

Willkommen "im Widenpark" Urnäsch

Exklusives Wohnen in traumhafter Umgebung

Wir erstellen für Sie moderne 3½ - und 4½ Zimmer-Eigentumswohnungen



Allgemeine Angaben :

Bauherrschaft + Verkauf :



Andi Meile

079 595 33 66

Meile Immobilien AG
Hinter der Kirche 109
9103 Schwellbrunn

www.meile-immo.ch
a_meile@bluewin.ch



Karin Meile

079 415 72 57

Meile Immobilien AG
Hinter der Kirche 109
9103 Schwellbrunn

www.meile-immo.ch
info@meile-immo.ch

Architekt :



Hans Frei

071 988 33 03
079 405 17 73

Modesti + Frei AG
Rickenstrasse 65
9630 Wattwil

hans.frei@modestifrei.ch

**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

**6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung**



**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

Projekt:

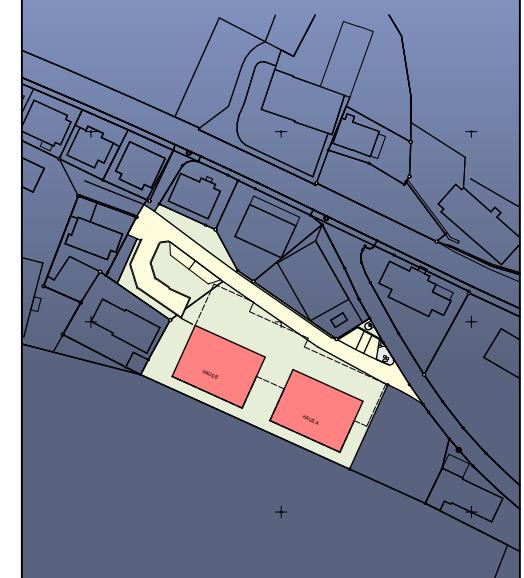
An unverbaubarer, nebelfreier Lage, angrenzend an nicht eingezontes Wiesland entstehen am südlichen Dorfrand zwei Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohnungen. Die ruhige, gut besonnte Parzelle verspricht zusammen mit modernster Bauweise höchsten Wohnkomfort.

Lage:

Das Dorf Urnäsch liegt im Appenzellerland am Fusse des Säntismassivs, zwischen Herisau und der Schwägalp. Urnäsch ist ein familienfreundliches Wohn-, Arbeits- und Feriendorf und lädt zum Verweilen ein. Auf 48 km² intakter Landschaft leben und arbeiten rund 2300 Einwohner, davon sind gegen 900 Erwerbstätige in der Landwirtschaft, in der Industrie im Gewerbe sowie im Dienstleistungssektor beschäftigt. Innovative Industrie-, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe, soziale Institutionen sowie ein sanfter Tourismus tragen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde bei.

Brauchtum:

Das Leben in Urnäsch ist geprägt vom gelebten Brauchtum, wie dem Silvesterklausen, dem Jodelgesang und den Alpfahrten. Das Brauchtumsmuseum im historischen Dorfkern vermittelt einen reichen Querschnitt über Kultur, Brauchtum und Volkskunst vergangener Tage.



**6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung**



**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

Erholung

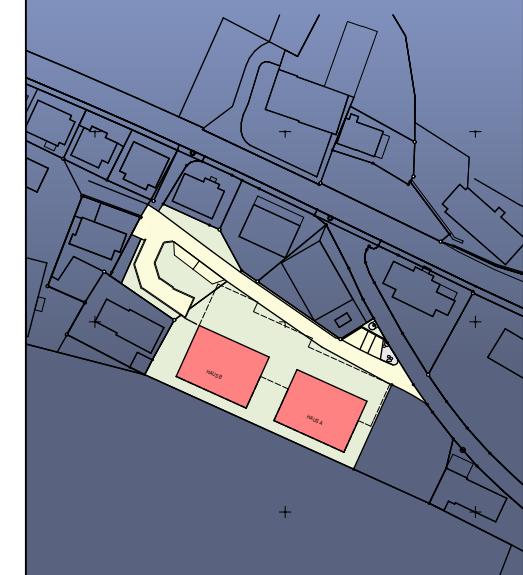
Sorgsam eingebettet in die sanfte Appenzeller Hügellandschaft öffnen sich in Urnäsch die Wege in alle Himmelsrichtungen. Auf zahlreichen, gut markierten Wanderwegen können das Appenzellerland problemlos in all seinen Facetten auf eignen Füssen erkundet werden. Für Golfer steht in Gonten in unmittelbarer Nähe ein wunderschöner 18 - Loch Golfplatz für bereit, der im Winter zum Langlaufen genutzt werden kann.

Urnäsch bietet mit dem Säntis, dem Kronberg und der Hochalp ein einmaliges Aussichtpanorama, sowie ein wunderbares, vielseitiges Wander- und Bikerparadies. Ein Skilift führt von Urnäsch zum Bergrestaurant Osteregg und bietet Familien mit Kindern einen idealen Ort zum Skifahren und Verweilen. Im Nachbarsdorf Jakobsbad führt eine Luftseilbahn zum Kronberg, wo im Sommer eine Rodelbahn und im Winter eine Schlittelbahn ins Tal hinunter führt. Ambitionierte Velofahrer erklimmen auf der gut angelegten Passstrasse die Schwägalp am Fusse des Säntis und kehren via Toggenburg wieder nach Urnäsch zurück. Doch auch für Biker ist die Gegend um Urnäsch ein Paradies.

Erschliessung + Versorgung

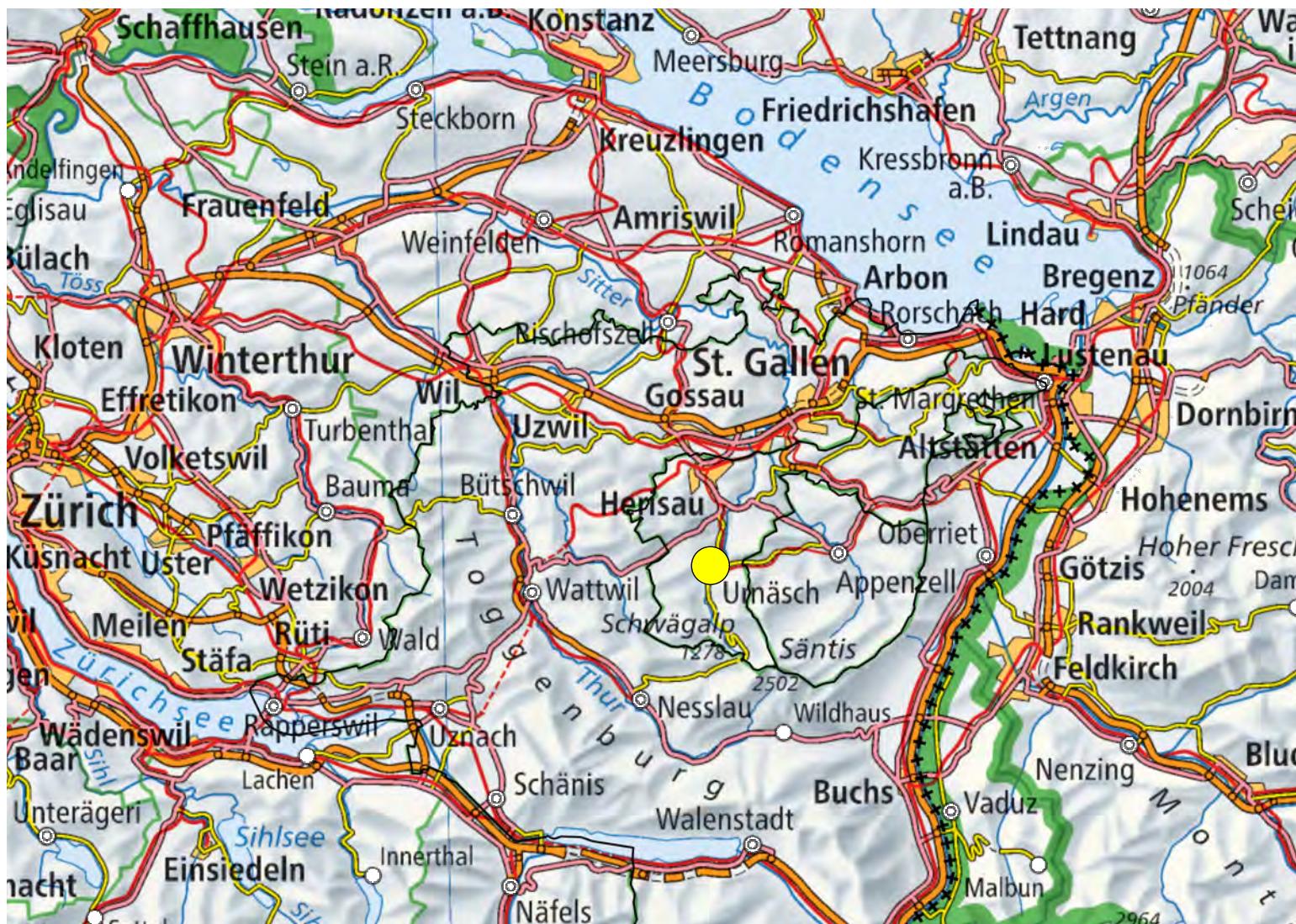
Für den täglichen Bedarf gibt es neben einem Grossverteiler auch immer noch die beliebten Dorfläden für Brot, Fleisch und Käse. In einer Viertelstunde erreicht man mit dem Zug oder mit dem Auto die nächsten grösseren Ortschaft, wie z.B Herisau oder Appenzell. St. Gallen ist rund 30 Minuten und Wil rund 40 Minuten entfernt. Selbst der Bodensee ist in 35 Min. erreichbar.

Die ruhige Lage der Wohnhäuser und die Anordnung der Grundrisse ermöglicht auch ein problemloses Einrichten eines Büros für das Arbeiten von zu Hause aus.



**6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung**

Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch



Distanzen ÖV oder Auto

Herisau	10 km	15 Min.
St. Gallen	23 km	30 Min.
Appenzell	10 km	15 Min.
Schwägalp	10 km	10 Min.
Wil	40 km	40 Min.
Zürich	90 km	90 Min.

6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung

**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**



- 1 Alters- + Pflegeheim
- 2 Schulhaus
- 3 Coop
- 4 Ref. Kirche
- 5 Gemeindehaus
- 6 Bäckerei
- 7 Bahnhof, Post, Polizei, Kiosk
- 8 Raiffeisen Bank
- 9 Landi mit Tankstelle
- 10 Heilpädagogisches Schulinternat
- 11 Musikverein
- 12 Skilift
- 13 Metzgerei
- 14 Delikatessengeschäft
- 15 Käseladen

6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung

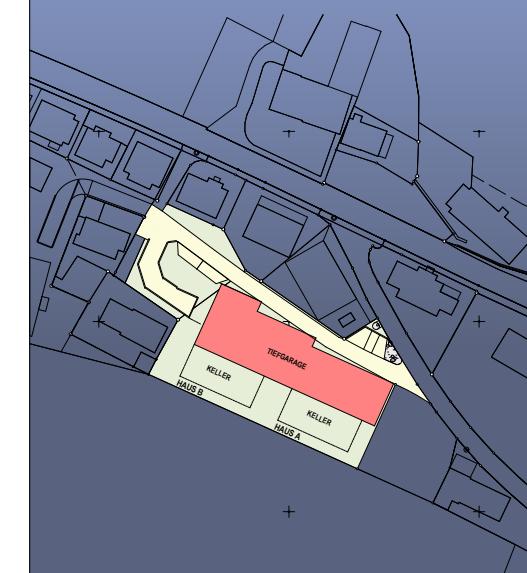
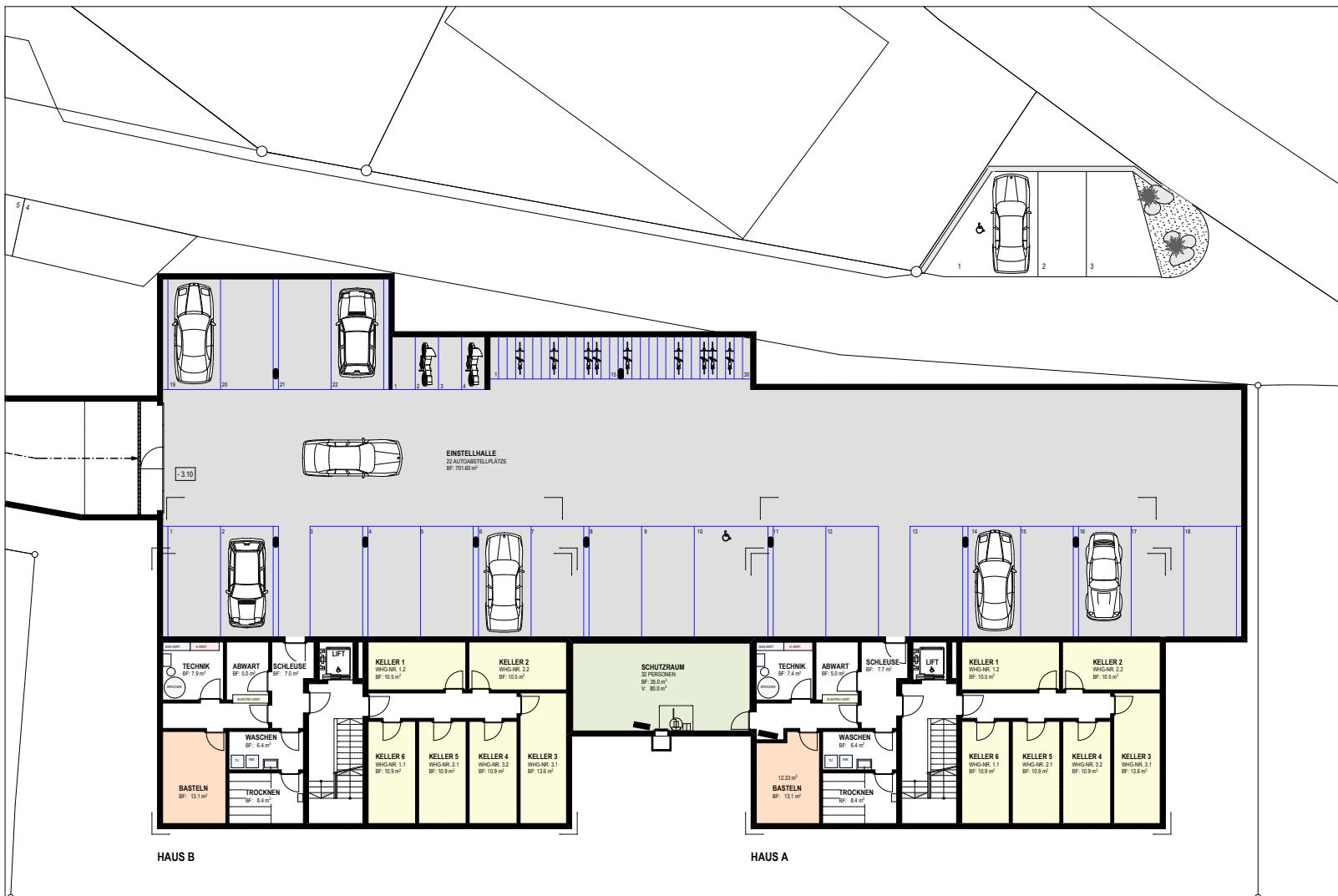
Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch

Situation



Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch

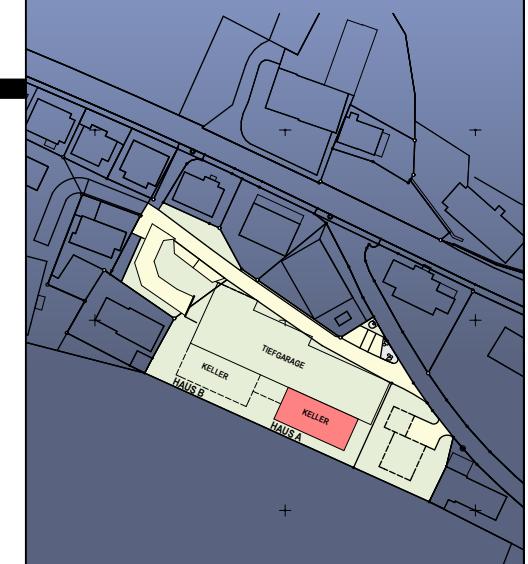
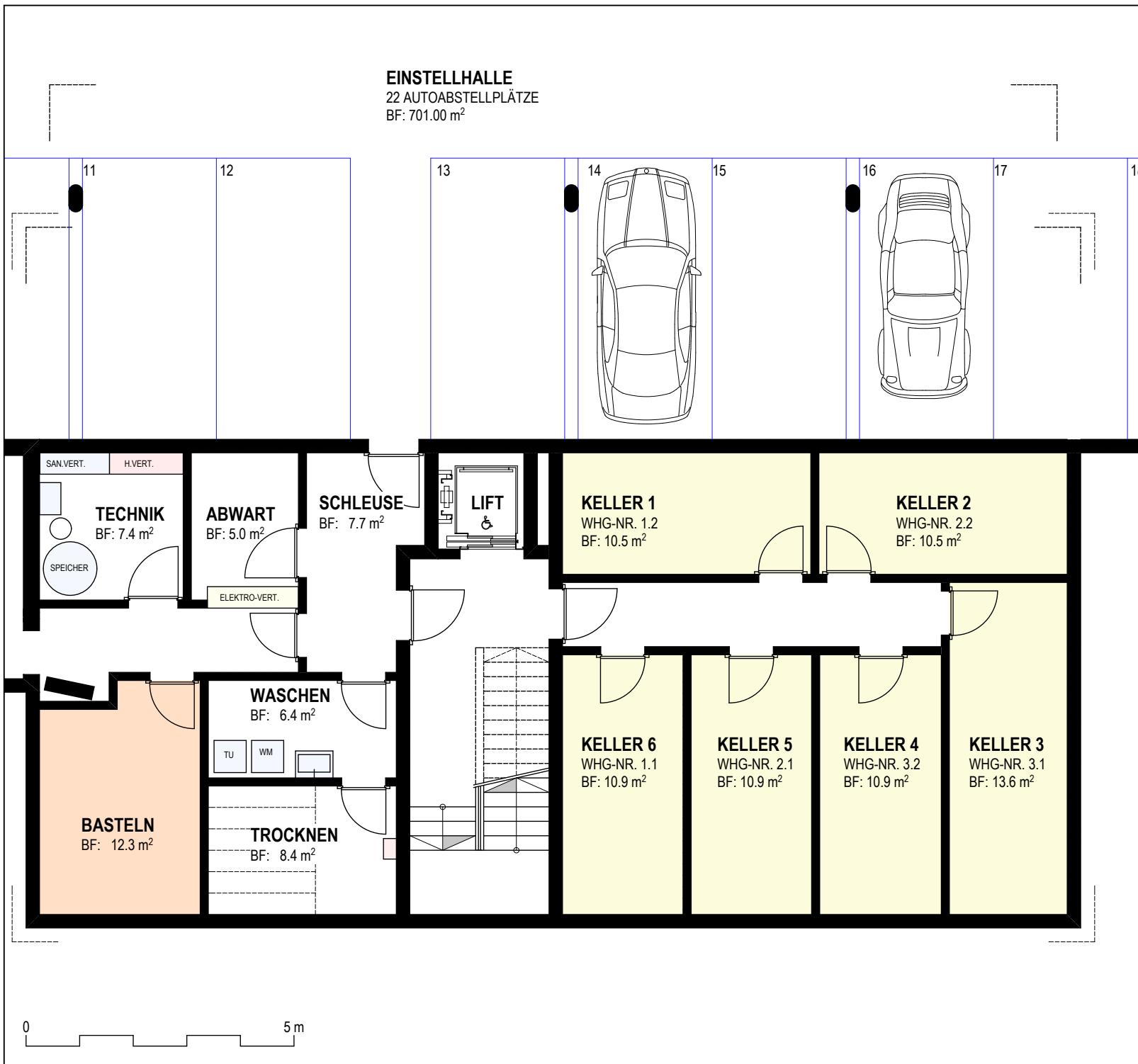
Tiefgarage Häuser A + B
Mst. 1:300



6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung

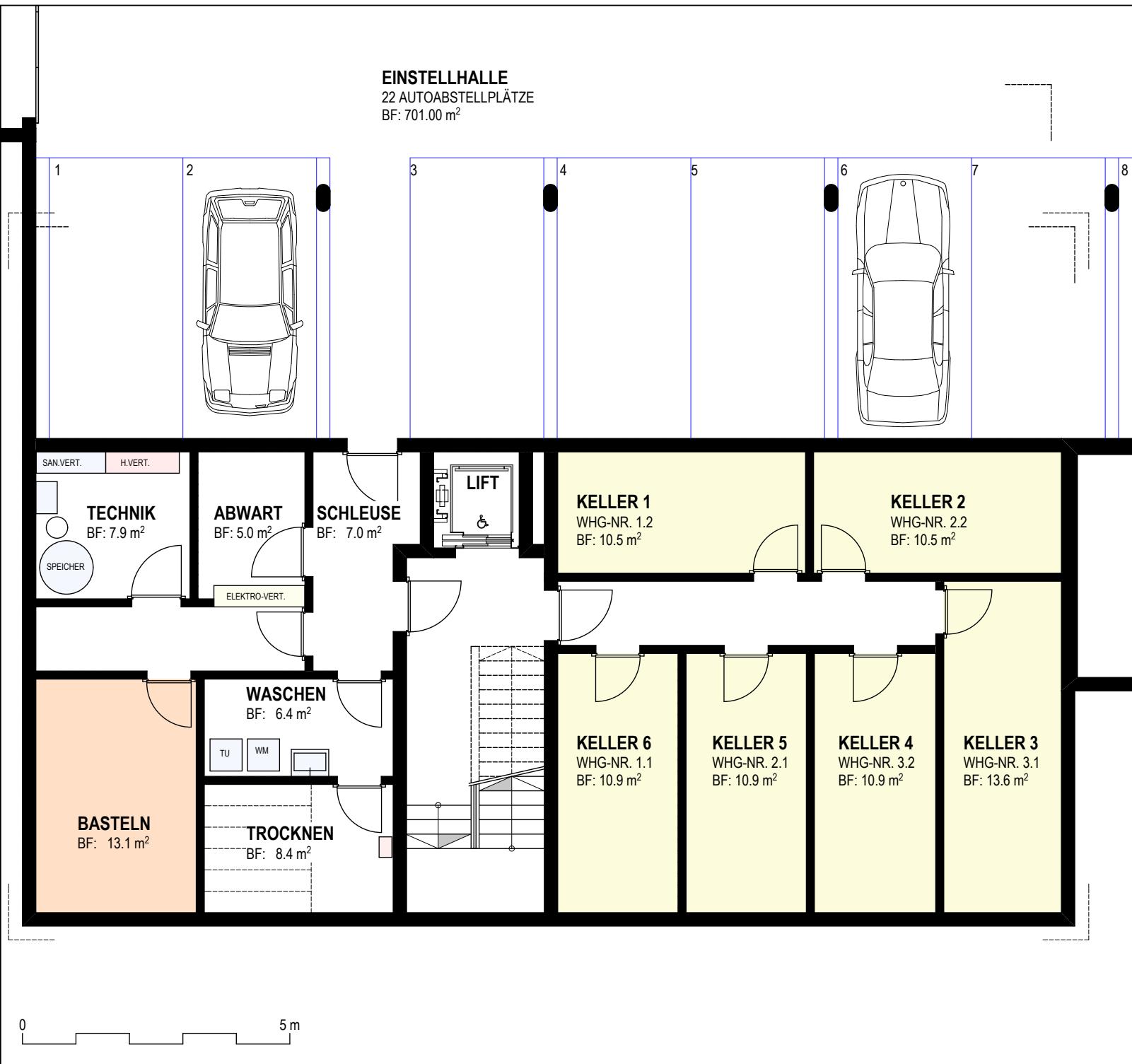
**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

Untergeschoss Haus A
Mst. 1:100

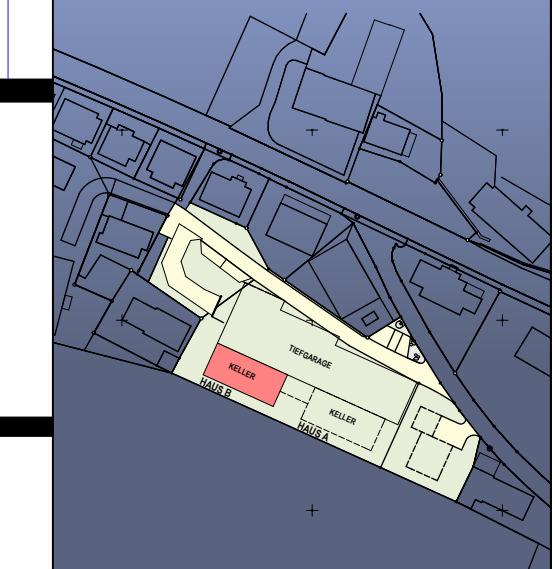


**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

Untergeschoss Haus B
Mst. 1:100

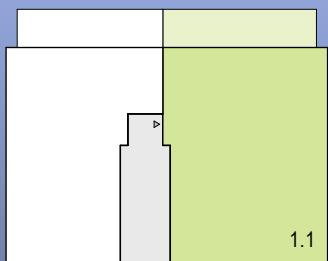
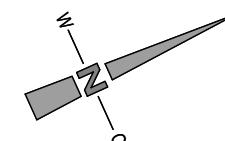
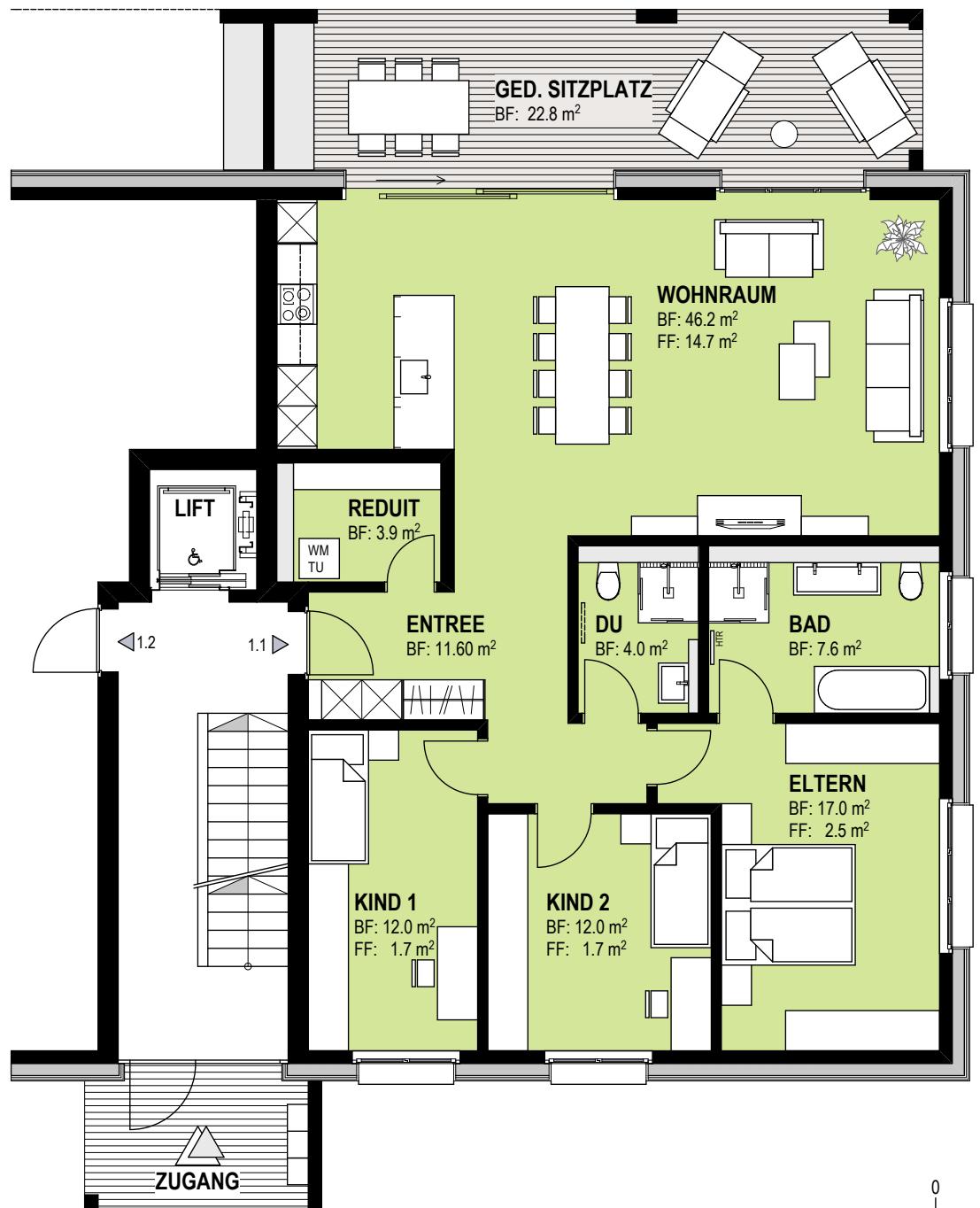


6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung



**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

Erdgeschoss Häuser A + B
Mst. 1:100



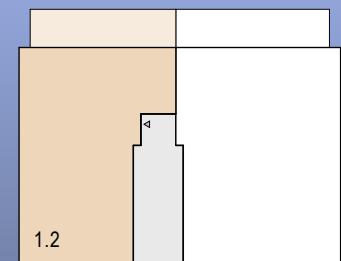
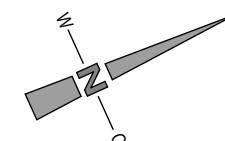
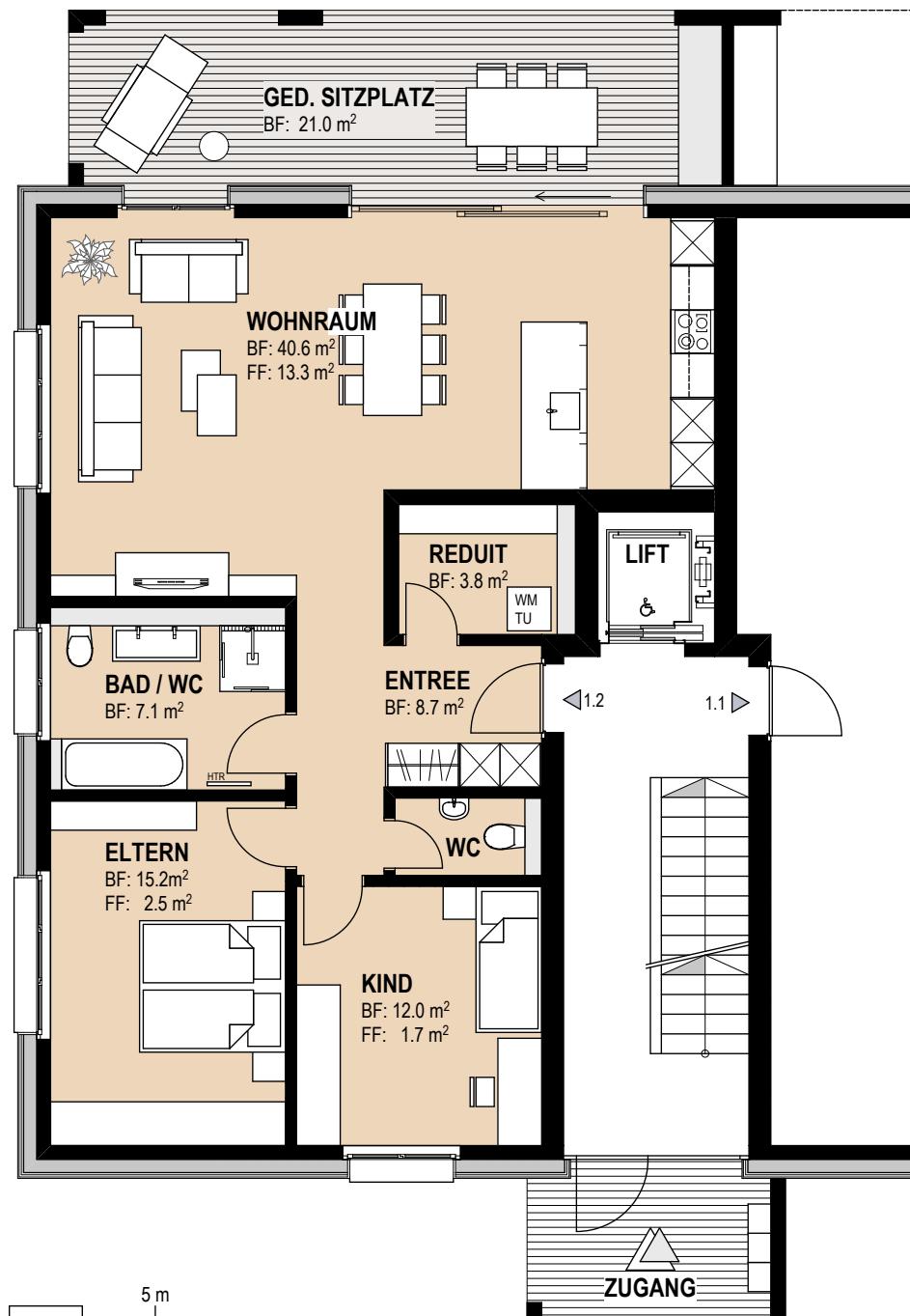
3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

Wohnung Nr. 1.1
4 1/2 - Zimmer - Wohnung

Nettowohnfläche : ca. 114.30 m²
Bruttowohnfläche : ca. 120.50 m²
Ged. Sitzplatz : ca. 22.80 m²
Keller 6 : ca. 10.90 m²

**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

Erdgeschoss Häuser A + B
Mst. 1:100



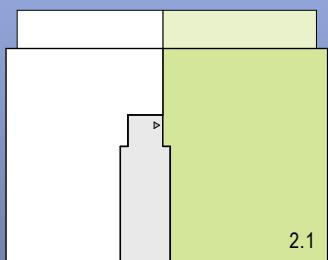
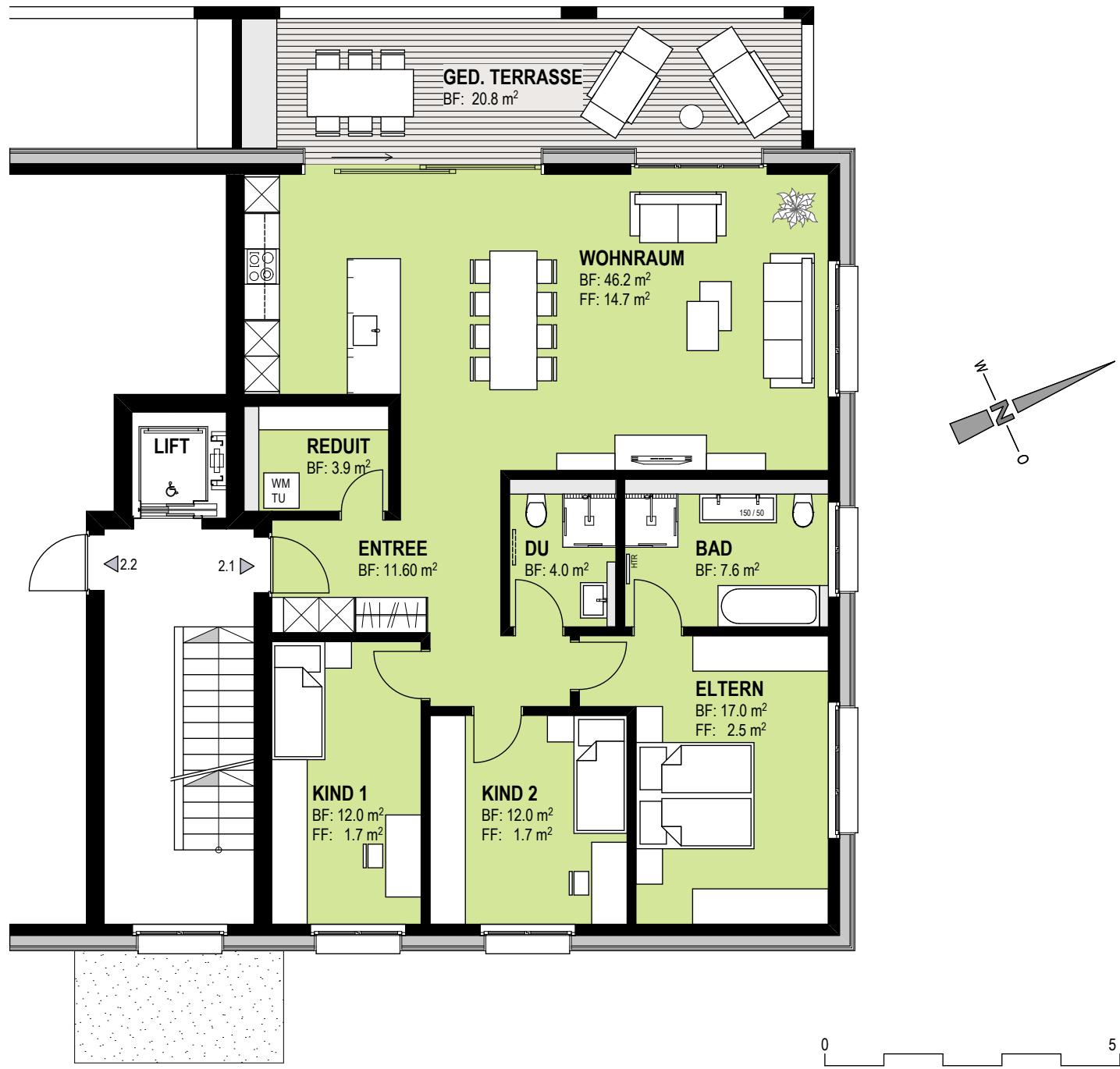
3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

Wohnung Nr. 1.2
3 1/2 - Zimmer - Wohnung

Nettowohnfläche : ca. 89.30 m²
Bruttowohnfläche : ca. 93.60 m²
Ged. Sitzplatz : ca. 21.00 m²
Keller 1 : ca. 10.50 m²

**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

Obergeschoß Häuser A + B
Mst. 1:100



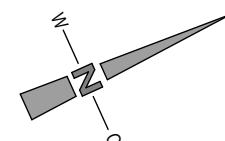
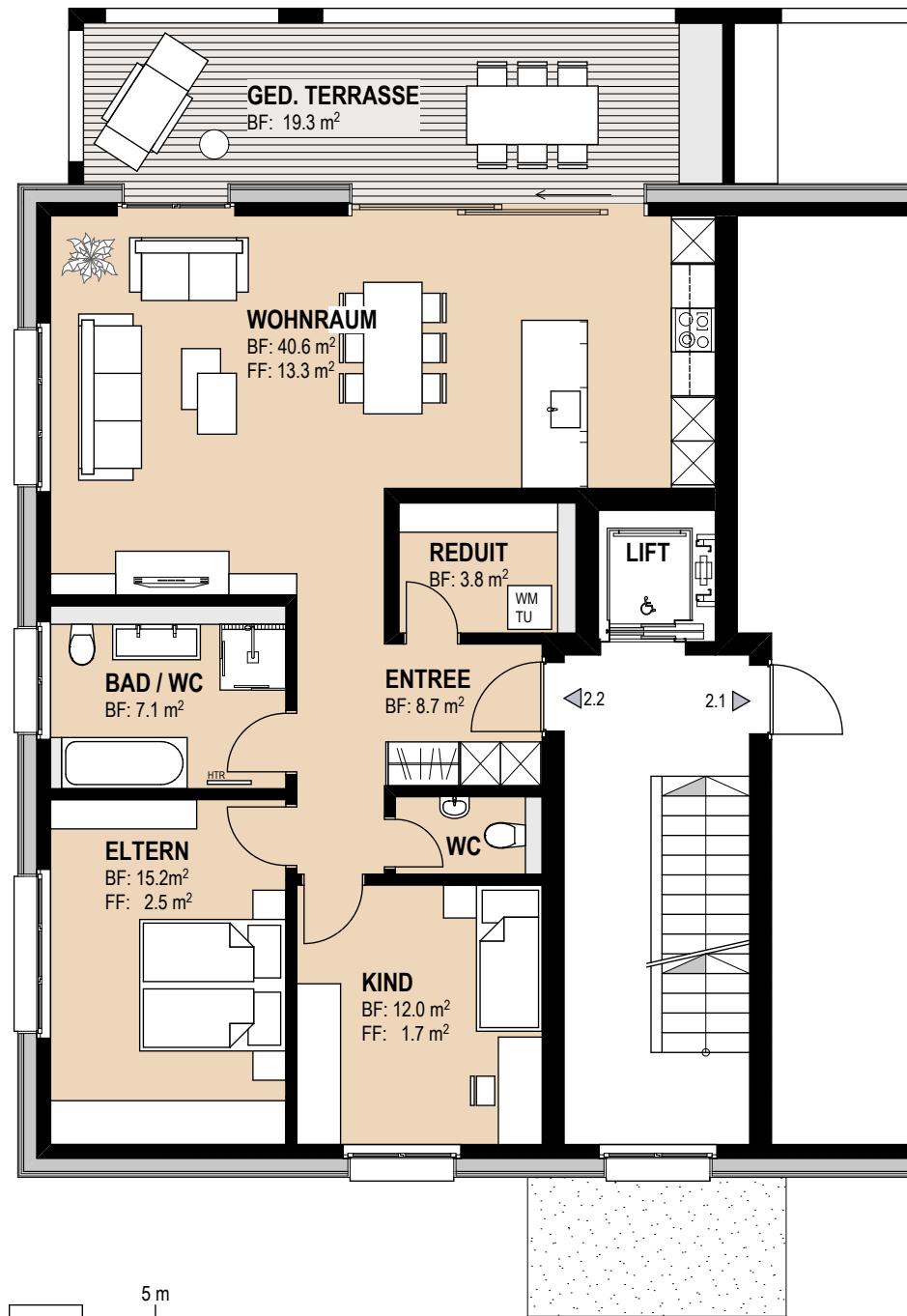
3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

Wohnung Nr. 2.1
4 1/2 - Zimmer - Wohnung

Nettowohnfläche : ca. 114.30 m²
Bruttowohnfläche : ca. 120.50 m²
Ged. Terrasse : ca. 20.80 m²
Keller 5 : ca. 10.90 m²

**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

Obergeschoß Häuser A + B
Mst. 1:100



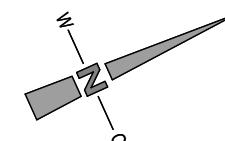
3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

Wohnung Nr. 2.2
3 1/2 - Zimmer - Wohnung

Nettowohnfläche : ca. 89.30 m²
Bruttowohnfläche : ca. 93.60 m²
Ged. Terrasse : ca. 19.30 m²
Keller 2 : ca. 10.50 m²

**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

Dachgeschoss Häuser A + B
Mst. 1:100



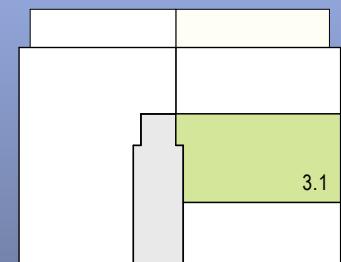
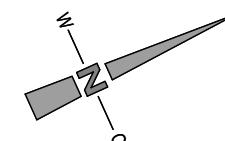
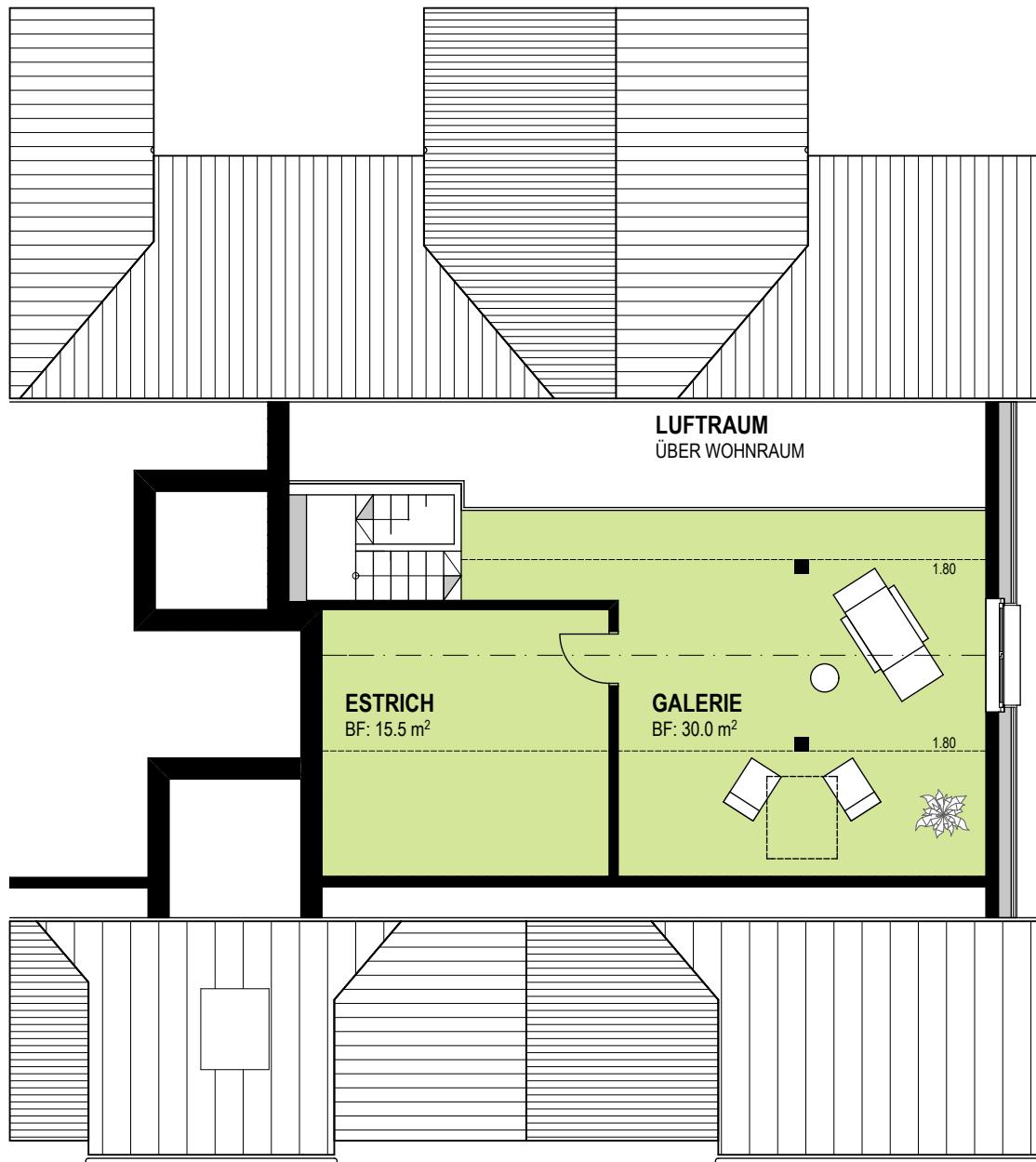
3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

**Wohnung Nr. 3.1
4 1/2 - Zimmer - Wohnung**

Nettowohnfläche	:	ca. 114.60 m ²
Galerie	:	ca. 30.00 m ²
Bruttowohnfläche	:	ca. 121.40 m ²
Loggia	:	ca. 11.00 m ²
Balkon	:	ca. 10.00 m ²
Estrich	:	ca. 15.50 m ²
Keller 3	:	ca. 13.60 m ²

**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

Galeriegeschoss Häuser A + B
Mst. 1:100



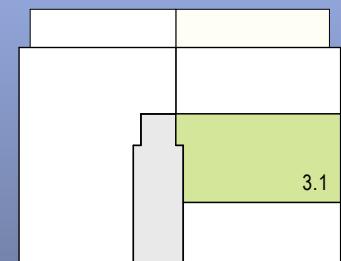
3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

Wohnung Nr. 3.1
4 1/2 - Zimmer - Wohnung

Nettowohnfläche	:	ca. 114.60 m ²
Galerie	:	ca. 30.00 m ²
Bruttowohnfläche	:	ca. 121.40 m ²
Loggia	:	ca. 11.00 m ²
Balkon	:	ca. 10.00 m ²
Estrich	:	ca. 15.50 m ²
Keller 3	:	ca. 13.60 m ²

**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

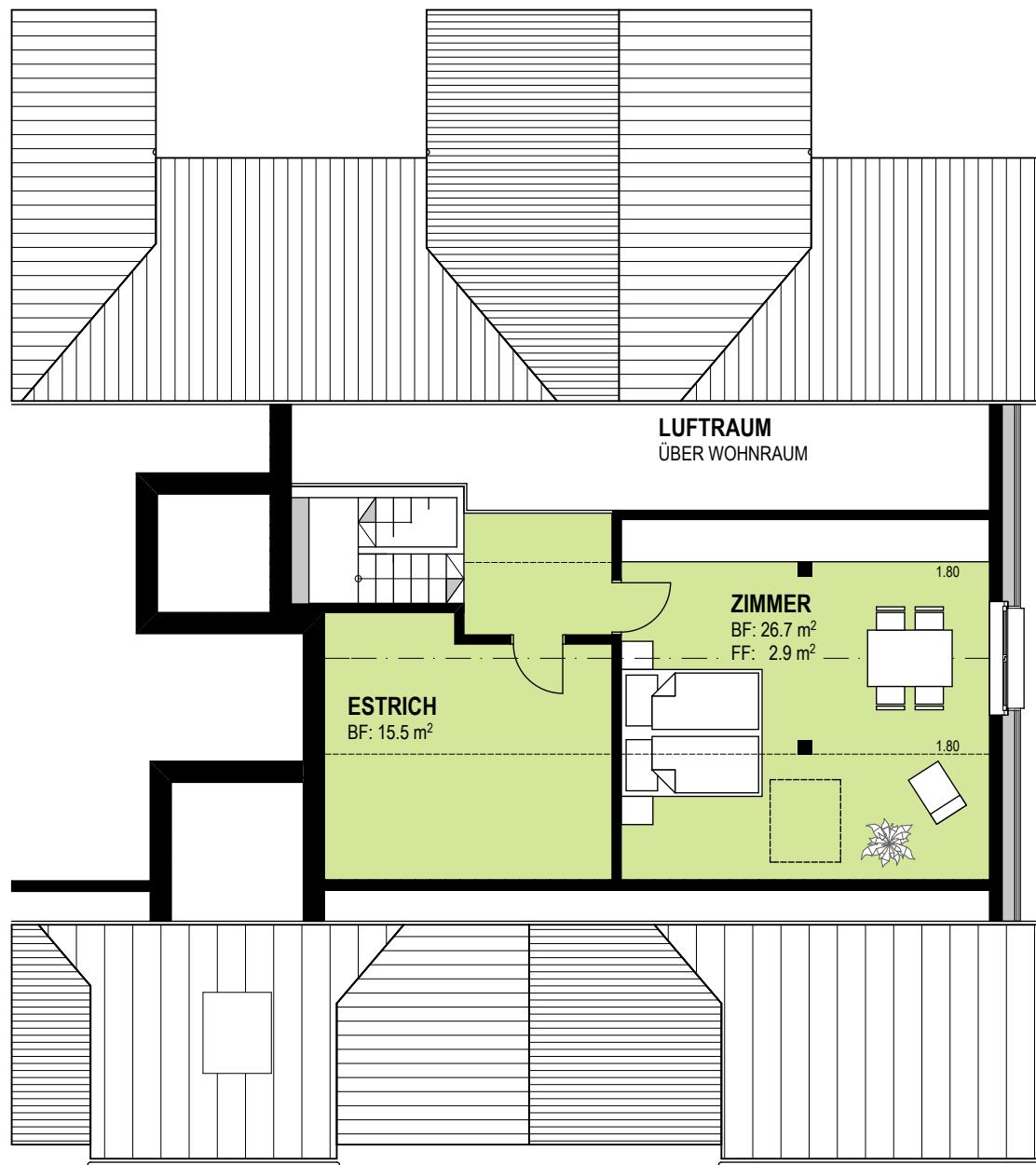
**Galeriegeschoss Häuser A + B
Option
Mst. 1:100**



3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

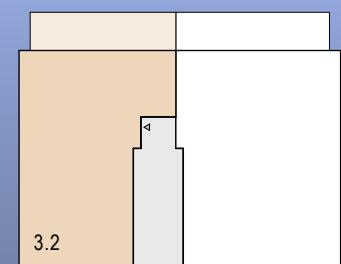
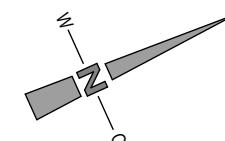
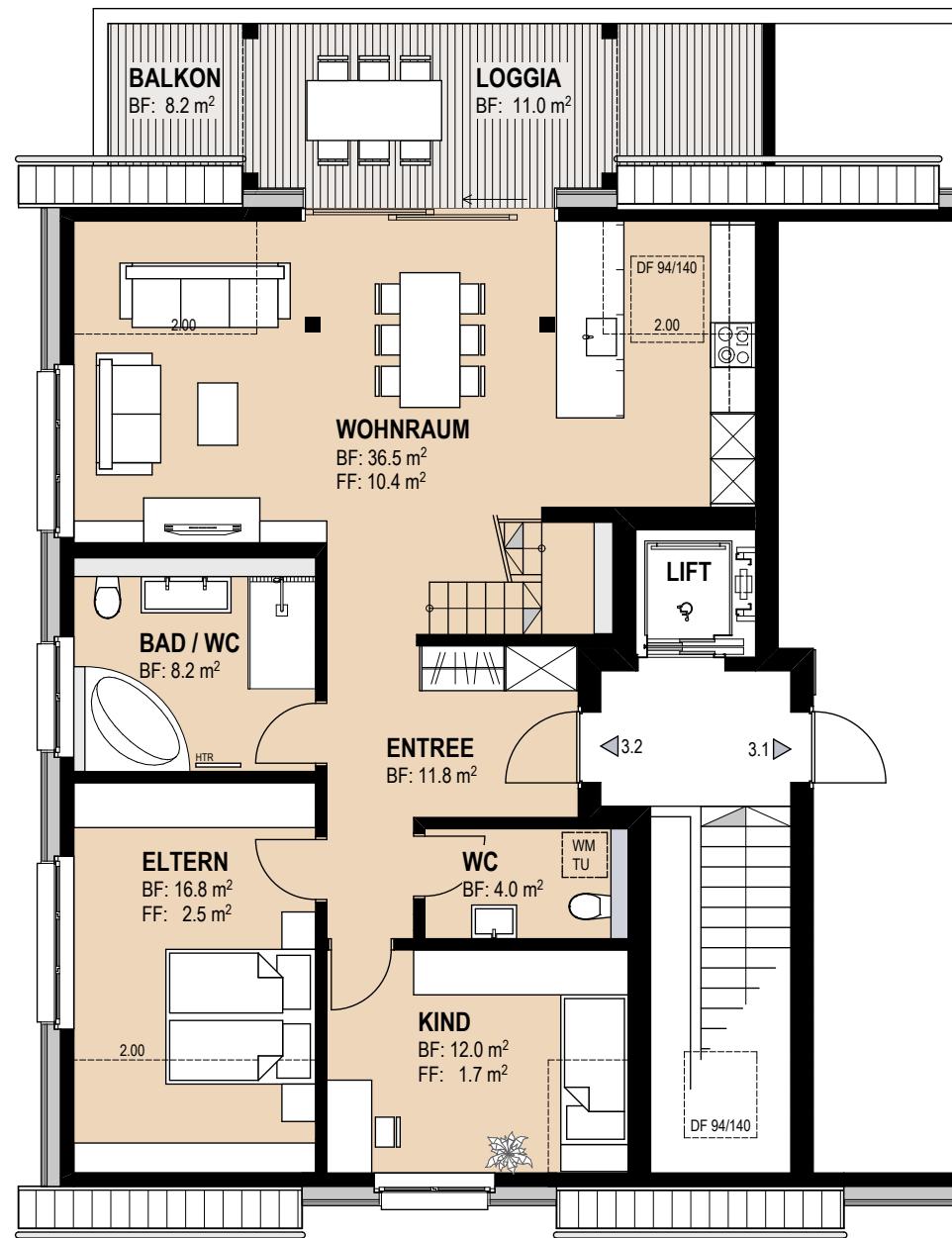
**Wohnung Nr. 3.1
5 1/2 - Zimmer - Wohnung**

Nettowohnfläche : ca. 144.90 m²
 Bruttowohnfläche : ca. 151.40 m²
 Loggia : ca. 11.00 m²
 Balkon : ca. 10.00 m²
 Estrich : ca. 15.50 m²
 Keller 3 : ca. 13.60 m²



**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

Dachgeschoss Häuser A + B
Mst. 1:100



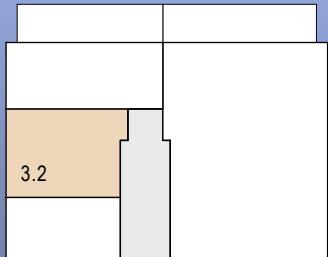
3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

**Wohnung Nr. 3.2
3 1/2 - Zimmer - Wohnung**

Nettowohnfläche	:	ca. 92.50 m ²
Galerie	:	ca. 24.80 m ²
Bruttowohnfläche	:	ca. 97.40 m ²
Loggia	:	ca. 11.00 m ²
Balkon	:	ca. 8.20 m ²
Estrich	:	ca. 13.80 m ²
Keller 4	:	ca. 10.90 m ²

**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

Galeriegeschoss Häuser A + B
Mst. 1:100

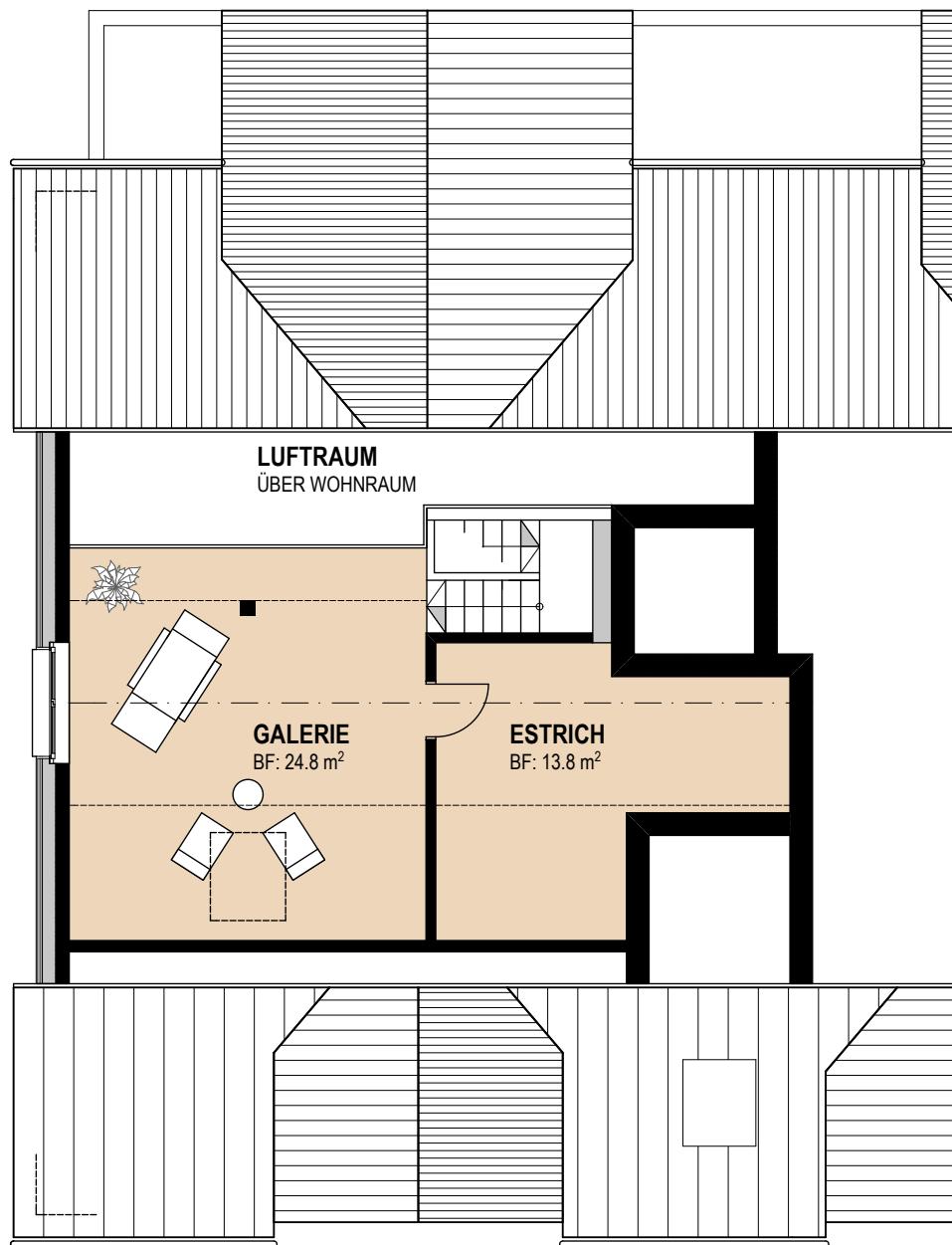


3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

Wohnung Nr. 3.2

3 1/2 - Zimmer - Wohnung

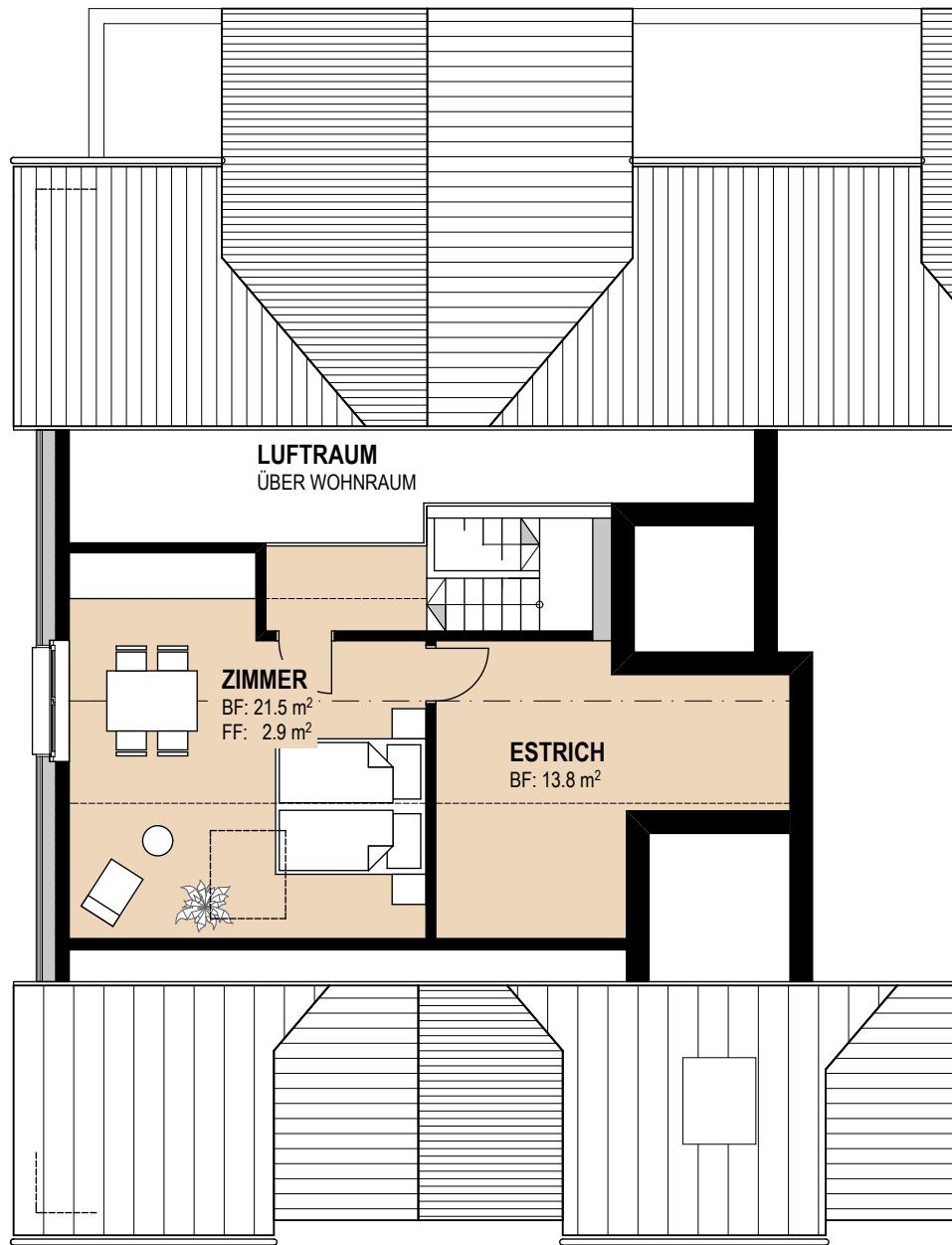
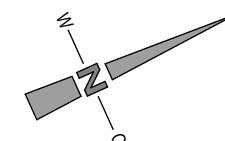
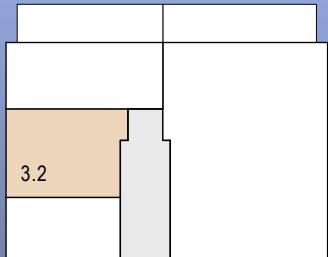
Nettowohnfläche	:	ca. 92.50 m ²
Galerie	:	ca. 24.80 m ²
Bruttowohnfläche	:	ca. 97.40 m ²
Loggia	:	ca. 11.00 m ²
Balkon	:	ca. 8.20 m ²
Estrich	:	ca. 13.80 m ²
Keller 4	:	ca. 10.90 m ²



0 5 m

**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

**Galeriegeschoss Häuser A + B
Option
Mst. 1:100**



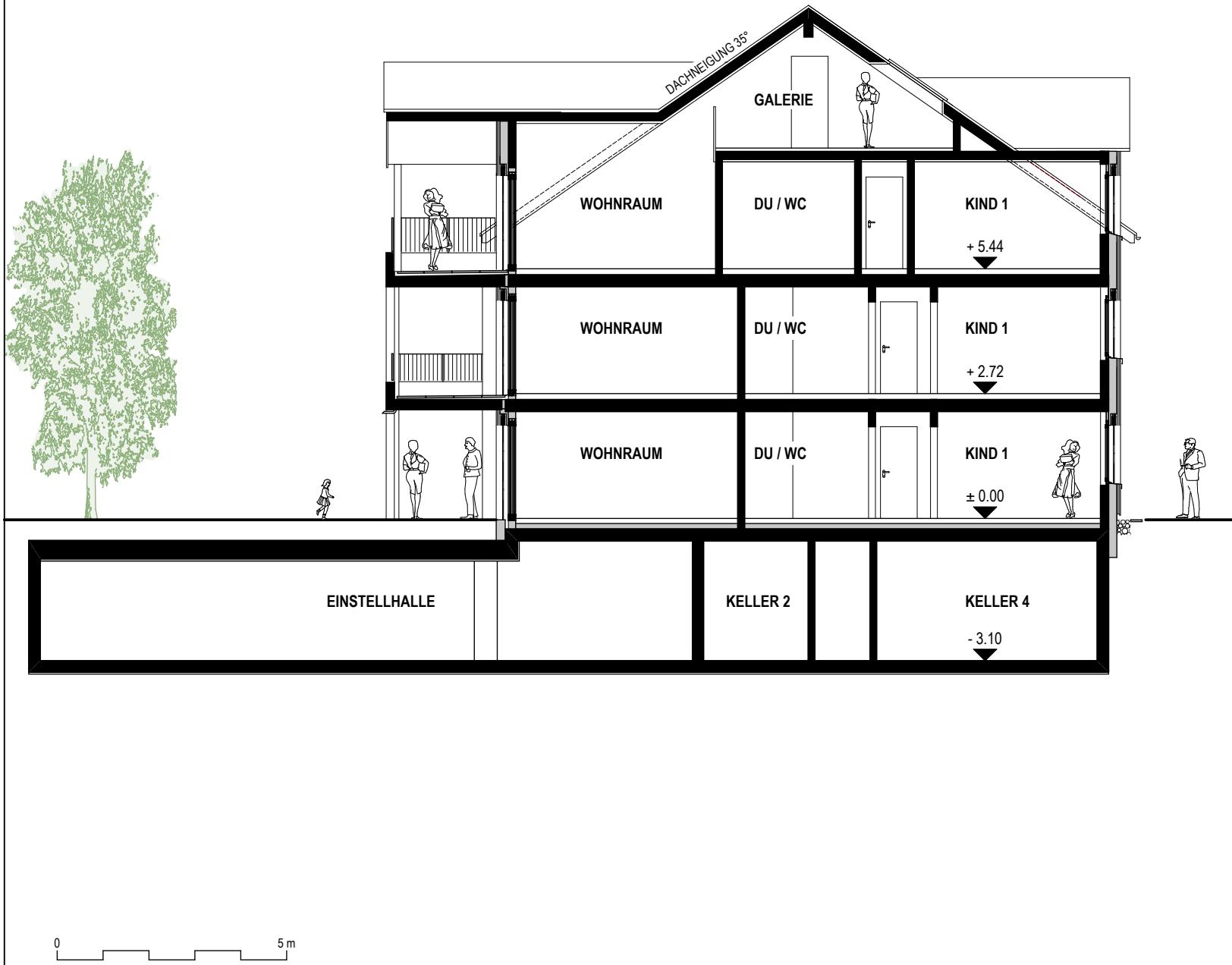
0 5 m

**Wohnung Nr. 3.2
4 1/2 - Zimmer - Wohnung**

Nettowohnfläche :	ca. 116.50 m ²
Bruttowohnfläche :	ca. 122.20 m ²
Loggia :	ca. 11.00 m ²
Balkon :	ca. 8.20 m ²
Estrich :	ca. 13.80 m ²
Keller 4 :	ca. 10.90 m ²

Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch

Querschnitt Mst. 1:125



3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

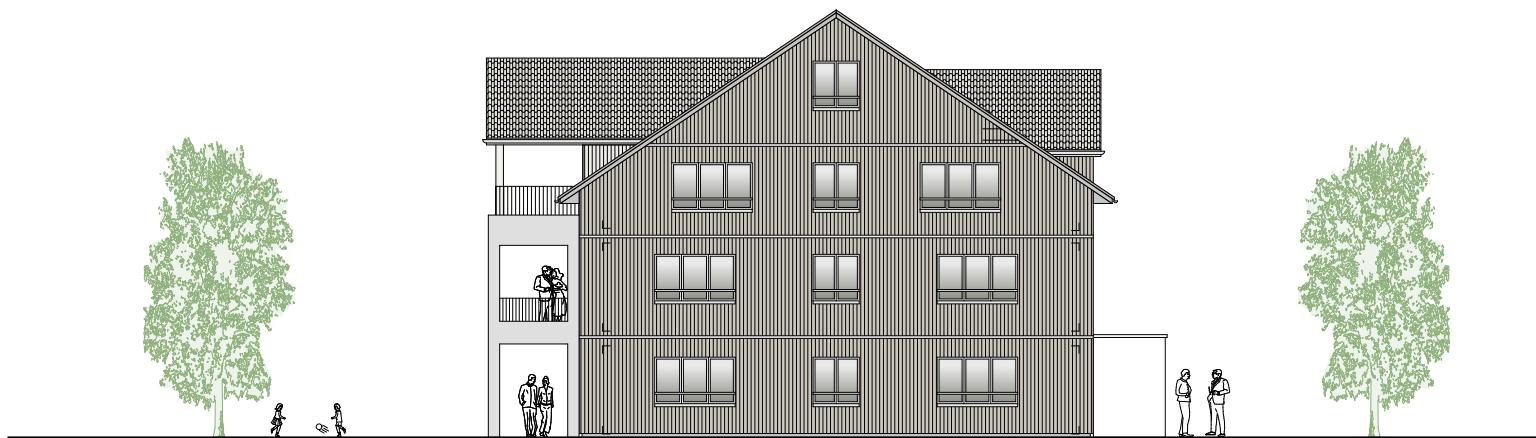
6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung

**Überbauung
" Widenpark "
9107 Urnäsch**

**West - und Südfassade
Häuser A + B
Mst. 1:200**



Westfassade



Südfassade

3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

**6 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung**



**Überbauung
" Widenpark "
9107 Urnäsch**

**Ost - und Nordfassade
Häuser A + B
Mst. 1:200**



Ostfassade



Nordfassade



3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

**6 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung**

Überbauung "Widenpark", 9107 Urnäsch



3 1/2 Zimmer- Wohnung im Erd- und Obergeschoss

Überbauung "Widenpark", 9107 Urnäsch



4 1/2 Zimmer- Wohnung im Erd- und Obergeschoss

Überbauung "Widenpark", 9107 Urnäsch



3 1/2 Zimmer- Wohnung im Dachgeschoss

Überbauung "Widenpark", 9107 Urnäsch



4 1/2 Zimmer- Wohnung im Dachgeschoss

Raumbeschrieb Untergeschoss :

Waschen	:	Boden	:	Monobeton gestrichen
		Wand	:	Beton / Kalksandstein gestrichen
		Decke	:	Beton roh
Trocknen	:	Boden	:	Monobeton gestrichen
		Wand	:	Beton / Kalksandstein gestrichen
		Decke	:	Beton roh
Technik	:	Boden	:	Monobeton gestrichen
		Wand	:	Beton / Kalksandstein gestrichen
		Decke	:	Beton roh
Hauswart	:	Boden	:	Monobeton gestrichen
		Wand	:	Beton / Kalksandstein gestrichen
		Decke	:	Beton roh
Vorplatz	:	Boden	:	Platten auf Beton
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm / Kalksandstein gestrichen
		Decke	:	Beton gestrichen
Keller	:	Boden	:	Monobeton gestrichen
		Wand	:	Beton / Kalksandstein gestrichen
		Decke	:	Beton roh
Garage	:	Boden	:	Monobeton roh
		Wand	:	Beton / Kalksandstein gestrichen
		Decke	:	Beton Schichtex roh
Treppen	:	Boden	:	keramische Platten auf Elementtreppen
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Gipsglattstrich gestrichen

Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch

Raumbeschrieb
Untergeschoss

3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung

Raumbeschrieb Wohnungen Erd - + Obergeschoss :

Entrée	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Gipsglattstrich gestrichen
Wohnen	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Gipsglattstrich gestrichen
Schlafen	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Gipsglattstrich gestrichen
Kochen	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Wandschild Glas/ Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Gipsglattstrich gestrichen
Dusche / WC	:	Boden	:	Keramische Platten auf Unterlagsboden
		Wand	:	Keramische Platten / Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Gipsglattstrich gestrichen
Bad / WC	:	Boden	:	Keramische Platten auf Unterlagsboden
		Wand	:	Keramische Platten / Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Gipsglattstrich gestrichen
Reduit	:	Boden	:	Keramische Platten auf Unterlagsboden
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Gipsglattstrich gestrichen
Balkon / Sitzplatz	:	Boden	:	Keramische Platten auf Stelzenlager
		Wand	:	Holzfassade / Beton
		Decke	:	Beton gestrichen

Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch

Raumbeschrieb
Wohnungen
Erd - + Obergeschoss

3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung

Raumbeschrieb Wohnungen Dachgeschoss :

Entrée	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Holz - Täfer weiss lackiert
Wohnen	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Holz - Täfer weiss lackiert
Schlafen	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Holz - Täfer weiss lackiert
Kochen	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Wandschild Glas/ Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Holz - Täfer weiss lackiert
Nasszellen	:	Boden	:	Keramische Platten auf Unterlagsboden
		Wand	:	Keramische Platten / Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Holz - Täfer weiss lackiert
Galerie	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Holz - Täfer weiss lackiert
Estrich	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Holz - Täfer weiss lackiert
Loggia / Balkon	:	Boden	:	Keramische Platten auf Stelzenlager
		Wand	:	Holzfassade / Beton
		Decke	:	3 - Schichtplatte weiss gestrichen

Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch

Raumbeschrieb
Wohnungen
Dachgeschoss

3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung

Baubeschrieb : (Standard Minergie)

212 Baugrubenaushub

Humusabtrag : Abtrag der Kulturerde, mit Deponie, zur späteren Wiederverwendung

Aushub : Maschinelles Ausheben der Baugrube bis UK Magerbeton. Material seitlich deponiert, oder abgeführt.
Späteres Hinterfüllen der Baugrube und Erstellen der Rohplanie.
Notwendige Baugrubensicherung gemäss Angabe Ingenieur.

211 Baumeisterarbeiten

Baumeistaushub : Aushub der Fundamente und der Kanalisationsträger, inkl. nachherigem Wiedereinfüllen.

Kanalisation : PP-Rohre im Trennsystem, mit den nötigen Schächten und Abläufen, erstellt nach den örtlichen Vorschriften und dem bewilligten Kanalisationsträgerprojekt.
Kellerwände mit Noppenbahnen belegt, auf allen Betonwänden unter Terrain.

Fundation : Fundamentplatte 25 cm stark und Fundamentvertiefungen in armiertem Beton, auf Magerbeton eingebettet, Dimension und Armierung nach Berechnung des Ingenieurs, inkl. Betonzusatz gegen aufsteigende und eindringende Feuchtigkeit.

Kellerwände : Außenwände in armiertem Beton, 25 cm stark, wasserdicht.

Decken : In armiertem Beton, Dimension und Armierung nach Berechnung des Ingenieurs.

Innen- + Außenwände : Modulbackstein 15 - 17.5 cm stark, zum Verputzen. Wo notwendig einzelne Tragwände in Eisenbeton 18 - 20 cm stark.

Wohnungstrennwände : Eisenbeton 30 cm stark

Kellerinnenwände : Kalksandstein 15 cm stark, vollfugig gemauert.

Versetzarbeiten : Versetzen von Lichtschächten, Fensterbänken, Treppenelementen, Mauerhäusern und diversen Kleinteilen. Erstellen von Sockeln, Türschwellen und dgl.

**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

**Baubeschrieb
Häuser A + B**

3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

**6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung**

211.1 Fassadengerüst

Erstellen und Demontieren eines Fassadengerüstes, ausgeführt nach den SUVA - Normen.

212 Betonelemente

Elementtreppen und Stützen in vorfabriziertem Beton.

214.0 Montagebau in Holz

Dachstuhl in Fichte / Tanne, Querschnitt gemäss Angabe Ingenieur, Stirn- und Ortbretter in Fichte / Tanne vorvergraut analog Fassade.

214.2 Holzfassade

Fassadendämmung 180 mm stark, Hinterlüftungs- und Traglattung sowie Fassadenverkleidung mittels vertikaler Holzschalung in Fichte / Tanne, vorvergraut.

221.0 Glaserarbeiten

Rahmen und Flügel in Kunststoff, mit 3-fach-Verglasung in Isolierglas, K-Wert Glas 0.6. Einhandbedienung und Drehkipp - Beschlag. Im Wohnbereich eine Hebe-Schiebetür.

221.5 Wohnungstüren

Wohnungsabschlusstüre mehrschichtig, hochgedämmt und feuerfest EI 30, Schalldämmmass 41 dB, mit umlaufendem Rahmen, alles farbig gespritzt. inkl. Treplan-Verschluss und Spion.

221.6 Aussentüren in Aluminium

Eingangstüren in Aluminium farbig einbrennlackiert. Verglasung in 3-fach Isolierglas. Gegensprechanlage und automatischer Türöffner zu jeder Wohnung.

222 Spenglerarbeiten

Ausführung in Chromstahl, mit allen notwendigen An- und Abschlussblechen, Putzstreifen, Dilatationen, Ablaufrohre, etc.

224.0 Steildach

Unterdach aus Weichfaserplatten und Kunststoff-Folie, Konterlattung, Ziegellattung sowie Eindeckung mit braunen Tonziegeln. Schneefang gemäss Norm.

Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch

Baubeschrieb
Häuser A + B

3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung

224.1 Flachdacharbeiten

Flachdach auf Tiefgarage, bestehend aus einer Lage Dachpappe, vollflächig verklebt.
Abdeckung mit Noppenbahn.

225.1 Fugendichtung

Dauerelastische Kittfugen bei allen Dilatationen innen und aussen.

228 Sonnenschutz

Für sämtliche Fenster Lamellenstoren aus thermolackiertem Leichtmetall, farbig einbrennlackiert, und elektrisch betrieben.
Balkonmarkisen auf Balkonbreite mit Gelenkkurbel.

23 Elektroanlagen

Bezügerleitung ab Tableau im Technikraum zur Unterverteilung im Abstellraum geführt. Verteilung zu Verbrauchsorten für Licht,Kraft und Wärme. Platzierung und Anzahl der Schalter, Steckdosen und Lampenstellengemäss üblichem Standard.
Pro Wohnung je zwei Telefon- und Fernsehanschlüsse. Multimedia - Leerrohre in allen Schlafzimmern.
Für die Ladestationen von Elektroautos und E-Bikes ist ein Leerrohr vorhanden.

24 Heizungsanlage

Wärmeerzeugung mittels Fernwärme ab dem Wärmeverbund Urnäsch. Wärmeverteilung als Bodenheizung mit Raumthermostaten und Einzelraumregulierung. Wärmezählung für jede Wohnung separat. Ein Handtuchradiator im Bad, elektrisch betrieben. Zentrale Warmwassererzeugung mit separaten Wohnungszählern.

244 Lüftungsanlage

Lüftungsanlage für gefangene Nasszellen, über Dach geführt. In der Küche Umluft mit Aktiv-Kohlefilter.
Zentrale Kellerlüftung für gefangene Räume.

25 Sanitäranlage

Schmutzwasserleitungen in PE - Rohren, Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoffrohren System Sanipex. Sämtliche Leitungen in schallgedämmten Vorwandschalen geführt und ausisoliert. Sanitäre Apparate in weisser Ausführung, mit verchromten Garnituren, gemäss Apparateliste. Glastrennwände für beide Duschen. Für Waschmaschine und Tumbler sind die Anschlüsse vorhanden.

Der Verbrauch von Kalt- und Warmwasser wird pro Wohnung gemessen.

252 Waschraumeinrichtung

Zentrale Waschküche mit Tumbler und Waschmaschine. Trocknungsraum mit Wäschetrockner.
Zählung direkt auf Wohnungszähler.

**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

**Baubeschrieb
Häuser A + B**

3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

**6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung**

258 Einbauküche

Möbel und Fronten in Spanplatte, werksbeschichtet, mit winkligen Kanten. Abdeckung in Granit Preisklasse 1.
 Einbaurechaud mit Induktions- Glaskeramikkochfeld, Einbaubackofen, Steamer, Kühlschrank, Dampfabzug mit Aktivkohlefilter und Geschirrwaschmaschine. Lieferant bestimmt.
 Budgetpreis brutto Fr. 22'000.-

261 Aufzugsanlage

Personenlift invalidengerecht, elektromechanisch betrieben.
 Ab Zugang im Untergeschoss bis auf das entsprechende Geschoss.

271 Gipserarbeiten

Grundputz und fertig eingefärbter Abrieb 1.5 mm auf alle gemauerten Wände im Wohnbereich.
 Gipsglattstrich auf alle Betondecken. Vorwandschalen für Installationsleitungen aus Gipsplatten.

272.0 Schlosserarbeiten

Geländer im Treppenhaus aus einbrennlackierten Rahmen und Staketen aus Stahl, Handlauf in Chromstahl.
 Balkongeländer aus einbrennlackierten Stahl, bestehend aus Pfosten und umlaufendem Gurt und Staketen.
 Es besteht die Möglichkeit die Terrassen zu verglasen.

272.1 Metallbauteile

Lichtschachttroste feuerverzinkt, Brief- und Ablagekästen farblos einbrennlackiert. Beschilderungen von Briefkasten und Sonnerie. Anschlagkästen im Eingangsbereich.

273.0 Innentüren

Zimmertürblätter in Röhrenspan, auf Metallzargen, alles weiß gespritzt.
 Kellertüren als Rahmentüren grau gespritzt. Gummidichtungen für alle Türen.
 Beschläge aus Chromstahl in Standardausführung.

273.1 Einbaugarderobe

Einbaugarderobe bestehend aus zwei Tablarschränken mit dazwischenliegender Kleiderstange.
 Oberfläche in weißem Kunstharz.

273.3 Schreinerarbeiten

Isolieren des Dachstuhls mit Steinwollplatten 180 mm stark, Dampsperre, Installationslattung sowie Holztäfer weiß lackiert.
 Fenstersimsen in MDF, weiß gespritzt. 3-fach-Vorhangschienen bei allen Fenstern, direkt an Decke montiert.

**Überbauung
 "Widenpark"
 9107 Urnäsch**

**Baubeschrieb
 Häuser A + B**

3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

**6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
 6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung**

273.9 Schachtdämmung

Ausblasen von Installationsschächten mit Zellulose-Flocken, als Schall- + Wärmeschutz.

275 Schliessanlage

Sicherheitsanlage Kaba-Star, gleichschliessend, mit Zylinder über Haustüre, Kellertüren und Briefkasten.

281.0 Unterlagsböden

Schwimmende Unterlagsböden bestehend aus Trittschalldämmplatten 22 mm, Wärmedämmplatten 20 mm, sowie Zementunterlagsboden 80 mm. Boden Erdgeschoss zusätzlich gedämmt mit PUR 120 mm.

281.4 Bodenbeläge Platten

Keramische Bodenplatten auf Unterlagsboden geklebt für Dusche, Bad, Küche und Reduit.

Budgetpreis brutto Fr. 50.00 / m². Ohne Verlegen. Bodenplatten im Treppenhaus, Eingang und Podesten.

281.7 Bodenbeläge Parkett

Eichenparkett auf Unterlagsboden geklebt, auf allen Böden im Wohn- und Schlafbereich

Budgetpreis brutto Fr. 50.00 / m². Ohne Verlegen.

Weisser Sockel an Wände montiert.

282.4 Wandbeläge Platten

Keramische Wandplatten im Bad und Dusche, teilweise raumhoch verlegt. Budgetpreis brutto Fr. 50.00 / m².

Ohne Verlegen.

285 Malerarbeiten

Alle Gipsglattstrichdecken 2 x Wohnraumfarbe gespritzt. Balkonuntersichten mit Dispersion weiss gestrichen.

Kellerwände mit Dispersion, Kellerböden mit Bodenfarbe gestrichen. Türzargen weiss gespritzt.

287 Baureinigung

Komplette Schlussreinigung zur bezugsbereiten Übergabe an die Bauherrschaft.

287.1 Schuttabfuhr

Abführen von Bauschutt in Zusammenhang mit dem Erstellen des Bauwerks.

**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

**Baubeschrieb
Häuser A + B**

3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

**6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung**

421 Umgebungsarbeiten

Hauszugang mit grauen, sickerfähigen Betonverbundsteinen, inkl. Kieskofferung, Humusieren ab bauseitigem Depot.
Erstellen der Feinplanie und Ansaat der Wiesen- und Rasenflächen. Bepflanzung gemäss Projektvorlage.

451 Werkleitungen

Zuleitung von Strom, Wasser, Heizenergie, Telefon und TV sowie Ableiten von Meteor- und Schmutzwasser, nach den Vorschriften der einzelnen Werke ausgeführt.
Vorgängiges Erstellen der notwendigen Grabarbeiten für die Werkleitungen, inkl. nachherigem Wiedereinfüllen der Gräben.

500 Baunebenkosten

Sämtliche Anschlusskosten für Kanalisation, Wasser, Strom, Telefon, TV etc. Alle nötigen Versicherungen (während der Bauzeit) inkl. Vermessungskosten, Baustrom und Bauwasser.

Abweichende Ausführungen in technischer Hinsicht, welche keine wesentliche Qualitätsminderung darstellen, sowie Änderungen durch Auflagen der Baubehörde oder den örtlichen Gegebenheiten, sowie Änderungen der Gesamtkonzeption aufgrund behördlicher Auflagen und technischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten.

Änderungen im Inneren der Wohneinheiten sind gegen Mehrpreis möglich, jedoch nur in dem Masse, wie es die Erhaltung der bautechnischen und statischen Grundkonzeption ohne Schwierigkeiten erlaubt und soweit diese im Bereich der baulichen, technischen und terminlichen Möglichkeiten liegen.

Die in den Zeichnungen und Plänen dargestellten Möblierungsvorschläge sind nicht Bestandteil der Verträge.

Sollten Ungereimtheiten oder Widersprüche zwischen Baubeschreibung und Plänen auftreten, so gilt die Baubeschreibung immer vorrangig. Alle gestalterischen Belange werden seitens des Architekten in übergeordneter Weise und eigenständig festgelegt.

**Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch**

**Baubeschrieb
Häuser A + B**

3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

**6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung**

Notizen / Fragen :

Überbauung
"Widenpark"
9107 Urnäsch

Notizen / Fragen

3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung