

Neubau MFH, Hauptstrasse 19, 3752 Wimmis

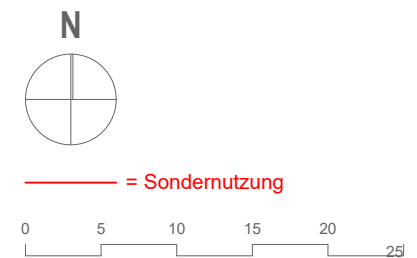
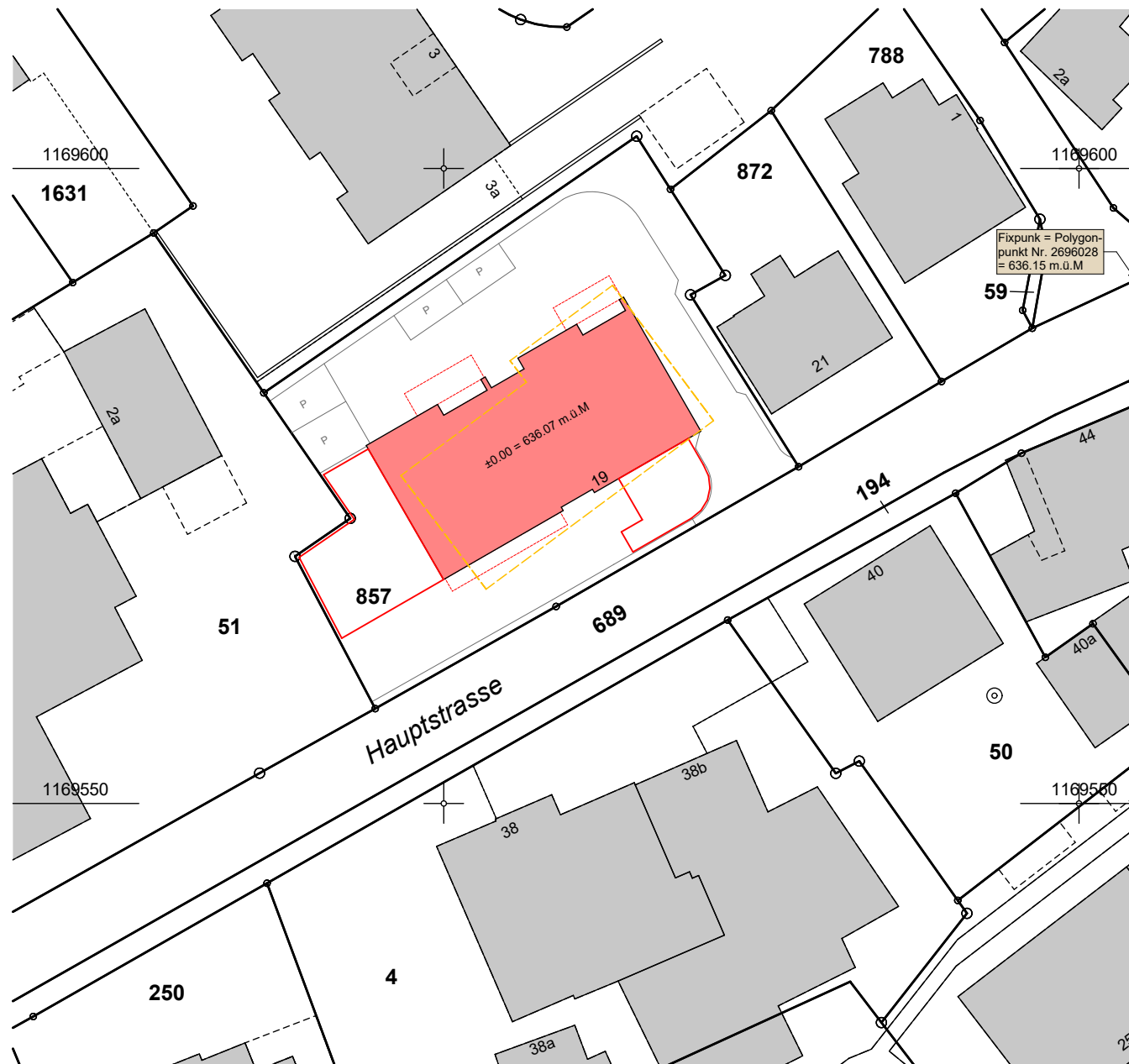


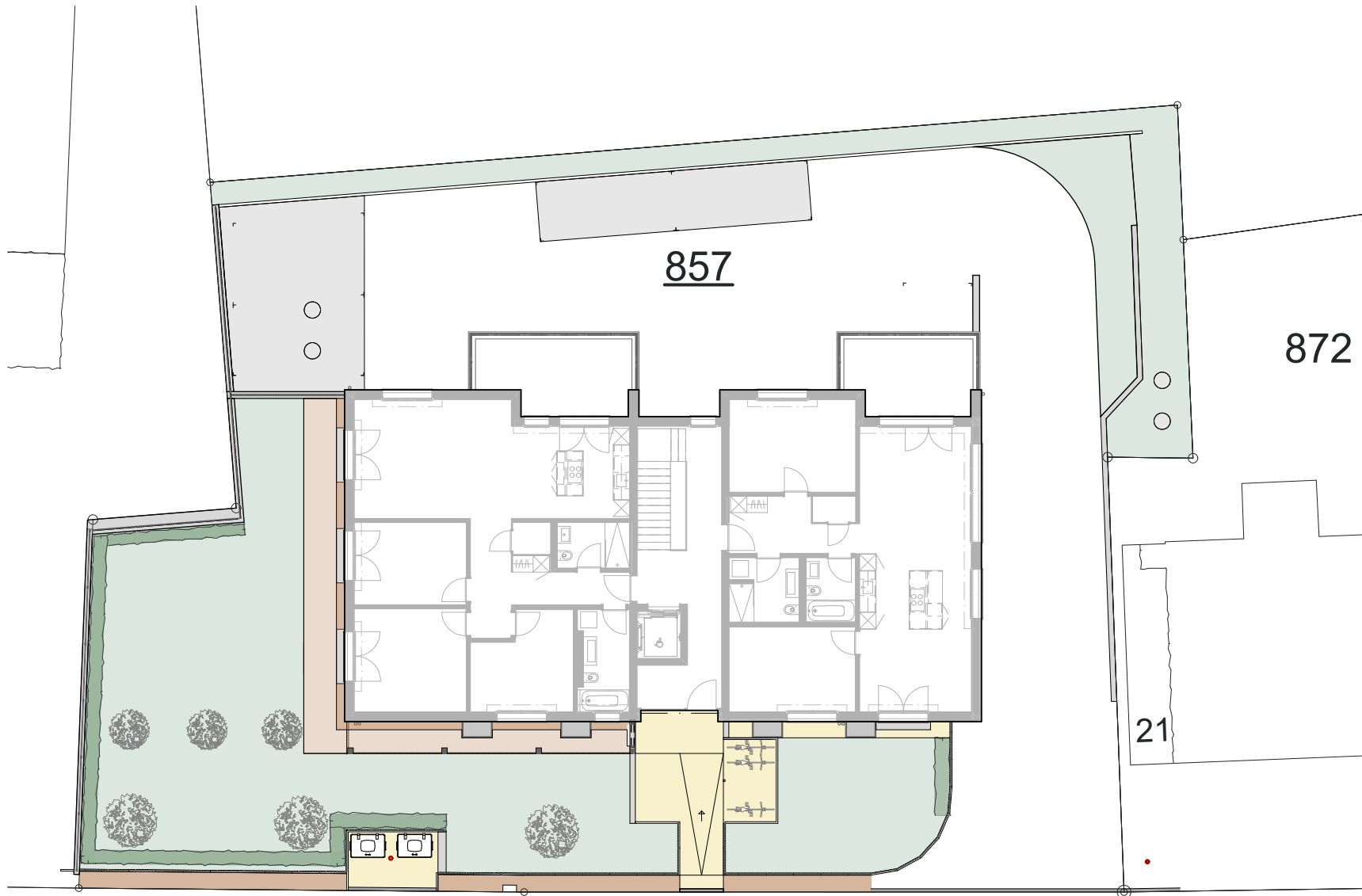
EIGENTUMSWOHNUNGEN

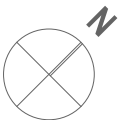
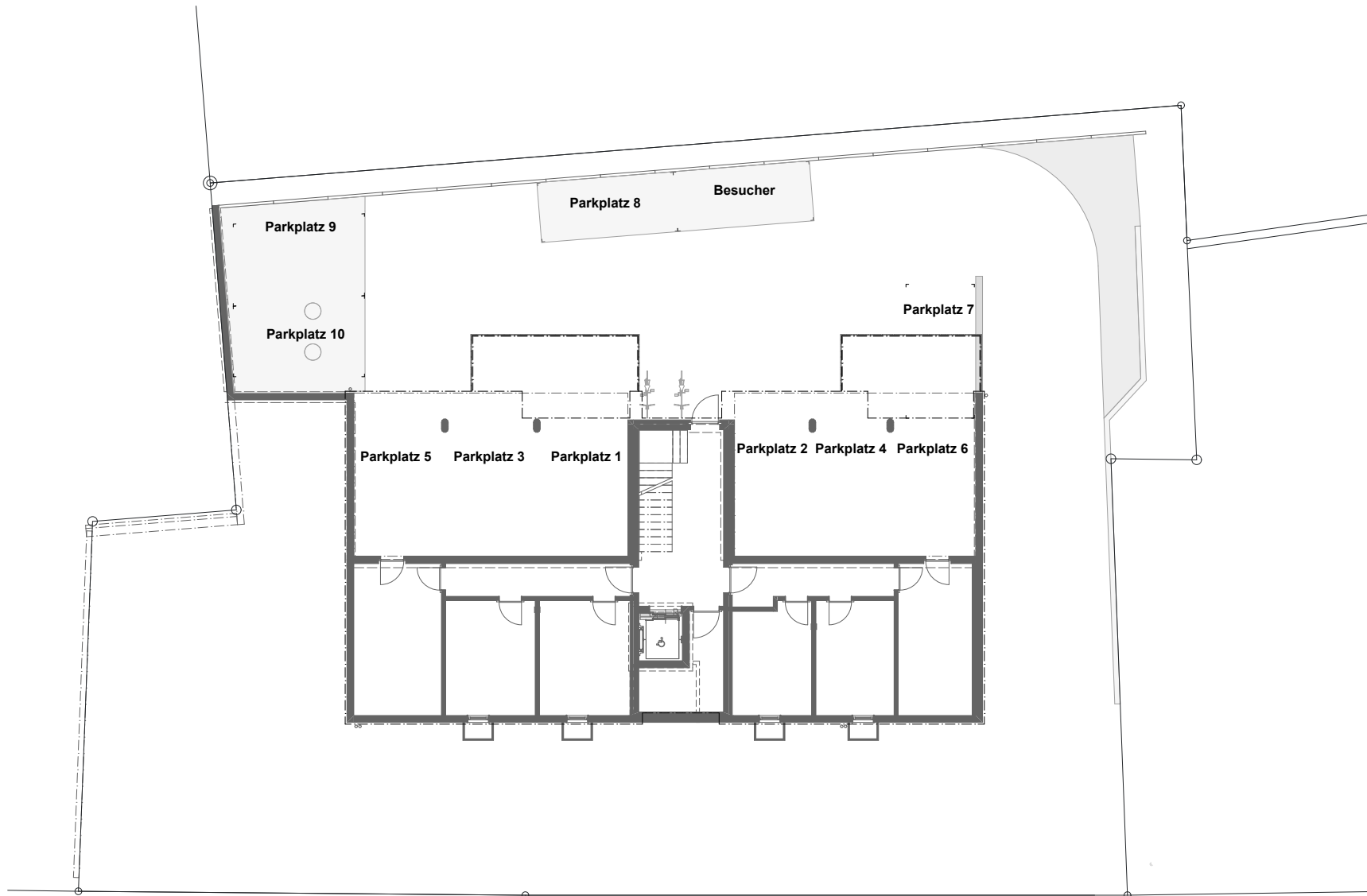


- 1 Bahnhof
- 2 Bushaltestellen
- 3 Kindertagesstätte
- 4 Kindergarten
- 5 Primarschule
- 6 Sekundarschule
- 7 Coop
- 8 Denner
- 9 Otto's
- 10 Bäckerei
- 11 Metzgerei
- 12 Molkerei
- 13 Dorfladen
- 14 Poststelle
- 15 AEK Bank 1826
- 16 Raiffeisen Bank
- 17 Drogerie
- 18 Hausärzte
- 19 Spitex
- 20 Alterszentrum















1	4.5 Zimmer Wohnung
NWF	106.02 m²
Balkon	15.88 m²
Gartenfläche	84.06 m²
Keller	13.98 m²

2	3.5 Zimmer Wohnung
NWF	93.63 m²
Balkon	13.80 m²
Gartenfläche	36.42 m²
Keller	11.59 m²





3

4.5 Zimmer Wohnung

NWF	108.64 m ²
Balkon / Laube	26.10 m ²
Keller	13.81 m ²

4

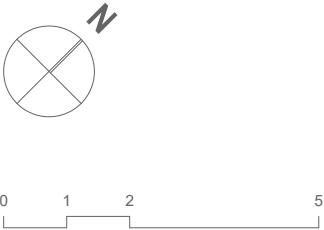
3.5 Zimmer Wohnung

NWF	93.63 m ²
Balkon	13.80 m ²
Keller	12.04 m ²

7

Réduit

NWF	4.75 m ²
-----	---------------------







5 3.5 Zimmer Wohnung + Galerie

NWF	132.52 m ²
Loggia	10.87 m ²
Keller	17.82 m ²

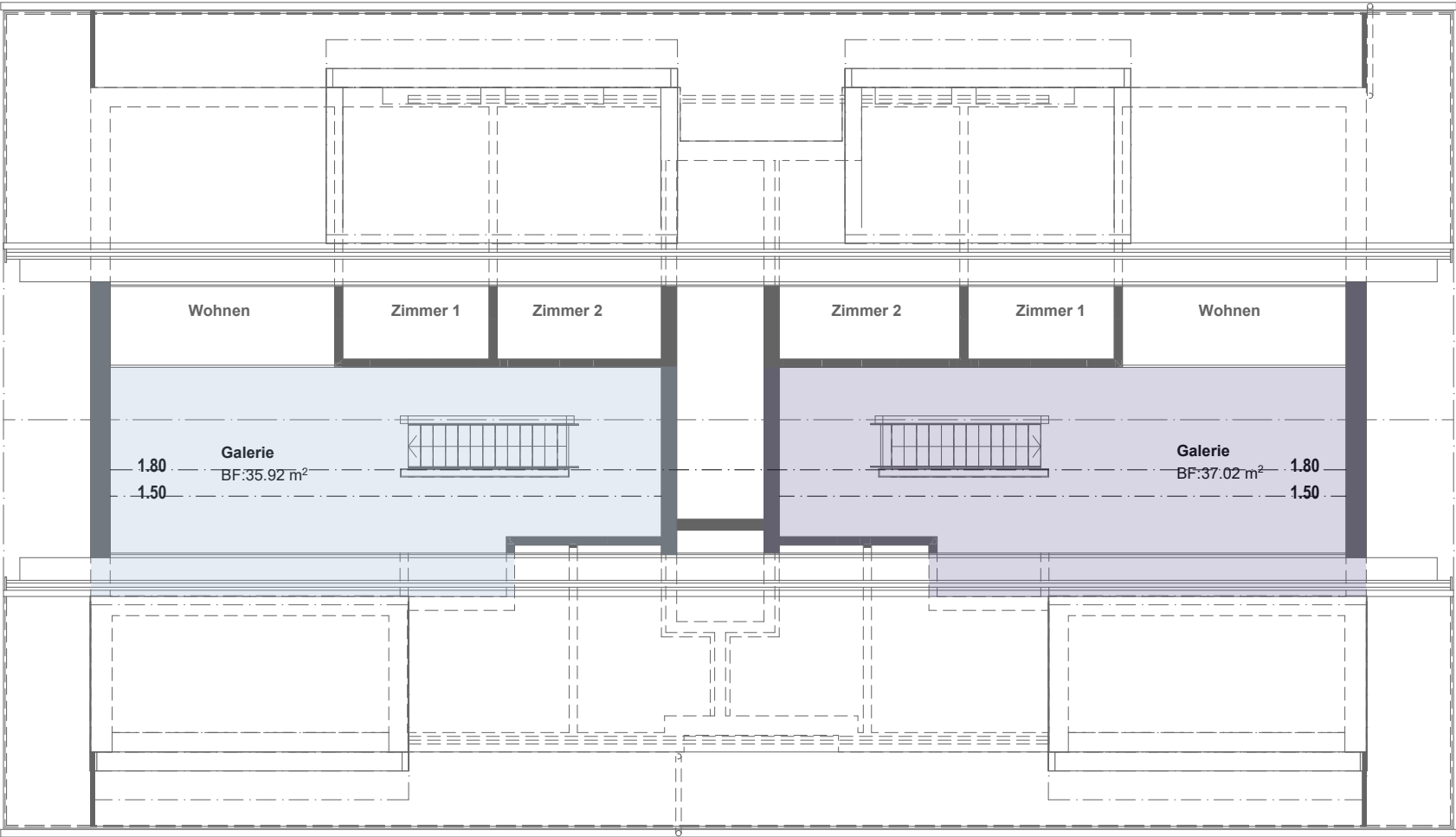
6 3.5 Zimmer Wohnung + Galerie

NWF	134.93 m ²
Loggia	10.87 m ²
Keller	15.10 m ²



— = Optional







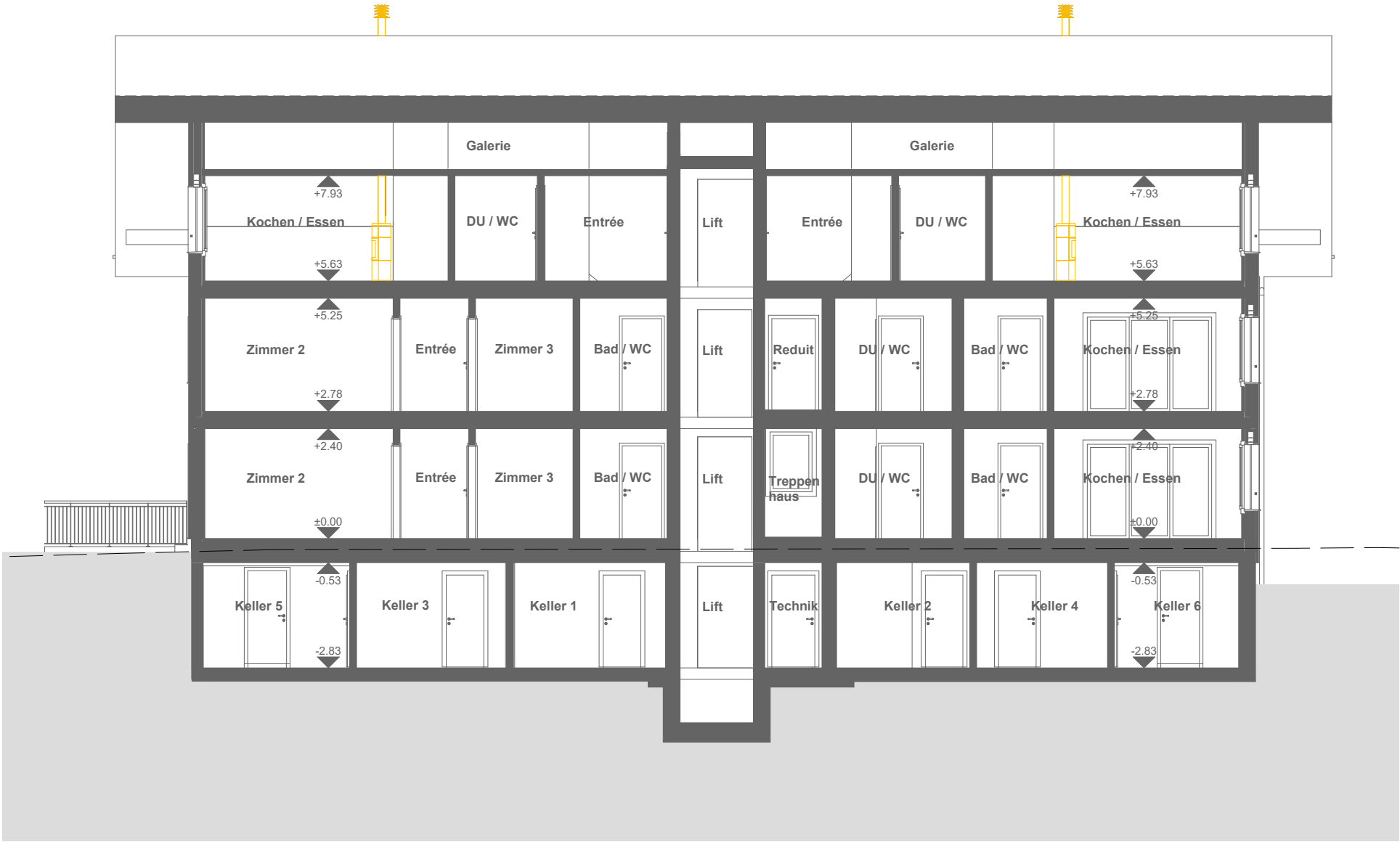
Küche Wohnung 1 & 3



Küche Wohnung 2 & 4



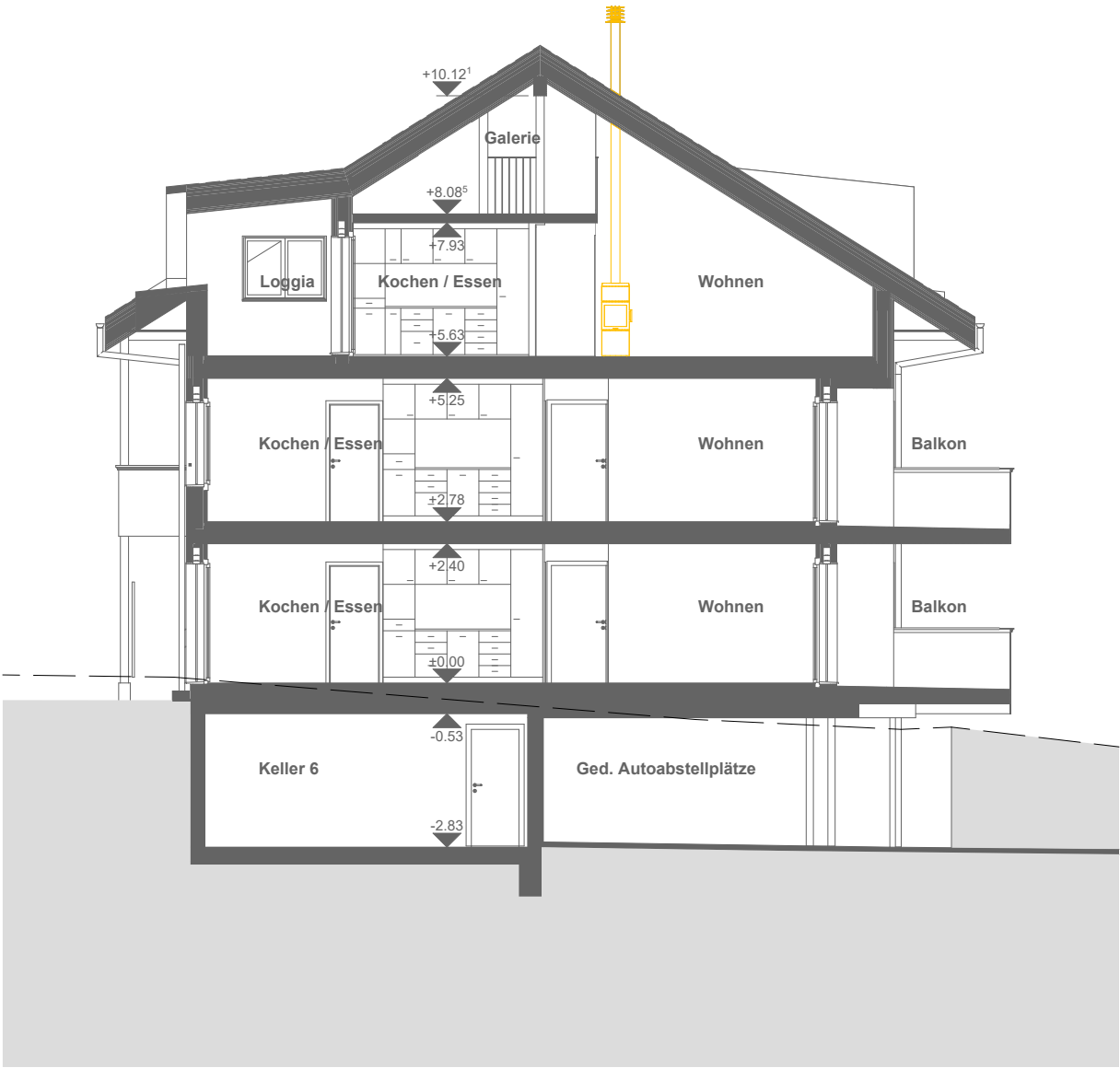
Küche Wohnung 5 & 6



Längsschnitt

— = Optional





Querschnitt

— = Optional





Ansicht Südost



Ansicht Nordost



Ansicht Nordwest



Ansicht Südwest



Baubeschrieb

GEBÄUDEHÜLLE

FUNDATION UND KELLERAUSSENWÄNDE

Betonfundamente und Betonaussenwände nach statischen Anforderungen dimensioniert und armiert.
Bodenplatte in Keller-, Technikraum und Treppenhaus UG als Fertigbelag ausgeführt.

BODENBELAG AUTOABSTELLPLÄTZE

Bodenbelag Autoabstellplätze in Schwarzbelag ausgeführt. Versickerung über Rasengittersteine

KELLERINNENWÄNDE

Kellerinnenwände aus Beton oder Kalksandsteinmauerwerk, sichtbar belassen oder mit Dämmplatten verkleidet.

STÜTZEN

Betonstützen bei gedeckten Parkplätzen, vorfabriziert, farbiger Anstrich.

GESCHOSSDECKEN

Stahlbetondecken, Dimensionierung gemäss Bauingenieur, im Untergeschoss sichtbar belassen
Galeriedecke mit Brettschichtholzelementen.

WÄNDE

Treppenhauswände aus Beton, verputzt.
Liftschachtwände aus Beton, verputzt.
Wohnungstrennwände in Beton mehrschalig, Brandschutz- und Schallschutzanforderungen gemäss gültigen Normen bei Baueingabe.
Wohnungsinnenwände in Beton oder Backstein, im Dachgeschoss in Holzbauweise, Holzständer mit Beplankung aus Gipsfaserplatten.
Vorwände in Nasszellen und Installationsschächte in Metall-Leichtbau mit Beplankung aus Gipsfaserplatten.
Vorwand- und Schachthohlräume mit Schalldämmung aus Mineralfaserplatten oder Celluloseflocken.

TREPPEN IN TREPPENHAUS

Treppenläufe in Beton vorfabriziert, Oberfläche zum Belegen, Untersicht gestrichen.

FASSADEN

In Holzrahmenbauweise, innen Gipsfaserplatte, aussen hinterlüftete Holzschalung, lasiert.
Gesamtdämmstärke 260 mm. Fensterbänke in Aluminium eloxiert.
Sockel als Spritzschutz in Beton.

FENSTER

Fenster in Holz, innen transparent lackiert, aussen Holzfarbe.
U-Wert Fenster 1.0W/m²K, 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung.
Pro Raum ein Flügel mit Drehkippbeschlag.

EINGANGSFRONTEN

Metall/Glas Konstruktion aus Aluminium, Oberfläche pulverbeschichtet, 3-fach Isolierverglasung.
Elektrischer Türöffner über Gegensprechanlage bedienbar.

STEILDÄCHER

Steildachelement innen Holztäfer, aussen Tonziegel. Gesamtdämmstärke 280 mm.
Vordachausbildung Giebelseite mittels sichtbarer Holzkonstruktion und -schalung, Traufseite mittels horizontaler Untersicht mit Holzbrettern

SPENGLERARBEITEN

Rinnen, Dachwasserrohre und Ausspeier in Kupfer
Einkleidung der Lukarnen mit Alublech Anthrazit (PREFA)

BALKONE, LAUBEN, TERRASSEN

Balkone Wohnung 1-4 Seite Nordwest in Beton abtalschiert. Anschlüsse mit Flüssigkunststoff abgedichtet. Geländer mit stehenden Holzbrettern in Fichte und Abdeckung in Lärche.
Laube Wohnung 3 Seite Südost mit Holzbrettern. Geländer mit stehenden Holzbrettern in Fichte und Abdeckung in Lärche.
Terrassen Wohnung 5+6, Abdichtung mit Polymerbitumenbahnen, Plattenbelag in Splitt verlegt

GLASEINBAUTEN IN STEILDÄCHERN

Dachflächenfenster mit 3-fach-Verglasung über Treppenhaus, als RWA (Rauch-Wärme-Abzug) ausgerüstet, mit Motor zum Lüften.

ÄUSSERE MALERARBEITEN

Holzschutzlasur auf Fassadenschalung sowie Fenstereinfassungen, Dachuntersicht und Dachrand.

SONNENSCHUTZ

Verbundrafflamellenstoren bei allen Fenstern mit Motorantrieb.

INSTALLATIONEN

ELEKTROANLAGEN

Allgemein

Hauptsicherung und Zähler sowie Unterverteilung mit Sicherungsautomaten im Elektroschrank im Untergeschoss.
Beleuchtung bei Hauseingängen, in Treppenhaus und Korridoren UG, FL-Leuchten bei Autounterstand und Kellerräumen in verschiedenen Gruppen mit Bewegungsmeldern geschaltet.

Untergeschoss

FL-Leuchten mit Schalter und Steckdose, sowie 3-fach-Steckdose in allen Kellern.
Sichtbare Installationen in Keller-, Technikräumen und Autounterstand.

Wohnungen

Wohnungsverteiler mit Zentralstelle für Medien in Réduit.
Unterputz-Installationen gemäss Detailplan des Elektroplaners.
Raumthermostate für Fussbodenheizung in Wohn- und Schlafräumen.
Pro Zimmer mindestens eine Lampenstelle und zwei 3-fach-Steckdosen.
Pro Wohnung 2 Medien-Anschlüsse steckerfertig im Wohnzimmer und im Schlafzimmer, in weiteren Zimmern Leerrohre und Steckdosen verlegt.
Audio-Türsprechanlage im Entrée.
Steckdose und Einbauspots auf Terrasse/Balkon.
Einbauspots in Korridor, Bad/Dusche, Küche.
Elektrische Ansteuerung sämtlicher Verbundrafflamellenstoren.

HEIZUNG

Wärmeerzeugung/-verteilung

Der Fernwärmeverbund Wimmis liefert die nötige Wärmeenergie für Heizung und Warmwasser.
Die Einwohnergemeinde Wimmis und die Burgergemeinde Wimmis betreiben den Nahwärmeverbund Wimmis. Die Anlage produziert erneuerbare Energie aus regionalen Holzschnitzeln.
Via Technikraum wird die Wärme für die Heizung und das Warmwasser in die Wohnungen geführt.

Wohnungen

Die Raumheizung erfolgt durch Fussbodenheizung.
Wohn- und Schlafräume sind mit einer elektronischen Regelung der Raumtemperatur ausgerüstet.
Der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser wird pro Wohnung gemessen und gemäss Reglement verrechnet.

LÜFTUNGSANLAGEN

Wohnungen

Abluftanlage pro Wohnung, bestehend aus Ventilator gekoppelt mit Lichtbedienung in Nassraum.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Allgemein

Anschluss an Privatwasserleitung des Brunnenvereines Gurzele - Ausseracher für Sauberwasser.
Zentrale Warmwasseraufbereitung (Speicher im Technikraum).
Die Aufheizung erfolgt durch den Wärmeverbund Wimmis.

Wohnungen

Pro Wohnung 1 Verteilkasten mit separatem Abstellhahn für Kalt- und Warmwasser.
Je 1 Aussenwasserhahn bei Terrassen der EG Wohnungen.

Apparate

Alle Sanitärapparate sind in der Standardausführung weiss, Armaturen und Garnituren in Chrom, schallgedämmte Montage. Anzahl, Grösse und detaillierte Typenbeschreibung gemäss Offerte des Lieferanten SANITAS TRÖSCH vom 16.08.2019, resp. 13.08.2019

Nasszelle gross

bodenbündige Dusche mit Duschenrinne und Duschentrennwand Klarglas oder Badewanne aus Stahl emailliert
Keramikwaschtisch mit Ablage und Waschtischmöbel mit Schubladen.
Spiegelschrank.
Wandklosett, Spülkasten unterputz (nicht sichtbar).

Nasszelle klein

bodenbündige Dusche mit Duschenrinne und Duschentrennwand Klarglas oder Badewanne aus Stahl emailliert
Keramikwaschtisch.
Spiegelschrank.
Wandklosett, Spülkasten unterputz (nicht sichtbar).

Waschen

Pro Wohnung in Duschen, Bad oder Réduit je eine Waschmaschine V-ZUG Adora V2000 und Trockner V-ZUG Adora V4000

KÜCHEN

Fronten und Sichtseiten mit Kunstharzbeschichtung, ca. 40 Farben zur Auswahl
Möbelbeschläge mit Dämpfungssystem.
Auszüge mit Antirutschmatten ausgestattet.
Griffe in Bügelform aus Chromstahl.
Sockelblende Kunstharzbeschichtet mit Lippendichtung.
Arbeitsflächen in Naturstein 3 cm (Preisklasse 1-3).
Rückwand mit Glas, ESG Satinato, weiss RAL 9016
Montage nach Schallschutzanforderungen gemäss SIA.
Grösse, Einteilung und detaillierte Typenbeschreibung gemäss Offerte des Lieferanten: SANITAS TRÖSCH

Geräte

Kühlschrank vollintegriert mit integriertem Gefrierabteil, V-Zug Optima 2
Tischlüfter Suter Bora Basic BHA mit Hyper- Glaskeramik - Kochfeld flächenbündig eingebaut
Wesco Plasmafilter Umluft System
Backofen, V-Zug Combair SE Spiegelglas
Geschirrspüler vollintegriert, V-Zug Adora 60 NVi
Chromstahl-Spülbecken Franke LAX 110-50/35
Hebelmischer mit Auszugauslauf KWC AVA

LIFTANLAGEN

Personenlift eingebaut, Nutzlast 625 kg / 8 Personen.
Sämtliche Geschosse UG-DG sind behindertengerecht erschlossen.

AUSBAU

BODENBELÄGE

Allgemein

Unterlagsboden: Plastischer Anhydritunterlagsboden auf Trittschall- und Wärmedämmung in Wohnungen und Treppenhaus.

Bodenbeläge UG: Betonbodenplatte fertig abtalschiert, in Treppenhaus gestrichen

Belegung der Treppentritte und der horizontalen Flächen im Treppenhaus ab EG mittels Kugelgarn.

Wohnungen

Keramische Platten Format 60/60 cm, Typ fc 10027 boden bla ug in Nasszellen, Entrée und Réduit,

Parkett Eiche natur, Format ca. 2000/187/15 mm, in Wohnen/Essen/Kochen, Schlafräumen, Entrée, Galerie.

Sockelplatten h = 4 cm (wie Bodenplatten) in Nasszellen, Holzsockel weiss h = 4 cm in restlichen Räumen

WANDBELÄGE

Wohnungsinterne Wände mit Grundputz und Abrieb 1,0 mm, gestrichen.

Bad- und Duschbereiche mit Grundputz zur Aufnahme von Platten oder Abrieb 1,0 mm gestrichen.

Keramische Wandplatten Format 30/60 cm, Typ fc 10227 boden bla ug in Dusche/WC und Bad/WC bis ca. 1,20 m hoch im Bereich von Lavabo, WC und Badewanne, raumhoch bei Duschen.

DECKENBELÄGE

Wohnungsdecken im Erdgeschoss und im Obergeschoss mit Gipsglattstrich weiss gestrichen.

Dachuntersicht im Dachgeschoss Täfer weiss lasiert, horizontale Decke unterhalb Galerie in Holz, weiss lasiert.

Decken und Treppenuntersichten im Treppenhaus in Beton, weiss gestrichen.

METALLBAUARBEITEN

Galerietreppe aus Metallwangen, Staketengeländer und Obergurt als Handlauf, Farbe weiss, Massivholztritte aus Eiche.

Galeriegeländer analog Galerietreppe.

Staketengeländer im Treppenhaus.

Absturzsicherungen bei den Fenstern mit Metallstange.

Normbriefkastenanlage mit Briefablage, Paketfach und integrierter Sonnerie mit Gegensprechanlage.

SCHREINERARBEITEN

Türen

Wohnungstüren: Volltüren mit Türspion, gestrichen. Hartholzrahmen und Dreipunkt-Sicherheitsverschluss.

Wohnungs-Innentüren/Zimmertüren: Futtertüren, Oberfläche werkseitig fertig gespritzt oder Kunstharzbeschichtet, Einsteckschloss mit Bartschlüssel.

Untergeschoss-Türen als Rahmentüren gestrichen.

Kellertürschloss mit Zylinder.

Allgemeine Schreinerarbeiten

Putzschrank und offene Garderobe aus Holzwerkstoffen kunstharzbeschichtet.

Wände Réduit mit integrierter Tür

Vorhangbretter aus Holzwerkstoffplatten weiss gestrichen mit 2 VS 57 Vorhangschienen in allen Wohn- und Schlafräumen.

SCHLIESSANLAGE

Schliessanlage gemäss Schliessplan mit registrierter Schliessung.

Gleichschliessend für folgende Türen: Hauszugang, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Briefkastenanlage.

INNERE MALERARBEITEN

Wohnungen

Dispersions-Anstrich weiss auf Wände.

Treppenhaus

Dispersions-Anstrich auf Wände und Treppenuntersichten, Kunstharzanstrich auf Lifttüren, Zargen.

Parkplätze

Dispersionsanstrich auf Betonstützen.

Markierung der Einstellhallenplätze inkl. Parkplatznummer.

UMGEBUNG

GÄRTNERARBEITEN

Grundbepflanzung der Umgebung mit Sträuchern, Hecken, Bäumen sowie Flächenbepflanzung und Rasenansaat gemäss Umgebungsgestaltungsplan.
Einfriedung gemäss Umgebungsgestaltungsplan.

WEGE / PLÄTZE

Vorplatz und Rampe zu Haupteingang mit Sickerverbundsteinen belegt.
Pflasterung vor Wohnung 1 mit Nosalit Pflastersteinen.
Rampe und Vorplatz Autounterstand in Schwarzbelag, Teilbereiche mittels Rasengittersteinen.

MÖBLIERUNG

Brunnen mit Privatwasseranschluss zur Benutzung aller Stockwerkeigentümer.
Veloabstellplatz vor Haupteingang mit Sickersteinen ausgebildet.
Containerplatz mit Sickerverbundsteinen, je einem Abfall- und Grüncontainer, Abgeschirmt mittels Hecke

HINWEISE

Schwind- und Spannungsrisse sowie Risse bei Materialwechsel sind unvermeidbar. Sofern sie die Sicherheit des Bauwerks nicht beeinträchtigen oder nicht die Folge der Verletzung anerkannter Regeln der Baukunde sind, gelten sie nicht als Baumängel.
Elastische Kittfugen bei Boden-/Wand-Übergängen (insbesondere Plattenbeläge) können infolge unvermeidbarer Bewegungen des Unterlagsbodens während der ersten Jahre stellenweise abreißen (vor allem Raumecken). Die Reparatur dieser Kittfugen ist Sache des Gebäudeunterhalts und kann nicht als Baumangel betrachtet werden (ebenso eventuelles Tiefersetzen der Holzsockelleisten).
Für die Anforderungen an Brandschutz und Schallschutz gelten die zum Zeitpunkt der Baueingabe des Baugesuchs gültigen technischen Bestimmungen.

KÄUFERWÜNSCHE

Individuelle Ausbauwünsche werden als Option bei frühzeitiger Bekanntgabe nach Möglichkeit erfüllt. Die durch die Änderungen gegenüber der Standardausführung verursachten Mehr-/Minderkosten gehen zu Lasten/Gunsten der Käuferschaft.

Bei Änderungen, aus denen höhere Anschlussgebühren für Kanalisations-, Wasser- und Wärmeenergieanschlusskosten, etc., resultieren, werden die zusätzlichen Anschlussgebühren der Käuferschaft in Rechnung gestellt.

VERBINDLICHKEIT

Abweichungen infolge technischer Notwendigkeit, behördlicher Anforderungen oder wegen Modellwechseln bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ferner bleiben bauseitige, geringfügige und qualitativ mindestens gleichwertige Änderungen vorbehalten.

Copyright ©

Die vorliegende Projektdokumentation wurde von der Bauherrschaft, dem Architekten und dem Verkaufsbeauftragten ausgearbeitet und gestaltet. Die Dokumentation darf weder teilweise noch vollständig kopiert und ohne Zustimmung der Bauherrschaft nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Der urheberrechtliche Sachverhalt ist im Schweizerischen Gesetz über die Urheberrechte geregelt.

Bauherr

Pro Heimberg Bau AG
Winterhaldenstrasse 13
3627 Heimberg



Architektur & Bauleitung

Trachsel Zeltner Architekten AG
Pintelgasse 17
3752 Wimmis
www.tzarch.ch



Verkauf

M. Schneider Immobilien GmbH
Markus Schneider
Telefon 079 467 47 04
info@mschneider-immobilien.ch