



BEEME
OBERENTFELDEN

INHALT

EINLEITUNG	3
GEMEINDEPORTRÄT	4
PROJEKTBESCHRIEB	8
UMGEBUNG	9
TIEFGARAGE KELLER	10
GRUNDRISSSE	12
BAUBESCHRIEB	28
ALLGEMEINE INFORMATIONEN	30



BEEME OBERENTFELDEN ATTRAKTIVES WOHNEN IM SUHRENTAL

Im Zentrum von Oberentfelden und doch ruhig gelegen, bietet die Überbauung Beeme hohe Lebensqualität in einem familienfreundlichen Umfeld. Die Häuser mit attraktiven Eigentumswohnungen sind von Privatgärten und gemeinsam genutzten Aussenräumen umgeben.

GEMEINDE OBERENTFELDEN

ATTRAKTIV UND ZENTRAL GELEGEN



BEGEHRTE WOHNLAGE

Oberentfelden liegt im unteren Suhrental und gehört zum Bezirk Aarau. Die Gemeinde mit rund 8900 Einwohnerinnen und Einwohnern ist ein attraktiver Wohnort mit guter Anbindung an den öffentlichen (SBB, Wynental- und Suhrentalbahn) und den privaten Verkehr (A1). Neben einer hohen Wohn- und Lebensqualität bietet Oberentfelden auch nahe gelegene Natur- und Erholungsräume.

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Die Gemeinde verfügt über Lebensmittelgeschäfte, Grossverteiler, Bäcker, Metzger sowie eine Vielzahl von Fachgeschäften. Kleinere und mittelgrosse Betriebe im handwerklichen und kreativen Bereich ergänzen das Angebot. Für das leibliche Wohl sorgen verschiedene Restaurants und Cafés. Die Post befindet sich in zentraler Lage in der Nähe des Bahnhofs. Der Ort profitiert zudem von der Nähe zu Aarau.

BILDUNG

Vom Kindergarten über die Primarschule (1.-6. Klasse) bis zur Real-, Sekundar- und Bezirksschule (7.-9. Klasse) können alle Schulstufen in Oberentfelden besucht werden. Die Schule wird von den Gemeinden Oberentfelden und Unterentfelden gemeinsam geführt. Eine gut ausgebaute Musikschule rundet das Angebot ab. Die Kantonsschulen (Alte und Neue Kanti) befinden sich in Aarau.

FREIZEIT, KULTUR UND VEREINSLEBEN

Eine Vielzahl von Kultur- und Sportangeboten zeugt von einem regen Gemeindeleben und lädt zum Mitmachen ein. Ob Musikgesellschaft, Theaterspiel, Künstlertreff oder Genossenschaft Alte Bürsti, Kreativität ist hier willkommen. Neben dem Frei- und Hallenbad wird auch der Sport gross geschrieben mit Fussball, Golf, Faustball und dem Tennis-Sportcenter. Zudem befinden sich in der Umgebung zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Spielplätze.



- LEGENDE
- Gemeindeverwaltung
 - Schule | Kindergarten
 - Bahnhof
 - Busstation
 - Poststelle
 - Einkaufen
 - Essen
 - Kirche
 - Sport





BEEME OBERENTFELDEN

GEPLANT FÜR SIE UND IHRE ZUKUNFT

ZENTRALE LAGE IM DORFKERN

Die Überbauung Beeme zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Dorfkern von Oberentfelden aus. Umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern, fügt sie sich harmonisch in die bestehende Bebauung ein. Die beiden viergeschossigen Mehrfamilienhäuser mit Attikageschoss sind durch einen grosszügigen Innenhof miteinander verbunden. Die Anordnung der Baukörper ermöglicht eine optimale Besonnung aller Wohnungen und gewährleistet gleichzeitig ein hohes Mass an Privatsphäre.

ERSCHLIESSUNG | TIEFGARAGE

Zwischen Strasse und Haus A befindet sich ein Vorplatz mit Besucherparkplätzen. Eine abwechslungsreiche Bepflanzung schirmt das von der Strasse zurückgesetzte Gebäude ab. Die Zufahrt zur gemeinsamen Tiefgarage und zu den Veloräumen erfolgt von der Schönenwerderstrasse her. Alle Wohnungen sind mit dem Lift hindernisfrei und witterungsgeschützt erreichbar.

UMGEBUNG | PRIVATGARTEN

Der Raum zwischen den beiden Baukörpern bildet einen Innenhof, der als gemeinschaftlich genutzter Bereich zum Verweilen und Spielen einlädt. Wege, Grünflächen, Spielbereiche für verschiedene Altersgruppen und ein Gemeinschaftsplatz wechseln sich ab. Auf Sitzbänken und an Tischgruppen lässt es sich plaudern und sowohl Ruhe als auch Lebendigkeit geniessen. Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über einen Privatgarten, die Attikawohnungen über eine grosszügige Terrasse.

ATTRAKTIVE WOHNUNGEN

Die beiden Gebäude umfassen jeweils vier Geschosse sowie ein Attikageschoss. In Haus A befinden sich drei Wohnungen, in Haus B jeweils vier Wohnungen pro Geschoss. Die 2½- bis 4½-Zimmer grossen Wohnungen überzeugen mit einem lichtdurchfluteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Zugang zu einem gedeckten Sitzplatz sowie mit einem Redit mit Waschturm. In allen Räumen tragen ausgewählte Materialien und hochwertige Geräte zum hohen Wohnkomfort bei.

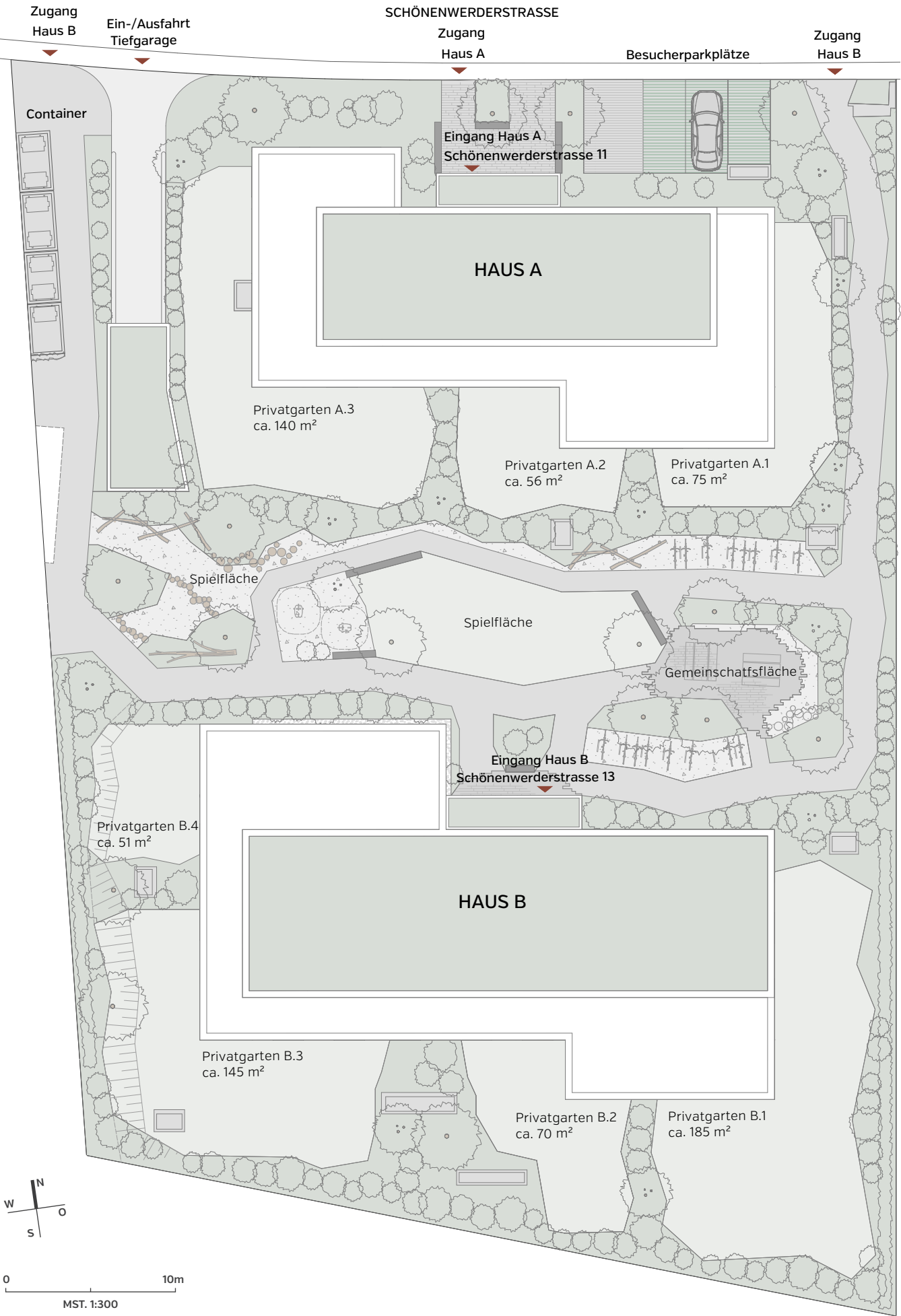
HEIZUNG | KOMFORTLÜFTUNG

Die Häuser sind mit Luft-Wasser-Wärmepumpen ausgestattet. Jede Wohneinheit wird über die kontrollierte Lüftung konstant belüftet. Die Komfortlüftung gewährleistet in Verbindung mit einer optimalen Wärmedämmung ein behagliches Wohnklima bei minimalem Energieverbrauch. Darüber hinaus wird bei geschlossenen Fenstern sowohl ein erhöhter Lärmschutz als auch eine höhere Einbruchssicherheit bei gleichzeitig gutem Raumklima erreicht.

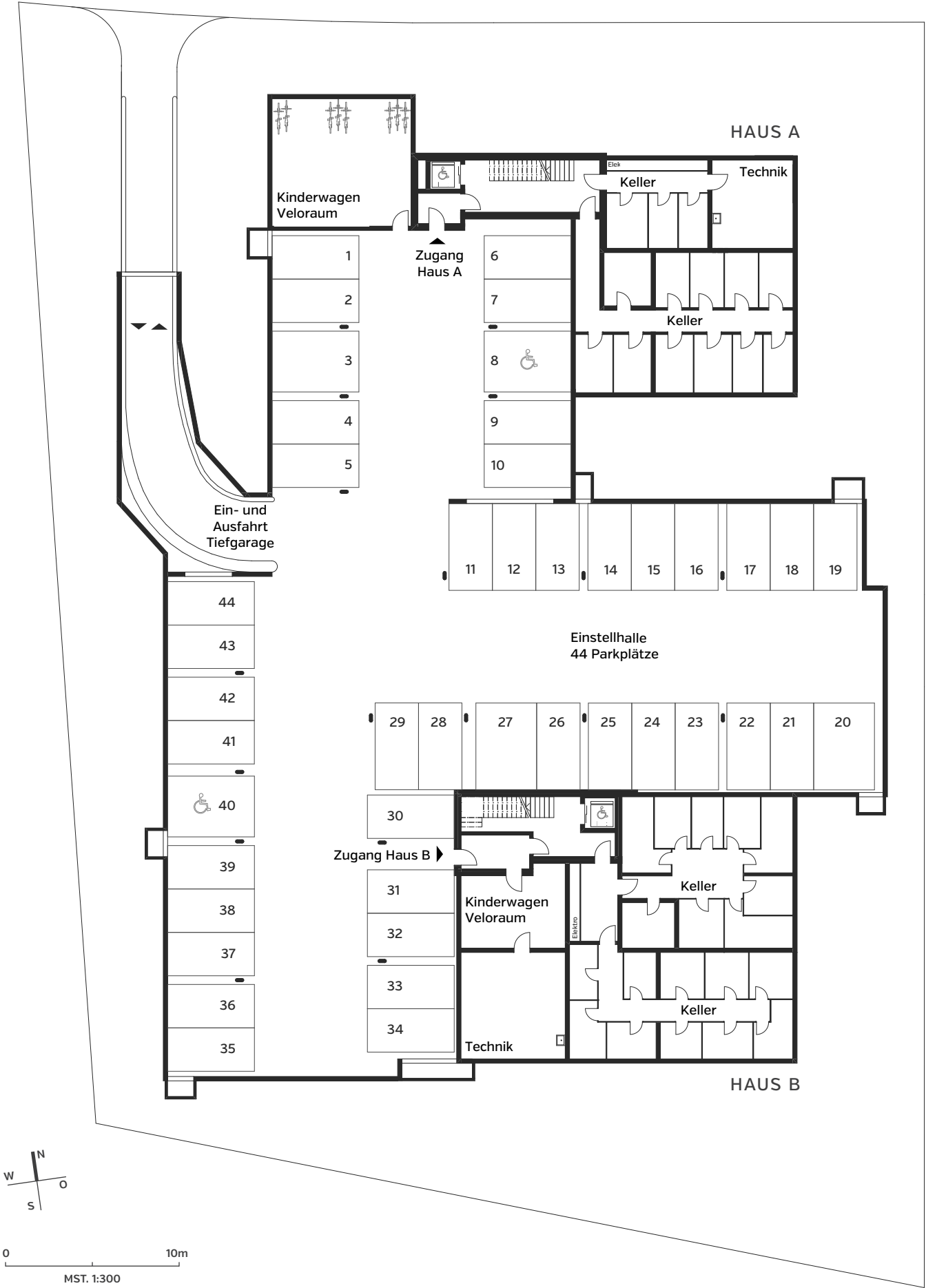
HOHER KOMFORT

Die Gebäude weisen dank gut gedämmter und dichter Aussenwänden, Böden und Dächer einen hohen thermischen Komfort auf. Die inneren Oberflächen der Bauhülle sind wärmer, dadurch entsteht keine Kältestrahlung und keine Zugerscheinungen. Diese Eigenschaften wirken sich auch während sommerlichen Hitzetagen aus: Das Gebäude ist vor Übertemperaturen besser geschützt.

UMGEBUNG

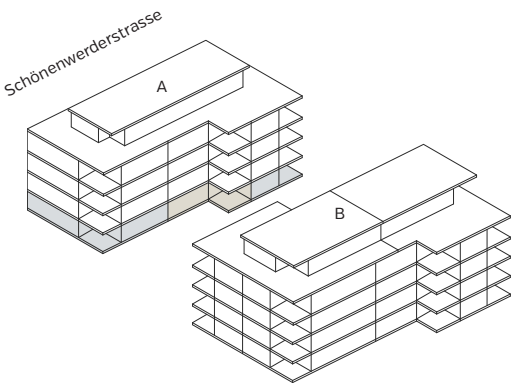


TIEFGARAGE HAUS A | HAUS B
UNTERGESCHOSS



KELLER HAUS A | HAUS B
UNTERGESCHOSS



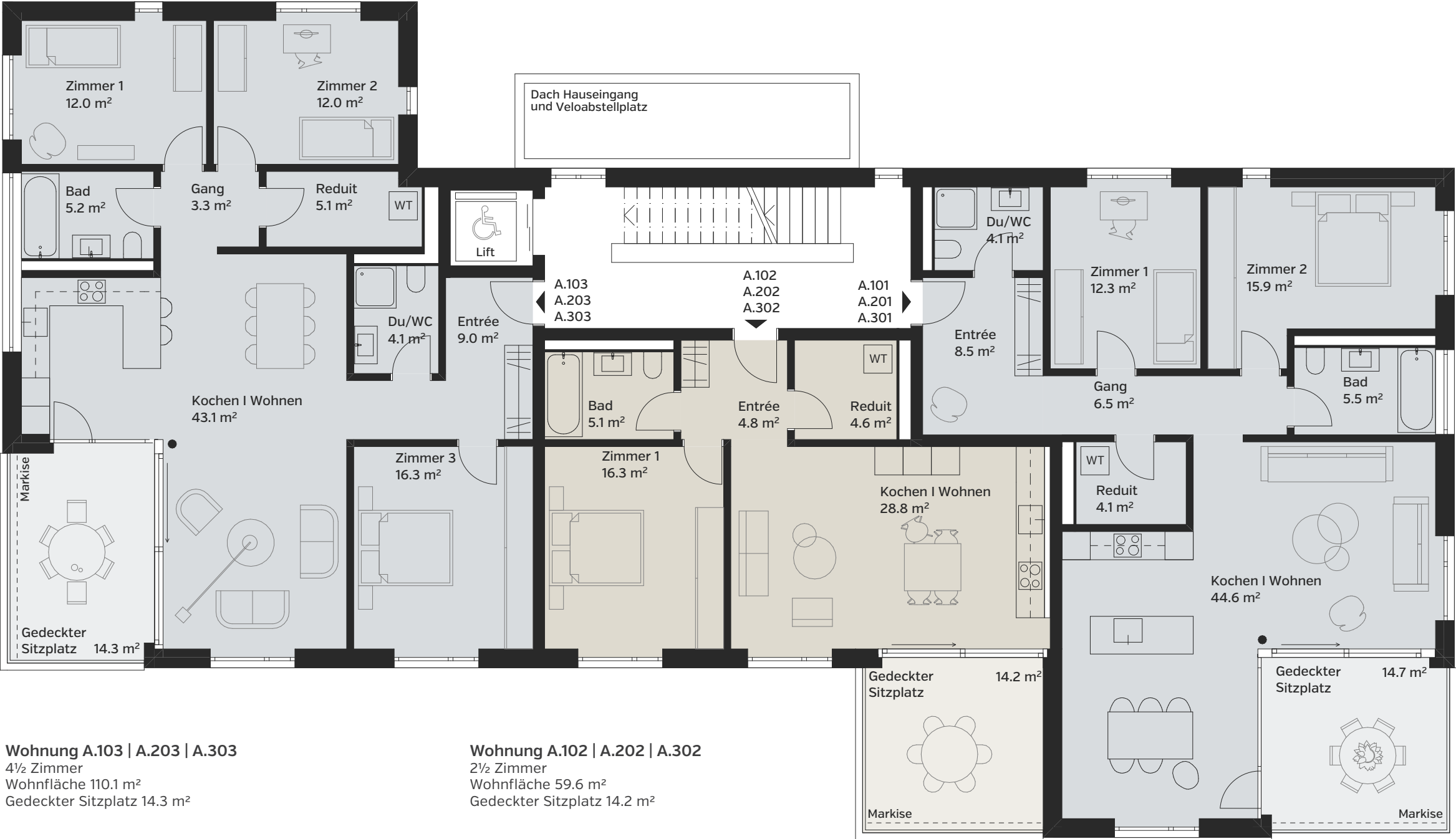
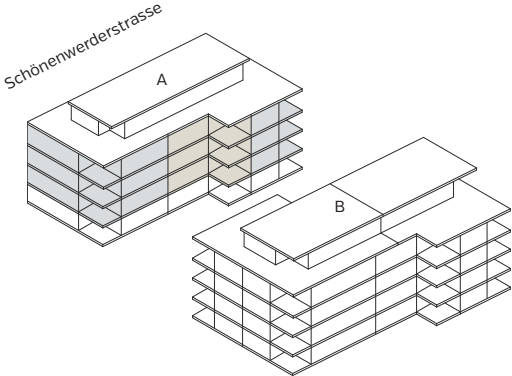


0 5m
MST. 1:100



HAUS A

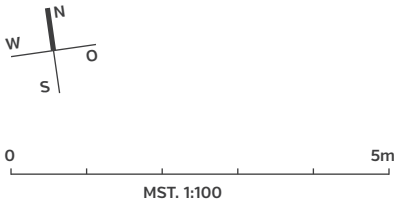
1. | 2. UND 3. OBERGESCHOSS

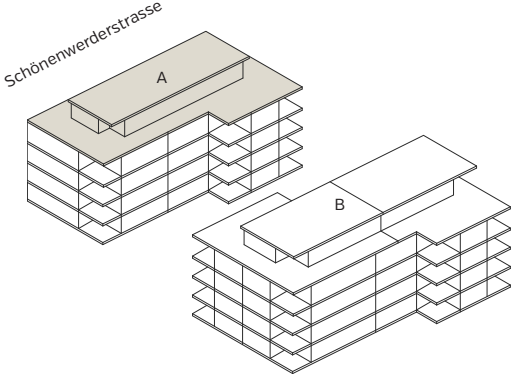


Wohnung A.103 | A.203 | A.303
4½ Zimmer
Wohnfläche 110.1 m²
Gedeckter Sitzplatz 14.3 m²

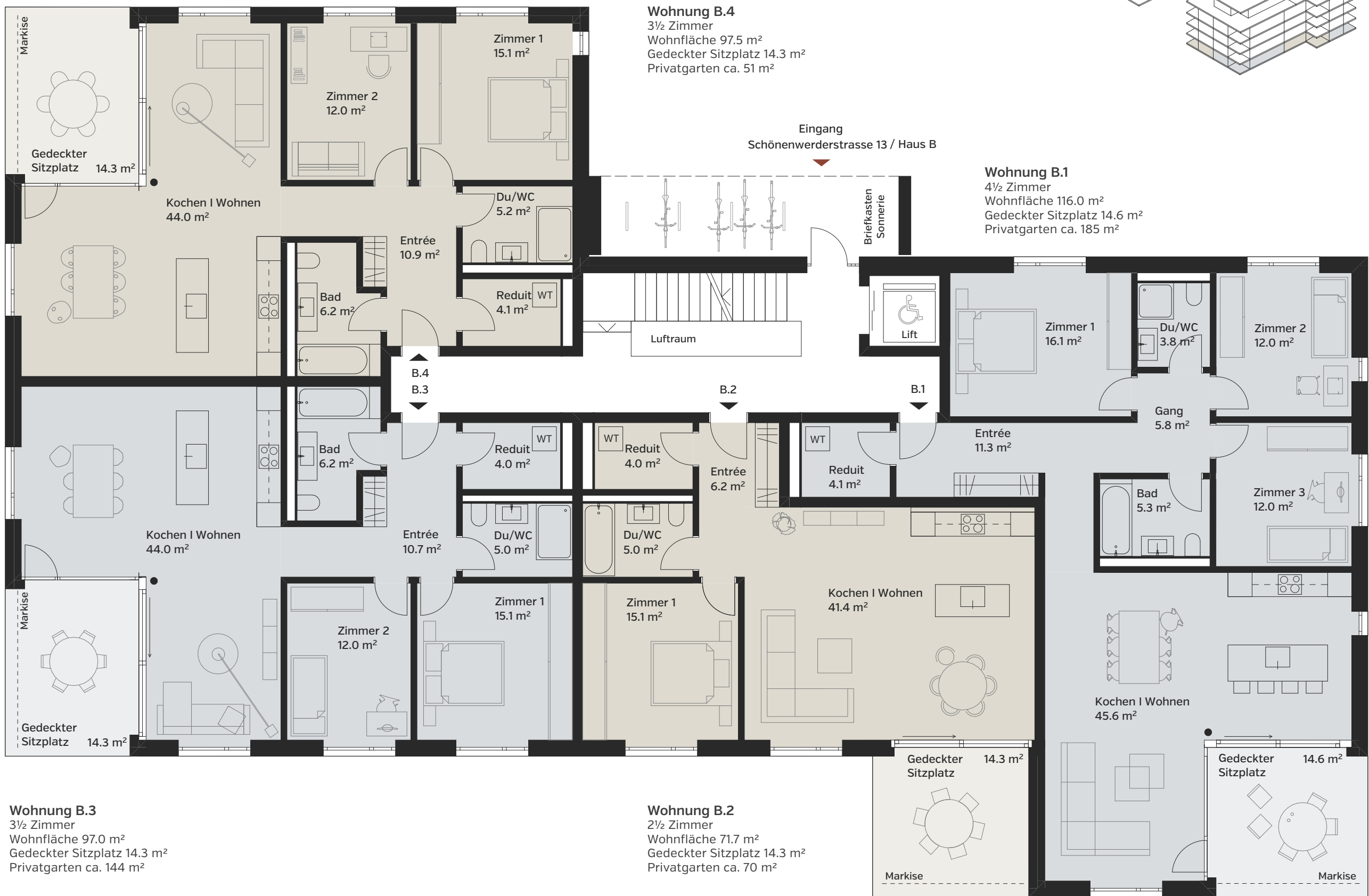
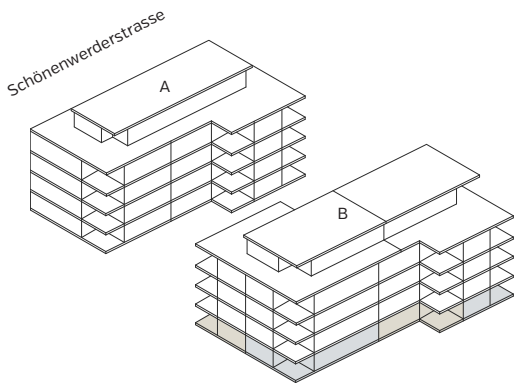
Wohnung A.102 | A.202 | A.302
2½ Zimmer
Wohnfläche 59.6 m²
Gedeckter Sitzplatz 14.2 m²

Wohnung A.101 | A.201 | A.301
3½ Zimmer
Wohnfläche 101.5 m²
Gedeckter Sitzplatz 14.7 m²

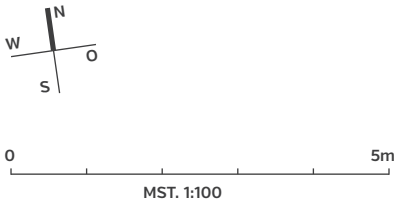
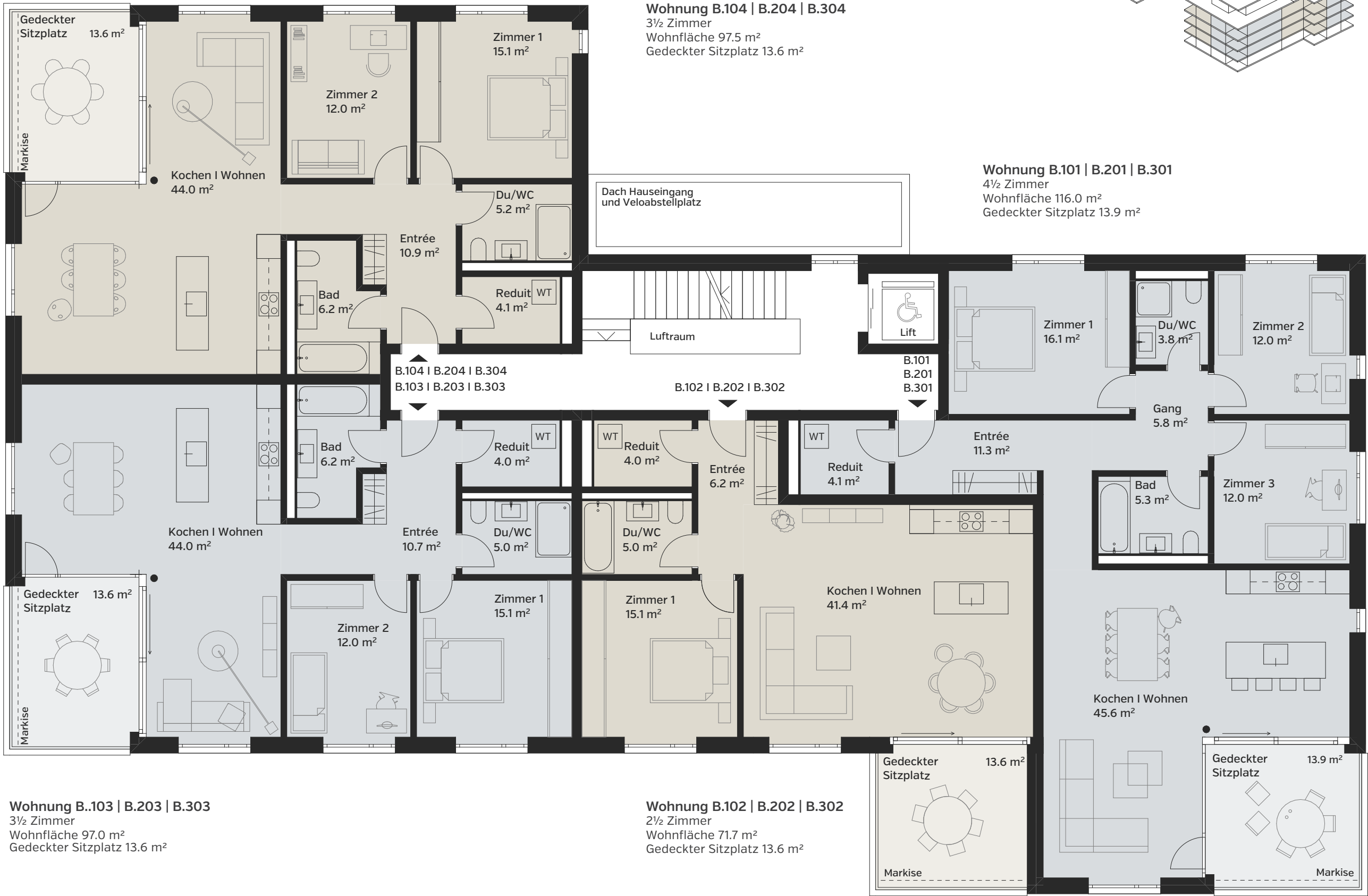
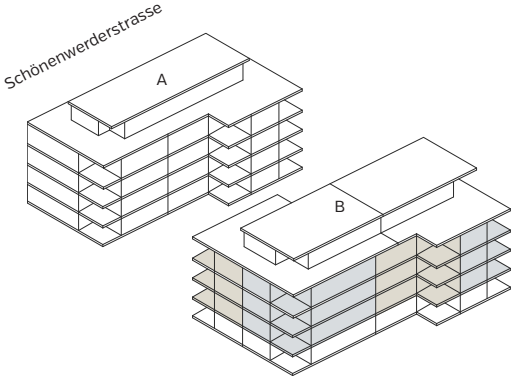


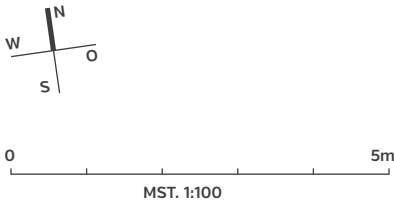
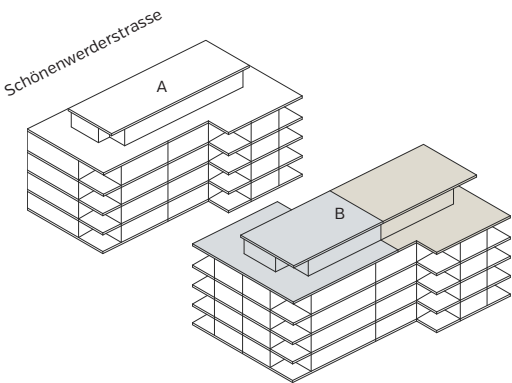






HAUS B
1. | 2. UND 3. OBERGESCHOSS





BAUBESCHRIEB

ROHBAU

Foundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalkstein oder in Leichtbauweise. Aussenwände in Backstein mit Aussendämmung. Innenwände vorwiegend in Backstein. Wohneinheitstrennwände und Treppenhaus in Stahlbeton. Beheizte Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

TIEFGARAGE

Foundationen, Bodenplatte, Aussenwände und Decken in Stahlbeton. Garagentor bei Einfahrt mit elektrischem Torantrieb und Schlüsselschalter. Pro Abstellplatz ein Handsender.

DACH

Dampfsperre, Wärmedämmung, Flachdachabdichtung. Nicht begehbare Dächer mit Schutzschicht (z.B. Kies), Terrassen mit Zementplatten. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen Materialien.

FASSADE

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Fassadenverputz und Sitzplatzuntersichten gestrichen.

FENSTER

Fenster aus Holz-Metall, aussen gemäss Farbkonzept Architekt. 3-fache Isolierverglasung. Eine Hebeschiebetüre im Essbereich als Sitzplatz- oder Terrassenzugang. Fenster im Erdgeschoss mit Einbruchschutz Widerstandsklasse RC2N.

SONNENSCHUTZ

Verbund-Rafflamellenstoren bei allen Fenstern. Bedienung mit Motorenantrieb bei Fensterfront zu gedecktem Sitzplatz, bei übrigen Fenstern Bedienung mit Kurbel. Stoffmarkise bei Balkon mit Kurbel. Bei den Attikawohnungen Rafflamellenstoren sowie Stoffmarkise mit Motorenantrieb.

ELEKTROANLAGEN

Zähler und Hauptsicherung im Untergeschoss. Pro Wohnung eine Unterverteilung im Technikraum. Multimediainstallation mit Telefon- und Radio/TV-Anschlüssen in allen Zimmern. Dank der sternförmigen Rohrinstallation ist eine individuelle EDV-Netzverkabelung jederzeit möglich. Einbauleuchten in Entrée, Dusche und Bad sowie über der Spüle in der Küche. Deckenlampenanschlüsse und geschaltete Steckdosen im Wohn- und Essbereich. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei geschaltete Dreifachsteckdosen. Aussenbeleuchtung auf Sitzplatz. Sonnerie mit Gegensprechanlage. Die Installationen in der Tiefgarage sind so weit vorbereitet, dass bei Bedarf der Autostellplatz mit e-Ladestation nachgerüstet werden kann. Photovoltaikanlage auf dem Attikadach.

HEIZUNGSANLAGEN

Zentrale Heizungsanlage pro Haus im Technikraum im Untergeschoss. Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur Boden- beziehungsweise Deckenheizung mit thermischer Betonkernaktivierung. Betonkernaktivierung an Fensterfront zur Behaglichkeitsoptimierung. Pro Wohnung einen Wärmezähler mit zentraler Auslesung im Untergeschoss. Jedes Zimmer ist einzeln via Bodenheizverteiler regulierbar. Das Untergeschoss ist nicht beheizt.

LÜFTUNGSANLAGEN

Jede Wohnung wird durch die kontrollierte Lüftung konstant belüftet. Die Abluft wird aus den Nasszellen bzw. Küchen abgesaugt und zum Zweck der Wärmerückgewinnung über einen im Lüftungsgerät eingebauten Wärmetauscher geführt und anschliessend ins Freie ausgeblasen. In den Wohn- und Schlafräumen wird vorgewärmte Frischluft eingelassen. Dies gewährt eine komfortable Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern.

SANITÄRANLAGEN

Warmwasseraufbereitung zentral im Technikraum Untergeschoss mittels individueller Luft-Wasser-Wärmepumpe. Pro Wohnung ein Wasserzähler mit zentraler Ablesung. Ein Waschtrog im Technikraum. Waschautomat, Tumbler und Kondenstrockner im Reduit von jeder Wohnung. Ein Aussenhahn je Erdgeschoss- und Attika-Wohnung.

SANITÄRAPPARATE

Alle Apparate weiss. Bad: Badewanne, Bademischer, Waschtisch mit Einlochmischer, Unterbaumöbel, Handtuchhalter, Wandklosett. Dusche: Duschtasse, Duschbrause mit Gleitstange, Duschtrennwand aus Glas, Waschtisch mit Einlochmischer, Unterbaumöbel, Handtuchhalter, Wandklosett. Vollverchromte Garnituren. Spiegelschränke in Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.

KÜCHE

Fronten mit Kunstharz beschichtet. Arbeitsflächen in Naturstein. Spülbecken in Chromstahl. Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Dampfgarer, Glaskeramikfeld, Dampfabzug mit Umluft. Küchenschild mit Glas. Abfallauszug.

BODENBELÄGE

Wohnen, Essen, Küche, Entrée, Bad, Dusche, Reduit: Feinsteinzeug-Plattenbelag 30x60cm mit Sockel. Richtpreis CHF 120.-/ m² brutto verlegt inkl. Zuschläge. Schlafräume: Riemen-Parkett in Eiche mit Holzsockel weiss. Richtpreis CHF 120.-/m² brutto verlegt inkl. Zuschläge. Keller, Veloraum und Disporaum: Zementüberzug roh. Technikraum: gestrichen. Gedeckter Sitzplatz EG: Zementplatten in Splitt verlegt. Gedeckter Sitzplatz OG und Attikaterrasse: Zementplatten auf Stelzlager verlegt. Tiefgarage: Hartbeton. Treppenhaus und Treppentritte: gestrichen.

WANDBELÄGE

Entrée, Wohn- und Schlafräume, Küche, Reduit, Treppenhaus: Wände mit feinem Abrieb, gestrichen. Korridor UG, Schleusen: gestrichen. Bad, Dusche: Keramische Platten an Wänden mit Apparaten, Dusche, Badewanne raumhoch, Restliche Wände mit feinem Abrieb, gestrichen. Richtpreis CHF 120.-/m² brutto verlegt inkl. Zuschläge. Keller, Veloraum, Disporaum: Wände Beton roh. Technikraum: Wände Beton, gestrichen.

DECKENBELÄGE

Küche, Entrée, Wohn- und Schlafräume, Reduit, Bad, Dusche, Treppenhaus: Decken Gipsglattstrich, gestrichen. In Schlafräumen zwei Vorhangschienen, in allen übrigen Räumen eine Vorhangschiene putzbündig in Gipsdecke eingelegt. Schleuse: gestrichen. Keller, Veloraum, Korridore: Decke roh. Technikraum: gestrichen.

SCHREINERARBEITEN

Wohnungstüren mit Stahlzargen gestrichen, Türblatt Kunstharz beschichtet. Mehrpunkte-Sicherheitsbeschlag, Spion. Zimmertüren/Nebenräume im Untergeschoss: Stahlzargen gestrichen, Türblatt Kunstharz beschichtet. Garderoben mit Kunstharz beschichtet.

METALLBAUARBEITEN

Staketengeländer: Treppenhaus mit Handlauf. Balkone, Terrassen- und Umgebungsgeländer in Metall. Staketengeländer: französische Geländer als Absturzsicherung bei bodenbündigen Fenstern im Obergeschoss.

LIFTANLAGE

Sämtliche Wohnungen sind mit rollstuhlgängigem Lift stufenlos erreichbar. Integriertes Notruftelefon.

UMGEBUNG

Hauszugänge und Zufahrt Tiefgarage mit Asphalt. Gestaltung Umgebung und Bepflanzung gemäss separatem Umgebungsplan. Allfällig durch das Bewilligungsverfahren bedingte Anpassungen bleiben vorbehalten.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

KÄUFERWÜNSCHE

Ausbau- und Änderungswünsche, soweit sie nicht die Fassaden- oder Umgebungsgestaltung betreffen, werden je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Die in den Bauplänen dargestellten Optionen sowie Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und in einer Mehr-/Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käufer ausgeführt. Dabei sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmen zu berücksichtigen.

VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Eigentumswohnungen inkl. Grundstücksanteil, Umgebung und Anschlussgebühren.

GÜLTIGKEIT

Der Baubeschrieb kann aufgrund behördlicher Auflagen, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Die Änderungen dürfen jedoch nicht zu Qualitätseinbussen führen. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

VORSCHRIFTEN | ENERGISTANDARD

Die Ausführung erfolgt nach der Energieverordnung des Kantons Aargau sowie den Vorschriften der Baupolizei, der Feuerpolizei und weiterer Amtsstellen. Der Schallschutz wird nach den gültigen SIA-Normen ausgeführt.

VERKAUFSPROSPEKT

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Farbgebung und Detailausführungen sind stark vereinfacht dargestellt. Daher gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.

