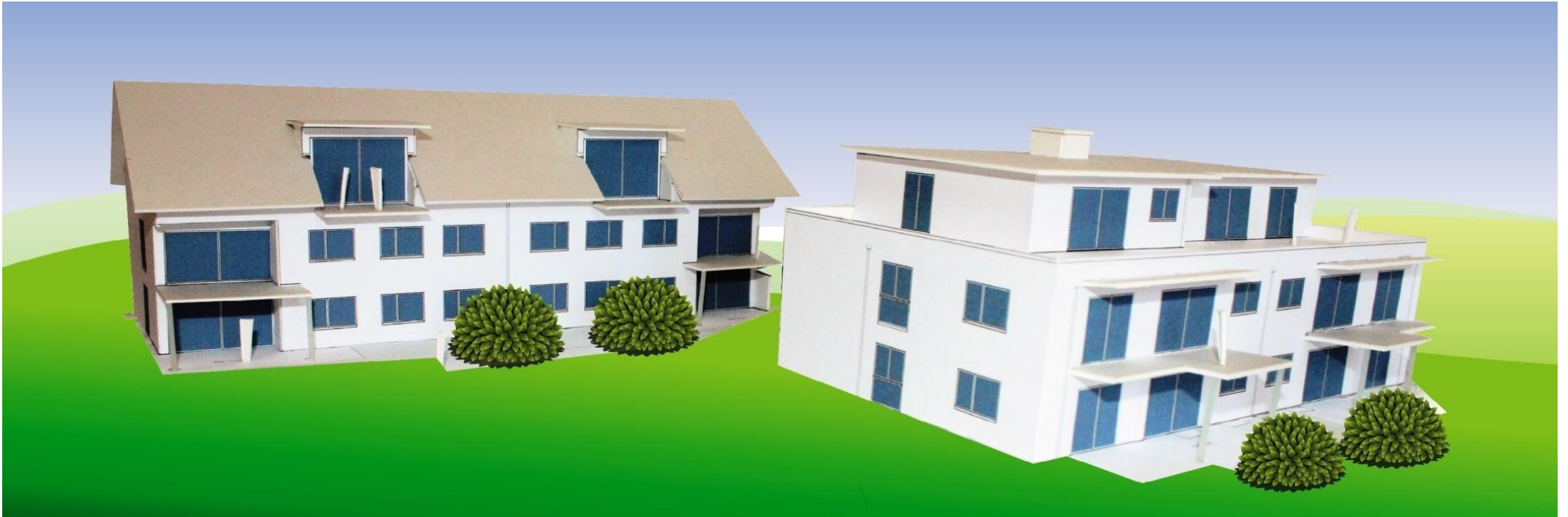


# Eigentumswohnungen Föhrenweg Schafisheim



# Gemeinde Schafisheim

## **Die Gemeinde Schafisheim**

Idyllisch zwischen Staufberg und Lotten, zwei markante Hügel im Osten, bzw. im Westen, eingebettet und Eintrittstor zum Seetal, wurde vor mehr als 900 Jahren erstmals urkundlich erwähnt.

Mit einem Steuerfuss von 109% liegt Schafisheim auf 388 m ü. M, hat eine Fläche von 640 ha und 2'862 Einwohner.

In Schafisheim bietet die Infrastruktur viele Möglichkeiten mit Lebensmittelgeschäften, Restaurants, Bäckerei, Metzger Bankomat usw. Die zentral gelegene Verwaltung und Turnhalle steht immer wieder im Mittelpunkt beim gut gepflegten Dorfleben.

Nebst den kurzen Wegen in grössere Einkaufszentren in Lenzburg oder Suhr ist auch die Autobahn schnell in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem öffentlichen Bus nach Lenzburg sind die Grossstädte Zürich, Basel oder Bern in weniger als einer Stunde erreichbar

Die Umgebung von Schafisheim hat ebenfalls einiges an Naherholungsmöglichkeiten zu bieten. Ob nun ein Ausflug nach Lenzburg mit Besichtigung des Schlosses oder an den nahen Hallwilersee zu einer Rundfahrt mit dem Schiff.

## **Das Objekt am Föhrenweg**

Das Grundstück am Föhrenweg liegt ca. 400m vom Dorfzentrum entfernt. Es entstehen 11 zeitgemässe Wohnungen in den beiden, nach Minergie-Standard gebauten Mehrfamilienhäusern mit 3 ½ und 4 ½ Zimmer-Wohnungen.

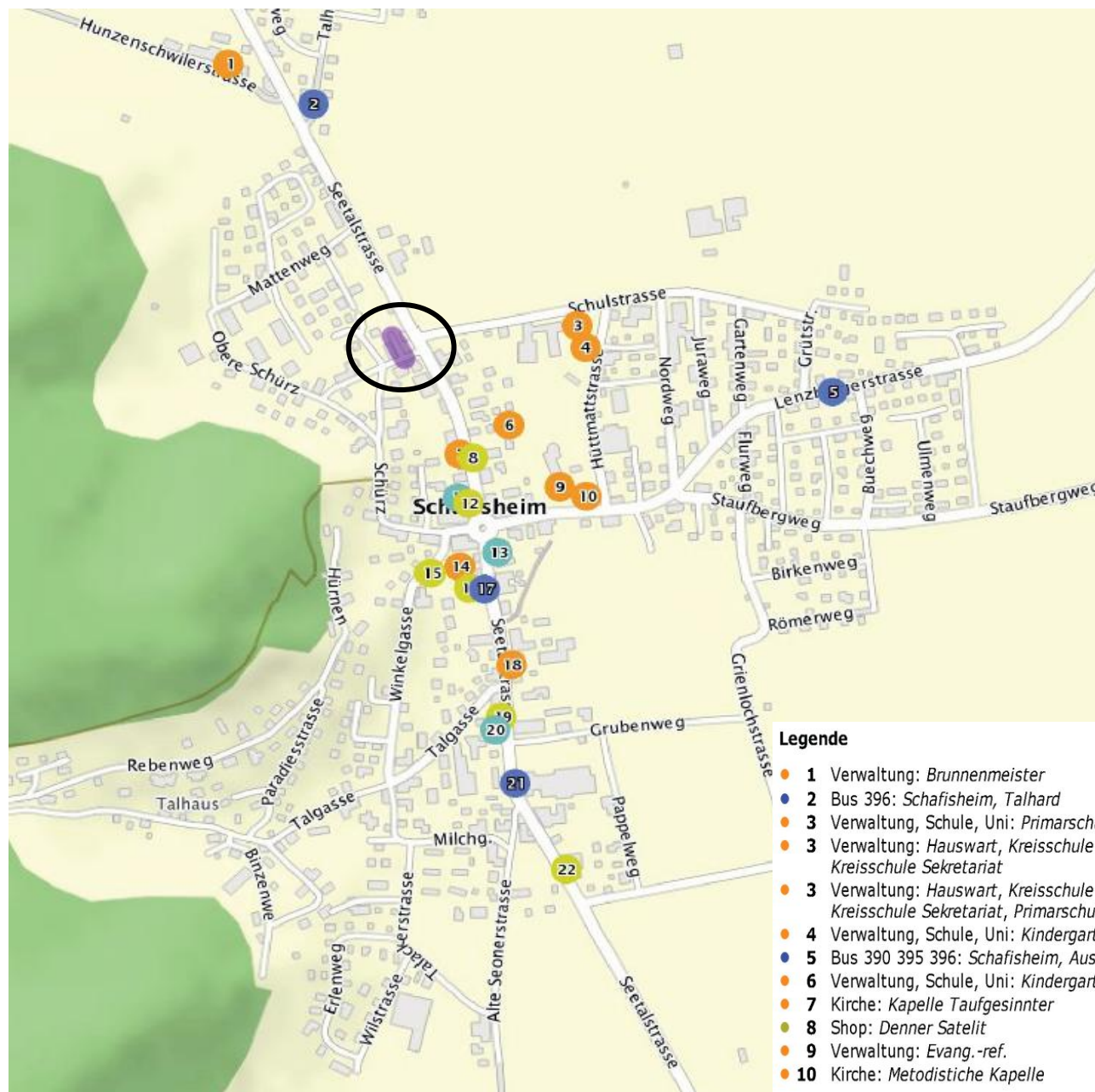
Wohnräume und Balkone sind nach Süd-Westen ausgerichtet. Das Gebäude ist mit einem Lift ausgestattet.

Jede Wohnung mit separatem Technik Raum welcher auch als Reduit genutzt werden kann.

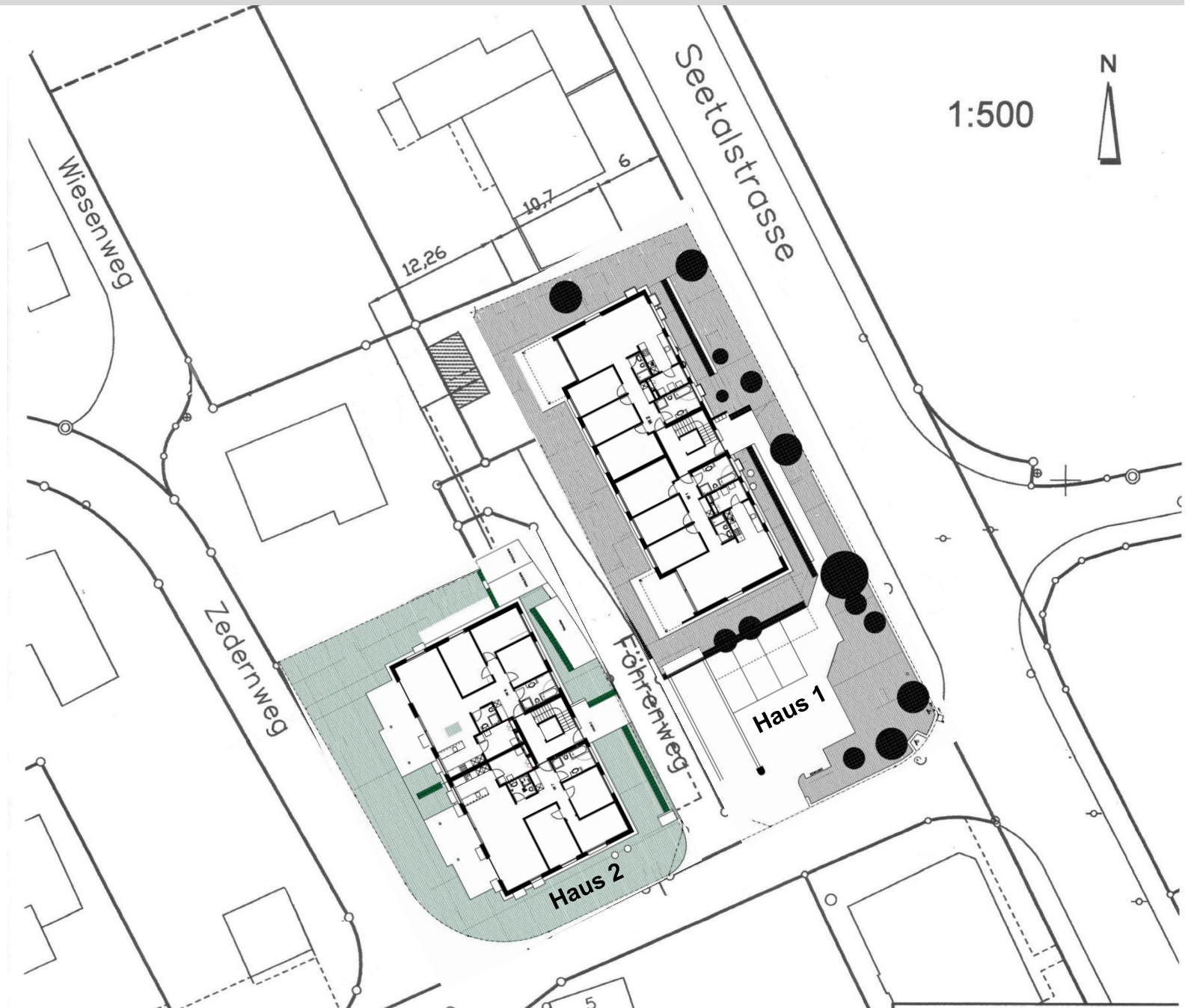
Waschmaschine und Tumbler können wahlweise in der Wohnung, im Technik Raum oder im jeweiligen Wohnungskeller angeordnet sein.

Die unterirdische Einstellhalle, ausgelegt für beide entstehenden Mehrfamilienhäuser, bietet nebst den Garagen und Abstellplätzen auch noch zusätzliche Flächen für Fahrräder. Die Besucherparkplätze sind oberirdisch angelegt.

# Kartenausschnitt Schafisheim

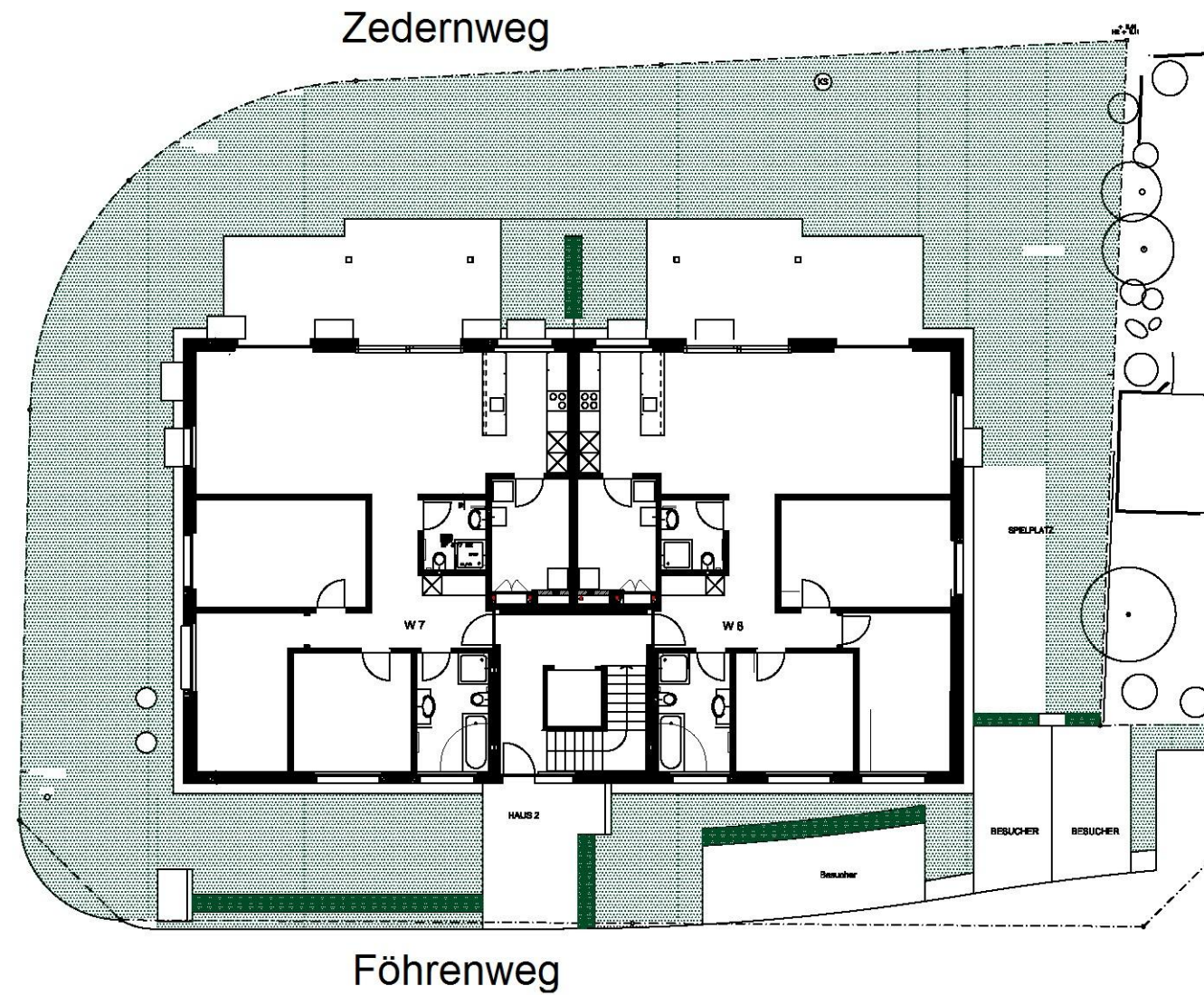


# Situation M 1:500

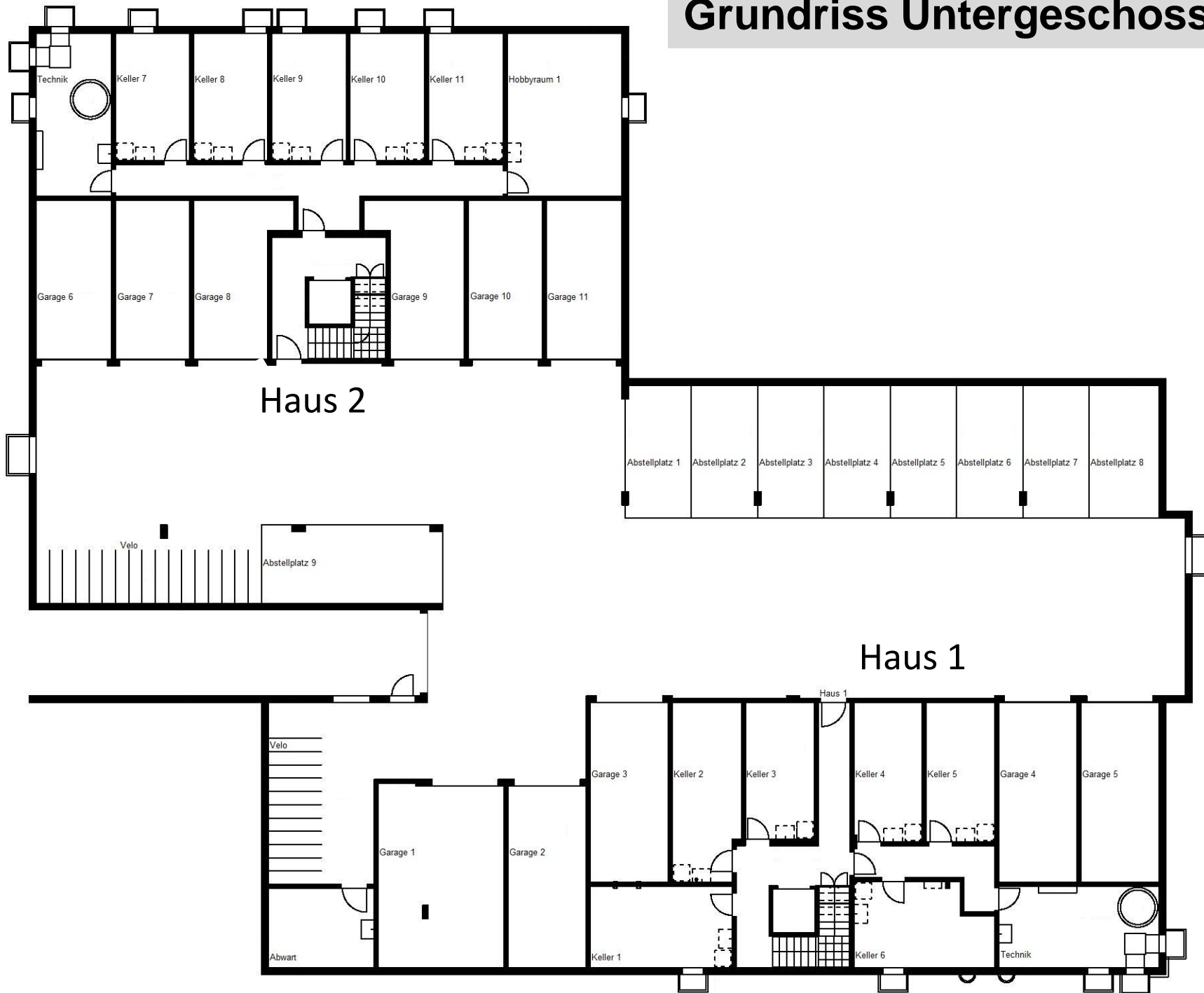




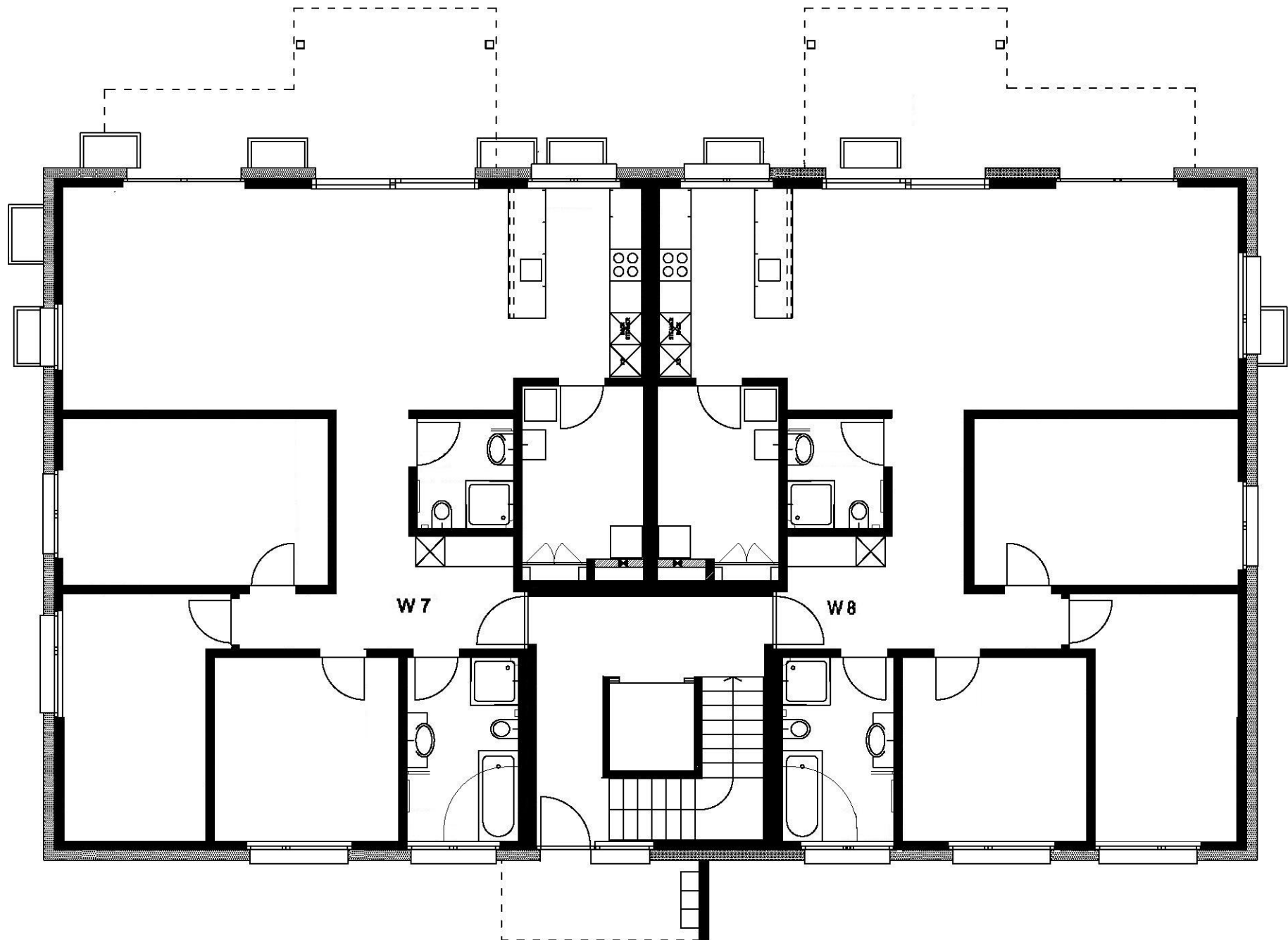




# Grundriss Untergeschoss M 1:200

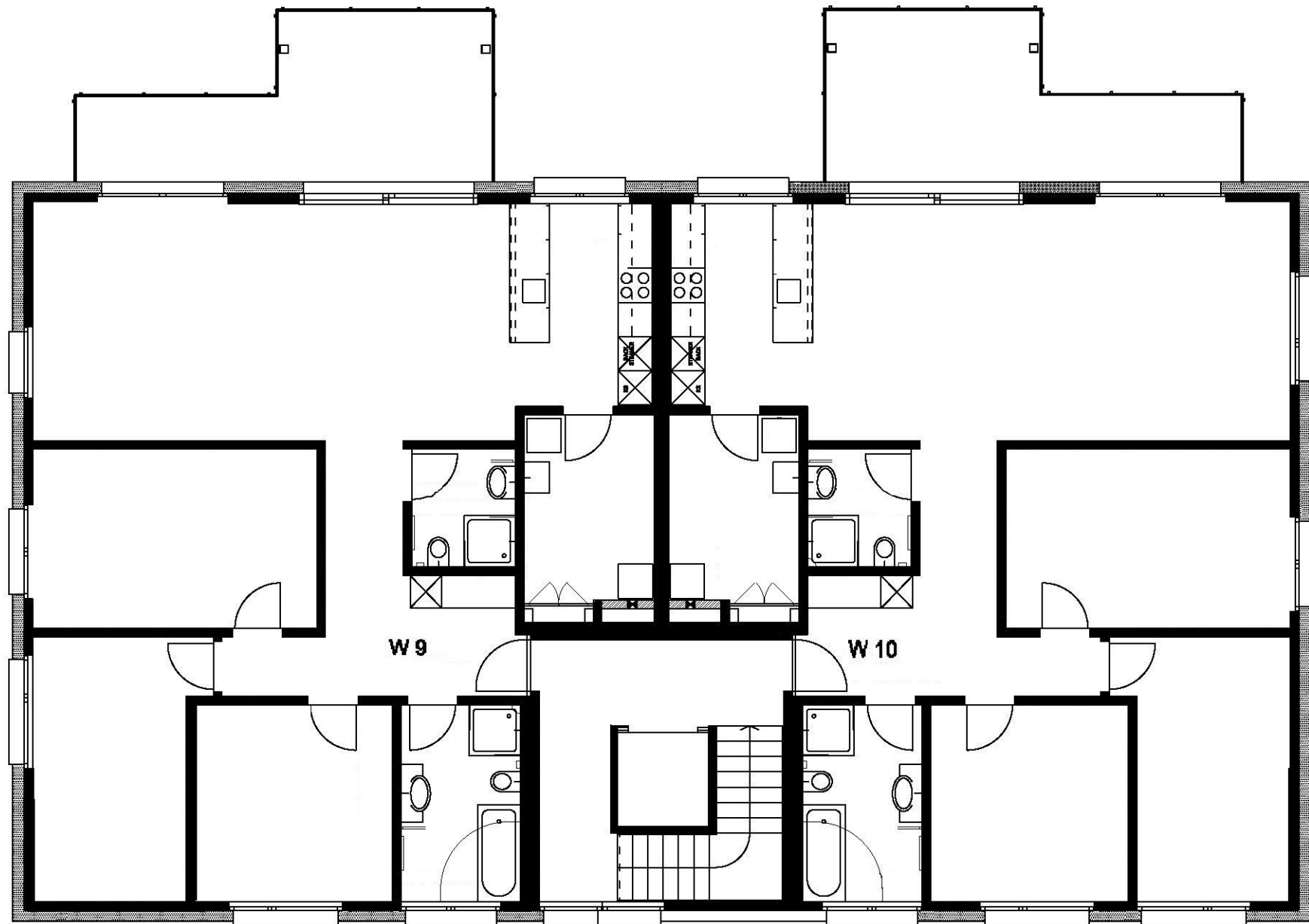


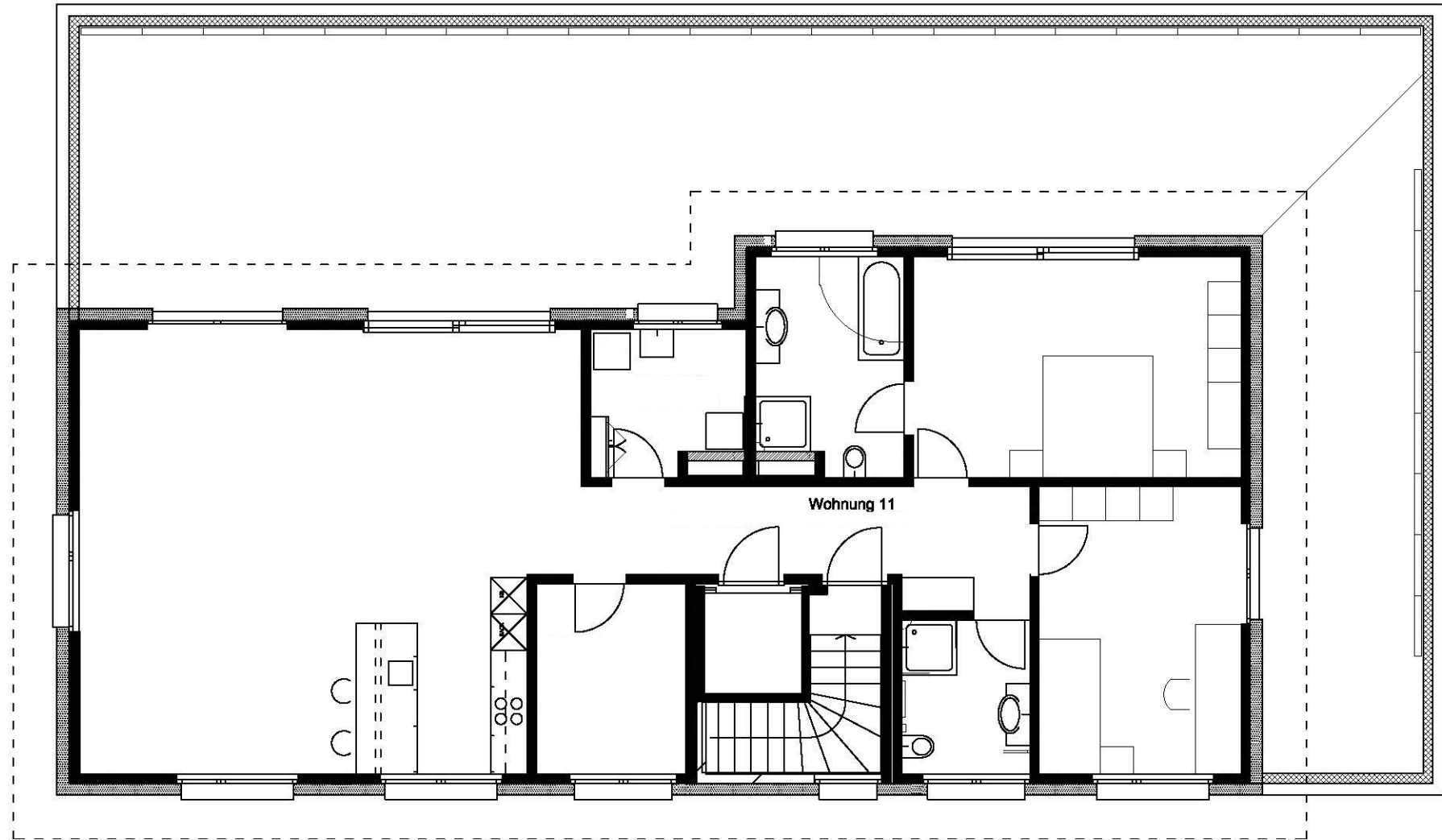
# Haus 2 Grundriss Erdgeschoss M 1:100

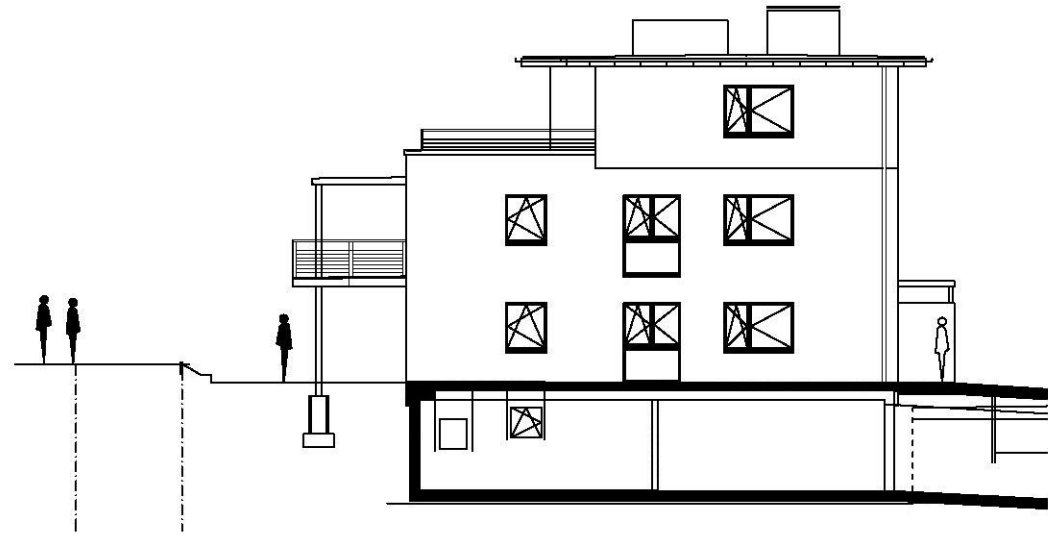


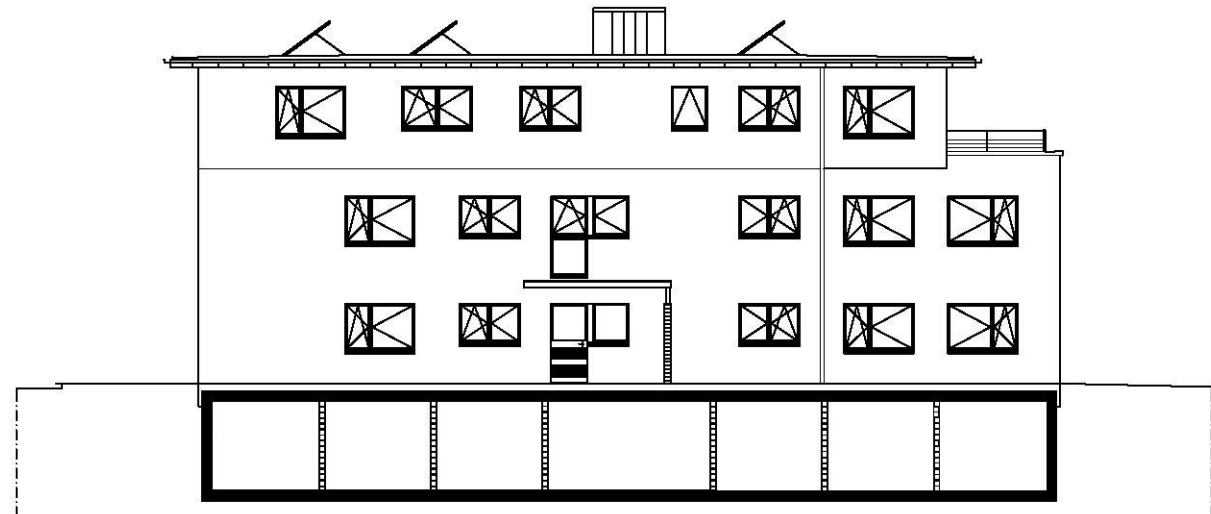


# Haus 2 Grundriss Obergeschoss M 1:100

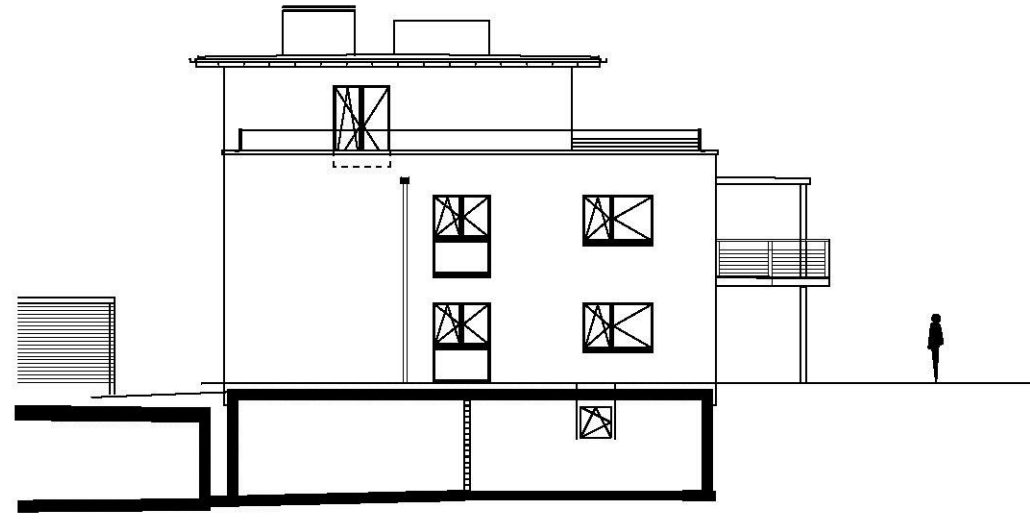


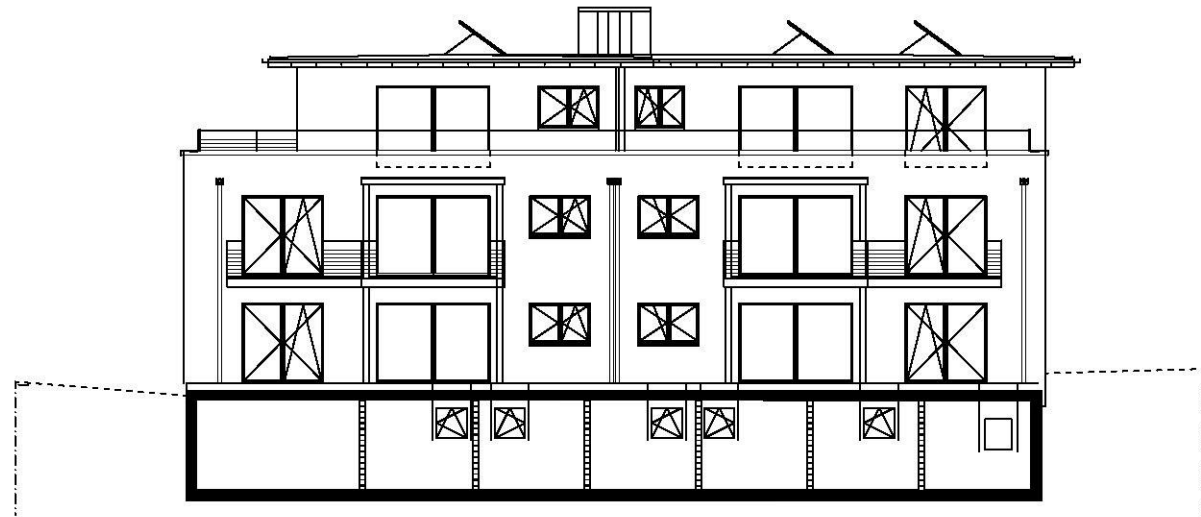


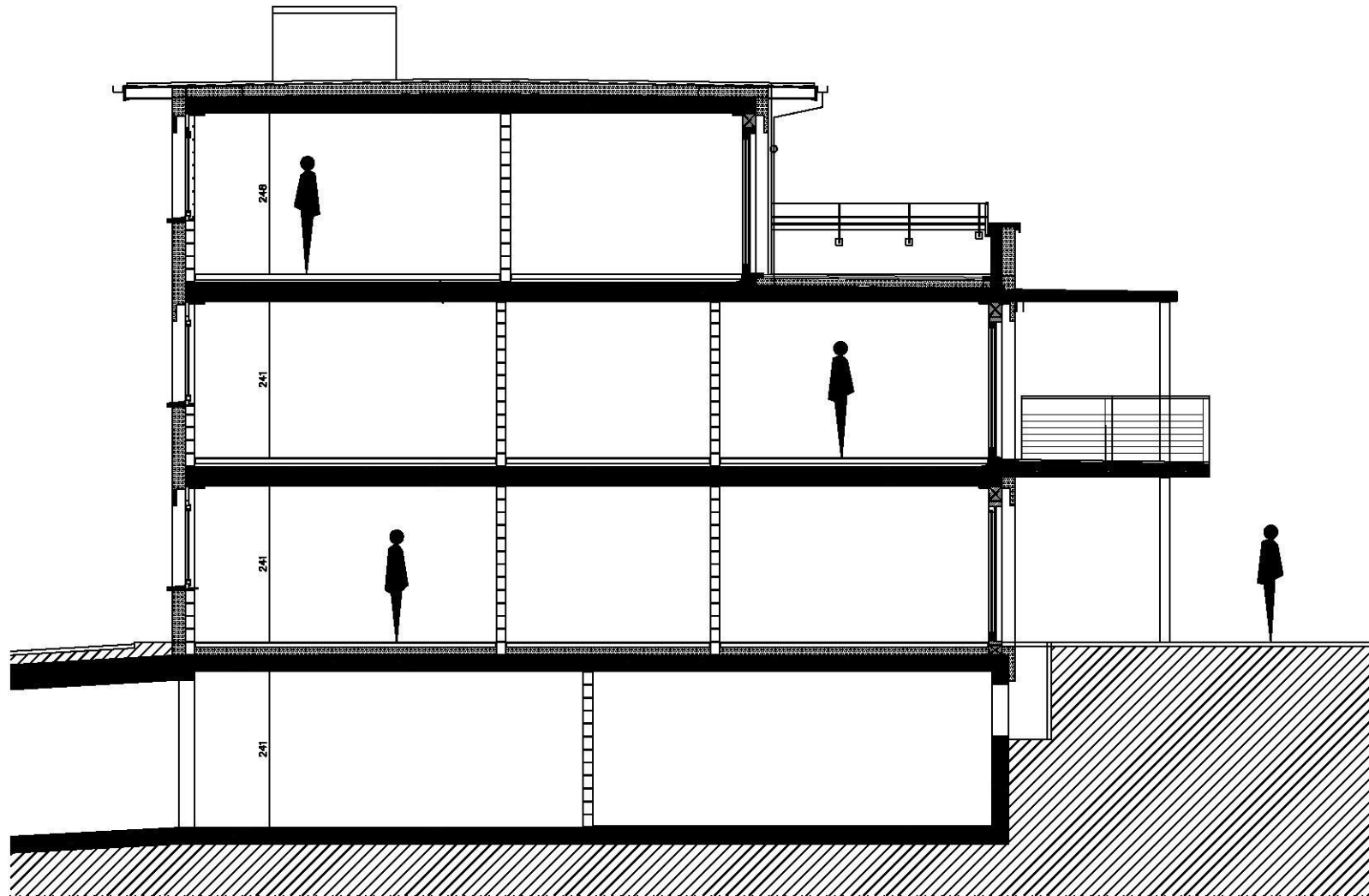


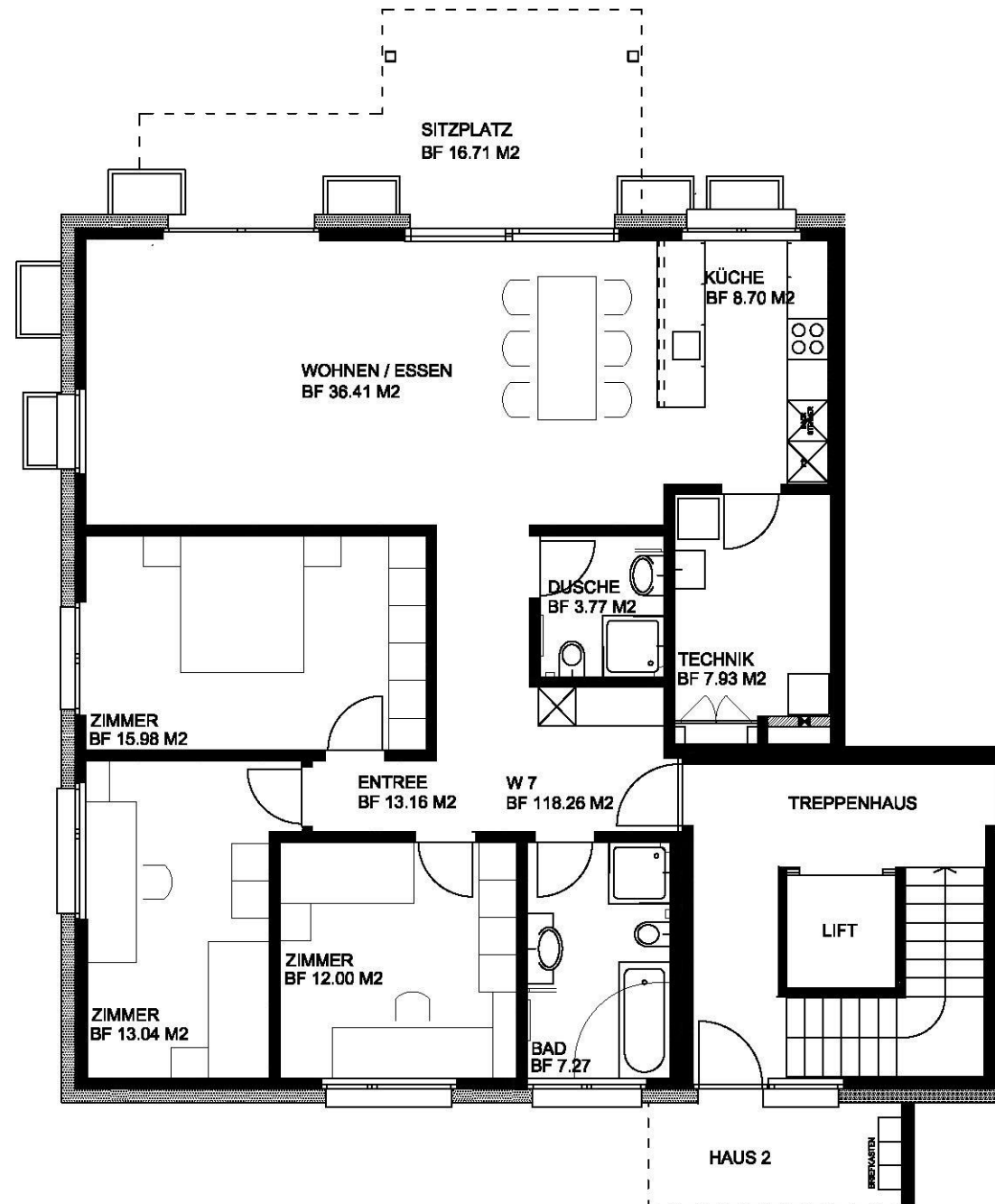






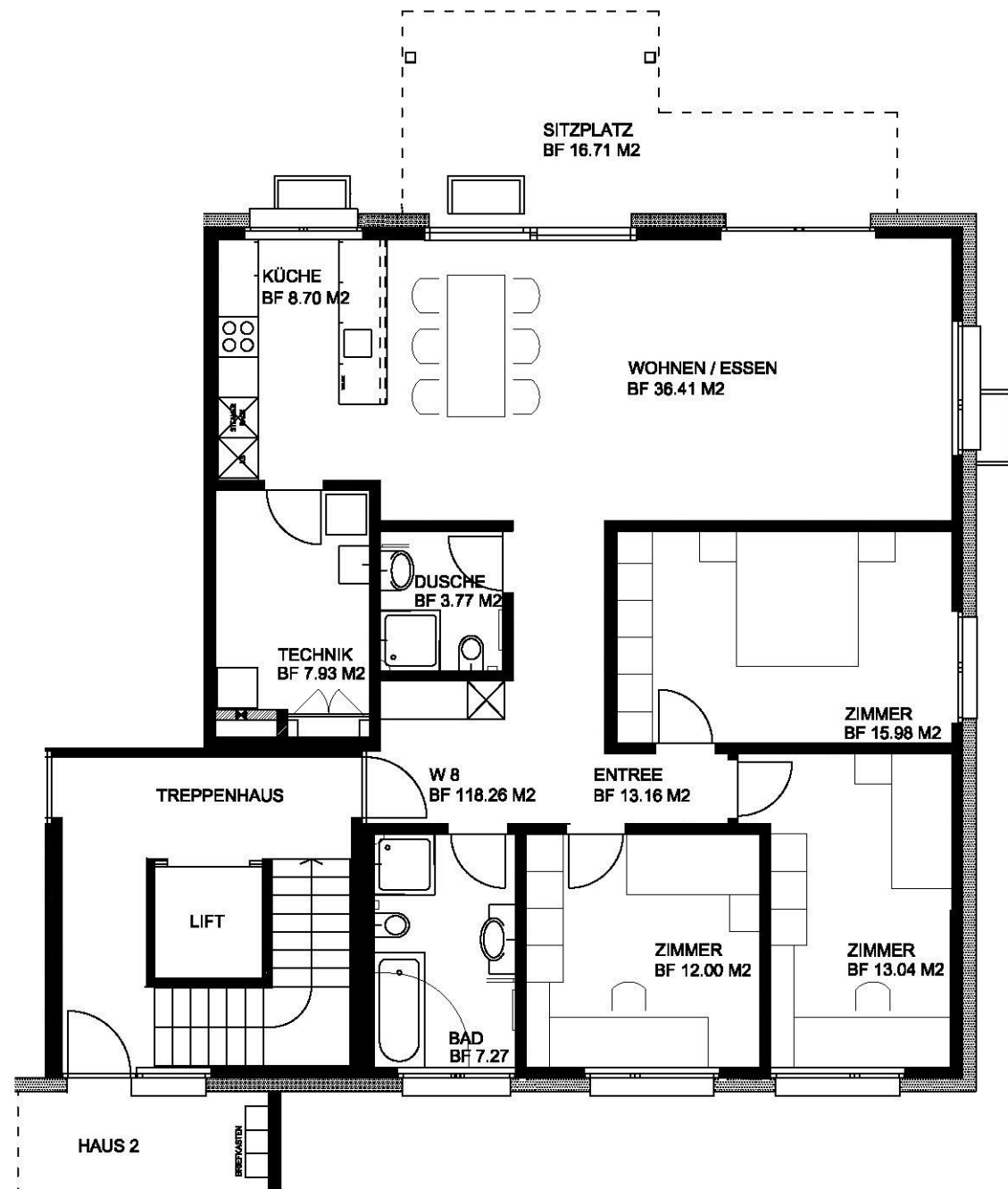




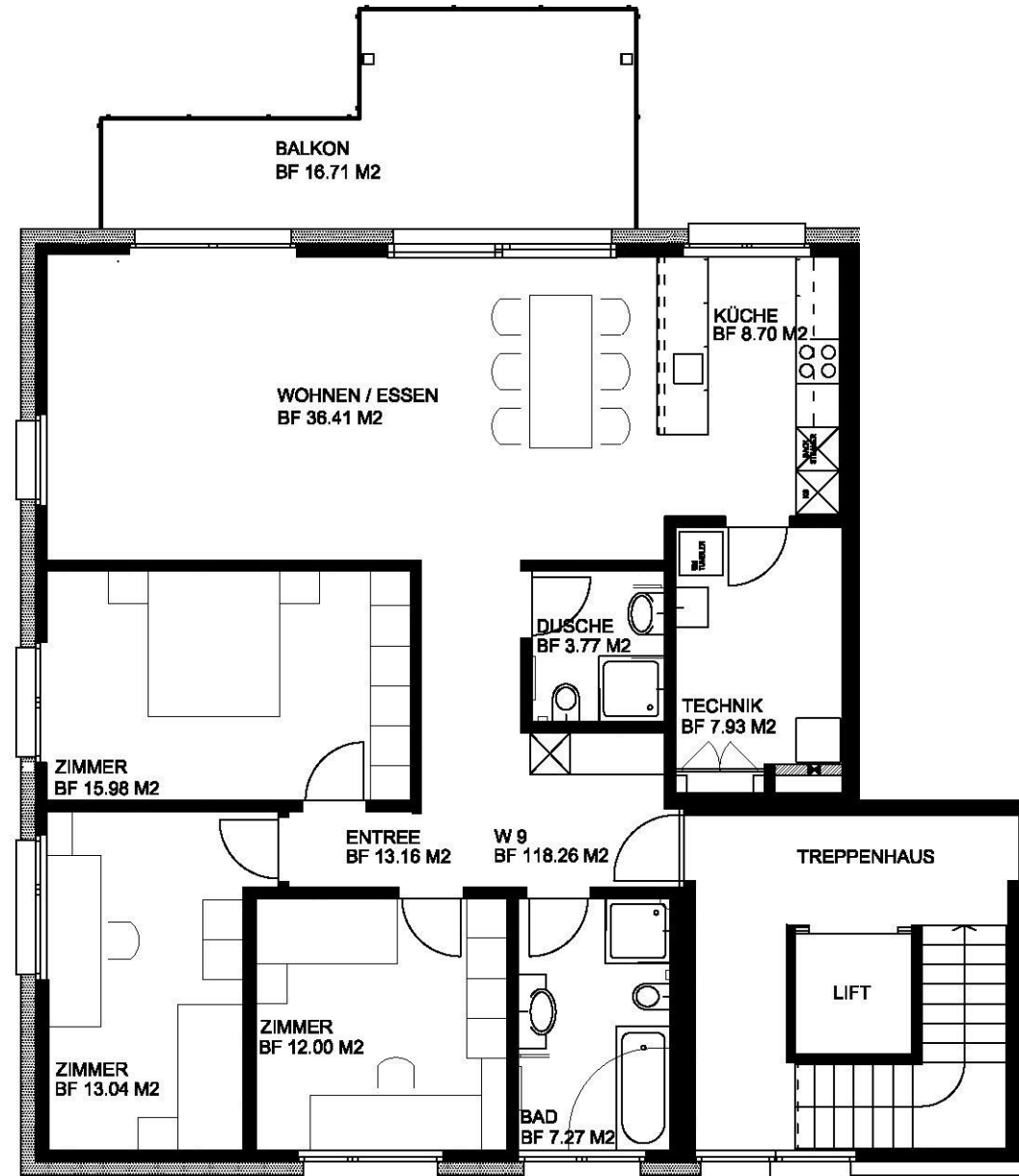




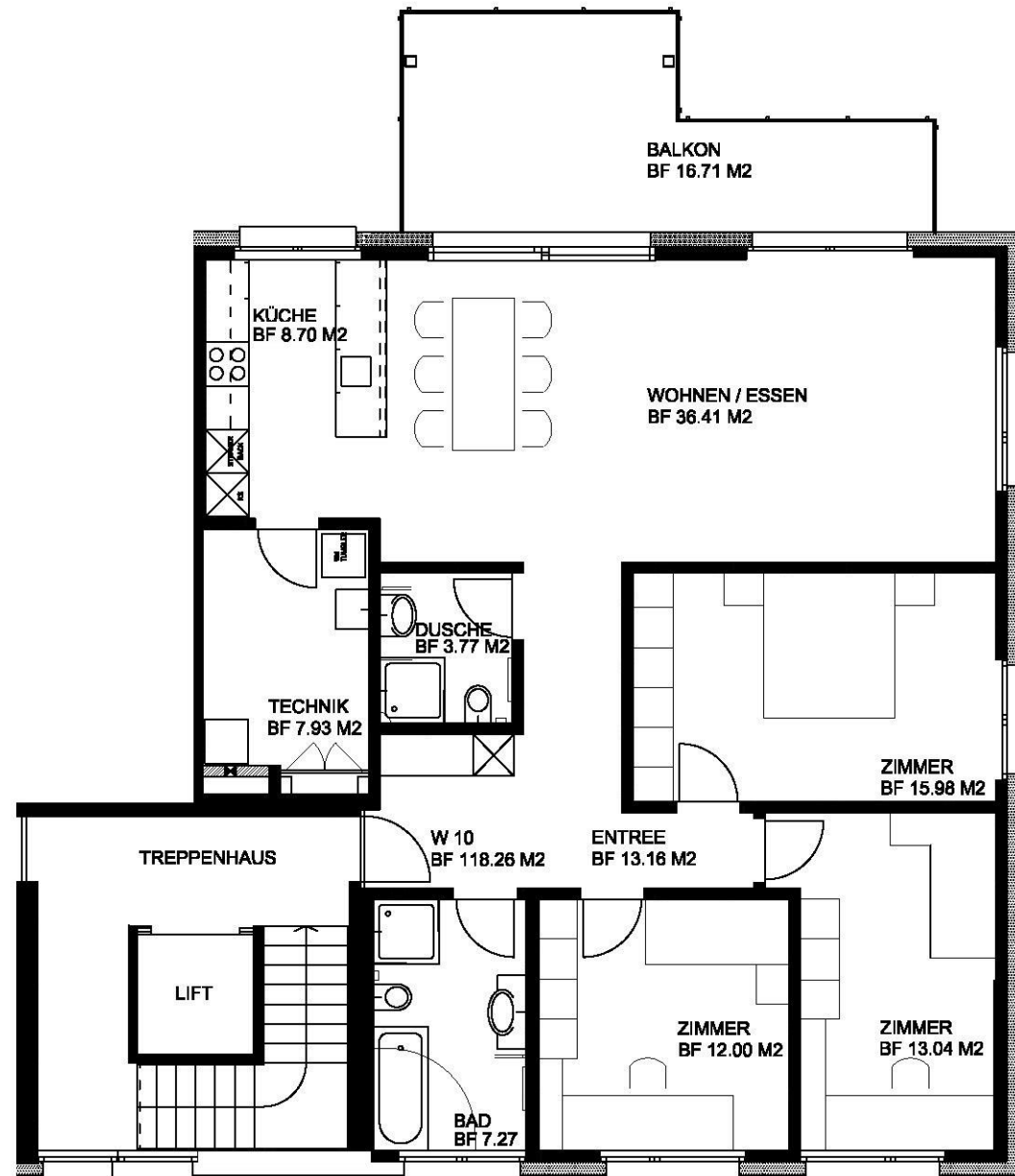
## H2 Wohnung 8 4 ½ - Zimmer Erdgeschoss re M 1:100

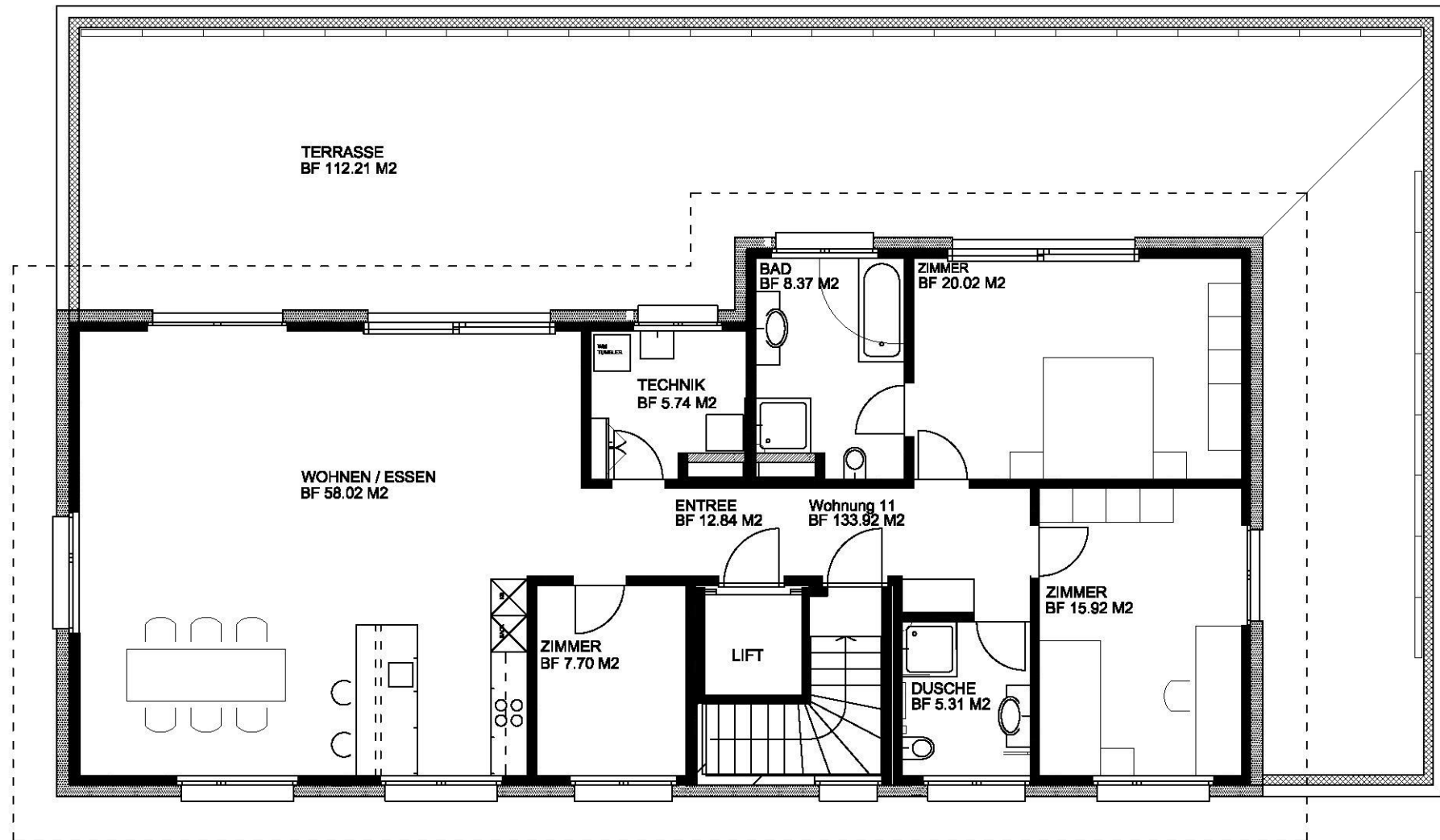


## H2 Wohnung 9 4 ½ - Zimmer Obergeschoss li M 1:100



## H2 Wohnung 10 4 ½ - Zimmer Obergeschoss re M 1:100







# Baubeschrieb

## Baubeschrieb

Projekt: Wohnüberbauung "Föhrenweg" Schafisheim

Datum: 19.09.2014

In diesem Baubeschrieb werden die Arbeitsgattungen sowie Raum- und Materialspezifikationen zu den Wohnungen, den allgemeinen Räumen, dem Gebäude sowie der Umgebung definiert.

Die aufgeführten Detailpreise verstehen sich als Netto-Einheitspreise für fertig verlegte Produkte inklusive Nebenarbeiten wie Sockel, Zuschläge usw., inkl. Mehrwertsteuer.

Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb und Planung, welche aus technischen, behördlichen oder architektonischen Gründen notwendig geworden sind, bleiben vorbehalten.

Bestellungsänderungen zu diesem Beschrieb durch die Bauherrschaft können zu Mehr- oder Minderkosten führen.

201	Erdarbeiten	Humusabtrag und Aushubarbeiten inkl. Abtransport und Hinterfüllen.
211	Baumeisterarbeiten	Bodenplatte, Kelleraussenwände und Decken in armiertem Beton. Kellerinnenwände in Kalksandstein. Wände in den Wohngeschossen in Backstein, teilweise in Beton (Erdbebensicherheit). Decken in den Wohngeschossen in Beton, ausser bei Haus 1 in Holzkonstruktion.  Tiefgarage Boden: Beton roh
212	Elemente	Treppen und Liftschächte aus vorfabrizierten Betonelementen
214	Zimmerarbeiten	Haus 1 Satteldach mit Holz konstruiert. Isolation 2 – lagig mit Dampfbremse und weiss lasiertem Täfer. ( Lieferant Firma Lüchinger Kl. A/B )

# Baubeschrieb

221.2	Fenster	In allen Wohnräumen Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung U – Wert 1.0 W / m <sup>2</sup> K, Schalldämmwert gemäss Vorschriften Pro Zimmer 1 Dreh– Kipp– Beschlag. Im Wohnraum mit einer Schiebetüre zum Balkon oder Sitzplatz.
221.6	Tore	Geschlossene Garagen mit Kipptor, Torantrieb, Code-Tastatur und zwei Fernbedienungen.
222	Spenglerarbeiten	Sämtliche Rinnen und Abläufe in Chromnickelstahl.
224.0	Bedachungen	Unterdach mit ca. 5 cm starker Holzfaserplatte, Konter- und Ziegellattungen, darüber Tonziegeldach. Ort- und Stirnladen mit Eternit verkleidet. Velux – Fenster in der Dachschräge mit inneren Lamellenstoren.
224.1	Flachdach	Bei der Attika – Wohnung im Haus 2 ist die Terrasse und das Dach mit einem isolierten und mit Bitumenbahnen abgedichtetem Flachdach ausgestattet. Das Dach wird mit Rundkies beschwert. Die Terrasse mit Gartenplatten und Splitt ausgeführt. Das Dach der Garage wird vollflächig mit einer Bitumenbahn abgedichtet.
228	Sonnenschutz	Sonnenschutz bei Fenstern mit Verbundrafflamellen, 90 mm. Im Wohn- / Essbereich mit Elektroantrieb bei den restlichen Zimmern mit Kurbel. Bei Sitzplatz 1 Stoffstore mit Kurbel.
23	Elektroinstallation	Die Hauptzuleitung und Messung wird im UG beim Technikraum installiert. Die Unterverteilung ist jeweils in der Wohnung platziert. Installationen im UG werden aufputz ausgeführt. Anzahl und Anordnung der Schalter, Lampenstellen etc. gemäss Werkplan 1:50 Im Bereich der Eingangstüre ist jeweils eine Gegensprechanlage mit Türöffner vorgesehen.  Radio / TV Anschlüsse sind sternförmig verlegt und teilweise ausgebaut. Gemäss Werkplan.

# Baubeschrieb

24.1	Heizungsinstallation	<p>Jedes Haus hat eine eigene Luft – Wasser – Wärmepumpe.  Das Wasser wird mit einem Solarregister und der Wärmepumpe aufgeheizt inkl. einem Elektroersatz als Notbetrieb. Der Energieverbrauch wird pro Wohnung gemessen und kann im Technikraum abgelesen werden.  Die Fussbodenheizung kann individuell, mittels Einzelraumregulierung, manuell, eingestellt werden.  Die Überbauung entspricht dem Minergie – Standard A</p>												
24.2	Lüftung	<p>Jede Wohnung hat eine eigene kontrollierte Lüftung. Diese befindet sich im Reduit und kann den Bedürfnissen entsprechend eingestellt werden.</p>												
25.1	Sanitärinstallation	<p>Lieferung der definierten Sanitär Apparate durch die Firma Richner, Aarau.  Installation sämtlicher Kalt- und Warmwasserleitungen inkl. deren Ableitungen für die vorgesehenen Apparate. Der Wasserverbrauch wird pro Wohnung gemessen und kann im Technikraum abgelesen werden.</p> <table> <tr> <td>Wohnung Nr. 1 - 10</td><td>Budgetannahme Wohnung CHF</td><td>13'800.—</td></tr> <tr> <td>Wohnung Nr. 11</td><td>Budgetannahme Wohnung CHF</td><td>17'200.—</td></tr> </table>	Wohnung Nr. 1 - 10	Budgetannahme Wohnung CHF	13'800.—	Wohnung Nr. 11	Budgetannahme Wohnung CHF	17'200.—						
Wohnung Nr. 1 - 10	Budgetannahme Wohnung CHF	13'800.—												
Wohnung Nr. 11	Budgetannahme Wohnung CHF	17'200.—												
25.2	WM / Tumbler	<p>Die Waschmaschine und der Tumbler sind im Reduit platziert und können durch die Firma Widmer Haushaltgeräte AG in Schafisheim bezogen werden.  Budgetannahme CHF 3'000.—</p> <p>Lieferung, Inbetriebnahme inklusive</p>												
258	Küchen	<p>Lieferung und Montage durch die Fa. Armony Küchen in Hunzenschwil  Fronten in Kunstharz, Natursteinabdeckung, Rückwand mit Glas.  Anordnung gemäss Plan 1:50 / 1:20.</p> <table> <tr> <td>Wohnung Nr. 1 - 4</td><td>Budgetannahme Wohnung CHF</td><td>17'500.—</td></tr> <tr> <td>Wohnung Nr. 5 - 6</td><td>Budgetannahme Wohnung CHF</td><td>16'600.—</td></tr> <tr> <td>Wohnung Nr. 7 - 10</td><td>Budgetannahme Wohnung CHF</td><td>18'000.—</td></tr> <tr> <td>Wohnung Nr. 11</td><td>Budgetannahme Wohnung CHF</td><td>19'100.—</td></tr> </table>	Wohnung Nr. 1 - 4	Budgetannahme Wohnung CHF	17'500.—	Wohnung Nr. 5 - 6	Budgetannahme Wohnung CHF	16'600.—	Wohnung Nr. 7 - 10	Budgetannahme Wohnung CHF	18'000.—	Wohnung Nr. 11	Budgetannahme Wohnung CHF	19'100.—
Wohnung Nr. 1 - 4	Budgetannahme Wohnung CHF	17'500.—												
Wohnung Nr. 5 - 6	Budgetannahme Wohnung CHF	16'600.—												
Wohnung Nr. 7 - 10	Budgetannahme Wohnung CHF	18'000.—												
Wohnung Nr. 11	Budgetannahme Wohnung CHF	19'100.—												

# Baubeschrieb

261	Aufzüge	Personenlift bis 675 kg (rollstuhlgängig, 9 Personen ) Ausführung durch die Fa. Schindler.		
271	Gipserarbeiten	Innere Wände mit Grundputz, Abrieb 1.5mm, zum streichen. Decken mit Weissputz gestrichen. Aussen mit Isolation, Netzeinbettung und Abrieb, zum streichen		
272	Metallbau	Geländer bei Balkon: Geländer der Zufahrt bei Tiefgarage: Briefkasten nach PTT – Norm.	Metallgeländer Metallgeländer	
273	Schreinerarbeiten	Holzrahmentüren im UG, Stahlzargentüren in den Wohnräumen mit Kunstharzanstrich. Wohnungseingangstüre mit Spion, Türblatt gestrichen, Treplane 3-fach Verriegelung. Vorhangbrett bei Fenster mit zwei VS 57 – Schienen. Fenstersims mit kunstharzbelegter Platte.  Schrankeinbauten Garderobenschrank und Putzschrank 3-teilig Budgetannahme CHF 1'300.—		
281.0	Unterlagsböden	Zementüberzug in den Kellerräumen. Schwimmender Unterlagsboden in den Wohnungen, ca. 7 cm stark.		
281.2	Bodenbeläge	Zimmer		
		Wohnung Nr. 1 - 4	Budgetannahme Wohnung CHF	4'600.—
		Wohnung Nr. 5 - 6	Budgetannahme Wohnung CHF	4'200.—
		Wohnung Nr. 7 - 10	Budgetannahme Wohnung CHF	4'500.—
		Wohnung Nr. 11	Budgetannahme Wohnung CHF	4'700.—
		Dies entspricht einem m <sup>2</sup> Preis von CHF 90.--		



# Baubeschrieb

281.6	Plattenbeläge	<p>Wohnen / Essen / Küche / Technik / Entrée, Reduit und Bad.            Bad: Plattenbeläge Wände 1.20m / Duschbereich Wandhöhe / Badewanne 1.80m</p> <table> <tr> <td>Wohnung Nr. 1 - 4</td><td>Budgetannahme Wohnung CHF</td><td>12'600.—</td></tr> <tr> <td>Wohnung Nr. 5 - 6</td><td>Budgetannahme Wohnung CHF</td><td>13'100.—</td></tr> <tr> <td>Wohnung Nr. 7 - 10</td><td>Budgetannahme Wohnung CHF</td><td>12'900.—</td></tr> <tr> <td>Wohnung Nr. 11</td><td>Budgetannahme Wohnung CHF</td><td>14'400.—</td></tr> </table> <p>Dies entspricht einem m<sup>2</sup> Preis von CHF 90.—</p> <p>Im Treppenhaus werden Natursteine verlegt.</p>	Wohnung Nr. 1 - 4	Budgetannahme Wohnung CHF	12'600.—	Wohnung Nr. 5 - 6	Budgetannahme Wohnung CHF	13'100.—	Wohnung Nr. 7 - 10	Budgetannahme Wohnung CHF	12'900.—	Wohnung Nr. 11	Budgetannahme Wohnung CHF	14'400.—
Wohnung Nr. 1 - 4	Budgetannahme Wohnung CHF	12'600.—												
Wohnung Nr. 5 - 6	Budgetannahme Wohnung CHF	13'100.—												
Wohnung Nr. 7 - 10	Budgetannahme Wohnung CHF	12'900.—												
Wohnung Nr. 11	Budgetannahme Wohnung CHF	14'400.—												
285	Malerarbeiten	<p>Betonboden im Kellerabteil mit zwei-Komponentenfarbe.            Metallzargen in Kunstharz.            Wände und Decken mit mineralischer Farbe gestrichen.            Tiefgarage, Wände und Decke: gestrichen.</p>												
287	Baureinigung	<p>Alle Wohnungen und die dazugehörigen Räume werden vor dem Bezug gereinigt.</p>												
421	Gartenbauarbeiten	<p>Gestaltung gemäss Umgebungsplan mit Hartbelägen aus Zementsteinen bei Wegen und Plätzen.</p> <p>Kehrichtcontainer:            Standort gemäss Umgebungsplan.            Container für Hauhaltkehricht und Grünabfuhr</p> <p>Terrasse / Bodenbelag            Wohnung Nr. 11                      Budgetannahme pro m<sup>2</sup> CHF 120.—</p>												

# Baubeschrieb

500

Erschliessung

Anschlussgebühren für den Standard – Ausbau sind im Kaufpreis enthalten.

Werkleitungen

Kanalisationsanschluss

Wasseranschluss

Elektroanschluss

Telefonanschluss

Kabelfernsehanschluss

Gebühren / Bewilligungen

Kanalisation

Wasser

Elektro

TV

Baubewilligung

Stockwerksbegründung und Reglement

# Mehrfamilienhaus Föhrenweg Schafisheim

## Wohnungen Haus 2

			Nettowohnfläche ohne Balkon	Kellerraum	Preis / CHF
Nr. 7	EG	4 ½ Zimmerwohnung	118.26 m <sup>2</sup>	1	635'000.—
Nr. 8	EG	4 ½ Zimmerwohnung	118.26 m <sup>2</sup>	1	635'000.—
Nr. 9	1.OG	4 ½ Zimmerwohnung	118.26 m <sup>2</sup>	1	635'000.—
Nr. 10	1.OG	4 ½ Zimmerwohnung	118.26 m <sup>2</sup>	1	635'000.—
Nr. 11	DG	4 ½ Zimmerwohnung / Attika	133.92 m <sup>2</sup>	1	821'000.—

## UG: Abstellplätze / Garagen

	Preis / CHF
Abstellplatz offen	30'000.—
Garage geschlossen ( Standard )	36'000.—
Garage geschlossen ( Gross )	49'000.—

## UG: Hobbyraum

Hobbyraum 26m2	39'000.—
----------------	----------