

# MEHRFAMILIENHAUS MENZIKEN



PLATTENSTRASSE 11

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN  
EIN ORT WO MAN ZUHAUSE FÜHLT

**C. Matzenbacher**  
IMMOBILIEN AG



# IN DER NÄHE DES WYNAS FLUSSES



**C. Matzenbacher**  
IMMOBILIEN AG



**ERHOLUNGSGEBIET – IN  
DER NATUR ZUHAUSE**

# MENZIKEN – IM WYNTAL ZUHAUSE

## ZAHLEN UND FAKTEN

Fläche: Das Gemeindegebiet beträgt 638 ha, davon 155 ha Wald und 197 ha überbaut.

Höhe über Meer: 651 m.ü.M

Höchster Punkt: 872 m.ü.M

Einwohnerzahl: ca. 1022

Verkehrsanbindung: Durch das Dorf führt die Hauptstrasse 23 von Aarau über Beromünster nach Sursee. Die Kantonsstrasse 336 führt über Burg nach Rickenbach und die Kantonsstrasse 337 nach Schwarzenbach.

Bildung: Die Gemeinde verfügt über drei Kindergärten und fünf Schulhäuser (Primaschule, Realschule, Sekundarschule und Bezirksschule)

Freizeit: Menziken verfügt über ein Freibad sowie ein Hallenbad mit Sauna, Dampfbad und Solarien. Eine Vielzahl von Vereinen bieten ein vielfältiges Programm an Sport ,Musik ,Kultur und Politik.

Einkaufen: Sämtliche Waren des täglichen Bedarfs sind verfügbar namentlich Migros ,Denner und kleinere Einzelhändler.





# GRUNDRISSSE - ANSICHTEN

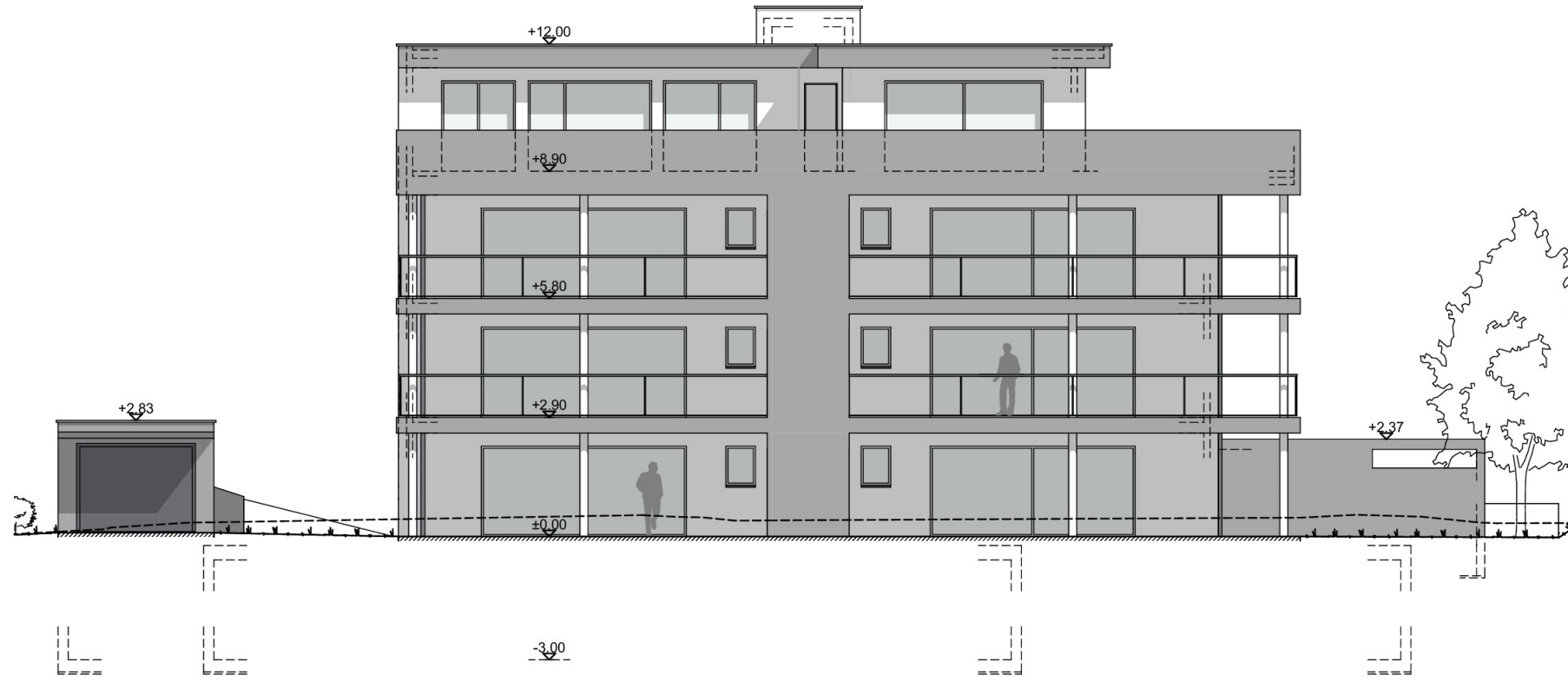
6 x 3 ½ - Zimmerwohnung EG/1 OG/2 OG

1 x 4 ½ - Zimmerwohnung



# ANSICHT WESTEN

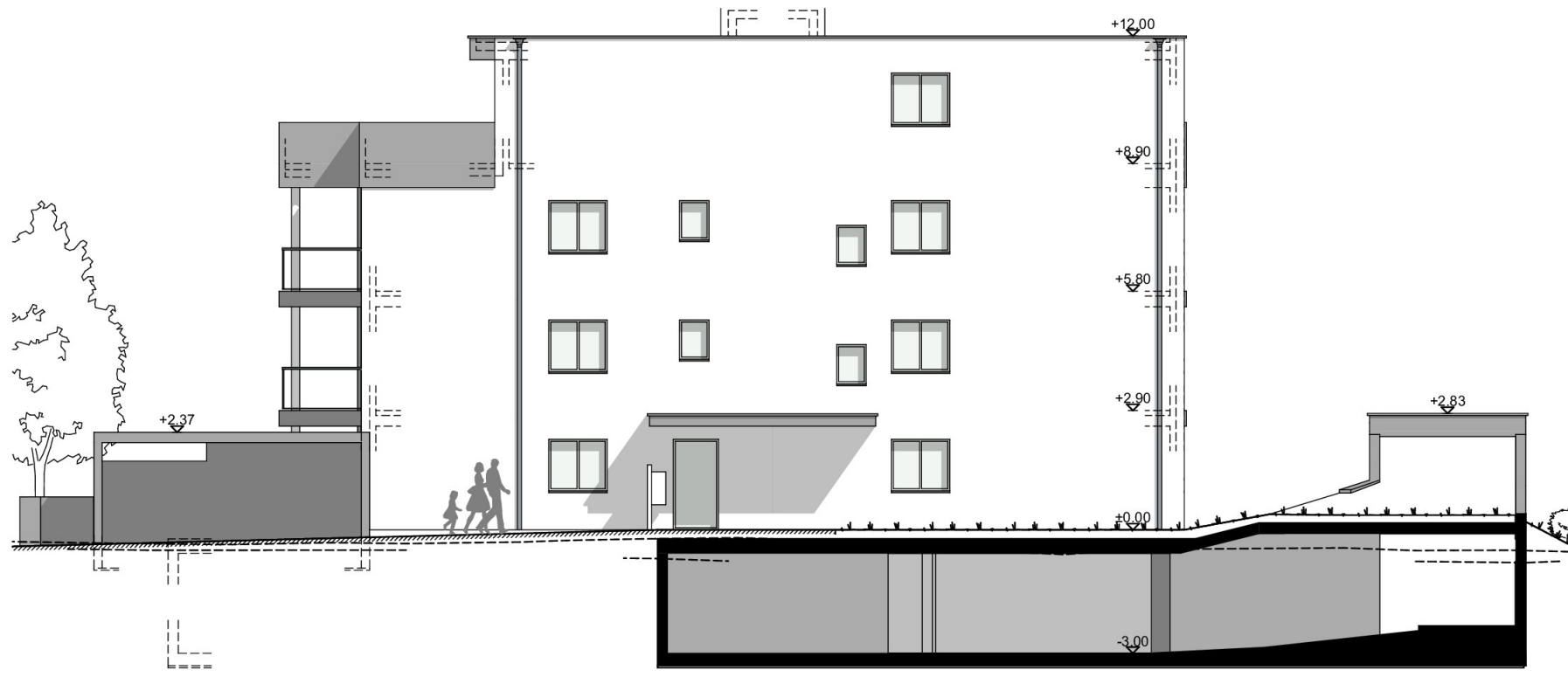
C. Matzenbacher  
IMMOBILIEN AG



West - Fassade

# ANSICHT OSTEN

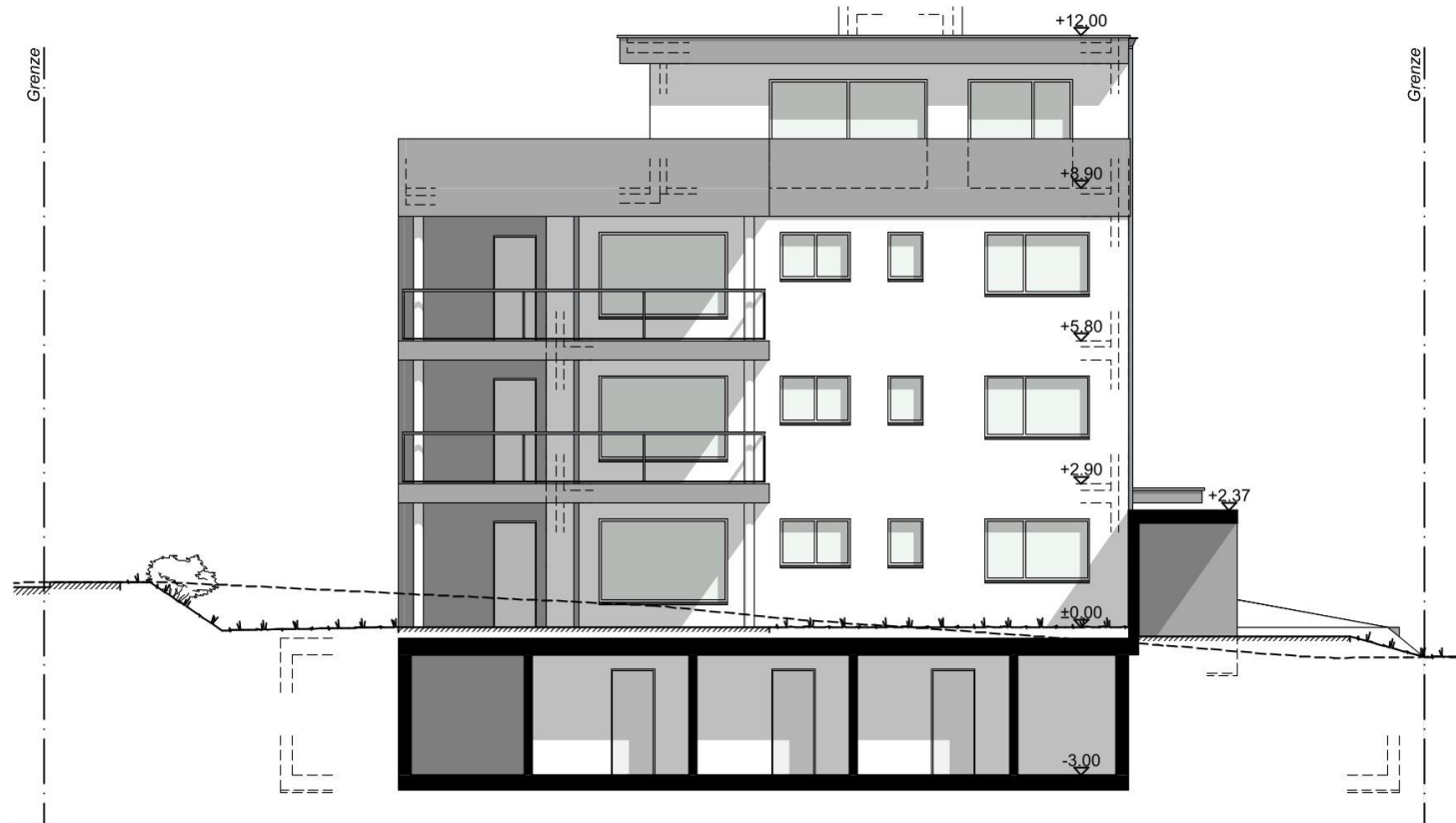
C. Matzenbacher  
IMMOBILIEN AG



Ost - Fassade

# ANSICHT SÜDEN

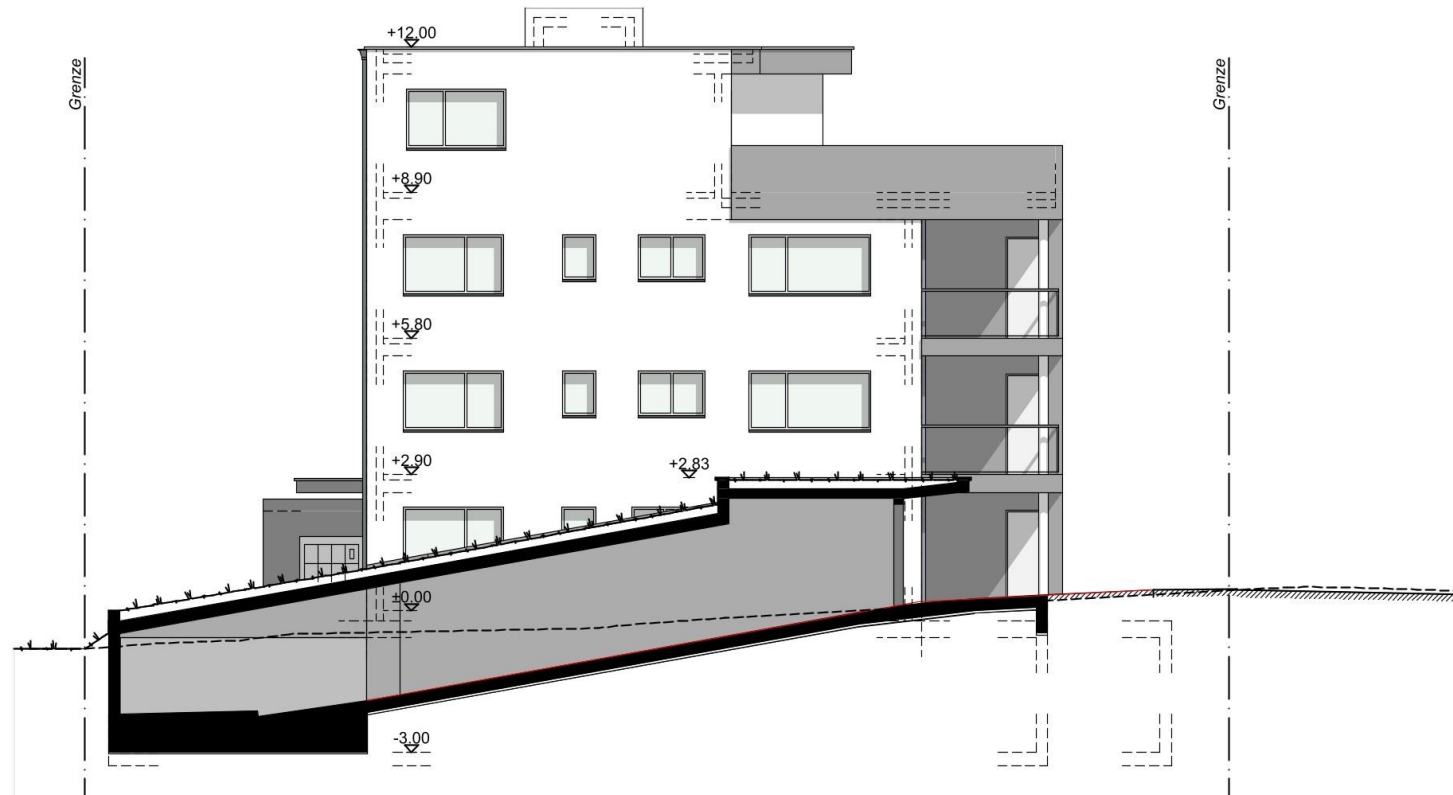
C. Matzenbacher  
IMMOBILIEN AG



Süd - Fassade

# ANSICHT NORDEN

C. Matzenbacher  
IMMOBILIEN AG



Nord - Fassade



# UMGEBUNG

C. Matzenbacher  
IMMOBILIEN AG







## Grundriss Erdgeschoss 1:100

MFH mit Einstellhalle  
Parz. 15, 5737 Menziken



# 1. OG



## Grundriss 1. Obergeschoss 1:100

MFH mit Einstellhalle  
Parz. 15, 5737 Menziken





# 2. OG



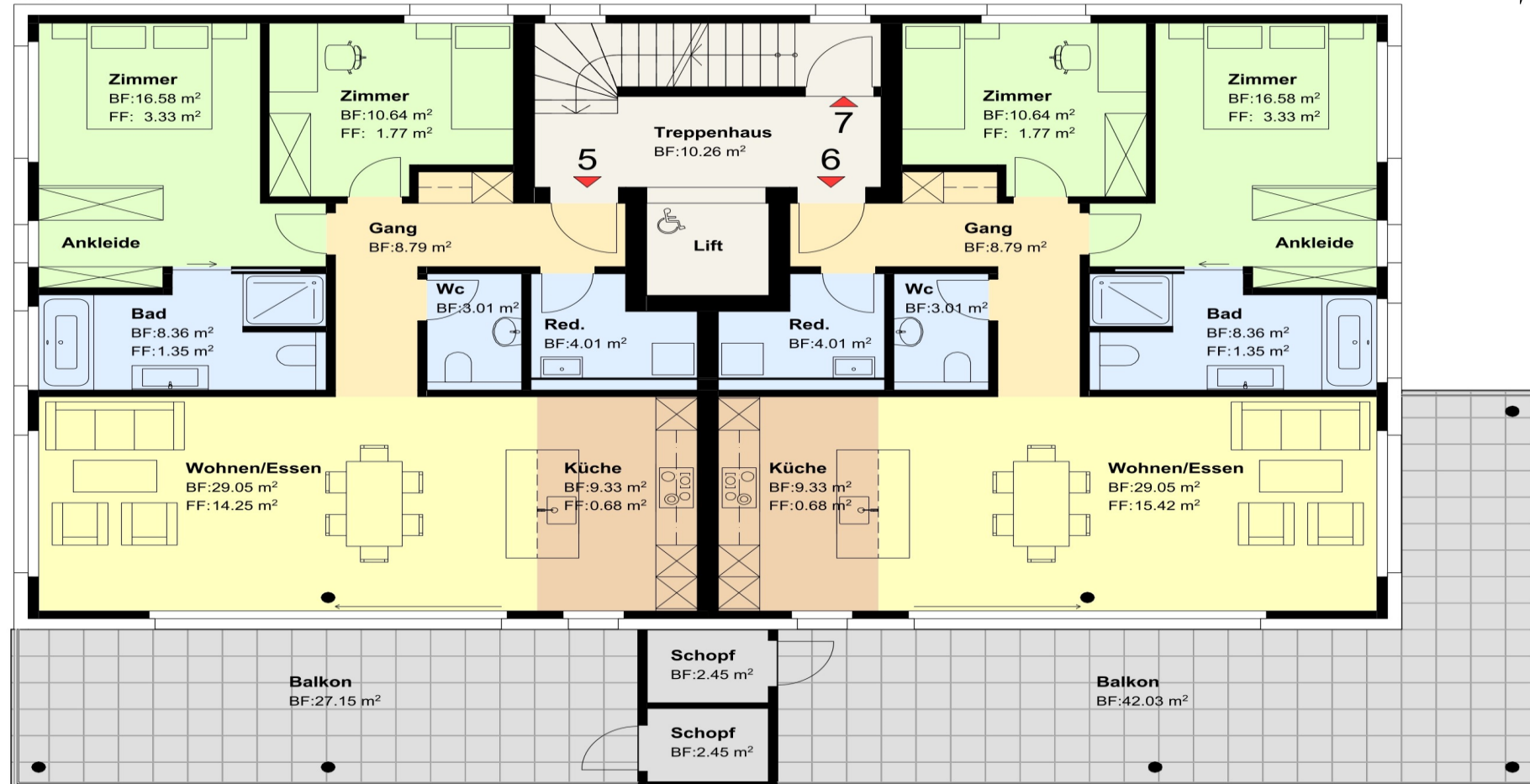
## Grundriss 2. Obergeschoss 1:100

MFH mit Einstellhalle  
Parz. 15, 5737 Menziken



3.5 Zi-W. BGF 107.5m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 93m<sup>2</sup>

3.5 Zi-W. BGF 107.5m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 93m<sup>2</sup>

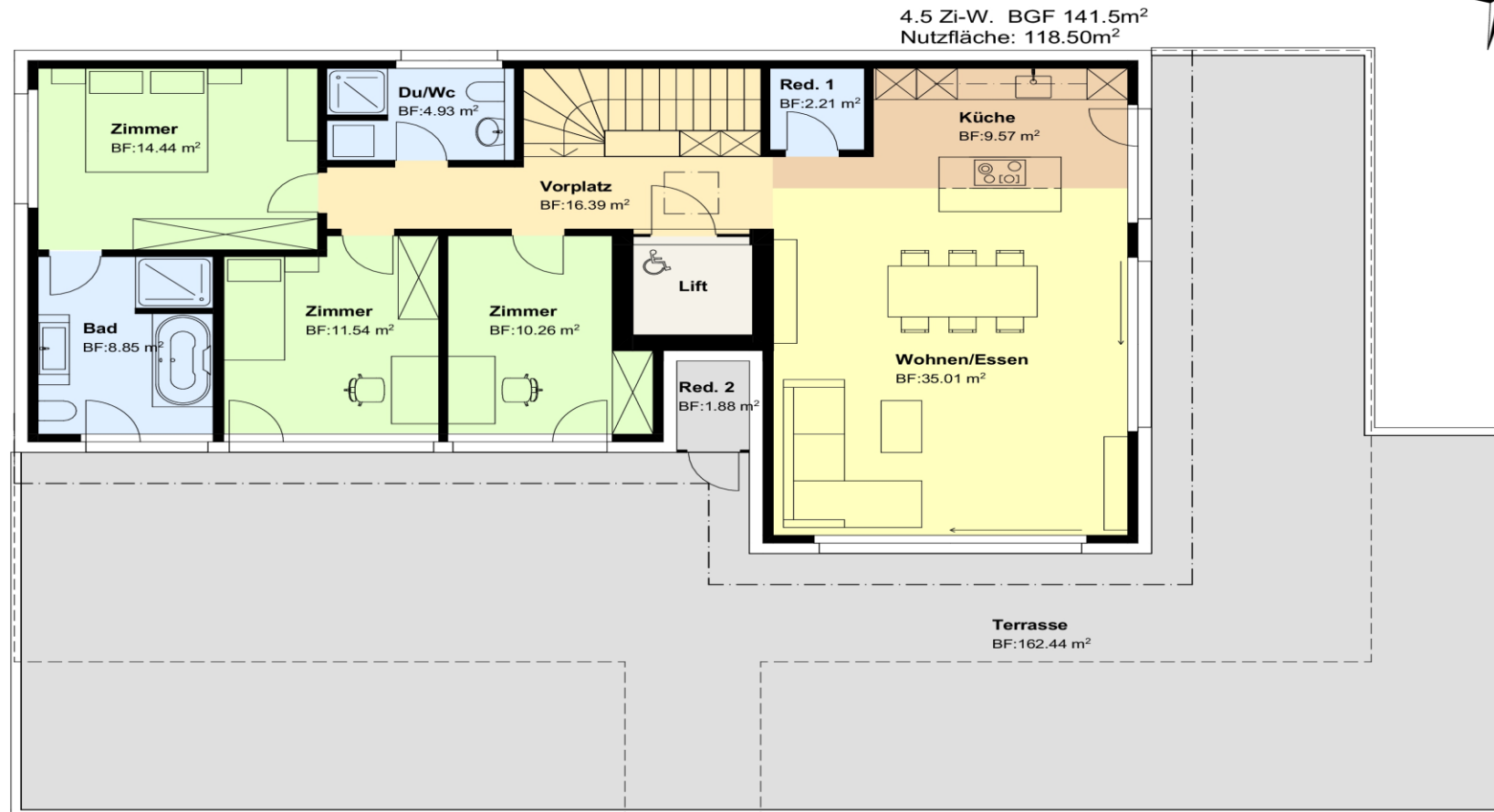






## Grundriss Attikageschoss 1:100

MFH mit Einstellhalle  
Parz. 15, 5737 Menziken



# Baubeschrieb

Mehrfamilienhaus Überbauung Plattenstrasse 11 5737 Menziken

## **Bauherr/Ersteller**

C. Matzenbacher Immobilien AG Martisweid 10, 6405 Immensee

Tel. 041/ 850 60 92 Natel 076 566 28 70

E-Mail: [matzenbacher@matzenbacher-immobilien.ch](mailto:matzenbacher@matzenbacher-immobilien.ch)

## **Architekt**

Planungsbüro Stadelmann Chybliacher 6, 5613 Hilfikon

Tel. 056/ 622 95 41 Fax. 056 / 622 04 09

E-Mail: [jonas.stadelmann@greenmail.ch](mailto:jonas.stadelmann@greenmail.ch)

## **Ingenieur**

Lukas Fritz & Partner AG Zugerstrasse 70 , 6341 Baar

Tel. 041/ 768 24 00

E-Mail: [info@fritzundpartner.ch](mailto:info@fritzundpartner.ch)

# Bauausführung gemäss den allgemein gültigen Regeln der Technik

## Allgemeines

Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die zu Verwendung gelangenden Konstruktionen und Materialien erfüllen hohe Anforderungen bezüglich Form, Beschaffenheit und Wertbeständigkeit. Änderungen des erwähnten Bau-beschriebs, welche Qualität der Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigen, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## Baumeisterarbeiten

Kanalisation im Gebäude an Gemeindekanalisation angeschlossen. Magerbetonsohle unter Fundamentplatte aus Stahlbeton. Kellerumfassungswände in Stahlbeton, vibriert.

Kellerzwischenwände in Kalksandstein, roh, sauber ausgefugt. Kellerboden mit Zementüberzug abgerieben. Decke über den Geschossen in Stahlbeton. Einschaliges Backsteinmauerwerk mit Aussenwärmedämmung. Tragwände in den Geschossen in Backstein oder Beton, je nach statischer Belastung. Die Haustrennwand wird in Beton mittels den spezifizierten Anforderungen SIA 181 ausgeführt.

Haarrisse in den Wänden/Decken bis 1 mm sind keine Mängel und beeinträchtigen das Traggerüst nicht. Sämtliche Konstruktionsstärken werden durch den Bauingenieur und dessen Berechnungen bestimmt (nach den einschlägigen Vorschriften des SIA und dessen Normen).



# Bauausführung gemäss den allgemein gültigen Regeln der Technik

## Flachdacharbeiten

Stahlbetondecke mit Bodenabläufen. Dampfsperre, Wärmedämmung. Dachhaut gemäss Konzept Architekt. Flachdachterrassen und Balkone mit Platten in Splitt verlegt.

## Fensterarbeiten

Fenster der Wohngeschosse in Kunststoff, weiss, mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung inkl. umlaufender Gummidichtung, U-Wert Glas: 0.5. Fenstergrössen gemäss den Grundrissplänen. Wohnzimmer 1 Hebeschiebetür zum Balkon oder Terrasse.

## Metallbaufertigteile

Metallbriefkastenanlage seitlich beim Zugang aufgestellt. Deckensektionaltor mit Torautomat inkl. Funksender.

## Schutzraum

Die Pflichtschutzplätze werden bei der Gemeinde eingekauft.



# Bauausführung gemäss den allgemein gültigen Regeln der Technik

## Fensterbänke

Fensterbänke aus Metall Alu eloxiert

## Spenglerarbeiten

Blecharbeiten in Chromstahl . Vorgehängte Fallrohre an der Fassade geführt.  
Die Entwässerung der Terrassen, Balkone, und Dächer wird mit Fallrohren gefasst und gemäss den Vorgaben der Gemeinde abgeleitet.

## Elektrische Installationen

Gesamte Lichtinstallation über Fehlstromschutzschaltung angeschlossen.

Haushauptverteilung individuell pro Haus im Technikraum. Hauseinführung in Technikraum, alles gemäss Vorschrift des Elektrizitätswerks fertig eingebaut und abgenommen.

Leerrohre für Nachrüstung Ladestation für Elektroautos bei den Garagenstellplätzen.

Bestückung der einzelnen Räume gemäss Elektrokonzept.





# Bauausführung gemäss den allgemein gültigen Regeln der Technik

## Heizung

Erdsonden-Wärmepumpe mit integriertem Schaltschrank. Wassererwärmer aus Stahl mit Glattrohrregister 6 m<sup>2</sup> inkl. Dämmung und Mantel.  
Sicherheitseinrichtungen: Sicherheitsventile und geschlossenes Ausdehnungsgefäss  
Leitungsnetz zwischen Wärmepumpe, Expansionsanlage und Wassererwärmer.  
Leitungsnetz sichtbar an Decke UG zu den Steigzonen geführt  
Wärmedämmung der Leitungen und Armaturen gemäss Energiegesetz in PIR - Schalen (ohne FCKW) und Ummantelung mit PVC  
Heizgruppe: Fußbodenheizung. Wärmeabgabe in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung via elektrischen Raumthermostaten.

## Lüftung

Die Abluft wird in den Nasszellen mittels Ventilator entnommen und via Spiralfalzrohr über Dach geführt. .  
Montage der Abluftrohre über Deckenholraum in Steigschacht, komplett in 10 mm Armaflex gedämmt. Schaltkontakt via Licht mit Nachlauf und Schaltprogramm  
Alle Kellerräume im UG werden mechanisch gelüftet.  
Die Küchen werden mit Umlufthauben gelüftet.



# Bauausführung gemäss den allgemein gültigen Regeln der Technik

## Sanitär

Sanitärapparate keramisch weiß, Armaturen in verchromter Ausführung.

Außen -Ventile frostsicher. Kalt- und Warmwasserinstallationen abgenommen bei der Verteilbatterie, respektive am Zentral-Wassererwärmer und zu allen Verbraucherstellen geführt. Hauptverteilleitungen in einem rostbeständigen Installationssystem. Apparate-Anschluss Leitungen in VPE. Montieren aller nötigen Abstell- und Sicherheitsarmaturen.

Montieren aller Leitungen mit schalldämmender Befestigung. Falleitungen aus Geberit-Silent isoliert. Grundleitungen aus PE. Einlagen und Apparateanschlüsse aus PE-Leitungen.

Leitungsdämmungen gegen Schwitzwasserbildung und Wärmeverlust sowie Schallübertragungen.

Warmwasserleitungen und Armaturen in unbeheizten Räumen gemäß Energiegesetz

Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie Armaturen in PIR - Schalen (ohne FCKW) Ummantelung  
Steig- und Anschlussleitungen isoliert.

Entkalkungsanlage mit Salz bei Hauptwasserzuleitung im Technikraum.



# Bauausführung gemäss den allgemein gültigen Regeln der Technik

## Sanitärapparate

Gemäss spezifischem Angebot/Auftragsbestätigung.

Budget Etagenwohnung: CHF 16.300.-

Budget Attika: CHF 24.000.-

## Aufzugsanlage Lift

Maschinenraumloser Personenlift für 4 Personen mit geringem Energieverbrauch.

Anlage gemäss den technischen Vorschriften und gesetzlichen Bestimmungen.

## Gipserarbeiten

### **Wände**

In den Wohn- und Schlafräumen Grundputz mit mineralischem Abrieb aufgezogen, 2 mal weiß gestrichen. Standard Q3

### **Decken**

In den Wohn- und Schlafräumen, Weissputz Standard Q3, 2-mal weiß gestrichen.

Bei allen Wohnzimmer und Zimmerdecken wird eine Vorhangschiene in die Weissputz -Decke eingelassen.



# Bauausführung gemäss den allgemein gültigen Regeln der Technik

## Schliessanlage

Kaba Star-Sicherheitsanlage mit Doppelzylinder für Hauseingangstüre, Garagentor und Briefkasten. 4 Schlüssel pro Wohnung sind enthalten.

## Kücheneinrichtung

Auswahl durch die Käuferschaft innerhalb des Budgets bei dem Vertragspartner, sofern nach Bau-stand möglich, frei wählbar.

### **Möbel**

Sämtliche Fronten, sichtbare Seiten und Abstellflächen mit Kunstharzplatten belegt, Griffe in Metall oder Holz, Küchenabdeckung in Granit. Küchenschild in Glas. Auswahl aus der Normkollektion des Unternehmers. Einteilung gemäss Vorschlag Küchenbauer. Siehe Küchenpläne.

### **Einbaugeräte :**

Kühlschrank

Glaskeramikkochfeld

Backofen, Solo-Steamer

Geschirrspüler

Einbauspülbecken mit Mischbatterie

Umluft mit Kohlenfilter.

Budget: Etagenwohnungen CHF 20.000.-

Budget: Attika CHF 23.000.-



# Bauausführung gemäss den allgemein gültigen Regeln der Technik

## Unterlagsboden im Gebäude

Untergeschoss Autoeinstellhalle

30 mm Hartbetonüberzug

Untergeschoss Keller

30 mm Zementüberzug roh

Erdgeschoss

Bodenisolation gemäss Vorgabe Energiegesetz und 80 mm Zementbetonboden

Obergeschosse

40 mm Bodenisolation und 80 mm Zementbetonboden

## Keramische Platten

Mit keramischen Platten, inkl. Sockel, belegte Bodenflächen\*

Entrée, Korridor, Küche, Essen und Wohnzimmer, DU/WC, Bad/DU/WC, WC, Redit, Treppenhaus. Budget Etagenwohnungen : Platten CHF 50.- verlegt CHF 120.- inkl. aller Nebenarbeiten.

Budget Attika : Platten CHF 60.- verlegt CHF 130.- inkl. aller Nebenarbeiten

Mit keramischen Platten belegte Wandflächen

DU/WC, Bad/DU/WC. Wände auf 1.2 m, Duschen raumhoch.

Für die Waschküche ist ein Plattenschild von ca. 1 m<sup>2</sup> hinter dem Ausgussbecken vorgesehen.

In den Detailplänen der Nasszellen sind die belegten Flächen festgelegt.





# Bauausführung gemäss den allgemein gültigen Regeln der Technik

## Parkettbeläge

Fertigparkettbeläge inkl. Holzsockel in allen Zimmern.

\*Für die Ausstattung siehe auch Boden/Wand/Decken-Listen, weiter hinten

Budget Wohnungen1-6: Eiche Natur Stab 900 x 90 x 10 mm matt CHF 90.-

Budget Attika Landhausdiele Eiche geölt Stab 1860 x 189 x 10 mm CHF 120.-

## Schlosserarbeiten

Balkongeländer in Stahl und Glas. Auswahl gemäss Farbkonzept.

Briefkasten, Standort gemäss PTT-Vorschriften erstellt.

Solide Hauseingangstüren mit Sicherheitsschloss, Dreipunktverriegelung, in Aluminium ein-brennlackiert, Glas/Metall, Kaba-Starzylinder, Türstange, Ausführung gemäss Entwurf Architekt.

## Fassadenisolation

Hartschaumplatten-Aussenisolation, Grundputz mit Netz-Einlagen und mineralischem Deckputz 2mm.

Deckputz 2 x gestrichen. Farbe gemäss Konzept Architekt sowie Zustimmung der Gemeinde.



# Bauausführung gemäss den allgemein gültigen Regeln der Technik

## Malerarbeiten

Metallteile im Äusseren feuerverzinkt und pulverbeschichtet, gemäss Farbkonzept

Metallteile im Innern grundiert und pulverbeschichtet

Sämtliche Zargen 1 x grundiert und 1 x Kunstharz gespritzt

Anstrich auf den rohen Wänden und Decken in den Kellerräumen weiss

Wände und Decken in den Wohnungen 2x gestrichen

Garagendecken weiss, Wände farbig, Stützen farbig

## Äussere Abschlüsse

Bei allen Fenstern, sofern möglich, ohne die Kellerräume, mittels Verbundlamellenstoren einbrennlackiert .

Alu Look 90-System, alle Raffstoren mit elektrischem Antrieb. Eine Sonnenstore pro Haus beim Sitzplatz unter Decke montiert, elektrischer Betrieb mit Funk. Größe, Stoffmuster, Farbe gemäss Konzept Architekt.



# Bauausführung gemäss den allgemein gültigen Regeln der Technik

## Materialauslese

Die Bauherrschaft kann in freier Auswahl bei den Vertragspartnern des Erstellers innerhalb des Budgets folgende Materialien auslesen, sofern dies der Baufortschritt erlaubt.

Die Auswahl muss mit der Bauleitung koordiniert werden:

Sanitärapparate	Richner AG, 6010 Kriens
Küche	EK Küchen AG, 5502 Hunzenschwil
Garderoben/Ankleide	EK Küchen AG, 5502 Hunzenschwil
Keramische Platten	Joho Baukeramik GmbH, 5620 Bremgarten
Parkett	Spiller AG, 6010 Kriens
Elektrostandard	Meier Elektro AG 5618 Bettwil



# Bauausführung gemäss den allgemein gültigen Regeln der Technik

## Baureinigung

Vor der Wohnungsübergabe wird eine gründliche Baureinigung ausgeführt.

## Umgebung

Umgebungsarbeiten gemäss Planung des Gartenarchitekten.

Allgemeinflächen und Spielplatz gemäss Vorgaben Gemeinde und Planung Gartenarchitekt.

# Bauausführung gemäss den allgemein gültigen Regeln der Technik

## Übersicht Boden/Wand/Decken 3 ½ Zimmerwohnungen

Raum	Boden	Wand	Decke
<b>Geschoss EG - 2.OG</b>			
Entrée/Gang	Keramische Platten	Abrieb weiss gestrichen	Weissputz
Küche	Keramische Platten	Abrieb weiss gestrichen	Weissputz
Esszimmer	Keramische Platten	Abrieb weiss gestrichen	Weissputz
Wohnzimmer	Keramische Platten	Abrieb weiss gestrichen	Weissputz
Bad/DU/WC	Keramische Platten	Keramische Platten	Weissputz
DU/WC	Keramische Platten	Keramische Platten	Weissputz
Reduit	Keramische Platten	Keramische Platten*	Weissputz
Zimmer 1, 2,	Parkett	Abrieb weiss gestrichen	Weissputz
	*Plattenschild	In Reduit ca. 1.5 m2	





# Bauausführung gemäss den allgemein gültigen Regeln der Technik

## Übersicht Boden/Wand/Decken 4 ½ Zimmer-Attikawohnung

Raum	Boden	Wand	Decke
<b>Attika</b>			
Entrée/Gang	Keramische Platten	Abrieb weiss gestrichen	Weissputz
Küche	Keramische Platten	Abrieb weiss gestrichen	Weissputz
Esszimmer	Keramische Platten	Abrieb weiss gestrichen	Weissputz
Wohnzimmer	Keramische Platten	Abrieb weiss gestrichen	Weissputz
Bad/DU/WC	Keramische Platten	Keramische Platten	Weissputz
DU/WC	Keramische Platten	Keramische Platten	Weissputz
Reduit	Keramische Platten	Keramische Platten*	Weissputz
Zimmer 1, 2, 3	Parkett	Abrieb weiss gestrichen	Weissputz
	*Plattenschild	In Reduit ca. 1.5 m2	

