

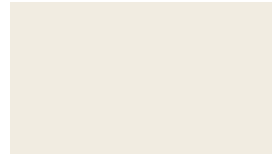


Farb- und Materialkonzept Kurz-Baubeschrieb



**Finkenweg 8a und 8b
5726 Unterkulm**

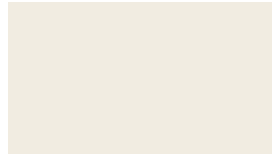
Wohnungen



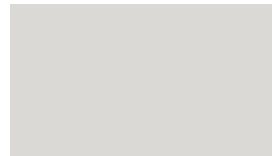
Wände verputzt
Abrieb 0.5 mm gestrichen
RAL 9010 Reinweiss
...



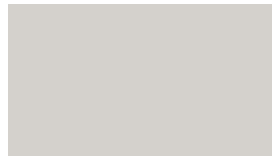
Bodenbelag
Eichenparkett Natur geölt
...



Sockelleisten
Holzsockel, 40*12 mm
RAL 9010 Reinweiss
...



Decke
Weissputz gestrichen in
Silikatfarbe NCS S 1000-N
...



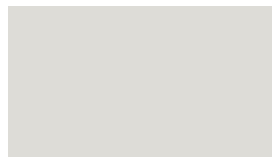
Innentüren
Stahlzargentüren, Türblatt:
Hartfaserdeck
NCS S 1000-N



Innentüren / Fenster Drücker
MEGA 32.601
Messing matt vernickelt
...



Schiebetüren
Türblatt: Hartfaserdeck
NCS S 1000-N
...



Garderoben
MDF Kunstharz belegt
Argolite 306 Schneeweiss AM
[NCS S 0500-N]



Vorhangschienen 2-läufig
Hamotec Profil VS 57 UP
CNS
...



Eingangstüren
Türblatt: Hartfaserdeck
gestrichen
NCS S 1000-N



Fensterrahmen [Innen]
Holzrahmen deckend be-
schichtet
NCS S 1000-N

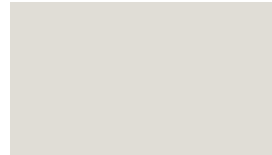


Bodenbelag Loggia
Zementplatten
...

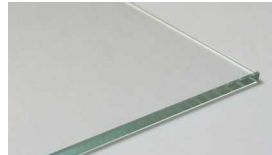


Konzeptbild Materialisierung Wohnungen

Küchen



Küchenfronten
MDF Kunstharz belegt
Argolite 306 Schneeweiss AM
[NCS S 0500-N]



Küchenrückwand
ESG Weissglas [gehärtet]
RAL / NCS gem. Ang. Arch.
...



Küchenabdeckung
Quarzkomposit
Silestone Cincel Grey
...



Küchen Innenleben
MDF Kunstharz belegt
Argolite 416 Galapagos AM
...



Küchen Griffe
VIEFE Sense 0195
Edelstahlfinish, 199 mm
push-to-open



Haushaltsgeräte
gemäss separater Liste
...

Haushaltsgeräte

Kühlschrank V-Zug CombiCooler V4000
Backofen V-Zug CombiSteamer V2000 60
Kochfeld V-Zug CookTop V2000 Induktion
Dunstabzug V-Zug Einbaudunstabzug DF-S6
Geschirrspüler V-Zug AdoraSpülen V2000

Spülbecken Suter Inox Vantis V 55U
Armatur Sabag MODICO.3+ Spültischmischer A 225 mm

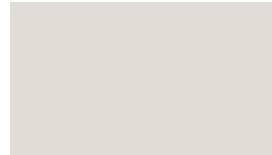
Abfallsystem Müllex BoXX 55R-Bio

Elektro LED Lichtband in Oberschrank 3000 K, Warmweiss
Lichtschalter / 3-fach Steckdosen im Bereich Rückwand

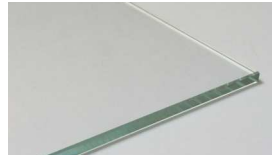


Konzeptbild Materialisierung Küchen [Haus B, Finkenweg 8b]

Küchen



Küchenfronten
MDF Kunstharz belegt
Argolite 306 Schneeweiss AM
[NCS S 0500-N]



Küchenrückwand
ESG Weissglas [gehärtet]
RAL / NCS gem. Ang. Arch.
...



Küchenabdeckung
Quarzkomposit
Silestone Cincel Grey
...



Küchen Innenleben
MDF Kunstharz belegt
Argolite 416 Galapagos AM
...



Küchen Griffe
VIEFE Sense 0195
Edelstahlfinish, 199 mm
push-to-open



Haushaltsgeräte
gemäss separater Liste
...

Haushaltsgeräte

Kühlschrank V-Zug CombiCooler V4000
Backofen V-Zug CombiSteamer V2000 60
Kochfeld V-Zug CookTop V2000 Induktion / Bora Classic 2.0 [Variante Insel]
Dunstabzug V-Zug Einbaudunstabzug DF-S6 / Bora Classic 2.0 Umluft [Variante Insel]
Geschirrspüler V-Zug AdoraSpülen V2000

Spülbecken Suter Inox Vantis V 55U
Armatur Sabag MODICO.3+ Spültischmischer A 225 mm

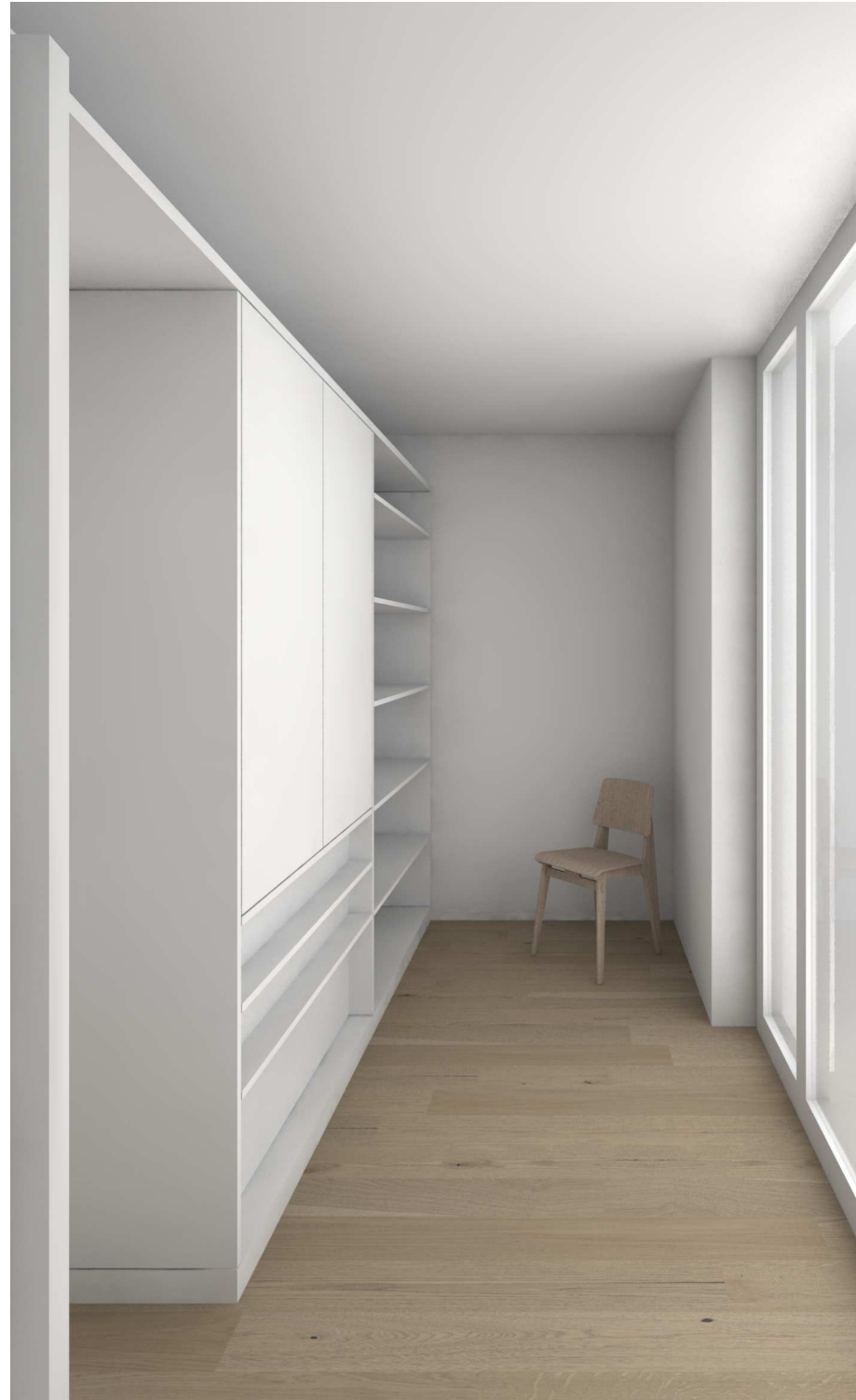
Abfallsystem Müllex BoXX 55R-Bio

Elektro LED Lichtband in Oberschrank 3000 K, Warmweiss
Lichtschalter / 3-fach Steckdosen im Bereich Rückwand



Konzeptbild Materialisierung Küchen [Haus A, Finkenweg 8a] Variante Insel

Küchen



Konzeptbild Materialisierung / Ausbau Reduit [Haus A, Finkenweg 8a] Variante Küche L



Konzeptbild Materialisierung Küchen [Haus A, Finkenweg 8a] Variante L

Nassräume



Waschtischmischer
Sabag MODICO.3+

Das Schweizer Handwerk in einmaliger Harmonie
von KWC

A 140 mm



Waschtische
Sabag MODICO KUBE X
[unterbaufähig, Grösse var.]

Keramiken in Perfektion aus feinsten italienischer
Designkunst von GSI



WC
Wandklosett MODERNA S UP
[silent, Classic, rimless]



Badetuchstange
Sabag MODICO ARO
[verchromt, 60 cm / 80 cm]



Papierhalter
Sabag MODICO.2
[verchromt]



Spiegelschrank
Sabag MODICO BASIC
[Grösse var., LED 3000K, Doppelsteckdose,
für AP und UP Montage]

Ganz einfach schön Schweizerisch
von Schneider



Duschenmischer / Bademischer
Sabag MODICO.3+

Das Schweizer Handwerk in einmaliger Harmonie
von KWC

Handbrause
Sabag MODICO BAILA

Für ein abwechslungsreiches Duscherlebnis mit KWC



Badewanne
Sabag MODICO CODE
[180*80*42, Ablauf in der Mitte]

Eine Serie mit diskret zurückhaltender Formsprache
von Duravit

Küchen



Spültischmischer
Sabag MODICO.3+

Das Schweizer Handwerk in einmaliger Harmonie
von KWC

A 225 mm



Spülbecken
Suter Inox Vantis V 55U

Weitere Elemente [zu definieren]

- Waschturm



Backofen
V-Zug CombiSteamer V2000 60



Dunstabzug [Umluft]
V-Zug Einbaudunstabzug DFSE



Kochfeld
V-Zug CookTop V2000 Induktion

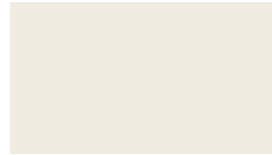


Geschirrspüler [vollintegriert]
V-Zug AdoraSpülen V2000



Kühlschrank
V-Zug CombiCooler V4000

Nassräume



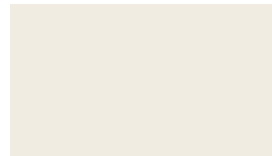
Wandbelag Platten
Keramikplatten
10*30 Sabag Cinca bianco,
60*60 Sabag Home
fullbody moonlight unglasiert



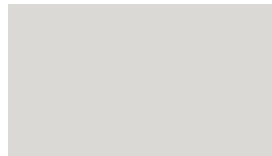
Bodenbelag
Eichenparkett Natur geölt,
Bodenbelag Platten
60*60 Sabag Home
fullbody moonlight unglasiert



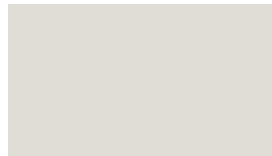
Fugenfarbe
PCI
21 Hellgrau [Wand]
56 Terrabraun [Boden]



Wände verputzt
Abrieb 0.5 mm gestrichen
RAL 9010 Reinweiss
...



Decke
Weissputz gestrichen in
Silikatfarbe NCS S 1000-N
...

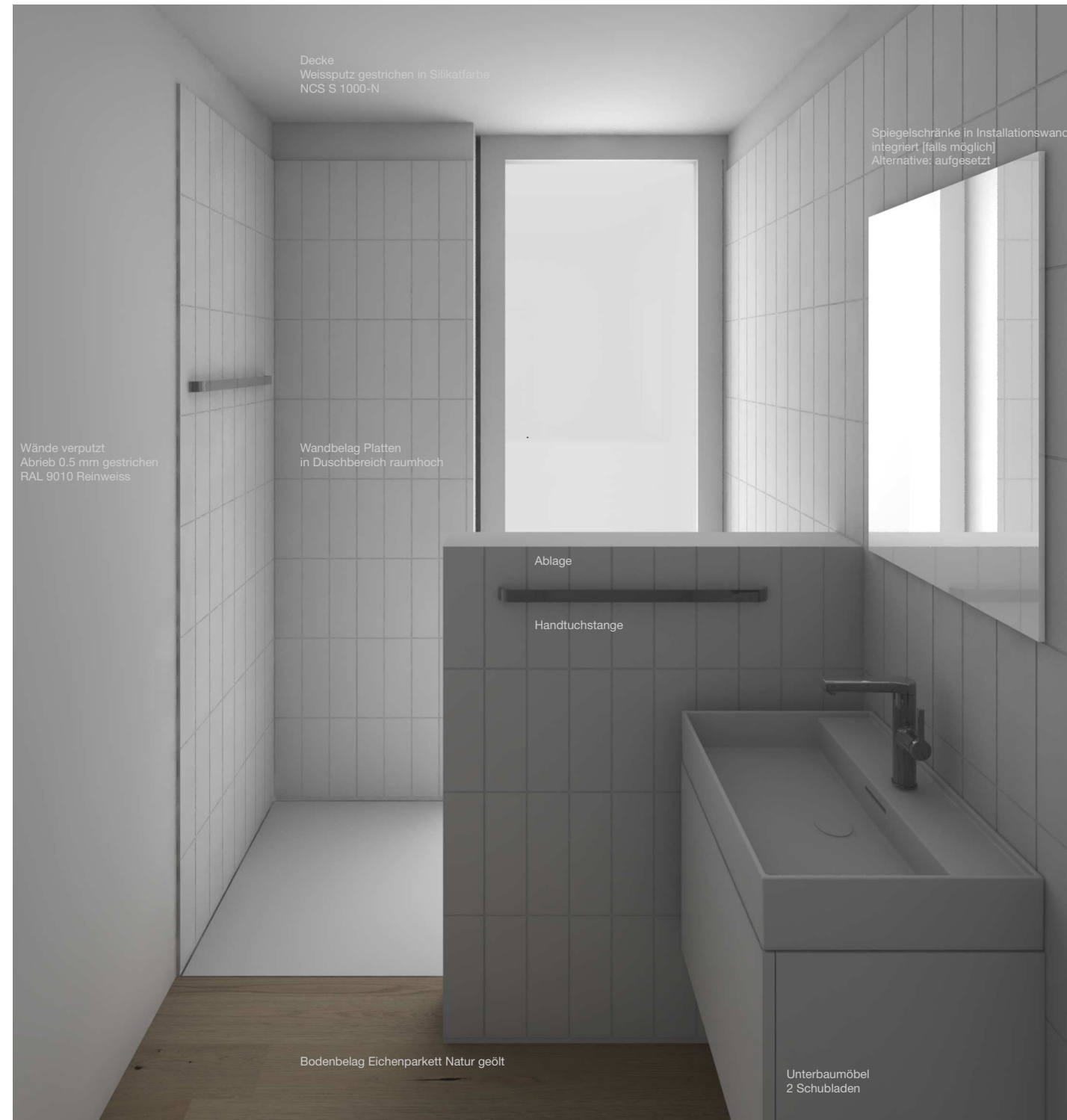


Spiegelschränke
MDF Kunstharz belegt
Argolite 306 Schneeweiss AM
[NCS S 0500-N]

≡ SABAG ≡

Sanitärapparate
gemäss Sanitärliste
...

...



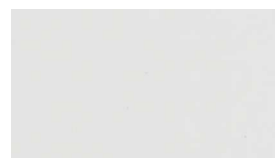
Konzeptbild Materialisierung Nassräume [Haus B, Finkenweg 8b]



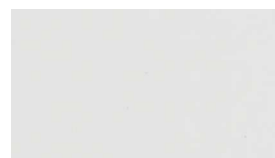
Sockelplatten
Faserzementplatten,
Swisspearl Avera, AV100
...



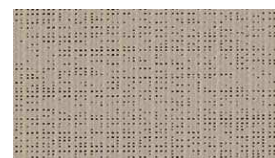
Holzfassade Fichte / Tanne
Oberflächenbehandlung gem.
Detailbeschreibung
...



Aluminiumoberflächen
farblos eloxiert
...
...



Rafflamellenstoren
farblos eloxiert
...
...



Fallarmmarkisen Loggia
Soltis 92
92-50265
...



Absturzsicherung Loggia / Fenster
Staketengeländer Metall
sendzimir verzinkt [feuerverzinkt]
...

Rohbau 1

Tragkonstruktion

Die beiden Wohnhäuser sind in hybrider Bauweise mit tragenden Innenwänden und Stützen und nichttragenden Fassadenelementen konstruiert. Die äussere Hülle im Untergeschoss wird mit wasserbeständigem Beton ausgeführt. Die Innenwände im Untergeschoss werden in Beton oder als Kalksandsteinmauerwerk ausgeführt. Die Loggien werden in Ortbeton konstruiert und mittels Kragplattenanschlüssen mit der inneren Tragstruktur verbunden. Die Wände und Deckenuntersichten in den Treppenhäusern werden in Beton erstellt und bleiben sichtbar. Die Treppen werden in Beton oder Kunststein vorfabriziert.

Fassade

Die Fassade wird aus vorfabrizierten Holzelementen erstellt. Die Fassadenkonstruktion ist hinterlüftet mit vertikaler Holzschalung und vertikalen sowie horizontalen Lisenen aus Holz.

Rohbau 2

Flachdach

Flachdach nicht begehrbar: mit extensiver Begrünung und Kiesbelag im Bereich der PV Anlage. Dachausstieg zu Wartungszwecken im Treppenhaus im 3. OG.

Loggia

Bodenbelag der Loggia mit Zementplatten. Deckenuntersicht im Bereich der Loggia Beton roh oder gestrichen. Absturzsicherungen bei den Loggien mit Staketengeländer aus Metall und aufgesetztem Handlauf aus Holz [Oberflächenbehandlung gem. Vorgabe Architekt].

Fenster

Die Fenster und Türen werden 3-fach isolierverglast in Holz-Metallbauweise erstellt. Hebeschiebetüren zu den Loggien. Farbton RAL / NCS gem. Vorgabe Architekt.

Aufzugsanlage

Die Wohnungen sind mit rollstuhlgängigem Aufzug stufenlos erschlossen.

Verdunkelung und Sonnenschutz

Bei Fenstern und Fenstertüren sind aussenliegende Rafflamellenstoren mit Aluminiumprofilen und seitlichen Führungsschienen geplant. Steuerung elektrisch. Die Loggien werden mit Knickarm- oder Fallarmmarkisen aus hochreissfestem Stoff ausgestattet. Stoff gem. Vorgabe Architekt.

Haustechnik

Elektroinstallationen

Elektroinstallationen Zähler und Hauptsicherung im Technikraum im Untergeschoss. Eine Unterverteilung pro Wohnung befindet sich im Reduit oder Garderobenschrank.

Sämtlich Elektroinstallationen sind als Smart-Home Installationen auf der Basis von KNX ausgeführt. Jedes Zimmer verfügt über ein 4 Zoll Room Touch Panel, welches auf Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden kann. Im Wohnzimmer ist ein 10“ ABB Smart Touch Panel montiert, welches auch die Video Gegensprechanlage enthält. Das System ist beliebig ausbaubar mit Fernsteuerung übers Handy, Abwesenheitssteuerung, Anwesenheit Simulation, etc. Sämtliche Storen, wie auch die Sonnenmarkise sind elektrisch steuerbar.

Telefonverkabelung. Kabelfernsehen. Telefon- und Radio/TV-Installationen [Multi-media] in Wohnzimmer und allen Schlafzimmer. Leerrohrinstallationen für eine individuelle EDV-Netzverkabelung vorhanden. Glasfaseranschluss vorhanden. LED-Lichtband in Oberschränken der Küche. LED Einbauleuchten bei Entrée, Korridor und Nasszellen. Deckenlampenanschlüsse in Schlaf- und Wohnzimmer. Geschaltete Steckdosen im Wohn- und Essbereich und allen Zimmern. Aussenbeleuchtung und Steckdose auf Loggia.

Der Kellerraum mit Steckdose ist am Wohnungszähler angeschlossen. Ladestation sind ab vorhandenem Flachbandkabel installierbar, Lastmanagement für eine kontrollierte Ladung nach Vorgabe.

Heizung

Die Zentrale Heizungsanlage befindet sich im Technikraum im Untergeschoss. Die Wärmeenerzeugung erfolgt mit einer Grundwasser-Wärmepumpe. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung. Pro Wohnung eine Wärmehäufiger mit Ablesung. Jedes Zimmer ist einzeln via Bodenheizverteiler regulierbar. Keine individuelle Steuerung. Die Möglichkeit des Freecooling besteht.

Lüftung

Die Wohnungen werden durch ein eigenes Lüftungsgerät konstant belüftet. Die Zuluftführung erfolgt in den Wohn- und Schlafräumen, die Abluft wird in den Nassräumen und der Küche abgesogen. Die Lüftung kann individuell reguliert werden. Die Tiefgarage und Nebenräume im Untergeschoss werden mechanisch gelüftet.

Sanitär

Warmwasseraufbereitung mit Wärmepumpe. Eine Wasserenthärtungsanlage pro Haus. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine / Wäschetrockner.

Ausbau 1

Gipser- und Malerarbeiten

Die Wände der Wohnräume werden mit Grundputz, Abrieb 0.5 mm und gestrichen ausgeführt. Die Decken werden in Weissputz gestrichen. Eingelegte Vorhangschienen [2 Bahnen] in Wohn- und Esszimmer und allen Zimmern, Nassräumen [mit Fassadenanschluss]. Die Treppenhäuser werden in Beton roh belassen. Die Wände und Decken in den Nebenräumen im UG werden roh belassen. Die Wände und Stützen der Tiefgarage werden teilweise gestrichen. Der Bodenbelag im Untergeschoss wird teilweise gestrichen.

Küchen

Küchenfronten Kunstharz belegt. Abdeckung aus Kunststein. Backofen mit Dampffunktion, Induktionskochfeld, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Geschirrspüler und Umluftdunstabzug. Spülbecken aus Chromstahl. Gestaltung gem. Detailunterlagen.

Bäder und Duschen

Badewanne, Keramikwaschtisch mit Einlochmischer, Handtuchhalter und Wandklosett. Dusche mit Steingut-/zeugplatten, Duschtrennwand. Alle Apparate weiss. Vollverchromte Armaturen und Garnituren. Unterbaumöbel mit 2 Schubladen. Spiegelschränke in Nassräumen mit integrierter Beleuchtung und Steckdose. Apparateauswahl und Ausstattung der einzelnen Nassräume gem. Detailunterlagen.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstür mit Mehrpunktverriegelung und Türspion. Innentüren Wohnungen gestrichene Stahlzargentüren. Garderobe Kunstharz belegt. Gestaltung gem. Detailunterlagen.

Ausbau 2

Boden- und Wandbeläge

Sämtliche Wohnräume und Zimmer mit Eichenparkett Natur geölt. In den Nassräumen sind Wände und Boden mit Steingut-/zeugplatten bekleidet. Die Treppenhäuser haben einen Kunststeinbelag. Sämtliche Farben gem. Angaben Architekt.

Kellerabteil

Alle Wohnungen verfügen über ein eigenes, zugewiesenes Kellerabteil. Die Trennwände werden aus Holz konstruiert. Jedes Kellerabteil hat eine Steckdose.

Tiefgarage und Veloraum

Die Tiefgarage wird mechanisch belüftet. Für beide Wohnhäuser stehen zwei gemeinsame Veloräume zur Verfügung. Grundinfrastruktur E-Mobilität über alle Parkplätze geplant.

Umgebung

Die Umgebungsgestaltung und die Bepflanzung der Umgebung erfolgt gem. separatem Umgebungsplan. Im Bereich der Zugänge und Aufenthaltsbereiche ist eine allgemeine Aussenbeleuchtung vorgesehen.

Allgemeine Bedingungen:

Die Verkaufsdokumentation, das Farb- und Materialkonzept sowie der Baubeschrieb und die darin verwendeten Fotos visualisieren die Projektidee. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind vereinfacht dargestellt. Die in den Grundrissen angegebenen Flächen können innerhalb der Wohneinheit kleinere Anpassungen aufgrund konstruktiver Gegebenheiten aufweisen. Deshalb gelten diese Unterlagen nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.

Anpassungen bei der Ausführung, welche die Qualität der Baute nicht mindern, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Gültigkeit:

Die vorliegenden Unterlagen können aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden (Stand November 2024). Änderungen dürfen allerdings keine Qualitätseinbußen zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesen Unterlagen vor.