



aarwal gmbh

**Aarwal GmbH Immobilien + Verwaltung
Generalunternehmung**

Neumättlistrasse 4, 5300 Turgi

A.+R. Burgener-Pabst

☎ 056 223 31 80/69 Fax: 056 223 31 82 ✉ aarwal@bluewin.ch

Wohnen bei der Quelle

Hornstrasse / Staldenstrasse

5412 Gebenstorf

3- und 2-Familienhaus

Fünf Einfamilienhaus-Wohnungen

BAUBESCHRIEB

Bauherr/GU:	Aarwal GmbH, A.+R. Burgener-Pabst, Neumättlistrasse 4, 5300 Turgi
Architekt:	Projekt: a4D, Dominik Gubler, Limmatstrasse 204, 8005 Zürich Ausführungsplanung: Zehnder Architekten AG, Sandstrasse 92, 5412 Gebenstorf
Bauleitung:	Aarwal GmbH
Bauingenieur:	Schüpbach Ingenieure AG, Brüggliacher 31/32, 5452 Oberrohrdorf
Ingenieur Heizung- Lüftung-Sanitär	Planungsbüro Roman Böni, Isegütlistrasse 3, 5036 Oberentfelden
Elektro-Planung	Peter Schiess AG, Elektroanlagen, Dorfstrasse 17, 5417 Untersiggenthal

Die Grundlage für diesen Baubeschrieb ist die jeweilige Verkaufs-Dokumentation zum 3- bzw. 2-Familienhaus (Haus A und Haus B) sowie der 4-seitige Kurzprospekt mit einem Einlageblatt.

Allgemeiner Hinweis

In diesem Baubeschrieb sind der Roh- und der Ausbaustandard festgelegt – es ist der Stand der Planungsarbeiten von Mitte April 2009. Konstruktiv bedingte Änderungen und solche von Materialien bleiben im Interesse der Projektweiterentwicklung vorbehalten, sofern diese keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Flächen und Fassaden sowie die Umgebungsgestaltung mit der Grundbepflanzung sind ausschliesslich Sache der Bauherrschaft.

Käuferwünsche können, insofern der Projektstand bzw. der Baufortschritt es ermöglicht, berücksichtigt werden. Die Mehr- oder Minderkosten werden jeweils pauschal von der Aarwal GmbH offeriert (inkl. Honorare), von der Käuferschaft unterzeichnet und dann entsprechend ausgeführt. Alle gegenüber den Bauplänen und dem Bauschrieb vorgenommenen Anpassungen/Änderungen im Innenausbau - die vor der Übergabe des Wohneigentums an den Käufer ausgeführt werden – erfolgen in der Verantwortung der Aarwal GmbH.

Budget-Positionen: Die Handhabung ist bei den einzelnen Arbeitsgattungen festgehalten.

Schutzraumbauten (Bevölkerungsschutz): Das Projekt ist vom Bau eines Schutzraumes befreit. Die Leistung einer entsprechenden Ersatzabgabe erfolgt durch die Aarwal GmbH.

Das Projekt „Wohnen bei der Quelle“ weist eine qualitativ hochwertige Baustruktur auf und wird zu einem sehr guten Eigentums-Standard ausgebaut. Es werden bewährte Produkte und Systeme verwendet.

Rohbau 1

Kanalisation: Alle Leitungen in PVC werden gemäss den Vorschriften der Gemeinde im Trennsystem (Meteor- und Schmutzwasser) verlegt. Kontrollschächte, Schlamm-sammler und Sickerschächte sind Beton-Produkte.

Fundation: Die Unterlage wird in Magerbeton ausgeführt, die Bodenplatte in Stahlbeton – in den Stärken gemäss den Angaben des Bauingenieurs.

Aussenwände gegen Erdreich: In Stahlbeton gemäss Angaben des Bauingenieurs. Die Wände sind aussen mit Bitumen dickbeschichtet und im Bereich der beheizten Räume 16 cm wärmege-dämmt (Produkt gemäss Energienachweis). Wo keine Wärmedämmung besteht, ist eine Folie der Marke delta angebracht. Arbeits- und Dilatationsfugen sind mit einer Drainagematte oder mit einer Kunststoffmasse abgedichtet.

Decken, Vordächer und Liftraum: Die Dicken der Stahlbetondecken betragen zwischen 26 und 40 cm - nach Angaben Bauingenieur (dies aus Schallschutzgründen und zwecks Gestaltung eines behindertengerechten Ausganges über Hebe-/Schiebetüre auf Terrasse).

Die Vordächer sind in Stahlbeton gefertigt, ca. 17 cm stark, Sichtseiten in Sichtbeton, die Verbindung zur Hauptdecke erfolgt mittels speziellem Kragplatten-Dämmelement der Marke Arbo. Die Vordächer sind ein unbedingt notwendiger Wetterschutz der Fassade aber auch ein ästhetisch schönes Element der Architektur dieses Bauobjektes.

Der Liftraum in Haus A besteht aus 18 cm starkem Ortbeton – gegen die Wohnräume zusätzlich schallgeschützt durch eine zweite Schale in Mauerwerk (zwischengedämmt).

Die Decke im Erdgeschoss von Haus B innerhalb des Garagenbereichs vom Obergeschoss ist schall- und wärmegeklämmt mit einem Foamglas-Produkt und einer Gummischrotmatte, verlegt im Gefälle, und abgedeckt mit einer 10 cm starken Druckverteiplate in Stahlbeton.

Wände - in Mauerwerk und Beton

- Kellerinnenwände: Kalksandsteinmauerwerk 15 cm.
- Aussenwände über Terrain und Innenwände: Backsteinmauerwerk 15 cm (auch aus Schallschutzgründen)
- Stahlbetonwände: gemäss Angaben des Bauingenieurs (auch Erdbebensicherheit).

Treppen: Die Innen-Treppen im Aufgang vom Obergeschoss zum Attikabereich werden in Haus A und Haus B vor Ort betoniert. Die Innentreppe im Haus A sind voraussichtlich vorgefertigte betonelemente. Die Aussentreppe als Aufgang beim Haus B ist noch nicht spezifiziert.

Bauteile in Beton – von aussen sichtbar: Es wird eine spezielle Schalung verwendet. Je nach ästhetischer Wirkung wird entschieden, ob diese auch noch gestrichen wird.

Stützelemente:

- Tiefgarage Haus A: Stützen in Beton gemäss Angaben Bauingenieur
- Wohn- Essbereiche: Brandschutz-Stahlstützen, weiss gestrichen
- Aussenbereich: Stahlstützen, feuerverzinkt und gestrichen (Farbton passend zu Fassade)

Metallbauarbeiten: Geländer im Aussenbereich bei den Terrassen und Zugängen zu den Wohnungen in Chrom-Nickel-Stahl.oder in Stahl einbrennlackiert/pulverbeschichtet. Geländer innen im Aufgang vom Obergeschoss zum Attikabereich als Element in Stahl sandgestrahlt und grundiert mit Deckanstrich vor Ort – Handlauf in Chrom-Nickel-Stahl geschliffen. Geländer im Stiegenhaus von Haus A ist noch nicht bestimmt.

Rohbau 2

Fenster – teilweise raumhoch

Es ist das imago-Fenster der Dörig Fenster Service AG vorgesehen. Seit 1. April dieses Jahres ist das Unternehmen als SWISSWINDOWS AG firmiert und gehört zu den drei Hauptanbietern auf dem Schweizermarkt. Das neue imago-Kunststoff-Fenster ist seit 4 Jahren auf dem Markt. Die wichtigsten Kriterien sind:

- Ästhetisch passt dieser Fenstertyp ausgezeichnet zur Art dieses Bauprojekts – innen und aussen. Der Glasanteil beträgt 87% (Flügellicht = Rahmenlicht) - viel Licht für die Innenräume und wenig Rahmensicht von aussen. Die schmale Stulppartie mit Aluprofil aussen wird farblich als gestalterisches Element der Fassade genutzt.

- Verdeckt liegende Beschläge, Zweistufen-Drehkippsbeschlag mit individueller Einstellmöglichkeit und Zuschlagsicherung,
- Der thermische Abstandhalter verringert/verhindert die Kondensatbildung
- Sicherheit mit Aufbohrschutz, 2 Pilzkopfverriegelungen, Aushebelsicherung und Stulpgetriebe.
- Klebtechnologie, drei Energiespardichtungen, Schutz der Glaskante vor Witterungseinflüssen und UV-Bestrahlung
- Wärmedämmwert des gesamten Fensterelements (inkl. Rahmen) Uf 1,0 W/m²K oder weniger.

Öffnungsarten:

- Eine Hebe-Schiebe-Türe (vorgesehen ist das Produkt Terrado der Swiswindos AG) zwischen Wohnzimmer und Terrasse. Im Attikabereich von Haus B zusätzlich eine Parallet-Schiebe-Türe vom Esszimmer auf die Terrasse.
- Wohn-Ess-Bereich: teils Drehkipflügel
- alle anderen Räume: Drehflügel, mit mindestens einem Drehkipflügel pro Raum

Aussentüren - Wohneingangstüren

- Hauseingangstüren/Hauszutritt: Vorgesehen ist das Produkt dörig porta heta der Swiswindows AG - bestehend aus einer Tür (mit Glas-Anteilen) und einem festverglasten Teil (ohne Durchsicht). Hart-PVC-Profil mit mehrfach gekanteten Stahlprofilen, aussen verkleidet in Aluminium (eloxiert oder einbrennlackiert), mit 4 Dichtungen, wärmegeklämt, 3 verstellbare Haustürbänder, Spion, Sicherheitsbeschläge in Edelstahl.
- Innere Wohneingangstüren im Haus A und Türen Garage/Keller im Haus B im Ober- und Untergeschoss: Brandschutztüre mit Aluminium Zwischenlage (schallgeklämt) und Metallzarge

Garagentore:

- Tiefgarage Haus A und Garage im Untergeschoss von Haus B: Kipp- oder Sektionaltor mit passender Füllung zum Erscheinungsbild des Gebäudes. Elektrischer Torantrieb, Handsender und Schlüsselschalter.
- Tor zur Garage im Obergeschoss von Haus B: Kipp- oder Sektionaltor, schallgeklämt montiert, wärmegeklämt innerhalb des Dämmperimeter nach Angaben im Enerigenachweis, mit passender Füllung zum Erscheinungsbild des Gebäudes. Elektrischer Torantrieb, Handsender und Schlüsselschalter.

Flachdacharbeiten (Hauptdach/Nebendächer und Terrassen)

Dämmsystem: Voranstrich auf Betonuntergrund, Dampfbremse aus Polymerbitumen-Dichtungsbahnen vollflächig geklebt, Dämmschicht, 2 Lagen Abdichtungen aus Polymerbitumenbahnen (2. Lage vollflächig aufgeschweisst)

- **Dach über Attika:** 20 cm PU-Dachdämmung gemäss Enerigenachweis und extensive Begrünung – 8 cm mineralisches Schüttstoffgemisch (auch als sommerlicher Hitzeschutz), Randstreifen als Kiesschicht
- **Terrassen:** 12 cm PU-Dämmung gemäss Enerigenachweis und 2 cm Trittschalldämmung (Gummischrot oder anderes Produkt), 3 cm Feinsplitt und Gehbelag aus 4 bis 5 cm starken Betonplatten (Oberfläche gestrahlt). Flächen ausserhalb des Geländers bei den Attika-Bereichen als Kiesschicht oder extensiv begrünt.

Entwässerung der Terrassen: 2 Wasserabläufe je Terrasse (ausgenommen

Erdgeschossbereich) und zusätzlich teilweise mit Entwässerungsrinne entlang der Fensterfront.

Die Spenglerarbeiten werden in Chrom-Nickel-Stahl ausgeführt

Fassade mit Aussendämmung

- **Kompaktfassade:** Mineralfaserplatte COMPACT von Flumroc (16 cm dick gemäss Energienachweis), in Klebemörtel gebettet und zusätzlich mechanisch befestigt (wo notwendig) – die Einbettmasse ist gewebearmiert und wird bei Ecken, Stürzen, Leibungen und anderen Übergängen mit einer 2. Lage Bewehrungsgewebe versehen. Mineralischer Deckputz (eventuell eingefärbt) und zusätzlich abschliessender Anstrich (biozid ausgerüstet). Die Dilatationsstreifen sind mit dauerelastischem Kitt ausgefügt.

Sockelabschluss beim Übergang ins Erdreich gemäss Vorschriften des gewählten Dämmsystems (Feuchtigkeitsschutz/Dichtungsschlamm nachführen auf Sockellinie). Sockelabschlüsse auf Terrassen/Balkonen werden spritzwasserfest (Metall) ausgeführt.

Dieses Wärmedämmverbund-System ist diffusionsoffen (atmend) und ein guter Schutz bei sommerlicher Hitze.

- **Fensterbänke:** Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert

Sonnenschutz

- **Metall-Verbundraffstoren - alle mit Motorantrieb:** Das Produkt MV 90 der Firma Schenker oder Grinotex der Firma Griesser. Im Wohn- und Essbereich – je nach Länge - aufgeteilt auf zwei Fenstersegmente.

Kriterien zum Beispiel zu MV 90: Verriegelung geschützt in seitlicher Führung mittels Zahnriemen, präziser Lamellenschluss dank stark überdeckender und spezieller Lamellenform, verschiedene Lamellenstellungen für Raumausleuchtung und Abdunkelung. Endschieneform mit gutem Abschluss auf Fensterbank.

- **Sonnenstoren – mit Motorantrieb:**

Je 2 Knickarmmarkisen auf den Terrassen der Attikabereiche von Haus A und Haus B sowie eine Markise beim Sitzplatz der Erdgeschosswohnung von Haus B. (Modell mit stabilem Tragrohr – zum Beispiel das Modell NM 3 der Firma Schenker.

Elektroanlagen: Der Auftragsbeschrieb für diese Arbeitsgattung beinhaltet alle Details bezüglich:

- **Zentrale Installationen:** Starkstromanlage, Leuchten und Lampen, Telefon, allgemeine Schwachstromanlagen mit Sonnerie und Radio-TV, sowie „Übriges“.
- **Haus-/Wohnungs-Installationen:** Starkstromanlage mit Wohnungsverteiler. Lichtinstallationen, Wärmeregulierung, Küchengeräte, Boiler, Waschmaschine und Tumbler, Storen, Leuchten und Lampen, Telefon, Radio und TV
- **Anschluss an Cablecom mit Abonnement Service Plus** (Installation für 2 Anschlüsse betriebsbereit)

Der Kostenvoranschlag für die Elektroanlagen einer jeden Einfamilienhaus-Wohnung (ohne allgemeiner Teil) beträgt im Mittelwert Fr. 27'000.-. Die einzelnen Kostenteile sind folgende:

- Apparate Starkstrom ca. Fr. 1'700.-
- Starkstrominstallationen ca. Fr. 18'000.- (inkl. Lüftungssteuerung von ca. Fr. 2'600.-)
- Leuchten und Lampen ca. Fr. 3'900.-
- Schwachstrominstallationen ca. Fr. 3'400.-

Der Ausbaustandard ist hoch. Über Details informieren wir gerne auf Anfrage.

Optional:

- Sonnenstoren: Wetterstation Tebis TX inkl. Grundgerrät Tebis-Steuerung kostet ca. Fr. 2'700.-
- Die Kosten für das Tebis TX Bus-System für elektrische Storen und Lichtsteuerung Wohnen betragen ca. Fr. 10'500.- (nur Storen ca. Fr. 5'000.-)

Heizungsanlage und Wassererwärmung (siehe Hinweis zum Grundkonzept auf Seite 9)

Die Überbauung wird an das Gasnetz der IBB Brugg angeschlossen. Jede Einfamilienhaus-Wohnung wird mittels Fussbodenheizung durch einen eigenen Wand-Gasheizkessel beheizt, der sich im technischen Raum befindet. Regulierung der Heizung mit Raumthermostaten im Wohnbereich und in jedem Zimmer.

Die Warmwassererzeugung erfolgt autonom für jede Wohnung durch einen 400 Liter Elektro-Boiler (platziert im technischen Raum), emaillierter Innenkessel – vorgesehen ist ein Produkt der Marke Domotec.

Bodenisolation zwischen Beton-Decke und Anhydrit-/KBS-Fliessunterlagsboden: Der thermischen Isolation gegen unbeheizte Räume wird gemäss Energienachweis (inkl. in Betondecke eingelegte Schichtex-Platten) Rechnung getragen und der Trittschalldämmung durch den Einsatz der dafür geeigneten Produkte.

Kamine für Cheminées/Schwedenofen: Diese werden für jede Wohnung für den Anschluss eines Cheminées oder eines Schwedenofens bereitgestellt. Optional ist die Lieferung des Cheminées bzw. Schwedenofens.

Sanitäranlage und Lüftungsanlage (siehe Hinweis zum Grundkonzept auf Seite 9)

Sanitäranlage:

- Die Frischwasserzuleitung erfolgt ab der Unterverteilung in jede Wohnung mittels separater Wasserzähler
- Schmutzwasserleitungen in der Kellern/Hobbyräumen und der Garage/Tiefgarage des Untergeschosses sind teilweise sichtbar an Wand/Decke geführt.
- Bei jeder Terrasse wird ein frostsicherer Aussenhahn montiert.
- Budget Sanitär-Apparate und Armaturen, inkl. Zubehör: gemäss Apparateliste der BR Handels AG (Richner), 5001 Aarau:

Fr. 22'000.- Attika-Wohnungen – Haus A und Haus B

Die Preise verstehen sich brutto, inkl MWST. Die Kosten für die Apparate-Montage sind in diesem Budget-Betrag nicht enthalten.

- Budget Waschmaschine und Trockner: Fr. 3'800.-, inkl. MWST.

Lüftungsanlage:

- Die Entlüftung der Küche erfolgt über den Dampfabzug direkt nach aussen. Dies ist für den Wohnkomfort eines gegen die Küche offenen Wohn-Essbereichs eine unabdingbare Notwendigkeit.
- Innenliegende, fensterlose WC-/ Dusch-/ und Badräume werden direkt nach aussen entlüftet (direkte Geruchsabführung)
- Erwärmte Luft wird über eine Nachströmalerie der Wohnung wieder zugeführt.
- Elektrische Öffnung der Kippfenster in 1-bis 2 Räumen ist vorgesehen

Kücheneinrichtung

Für die Küchenausstattung wird von 3 Küchenbauern ein Angebot eingeholt. Die Vorgabe hierfür sind die Grundrisspläne der Küchen und die folgenden Budgets:

- Fr. 35'000.- Attika-Wohnungen – Haus A und Haus B

Die der Aarwal GmbH angebotenen Nettopreise für die montierte Küche, inkl. MWST, gelten auch für die Käufer.

Die Aarwal GmbH wird das qualitativ beste Angebot auswählen.

Liftanlage für Haus A

Es ist vorgesehen, ein Lift der Schindler Aufzüge AG einzubauen, und zwar das Modell „Schindler 3300“.

- Technische Spezifikationen: für 8 Personen, 625 kg Tragfähigkeit, Kabine innen 1,20 m breit und 1,25 m tief, Türöffnung 90 cm, rollstuhlgerecht, mechanische Druckknöpfe, zweiteilige Teleskop-Schiebetüren, Lichtvorhang zur Kabinentür-Überwachung.

Ausbau 1

Gipserarbeiten

- Wohn- und Essbereich, Küche, Zimmer, Entrée und Gänge (Backstein oder Beton): Auf Wände Grundputz und Abrieb 1,5 mm (eingefärbt oder weiss gestrichen). Decken mit Gips-Glattstrich und weiss gestrichen.
- Wirtschaftsraum und Keller: Bei den Wänden wird der Grundputz und bei der Decke der Rohbeton weiss gestrichen.
- Bad und Dusche: Zementgebundener Grundputz für Aufnahme der keramischen Platten, die restlichen Wandteile mit Abrieb 1,5 mm (eingefärbt oder weiss gestrichen). Die Decke wird weiss gestrichen auf Gips-Glattstrich.
- Keller im Untergeschoss und Garagen/Tiefgarage: Wände und Decken werden so gefertigt, dass sie roh bleiben können. Teilweise kann ein Weissstrich angebracht werden (Decke oder Wände), damit eine „Aufhellung“ dieser Räume erwirkt wird.
- Stiegenhaus und Zugang von Tiefgarage zu Lift im Haus A: Auf Wände und Decke Grundputz und Abrieb 1,5 mm (eingefärbt oder weiss gestrichen)

Innentüren

- Zimmertüren: Hierfür wird ein Budget von Fr. 650,- /Stück festgelegt, inkl. Zarge und Beschläge. Der Preis versteht sich netto, inkl. MWST. Vorgesehen sind Produkte von Brunex mit Eisinger-Stahlzargen oder Moralt-Fertigtüren.

Ausführungsvarianten je Wohnung: Stahlzargen (für stumpf einschlagende Türe), Türblatt mit Kunstharz belegt oder Futtertüre (Futter in Kunstharz weiss ummantelt) und Türblatt weiss lackiert.

- Lifttüre im Attika-Bereich von Haus A: Rahmen in Hartholz, Türblatt mit Schallschutz (ca. 42 dB). Alles weiss lackiert und Beschläge in Standard-Ausführung.

Allgemeine Schreinerarbeiten

- Sturzbretter: In allen Räumen ist bei den Fenstern ein Vorhangbrett mit 2 Schienen VS 57 vorgesehen. Die Oberfläche ist weiss beschichtet..
- Simse: Als Brett, weiss beschichtet, oder eventuell mit Abrieb ausgeführt.

Schliessanlage

Schliessplan mit einem Sicherheitsschein pro Haus. Die Kellertüren im Untergeschoss werden auch in diesen Plan eingeschlossen. 5 Schlüssel kombiniert mit Briefkasten und Garage. Produkt: KABA oder SEA.

Ausbau 2

Fugenlose Bodenbeläge

- Wirtschaftsraum und Keller (im Wohnbereich): Der Anhydrit-Unterlagsboden wird gestrichen in einer Zweikomponentenfarbe. Der Budgetbetrag von Fr. 25.-/m² wird angerechnet bei Auswahl eines anderen Belages.
- Keller und Garage/Tiefgarage im Untergeschoss: Zementüberzug 30 bis 60 mm.

Bodenbeläge für Wohn-/Essraum/Küche, Zimmer, Bad, Dusche, Entrée und Gänge

Das Budget beträgt Fr. 120.-/m², und zwar für Ausführung in Parkett/Laminat oder mit keramischen Platten. Dieser Preis gilt für fertig verlegt, inkl. Sockel, Zuschnitte, Kittfugen, sonstigen Zuschläge und Ersatzplatten, inkl. MWST.

Die Produkte sind vom Käufer beim Unternehmer der Aarwal GmbH auszuwählen.

Wandplattenbeläge

- Küche: Keramische Platten über der Kombination, wo dies möglich ist. Das Preisbudget ist Fr. 120.-/m², fertig verlegt, inkl. alle Zuschnitte, Kittfugen, sonstigen Zuschläge und Ersatzplatten, inkl. MWST.
- Bad, Dusche, Tages-WC: Das Preisbudget ist Fr. 120.-/m², fertig verlegt, inkl. alle Zuschnitte, Kittfugen, sonstigen Zuschläge und Ersatzplatten, inkl. MWST.

In diesen Räumen werden die keramischen Platten raumhoch „gezogen“, und zwar dort, wo Apparate vorgesehen sind. Alle übrigen Flächen werden mit Abrieb 1,5 mm ausgeführt.

Die Produkte sind vom Käufer beim Unternehmer der Aarwal GmbH auszuwählen.

Innere Malerarbeiten

Diese sind in diesem Beschrieb vorgehend den einzelnen Positionen zugeordnet worden, obwohl sie dann erst im Ausbau 2 ausgeführt werden.

Umgebungsgestaltung

Es gibt ein Umgebungsprojekt der SKK Landschaftsarchitekten. Hiermit ist ein Teil der Umgebungsgestaltung definiert. Zusätzlich sind gewisse Auflagen der Gemeinde zu erfüllen (gemäss Baubewilligung)

- Die Steinart der Trockenmauer zur Grenze der öffentlichen Zone ist noch nicht bestimmt.
- Weitere Stützmauern werden teilweise in Beton oder in Granitstein ausgeführt.
- Die Zufahrten zur Garage/Tiefgarage und zum Obergeschoss/Attika von Haus B werden voraussichtlich mit sickerfähigen Verbundsteinen versehen.
- Zugänge zu den einzelnen Häusern: Gehbelag aus Betonplatten auf Feinsplitt.
- Die restliche Umgebung wird so gestaltet, dass neben Garten- und Rasenbereichen möglichst kein Bedarf an Unterhalt entsteht.
- Anpassungen an Wünsche der Käufer werden so weit als möglich erfüllt
- Gestaltung Containerplatz bei Haus A und Platzierung der Briefkästen sind noch nicht definiert.

Kurzgefasst einige Anmerkungen zum Grundkonzept dieser parkähnlichen Anlage „Wohnen bei der Quelle“:

- Der Begriff der Einfamilienhaus-Wohnungen sagt aus, dass autonomes Wohnen eine übergeordnete Priorität hat. Dies heisst neben einer räumlich weitestgehend grossen Unabhängigkeit auch, dass eine verursachergerechte Handhabung der laufenden Betriebskosten möglich ist (Heizung, Wasser, Umgebung)
- Autonomes Wohnen heisst auch, dass fremde Lärmquellen möglichst ausgeschlossen werden.
- Die Energieträger sind Gas und Elektrizität. Das Gebiet ist sehr gut mit Gas erschlossen. So machen zwei Energieträger zukünftig vielleicht auch weniger abhängig. Für Notsituationen gibt es einen Cheminée/Schwedenofen-Anschluss.
- Die Gebäude sind ausgezeichnet gedämmt (Minerigiestandard) gemäss den U-Wert-Berechnungen der Einzelbauteile im Energienachweis. Die zweckmässige Belüftung der Gebäude ist daher notwendig. Deshalb wurde das vorhergehend beschriebene Belüftungskonzept erarbeitet. Eine natürliche Belüftung (ausgenommen die Winterszeit von ca. 2 Monaten) hat in diesem Gebiet am Waldrand – ohne Lärmbelastung – aber erste Priorität.

Turgi, 28. April 2009