

VISTA MONTANA 32

(Rütigasse 32, 5105 Auenstein)

**Freistehendes 4 ½ - Zimmer Einfamilienhaus im MINERGIE-P Standard
mit PV-Anlage, Lift und grosser Garage**



Grundstück

Parzelle Gemeinde Auenstein (BFS-Nr. 4091)
Grundstück-Nr. 96, Kreis Brugg
Grundstückfläche: 412m²

Eckdaten Gebäude

Kubatur 1'330m³
Wohnfläche 180m²
Nutzfläche 295m²

Erschliessung

Werkleitungen Sämtliche erforderlichen Werkleitungen gemäss Vorschriften der Werke und Behörden ausgeführt.

- Kanalisation mit Schlammsammler und Kontrollschacht
- Wasserzuleitung (gemeinsamer Hausanschlusschieber)
- Elektrozuleitung (gemeinsamer Hausanschlusskasten)
- Anschlussleitung Telefon (Glasfaser)
- Anschlussleitung Kabelfernsehen (Leerrohr)

Rohbau

Keller Bodenplatte aus Stahlbeton 25cm.
Kelleraussenwände aus Stahlbeton 25cm.
Garagenaussenwände aus Stahlbeton 20cm.
Abdichtung der Arbeitsfugen mit Dichtungsschlämme.
Drainage mit Noppenbahn aus PE.
Vorgehängte Lichtschächte aus Stahlbeton, Gitterrost gesichert.
Innenwände aus Kalksandstein 15cm und Stahlbeton 20cm.
Entwässerung Schmutzwasser mit Leitungen aus Polypropylen (PP).

Aussenwände Backstein oder Stahlbeton 15cm, 18cm und 25cm.
Verputzte Aussenwärmedämmung aus EPS 22cm (MINER^GIE-P).
Aussenputz mineralisch, Vollabrieb, gestrichen RAL 9010 Reinweiss.
Perimeterdämmung 22cm.

Innenwände Backstein 10cm - 18cm oder Stahlbeton 15 - 25cm.

Decken Stahlbeton 22cm - 26cm.

Fenster Holz-Aluminiumfenster mit Vollrahmen und Wärmeschutz-Isolierverglasung, Ug-Wert Glas 0.5 W/m²K (MINER^GIE-P). Holzrahmen werkseitig tauchgrundiert, innen deckend gestrichen RAL 9016 Verkehrsweiss und aussen Aluminiumrahmen pulverbeschichtet RAL 8019 Graubraun. Fenstergriffe EG + OG in Edelstahl abschliessbar.
Fensterbänke EG + OG aus Aluminium pulverbeschichtet RAL 8019 Graubraun.

Schiebetüren Holz-Aluminium Hebeschiebetüren mit Vollrahmen und Wärmeschutz-Isolierverglasung, Ug-Wert Glas 0.5 W/m²K (MINER^GIE-P). Holzrahmen werkseitig tauchgrundiert, innen deckend gestrichen RAL 9016 Verkehrsweiss und aussen Aluminiumrahmen pulverbeschichtet RAL 8019 Graubraun. Griffe in Edelstahl abschliessbar.

Haustüre Holz-Aluminiumtüre mit seitlicher Festverglasung. Wärmeschutz-Isolierverglasung, Ug-Wert Glas 0.5 W/m²K (MINER^GIE-P). Holzrahmen werkseitig tauchgrundiert, innen deckend gestrichen RAL 9016 Verkehrsweiss und aussen Aluminiumrahmen pulverbeschichtet RAL 8019 Graubraun.
Zylinderschloss mit Dreipunkt-Verriegelung und Sicherheitsrosette.
Aussen mit Stossstange aus Edelstahl, innen Drückergarnituren aus Edelstahl.

Garagentor	Hörmann LPU 67 Thermo mit elektrischem Antrieb, Durchfahrtsmass 4.5m. Oberfläche Silkgrain glatt RAL 8019 Graubraun. Bedienung mit Handsender, Schlüsselschalter oder Smartphone.
Sonnenschutz	Leichtmetall-Verbundraffstoren 90mm (VR90) mit Elektroantrieb im EG und OG, Ausnahme Treppenhausfenster ohne Sonnenschutz. Farbton RAL 8019 Graubraun.
Flachdach/Terrasse	Flachdachkonstruktion Garage aus Stahlbeton im Gefälle 26 - 34cm. Abdichtung mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen 1-lagig, Schutzfolie. Terrasse Feinsteinzeugplatten Waystone Sand 60 x 90 x 2cm auf Stelzlager.
Walmdach	Dachstuhl aus Holz (Zimmermannskonstruktion) mit Wärmedämmung aus Mineralwolle 24cm zwischen den Sparren und Unterdach 80mm. U-Wert Dach = 0.12 W/m ² K. Dachvorsprung vierseitig 60cm. Dachhimmel aus Holzwerkstoffplatte mit Aluminium verkleidet: Farbton RAL 8019 Graubraun. Dacheindeckung mit Tonziegel: Flachziegel Braas Turmalin, Farbton anthrazit. Spenglerarbeiten in Edelstahlblech matt.
PV Anlage	Auf der südlichen und westlichen Dachfläche Photovoltaik Indach-Module 105 Wp. PV-Leistung 6.07 kWp, PV-Fläche 37.1m ² , Anzahl PV-Module 58.
Metallbauarbeiten	Terrassengeländer als Ganzglaskonstruktion mit Trockenverglasung, Weissglas TVG 21mm und Abdeckprofil Edelstahl geschliffen 25 x 11mm. U-Profil Aluminium mit Blechverkleidung pulverbeschichtet RAL 8019 Graubraun. Staketengeländer auf den Stützmauern aus Flachstal 40 x 8mm, Oberfläche feuerverzinkt und pulverbeschichtet RAL 8019 Graubraun.

Technische Installationen

Elektro	Allgemeine Installation (Hausanschluss, Erdungen, Heizung etc.). Zweckmässige Ausstattung mit Elektroanschlüssen in allen Räumen. Multimedia-Verkabelung im EG (2 Stück) und im OG (3 Stück). Grundbeleuchtung im UG mit LED-Balkenleuchten. Vorplatz UG mit LED-Einbau- Richtstrahler (Regent Cosmos 2 Total 5 Stück). Erdgeschoss Entrée, Küche, Korridor und Bad mit LED-Einbau-Richtstrahler (Regent Cosmos 2 Total 21 Stück). Obergeschoss Galerie und Badezimmer mit LED-Einbau-Richtstrahler (Regent Cosmos 2 Total 17 Stück). Aussenbereich: Eingangsvordach mit LED-Deckeneinbauspots (Regent Minilobby Basic Total 2 Stück), Wände mit LED-Wandleuchten (Unexled Lim Outdoor LED 116-045-71 Total 9 Stück), Zugangswege mit LED-Wandeinbauleuchten (BEGA grafit Total 2 Stück), Einfahrt mit LED-Deckenleuten (BEGA grafit/Kristallglas Total 2 Stück).
Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Einzelraumregulierung, Fussbodenheizung in allen Räumen im EG und OG, UG teilbeheizt.
Lüftung	Wohnungs-Komfortlüftungsanlage, Aussenluft- und Fortluftsäule hinter dem Haus. Garage ohne Lüftung.
Sanitär	Unterputzinstallationen ausgenommen im Technikraum, den Kellerräumen und der Garage, Fallleitungen aus Kunststoff (PE). Wassererwärmung über Wärmepumpe. Integralspeicher mit Elektroeinatz. Wasserenthärtungsanlage installiert. Einrichtungen WC und Badezimmer gemäss den Detailplänen Bad / WC. Freie Wahl der Armaturen und Möbel gegen Mehr- resp. Minderpreis gemäss Budget.
Waschen	Technikraum mit Bodenablauf und Ausgussbecken, Waschmaschine und Trockner. Freie Wahl der Waschmaschine und Trockner gegen Mehr- resp. Minderpreis gemäss Budget.

Aufzug Plattform-Senkrechtaufzug KALEA Kosmos X60, Tragfähigkeit 400 kg, Geschwindigkeit 9m/min., Plattformgrösse 100 x 130cm, Türe 90 x 207cm. Beleuchtung mit LED-Spots. Aufzug in RAL 9016 Verkehrsweiss beschichtet, rutschhemmender Bodenbelag Farbe Charcoal Uni.

Innenausbau

Küche Einbauküche gemäss 3D Ansichten

Freie Wahl der Küche und Apparate gegen Mehr- resp. Minderpreis gemäss Budget.

Innentüren Türen mit glatten Türblättern, weiss belegt. Drückergarnituren Zimmertüren aus Edelstahl.

Vorhangschienen In Decke eingelegt

Unterlagsboden Anhydrit-Fliessestrichboden, schwimmend auf Wärme- und Trittschalldämmung, zweilagig 20 + 20mm EPS und Roll-EPS.

Raumbeschrieb Untergeschoss

Garage 84.6m²
Boden: Hartbeton roh, 30 – 110mm, Gefälle zum Bodenablauf
Wand: Stahlbeton roh, isolierter Bereich Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Decke: Stahlbeton roh, isolierter Bereich Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss

Vorplatz / Reduit 14.7m²
Boden: Feinsteinzeugplatten Waystone Sand, Format 60 x 90cm
Wand: Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Decke: Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss

Aufzug 1.3m²
Boden: Rutschhemmender Bodenbelag, Farbe Charcoal Uni
Wand: Stahl-Sandwich-Elemente, RAL 9016 Verkehrsweiss lackiert
4 Elemente aus Sicherheitsglas im Bereich der obersten Haltestelle
Decke: Stahl, RAL 9016 Verkehrsweiss lackiert

Technikraum 12.4m²
Boden: Zementüberzug 30mm roh, Gefälle zu Bodenablauf
Wand: Stahlbeton oder Kalksandstein roh
Decke: Stahlbeton roh

Keller 1 6.0m²
Boden: Zementüberzug 30mm roh
Wand: Stahlbeton oder Kalksandstein roh
Decke: Stahlbeton roh

Keller 2 5.6m²
Boden: Zementüberzug 30mm roh
Wand: Stahlbeton oder Kalksandstein roh
Decke: Stahlbeton roh

Raumbeschrieb Erdgeschoss

Entrée/Treppe 20.0m²
Boden: Feinsteinzeugplatten Waystone Sand, Format 60 x 90cm / 60 x 120cm
Wand: Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Decke: Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss

Dusche /WC 4.5m²
Boden: Feinsteinzeugplatten Waystone Dark, Format 60 x 90cm
Wand: Feinsteinzeugplatten Waystone Dark + Light, Format 60 x 90cm / 60 x 120cm, Wandplatten in Dusche raumhoch, an WC- und Waschtischwand teilhoch.
Darüber und an restlichen Wänden:
Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Decke: Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss

Küche / Wohnen 62.1m²
Boden: Feinsteinzeugplatten Waystone Sand, Format 60 x 90cm
Wand: Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Decke: Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss

(Zimmer optional) Boden: Feinsteinzeugplatten Waystone Sand, Format 60 x 90cm
(15.1m²) Wand: Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Decke: Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss

Raumbeschrieb Obergeschoss

Galerie/Treppe Boden: Feinsteinzeugplatten Waystone Sand, Format 60 x 90cm / 60 x 120cm
18.3m² Wand: Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Decke: Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss

Zimmer 1 bis 3 Boden: **Freie Wahl des Parketts gegen Mehr- resp. Minderpreis gemäss Budget**
14.6/15.1/21.4m² Wand: Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Decke: Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss

Bad 1 und 2 Boden: Feinsteinzeugplatten Waystone Dark, Format 60 x 90cm
6.0/8.6m² Wand: Feinsteinzeugplatten Waystone Dark + Light, Format 60 x 90cm / 60 x 120cm,
Wandplatten in Duschen raumhoch, an WC- und Waschtischwand teilhoch.
Darüber und an restlichen Wänden:
Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Decke: Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss

Umgebungsarbeiten

Wege und Plätze Erschliessungswege, Vorplatz Garageneinfahrt und gedeckte Garageneinfahrt
Natursteinplatten Onsernone Nobile geflammt.
Briefkasten aus Leichtmetall bei Garageneinfahrt RAL 8019 Graubraun
pulverbeschichtet.
Zugangstreppe, Hausvorplatz und Terrasse Feinsteinzeugplatten Waystone Sand,
Format 60 x 90cm.

Stützmauern Sichtbeton teilweise gestrichen in RAL 1013 Perlweiss

Gärtnerarbeiten Terraingestaltung, Rohplanie und Feinplanie der Pflanz- und Ansaatflächen.
Garten mit Grundbepflanzung
Sichtschutzwand zwischen den Häusern RAL 8019 Graubraun pulverbeschichtet.

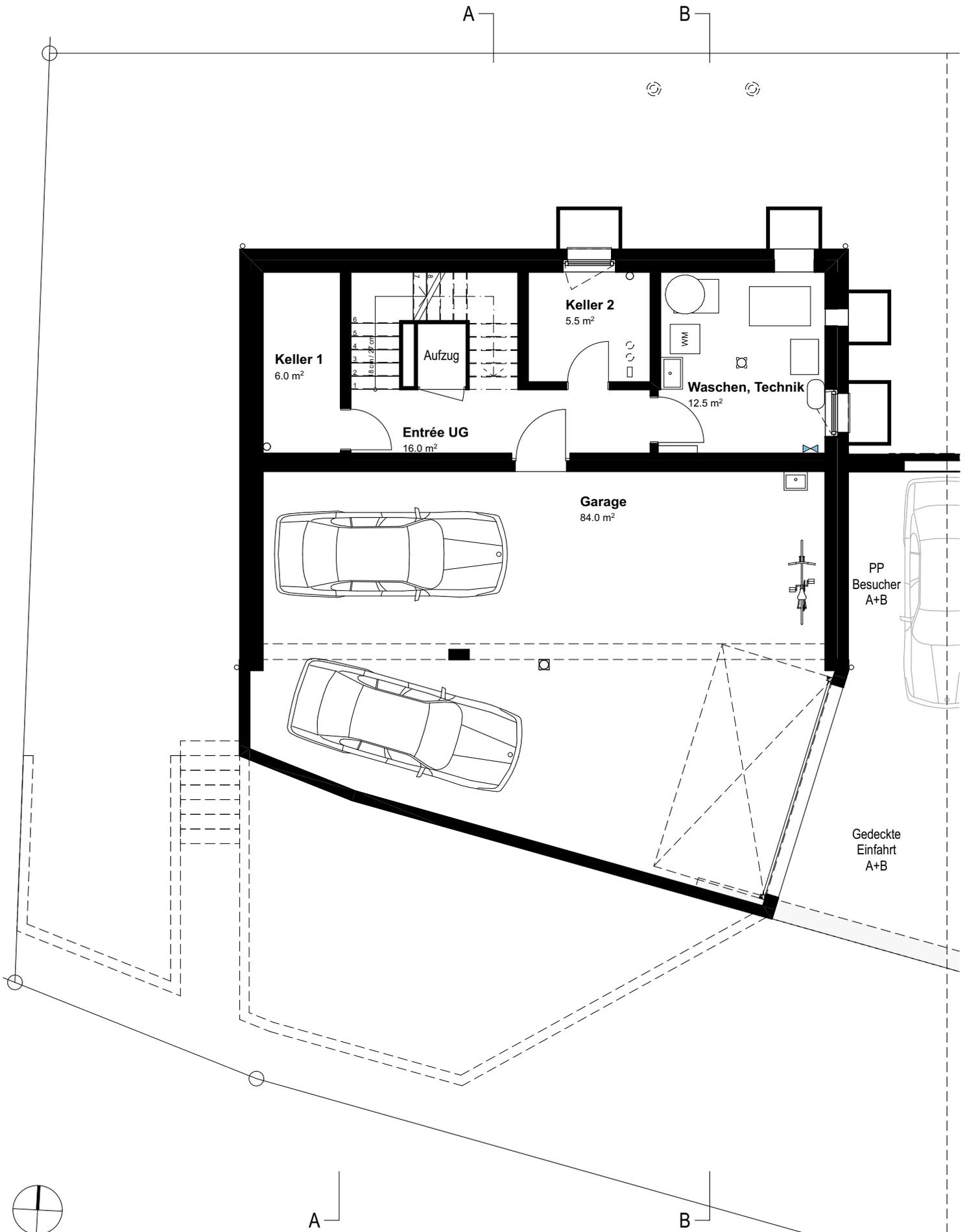
Änderungen / Optionen

Aus dem Inhalt dieser Dokumentation können keine Ansprüche abgeleitet werden. Pläne und Visualisierungen im Anhang haben nur orientierenden Charakter und sind teilweise nicht massstäblich (Verkleinerungen). Änderungen gegenüber den beschriebenen Ausführungen infolge behördlicher Auflagen oder technischen Erfordernissen bleiben vorbehalten. Falls Änderungen notwendig werden, müssen diese qualitativ mindestens gleichwertig sein.

Bei der Baubewilligung wurde auch eine Lamellendachpergola bewilligt, welche optional vom Käufer ausgeführt werden könnte, wenn er dies möchte.

Mögliche Käuferwünsche werden in einer Mehr- oder Minderkostenliste festgehalten. Diese Arbeiten werden erst nach schriftlicher Bestätigung durch die Käuferschaft ausgelöst.

Arisdorf, Dezember 2024

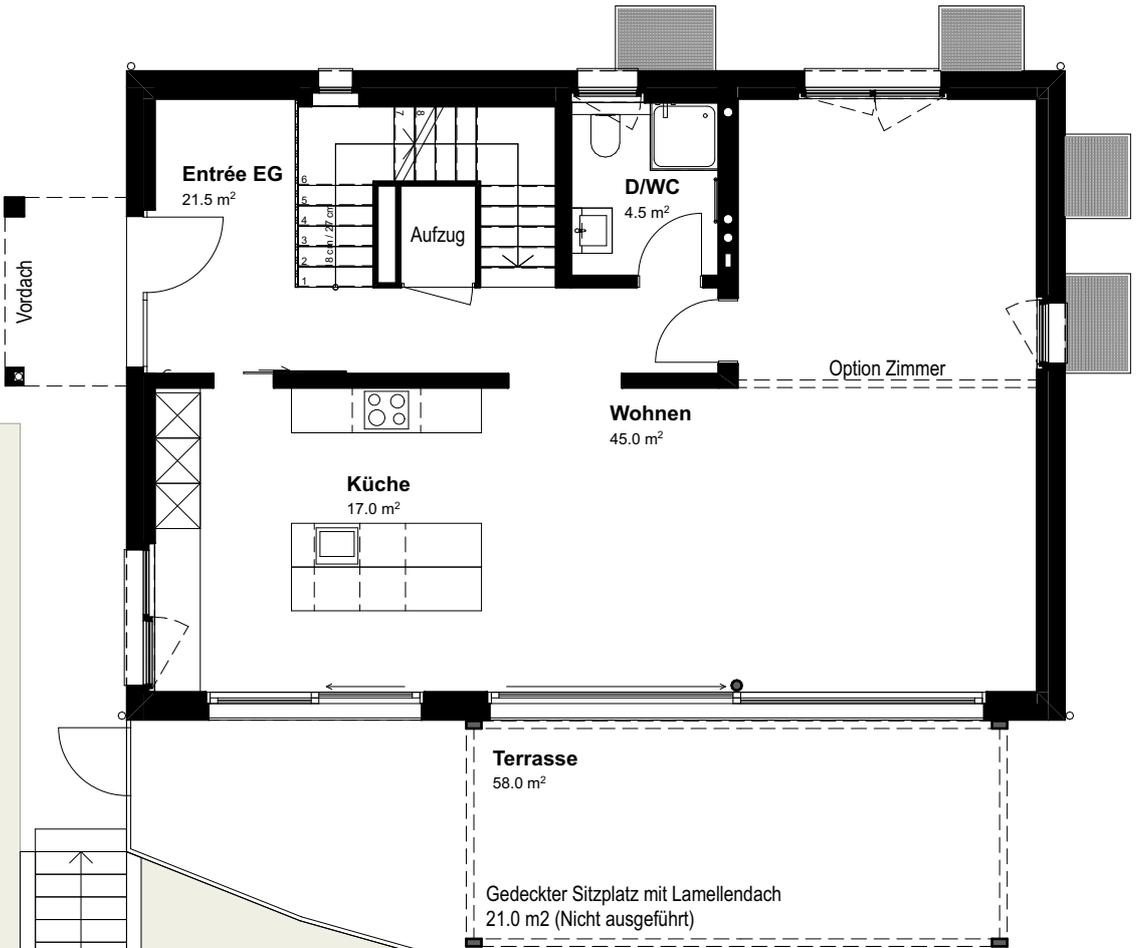




A

B

1227



RÜTIGASSE

A

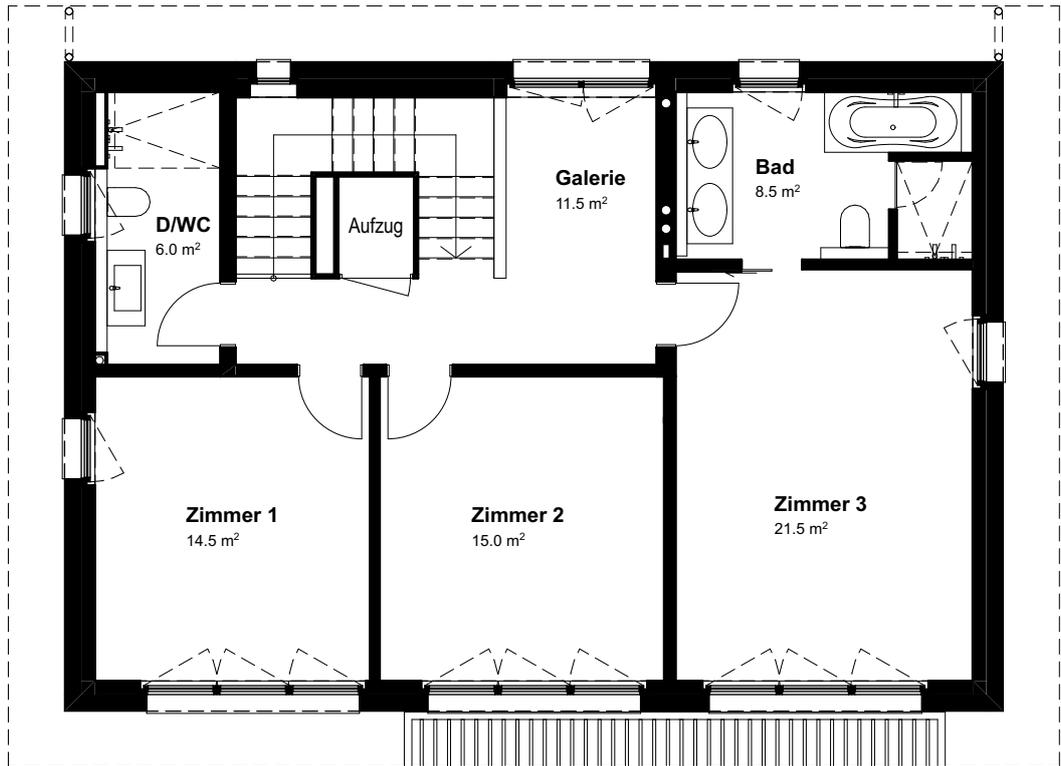
B





A

B



Sitzplatzdach nicht ausgeführt



A

B



Minergie-P

Dieses Gebäude wurde zertifiziert nach dem vom Verein Minergie, den Kantonen, der Wirtschaft und dem Bundesamt für Energie getragenen Standard Minergie-P.

Das Minergie-P-Gebäude steht für Komfort, Effizienz und Klimaschutz. Eine besondere Rolle spielen dabei die hochwertige, sehr gut gedämmte und luftdichte Gebäudehülle, der überdurchschnittliche Hitzeschutz und ein kontrollierter Luftwechsel. Das Gebäude zeichnet sich zudem durch den konsequenten Einsatz von erneuerbaren Energien aus und nutzt das Potenzial der Solarenergie. Es verursacht nur minimale Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb.

AG-684-P

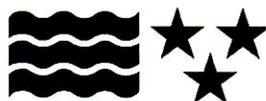
Gebäude: Rütigasse 32, 5105 Auenstein
EFH, Neubau, 235 m²

Nachweisversion: 2020.2

Information: <https://www.minergie.ch/de/b/AG-684-P>

Definitive Zertifizierung: Aarau, 05. August 2024

Das definitive Zertifikat ist unbegrenzt gültig, sofern das Objekt auch auf der Gebäudeliste aufgeführt ist.



KANTON AARGAU

Minergie-Zertifizierungsstelle

Thomas Ammann
Sektionsleiter Energieeffizienz

Minergie-Prüfstelle Kanton Aargau

Adrian Blum
Technische Prüfung