

VISTA MONTANA 30

(Rütigasse 30, 5105 Auenstein)

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



Grundstück

Parzelle Gemeinde Auenstein (BFS-Nr. 4091)
Grundstück-Nr. 1414, Kreis Brugg
Grundstückfläche: 533m²

Eckdaten Gebäude

Kubatur 1'673m³
Wohnfläche 184m²
Nutzfläche 364m²

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 (MINERGIE-P).
Aussenputz mineralisch, Vollabrieb, gestrichen RAL 9010 Reinweiss.
Perimeterdämmung 22cm.

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

Decken Stahlbeton 22cm - 26cm.

Fenster UG Holz-Aluminiumfenster mit Vollrahmen und Wärmeschutz-Isolierverglasung, Ug-Wert Glas 0.5 W/m²K (MINERGIE-P). Holzrahmen werkseitig tauchgründiert, innen deckend gestrichen RAL 9010 Reinweiss und aussen Aluminiumrahmen pulverbeschichtet RAL 8019 Graubraun. Fenstergriffe weiss, abschliessbar.
Fensterbänke aus Aluminium farblos anodisiert.

Fenster EG+OG Aluminiumfenster mit Wärmeschutz-Isolierverglasung, Ug-Wert Glas 0.5 W/m²K (MINERGIE-P), aussen VSG und innen ESG.
Profile anodisiert Colinal 3145. Fenstergriffe in Edelstahl abschliessbar.
Fensterbänke aus Aluminium anodisiert Colinal 3145.

Schiebetüren EG+OG Rahmenlose Schiebetüren von swissFineLine mit Wärmeschutz-Isolierverglasung, Ug-Wert Glas 0.5 W/m²K (MINERGIE-P), aussen VSG und innen ESG. Insektenschutzplissee Auszugsbreite 1m. Schiebetüren im OG mit elektrischem Antrieb, im EG Öffnung und Schliessung manuell. Profile anodisiert Colinal 3145.

Haustüre Aluminiumtüre mit seitlicher Festverglasung. Wärmeschutz-Isolierverglasung, Ug-Wert Glas 0.5 W/m²K (MINERGIE-P), aussen VSG und innen ESG.
Türprofile und Paneel anodisiert Colinal 3145.
Zylinderschloss mit Dreipunkt-Verriegelung und Sicherheitsrosette.
Aussen mit Stossstange aus Edelstahl, innen Drückergarnituren aus Edelstahl.

Garagentor	Hörmann LPU 67 Thermo mit elektrischem Antrieb, Durchfahrtsmass 5.0m. Oberfläche Silkgrain glatt RAL 8019 Graubraun. Bedienung mit Handsender, Fingerprint oder KNX-Steuerung.
Sonnenschutz	Leichtmetall-Verbundraffstoren 90mm (VR90) mit Elektroantrieb im EG und OG, Ausnahme Treppenhausfenster ohne Sonnenschutz. Farbton RAL 8019 Graubraun. Fensterfront im OG Senkrechtmarkisen mit Elektroantrieb. Untersichten, Führungen und Endschiene Farbton RAL 8019 Graubraun. Tuch Kollektion Classic Satiné 5500 (Sable/Bronze)
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. Handläufe auf den Stützmauern aus rostfreiem Edelstahlrohr Ø 50mm, Oberfläche geschliffen.
Lamellendach	Breite 6.1m, Ausladung 4.0m mit 3-seitig integrierter LED-Beleuchtung und Senkrechtbeschattung der Front. Funksteuerung zur Bedienung der Lamellen, Beschattung und der Beleuchtung. Tuch Kollektion Classic Satiné 5500 (Sable/Bronze). Konstruktion pulverbeschichtet RAL 8019 Graubraun, Lamellen RAL 1019 Graubeige.

Technische Installationen

Elektro	Allgemeine Installation (Hausanschluss, Erdungen, Heizung etc.). Zweckmässige Ausstattung mit Elektroanschlüssen in allen Räumen. Multimedia-Verkabelung im UG (1 Stück), EG (5 Stück) und im OG (1 Stück). MM-Rack mit Switch im Technikraum und WLAN-Accesspoints auf allen Stockwerken. Sonnerie mit Videosprechstelle. Grundbeleuchtung im UG mit LED-Balkenleuchten. Fitnessraum und Weinkeller mit LED- Deckeneinbauleuchten (BEGA samtschwarz/kupfer matt). Treppenhaus, Bad und WC im EG mit LED-Wandleuchten (BEGA Opalglas/weiss). Decken im Entrée UG+EG, Zimmer 1-3, Bad und WC im EG sowie Küche und Wohnen/Essen im OG mit LED- Einbauleuchten (TriTec S Fortis randlos). Duschen LED-Deckeneinbau Tiefstrahler (BEGA randlos). Küche Insel mit LED-Pendelleuchten (BEGA samtschwarz/kupfer matt). Esstisch mit LED-Pendelleuchte Doppelring (KS Licht Effekt Bronze). WC OG mit LED- Spiegel und Wandleuchte. Aussenbereich: Eingangsvordach und Terasse mit LED- Deckeneinbau Tiefstrahler (BEGA grafit), Wände und Säulen mit LED-Wandleuchten (BEGA grafit), Treppen und Zugangswege mit LED-Wandeinbauleuchten und LED-Pollerleuchten (BEGA grafit), Einfahrt mit LED-Deckenleuchten (BEGA grafit/Kristallglas).
---------	---

Gebäudeautomation	KNX-Server für die Visualisierungen auf dem iPad und dem Smartphone, iPad mit Wandladestation im OG, 2 Sonos One Lautsprecher (weiss mit Wandhalterung im OG montiert), Wetterstation, KNX-Glastaster von MDT in allen Wohnräumen, Fingerprint zum Öffnen des Garagentores. Steuerung von Licht, Storen, Raumtemperatur, Garagentor, Schiebetürkontakte und Bewässerungsanlage mit dem iPad oder Smartphone.
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, Falleleitungen aus Kunststoff (PE). Wassererwärmung über Wärmepumpe. Integralspeicher mit Elektroeinsatz. Wasserenthärtungsanlage installiert. Einrichtungen Badezimmer und Küche gemäss Beschrieb.
Waschen	Technikraum mit Bodenablauf, Möbel ROMAY Classic mit Ausgussbecken Spültischmischer, Waschmaschine und Trockner. Freie Wahl der Waschmaschine und Trockner gegen Mehr- resp. Minderpreis gemäss Budget.
Aufzug	Plattform-Senkrechtaufzug KALEA Kosmos X90, Tragfähigkeit 400 kg, Geschwindigkeit 9m/min., Plattformgrösse 100 x 130cm, Türe 90 x 207cm. Beleuchtung mit LED-Spots. Schachtverkleidung in Premiumfarbe Quartz 2 beschichtet. Plattform in Premiumfarbe Quartz 1 beschichtet und rutschhemmendem Bodenbelag Farbe Marmoleum Lava.

Innenausbau

Küche	LEICHT Einbauküche Modell 213-CLASSIC-FS, Front lackiert supermatt 136 sandgrau Korpusfarbe innen 284 carbongrau, Formgriffleisten Edelstahloptik Arbeitsplatten Granit Labrador Emerald Pearl dunkel 20mm, Arbeitshöhe 915mm Glasrückwand Floatglas 6mm, rückseitig lackiert NCS S 1005 Y50R Geräte: BORA Classic 2.0 Flächeninduktions-Glaskeramik-Kochfeld mit Kochfeldabzug, MIELE ArtLine Backofen H 7860-60 BPX, MIELE Kompakt-Backofen H 7840-60 BMX, GAGGENAU Kühl- und Gefrierkombination Serie 200, GAGGENAU Kühlgerät Serie 200 mit Frischkühlen, MIELE Geschirrspüler G 27695-60 SCVi, Freezyboy One Black Einzelgerät mit Bioeimer 7 Liter Zubehör: FRANKE Becken MYX 110-50 (500x400x200mm), FRANKE Abtropfbecken MYX 110-16, FRANKE Armatur Tango Neo mit Auszugsbrause, KWC INOX Seifenspender
Bäder	Edoné GIUNONE Möbel, Front matt lackiert Camoscio, Korpus innen hellgrau Abdeckung Granit Labrador Emerald Pearl dunkel 20mm Lavabo Catalano Green Lux, glanz weiss, ohne Überlaufsystem Armaturen von HANSGROHE Serie Metropol Wandklosett Moderna R Comfort von LAUFEN, Klosettsitz mit Decken und Absenkautomatik Seifenspender, Kristallglas mit Halter, WC-Papierhalter und Klosettbürstenhalter von GROHE Serie Selection Cube Dekospiegel
Ankleide	LEICHT Ankleide Modell 213-CLASSIC-FS, lackiert supermatt 139 lava Korpusfarbe innen carbongrau, Formgriffleisten lackiert 139 lava Abmessung Ankleide links 3250 x 580 x 2500mm Abmessung Ankleide rechts 2222 x 580 x 2500mm

Garderobe	LEICHT Garderobe Modell 213-CLASSIC-FS, lackiert supermatt 139 lava Korpusfarbe innen carbongrau, grifflos Abmessung 1350 x 580 x 2500mm
Innentüren	Türen mit glatten Türblättern, weiss lackiert. Drückergarnituren Zimmertüren aus Edelstahl.
Unterlagsboden	Anhydrit-Fliessestrichboden, schwimmend auf Wärme- und Trittschalldämmung, zweilagig 20 + 20mm EPS und Roll-EPS.

Raumbeschrieb Untergeschoss

Garage 106.9m ²	Boden: Feinsteinzeugplatten Modico antracite, Format 60 x 60cm, Gefälle zum Bodenablauf Wand: Stahlbeton oder Kalksandstein, Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss Decke: Stahlbeton, Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Fitnessraum 22.1m ²	Boden: Feinsteinzeugplatten Waystone Sand, Format 60 x 90cm Wand: Stahlbeton oder Kalksandstein, Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss Decke: Stahlbeton, Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Entrée / Reduit 16.4m ²	Boden: Feinsteinzeugplatten Waystone Sand, Format 60 x 90cm Wand: Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss Decke: Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Aufzug 1.3m ²	Boden: Rutschhemmender Bodenbelag, Farbe Marmoleum Lava Wand: Stahl-Sandwich-Elemente, Premiumfarbe Quartz 2 lackiert 6 Elemente aus Sicherheitsglas im Bereich der obersten Haltestelle Decke: Stahl, Premiumfarbe Quartz 2 lackiert
Technikraum 20.1m ²	Boden: Feinsteinzeugplatten Modico beige, Format 60 x 60cm, Gefälle zum Bodenablauf Wand: Stahlbeton oder Kalksandstein, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss Decke: Stahlbeton, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Weinkeller 11.8m ²	Boden: Feinsteinzeugplatten Waystone Sand, Format 60 x 90cm Wand: Stahlbeton oder Kalksandstein, Weissputz und Anstrich Kupfer metallic Decke: Stahlbeton, Weissputz und Anstrich Kupfer metallic
Keller 2 13.4m ²	Boden: Feinsteinzeugplatten Modico beige, Format 60 x 60cm Wand: Stahlbeton oder Kalksandstein, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss Decke: Stahlbeton, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss

Raumbeschrieb Erdgeschoss

Entrée/Treppe 19.3m ²	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
Bad und D/WC 8.8/5.7m ²	Boden: Feinsteinzeugplatten Waystone Dark, Format 60 x 90cm Wand: Feinsteinzeugplatten Waystone Dark + Light, Format 60 x 90cm / 60 x 120cm, Wandplatten raumhoch, an Wand mit Fenster und Türe teilhoch, darüber Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss Decke: Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Zimmer 1 bis 3 22.0/13.4/15.8m ²	Boden: Parkett Bauwerk Trendpark Eiche angeräuchert lebhaft, naturgeölt. Wand: Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss Decke: Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss

Raumbeschrieb Obergeschoss

Treppe 6.2m ²	Boden: Feinsteinzeugplatten Waystone Sand, Format 60 x 120cm Wand: Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss Decke: Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
WC 2.9m ²	Boden: Feinsteinzeugplatten Waystone Dark, Format 60 x 90cm Wand: Feinsteinzeugplatten Waystone Dark + Light, Format 60 x 90cm / 60 x 120cm, Wandplatten bei Spiegel raumhoch, an Wand mit Fenster teilhoch. Darüber und an restlichen Wänden: Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss Decke: Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss
Küche / Wohnen 20.7/57.3m ²	Boden: Feinsteinzeugplatten Waystone Sand, Format 60 x 90cm Wand: Nord und Süd Grundputz und Abrieb, Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss West und Ost Stucco Creativ Algantico 70 Decke: Weissputz und Anstrich RAL 9016 Verkehrsweiss

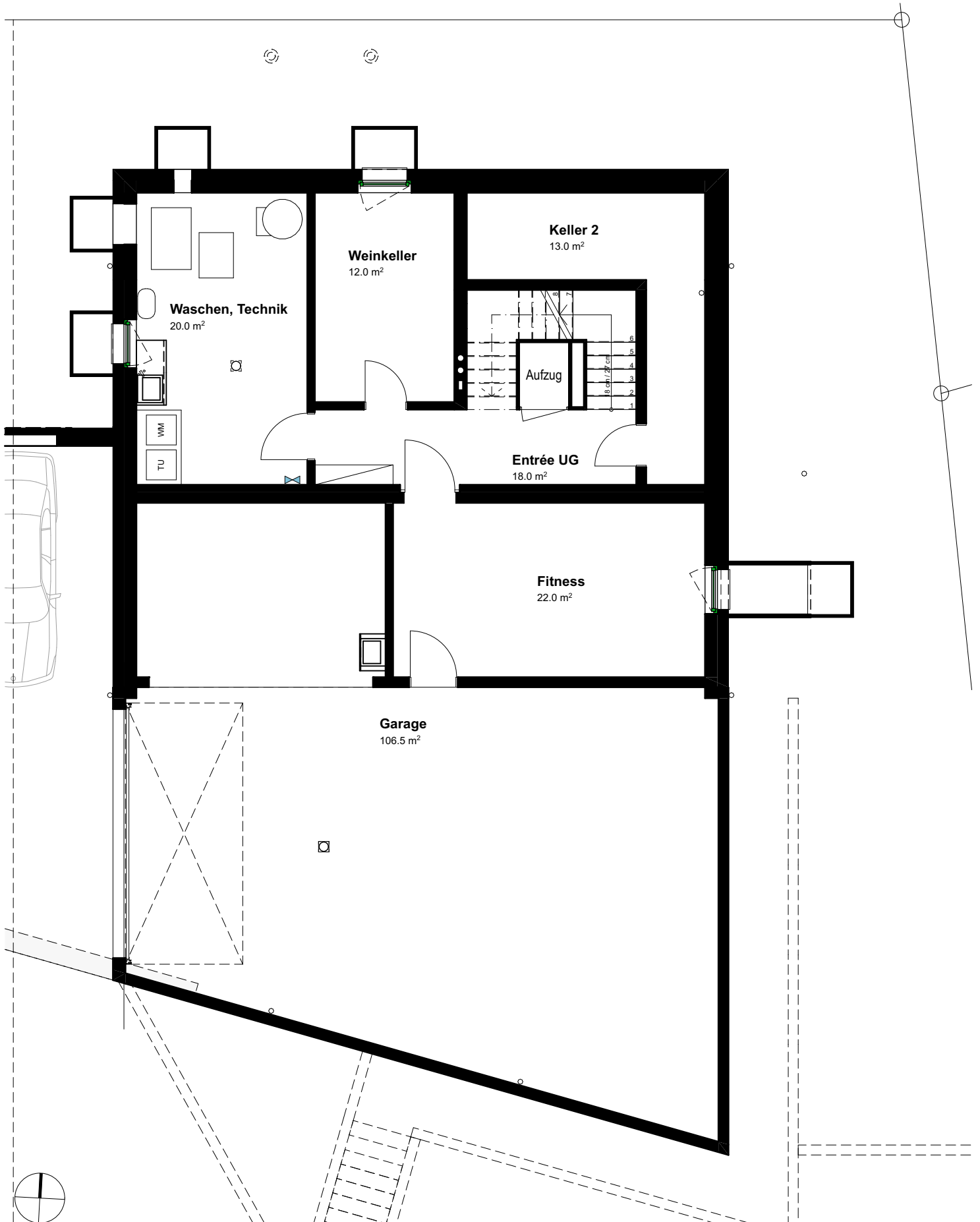
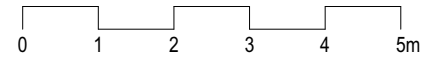
Umgebungsarbeiten

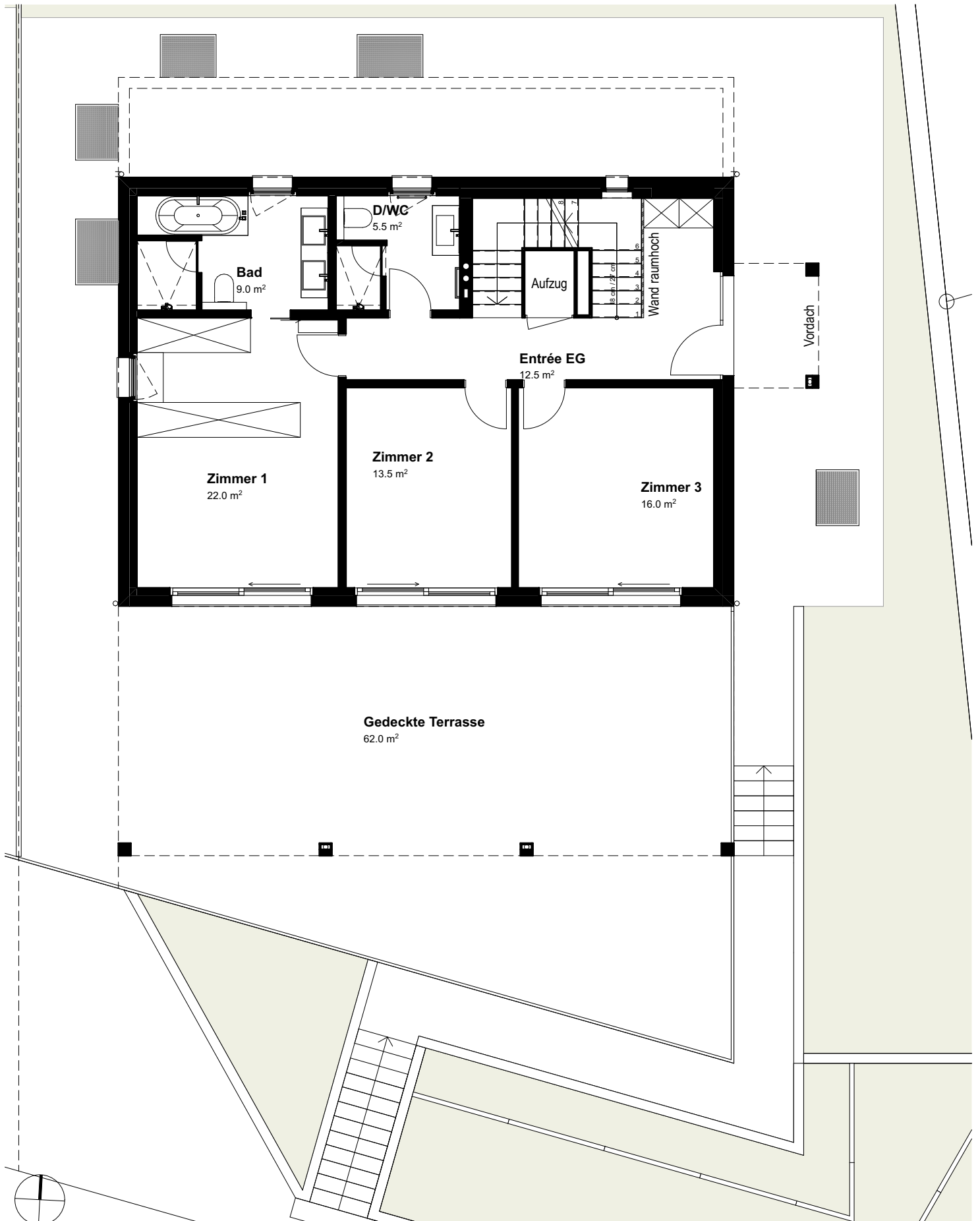
Wege und Plätze	Erschliessungswege, Vorplatz Garageneinfahrt und gedeckte Garageneinfahrt Natursteinplatten Onsernone Nobile geflammt. Briefkasten aus Leichtmetall bei Garageneinfahrt RAL 8019 Graubraun pulverbeschichtet. Zugangstreppe, Hausvorplatz und Terrasse Feinsteinzeugplatten Waystone Sand, Format 60 x 90cm.
Stützmauern	Sichtbeton teilweise gestrichen in RAL 1013 Perlweiss
Gärtnerarbeiten	Terraingestaltung, Rohplanie und Feinplanie der Pflanz- und Ansaatflächen Garten mit Bepflanzung und Bewässerungsanlage mit 4 Zonen Sichtschutzwand zwischen den Häusern RAL 8019 Graubraun pulverbeschichtet.

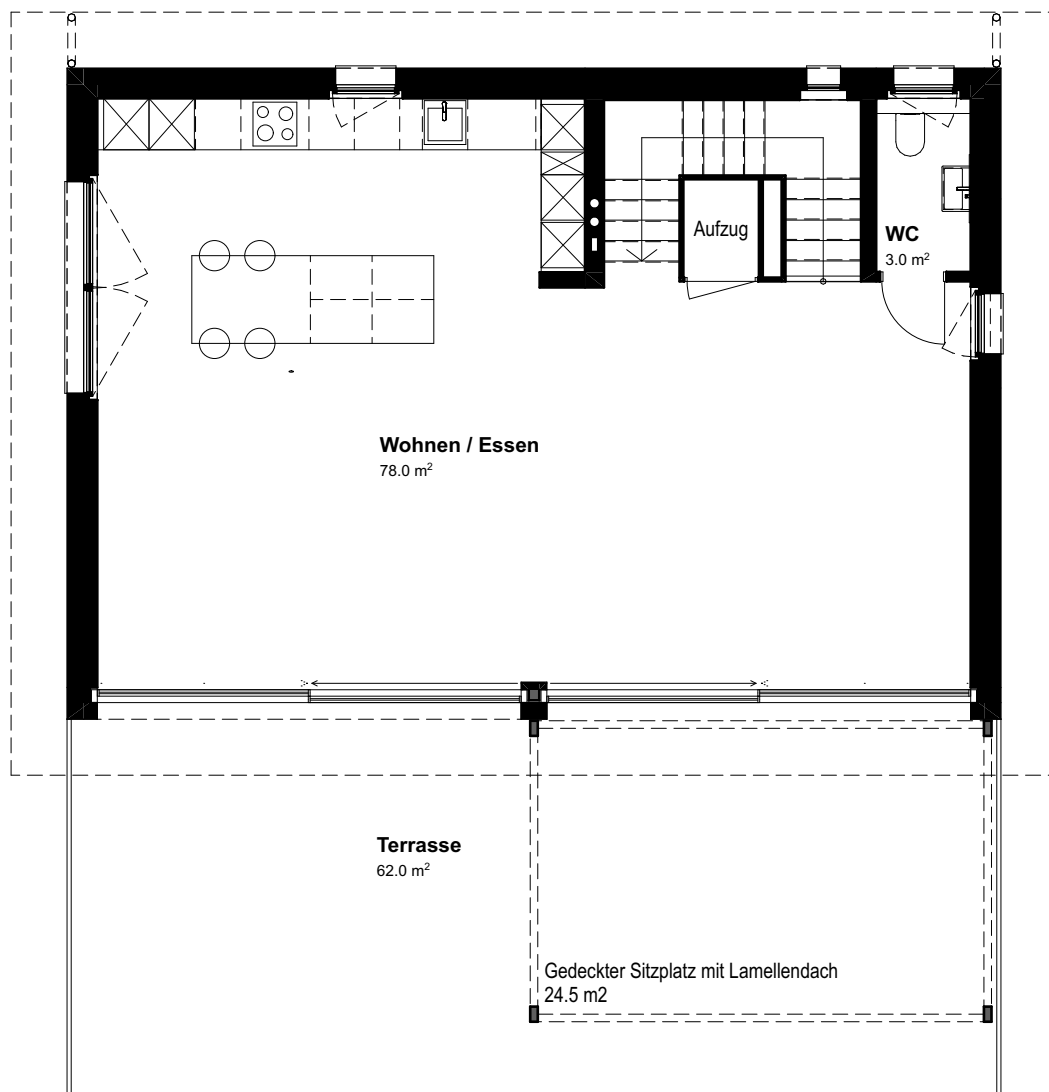
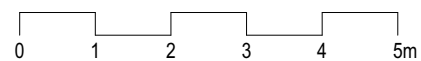
Änderungen / Optionen

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.

Arisdorf, Dezember 2024









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-685-P

Gebäude: Rütigasse 30, 5105 Auenstein
EFH, Neubau, 236 m²

Nachweisversion: 2020.2

Information: <https://www.minergie.ch/de/b/AG-685-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