

Neubau zwei Einfamilienhäuser Stöckstrasse in 3425 Koppigen



Bauherrschaft: bau.wert AG
St. Niklausstrasse 6, 3425 Koppigen

Projektverfasser: H.J. Schneider Architekten AG
St. Niklausstrasse 6, 3425 Koppigen
Tel. 034 413 21 01 / E-Mail info@schneider-architekten.ch

Inhaltsverzeichnis

• Standort	Seite	3
• Situation Mst. 1:500	Seite	4
• Grundrisse und Fassadenpläne	Seite	5 – 10
• Perspektiven	Seite	11
• Flächen Wohnhäuser	Seite	12
• genereller Baubeschrieb	Seite	13 – 15

STANDORT



EINKAUFEN



SCHULEN



BUSHALTESTELLEN



METZGEREI



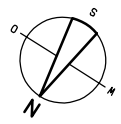
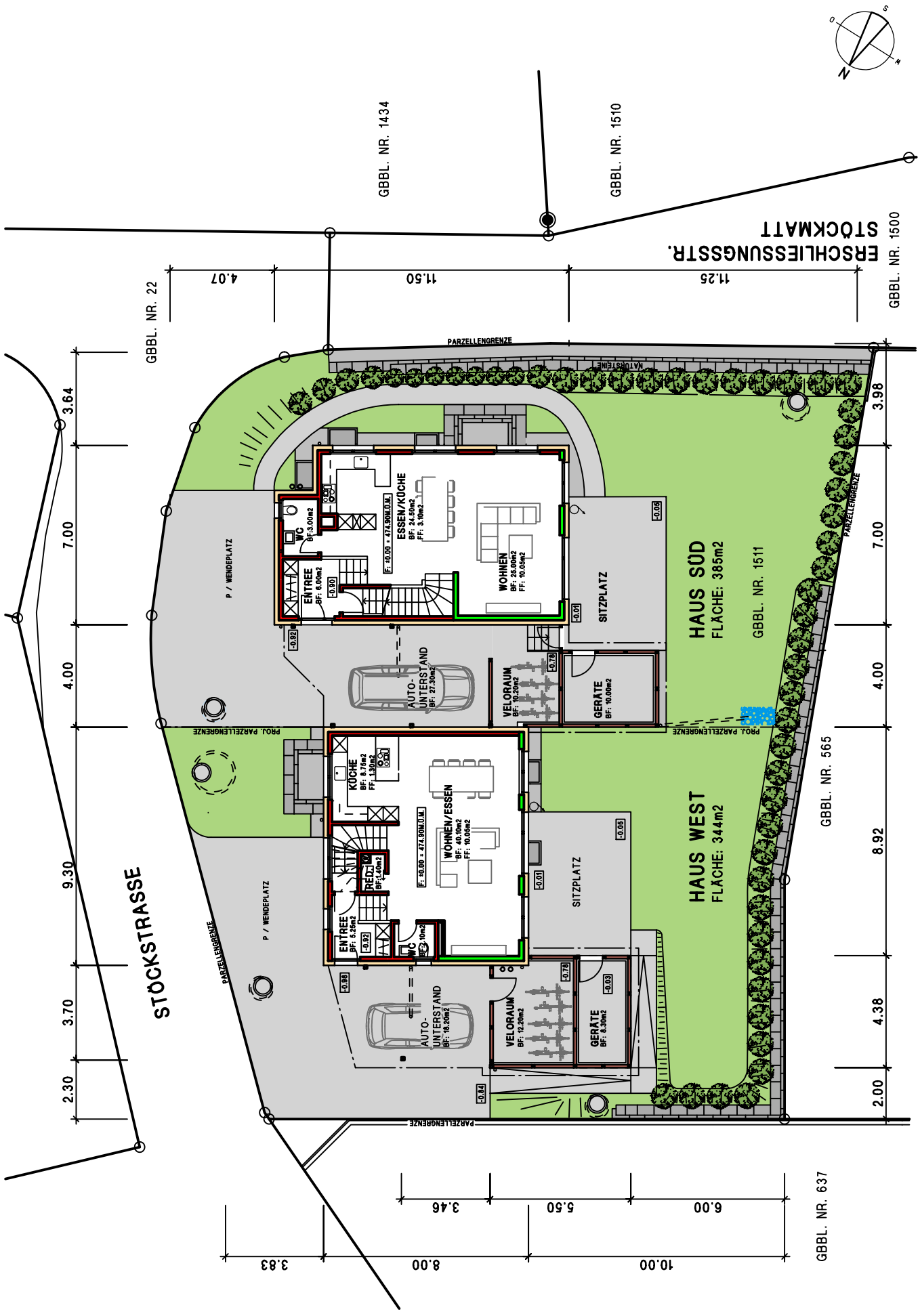
KIRCHE



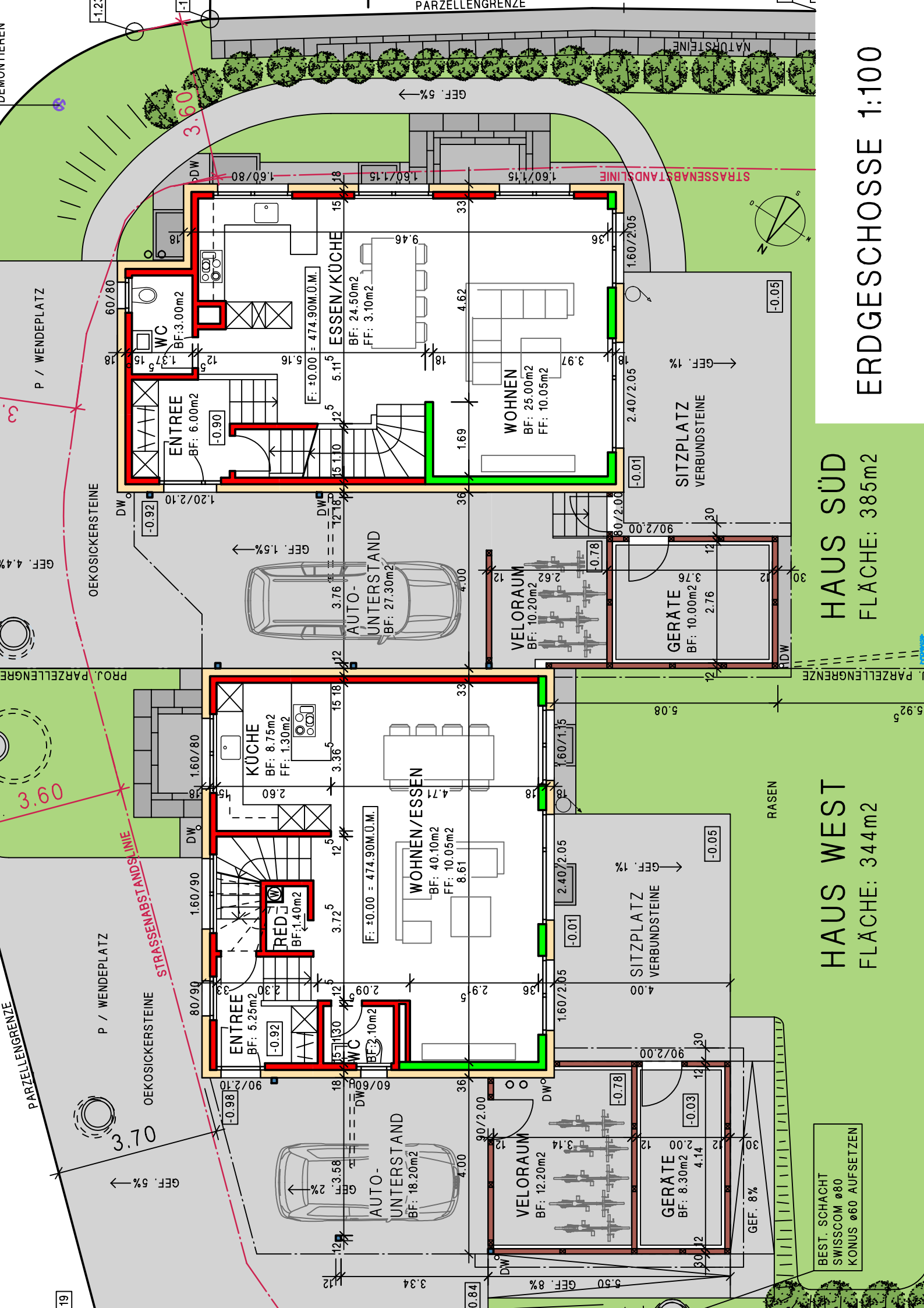
SCHWIMMBAD



KÄSEREI



ERDGESCHOSSE 1:200

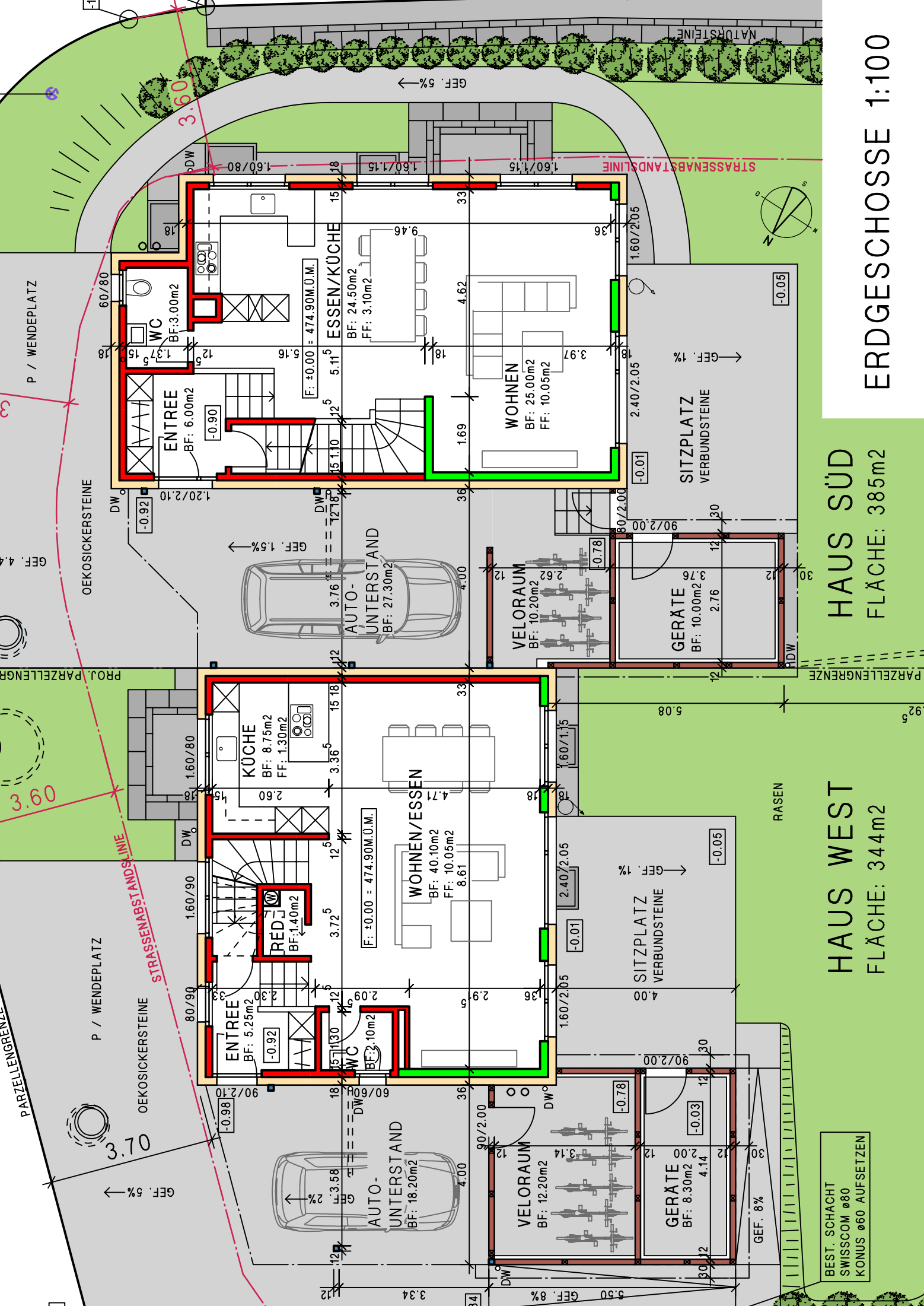


ERDGESCHOSSE 1:100

HAUS SÜD
FLÄCHE: 385m²

HAUS WEST
FLÄCHE: 344m²

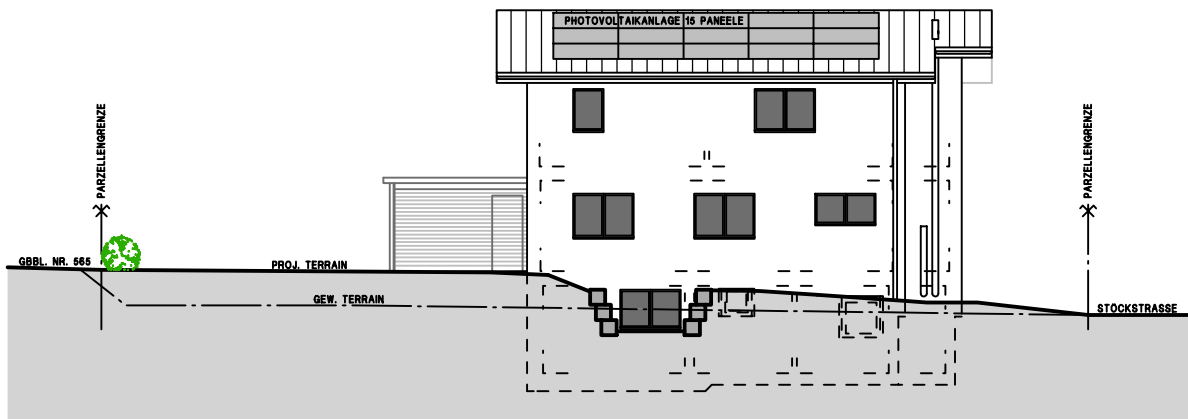
BEST. SCHACHT
SWISSCOM ø80
KONUS ø60 AUFSETZEN



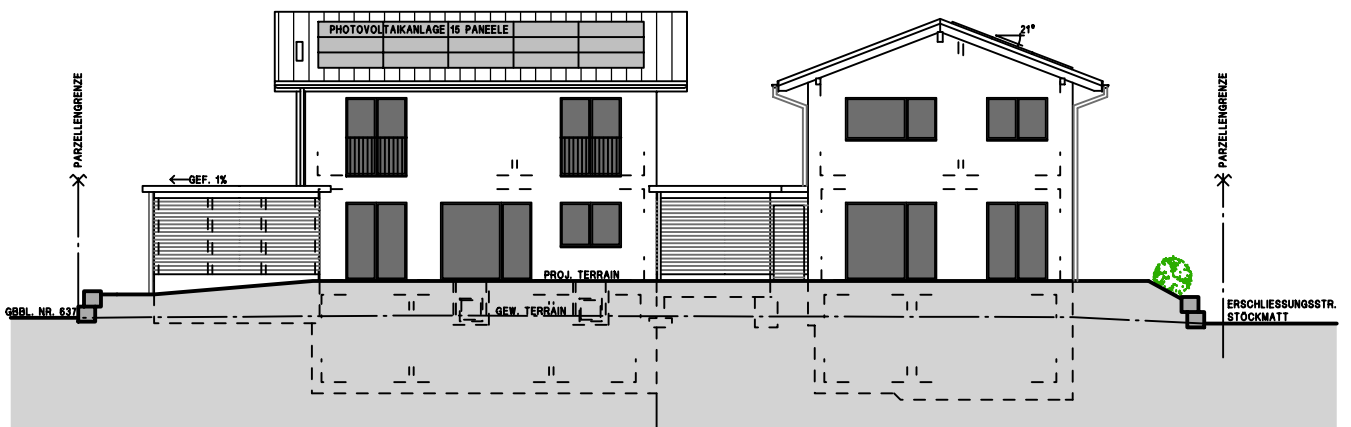


NORDOSTFASSADE 1:200 HAUS SÜD

HAUS WEST

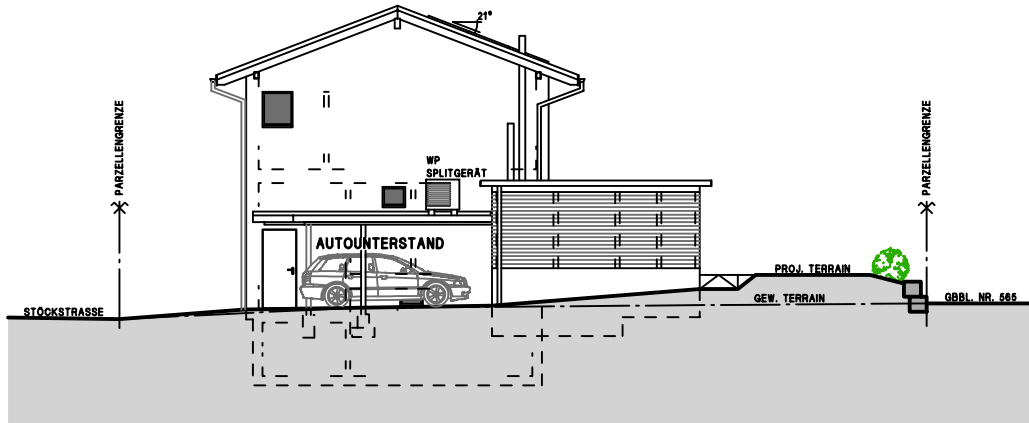


SÜDOSTFASSADE 1:200 HAUS SÜD

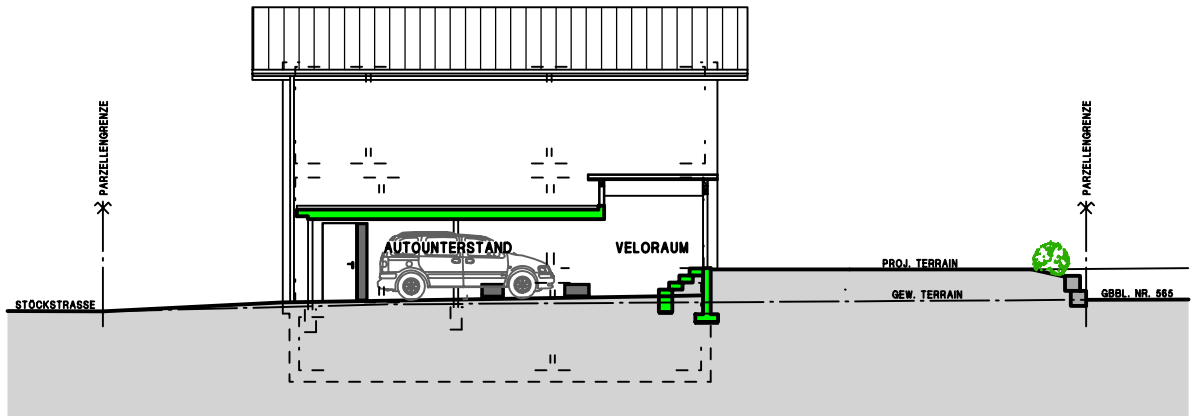


SÜDWESTFASSADE 1:200 HAUS WEST

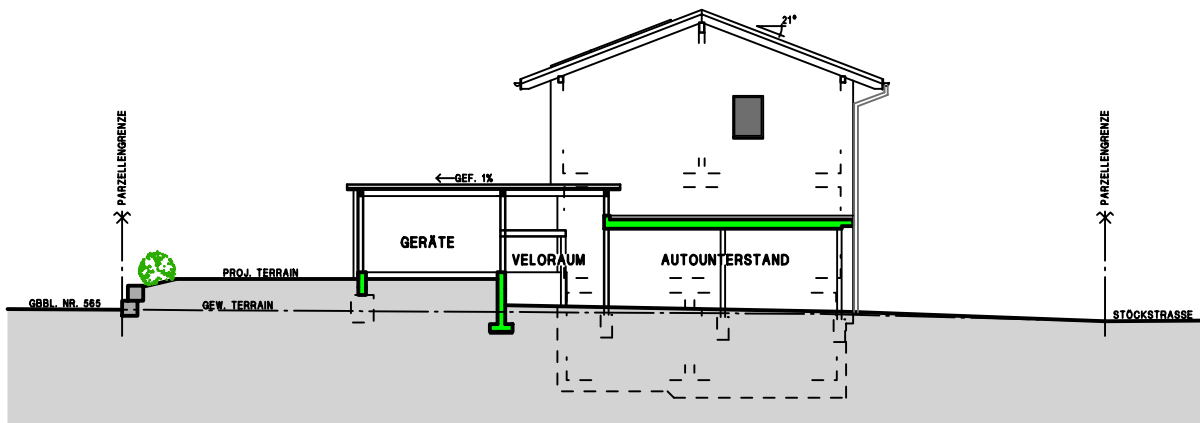
HAUS SÜD



NORDWESTFASSADE 1:200 HAUS WEST



NORDWESTFASSADE 1:200 HAUS SÜD



SÜDOSTFASSADE 1:200 HAUS WEST



1. Raumprogramm Häuser

HAUS SÜD

Erdgeschoss

Wohnen	m2	25.00
Küche / Essen	m2	24.50
Entrée	m2	6.00
WC	m2	3.00

Obergeschoss

Vorplatz	m2	9.00
Zimmer 1	m2	12.50
Zimmer 2	m2	11.90
Schlafen / Ankleide	m2	16.30
Bad	m3	8.30

Untergeschoss

Bastelraum	m2	15.20
Vorplatz	m2	12.85
Waschen / Trocknen	m2	8.00
Keller	m2	8.50
Haustechnik	m2	12.70

Total Wohnraum m2 131.70

HAUS WEST

Erdgeschoss

Wohnen / Essen	m2	40.10
Küche	m2	8.75
Entrée	m2	5.25
WC	m2	2.10
Reduit	m2	1.40

Obergeschoss

Vorplatz	m2	6.60
Zimmer 1	m2	12.10
Zimmer 2	m2	12.10
Schlafen / Ankleide	m2	16.20
Bad	m3	8.45

Untergeschoss

Vorplatz	m2	9.10
Bastelraum	m2	12.30
Waschen / Trocknen	m2	11.20
Keller	m2	7.20
Haustechnik	m2	16.30

Total Wohnraum m2 134.45

2. genereller Baubeschrieb

KONSTRUKTION

Bodenplatte:	- Beton 25 cm, armiert, Wasserdichte Ausführung. Oberfläche Nass in Nass abgerieben
Aussenwände UG:	- Beton 25 cm, armiert, Wasserdichte Ausführung. - tlw. Perimeterdämmung XPS 180 mm
Decke über UG:	- Beton 22 cm armiert - Wärmedämmung 80 mm - Trittschalldämmung 20 mm - Fliessestrich 55 mm
Decke über EG:	- Beton 28 cm, armiert - Trittschalldämmung 20 mm - Fliessestrich 55 mm
Aussenwände EG – OG:	- Backstein 15 cm - Wärmedämmung 180 mm - Fassadenputz, Abrieb Korn 2 mm
Kellertrennwände:	- Kalksandstein 12 cm
Zimmertrennwände:	- Backstein 12,5 bis 15 cm
Geschosstreppen:	- UG - OG: - Ortbeton mit Zementüberzug
Dachkonstruktion:	- Falzziegel dunkelgrau, Ziegellattung, Konterlattung - Unterdach Gutex Multiplex 22 mm (Dachschalung und Unterdachbahn im Vordachbereich) - Sparrenlage, 200 mm - Wärmedämmung 200 mm - Dampfbremse - Lattung 60 mm - Wärmedämmung 60 mm - Lattenrost 24 mm - Täfer 14 mm - Spenglerarbeiten in Titanzinkblech.
Fenster:	- Kunststoff / Alu, IV-Verglasung 3-fach, K-Wert Glas 0.6 W/m ² K - Metallfensterbänke, farblos eloxiert
Autounterstand:	- Betonfundamente - Stahlstützen verzinkt. - Betondecke in wasserdichter Ausführung 22 bis 28 cm stark.
Velo- / Geräteraum:	- Verbundsteinbelag Preisbasis Einstein Carré 25 / 25 / 8 cm grau - Holzkonstruktion mit Horizontalschalung gehobelt, lasiert - Flachdachbelag extensiv begrünt
Hauszugang / Parkplatz	- Verbundsteinbelag Preisbasis Einstein Carré sicker 25 / 25 / 8 cm
Sitzplatz:	- Verbundsteinbelag Preisbasis Einstein Carré 20 / 20 / 6 cm grau
Gärtnerarbeiten:	- Gartenanlage mit einfacher Bepflanzung
Pergola:	- In Grundauführung und Baubewilligung nicht enthalten

A U S B A U

Untergeschoss Haus Süd

Treppe UG - EG	Boden:	Zementüberzug, abgerieben roh
	Wände:	Beton / Kalksandstein roh, teilw. Abrieb, gestrichen,
	Decke:	Beton gestrichen

Vorplatz:	Boden:	Betonboden abgerieben, roh
	Wände:	Beton / Kalksandstein, roh
	Decke:	Beton, roh
Bastelraumraum:	Boden:	Vinylboden
	Wände:	Wärmedämmung 120 mm Abrieb gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Keller:	Boden:	Betonboden abgerieben, roh
	Wände:	Beton / Kalksandstein, roh
	Decke:	Beton, roh
Waschen / Trocknen Haustechnik:	Boden:	Betonboden abgerieben, roh
	Wände:	Beton / Kalksandstein, roh
	Decke:	Beton, roh

Untergeschoss Haus West

Treppe UG - EG	Boden:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Wände:	Abrieb, gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Vorplatz:	Boden:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Wände:	Abrieb, gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Bastelraumraum:	Boden:	Vinylboden
	Wände:	Wärmedämmung 120 mm Abrieb gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Keller:	Boden:	Betonboden abgerieben, roh
	Wände:	Beton / Kalksandstein, roh
	Decke:	Beton, roh
Waschen / Trocknen Haustechnik:	Boden:	Betonboden abgerieben, roh
	Wände:	Beton / Kalksandstein, roh
	Decke:	Beton, roh

Erdgeschoss

Entrée:	Boden:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Wände:	Abrieb, gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Wohnen / Essen:	Boden:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Wände:	Abrieb gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Küche:	Boden:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Wände:	Abrieb / Glasrückwand
	Decke:	Spritzputz
sep. WC:	Boden:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Wände:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Decke:	Abrieb gestrichen Spritzputz

Obergeschoss

Vorplatz:	Boden:	Parkettboden (Preisbasis Bauwerk Multipark Eiche 15)
	Wände:	Abrieb gestrichen
	Decke:	Täfer
Schlafräume / Ankleiden:	Boden:	Parkettboden (Preisbasis Bauwerk Multipark, Eiche 15)
	Wände:	Abrieb gestrichen
	Decke:	Täfer
Bad:	Boden:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Wände:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Decke:	Abrieb gestrichen Täfer

EINRICHTUNGEN

- Elektroinstallationen: Gemäss Projekt auf Grundrissplänen Mst 1:100
Im Werkvertrag sind 2 Aussenleuchten enthalten.
- Heizung: - Luft-/Wasserwärmepumpe System CTA
- Fussbodenheizung (Einzel regulierbar, El. Thermostat)
Vorlauftemp. max. 35°C
- Lüftung: - Kontrollierte Wohnraumlüftung System Zehnder
- Sanitäre Anlagen: Apparate: Grundlage Offerte SABAG vom 11.4.2025
- sep. WC EG: - Wandbecken mit Unterbau, Mischer
 - Spiegelschrank
 - UP Wandklosett
 - Garnituren
 - Bad: - Badewanne, Mischer
 - Duschenrinne, Mischer, (Boden Dusche Plattenbelag)
 - Waschtisch mit Unterbau, Mischer (2 Becken)
 - Spiegelschrank
 - UP Wandklosett
 - Garnituren
 - Aussenhahnen: - 1 Anschluss im Erdgeschoss
 - Waschen: - Waschmaschine, Typ Siemens oder gleichwertig
 - Waschtrog in Kunststoff, Romay Modern
 - Boiler 400 Liter
 - Secomat mit Wäscheleinen
 - Tumbler, bauseits
- Kücheneinrichtung: - Küchenanlage Netto Fr. 25'000.--
Kunstharzfronten mit 2 mm PP-Kanten
- Apparate: Typ Siemens, od. gleichwertig
- Backofen
 - Combi Steamer
 - Induktionskochfeld
 - Haus Süd mit Flachschirmhaube
 - Haus West mit integriertem Abzug
 - 3-Zonenkühlschrank 260 L
 - Geschirrspüler
 - Apparatefarbe: Edelstahl
 - Arbeitsfläche: - Granitabdeckung 3 cm stark (Granit Preisklasse II)
 - Becken von unten eingebaut, ohne eingeschliff. Tropfteil.
- Cheminéeofen: - Kaminanlage und Cheminéeofen, bauseits
- Türen: - Untergeschoss: Rahmentüren, gestrichen
- Erd- und Obergeschoss: Fertigtüren HERHOLZ, Röhrenstegspan
 - (Preisbasis Typ Decora Brillant-weiss)
- Wandschränke: - Kunstharz beschichtet, weiss
- Fensterausbauten: - Erd-, Obergeschoss: - Fenstersimse, kunstharzbeschichtet Weiss
- Vorhangschiene, bauseits
- Sonnenschutz: - Wohn- und Schlafräume: - Lamellenstoren Typ VR 90 tlw. Elektr.
- Sitzplatz - Sonnenstore, bauseits

Geringfügige Planänderungen bleiben vorbehalten.

Der Projektverfasser:
H.J. Schneider Architekten AG