

# SCHNEIDER SPANNAGEL ARCHITEKTEN

**BAUOBJEKT:** Bollinger - Immo AG, Landstrasse 107 D, 5430 Wettingen  
Wohnüberbauung Stauseestrasse, 5314 Kleindöttingen

## KURZBAUBESCHRIEB

Basis: Ausführungspläne Stand 14.03.2018  
Minergiestandard  
Erhöhte Schallschutzanforderungen

---

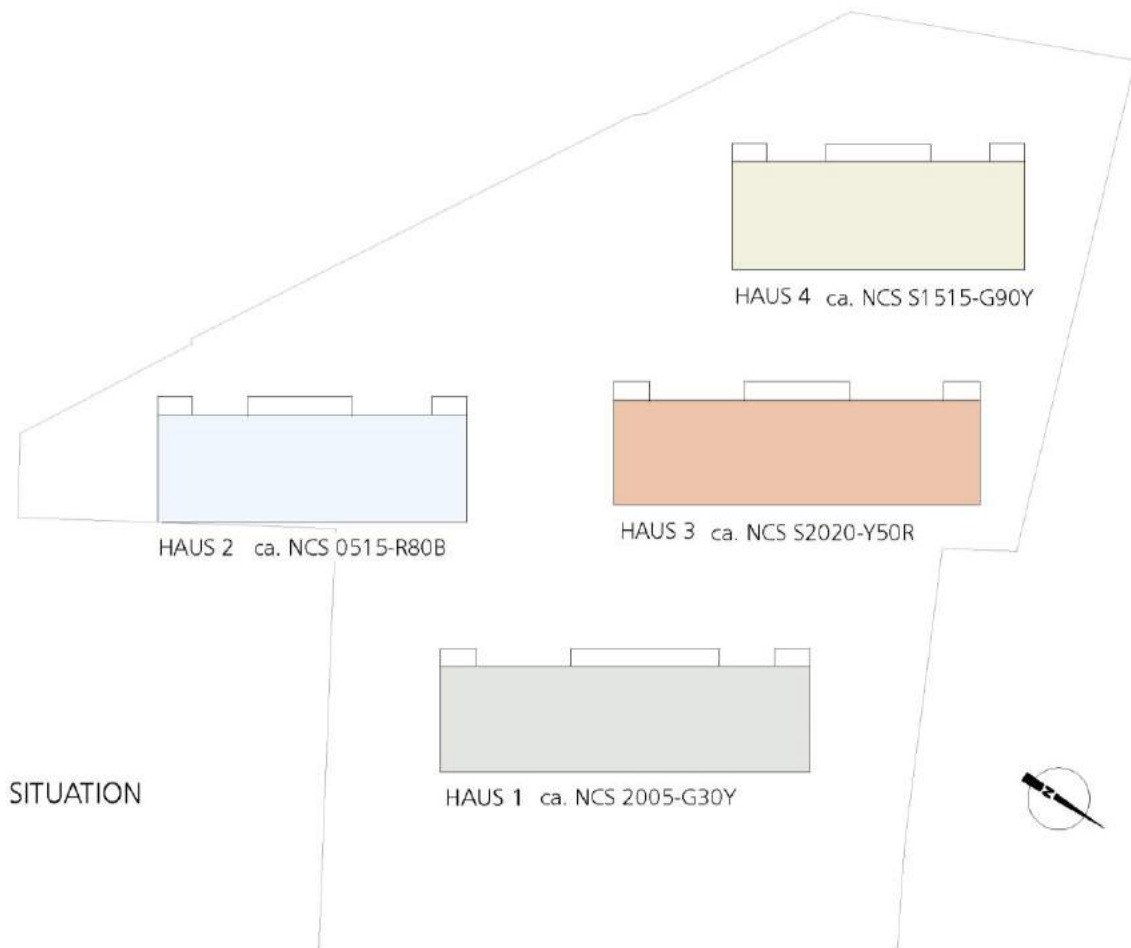


Döttingen, 28.05.19 / F.Sch

# SCHNEIDER SPANNAGEL ARCHITEKTEN

Bollinger - Immo AG, Landstrasse 107 D, 5430 Wettingen  
+Wohnüberbauung Stauseestrasse, 5314 Kleindöttingen

## Gestaltungskonzept:



PUTZSTRUKTUR HORIZONTAL



BALKONE SICHTBETON /  
GLASGELÄNDER



VELOS SICHTBETON /  
METALLVERKLEIDUNG

## SCHNEIDER SPANNAGEL ARCHITEKTEN

**Bollinger - Immo AG, Landstrasse 107 D, 5430 Wettingen**  
**Wohnüberbauung Stauseestrasse, 5314 Kleindöttingen**

### **Rohbaukonstruktion:**

---

Untergeschoss:

Massivbauweise in Beton oder Kalksteinmauerwerk

Erd- und Obergeschosse:

- Aussen- und Innenwände Beton vorfabriziert  
KlimaPor System
- Geschossdecken Beton, konventionell eingebracht
- Balkone Beton vorfabriziert

Fassade:

Aussenwärmedämmung Polystyrol 18cm verputzt

Fenster:

Kunststoff, 3-fach verglast, äussere Aluschale, Farbe Anthrazitgrau, RAL 7016

Sonnenschutz:

Lamellenstoren VR90

# SCHNEIDER SPANNAGEL ARCHITEKTEN

**Bollinger - Immo AG, Landstrasse 107 D, 5430 Wettingen  
Wohnüberbauung Stauseestrasse, 5314 Kleindöttingen**

## Farb- und Materialkonzept Aussen:

| Bauteil   | Bezeichnung  | Farbe  | Farbbezeichnung  |
|---|--|--|--|
| Verputzte Flächen<br>Abrieb auf Wärmedämmung 2 mm<br>Horizontale Struktur | Haus 1:<br>Sockelgeschoss<br>EG - Attika<br><br>Haus 2:<br>EG - Attika<br><br>Haus 3:<br>Sockelgeschoss<br>EG - Attika<br><br>Haus 4:<br>EG - Attika | helles graugrün<br><br>helles blau<br><br>lachsfarbig<br><br>hellgelb vergraut | ca. NCS 2005-G30Y<br><br>ca. NCS 0515-R80B<br><br>ca. NCS S2020-Y50R<br><br>ca. NCS S1515-G90Y |
| Balkonnenseiten   | Abrieb 2 mm/ Horizontale Struktur  | wie Fassade  |  |
| Betonwände Einfahrt TG  | Sichtbeton   | betongrau  |  |
| Garagentor  | Sektionaltor perforiert  | anthrazitgrau  | RAL 7016   |
| Hauseingänge  | Betonüberdachung   | betongrau  |  |
| Hauseingangsfronten   | Metallkonstruktion verglast  | anthrazitgrau  | RAL 7016   |
| Treppenhausverglasung   | Metallkonstruktion verglast  | anthrazitgrau  | RAL 7016   |
| Fenster   | Kunststoff mit Aluverkleidung  | anthrazitgrau  | RAL 7016   |
| Fensterbänke  | Metall einbrennlackiert  | anthrazitgrau  | RAL 7016   |
| Rafflamellenstoren  | VR 90  | beige  |  |
| Sonnenstoren  | Markisen   | Stoff hellgrau   |  |
| Absturzgeländer   | Glas   |  |  |
| Balkon:<br>Geländer   | Stützen / Böden / Dächer Sichtbeton<br>Verkleidungen Sichtbeton<br>Glas  |  |  |
| Spenglerarbeiten  | Chromstahl   | grau   | alugrau  |
| Dachflächen:<br>Flachdächer   | Bereich Solaranlagen eingekiest<br>Bereich ausserhalb Solaranlagen<br>begrünt  |  |  |
| Containerunterstände<br>Velounterstände                                   | Sichtbeton<br><br>Sichtbeton<br>einseitige Metallverkleidung   |  |  |
| Gedeckter Aussensitzplatz   | Wände Sichtbeton<br>Pergola mit Stahlträger verzinkt<br>gedeckter Bereich<br>mit Flachdach begrünt   |  |  |
| Garagenzufahrten  | Teerbelag  | schwarz  |  |
| Zugangswege/Gehwege   | Teerbelag<br>Betonplatten  | schwarz<br>grau  |  |
| Besucherparkplätze  | Rasengittersteine  | begrünt  |  |

# SCHNEIDER SPANNAGEL ARCHITEKTEN

**Bollinger - Immo AG, Landstrasse 107 D, 5430 Wettingen  
Wohnüberbauung Stauseestrasse, 5314 Kleindöttingen**

## Farb- und Materialkonzept Innenräume

---

### Böden:

|  |   |   |                |
|--|---|---|----------------|
| Tiefgaragen                                      | : | Hartbeton   | grau           |
|  |   | Bodenmarkierungen   | gelb           |
| Kellerräume                                      | : | Zementüberzug nicht gestrichen  |                |
| Technikräume                                     | : | Zementüberzug gestrichen  | grau           |
| Korridore zu Treppenhäuser,<br>Waschen, Trocknen | : | Plattenbelag 30/60 cm<br>Plattensockel  | grau           |
| Hauseingänge,<br>Treppenhäuser                   | : | Plattenbelag 30/60 cm<br>Treppenkanten mit CNS-Profil<br>Plattensockel                                      | grau<br>grau   |
| Wohnungseingang, Vorplatz,<br>WC, Küche, Reduit  | : | Feinsteinzeugplatte 30x60 cm,<br>wild verlegt<br>Plattensockel<br>Richtpreis Fr. 60.--/m2 netto inkl. Mwst. | grau           |
| Wohnen, Essen, Zimmer                            | : | Parkett Eiche oder Buche<br>Richtpreis Fr. 60.--/m2 netto inkl. Mwst.<br>Holzsockel, Farbe analog Wände     | braun<br>weiss |
| Balkonböden                                      | : | Beton, glattstrich  | grau           |

## SCHNEIDER SPANNAGEL ARCHITEKTEN

**Bollinger - Immo AG, Landstrasse 107 D, 5430 Wettingen  
Wohnüberbauung Stauseestrasse, 5314 Kleindöttingen**

### Wände:

|   |   |   |                                    |
|---|---|---|------------------------------------|
| Tiefgarage  | : | Beton roh,<br>Markierungen an Stützen   | gelb                               |
| Kellerwände, Keller Korridore                       | : | Beton, KN-Mauerwerk roh,<br>nicht gestrichen  | grau                               |
| Technikräume, Waschen,<br>Trocknen                  | : | Beton, KN-Mauerwerk, gestrichen   | weiss                              |
| Zugangskorridore aus<br>Tiefgarage                  | : | Beton, KN-Mauerwerk roh oder<br>Abrieb, gestrichen  | weiss                              |
| Treppenhäuser                                       | : | Beton, Abrieb Negativkorn 1,5 mm<br>gestrichen  | gebrochen<br>weiss<br>NCS S 0500-N |
| Wohnungsvorplätze, alle<br>Wohnräume, Küche, Reduit | : | Abrieb Negativkorn 1,5 mm,<br>Farbton<br><br>Reduit Plattenschild bei Ausguss                         | gebrochen<br>weiss<br>NCS S 0500-N |
| Bad / WC  | : | Keramische Wandplatten im<br>Bereich Apparate gemäss Plan<br>Richtpreis Fr.60.--/m2 netto inkl. Mwst. |                                    |

### Decken:

|  |   |   |                         |
|--|---|---|-------------------------|
| Tiefgarage   | : | Beton, roh gestrichen                             | weiss                   |
| Kellerräume  | : | Beton, roh, nicht gestrichen                      |                         |
| Technikräume, Waschen,<br>Trocknen, Zugangskorridore<br>zu Treppenhäuser | : | Beton, roh gestrichen                             | weiss                   |
| Treppenhäuser  | : | Betondecke, Weissputz gestrichen                  | deckenweiss<br>RAL 9016 |
| Treppenuntersichten  | : | Beton, Fertigelement mit Feinabrieb<br>gestrichen | weiss RAL 9016          |
| Wohnräume, Küche, Bad, WC<br>Reduit                                      | : | Betondecke, Weissputz gestrichen                  | deckenweiss<br>RAL 9016 |

# SCHNEIDER SPANNAGEL ARCHITEKTEN

**Bollinger - Immo AG, Landstrasse 107 D, 5430 Wettingen**  
**Wohnüberbauung Stauseestrasse, 5314 Kleindöttingen**

## Ausbauten

---

|                            |   |   |                                  |
|----------------------------|---|---|----------------------------------|
| Fenster                    | : | Kunststofffenster<br>(aussen Aluschale RAL 7016)<br>Fenstergriff nach Standard<br>Unternehmer, Alu  | weiss<br><br>silber              |
| Wohnungseingangstüren      | : | Stahlzargentüren, gestrichen im<br>Wandton<br>Türblätter farbig lackiert  | NCS S 0500-N<br>z.B. bordeauxrot |
| Innentüren                 | : | Stahlzargentüren, gestrichen im<br>Wandton<br>Türblätter fertig lackiert  | NCS S 0500-N<br>weiss            |
| Elektrische Installationen | : | Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter, Leuchtenanschlüsse,<br>Sonnerieanlage, gemäss Elektroplan<br><br>Alle Leitungen werden unter Putz geführt (Ausnahme UG)<br><br>Hauptverteilung im Untergeschoss<br><br>Unterverteilung mit Sicherungen und Schutzschaltern in<br>den Wohnungen<br><br>Keller mit Deckenanschluss und Steckdose<br><br>Video-Gegensprechanlage mit Türöffner für Hauseingang,<br><br>1 Deckenleuchtenanschluss pro Zimmer, Essen, Wohnen,<br>teilweise Bad<br><br>3-fach Steckdosen in Zimmer, Wohnen und Essen<br>1 Multimediadose in Wohnen und einem Zimmer,<br>in den anderen Zimmern Leerdose<br><br>Einbauleuchte in Küche und teilweise Bad<br><br>Leerrohr für Klosomat<br><br>Sitzplatz / Balkon<br>1 Aussensteckdose und Decken- oder Wandleuchte |                                  |

## SCHNEIDER SPANNAGEL ARCHITEKTEN

**Bollinger - Immo AG, Landstrasse 107 D, 5430 Wettingen**  
**Wohnüberbauung Stauseestrasse, 5314 Kleindöttingen**

- Heizung : Energieversorgung mit Grundwasserwärmenutzung  
Wasser-Wärmepumpe für Warmwasserversorgung  
Fussbodenheizung pro Wohnung  
Raumthermostat und Messung
- Lüftung : Zentrale Lüftung aller Kellerräume  
Komfortlüftung für jede Wohnung, Zuluft in den Wohnräumen, Abluft jeweils in Küche und Bad (Lüftungsgeräte in jeder Wohnung)  
Frischlufffassung über Fassade, Fortluft über Fassade  
Umluftabzugshaube in Küche (Aktivkohlefilter)
- Sanitäre Installationen : Installationen gemäss Normen / Vorschriften  
Separate Messung pro Wohnung  
Einrichtung der Nasszellen gemäss Detailplänen  
Redit mit Waschmaschine / Tumbler  
Aussenhahnen bei allen Wohnungen im Erdgeschoss / Attikageschoss  
Sanitäre Apparate weiss  
Budgetposten / Basispreis gemäss separater Liste (inkl. Mwst.)
- Kücheneinrichtung : Einbauküchen gemäss Detailplänen
- Küchenmöbel : Möbel aus Spanplatte, innen und aussen mit Kunstharzbeschichtung und ABS-Kunststoffkanten weiss  
Fronten mit Kunstharzbeschichtung und ABS-Kunststoffkanten gemäss Kollektion Lieferant  
Tablare mit Kunstharzbeschichtung, Schubladen mit Vollauszug  
Abdeckungen in Naturstein, Kl.1, oder optional mit Keramikplatte  
Spülbecken von unten montiert, Glaskeramik aufgesetzt



## SCHNEIDER SPANNAGEL ARCHITEKTEN

**Bollinger - Immo AG, Landstrasse 107 D, 5430 Wettingen**  
**Wohnüberbauung Stauseestrasse, 5314 Kleindöttingen**

|                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
| Abfallbehälter                     | : | Auszug mit Müllsystem   |
| Apparate V-Zug                     | : | Geschirrspüler mit Frontdoppel<br>Kühlschrank mit sep. Tiefkühlteil<br>Einbaubackofen mit Combisteamer<br>Glaskeramikkochfeld aufgesetzt<br>Dampfabzug mit Umluftbetrieb<br>Budgetposten für Küche gemäss separater Liste |
| Schreinerarbeiten                  | : | Fenstersimsen in allen Zimmern (Kunstharz)<br>Garderobenschränke (Kunstharz) in Entree gemäss Plan<br>In weiteren Plänen ersichtliche Möblierungen sind nicht<br>inbegriffen  |
| Lifтанlage                         | : | Personenaufzug Typ AS 8 Personen, 630kg Nutzlast,<br>Kabine 1,1m 1.4m, rollstuhlgängig  |
| <b>Haus 1 Dienstleistungsräume</b> |   |   |
| Boden                              | : | Beton Feuchtigkeitssperre<br>Isolation<br>Unterlagsboden  |
| Wände                              | : | Beton roh   |
| Decke                              | : | Beton roh   |

## **SCHNEIDER SPANNAGEL ARCHITEKTEN**

**Bollinger - Immo AG, Landstrasse 107 D, 5430 Wettingen  
Wohnüberbauung Stauseestrasse, 5314 Kleindöttingen**

### **Verbindlichkeit / Änderungen**

---

Die enthaltenen Angaben in diesem Beschrieb dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Auf sämtliche, von der Käuferschaft gewünschten Änderungen, welche Mehr- oder Minderkosten zur Folge haben, wird für Planung, Bauleitung und Koordination insgesamt 15% Änderungszuschlag berechnet.