

# PROJEKT

## Architektur

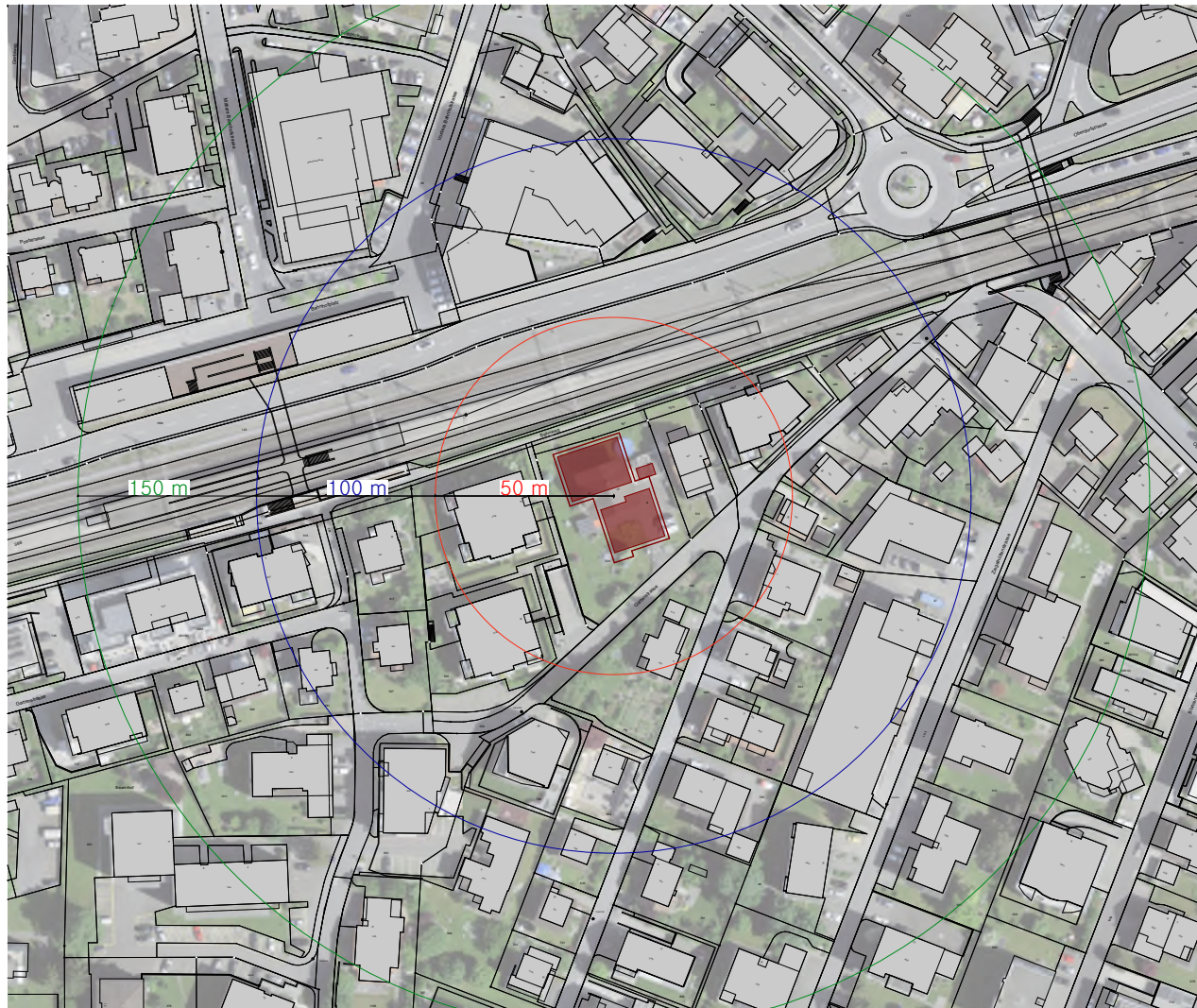
Dobler Architektur GmbH  
Steineggstrasse 18 a  
8853 Lachen  
[www.dobler-architektur.ch](http://www.dobler-architektur.ch)

## Bauherrschaft

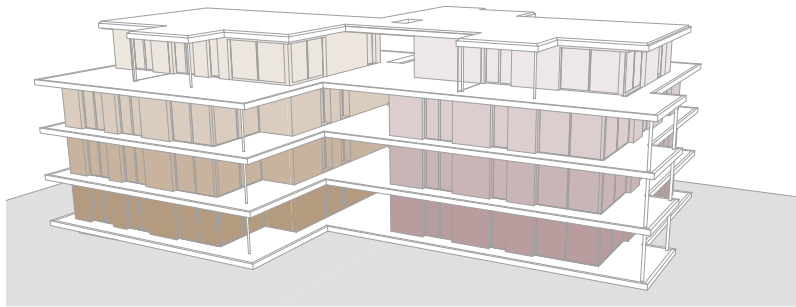
Gertrud & Fritz Schärer  
Gartenstrasse 23  
8853 Lachen



# SITUATION



Ort	Entfernung	Gehmin.
Bahnhof Lachen	100 m	2 min
Arzt	100 m	4 min
Bank UBS	150 m	4 min
Oberseecenter	200 m	6 min



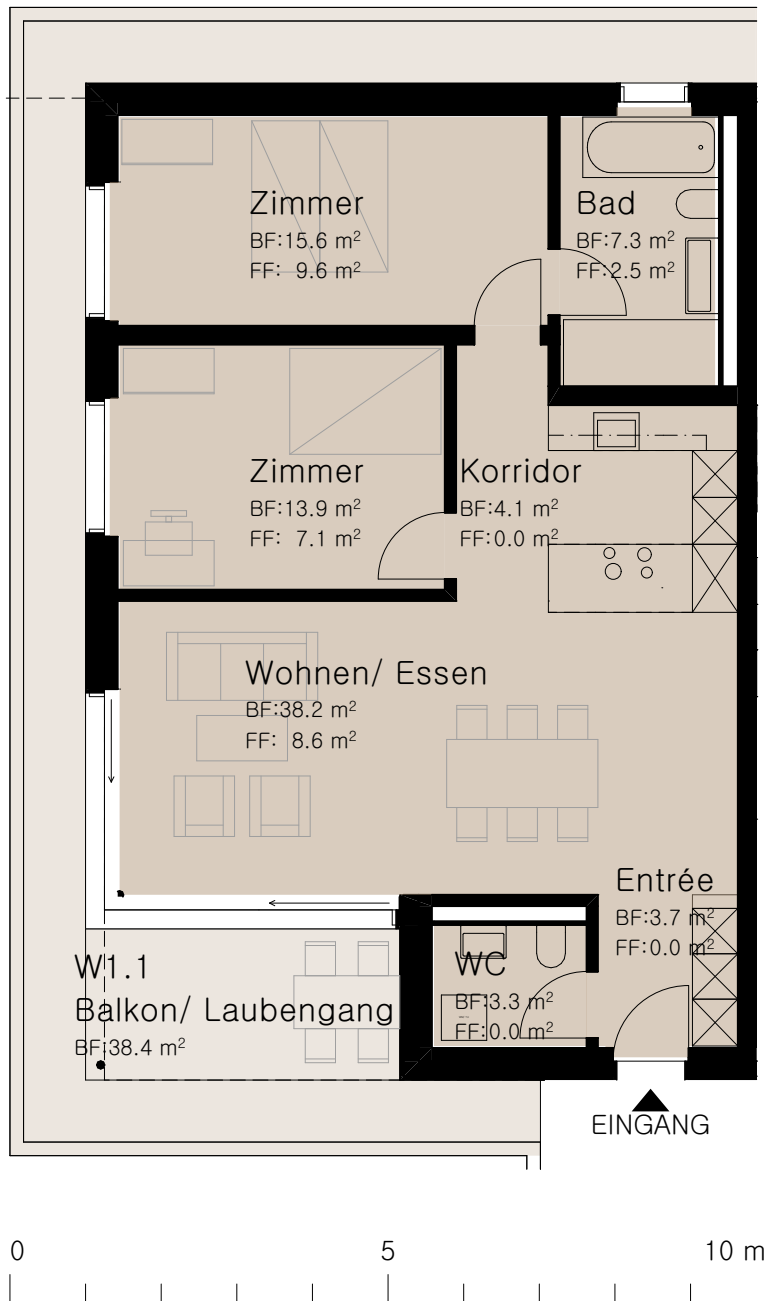
# ANGEBOT

WHG Nr.	Haus Typ	Etage	Raumname	Fläche m2	Status
<b>W4.1</b>					
	Haus 1	Dachgeschoss	3.5 Zi/ WHG	101	VERKAUFT
	Haus 1	Dachgeschoss	Terrasse	161	
				262 m²	
<b>W3.1</b>					
	Haus 1	2. Obergeschoss	3.5 Zi/ WHG	89	VERKAUFT
	Haus 1	2. Obergeschoss	Balkon/ Laubengang	38	
				127 m²	
<b>W3.2</b>					
	Haus 1	2. Obergeschoss	3.5 Zi/ WHG	85	VERKAUFT
	Haus 1	2. Obergeschoss	Balkon/ Laubengang	33	
				118 m²	
<b>W2.1</b>					
	Haus 1	1. Obergeschoss	3.5 Zi/ WHG	89	VERKAUFT
	Haus 1	1. Obergeschoss	Balkon/ Laubengang	38	
				127 m²	
<b>W2.2</b>					
	Haus 1	1. Obergeschoss	3.5 Zi/ WHG	85	MIETWOHNUNG
	Haus 1	1. Obergeschoss	Balkon/ Laubengang	33	
				118 m²	
<b>W1.1</b>					
	Haus 1	Erdgeschoss	3.5 Zi/ WHG	89	MIETWOHNUNG
	Haus 1	Erdgeschoss	Balkon/ Laubengang	38	
				127 m²	
<b>W1.2</b>					
	Haus 1	Erdgeschoss	3.5 Zi/ WHG	85	MIETWOHNUNG
	Haus 1	Erdgeschoss	Balkon/ Laubengang	33	
				118 m²	

WHG Nr.	Haus Typ	Etage	Raumname	Fläche m2	Status
<b>W4.2</b>					
	Haus 2	Dachgeschoss	3.5 Zi/ WHG	100	VERKAUFT
	Haus 2	Dachgeschoss	Terrasse	132	
				232 m²	
<b>W3.3</b>					
	Haus 2	2. Obergeschoss	5.5 Zi/ WHG	159	VERKAUFT
	Haus 2	2. Obergeschoss	Balkon/ Laubengang	53	
				212 m²	
<b>W2.3</b>					
	Haus 2	1. Obergeschoss	4.5 Zi/ WHG	133	MIETWOHNUNG
	Haus 2	1. Obergeschoss	Balkon/ Laubengang	46	
				179 m²	
<b>W2.S</b>					
	Haus 2	1. Obergeschoss	Laubengang	7	VERKAUFT
	Haus 2	1. Obergeschoss	Studio	26	
				33 m²	
<b>W1.3</b>					
	Haus 2	Erdgeschoss	3.5 Zi/ WHG	101	VERKAUFT
	Haus 2	Erdgeschoss	Balkon/ Laubengang	32	
				133 m²	
<b>W1.4</b>					
	Haus 2	Erdgeschoss	2.5 Zi/ WHG	58	MIETWOHNUNG
	Haus 2	Erdgeschoss	Laubengang	20	
	Haus 2	Erdgeschoss	Sitzplatz	16	
				94 m²	

Parkplatz  
Untergeschoss / Tiefgarage





# WOHNUNG 1.1

ERDGESCHOSS/ 3.5-ZIMMER

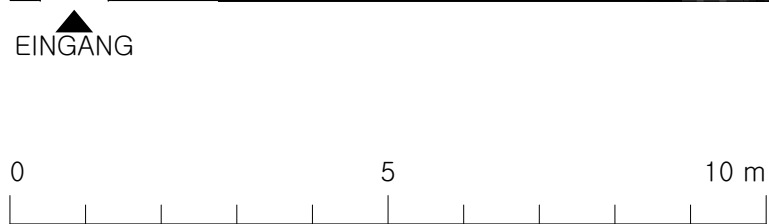
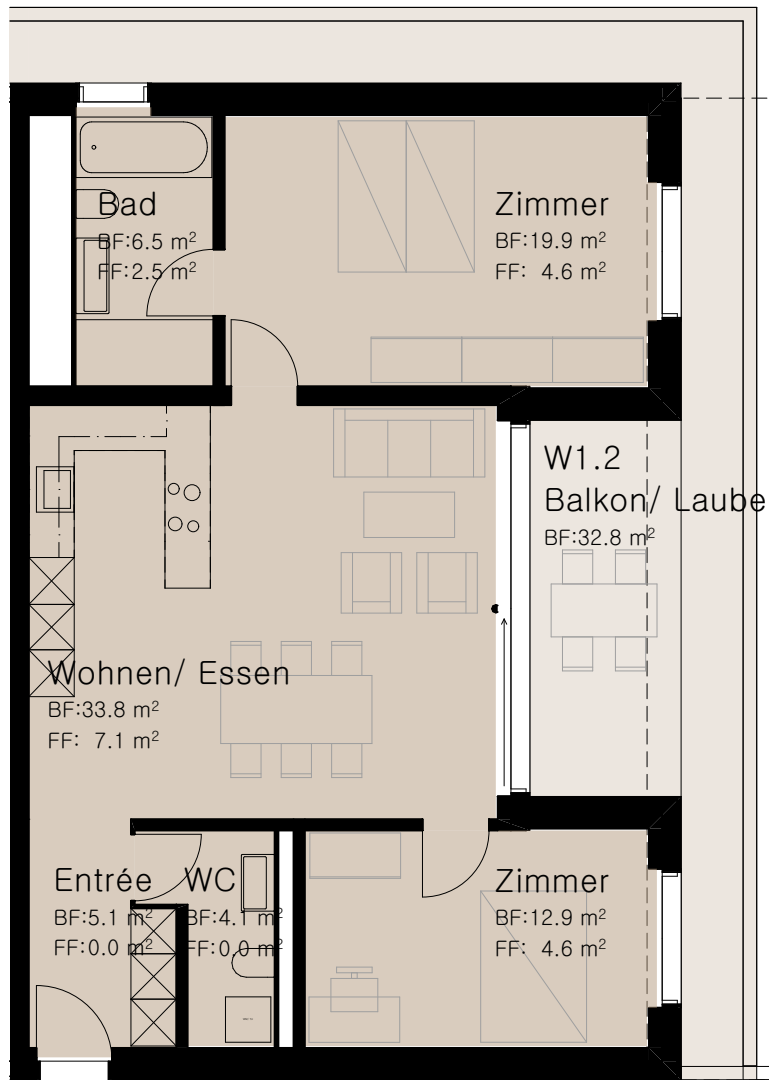
MIETWOHNUNG



W1.1	3.5 ZI/ WHG	89
W1.1	Balkon/ Laubengang	38
		<b>127 m²</b>

Nettomiete 3'200.-  
Nebenkosten 260.-  
Einstellplatz 170.-





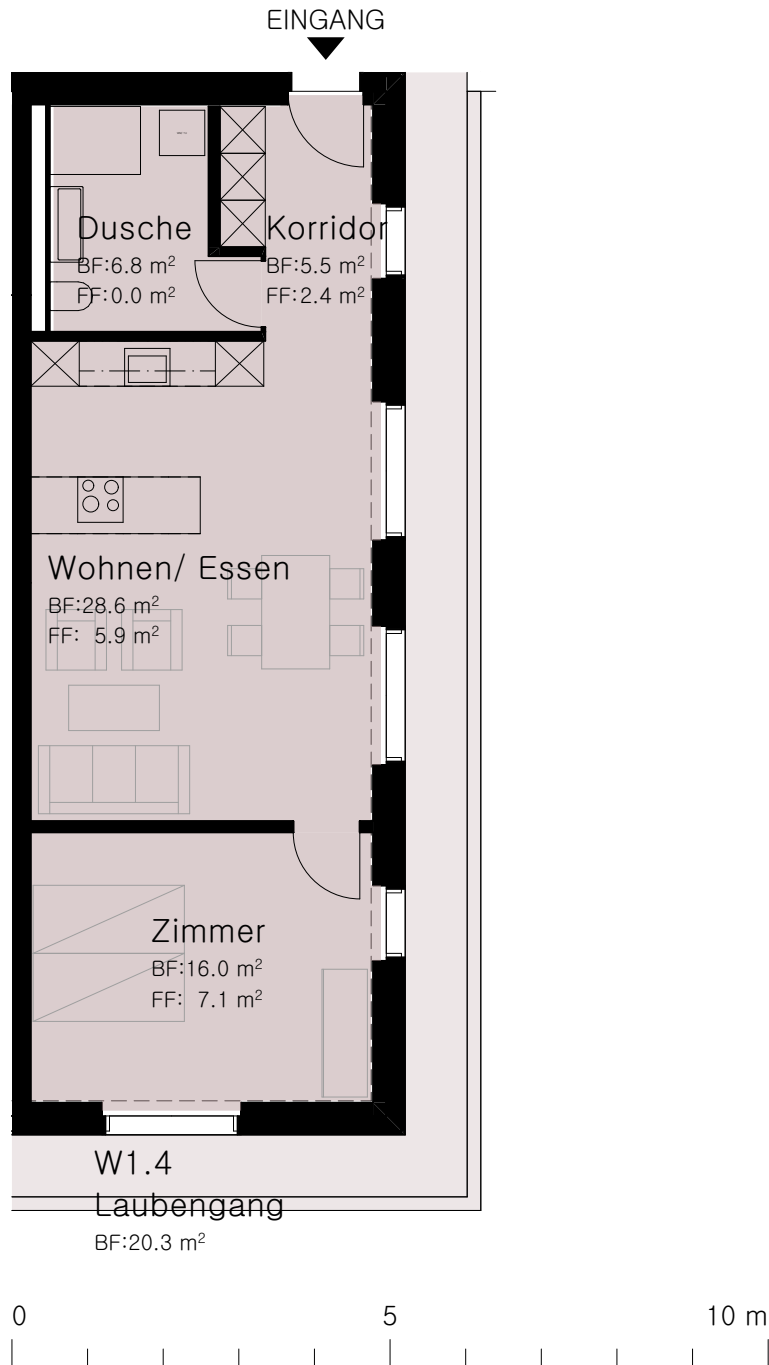
# WOHNUNG 1.2

ERDGESCHOSS/ 3.5-ZIMMER  
MIETWOHNUNG



W1.2	3.5 ZI/ WHG	85
W1.2	Balkon/ Laubengang	33
		118 m²

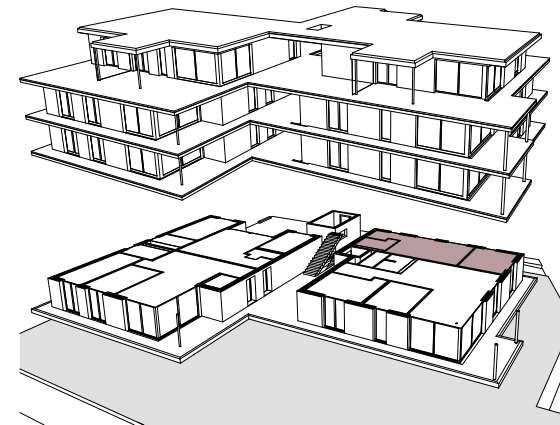
Nettomiete 2'900.-  
Nebenkosten 260.-  
Einstellplatz 170.-



# WOHNUNG 1.4

ERDGESCHOSS/ 2.5-ZIMMER

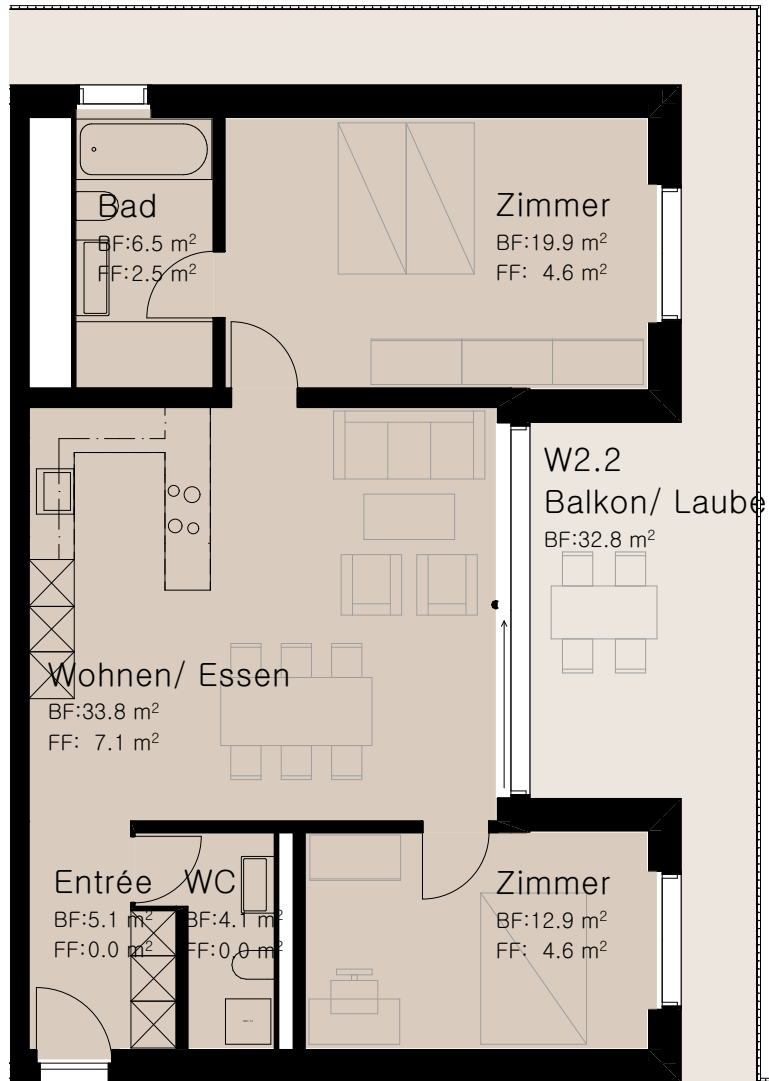
MIETWOHNUNG



W1.4	2.5 ZI/ WHG	58
W1.4	Laubengang	20
W1.4	Sitzplatz	16
		94 m <sup>2</sup>

Nettomiete 2'200.-  
Nebenkosten 260.-  
Einstellplatz 170.-





EINGANG



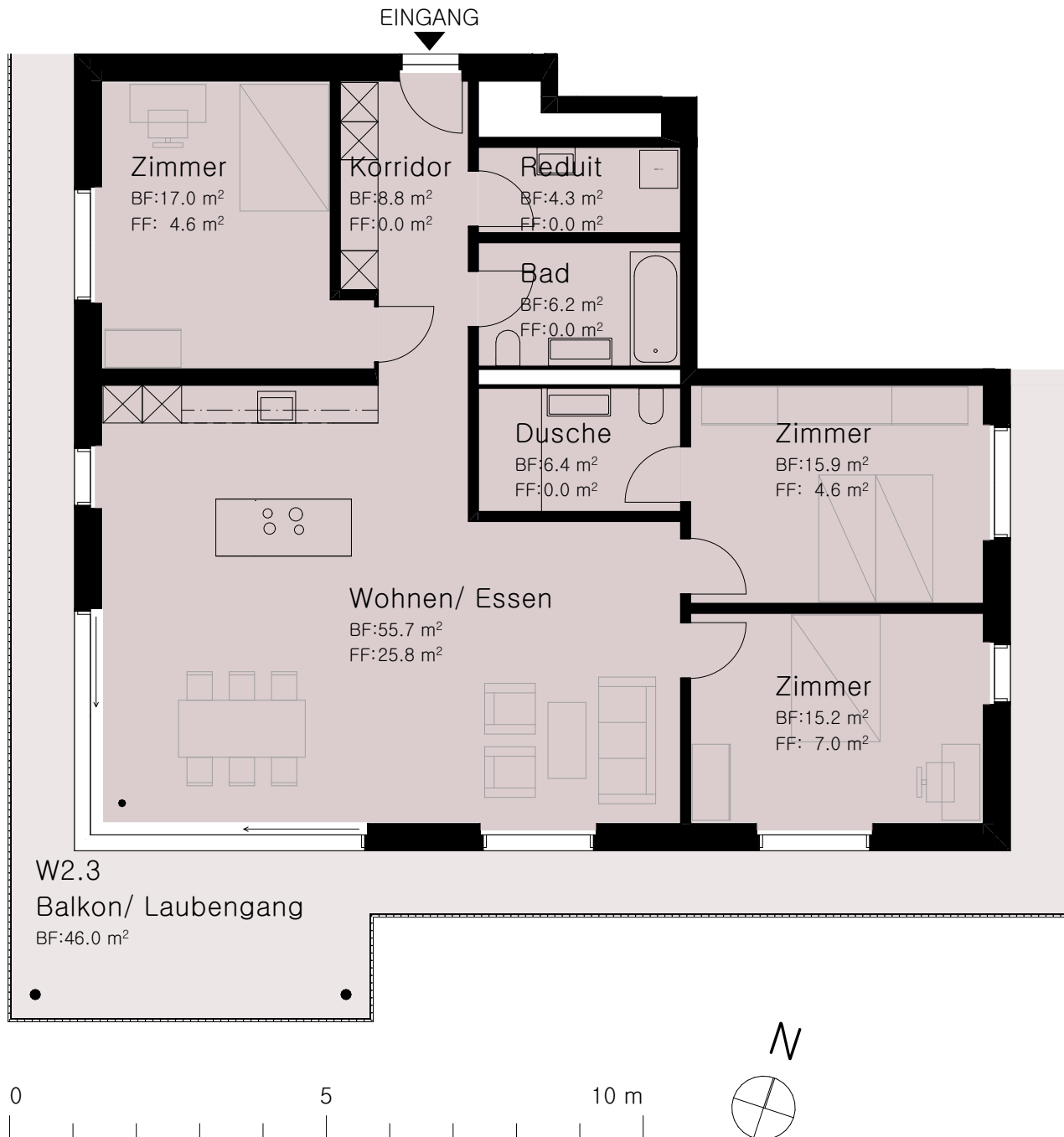
# WOHNUNG 2.2

1. O.GESCHOSS/3.5-ZIMMER  
MIETWOHNUNG



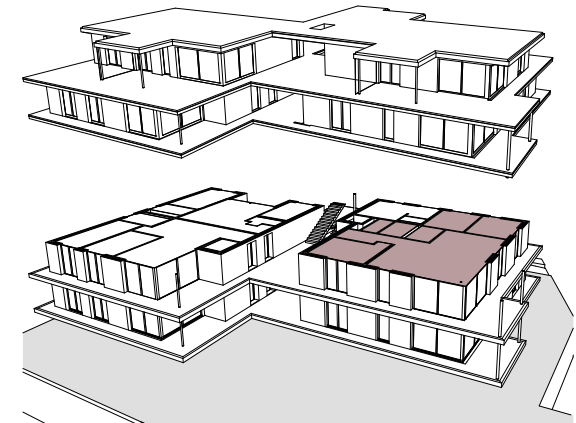
W2.2	3.5 ZI/ WHG	85
W2.2	Balkon/ Laubengang	33
		118 m²

Nettomiete 3'000.-  
Nebenkosten 260.-  
Einstellplatz 170.-



## WOHNUNG 2.3

1. O.GESCHOSS/4.5-ZIMMER  
ZU VERKAUFEN



W2.3	4.5 ZI/ WHG	133
W2.3	Balkon/ Laubengang	46
		179 m <sup>2</sup>

Nettomiete 4'450.-  
Nebenkosten 260.-  
Einstellplatz 170.-

# KURZBAUBESCHRIEB

## Allgemein

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Es stehen drei Besucherparkplätze zur Verfügung. Für die Eigentümer steht ein Trocknungsraum sowie ein Veloraum zur gemeinsamen Nutzung bereit.

## Bauphysik

Als Beurteilungsgrundlage für die Schalleigenschaften (Bauschalldämmwerte) gilt die SIA-Norm 181 als verbindlich.

In allen Wohnungen wird ein schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung erstellt.

Bezüglich Energieverbrauch bildet jede Wohnung eine Einheit. Die Dimensionierung und Ausführung der Gebäudekonstruktion ist so gewählt, dass die energiegesetzlichen Anforderungen eingehalten werden.

## Gebäudehülle

Flachdach als Terrasse der Attikawohnung und extensive Begrünung mit PV-Anlage mit Zähler zur Nutzung aller Eigentümer/Mieter auf dem Hauptdach.

Die Gebäudehülle ist vom Erd- bis Attikageschoss mit einem hinterlüfteten Fassadensystem gebaut, verkleidet mit grossformatigen Faserzementplatten. Die Wärmedämmvorschriften erfüllen die aktuell gültigen gesetzlichen Anforderungen. Farb- & Materialgebung gemäss Konzept des Architekten.

Dichtigkeitsklasse 2 in den Keller- Bastel- und Trockenräume, sowie in der Tiefgarage.

## Tragkonstruktion

Innen- & Aussenwände in Beton oder Backstein gemäss Bauingenieur. Im Untergeschoss teilweise mit Kalkstein, Geschossdecken sowie Fundament als Betonplatte gem. Bauingenieur.

## Treppenhaus

Der Eingangsbereich, wie auch das ganze Treppenhaus ist im Aussenbereich. Die Wände sind mit Faserzementplatten verkleidet, die Decke in Sichtbeton gem. Konzept Architekt.

Treppenläufe wie auch der restliche Bodenbelag sind voraussichtlich mit Feinsteinzeugplatten belegt oder gem. Konzept Architekt.

Handläufe und Absturzsicherung in Metall, feuerverzinkt. Gem. Konzept Architekt.

## Haustechnik

-Heizung:  
Angestrebt wird eine Grundwasserwärmepumpe. Alternativ z.B. Anschluss an Fernwärme Energie Ausserschwyz

-Sanitäranlagen:  
In der Tiefgarage Wasseranschluss "Hochdruck" für den Unterhalt. Nur mit Schlüssel offenbar.

## Personenlift

Rollstuhlgängiger Personenlift (Nutzlast 675 kg / 8 Personen) über alle Geschosse. Nach Möglichkeit ohne Überfahrt.

## Untergeschoss

-Boden:

Boden in den Kellerräumen und in der Tiefgarage, Trocken- & Technikräumen sowie deren Erschliessungsgänge mit Zementüberzug

-Wände:

Kalksandstein oder Beton roh resp. gestrichen

-Decke:

In der Tiefgarage zementgebundene Holz- wolleplatte nachträglich an die Decke montiert. In den Keller- & Nebenräumen Betondecke roh oder wo nötig ebenfalls mit zementgebundenen Holz- wolleplatten. Farbe gem. Konzept Architekt.

-Elektroanlagen:

Tiefgarage, Korridore und Kellerräume mit LED-Balkenleuchten. Garage, Korridore sowie Treppenhaus mit Bewegungsmelder.

Pro Kellerabteil einen Deckenleuchtenanschluss mit einer Dreifachsteckdose.

Elektrische Torantriebe mit Funksteuerung. Sicherheitsbeleuchtung gem. Brandschutzplaner.

Anschluss Elektromobilität nach SIA 2060, C1 Power to garage.

-Lüftungsanlage:

In den Kellerräumen & Tiefgarage mechanische Lüftung.

# KURZBAUBESCHRIEB

## Untergeschoss

- Sanitäranlagen:  
Trockenraum ausstatten mit einem Spültrog und einem Secomat. Technikraum mit Spültrog
- Kellerabteile:  
Wände, Kalksandstein oder Beton gestrichen. Kellertüren aus einem Holzrost oder Spanplatte. Schloss Zylinder, integriert in Schliessanlage.
- Türen, Tore:  
Zugang mit dem Auto über die best. Einfahrtsrampe und best. Eingangstor der Nachbargemeinschaft. Zusätzliches Brandschutz EI 30 Garagentor zur eigenen Tiefgarage. Türen zum Treppenhaus EI 30 wo nötig mit Türschliesser, gem. Materialkonzept Architekt und Brandschutzplaner.
- Veloräume:  
Kalksandstein oder Betonwand gestrichen. Örtlich auch mit Maschendraht-Geflecht verschlossen.

## Wohnungen

- Bodenbeläge:
  - . Wohn- & Schlafräume: Holzparkett oder Feinsteinzeugplatten.
  - . Nasszellen: Feinsteinzeugplatten.
  - . Gem. Konzept Architekt.
  - . Balkone, & Terrassen:  
Feinsteinzeugplatten gem. Materialkonzept des Architekten.

- Wandbeläge:
  - . Wohn- & Schlafräume: Abrieb 1.5 mm
  - . Nasszellen: Abrieb 1.5mm und Feinsteinzeugplatten gem. Detailpläne und Konzept Architekt.

- Decke:
  - . Wohn- & Schlafräume: Weissputz Q3
  - . Laubengänge / Balkon gem. Konzept Architekt

## Elektroanlagen

Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern, & zwei im Wohnbereich.

In jedem Raum mindestens 1 Schalter, 1 Deckenleuchtenanschluss, 1 Dreifachsteckdose, davon eine geschaltet.

Einbauspot im Korridor, Küche und Nasszellen. Restliche Räume 1 Deckenleuchtenanschluss gem. Konzept Elektroplaner / Architekt.

Leerrohrinstallation für Closomat in beiden Nasszellen.

Pro Balkon bzw. Terrasse eine Steckdose, spritzwassergeschützt.

Anschluss für Stoffmarkisen in den Wohngeschossen und Attikawohnungen.

Kombinierte Sonnerie- & Gegensprechanlage. Sonnerie vor jeder Wohnungstür.

Eine Deckenleuchte pro Balkon gem. Konzept Architekt

## Heizungs- Lüftungsanlagen

Wärmeverteilung mittels Niedertemperaturbodenheizung. Einzelregulierung pro Wohn- & Schlafzimmer und Nasszellen gegen die Aussenwand. Nasszellen im Wohnungskern sind mechanisch beim Hauptverteiler einstellbar. Messung der Heizenergie & Warm- sowie Kaltwasserverbrauch pro Wohnung.

Komfortlüftung in allen Räumen mit Steuerung in jeder Wohnung separat.

## Sanitäranlagen

Installationen nach Normen & Apparate nach heutigem Standard. Waschmaschine & Tumbler in jeder Wohnung (z.T. Waschturm). 1 frostsicherer Anschluss pro Terrasse Wohnungen im Erd- und Attikageschoss.

## -Bad/Dusche/WC

- . Lavabo mit Unterbaumöbel, eingelassener Spiegelschrank. Wandklosett mit Einbauspülkasten. Badwanne, Handtuchhalter, Armaturen, & Garnituren in Chrom. Alle Apparate in weiss. Badwanne weiss.
- . Begehbare Dusche mit Glastür, Regenbrause Unterputz. Gem. Konzept & Detailplan Architekt.

# KURZBAUBESCHRIEB

## Küche

Küche gemäss Zeichnung / Konzept Architekt und Küchenbauer. Qualitativ hochwertige Küche. Fronten kunstharzbeschichtet, Arbeitsflächen in Naturstein, Rückwände in Glas. Untersichten mit Einbauleuchten, eingelegtem Waschbecken mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld, Umluft-Abzug und Kühlschrank. Apparate V-Zug.

## Schreinerarbeiten

Garderobe mit Tablarschrank und Kleiderstange, kunstharzbeschichtet. Mit Ausschnitten im Boden und Rückwand für Haustechnik. Gemäss Detailplänen Architekt.

Wohnungsabschlusstüren EI 30, mit Stahlzarge, schallhemmend und wärmedämmend mit 3-Punkte-Sicherheitsverschluss & Sicherheitsrosette.

Zimmertüren mit Röhrenspantürblatt, kunstharzbeschichtet, mit Stahlzarge gestrichen und Gummidichtungen. Lüftungsschlitz für die Komfortlüftung. Örtlich Rahmentüre aus Holz, integriert in die Garderobe.

## Fensteranlage

- Fenster aus Holz-Metall mit 3-fach Verglasung. Schall- & Wärmedämmung gem. Vorschriften und heutigem Standard.
- Fenstergrösse, Farbe, Einteilung & Öffnungsart gem. Konzept Architekt.
- Ein bis zwei Hebeschiebetüren im Wohn- und Essbereich, exkl. WHG 1.4.

## Sonnenschutz

- Alle Wohnungsfenster sind mit elektrischen Rafflamellenstoren versehen, gem. Farbkonzept Architekt.
- Wohnungen süd-westseitig mit zwei Stoffmarkisen pro Balkon. Typ und Farbe gem. Konzept Architekt
- Wohnungen ostseitig mit je einer Stoffmarkise. Typ und Farbe gem. Konzept Architekt.
- Attika-Wohnungen mit je zwei Stoffmarkisen gem. Konzept Architekt.

## Balkone & Terrassen

Geländer / Absturzsicherungen bei Balkonen und Terrassen als Staketengeländer aus Metall, feuerverzinkt, als Konstruktionsabschluss von Laubengang und Balkon.

## Schliessanlage

Mechanische Schliessanlage gem. Konzept Architekt.

## Raumhöhe

Raumhöhe in den Wohnungen: 2.35m

## Nettogeschossfläche NGF

Die Nettogeschossfläche ist Teil der Geschossfläche GF zwischen den umschliessenden oder innenliegenden Konstruktionsbauteilen.

## Umgebung

Aussenbereich mit 5 Parkplätze auf Rasengittersteinen, 3 für Besucher. Zugangsweg mit sickerfähigem Asphalt oder Verbundsteine. Gem. Konzept Architekt. Briefkastenanlage mit integrierter Sonnerieanlage.

Umgebung begrünt mit Staudenhecke als Abschluss & Sichtschutz zum Spiel-Freizeitsplatz. Freizeitsplatz mit Boggiabahn, Feuerstelle und aufgestelltes Aussenschwimmbad. Sitzplatz für 2.5 Zimmerwohnung im EG. Restliche Fläche begrünt mit Rasen. Abschliessbares Gartentor beim Verbindungsweg Nord zum Bahnhof.

Abfallentsorgung mit Container bei Container-abstellplatz.

## Bemerkungen

Dieser Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter, & dient als Ergänzung zu den Planunterlagen des Verkaufsdossiers. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben aus dieser Verkaufsdokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für die Ausführungs- & Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb & die Architektenpläne massgebend. Änderungen bei gleicher Qualität können durch die Bauherrschaft jederzeit vorgenommen werden. Sämtliche Masse sind ca. Masse.

