

LÜSCHER &
PARTNER
ARCHITEKTEN

25.03.2025

KURZBAUBESCHRIEB

Objekt 113 Rückbau best. EFH und Neubau MFH, Lätthübel 6, 5018 Erlinsbach AG
Bauherr Intremo AG, Amselweg 2, 5018 Erlinsbach AG

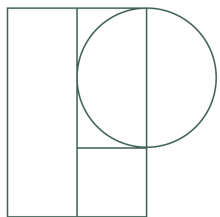
LÜSCHER & PARTNER
Architekten GmbH
Dorfstrasse 17, 5745 Safenwil
T +41 62 789 10 16
info@luescherpartner.com
www.luescherpartner.com



LÜSCHER &
PARTNER
ARCHITEKTEN

Allgemeine Bestimmungen:

Dieser Baubeschrieb dient als Zusammenstellung der verkaufsrelevanten Eckwerte. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, der Fassaden und der Umgebung sind ausschliesslich Sache der Intremo AG. Gegen Verrechnung von Mehrkosten und sofern es der Baufortschritt zulässt, können Ausbauänderungen vorgenommen werden. Die Pläne gelten für die Organisation im Grundriss, der Baubeschrieb gilt für den Ausbaustandard. Der Kurzbaubeschrieb gilt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgelegt. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.



LÜSCHER &
PARTNER
ARCHITEKTEN

KURZBAUBESCHRIEB

KONSTRUKTION

Kompaktfassade mit Aussenisolation (20cm Glaswolle-Dämmung) und Fassadenputz. Aussen- und Innenwände in Stahlbeton oder Backstein. Kellerwände in Kalksandstein. Bodenplatte und Geschossdecken in Stahlbeton. Erdberührte Bereiche in wasserdichtem Stahlbeton. Flachdach mit Wärmedämmung, bituminöser Abdichtung und Rundkies.

FENSTER

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung. Pro Wohnung mind. eine Hebe-Schiebetür zu Sitzplatz oder Terrasse. Pro Zimmer mind. ein Drehkippschlag. Aussen pulverbeschichtet in RAL-Farbtönen, Innen Farbe weiss.

HAUSEINGANGSTÜRE

Metall-Eingangstüre pulverbeschichtet in RAL-Farbtönen und mit Glaseinsatz. Verriegelung elektrisch gesteuert per Sonnerie.

SONNENSCHUTZ

Senkrecht-Stoffmarkisen mit Elektroantrieb für Wohn- und Schlafzimmer. Knickarmmarkisen zur Beschattung der Terrassen.

SPENGLER- UND SCHLOSSERARBEITEN

Sämtliche Dachrand-, Brüstungs- und Abdeckbleche sowie Fensterbänke in Alu eloxiert. Terrassengeländer aus perforierten Vollkernplatten.

TERRASSEN & SITZPLÄTZE

Terrassen und Sitzplätze mit Zementplatten in Splitt verlegt. Terrassen werden mittels Pflanztrögen und Geräteräumen voneinander abgetrennt.

UMGEBUNG

Garagenvorplätze und Hauszugang mit Sickerverbundsteinen. Stützmauern aus Granitsteinen. Grundbepflanzung mit Sträuchern, Bodendeckern und Rasen.

INNENTÜREN

Wohnungseingang mit Holz-Blendrahmen-Tür inkl. Spion, Dreipunkteverschluss und erhöhten Schallschutzanforderungen. Zimmertür, Stahlzarge mit Holz-Türblatt.

BODENBELÄGE

Parkett in sämtlichen Schlaf-, Korridor-, Wohn- und Essbereichen. Keramische Platten in sämtlichen Nassräumen, Reduits und in der Küche.

WANDBELÄGE

Abrieb in sämtlichen Schlaf-, Korridor-, Wohn- und Essbereichen sowie in Reduits und in der Küche. Keramische Platten auf Wandflächen in sämtlichen Nassräumen gemäss separatem Plan.

DECKENBELÄGE

Alle Decken in Weissputz.



LÜSCHER &
PARTNER
ARCHITEKTEN

EINBAUSCHRÄNKE

Garderobenlösung mit Schubladen, Kleiderstange und Hutablage. Fronten aus beschichteten Holzwerkstoffplatten.

KÜCHEN

Küchenkombinationen mit Unter- und Oberbauten. Fronten aus beschichteten Holzwerkstoffplatten. Arbeitsflächen in Naturstein. Küchengeräte: Kühlschrank, Backofen, Wärmeschublade, Dampfbakofen, Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld mit Bora Umluft-Dampfabzug.

WASCHTÜRME

Separate Waschmaschine und Tumbler pro Wohneinheit. Jeweils im Reduit oder Badezimmer angeordnet.

SANITÄR-APPARATE

Sanitär-Apparate weiss, Garnituren verchromt. Badezimmer mit Badewanne, UP-Bademischer, Regendusche, Glastrennwand, Doppelwaschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank und Wandklosett. Gäste-WC mit Einzelwaschtisch inkl. Unterbau, Spiegel und Wandklosett.

SANITÄR-INSTALLATIONEN

Versorgung mit Kalt- und Warmwasser inkl. separatem Sanitärverteiler pro Einheit. Für die Warmwasserleitung wird ein Zirkulationssystem mit Umwälzpumpe eingebaut. Pro Einheit sind jeweils zwei frostsichere Gartenventil auf der Terrasse bzw. beim Sitzplatz vorgesehen.

HEIZUNG

Mittels Luft/Wasser Wärmepumpe wird das Gebäude beheizt und das notwendige Warmwasser erzeugt. Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung. Separater Fussbodenheizungs-Verteiler pro Einheit.

LÜFTUNG

Sämtliche Wohnungen sind mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung ausgestattet. Gefangene Keller-, Technik- und Nebenräume verfügen über eine mechanische Entlüftung.

ELEKTRO

Separate Elektro-Unterverteilung pro Einheit. Gegensprechanlage mit Gong. In sämtlichen Zimmern sowie im Ess- und Wohnbereich jeweils ein Deckenanschluss für Deckenleuchte. Küche, Entrée und Nasszellen mit Deckenspots. Im Badezimmer zusätzliche Beleuchtung durch Spiegelschrank. Zwei Multimedia-Dosen pro Wohneinheit. Mindestens zwei Steckdosen pro Zimmer. Elektrische Bedienung von Sonnenschutz und Raumthermostate.



LÜSCHER &
PARTNER
ARCHITEKTEN

PARKIERUNG

Pro Einheit jeweils eine Doppelgarage, inkl.
Wasseranschluss und Waschtrog. Wände in
Kalksandstein oder Stahlbeton roh. Bodenbelag,
Zementüberzug. Decke, Stahlbeton roh.
Garagentor, Sektionaltor elektrisch, mit
Handsender und Drucktaster bedienbar.

KELLERRÄUME

Wände in Kalksandstein oder Stahlbeton roh.
Bodenbelag, Zementüberzug. Decke, Stahlbeton
roh. Sichtbare Leitungsführung und Installationen.