

# 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](http://www.meile-immo.ch)  
[a\\_meile@bluewin.ch](mailto:a_meile@bluewin.ch)



**Karin Meile**

079 415 72 57

Meile Immobilien AG  
Hinter der Kirche 109  
9103 Schwellbrunn

[www.meile-immo.ch](http://www.meile-immo.ch)  
[info@meile-immo.ch](mailto: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](mailto:hans.frei@modestifrei.ch)

**Überbauung  
"Widenpark"  
9107 Urnäsch**

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





### 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:

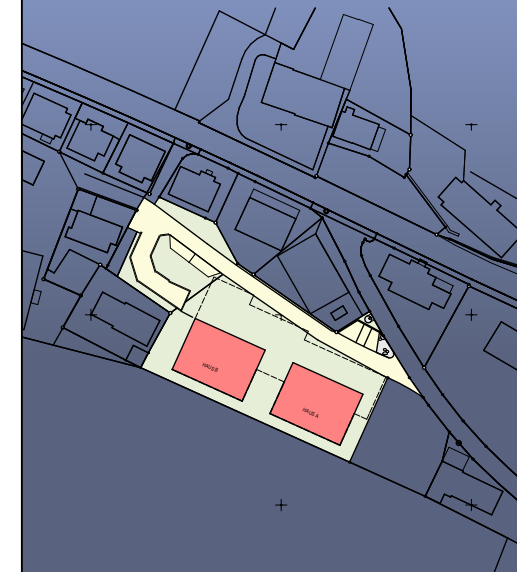
Das Dorf Urnäsch liegt im Appenzellerland am Fusse des Säntismassivs, zwischen Herisau und der Schwägalp. Urnäsch ist ein familienfreundliches Wohn-, Arbeits- und Feriendorf und lädt zum Verweilen ein. Auf 48 km<sup>2</sup> intakter Landschaft leben und arbeiten rund 2300 Einwohner, davon sind gegen 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.



## Überbauung "Widenpark" 9107 Urnäsch



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



### Erholung

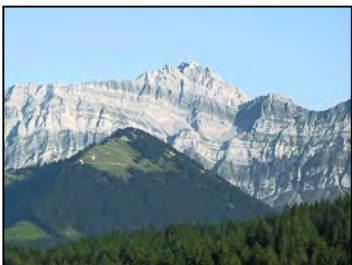
Sorgsam eingebettet in die sanfte Appenzeller Hügellandschaft öffnen sich in Urnäsch die Wege in alle Himmelsrichtungen. Auf zahlreichen, gut markierten Wanderwegen können das Appenzellerland problemlos in all seinen Facetten auf eignen Füßen erkundet werden. Für Golfer steht in Gonten in unmittelbarer 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 Aussichts-panorama, 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 Nachbardsdorf 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.

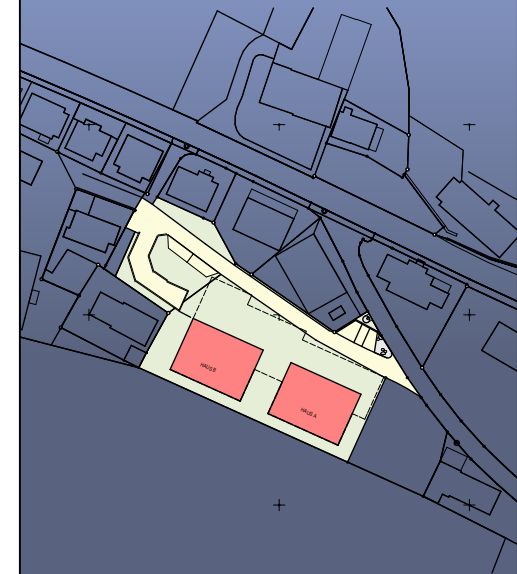
### Erschliessung + Versorgung

Für den täglichen Bedarf gibt es nebst 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.



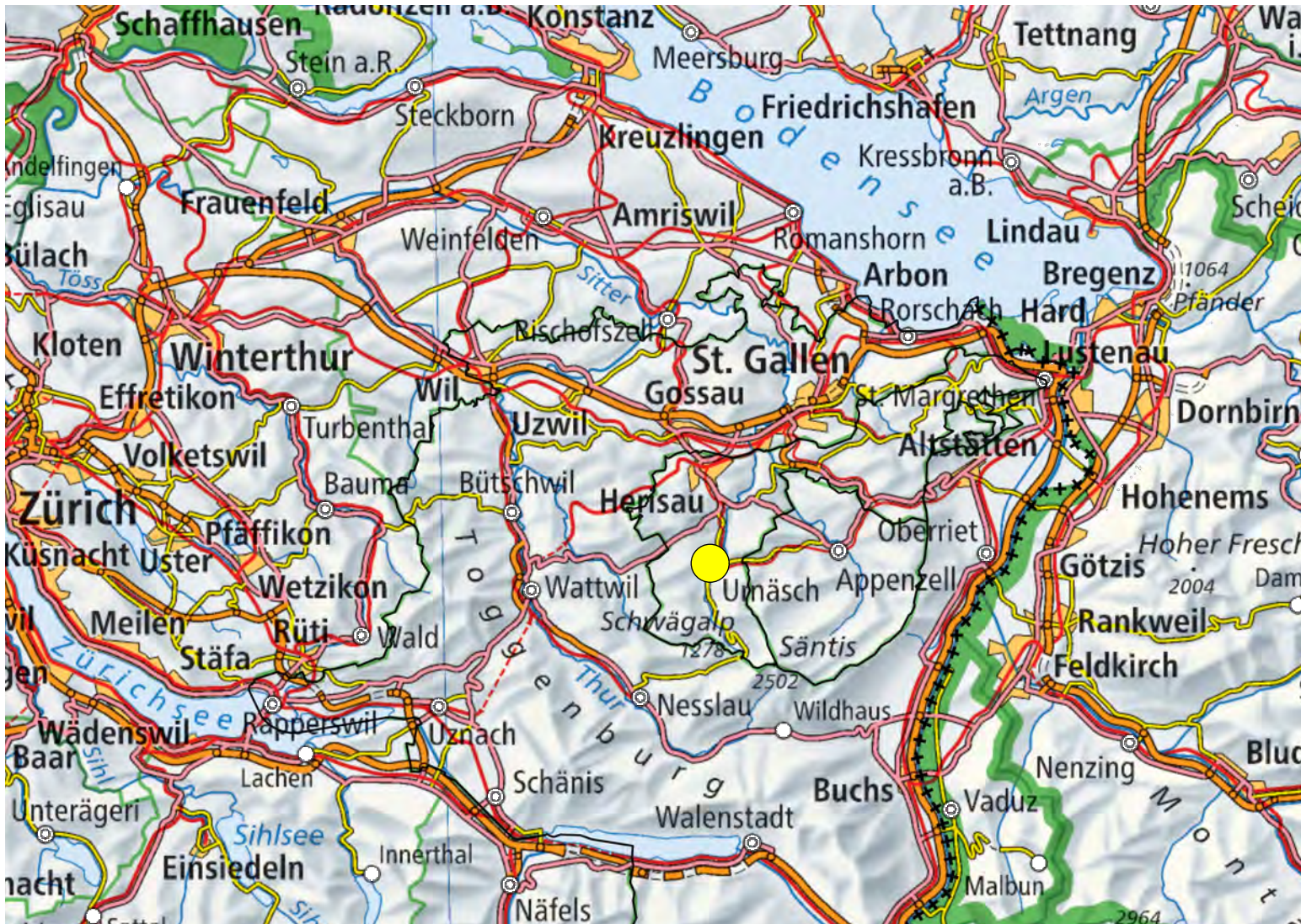
## Überbauung "Widenpark" 9107 Urnäsch



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

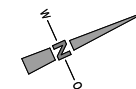
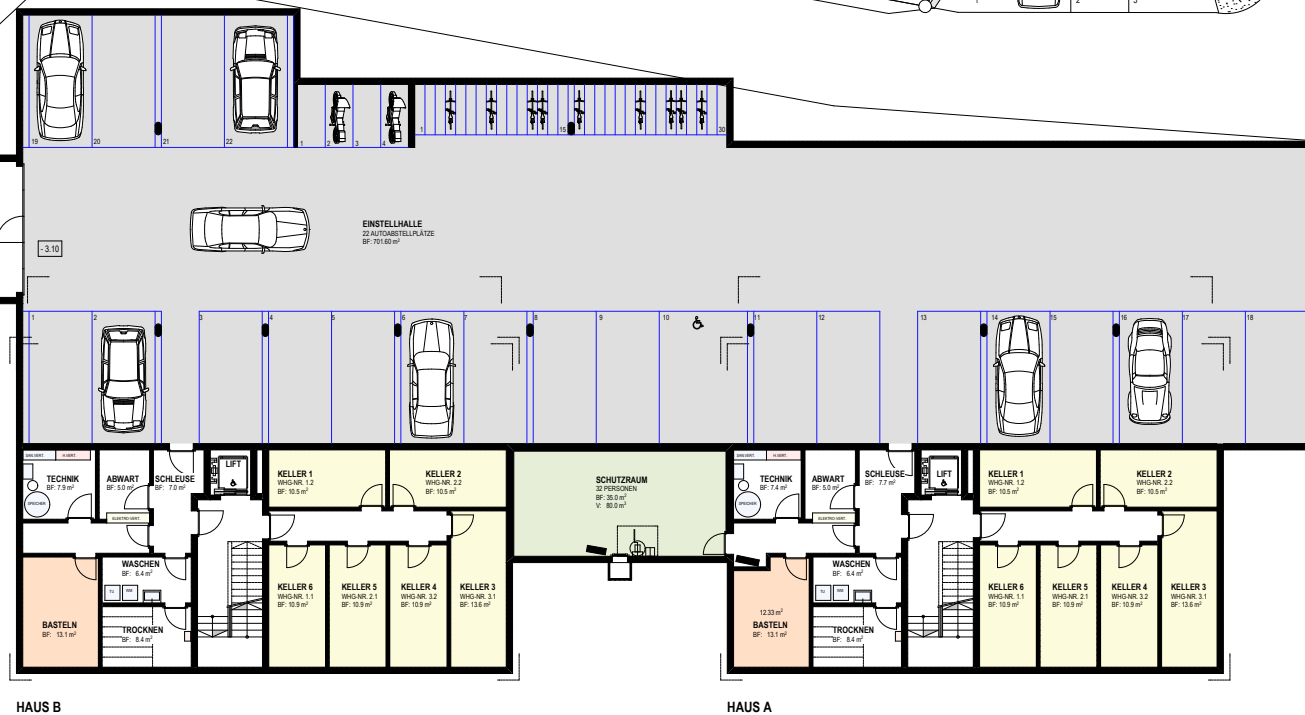
Situation



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

# Überbauung "Widenpark" 9107 Urnäsch

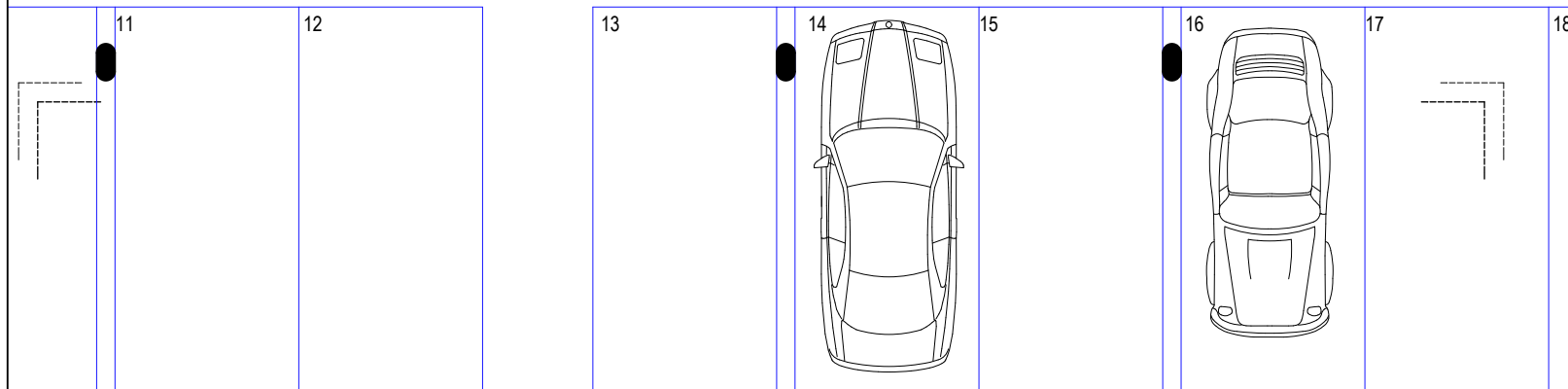
Tiefgarage Häuser A + B  
Mst. 1:300



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



**EINSTELLHALLE**  
22 AUTOABSTELLPLÄTZE  
BF: 701.00 m<sup>2</sup>



0 5 m

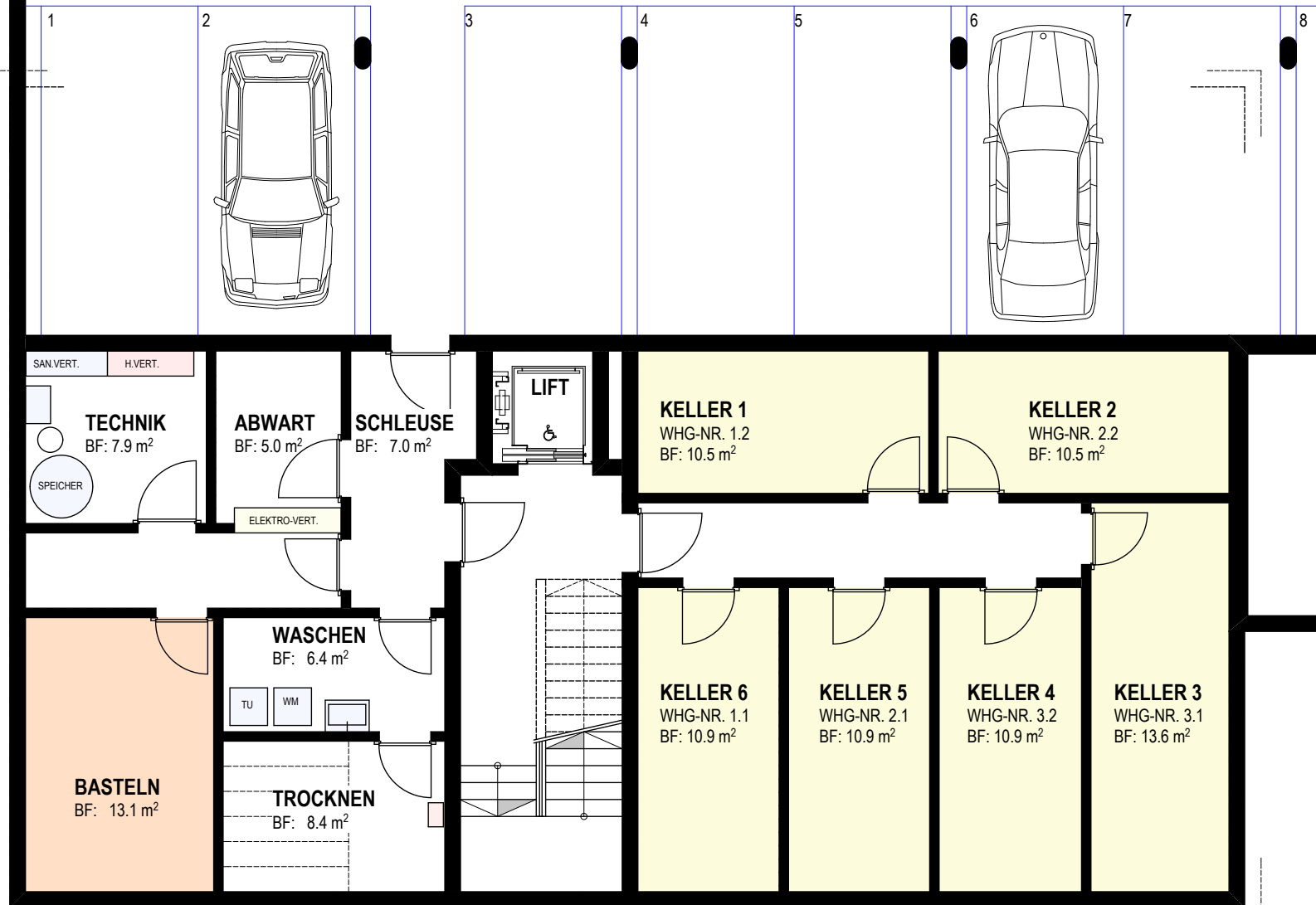
**Überbauung  
"Widenpark"  
9107 Urnäsch**

**Untergeschoss Haus A  
Mst. 1:100**



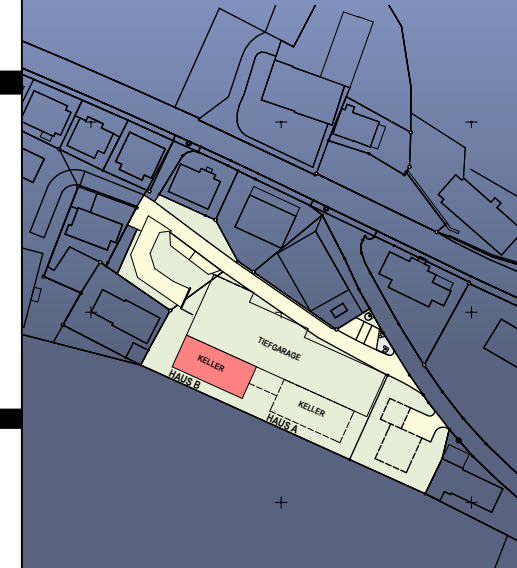
**6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung  
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung**

**EINSTELLHALLE**  
22 AUTOABSTELLPLÄTZE  
BF: 701.00 m<sup>2</sup>



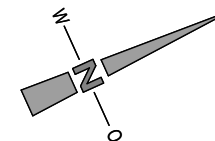
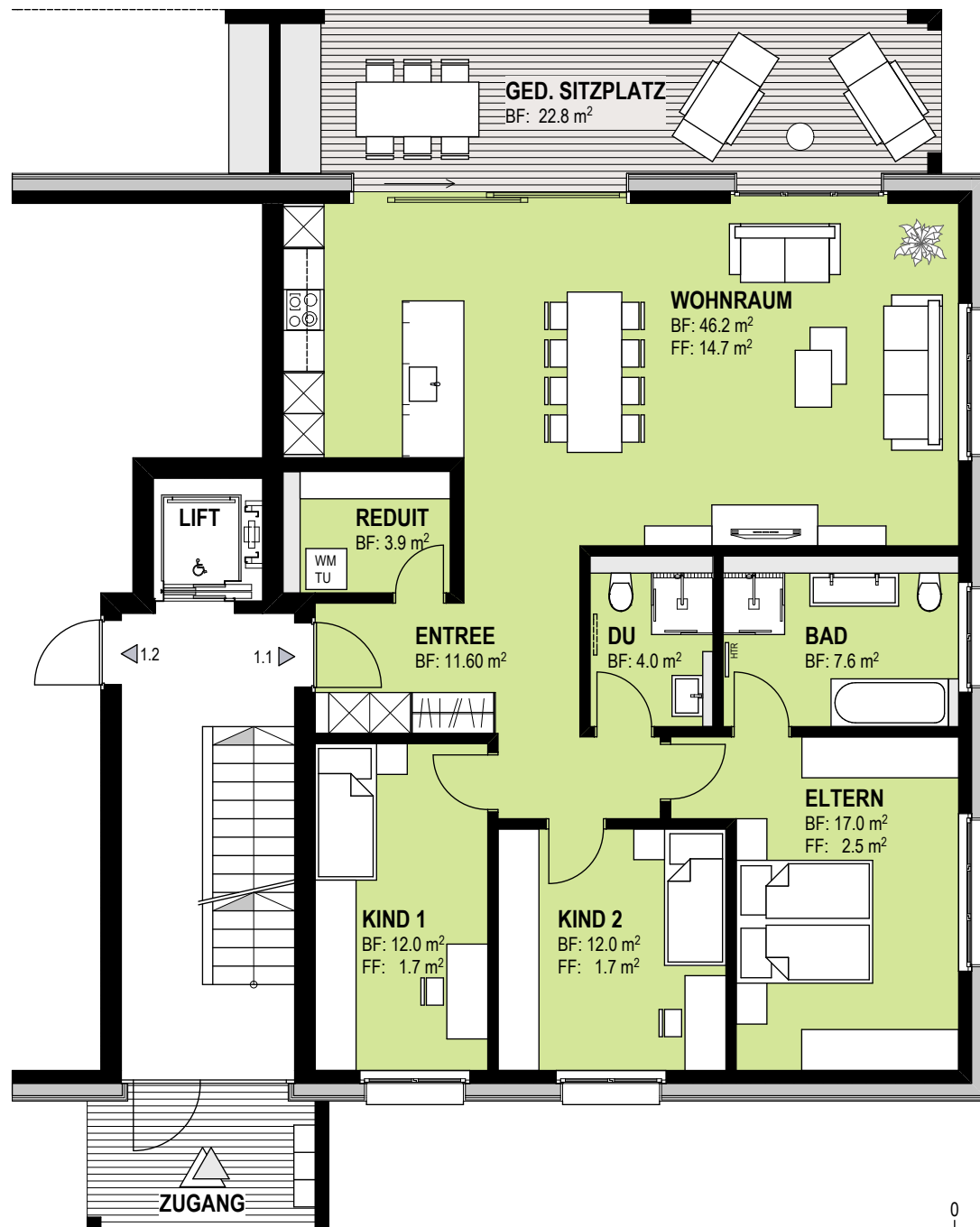
**Überbauung  
"Widenpark"  
9107 Urnäsch**

**Untergeschoss Haus B  
Mst. 1:100**



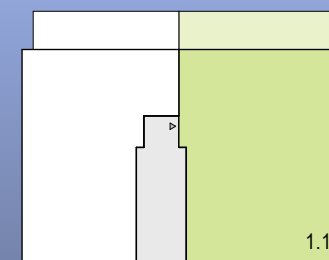
**6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung  
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung**





## Überbauung "Widenpark" 9107 Urnäsch

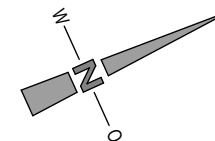
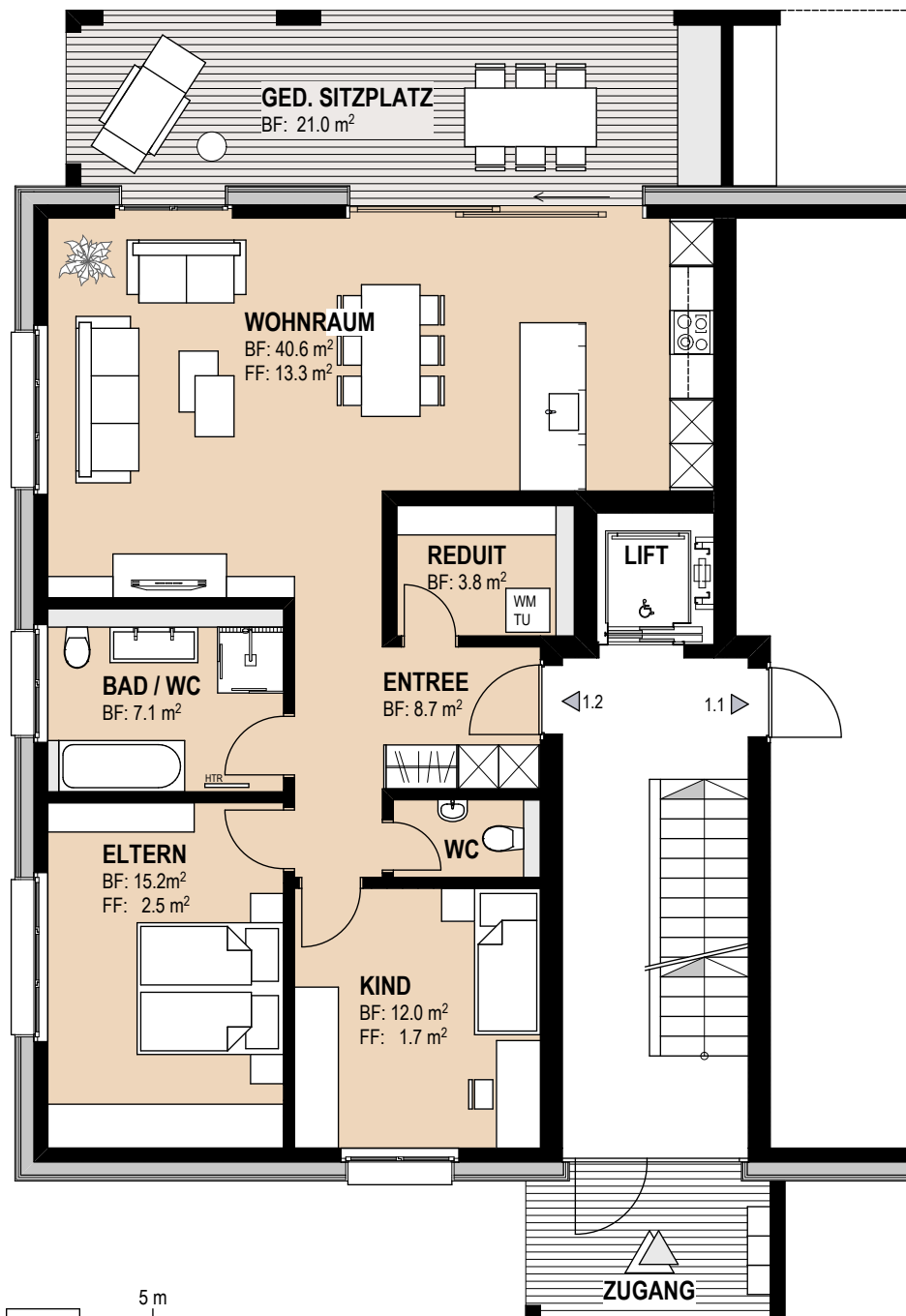
Erdgeschoss Häuser A + B  
Mst. 1:100



3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

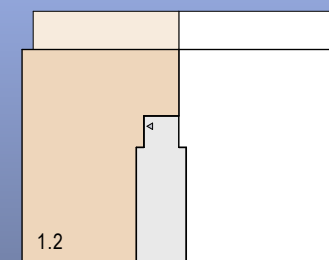
### Wohnung Nr. 1.1 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

Nettowohnfläche	:	ca. 114.30 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	:	ca. 120.50 m <sup>2</sup>
Ged. Sitzplatz	:	ca. 22.80 m <sup>2</sup>
Keller 6	:	ca. 10.90 m <sup>2</sup>



## Überbauung "Widenpark" 9107 Urnäsch

Erdgeschoss Häuser A + B  
Mst. 1:100

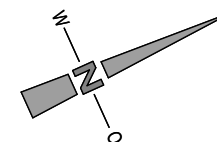
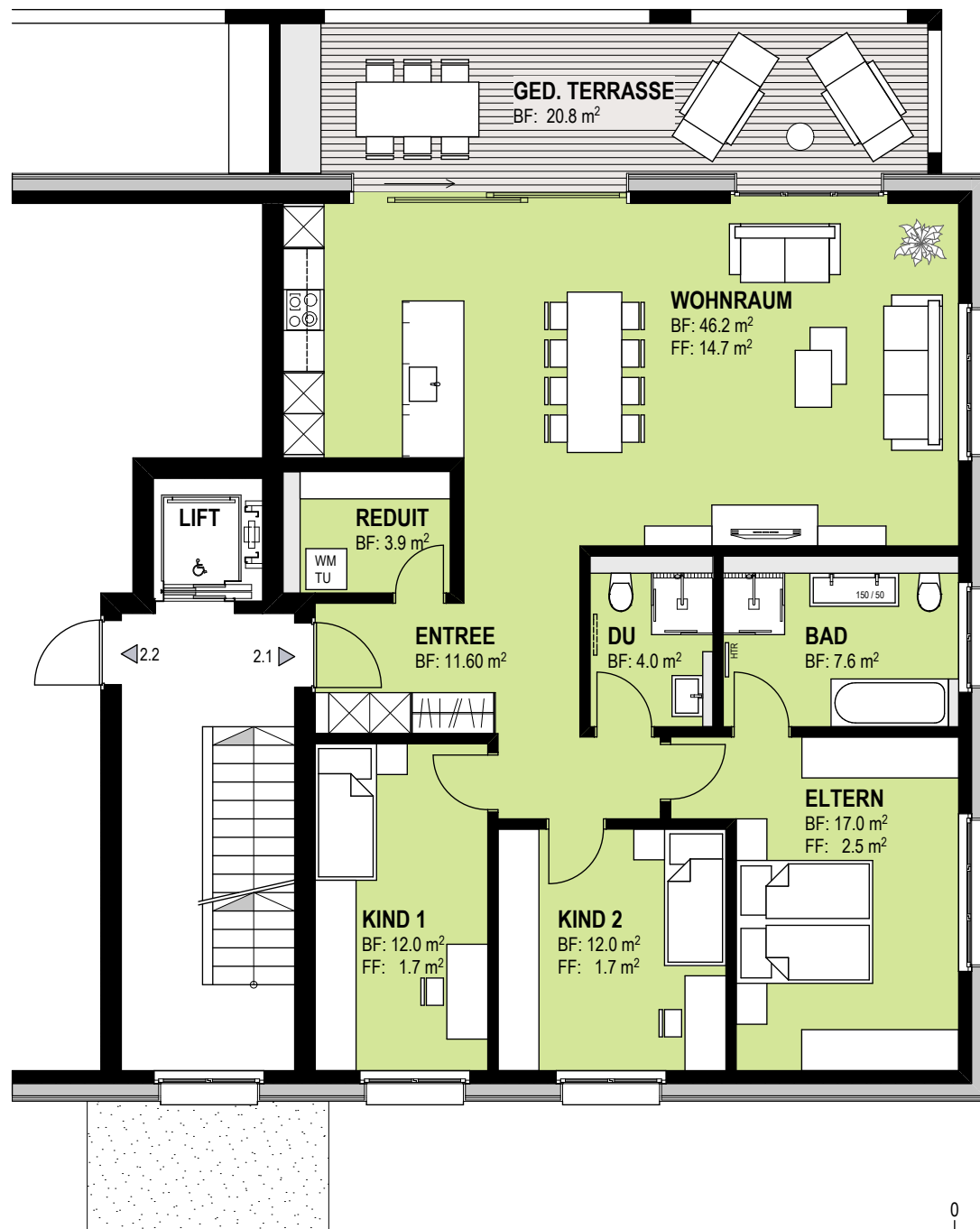


3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

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

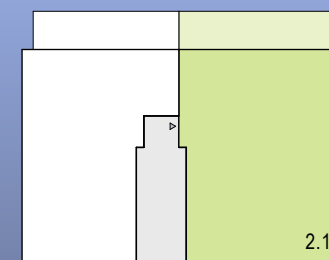
Nettowohnfläche	:	ca. 89.30 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	:	ca. 93.60 m <sup>2</sup>
Ged. Sitzplatz	:	ca. 21.00 m <sup>2</sup>
Keller 1	:	ca. 10.50 m <sup>2</sup>





## Überbauung "Widenpark" 9107 Urnäsch

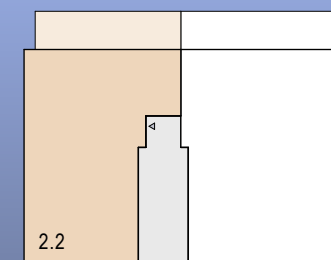
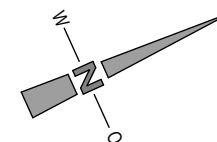
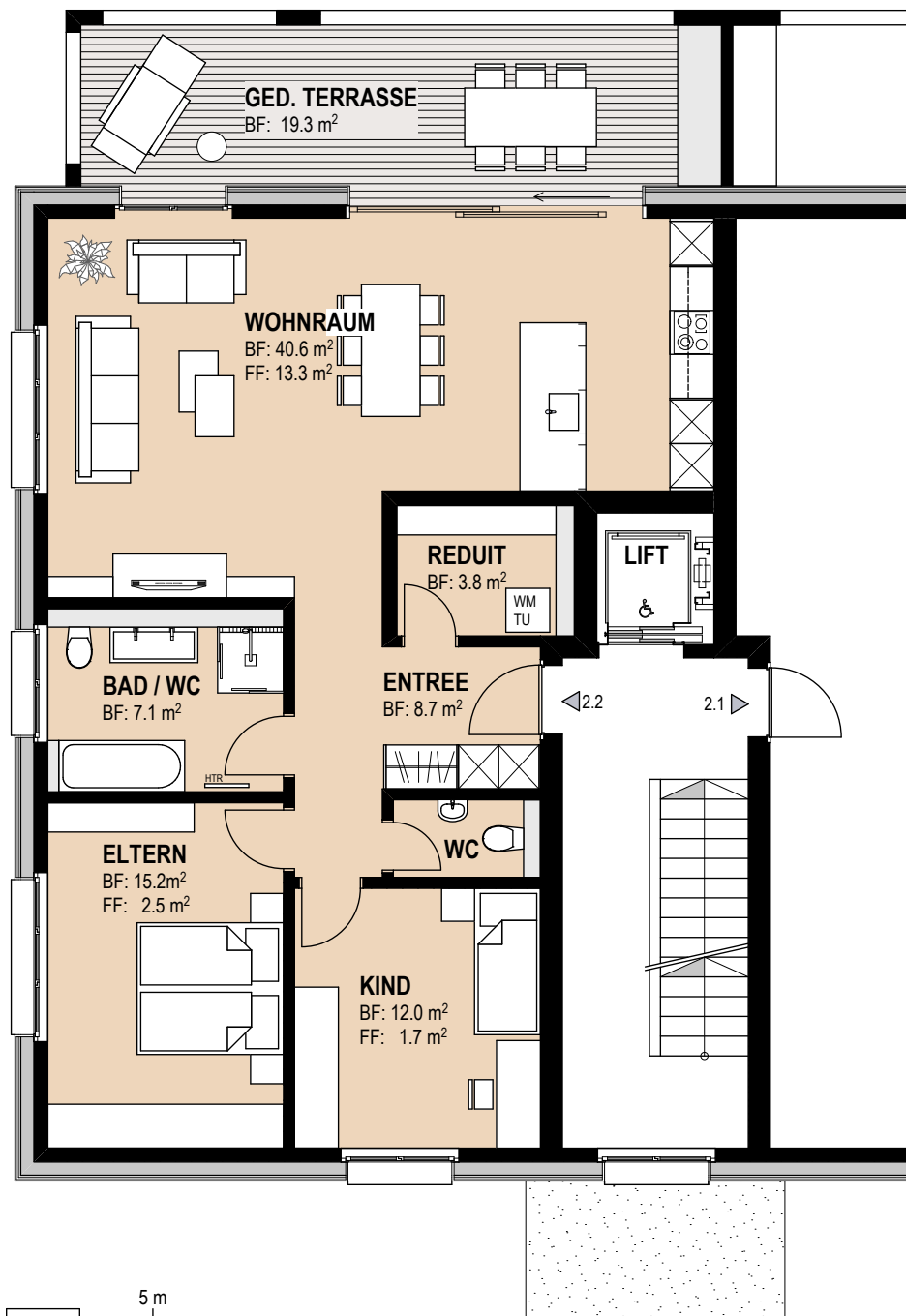
Obergeschoss Häuser A + B  
Mst. 1:100



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 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	:	ca. 120.50 m <sup>2</sup>
Ged. Terrasse	:	ca. 20.80 m <sup>2</sup>
Keller 5	:	ca. 10.90 m <sup>2</sup>



3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

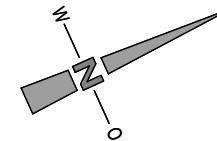
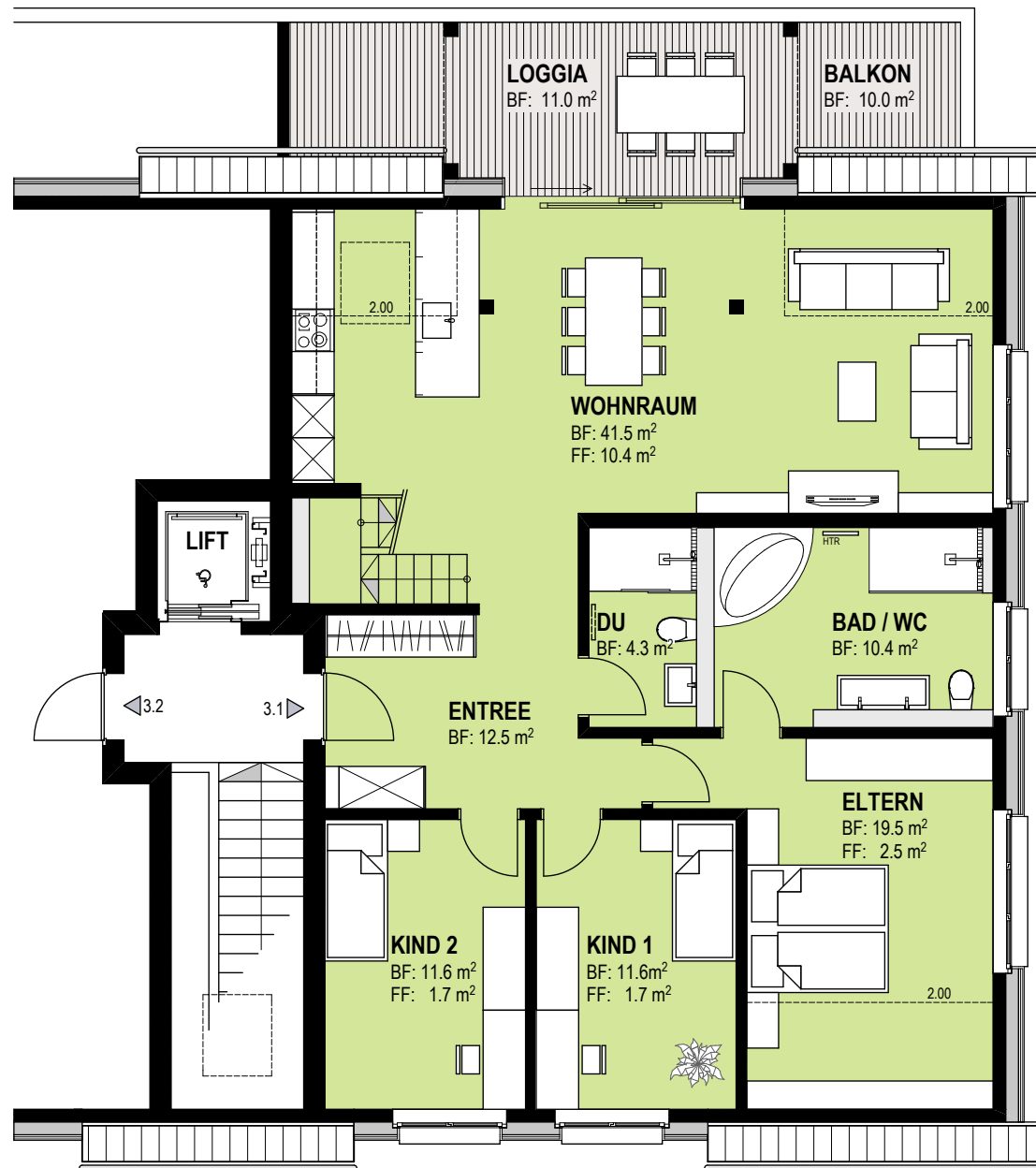
**Überbauung  
"Widenpark"  
9107 Urnäsch**

**Obergeschoss Häuser A + B  
Mst. 1:100**

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

Nettowohnfläche : ca. 89.30 m<sup>2</sup>  
Bruttowohnfläche : ca. 93.60 m<sup>2</sup>  
Ged. Terrasse : ca. 19.30 m<sup>2</sup>  
Keller 2 : ca. 10.50 m<sup>2</sup>

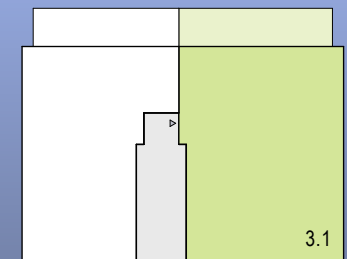




0 5 m

## Überbauung "Widenpark" 9107 Urnäsch

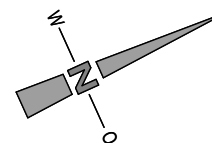
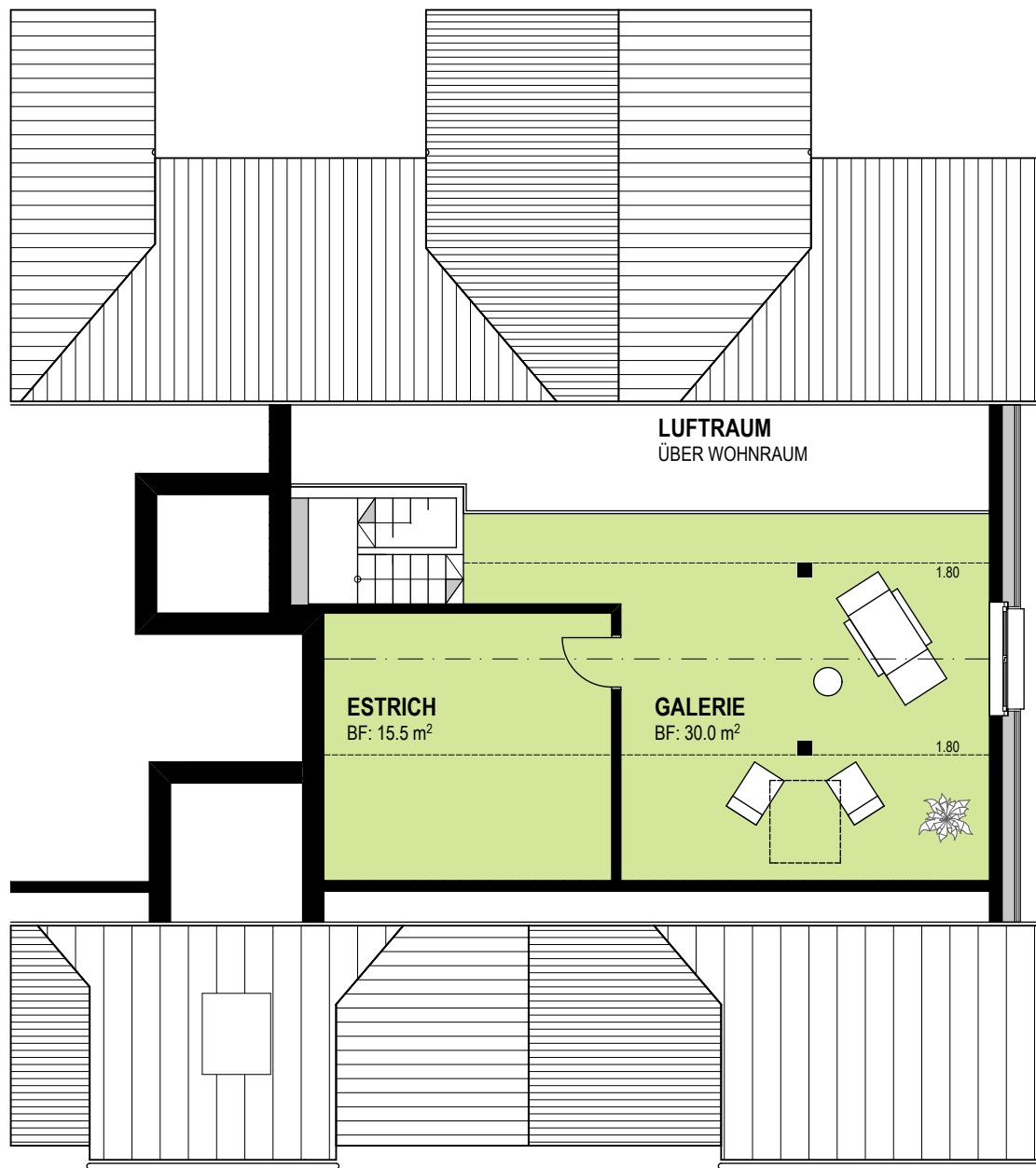
Dachgeschoss Häuser A + B  
Mst. 1:100



3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

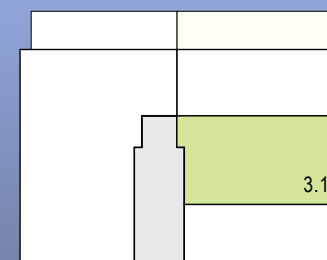
### Wohnung Nr. 3.1 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

Nettowoohnfläche	:	ca. 114.60 m <sup>2</sup>
Galerie	:	ca. 30.00 m <sup>2</sup>
Bruttowoohnfläche	:	ca. 121.40 m <sup>2</sup>
Loggia	:	ca. 11.00 m <sup>2</sup>
Balkon	:	ca. 10.00 m <sup>2</sup>
Estrich	:	ca. 15.50 m <sup>2</sup>
Keller 3	:	ca. 13.60 m <sup>2</sup>



## Überbauung "Widenpark" 9107 Urnäsch

### Galeriegeschoss Häuser A + B Mst. 1:100

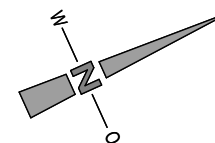
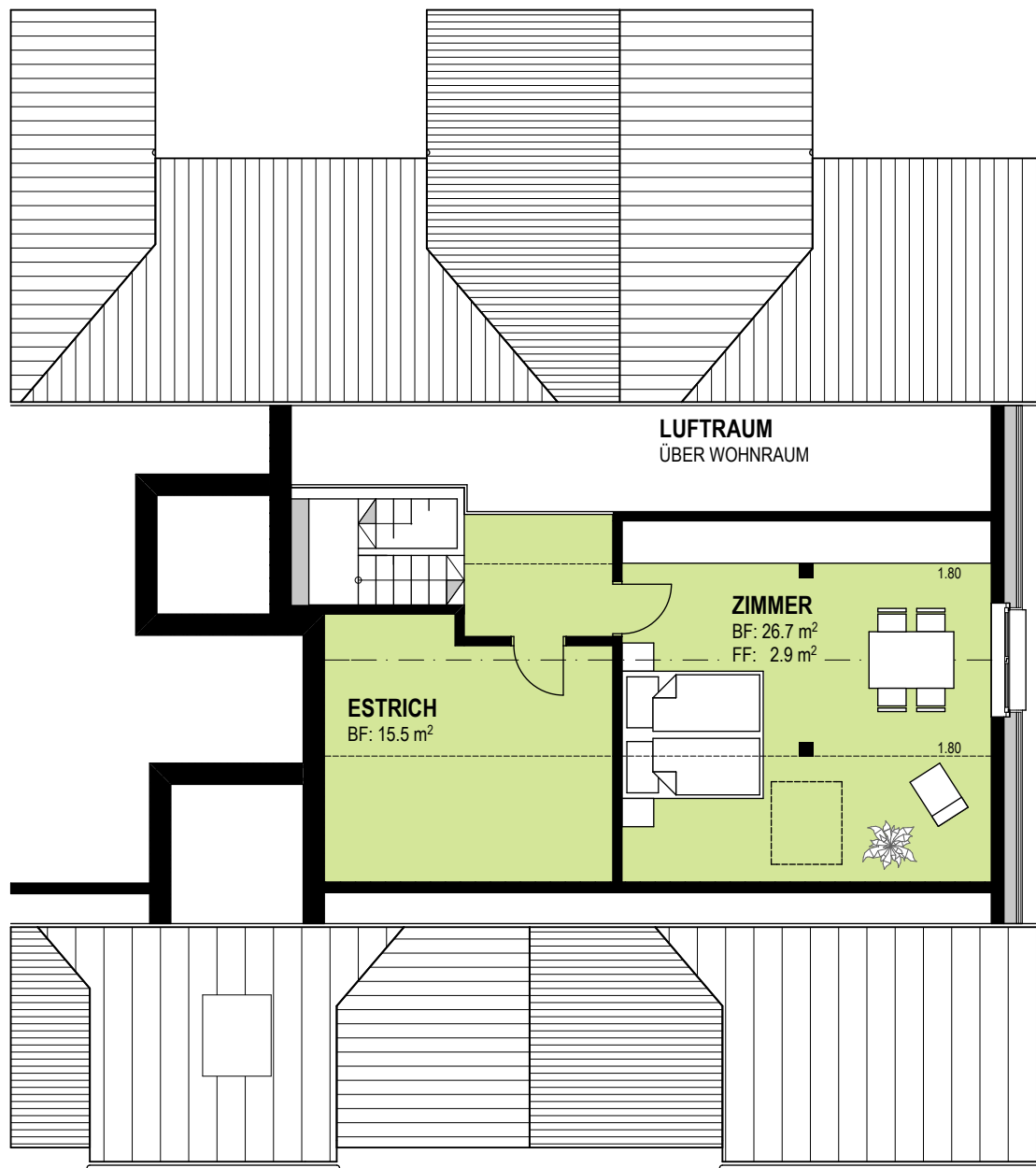


3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

### Wohnung Nr. 3.1

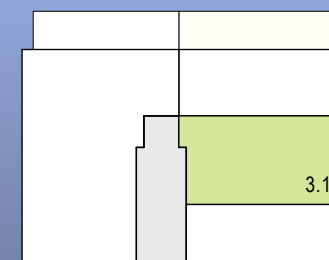
#### 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

Nettowohnfläche	:	ca. 114.60 m²
Galerie	:	ca. 30.00 m²
Bruttowohnfläche	:	ca. 121.40 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

Galeriegeschoss Häuser A + B  
Option  
Mst. 1:100



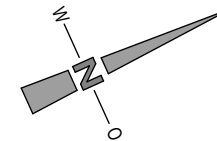
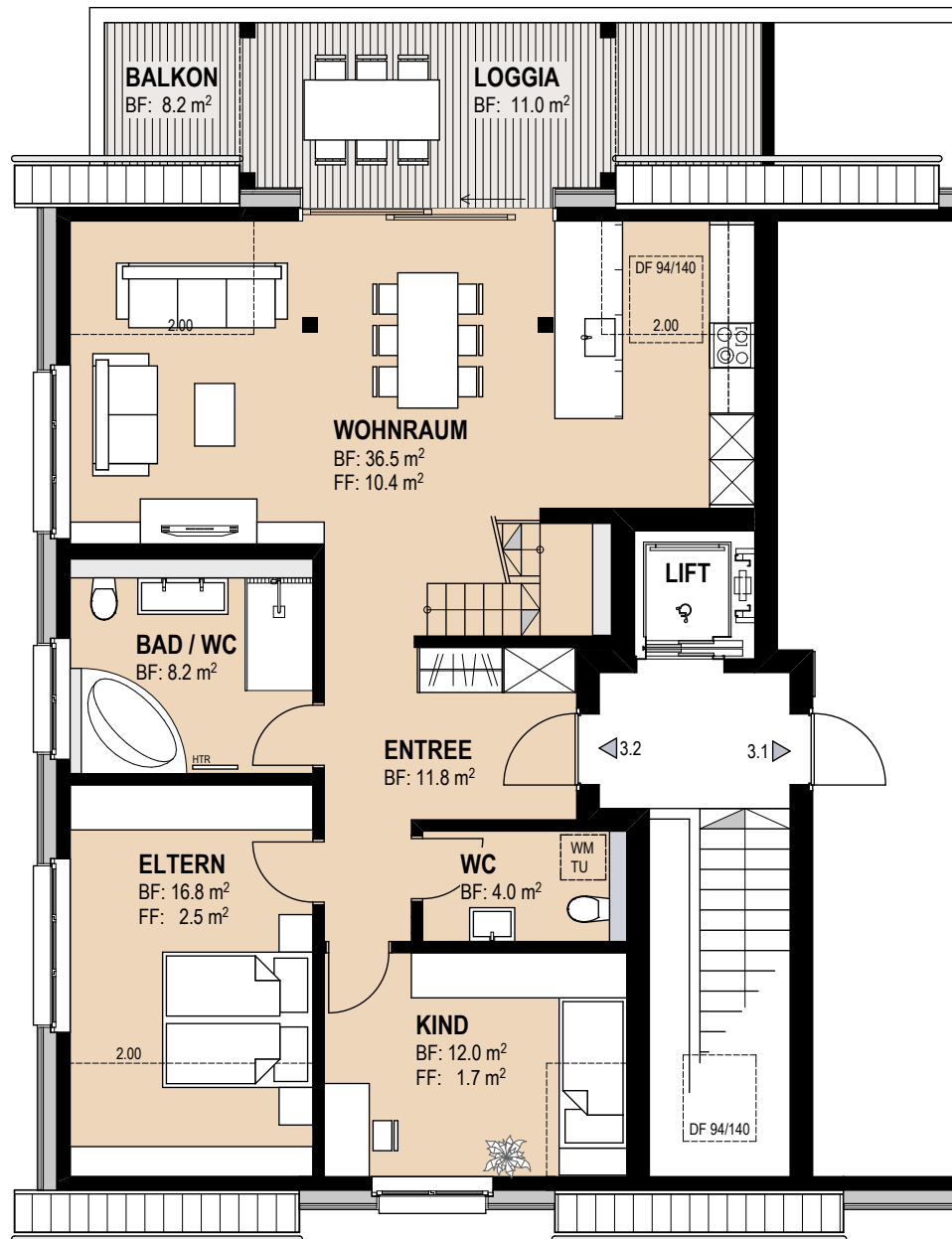
3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

### Wohnung Nr. 3.1

#### 5 1/2 - Zimmer - Wohnung

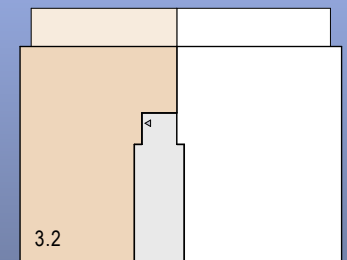
Nettowohnfläche	:	ca. 144.90 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	:	ca. 151.40 m <sup>2</sup>
Loggia	:	ca. 11.00 m <sup>2</sup>
Balkon	:	ca. 10.00 m <sup>2</sup>
Estrich	:	ca. 15.50 m <sup>2</sup>
Keller 3	:	ca. 13.60 m <sup>2</sup>





## Überbauung "Widenpark" 9107 Urnäsch

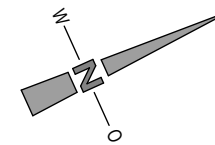
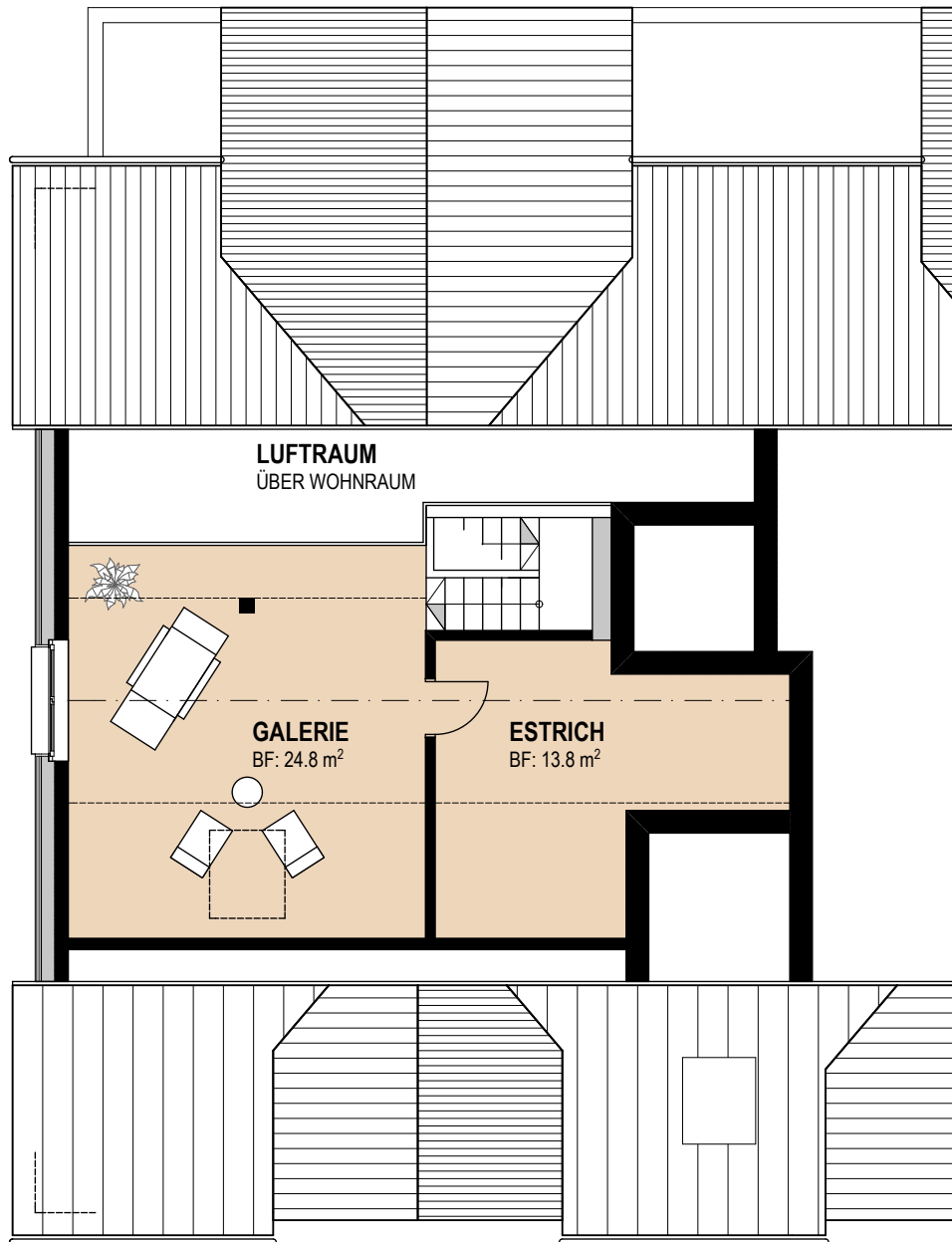
Dachgeschoss Häuser A + B  
Mst. 1:100



3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

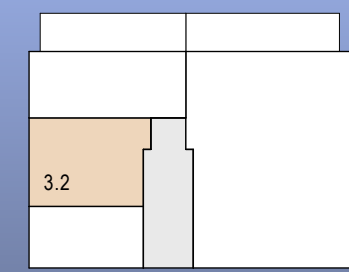
## Wohnung Nr. 3.2 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

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



# Überbauung "Widenpark" 9107 Urnäsch

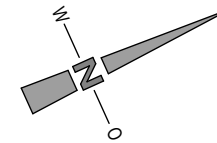
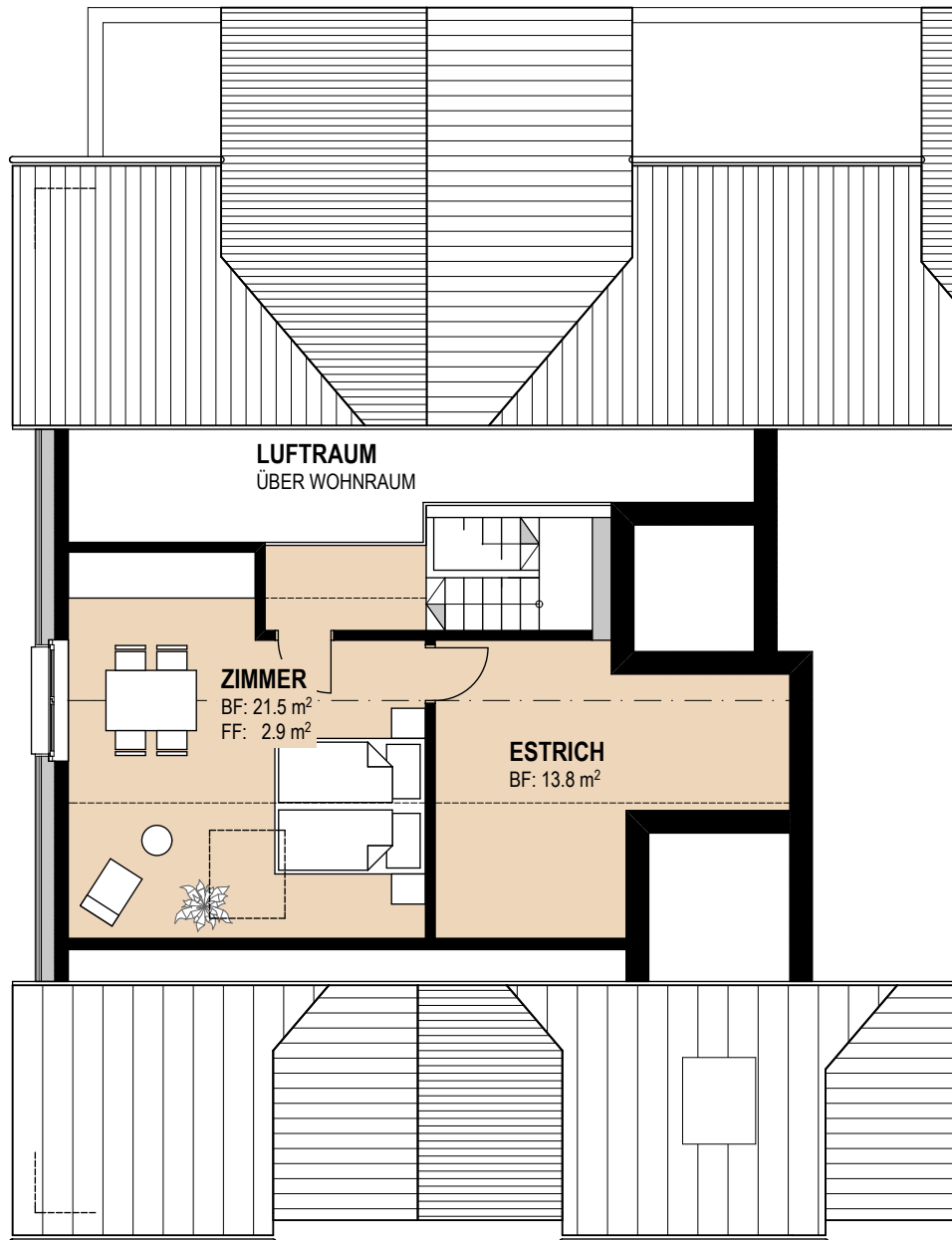
Galeriegeschoss Häuser A + B  
Mst. 1:100



3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

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

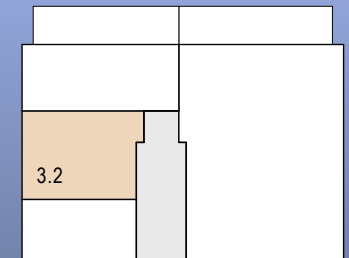
Nettowohnfläche	:	ca. 92.50 m²
Galerie	:	ca. 24.80 m²
Bruttowohnfläche	:	ca. 97.40 m²
Loggia	:	ca. 11.00 m²
Balkon	:	ca. 8.20 m²
Estrich	:	ca. 13.80 m²
Keller 4	:	ca. 10.90 m²



0 5 m

## 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. 3.2

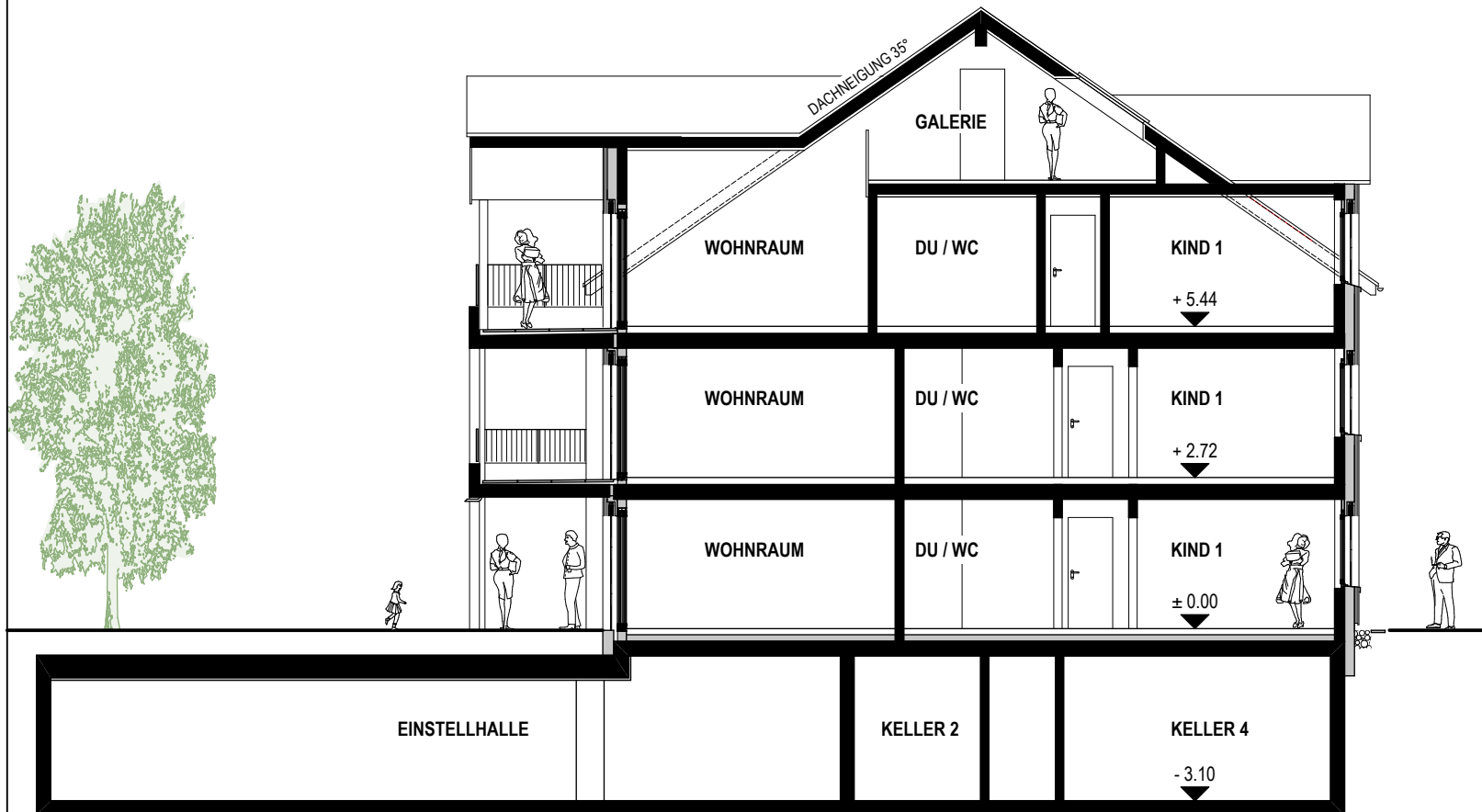
4 1/2 - Zimmer - Wohnung

Nettowoohnfläche	:	ca. 116.50 m²
Bruttowoohnfläche	:	ca. 122.20 m²
Loggia	:	ca. 11.00 m²
Balkon	:	ca. 8.20 m²
Estrich	:	ca. 13.80 m²
Keller 4	:	ca. 10.90 m²



# Überbauung "Widenpark" 9107 Urnäsch

Querschnitt Mst. 1:125



3.2		3.1
2.2		2.1
1.2		1.1

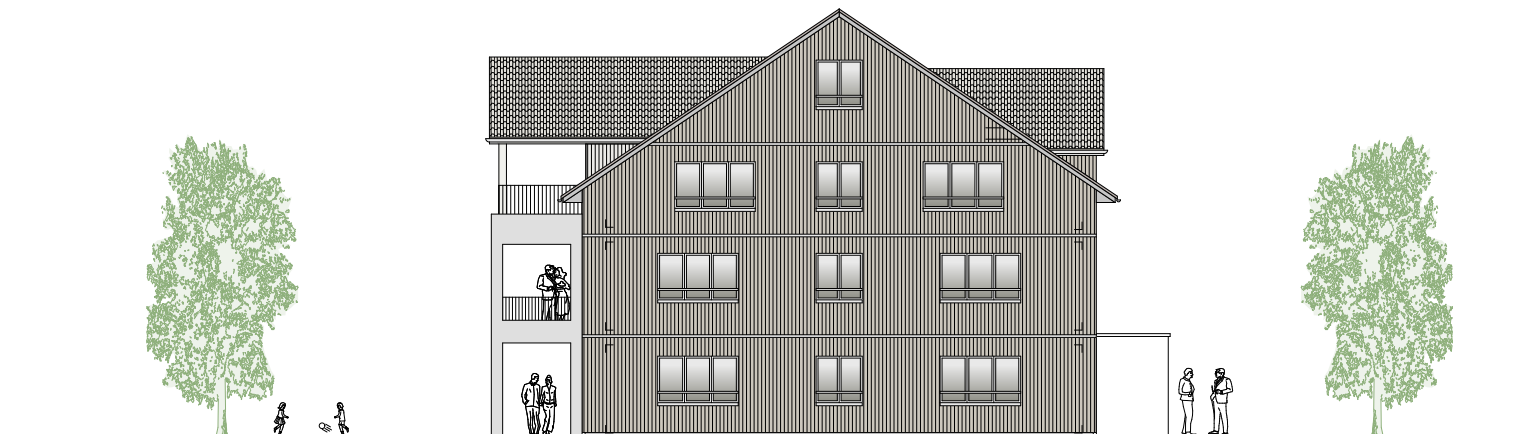
6 x 4 1 / 2 - Zimmer - Wohnung  
6 x 3 1 / 2 - Zimmer - Wohnung

# Überbauung " Widenpark " 9107 Urnäsch

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



Westfassade



Südfassade

0 5 m

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

0 5 m

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 :

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

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

<b>Entrée</b>	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Holz - Täfer weiss lackiert
<b>Wohnen</b>	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Holz - Täfer weiss lackiert
<b>Schlafen</b>	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Holz - Täfer weiss lackiert
<b>Kochen</b>	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Wandschild Glas/ Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Holz - Täfer weiss lackiert
<b>Nasszellen</b>	:	Boden	:	Keramische Platten auf Unterlagsboden
		Wand	:	Keramische Platten / Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Holz - Täfer weiss lackiert
<b>Galerie</b>	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Holz - Täfer weiss lackiert
<b>Estrich</b>	:	Boden	:	Holz-Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Fertig-Abrieb 1.5 mm
		Decke	:	Holz - Täfer weiss lackiert
<b>Loggia / Balkon</b>	:	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**

- Baumeisteraushub** : Aushub der Fundamente und der Kanalisationsgräben, inkl. nachherigem Wiedereinfüllen.
- Kanalisation** : PP-Rohre im Trennsystem, mit den nötigen Schächten und Abläufen, erstellt nach den örtlichen Vorschriften und dem bewilligten Kanalisationsprojekt.  
Kellerwände mit Noppenbahnen belegt, auf allen Betonwänden unter Terrain.
- Fundation** : Fundamentplatte 25 cm stark und Fundamentvertiefungen in armiertem Beton, auf Magerbeton eingebracht, 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, Mauerkästen und diversen Kleinteilen. Erstellen von Sockeln, Türschwellen und drgl.

**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 Fassadengerüsts, 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 Apparatelite. Glastrennwände für beide Duschen. Für Waschmaschine und Tumbler sind die Anschlüsse vorhanden.  
Der Verbrauch von Kalt- und Warmwasser wird pro Wohnung gemessen.

### **252 Waschräumeinrichtung**

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.  
Einbaurechard mit Induktions- Glaskeramikkochfeld, Einbaubackofen, Steamer, Kühlschrank, Dampfabzug mit Aktivkohlefilter  
und Geschirrwashmaschine. 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**

Lichtschachtroste feuerverzinkt, Brief- und Ablagekasten farblos einbrennlackiert. Beschilderungen von  
Briefkasten und Sonnerie. Anschlagkasten im Eingangsbereich.

## **273.0 Innentüren**

Zimmertürblätter in Röhrenspan,auf Metallzargen, alles weiss gespritzt.  
Kellertüren als Rahmentüren grau gespritzt. Gummidichtungen für alle Türen.  
Beschlüge 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, Dampfsperre, 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 / m<sup>2</sup>. 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 / m<sup>2</sup>. 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 / m<sup>2</sup>.  
Ohne Verlegen.

### **285 Malerarbeiten**

Alle Gipsglattstrichdecken 2 x Wohnraumfarbe gespritzt. Balkonuntersichten mit Dispersion weiss gestrichen.  
Kellerwände mit Dispersion, Kellerböden mit Bodenfarbe gestrichen. Tüorzargen 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.

Stand Januar 2021

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