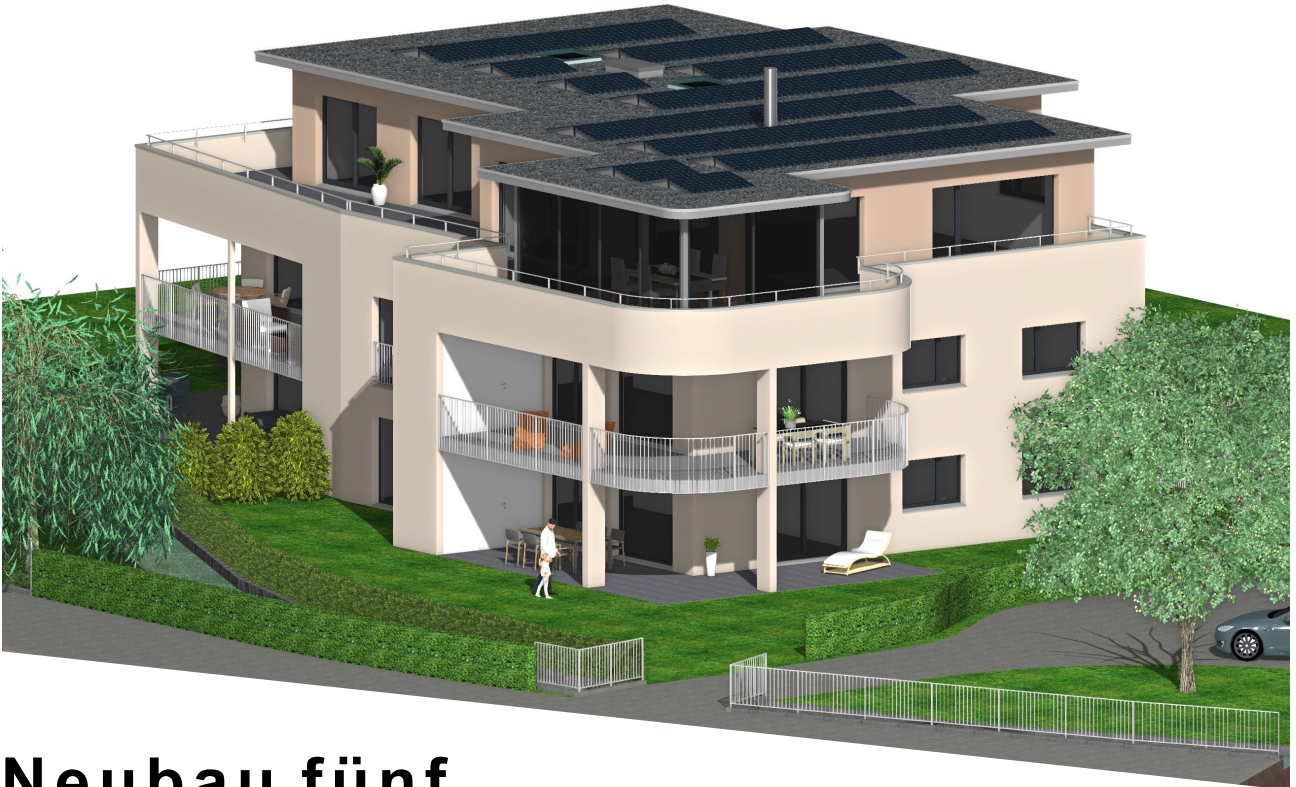


Neubau MFH mit Autoeinstellhalle Käsereistrasse in 4565 Recherswil



Neubau fünf Eigentumswohnungen

Bauherrschaft: Hardy Jäggi
Käsereistrasse 16 in 4565 Recherswil
Tel. 079 / 525 45 65 / E-Mail hardy@hardyjaeggi.ch

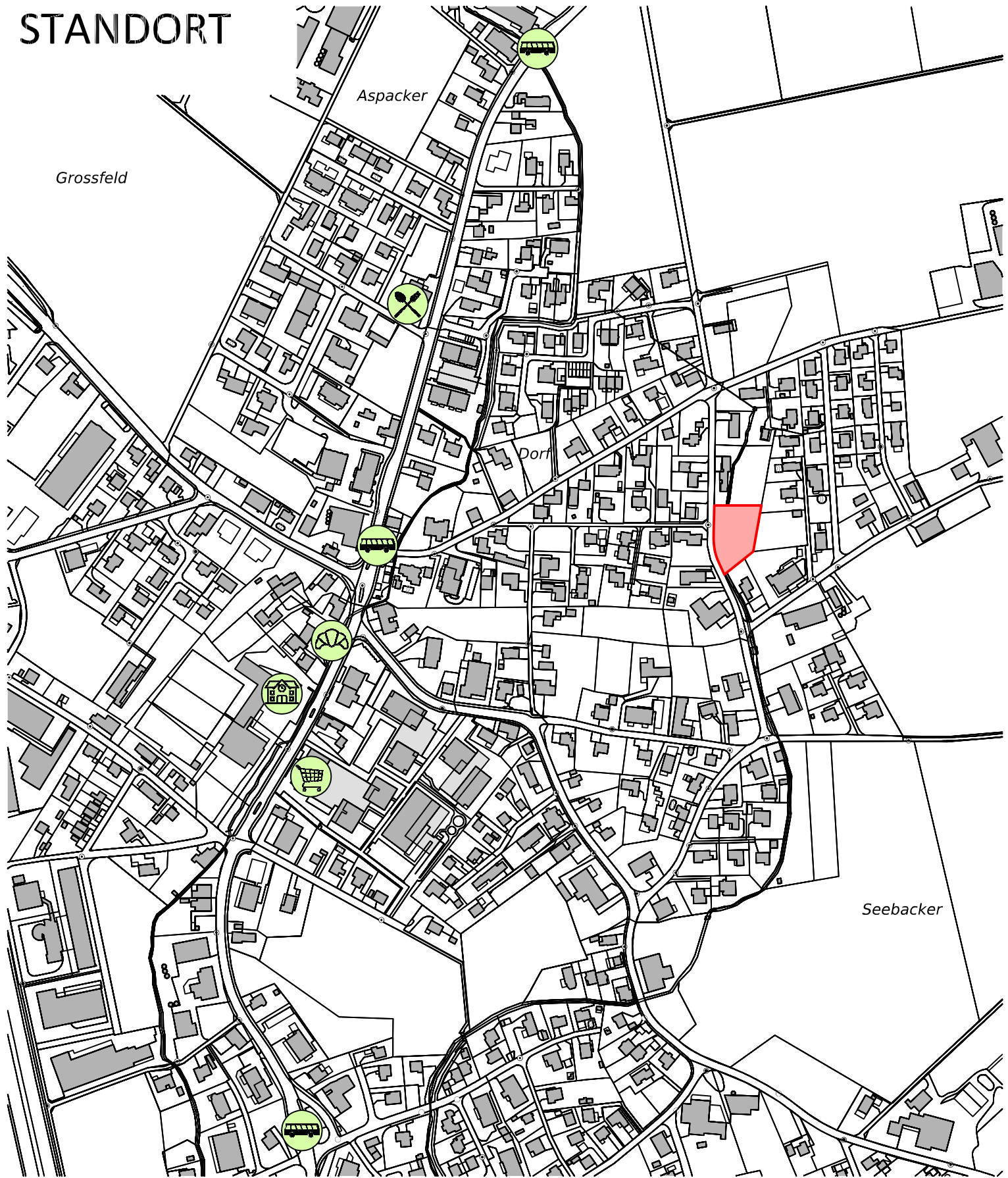
Projektverfasser: H.J. Schneider Architekten AG
St. Niklausstrasse 6, 3425 Koppigen
Tel. 034 413 21 01 / E-Mail info@schneider-architekten.ch

Koppigen im September 2024

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|--|-------|--------|
| • Standort | Seite | 3 |
| • Situation Mst. 1:500 | Seite | 4 |
| • Perspektiven | Seite | 5 |
| • Grundrisse und Fassadenpläne | Seite | 6 - 13 |
| • Flächen Eigentumswohnungen - Wohneinheiten | Seite | 14 |
| • genereller Baubeschrieb | Seite | 15- 18 |

STANDORT



BUSHALTESTELLEN



EINKAUFEN



SCHULE



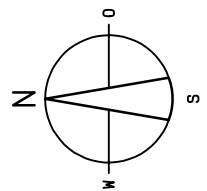
RESTAURANT



BÄCKEREI



SITUATION MST. 1:500





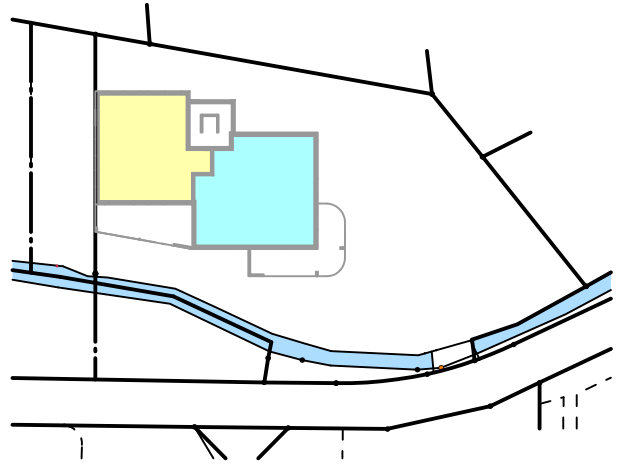
ERDGESCHOSS

4 1/2 ZI-WHG WEST

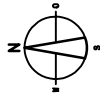
NETTOWOHNFLÄCHE: 115.10m²
 BRUTTOWOHNFLÄCHE: 150.70m²
 GED. SITZPLATZ/REDUIT: 41.40m²
 SONDERNUTZUNG GARTEN: 190.00m²

4 1/2 ZI-WHG SÜD

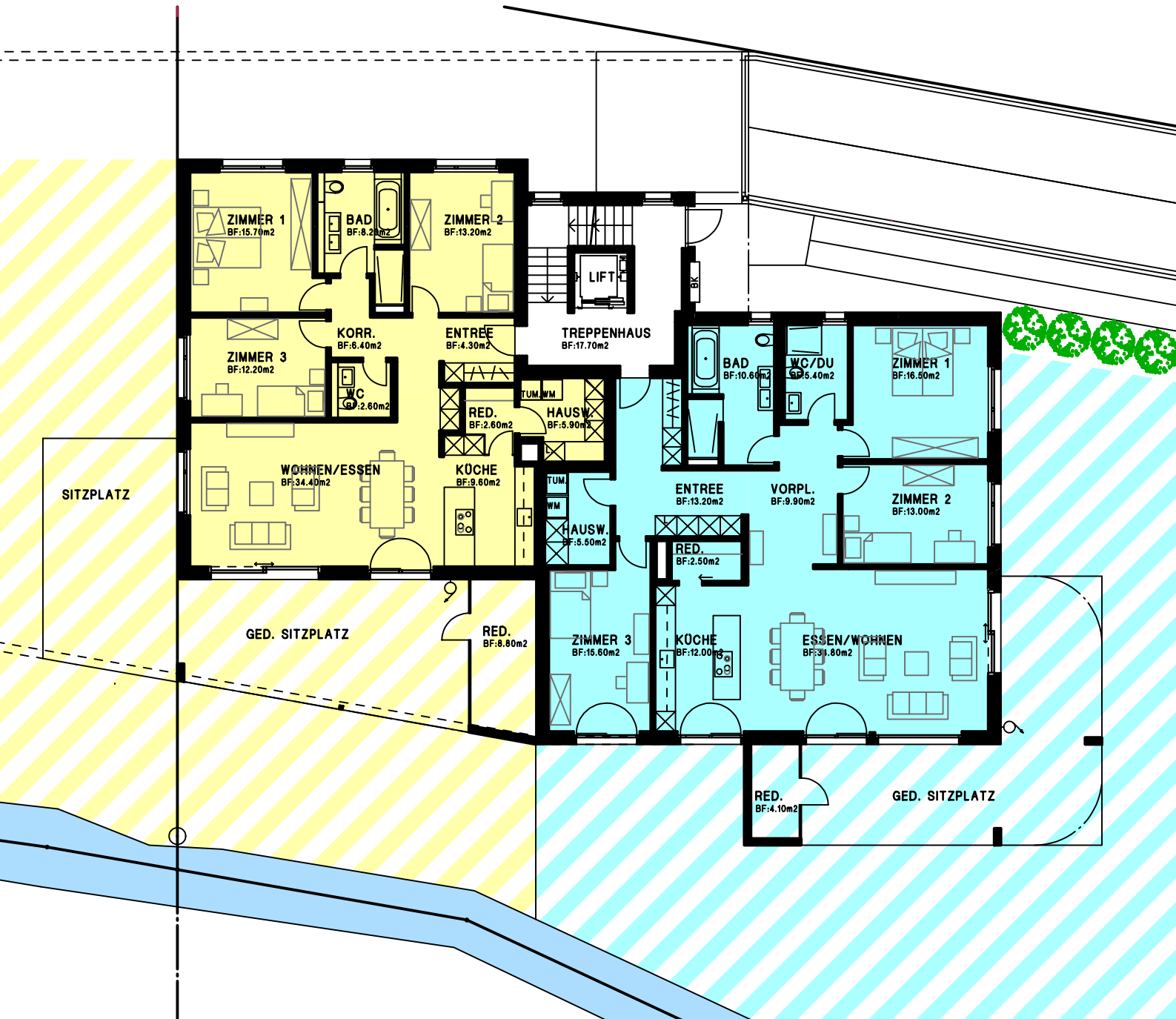
NETTOWOHNFLÄCHE: 139.00m²
 BRUTTOWOHNFLÄCHE: 176.90m²
 GED. SITZPLATZ/REDUIT: 43.30m²
 SONDERNUTZUNG GARTEN: 200.00m²



0 2 4 METER



GERINGFÜGIGE PLANÄNDERUNGEN BLEIBEN VORBEHALTEN



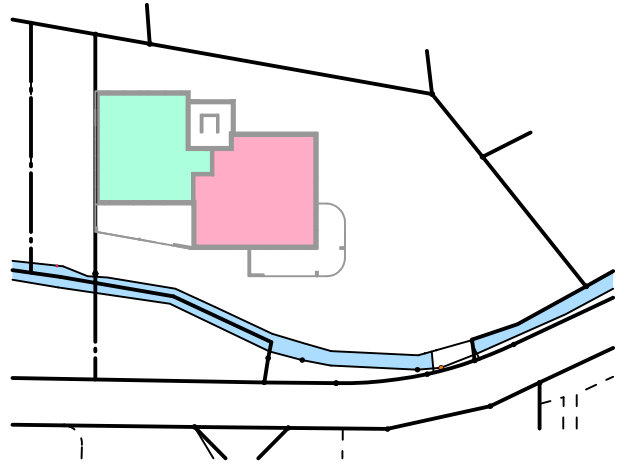
OBERGESCHOSS

4 1/2 ZI-WHG WEST

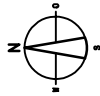
NETTOWOHNFLÄCHE: 115.10m²
 BRUTTOWOHNFLÄCHE: 150.70m²
 BALKON/REDUIT: 41.40m²

4 1/2 ZI-WHG SÜD

NETTOWOHNFLÄCHE: 139.00m²
 BRUTTOWOHNFLÄCHE: 176.90m²
 BALKON/REDUIT: 43.30m²



0 2 4 METER



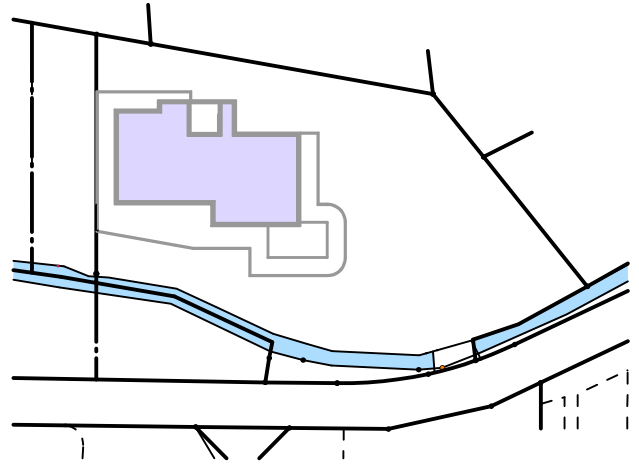
GERINGFÜGIGE PLANÄNDERUNGEN BLEIBEN VORBEHALTEN



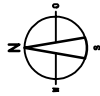
ATTIKAGESCHOSS

4 1/2 ZI-WHG

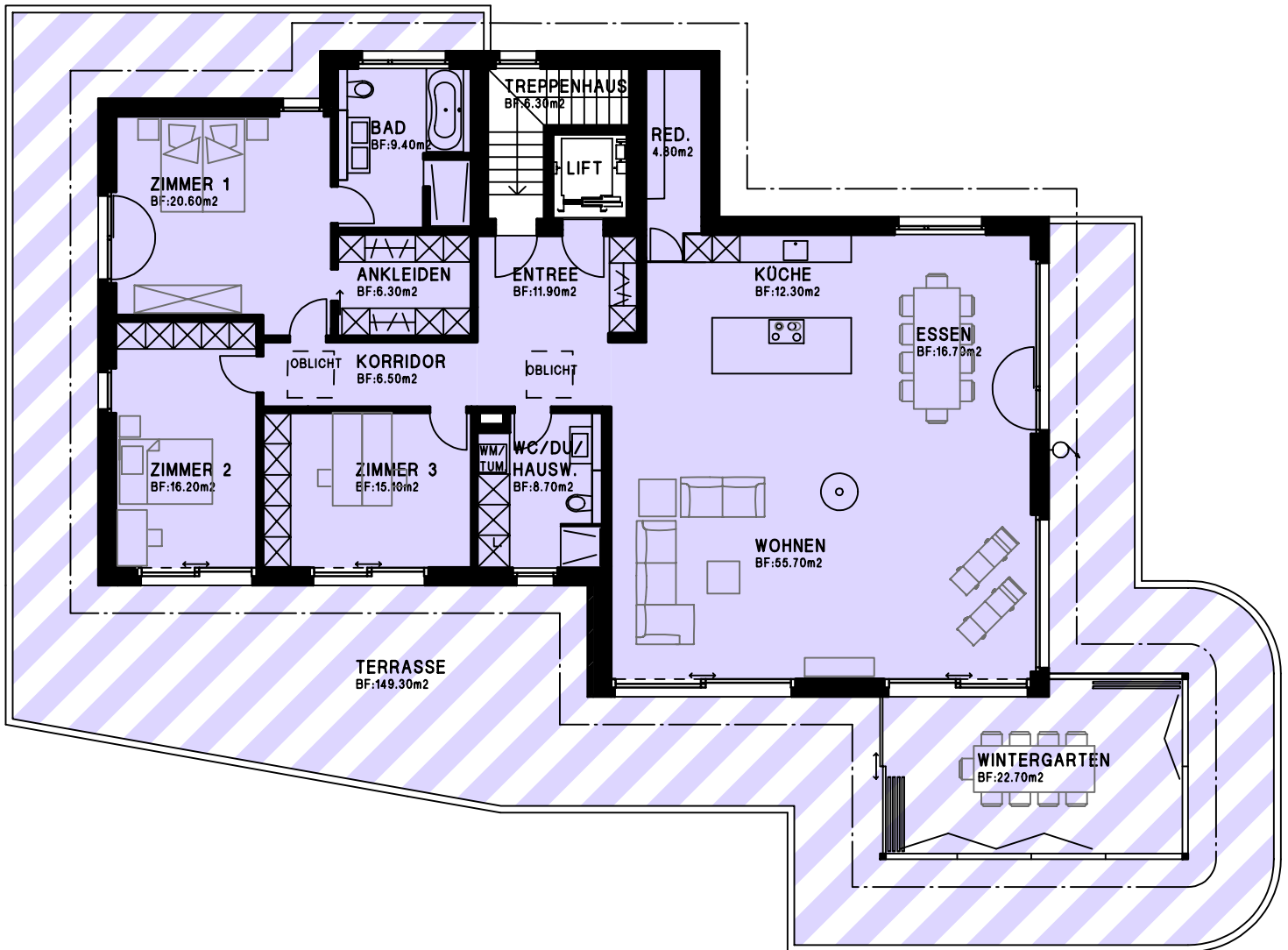
NETTOWOHNFLÄCHE: 184.20m²
 BRUTTOWOHNFLÄCHE: 229.500m²
 WINTERGARTEN: 22.70m²
 TERRASSE: 149.30m²



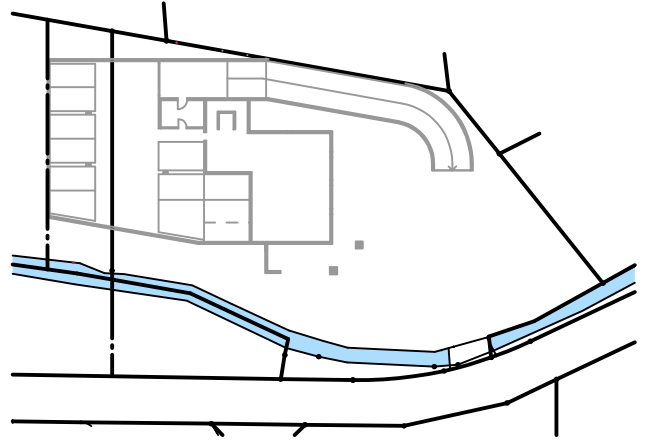
0 2 4 METER



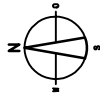
GERINGFÜGIGE PLANÄNDERUNGEN BLEIBEN VORBEHALTEN



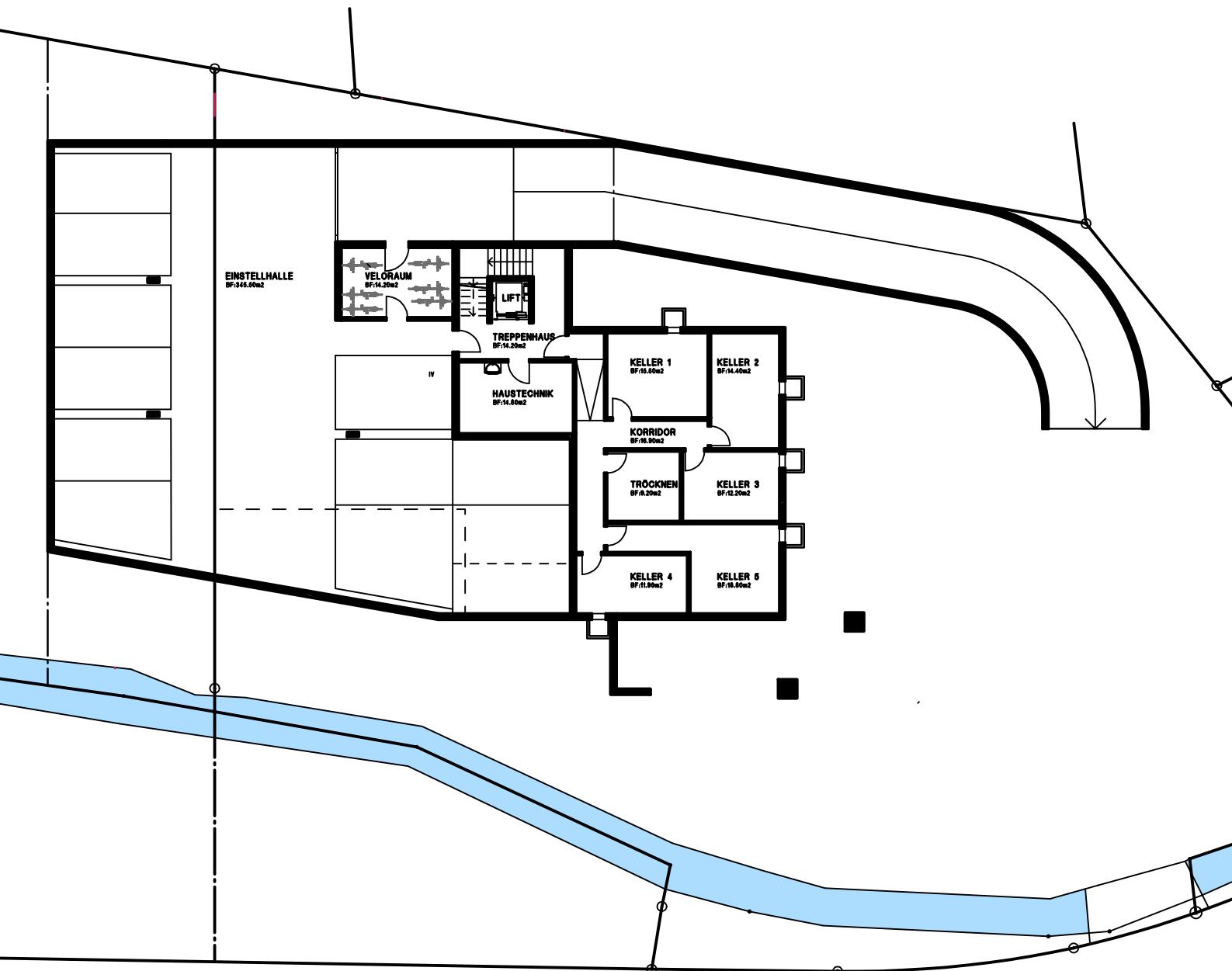
UNTERGESCHOSS

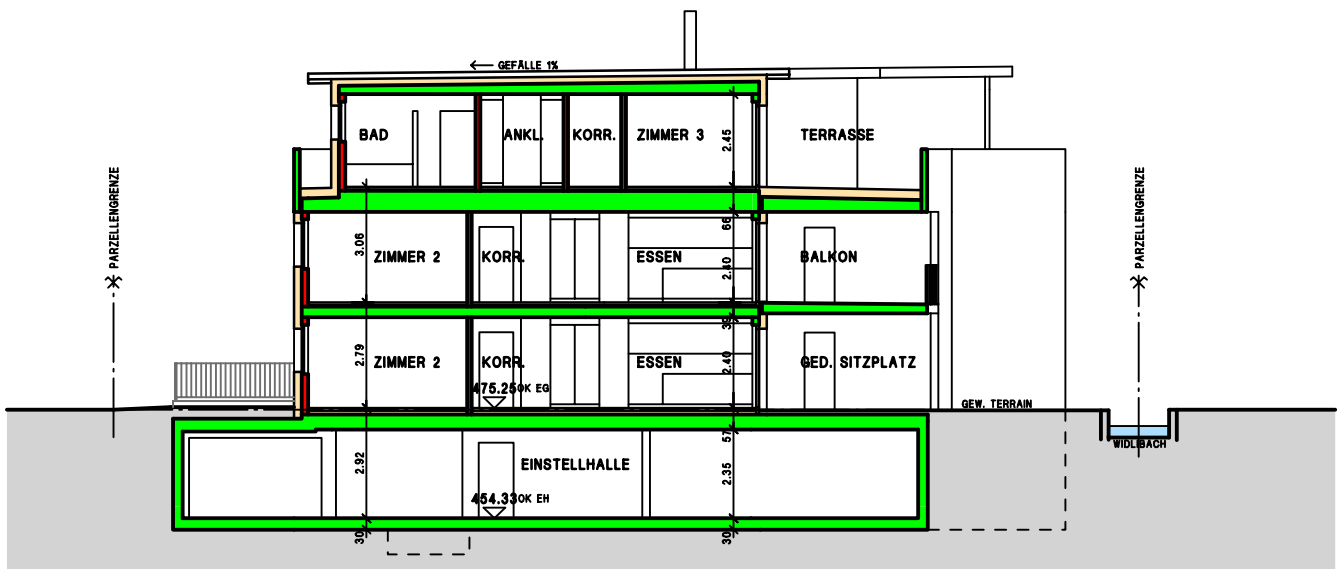


0 2 4 METER



GERINGFÜGIGE PLANÄNDERUNGEN BLEIBEN VORBEHALTEN





QUERSCHNITT MST. 1:200



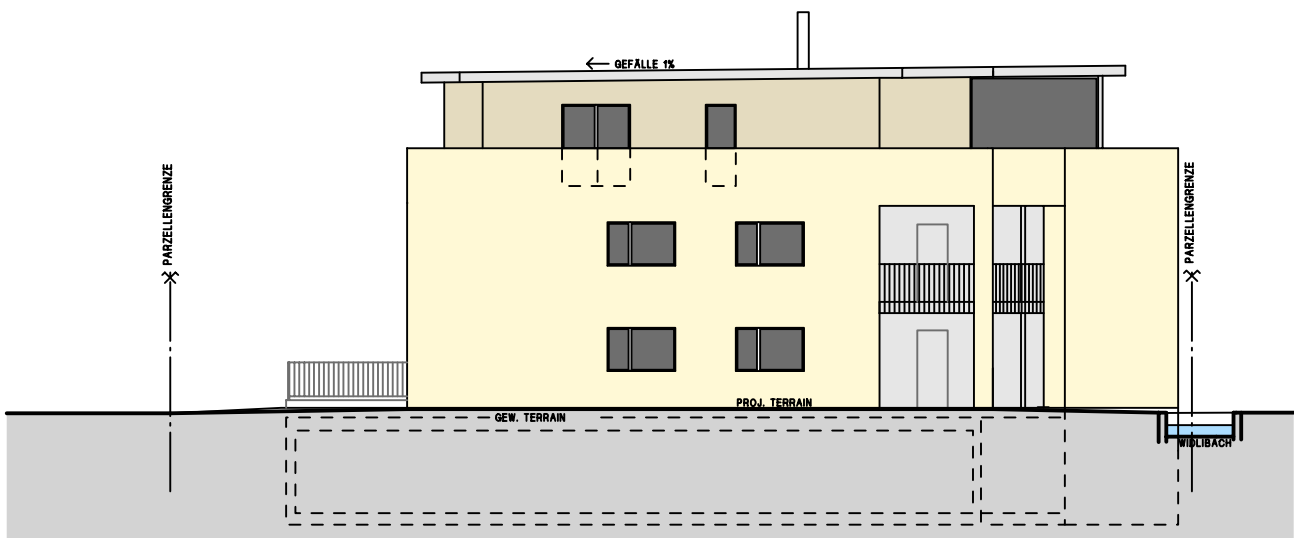
WESTFASSADE MST. 1:200



SÜDFASSADE MST. 1:200



OSTFASSADE MST. 1:200



NORDFASSADE MST. 1:200

1. Raumprogramm Wohnungen

Erd- und Obergeschoss

| 4 ½ Zimmer-WHG -- Süd | | |
|-----------------------|-----------|---------------|
| Entrée | m2 | 13.20 |
| Vorplatz | m2 | 9.90 |
| Wohnen / Essen | m2 | 34.80 |
| Küche | m2 | 12.00 |
| Reduit | m2 | 2.50 |
| Hauswirtschaft | m2 | 5.50 |
| Zimmer 1 | m2 | 16.50 |
| Zimmer 2 | m2 | 13.00 |
| Zimmer 3 | m2 | 15.60 |
| Bad | m2 | 10.60 |
| WC / Du | m2 | 5.40 |
| Total Wohnraum | m2 | 139.00 |
| Balkon | m2 | 39.20 |
| Reduit | m2 | 4.10 |

| 4 ½ Zimmer-WHG -- West | | |
|-------------------------|-----------|---------------|
| Küche | m2 | 9.60 |
| Reduit | m2 | 2.60 |
| Hauswirtschaft | m2 | 5.90 |
| Zimmer 1 | m2 | 15.70 |
| Zimmer 2 | m2 | 13.20 |
| Zimmer 3 | m2 | 12.20 |
| Bad | m2 | 8.20 |
| sep. WC | m2 | 2.60 |
| Total Wohnraum | m2 | 115.10 |
| Ged. Sitzplatz / Balkon | m2 | 32.60 |
| Reduit | m2 | 8.80 |

Attikageschoss

| 4 ½ Zimmer-WHG | | |
|--------------------------|-----------|---------------|
| Entrée | m2 | 11.90 |
| Korridor | m2 | 6.50 |
| Wohnen | m2 | 55.70 |
| Essen | m2 | 16.70 |
| Küche | m2 | 12.30 |
| Reduit | m2 | 4.80 |
| Zimmer 1 | m2 | 20.60 |
| Zimmer 2 | m2 | 16.20 |
| Zimmer 3 | m2 | 15.10 |
| Ankleide | m2 | 6.30 |
| Bad | m2 | 9.40 |
| WC / Du / Hauswirtschaft | m2 | 8.70 |
| Total Wohnraum | m2 | 184.20 |
| Ged. Sitzplatz | m2 | 22.70 |
| Terrasse | m2 | 149.30 |

2. genereller Baubeschrieb

KONSTRUKTION

| | |
|----------------------|---|
| Bodenplatte: | - Beton 25 cm, armiert, Wasserdichte Ausführung. Oberfläche Nass in Nass abgerieben |
| Aussenwände UG: | - Beton 25 cm, armiert, Wasserdichte Ausführung. |
| Decke über UG: | - Beton armiert, 26 – 30 cm - Wärmedämmung 80 mm, Trittschalldämmung 20 mm - Fliessestrich 55 mm |
| Decke über EG: | - Beton 28 cm, armiert - Wärmedämmung 20 mm, Trittschalldämmung 20 mm - Fliessestrich 55 mm |
| Decke über OG: | - Beton armiert, 28 bzw. 50 cm - Wärmedämmung 20 mm, Trittschalldämmung 20 mm - Fliessestrich 55 mm |
| Aussenwände EG – OG: | - Backstein 17,5 cm - Aussenwärmedämmung 20 - Fassadenputz, Abrieb Korn 2 mm, gestrichen |
| Kellertrennwände: | - Kalksandstein 12 cm |
| Zimmertrennwände: | - Backstein 12,5 cm |
| Wohnungstrennwände: | - Backstein 12,5 cm Calmo (Schalldämmstein) - Wärme- bzw. Schalldämmung 40 mm - Backstein 12,5 cm |
| Geschosstreppen: | - UG - OG: - Ortbeton mit Zementüberzug |
| Dachkonstruktion: | - Beton armiert 22 bis 34 cm - Dampfsperre - Wärmedämmung PIR 180 mm - Bitumendichtungsbahn - Drainage - Schutzmatte - Extensive Dachbegrünung, wenn Photovoltaik ev. bekiest - Dachuntersicht Vordachbereich Dreischichtplatten - Dachrandabschlüsse Ablaufrohre in Titanzinkblech |
| Terrasse: | - Beton armiert 30 bis 35 cm - Dampfsperre - über Wohnteil: Wärme- und Trittschalldämmung PIR 140 mm - Bitumendichtungsbahn, 2-lagig - Trittschallelement, Schutzbahn - Splitt und Feinsteinzeug Belag |
| Balkonanlagen: | - Beton armiert, 20 bis 23 cm - Gehbelag |
| Fenster: | - Kunststoff / Alu, IV-Verglasung 3-fach, K-Wert Glas 0.6 W/m2K VSG-Glas gemäss SIGAB-Richtlinie 002 - Metallfensterbänke, farblos eloxiert |

| | |
|----------------|--|
| Einstellhalle: | - Betonbodenplatte 25 cm, (Wasserdichte Ausführung) - Betonaussenwand armiert, 25 cm (Wasserdichte Ausführung) - Betondecke 35 cm mit Bitumenabdichtung - Kipptor mit Fluchttüre, Handsender, Ampel |
| Veloraum: | - Betonbodenplatte 25 cm, (Wasserdichte Ausführung) - Trennwände in KN Mauerwerk - Betondecke 35 cm mit Bitumenabdichtung |

U M G E B U N G

| | |
|-------------------------|--|
| Zufahrt Gebäude: | - Asphalt-schwarzbelag |
| Zufahrt Einstellhalle: | - Stahlbetonrampe /Asphalt-schwarzbelag |
| Hauszugang / Parkplatz: | - Verbundsteinbelag Preisbasis CARENA 25 / 25 / 8 cm grau |
| Gartensitzplätze: | - Plattenbelag in Splittbett verlegt Kieskoffer |
| Allgemeine Grünflächen: | - Rasensaat - Steingarten entlang Gebäude - Pflanzfläche mit einfacher Bepflanzung |
| Kleinkinderspielplatz: | - Schnitzel- und Kiesbelag - Geräte |

A U S B A U

Untergeschoss

| | | |
|--------------|--------|-----------------------------------|
| Haustechnik: | Boden: | Betonboden abgerieben, roh |
| | Wände: | Beton / Kalksandstein, roh |
| | Decke: | Beton, roh |
| Kellerräume: | Boden: | Betonboden abgerieben, gestrichen |
| | Wände: | Beton / Kalksandstein, roh |
| | Decke: | Beton, roh |
| Treppenhaus: | Boden: | Betonboden abgerieben, gestrichen |
| | Wände: | Kalksandstein, gestrichen |
| | Decke: | Beton, gestrichen |

Wohnungen

| | | |
|------------------------|--------|--|
| Entrée / Vorplatz: | Boden: | Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 55.--/m2) |
| | Wände: | Abrieb, gestrichen |
| | Decke: | Spritzputz |
| Wohnen / Essen: | Boden: | Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 55.--/m2) |
| | Wände: | Abrieb gestrichen |
| | Decke: | Spritzputz |
| Küche: | Boden: | Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 55.--/m2) |
| | Wände: | Abrieb, gestrichen |
| | Decke: | Spritzputz |
| Reduit / Hauswirtsch.: | Boden: | Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 55.--/m2) |
| | Wände: | Abrieb gestrichen |
| | Decke: | Spritzputz |

| | | |
|----------------------------|-----------|--|
| Schlafräume: | Boden: | Parkettboden (Preisbasis Bauwerk Multipark, Eiche 15) |
| | Wände: | Abrieb gestrichen |
| | Decke: | Spritzputz |
| Bad / Dusche / WC: | Boden: | Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 55.--/m2) |
| | Wände: | Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 55.--/m2) |
| | Decke: | Abrieb gestrichen Spritzputz |
| Sitzplätze: | Boden: | Plattenbelag, frostsicher |
| | Decke: | Beton, gestrichen |
| Balkonanlagen: | Boden: | Plattenbelag, frostsicher |
| | Brüstung: | Geländeranlage |
| | Decke: | Beton, gestrichen |
| Reduit Sitzplatz / Balkon: | Boden: | Plattenbelag, frostsicher |
| | Wände: | Abrieb / Leichtbautrennwand |
| | Decke: | Beton, gestrichen |

INSTALLATIONEN

| | |
|------------------------|--|
| Elektroinstallationen: | - Allg. Ausstattung mit Schalter, Steckdosen und Lampen gemäss Elektroplan |
| | - Deckeneinbauleuchten im Entrée, Küche und Bad mit LED |
| | - Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner bei Wohnungstüren |
| | - 1 Multimediaverteilung / WHG, Glasfaserkabelerschliessung |
| | - 2 TV Anschlüsse pro Wohnung (Leerrohre in den restlichen Zimmern) |
| | - 1 Telefonanschluss Pro Wohnung |
| | - Allgemeinbeleuchtung im UG und Treppenhaus mit Minuterie bzw. Bewegungsmelder |
| | - Photovoltaikanlage auf Flachdach, inkl. Ausbau zur ZEV Anlage (Nutzung Strom allgemein, Aufbereitung Warmwasser, |
| Heizungsanlage: | - Grundwasserwärmepumpe |
| | - Fussbodenheizung |
| | - Heizregulierung mit elektrischen Raumthermostaten |
| | - Sep. Wärmemessung pro Wohnung |
| Wohnraumlüftung: | - Kontrollierte Wohnraumlüftung System ZENDER |
| | • Lüftungsaggregate in den Wohnungen. |
| | Zu- und Abluft in Wohnungen jeweils über Deckenauslässe. |
| Sanitäre Anlagen: | Apparate: |
| | Grundlage: - Offerten Firma SABAG |
| | - Bad / Du / WC: - Badewanne |
| | - Waschtisch mit Unterbau (2 Becken) |
| | - Spiegelschrank mit Beleuchtung |
| | - Dusche |
| | - UP Wandklosett |
| | - Du / WC: - Keramikwaschtisch tlw. mit Unterbau |
| | - Spiegelschrank mit Beleuchtung |
| | - Dusche |
| | - UP Wandklosett |
| | - Garnituren |
| | - Apparatfarbe weiss |
| | - Warmwasseraufbereitung zentral im UG |
| | - sep. Wärmemessung Warmwasser pro Wohnung. |
| Waschen: | - Jede Wohnung mit eigener Waschmaschine/Tumbler im Wohnungsinternen Hauswirtschaftsraum. |

Trocknen: - 1 zentraler Trocknungsraum im UG MFH mit Wäschetrockner

EINRICHTUNGEN

- Kücheneinrichtungen: - Kunstharzfronten mit 2 mm PP-Kanten
 - Apparate: Typ Siemens, od. gleichwertig
 - Backofen
 - Combi-Steamer
 - Glaskeramikkochfeld, flächenbündig
 - Dunstabzug- / Flachschildhaube
 - 3-Zonenkühlschrank A***
 - Geschirrspüler
 - Apparatfarbe: Edelstahl
 - Arbeitsfläche: - Granitabdeckung 3 cm stark (Granit Preisklasse II)
Becken von unten eingebaut, ohne eingeschliff. Tropfteil.
- Lift: - Personenaufzug (rollstuhlgängig)
- Geländer Treppenhaus: - Staketengeländer mit Chromstahlhandlauf
- Hauseingangstüre: - Hauseingangstürfront aus Metall, mit Türschliesser und elektrischem Türöffner.
- Wohnungseingangstüre: - Schallschutztüren, Stahlzargen mit Gummidichtung, Dreipunktverschluss
- Schliessenanlage: - registrierte Sicherheitsschliessenanlage KABA 20
- Türen: - Fertigtüren: Röhrenstegspan
Preisbasis: Herholztüren, Typ Decora weiss
- Wandschränke: - Kunstharz weiss beschichtet
- Fenstersimse: - Weiss beschichtet
- Vorhangschienen - Wohn- und Schlafräume: - 2 Stk in Decke integriert
- Fussleisten: - Holz massiv
- Sonnenschutz: - Wohn- und Schlafräume: - Verbundlamellenstoren 90 mm
- Balkone / Sitzplatz - Sonnenstore

Geringfügige Planänderungen bleiben vorbehalten.

Koppigen, im September 2024