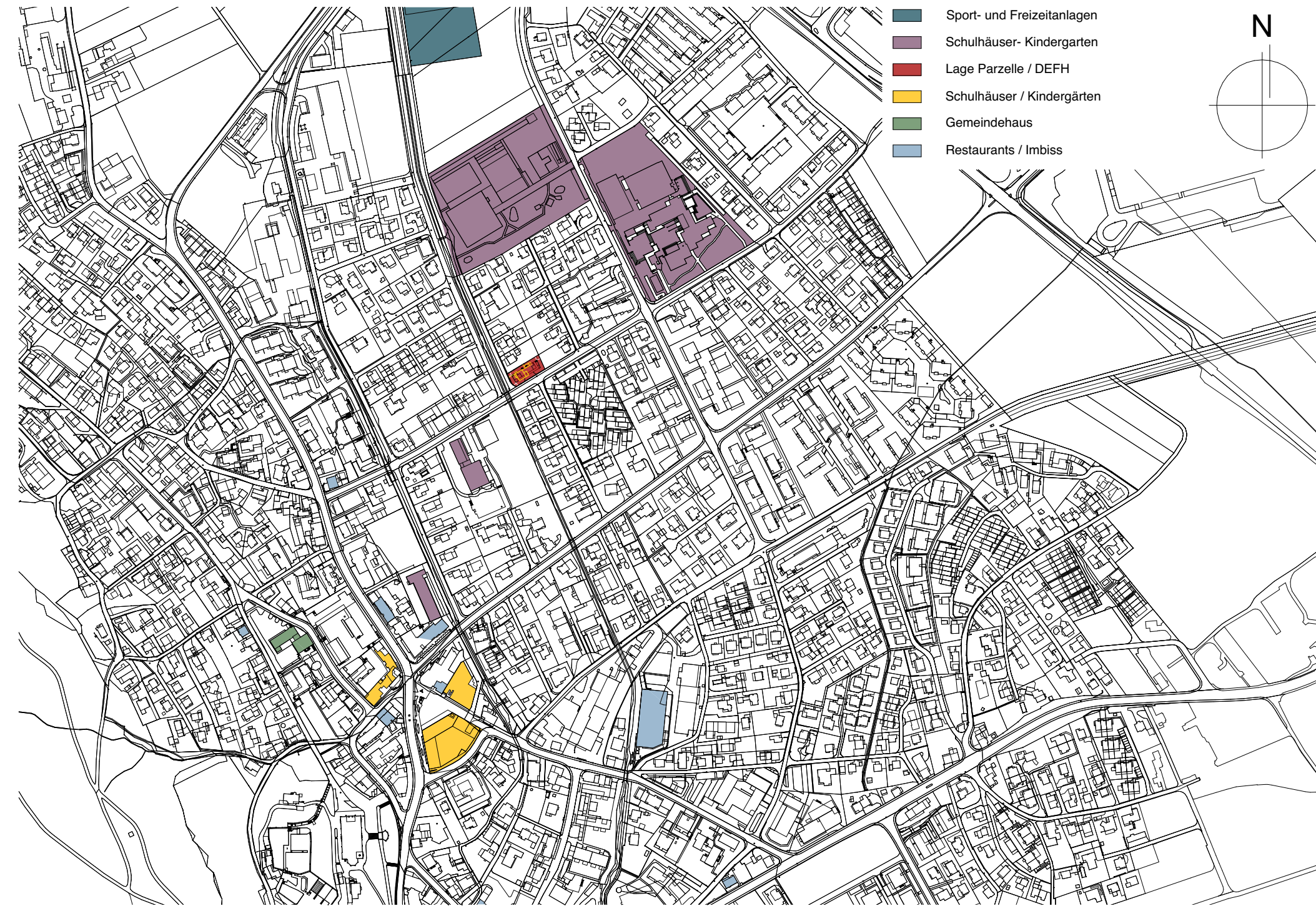
ARCHITEKTEN UND PLANER AG

FABRICE MÜLLER

ARCHITEKTUR AG

JANINE RICHARD

IMMOBILIEN GMBH





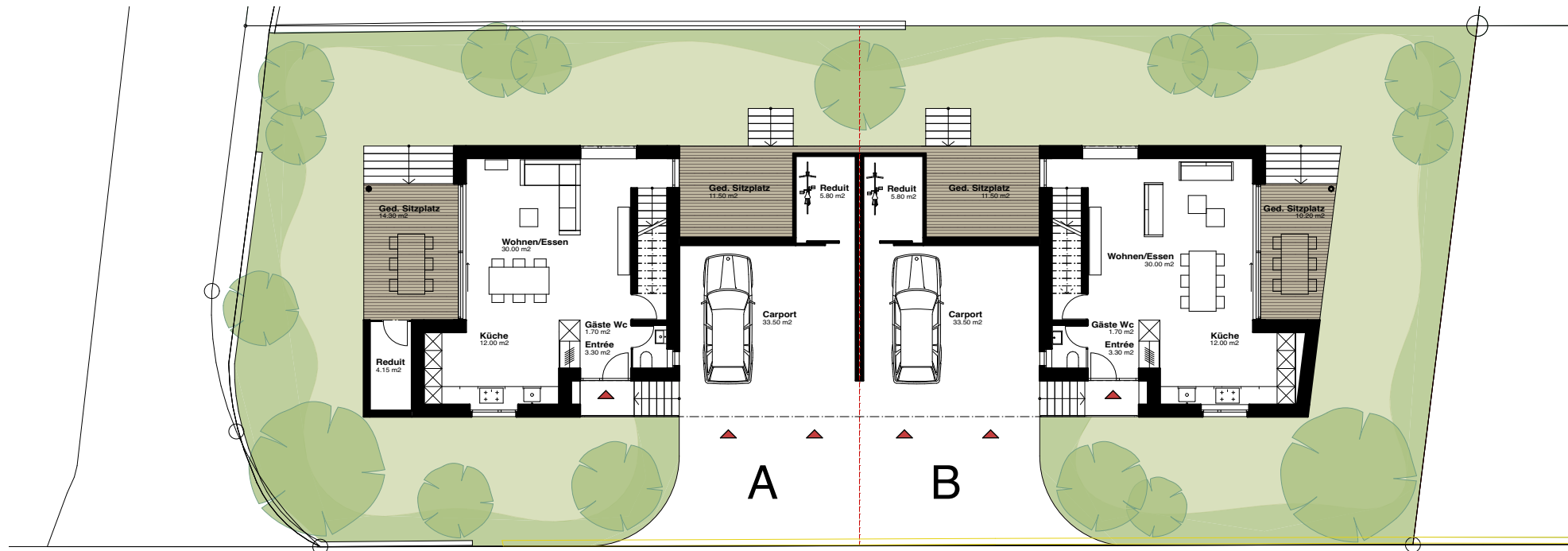
Lage

Die Gemeinde Villmergen ist eine lebendige und attraktive Wohngemeinde mit eigenständigem Charakter, aktiver Wirtschaft und verfügt über ein vielseitiges Vereinsleben.

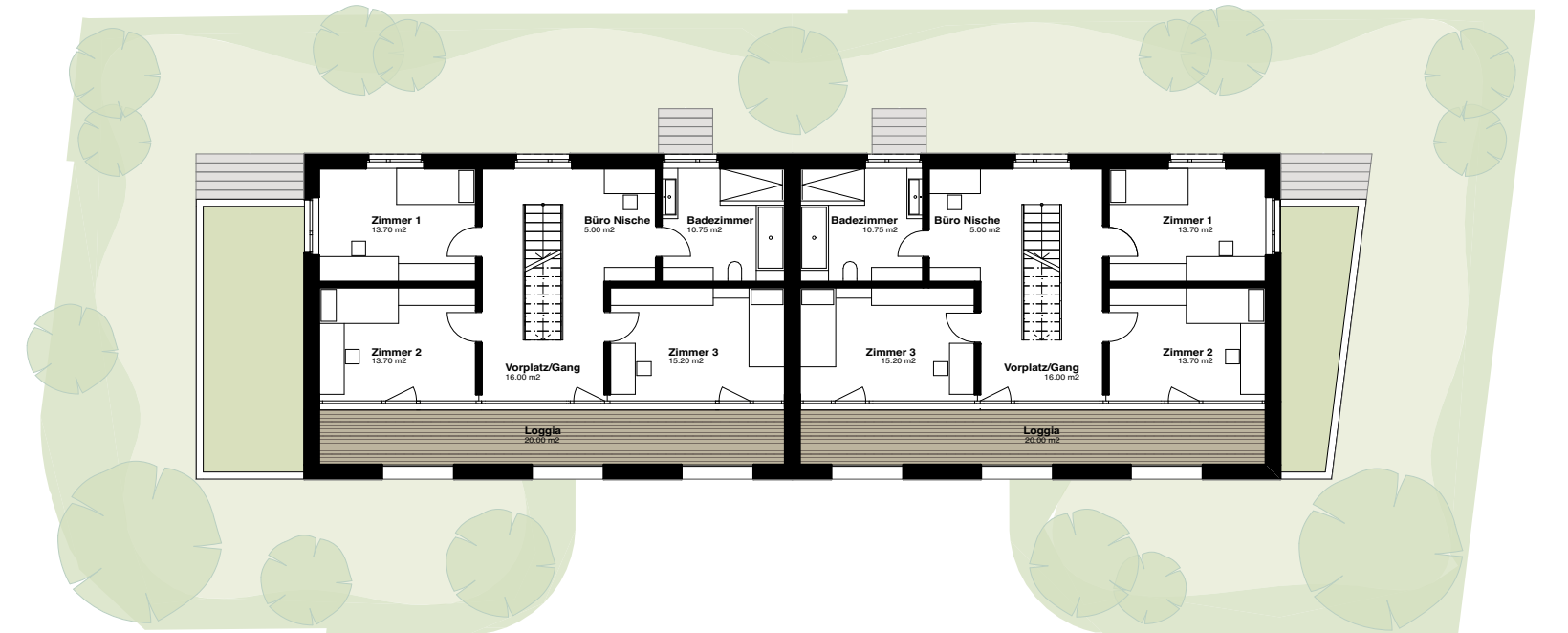
Das DEFH befindet sich in einem ruhigen Quartier, dennoch sind Sie nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt. Kindergarten Bündten 110m, Schulhaus Hof 200m, Schulhaus Mühlematten 400m, Einkaufsmöglichkeiten 500m, Schwimmbad 600m.

Weitere Informationen über die Gemeinde entnehmen Sie bitte dem QR-Code.

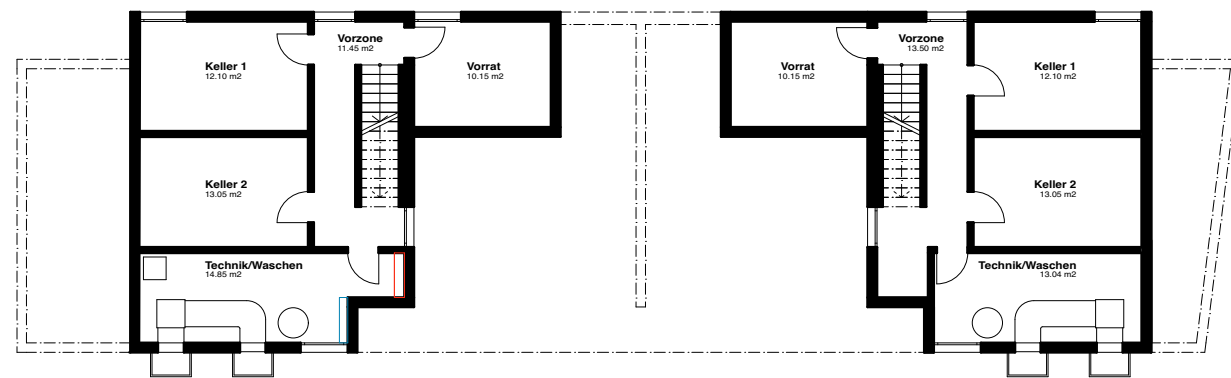




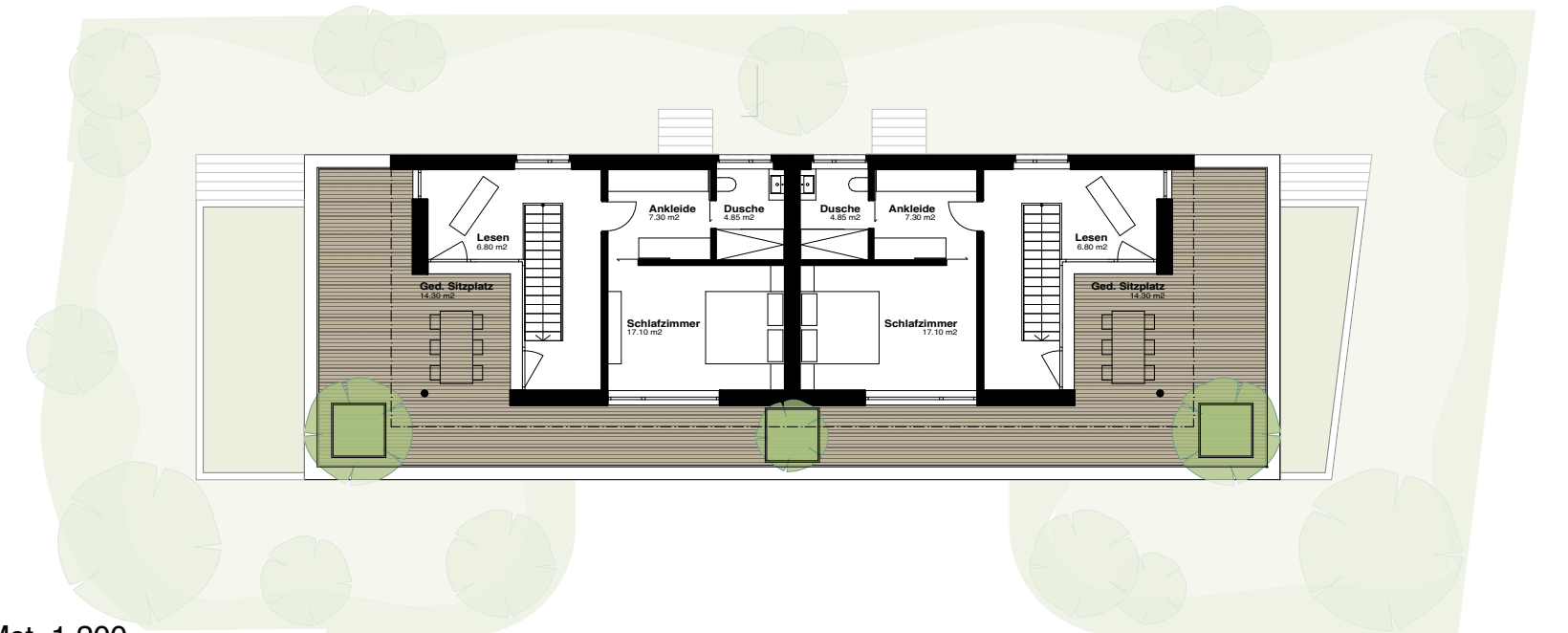
Grundriss Erdgeschoss Mst. 1.200



Grundriss Obergeschoss Mst. 1.200



Grundriss Untergeschoss Mst. 1.200



Grundriss Attika Mst. 1.200



Fassade Südost Mst. 1.200

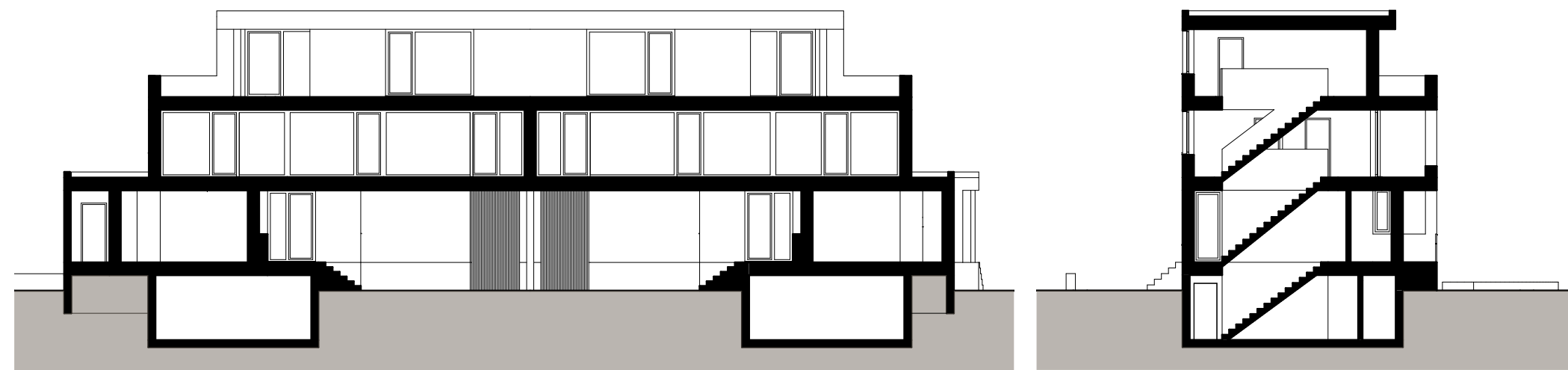


Fassade Nordwest Mst. 1.200





Nachhaltige Bauweise, regional verankert, grosszügige Räume, umliegende Grünflächen, Dachterrasse mit Blick in die Ferne und genügend Parkplätze. Haben wir ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich bei uns für ein unverbindliches Gespräch.



Baubeschrieb

20 Baugrube

201 Baugrubenaushub

Abhumusierung; Baugrubenaushub; Zwischendeponie Kulturerde (Humus) und Aushubmaterial auf Parzelle Bauherr; Abtransport Aushubmaterial; Auf- und Hinterfüllungsarbeiten; Rohplanie und Kieskofferung für spätere Umgebungsarbeiten

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

Aushub innere Kanalisation, Kanalisationsleitungen in PP mit Gummiringdichtungen bis Aussenkante Foundation; Fundamentplatte: 5 cm Magerbeton PC 150, wasserdichter Stahlbeton NPK C, 20/25 cm stark; Aussenwände UG in wasserdichtem Stahlbeton NPK C, 25 cm stark; Abdichtung Arbeitsfugen und Schwarzbeschichtung an Aussenwänden unter Terrain; Sickergeröll ca. 12.0 bis 18.0 m³, Perimeterdämmung unter Bodenplatten und Aussenwände UG; Innenwände UG aus Stahlbeton und 20 cm stark; Kellerböden aus Zementüberzug im Verbund 3 cm stark oder Monobeton, Bodenebenen ohne Gefälle, Masstoleranz ± 5 mm; Treppen in Stahlbeton NPK A und Zementüberzug im Verbund 2 cm; Aussen- und Innenwände EG, OG und Attika aus Backsteinmauerwerk/Stahlbeton 15 bis 25 cm stark, Feuchtigkeitssperre unter Backsteinmauerwerk, Marken-Gleitlager auf Mörtelbett zwischen Wand/Decke; Decken UG, EG, OG und Attika aus Stahlbeton NPK; Sämtliche Bemessungen, Bewehrungen und Angaben gemäss Bauingenieur.

213 Montagebau in Stahl

Aussengeländer auf Brüstungen montiert in Flachstahl mit Unter- und Obergurt und filigranen Staketten. Pulverbeschichtet und Einbrennlackiert.

214 Montagebau in Holz

Brüstungen aus MDF als Absturzsicherung montiert, gespachtelt und gestrichen. Aussenreduit in Holzkonstruktion geschwärzt.

219 Gerüste

Fassadengerüst gemäss Vorschriften und Normen.

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.1 Fenster aus Holz-Metall

Fenster in Holz-Metall: Äusserer Flügel- und Rahmenbereich mit hinterlüfteter Aluminium- Verkleidung Farbe nach Wahl, Fenster innen Fichtenholz fertig gestrichen; 3-fach Isolierverglasung mit Edelstahlrandverbund, Glas U-Wert 0.6, ringsum laufende Gummidichtung innen; Drehkippschläge (ein Stück) in jedem Zimmer, WC, Küche, Nasszellen und Dispo-nibel; Absturzsicherung aus Glas oder Staketengeländer bei raumhohen Fassadenfenstern.

221.5 Aussentüren aus Holz-Metall

Hauseingangstüre in Holz-Metall: Äusserer Flügel- und Rahmenbereich mit hinterlüfteter Aluminium- Verkleidung Farbe nach Wahl, Fenster innen Fichtenholz fertig gestrichen; 3-fach Isolierverglasung mit Edelstahlrandverbund, Glas U-Wert 0.6 Ringsumlaufende Gummidichtung und Bi- Tribloc Verschluss; Festverglasung in Seitenteil.

224 Bedachungsarbeiten

224.1 Dichtungsbeläge Flachdächer

Dach Attika: Bituminöse Dampfsperre/Bauzeitabdichtung, Wärmedämmung gemäss Energienachweis, Bituminöse Dachabdichtung 2-lagig mit Schutzschicht Rundkies. PV Anlage in Pos. 23 Elektroanlagen.

Dachterrasse Attika: Bituminöse Dampfsperre/Bauzeitabdichtung, Wärmedämmung gemäss Energienachweis, Bituminöse Dachabdichtung 2-lagig mit Schutzbahn als Vorbereitung für Terrassenbelag. Holzboden in Pos. 4 Umgebung.

Loggia 1.OG: Bituminöse Dampfsperre/Bauzeitabdichtung, Wärmedämmung gemäss Energienachweis, Bituminöse Dachabdichtung 2-lagig mit Schutzbahn als Vorbereitung für Terrassenbelag. Holzboden in Pos. 4 Umgebung.

Gedeckte Sitzplätze EG: Bituminöse Bauzeitabdichtung, Bituminöse Dachabdichtung 1-lagig mit Schutzschicht Rundkies.

Spengler Abschluss gemäss Farb- und Materialkonzept, alle Bleche 0.5 bis 0.6 mm stark; Absturzsicherungen im Bereich Photovoltaikanlage Dach Attika.

225.1 Fugendichtungen

Silikonfugen in Nasszellen und Dilatationen im Innenbereich / Hybridfugen an äusseren Fassadeneinbauteilen.

226.2 Verputzte Aussenwärmedämmungen

Wärmedämmung 20cm stark, mineralisch (Glaswolle), geklebt und gedübelt inkl. Netzeinbettung als Vorbereitung für Abrieb. Abrieb mineralisch 2-4 mm stark je nach Gestaltungskonzept Fassade.

228.2 Lamellenstoren (Raffstoren)

Verbund-Rafflamellenstoren AV 90 in Aluminium, stark profilierte Lamellen gebördelt und mit Lippendichtung, Texbänder mit Keflar verstärkt, motorisiert; Farben gemäss Farbkonzept.

23 Elektroanlagen

Installation inkl. Tableau; Fundamenterdung und Potenzialausgleich; Fi-Schalter; Sämtliche Leitungen, Schalter und Dosen Unterputz, im Untergeschoss teilweise Aufputz, Multimedialeleitung von Verteiler in Technikraum fertig verdrahtet zu Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer; Beleuchtungskörper: Technikraum mit LED-Leuchten, Schalter mit Steckdose kombiniert Kellerräume Schalter mit Steckdose und Deckenlampenstelle; Carport mit LED Balkenleuchte Unter-, Erd-, Ober- und Attikageschoss: Alle Zimmer mit Schalter für Deckenlampenstellen mit Steckdosen kombiniert, drei zusätzliche dreifach-Steckdosen und Multimediadosen TT/TV pro Zimmer; Detaillierte Ausrüstung gemäss Anhang 1 Elektropläne.

231.5 Energieerzeugungsanlagen

Vorbereitung (Leerrohr) für Photovoltaikanlage auf Dach Attika. Kann jederzeit nachgerüstet werden.

24 Heizungsanlagen

Luft - Wasser Wärmepumpe mit Elektroheizeinsatz als Not- oder Zusatzheizung; Integrierte Inverter Regelung zur Optimierung Heizkosten und Energieverbrauch; Fussbodenheizung mit dampfdiffusionsdichten Rohren inkl. Dämmung; Heizverteilkasten in den jeweiligen Geschossen; Aussenfühler; Aussensteuerung inkl. Raumthermostaten in allen beheizten Räumen ausser Nasszellen; Angaben Wärmebedarf (Kilowatt), Volumen Boiler für Warmwasseraufbereitung, Verlegedichte Bodenheizung etc. gemäss Angaben HLKS-Ingenieur.

25 Sanitäranlagen

Technik: Waschtrog 70 x 50 cm mit Wandbatterie Kalt- und Warmwasser, Electrolux Waschvollautomat WAGL6E300, 9 kg; Electrolux Wäschetrockner TWGL5E303; Armaturen generell in Chromlinie - Schweizerfabrikate. Carport/Garten/Attika Terrasse: Gartenventil nicht frostsicher. WC EG: Anschlussleitungen K/W und Abläufe; Waschtisch Vero 50 cm breit mit Einhebelmischer, Spiegelschrank bis 60 cm breit; Wandklosett, WC-Deckel mit Absenkautomatik; Spülkasten verdeckt in Mauerwerk eingebaut; Begehbare Dusche mit Platten belegt; Duschen-Einhebelmischer mit Brause und Gleitstange 110 cm lang Duschtrennwand freistehend in Glas.

Küche: Anschlussleitungen K/W und Abläufe

WC EG: Waschtisch 50cm breit mit Einhebelmischer; Lichtspiegel bis 50 cm breit; Wandklosett, WC-Deckel mit Absenkautomatik
Badezimmer OG: Anschlussleitungen K/W und Abläufe; Waschtisch 100cm breit mit Einhebelmischer; Unterbaumöbel mit 2 Auszugsschubladen bis 130cm breit; Spiegelschrank bis 100cm breit; Wandklosett, WC-Deckel mit Absenkautomatik; Spülkasten verdeckt in Mauerwerk eingebaut; Duschenrinne versenkt in Plattenbelag; Duschenarmatur, Duschtrennwand gemauert und mit Platten belegt. Badewanne 180cm / 80cm Stahl, Unterbau Poresta mit Platten belegt.

Dusche / WC Attika: Anschlussleitungen K/W und Abläufe; Waschtisch 60 cm breit mit Einhebelmischer; Unterbaumöbel mit 2 Auszugsschubladen bis 100 cm breit; Spiegelschrank bis 60 cm breit; Wandklosett, WC-Deckel mit Absenkautomatik; Spülkasten verdeckt in Mauerwerk eingebaut; Begehbare Dusche mit Rinne abgedichtet und mit Platten belegt; Duschen- Einhebelmischer mit Brause und Gleitstange 110 cm lang; Duschtrennwand freistehend in Glas.

258 Kücheneinrichtungen (Firma Brunner Küchen Bettwil)

Fronten: Kunstharz beschichtet - gemäss Kollektion

Griffe: Gehrungswinkel 160 mm, Ø 12 mm, kombiniert mit Druckschnäpper

Sockel: Kunstharz belegt Alunox

Schubladen: Legrabox Schwarz mat, mit rutschhemmendem Boden Carbonfarbig.

Innere Möbelteile: Kunstharz weiss werkbelegt, 16 mm dick Kanten metallfarbig.

Tablare: 19 mm dick, verstellbar mit Reihenlochbohrung

Schubladen: 40 - 70 kg belastbar mit rutschfestem Boden, mit Softstop und Einzug

Einsätze: Gewürz- und Besteckeinsatz Schwarz

Kehricht: Oeko- Universal

Flaschenauszug: mit Quereinteilung zur individuellen Einteilung

Backbleche: Stehend im Hochschrank

Abdeckung: Granit, Nero Profondo, poliert, Dicke = 20 mm

Kanten: Sichtkanten leicht gefast, frontbündig montiert

Spülbecken: von unten eingebaut

Geräte:

Kochfeld: Bora Pure PURU für Umlufbetrieb / 40.002.066, Induktions- Glaskeramik

Kochfeld mit integriertem Dunstabzug flächenbündig eingebaut

Backofen: Electrolux EB6 GL 40 X SP, Blende in Spiegel Schwarz

Steamer: Electrolux EB4 GL 70 SP, Compact 45 cm hoch, Blende in Spiegel Schwarz

Wärmeschublade: Electrolux WS 140 SL, Front in Spiegel Schwarz ohne Blende

Kühlschrank: Electrolux IK 3029 SAL, 60 cm breit, Band Links

Geschirrspüler: Miele G 27688-60 SCVi AutoDos, Vollintegriert

271 Gipsarbeiten

Wände EG, OG und Attika Grundputz Kalkzement mit 1.5 mm Abrieb (positiv) zum Streichen; Decke EG, OG und Attika mit Weissputz zum Streichen; Einläufige Vorhangschiene bei Fenstern in Schlaf- und Badezimmer, Zweiläufige Vorhangschiene bei Wohnräumen; Fenstersims mit Weissputz zum Streichen.

273 Schreinerarbeiten

Kellertüren auf Rahmen (Fichte) angeschlagen, Türblatt Kunstharz beschichtet; Klimatüre von Keller zu Vorplatz EG beheizt mit Absenkdichtung; Zimmertüren EG bis Attika in Stahlzargen zum Streichen mit Gummidichtungen, Türblatt mit Röhrenspannern, Schalldämmwert 33dB, Kunstharz beschichtet, stumpf einschlagend, Drücker mit Schlüsselrosetten; Schiebtüren in Elternbereich Attika, Schränke und Garderobe im Entrée, Oberflächen analog Türblatt Innentüren; Fensterfutter bei Sitzfenster EG zum Streichen mit Vorhangschiene VS57 weiss eingelassen. Schlüsselzylinder für Hauseingangstüren und Briefkasten.

281.0 Estriche (Unterlagsböden)

Anhydrit gebundener Unterlagsboden, Dilatationsfugenausbildung mit 10 mm Zwischenlage.

281.7 Bodenbeläge aus Holz

Bodenbeläge (Parkett) in allen Räumen ausser Nasszellen, bis CHF 150.-/m² netto fertig verlegt inkl. allen Anpassungsarbeiten und Sockel in Kaufpreis enthalten.

282.4 Wand- und Bodenbeläge aus Platten

Wandplatten in Feinsteinzeug: Nasszellen bis CHF 65.00/m² reiner Plattenpreis inbegriffen. Höhen alle Nasszellen ca. 140 cm (Wandschilder) / 200 cm (Dusche) hoch

Bodenplatten in Feinsteinzeug: Nasszellen bis CHF 65.00/m² reiner Plattenpreis bis Format 60x60 cm inbegriffen; Sockelplatten aus Bodenplatten geschnitten.

285 Äussere und Innere Malerarbeiten

Fassade: Abrieb mit Silikonharzfarbe gestrichen

Fenster innen: Werkgestrichen (gespritzt)

Wohnräume: Wände und Decken innen 2 x mit Silikatfarbe auf mineralischen Untergrund gestrichen; Stahlzargen mit Kunstharzlack gestrichen; Türrahmen mit Acryllack gestrichen; Türblatt Schiebetüren mit Acryl- oder Kunstharzlack gestrichen.

286 Bautrocknung

Bauaustrocknung mit mobilem Durchlauferhitzer. Die Baustelle ruht während eines Monats und wird ausgetrocknet. Die Böden werden erst verlegt, wenn die Vorschriften bezüglich restfeuchtigkeit eingehalten werden. Dies wird mittels Messung überprüft und protokolliert.

287 Baureinigung

Globale Bauendreinigung und 2 Stück Bauschuttmulden (à 6 m³).

291 Architekt

Allgemeine Architekturleistungen:

Kostenvoranschlag (KV) und Bauprojekt im Mst. 1:100; Terrainaufnahme; Baugesuch für die Standortgemeinde mit allen notwendigen Unterlagen und Formularen; Wärmedämmnachweis; einmalige Profilierung für Baugesuch und Einholen der notwendigen Bewilligungen u.a. für: Kanalisationsanschluss, Wasseranschluss, Elektroanschluss, Telefon- und Radio-/TV Anschlüsse. Gesuch für Schutzraum oder die Ersatzabgabe; Ausführungsplanung; Projekt-, Bau- und Gestalterische Leitung; Koordination Arbeiten für Gebäudeabnahme und für 2-Jahresgarantie.

292 Bauingenieur

Statik Massivbau; Ausführungsplanung; Fachbauleitung.

294 HLK-Ingenieur

Dimensionierung und Planung sämtlicher HLKS (Haustechnik)- Installationen.

4 Umgebung

Gärtnerarbeiten ohne Bepflanzung; Rasenflächen, Beläge Vorplätze; Zufahrt, Wege und Plätze; Treppe Eingang und bei Sitzplätzen; Terrassenbeläge in Betonplatten in EG, OG und Attikageschoss.

5 Baunebenkosten

Sämtliche Baunebenkosten wie Anschlussgebühren, Bewilligungsgebühren, Kosten für das Baugespann, Kontrolle und Reinigung der Kanalisation und die Bauwesen-/ Bauherrenhaftpflichtversicherung sind im Kaufpreis enthalten.

Regionalität / Mitspracherecht Käuferschaft / Verkaufspreis

Für die umsetzung dieses spannenden Projektes verwenden wir nachhaltige Materialien. Die Umsetzung erfolgt durch regionale Unternehmen, welche höchste Qualität garantieren.

Die Käuferschaft kann mit dem Architekten die Materialisierung für den Innenausbau mitbestimmen. Fallen aufgrund der Bemusterung Mehrkosten zum Kaufpreis an, werden diese vorgängig der Käuferschaft offeriert und nur mit deren Einverständnis ausgeführt.







URS MÜLLER

ARCHITEKTEN UND PLANER AG

FABRICE MÜLLER

ARCHITEKTUR AG

JANINE RICHARD

IMMOBILIEN GMBH