

## **Ueberbauung Stöck in 3425 Koppigen Neubau MFH und zwei DEFH mit Autoeinstellhalle**



## **Neubau zwei Doppelfamilienhäuser**

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

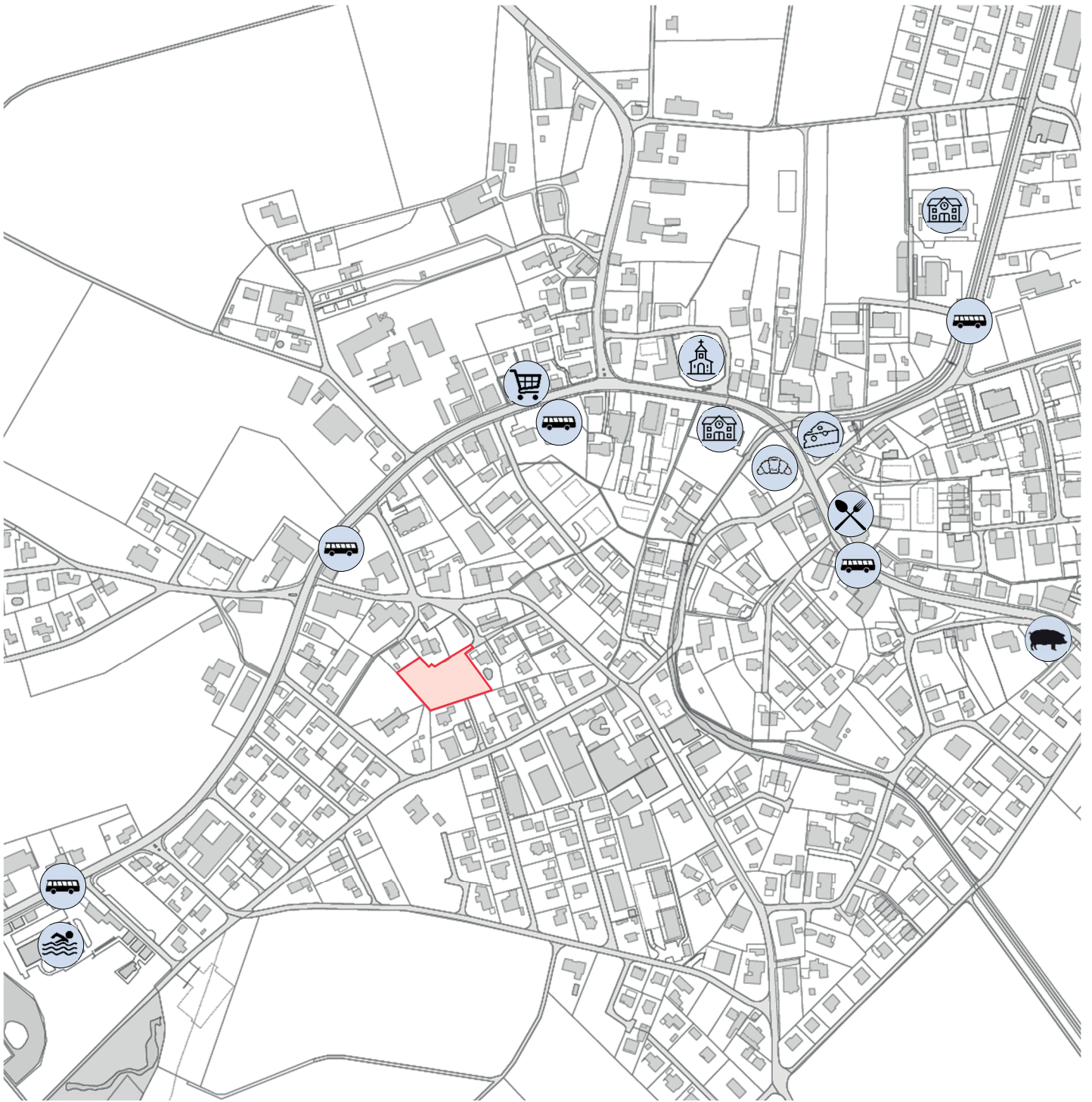
**Projektverfasser:** H.J. Schneider Architekten AG  
St. Niklausstrasse 6, 3425 Koppigen  
Tel. 034 413 21 01 / E-Mail [info@schneider-architekten.ch](mailto:info@schneider-architekten.ch)

**Verkauf:** Fritz Dubach  
Hubelstrasse 14, 3425 Koppigen  
Tel. 034 413 10 71 / E-Mail [f-e.dubach@bluewin.ch](mailto:f-e.dubach@bluewin.ch)

## **Inhaltsverzeichnis**

• Standort	Seite	3
• Situation Mst. 1:500	Seite	4
• Perspektiven	Seite	5 - 6
• Grundrisse und Fassadenpläne	Seite	7 - 17
• Flächen Eigentumswohnungen - Wohneinheiten	Seite	18
• genereller Baubeschrieb	Seite	19 - 21

# STANDORT



EINKAUFEN



BÄCKEREI



BUSHALTESTELLEN



RESTAURANTS



METZGER



SCHWIMMBAD



SCHULEN



KÄSEREI



KIRCHE



SITUATION MST. 1:500



Ansicht Gartenseite Süd



Ansicht Zufahrtsseite

## Erdgeschoss Innenansicht





GBBL. NR. 336

GBBL. NR. 1090

GBBL. NR. 1088

GBBL. NR. 565

GBBL. NR. 565

GBBL. NR. 1500

FLÄCHE: 319m<sup>2</sup>

FLÄCHE: 264m<sup>2</sup>

FLÄCHE: 264m<sup>2</sup>

FLÄCHE: 355m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS MST. 1:200

VERKAUFT

HAUS D

HAUS C

HAUS B

HAUS A

SITZPLATZ  
VERBUNDSTEINE

SITZPLATZ

SITZPLATZ

SITZPLATZ

ESSEN/  
WOHNEN

ESSEN/  
WOHNEN

ESSEN/  
WOHNEN

ESSEN/  
WOHNEN

KÜCHE

KÜCHE

KÜCHE

KÜCHE

ENTR.

ENTREE

ENTREE

GED. ZUGANG

VELORAUM

VELORAUM

VELORAUM

VELORAUM

PARKPLATZ  
BESUCHER

PARKPLATZ  
BESUCHER

PARKPLATZ  
BESUCHER

PARKPLATZ  
BESUCHER

VORPLATZ/  
WENDEPLATZ

OKOSICKERSTEINE

SCHWARZBELAG

PROJ. PARZELLENGR.

PROJ. PARZELLENGR.

PROJ. PARZELLENGR.

PROJ. PARZELLENGR.

PARZELLENGRENZE

PARZELLENGRENZE

PARZELLENGRENZE

BEST. STÜTZMAUER  
PARZELLENGRENZE

PARZELLENGRENZE

PARZELLENGRENZE

PROJ. PARZELLENGRENZE

PROJ. PARZELLENGRENZE

10.00

10.90

3.26

2.00

4.50

6.43

14.00

7.57

14.00

10.00

5.00

5.00

2.00

← GEFÄLLE 2.5%

← GEF. 2%



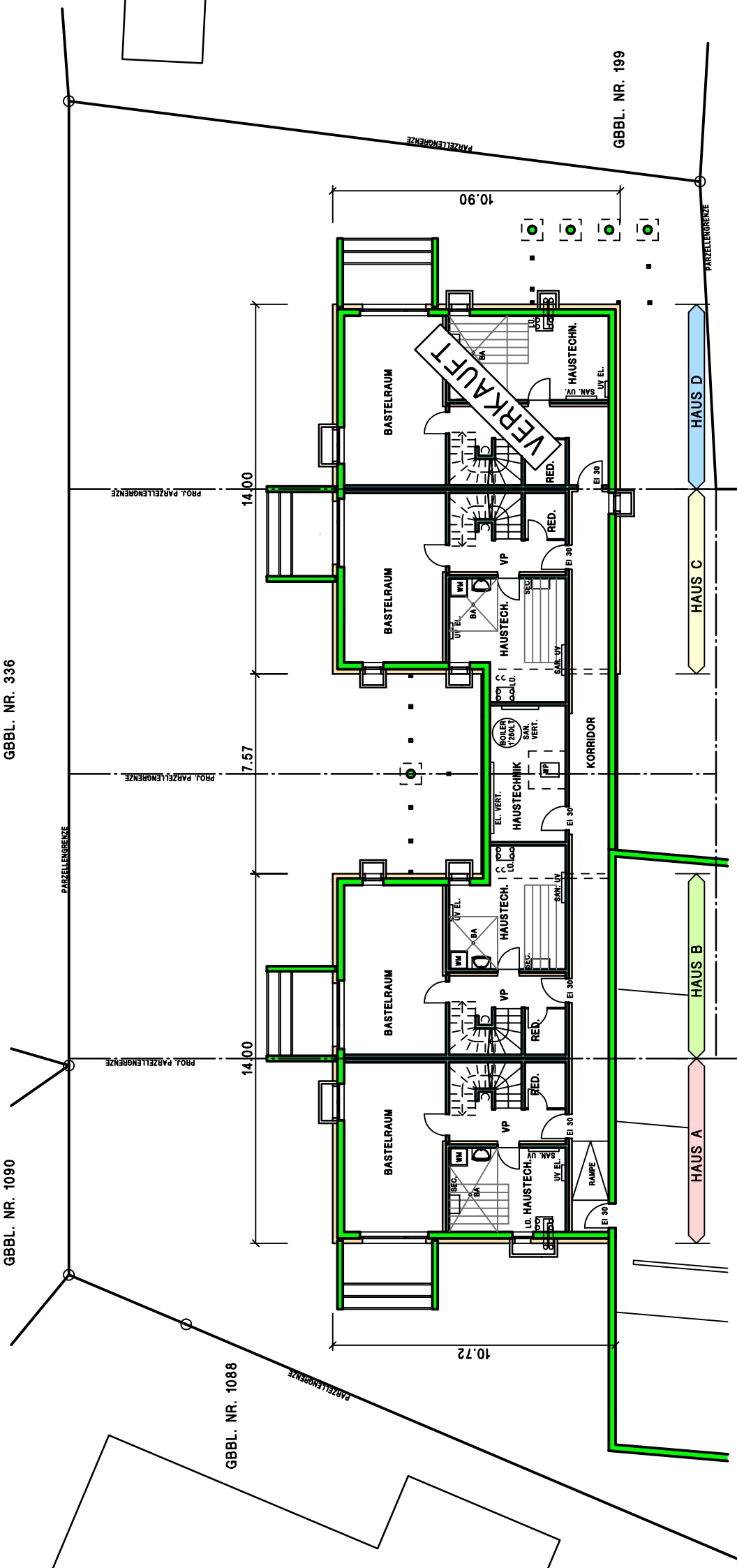


GBBL. NR. 1090

GBBL. NR. 336

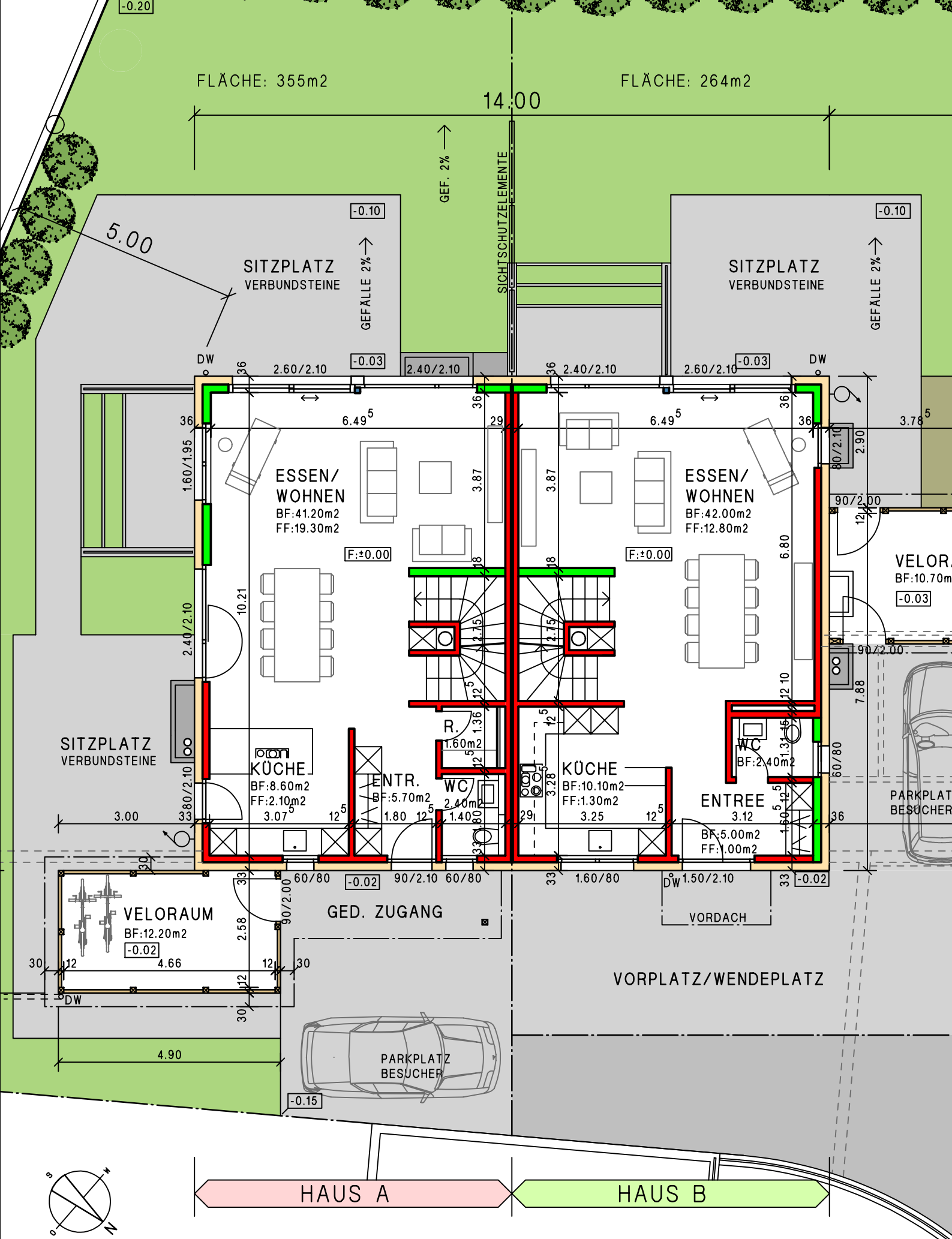
GBBL. NR. 199

GBBL. NR. 565



UNTERGESCHOSS MST. 1:200





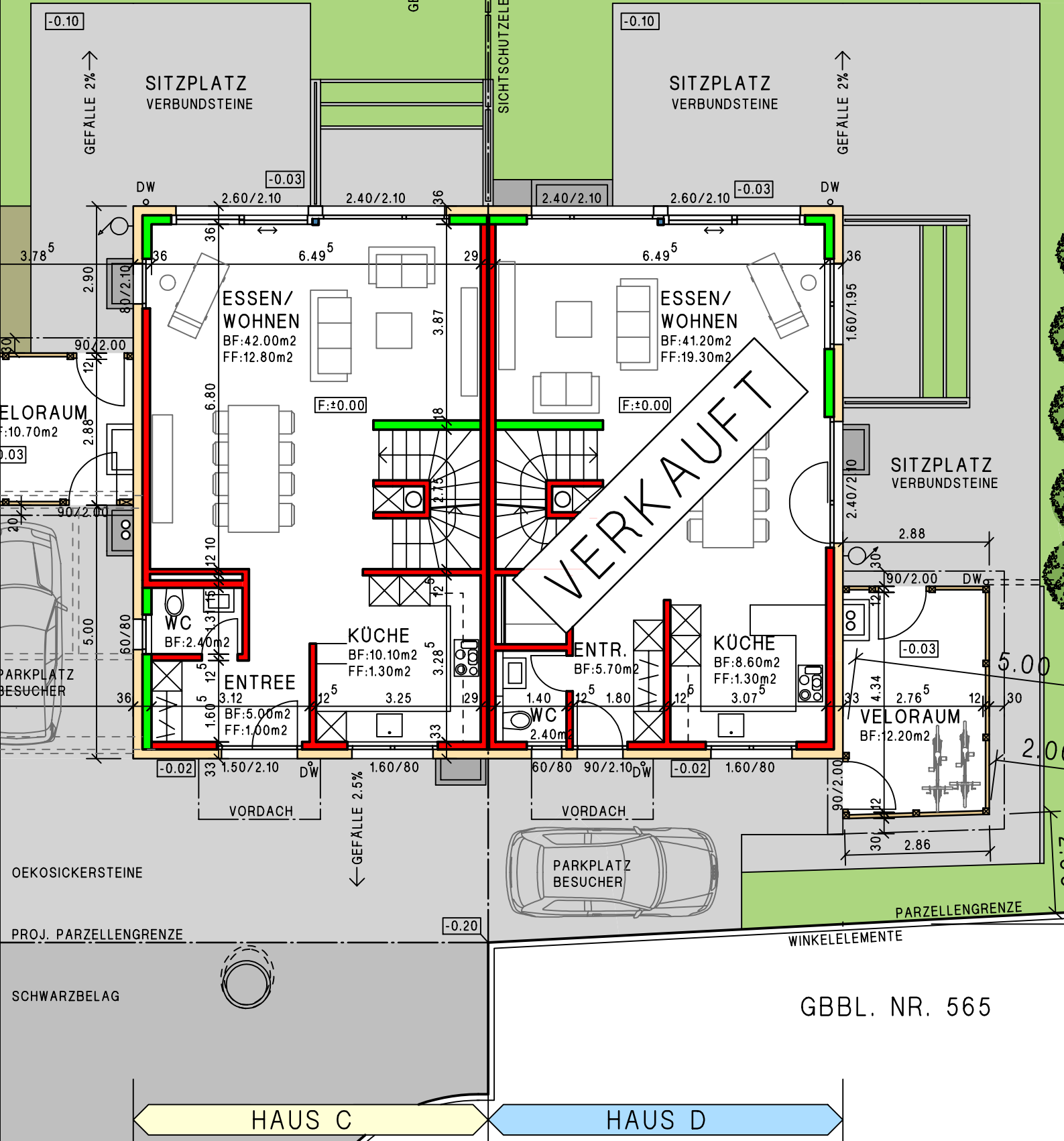
ERDGESCHOSS MST. 1:100

FLÄCHE: 264m<sup>2</sup>

FLÄCHE: 319m<sup>2</sup>

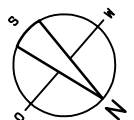
14.00

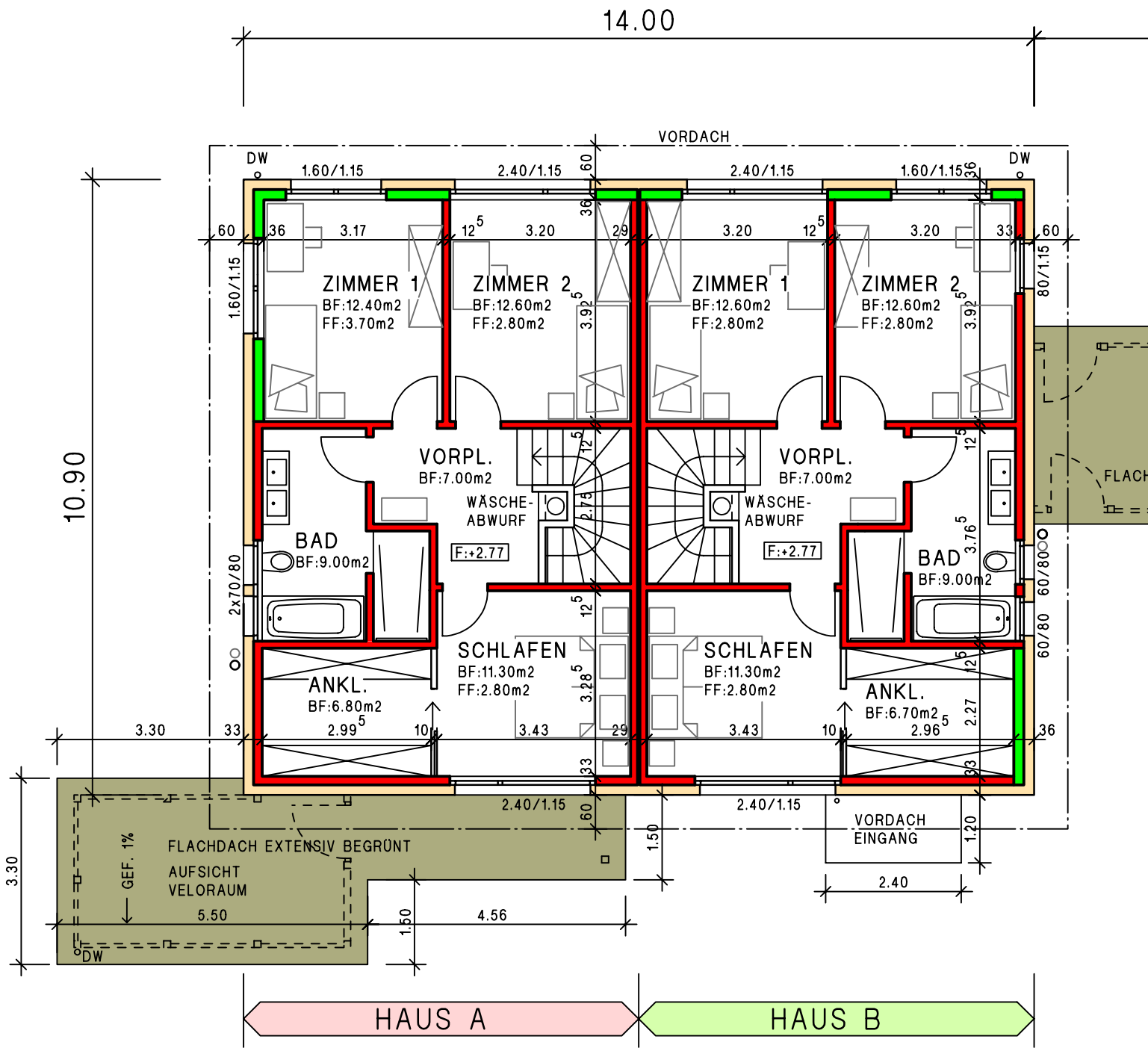
6.43



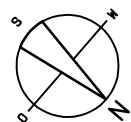
GBBL. NR. 565

ERDGESCHOSS MST. 1:100

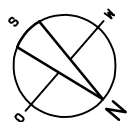
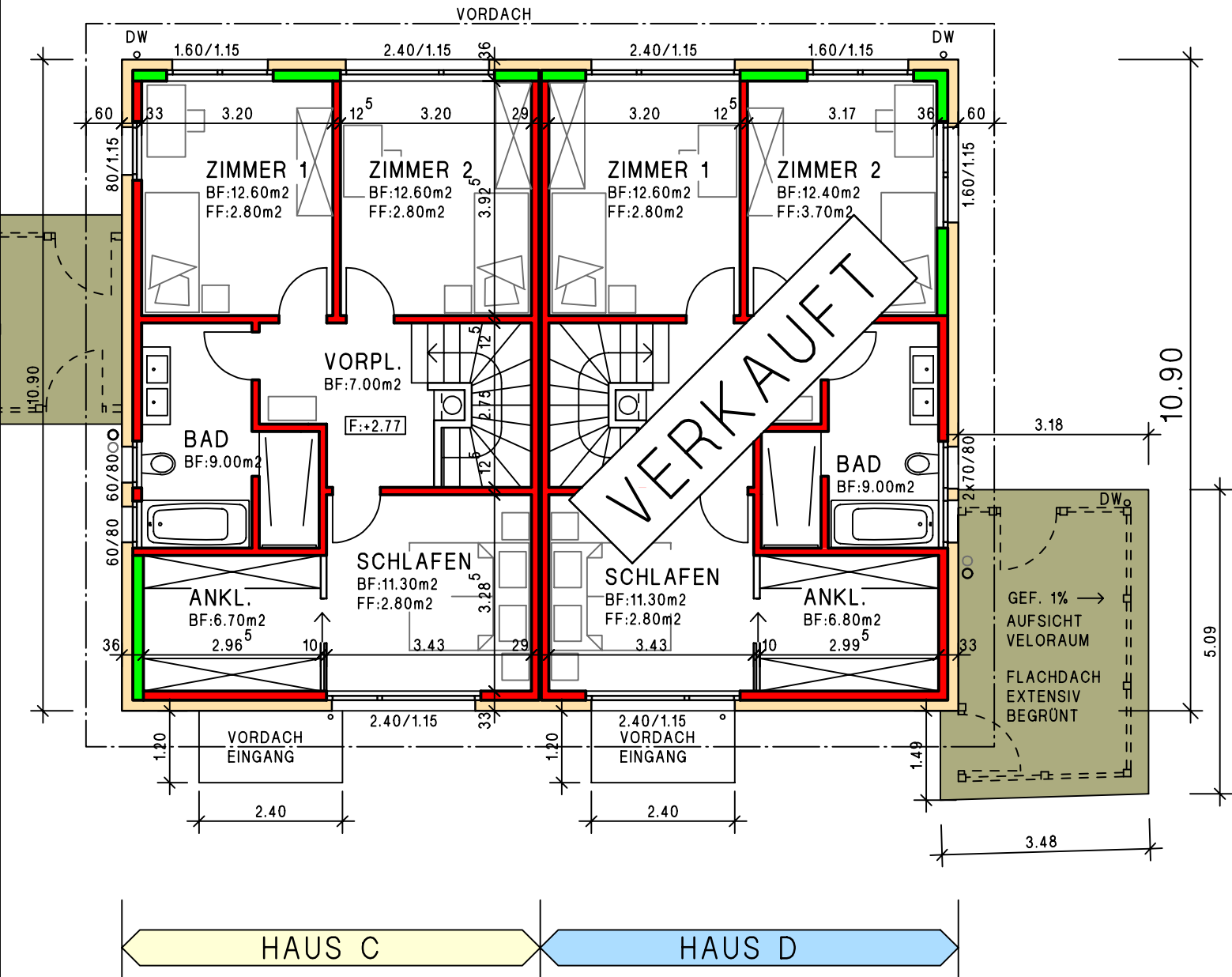


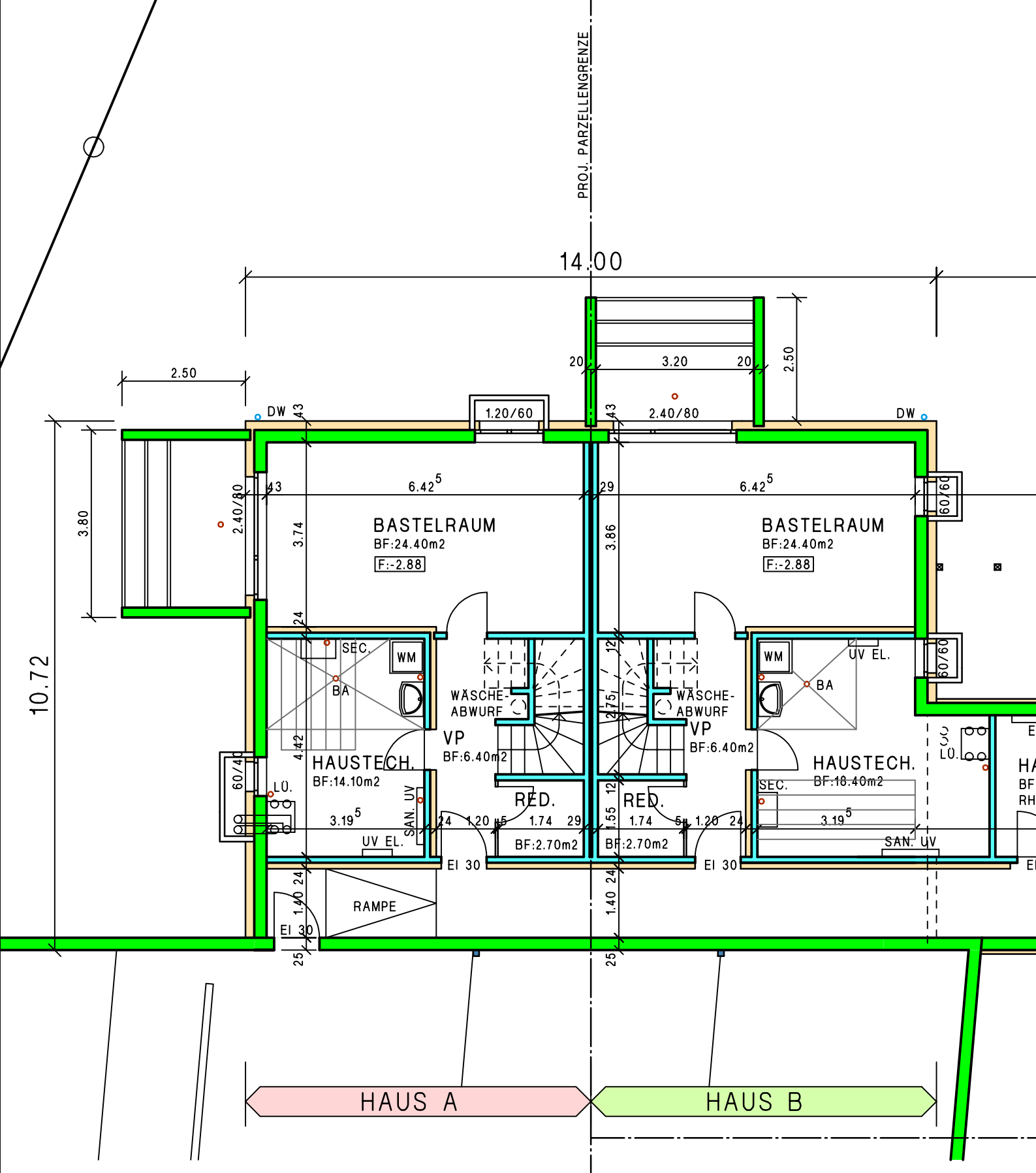


OBERGESCHOSS MST. 1:100

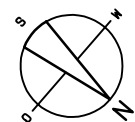


14.00

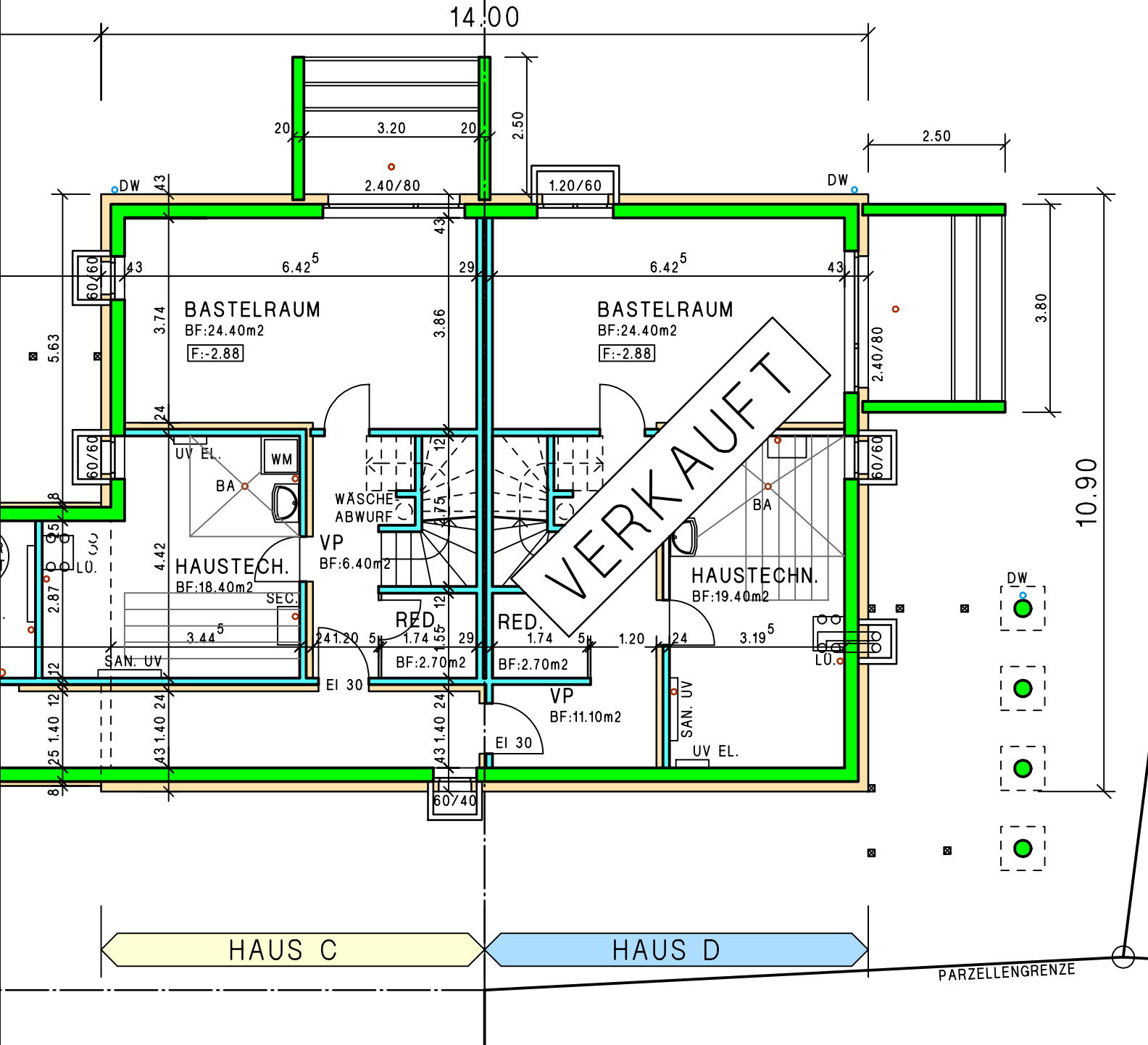




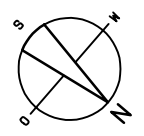
UNTERGESCHOSS MST. 1:100

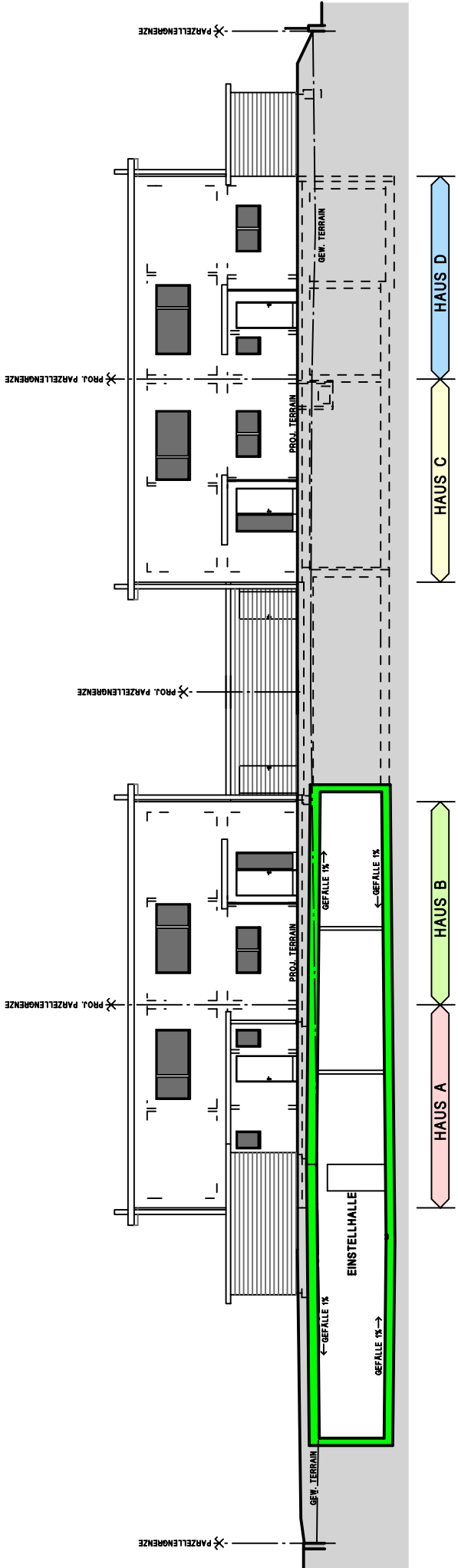


PROJ. PARZELLENGRENZE



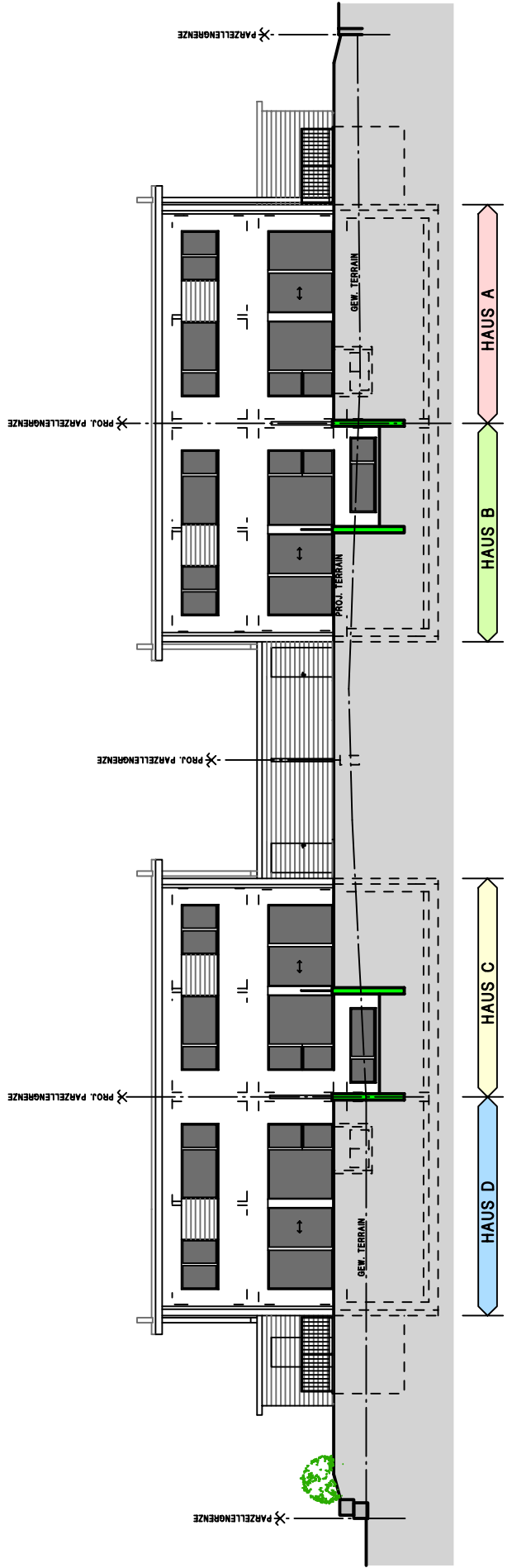
UNTERGESCHOSS MST. 1:100





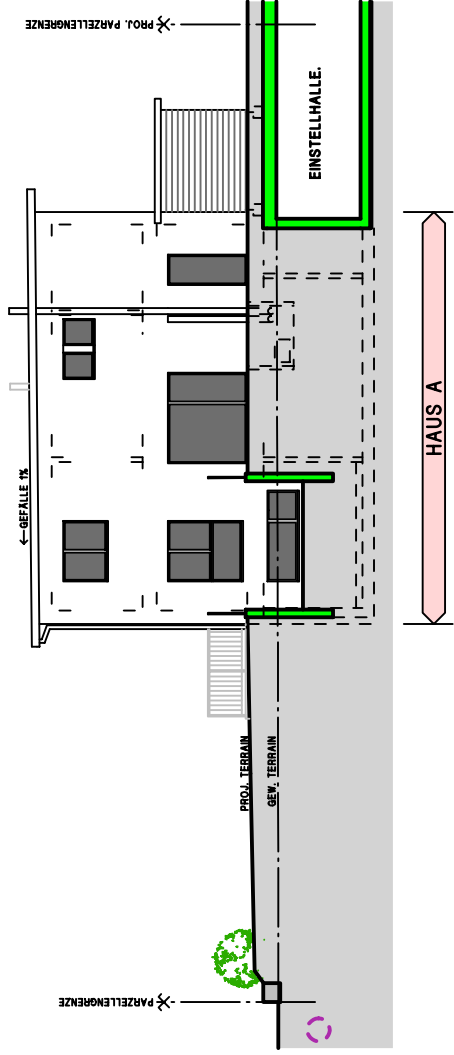
NORDOSTFASSADE MST. 1:200

NORDOSTFASSADE MST. 1:200

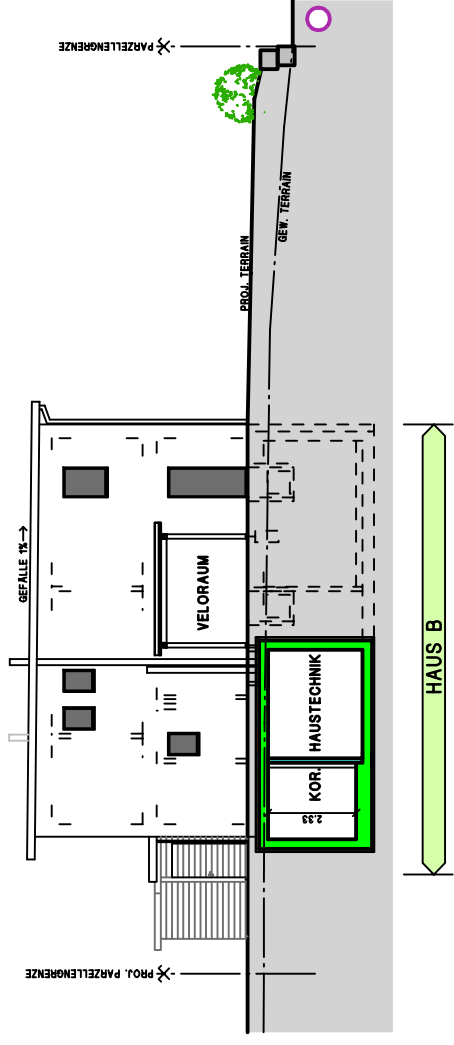


SÜDWESTFASSADE MST. 1:200

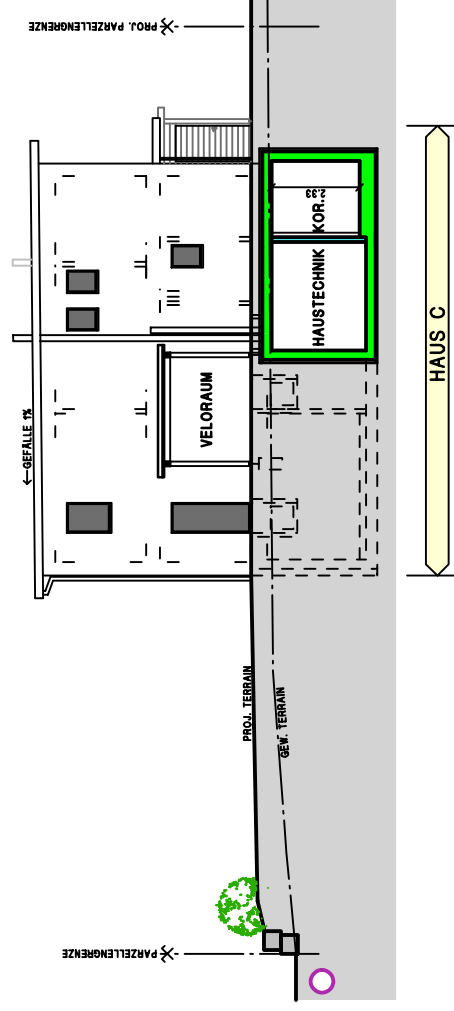
SÜDWESTFASSADE MST. 1:200



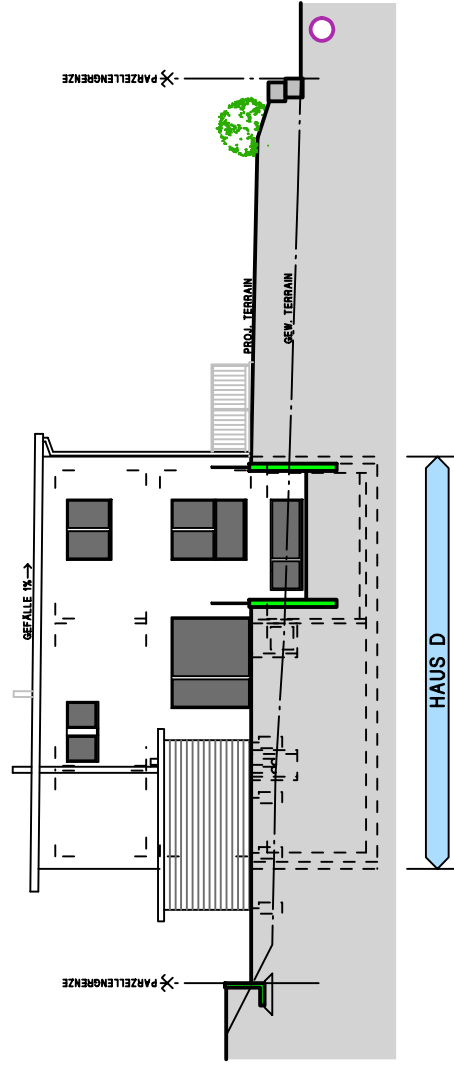
HAUS A  
SÜDOSTFASSEDE MST. 1:200



HAUS B  
NORDWESTFASSEDE MST. 1:200



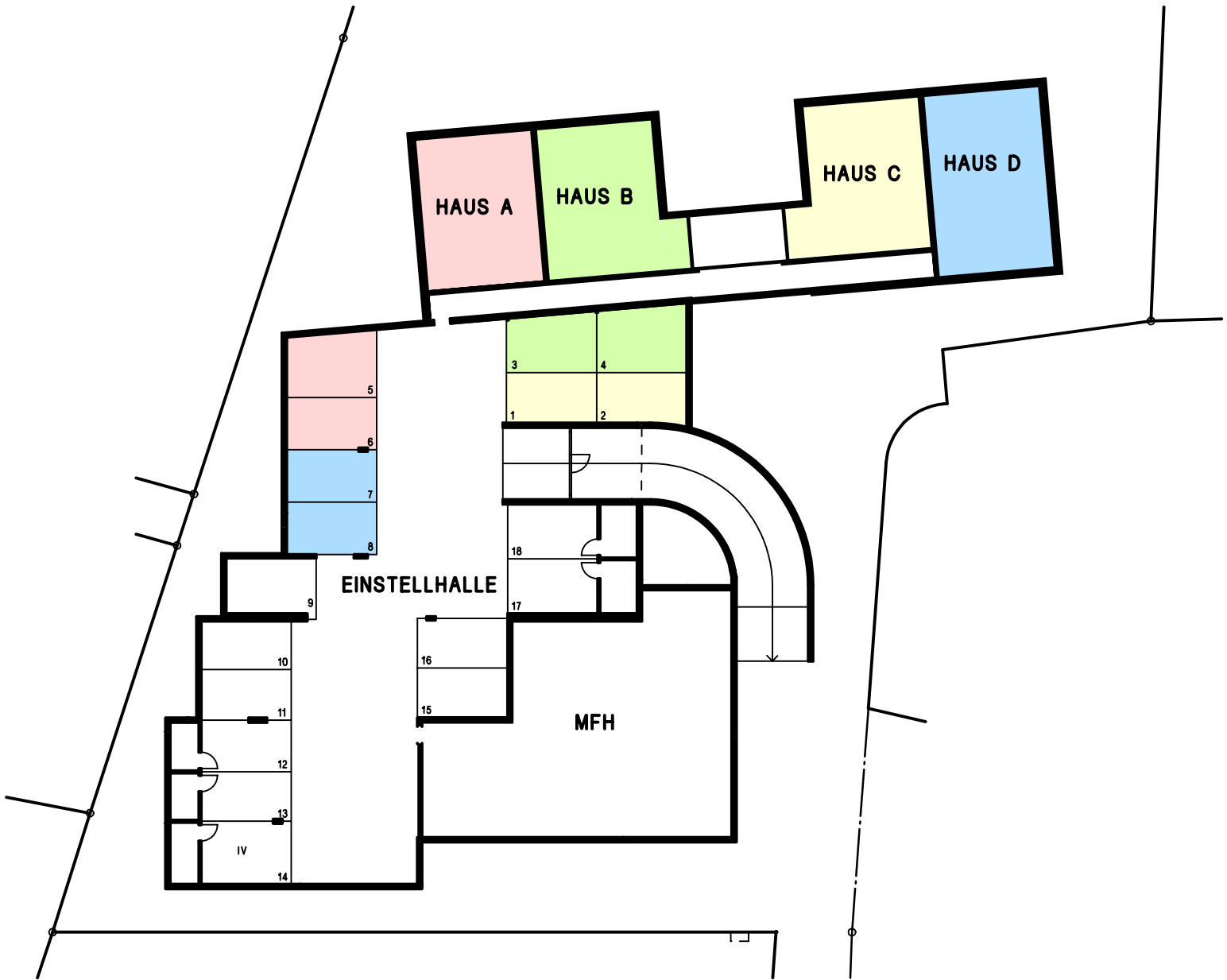
HAUS C  
SÜDOSTFASSEDE MST. 1:200



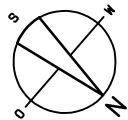
HAUS D  
NORDWESTFASSEDE MST. 1:200



0 2 4 6 METER



EINSTELLHALLE



# 1. Raumprogramm Häuser

## DEFH Süd

### Hausteil Süd

<b>Erdgeschoss</b>		
Entrée	m2	5.70
Wohnen/Essen	m2	41.20
Küche	m2	8.60
Reduit	m2	1.60
sep. WC	m2	2.40
<b>Obergeschoss</b>		
Vorplatz	m2	7.00
Zimmer 1	m2	12.40
Zimmer 2	m2	12.60
Schlafen	m2	11.30
Ankleide	m2	6.80
Bad	m3	9.00
<b>Untergeschoss</b>		
Bastelraum	m2	24.40
Vorplatz UG	m2	6.40
Reduit	m2	2.70
<b>Total Wohnraum</b>	<b>m2</b>	<b>152.10</b>
Haustechnik	m2	14.10

### Hausteil West

<b>Erdgeschoss</b>		
Entrée	m2	5.00
Wohnen/Essen	m2	42.00
Küche	m2	10.10
sep. WC	m2	2.40
<b>Obergeschoss</b>		
Vorplatz	m2	7.00
Zimmer 1	m2	12.60
Zimmer 2	m2	12.60
Schlafen	m2	11.30
Ankleide	m2	6.70
Bad	m3	9.00
<b>Untergeschoss</b>		
Bastelraum	m2	24.40
Vorplatz UG	m2	6.40
Reduit	m2	2.70
<b>Total Wohnraum</b>	<b>m2</b>	<b>152.20</b>
Haustechnik	m2	18.40

## DEFH West

### Hausteil Süd

<b>Erdgeschoss</b>		
Entrée	m2	5.00
Wohnen/Essen	m2	42.00
Küche	m2	10.10
sep. WC	m2	2.40
<b>Obergeschoss</b>		
Vorplatz	m2	7.00
Zimmer 1	m2	12.60
Zimmer 2	m2	12.60
Schlafen	m2	11.30
Ankleide	m2	6.70
Bad	m3	9.00
<b>Untergeschoss</b>		
Bastelraum	m2	24.40
Vorplatz UG	m2	6.40
Reduit	m2	2.70
<b>Total Wohnraum</b>	<b>m2</b>	<b>152.20</b>
Haustechnik	m2	18.40

### Hausteil West

<b>Erdgeschoss</b>		
Entrée	m2	5.70
Wohnen/Essen	m2	41.20
Küche	m2	8.60
Reduit	m2	1.60
sep. WC	m2	2.40
<b>Obergeschoss</b>		
Vorplatz	m2	7.00
Zimmer 1	m2	12.60
Zimmer 2	m2	12.40
Schlafen	m2	11.30
Ankleide	m2	6.80
Bad	m3	9.00
<b>Untergeschoss</b>		
Bastelraum	m2	24.40
Vorplatz UG	m2	11.10
Reduit	m2	2.70
<b>Total Wohnraum</b>	<b>m2</b>	<b>156.80</b>
Haustechnik	m2	19.40

## 2. genereller Baubeschrieb

### KONSTRUKTION

Bodenplatte:	- Beton 25 cm, armiert, Wasserdichte Ausführung. Oberfläche Nass in Nass abgerieben
Aussenwände UG:	- Beton 25 cm, armiert, Wasserdichte Ausführung. - Perimeterdämmung XPS 180 mm
Decke über UG:	- Beton 26 cm armiert - Wärmedämmung 100 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 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 – 33 cm - Dampfbremse - Wärmedämmung PIR 180 mm - Bitumendichtungsbahn - Drainage - Extensive Dachbegrünung - Dachuntersicht Vordachbereich Dreischichtplatten - Dachrandabschlüsse Ablaufrohre in Titanzinkblech
Fenster:	- Kunststoff / Alu, IV-Verglasung 3-fach, K-Wert Glas 0.6 W/m <sup>2</sup> K - Metallfensterbänke, farblos eloxiert
Einstellhalle:	- Betonbodenplatte 25 cm, (Wasserdichte Ausführung) - Betonaussenwand armiert, 25 cm (Wasserdichte Ausführg.) - Betondecke 35 cm mit Bitumenabdichtung - Kipptor mit Fluchttüre, Handsender, Ampel
Veloraum:	- Verbundsteinbelag Preisbasis CARENA 25 / 25 / 8 cm grau - Holzkonstruktion mit Horizontalschalung gehobelt, lasiert - Flachdachbelag extensiv begrünt
Hauszugang / Parkplatz	- Verbundsteinbelag Preisbasis CARENA 25 / 25 / 8 cm grau
Sitzplatz:	- Verbundsteinbelag Preisbasis CLASSIC 20 / 20 / 6 cm grau
Gärtnerarbeiten:	- Gartenanlage mit einfacher Bepflanzung
Pergola:	- In Grundauführung <b>nicht</b> enthalten

**A U S B A U****Untergeschoss**

Treppe UG - OG	Boden: Wände: Decke:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 55.--/m2) Abrieb, gestrichen Spritzputz
Vorplatz:	Boden: Wände: Decke:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 55.--/m2) Abrieb, gestrichen Beton, gestrichen
Bastelraumraum:	Boden: Wände: Decke	Kugelgarnteppich Wärmedämmung 120 mm Abrieb gestrichen Beton, gestrichen
Reduit:	Boden: Wände: Decke:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 55.--/m2) Kalksandstein, gestrichen Beton, gestrichen
Haustechnik:	Boden: Wände: Decke:	Betonboden abgerieben, roh Beton / Kalksandstein, roh Beton, roh

**Erdgeschoss**

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

**Obergeschoss**

Vorplatz:	Boden: Wände: Decke:	Parkettboden (Preisbasis Bauwerk Multipark Eiche 15) Abrieb gestrichen Spritzputz
Schlafräume / Ankleiden:	Boden: Wände: Decke:	Parkettboden (Preisbasis Bauwerk Multipark, Eiche 15) Abrieb gestrichen Spritzputz
Bad:	Boden: Wände: Decke:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 55.--/m2) Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 55.--/m2) Abrieb gestrichen Spritzputz

## **EINRICHTUNGEN**

- Elektroinstallationen: Gemäss Projekt auf Grundrissplänen Mst 1:100  
Im Werkvertrag sind 2 Aussenleuchten enthalten.
- Heizung: - Grundwasserwärmepumpenheizung System CTA  
- Fussbodenheizung (Einzeln regulierbar, El. Thermostat)  
Vorlauftemp. max. 35°C
- Lüftung: - Kontrollierte Wohnraumlüftung System Zehnder
- Sanitäre Anlagen: Apparate: Grundlage Offerte SABAG vom September 2021
- 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
  - Glaskeramikkochfeld
  - Glas-Flachschirmhaube
  - 3-Zonenkühlschrank 260 L
  - Geschirrspüler
  - Mikrowelle-Steam und Crisp
  - 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 Edelweiss)
- Wandschränke: - Kunstharz beschichtet, weiss
- Fensterausbauten: - Erd-, Obergeschoss: - Fenstersimse, kunstharzbeschichtet Weiss  
- Vorhangschienen, bauseits
- Sonnenschutz: - Wohn- und Schlafräume: - Lamellenstoren Typ VR 90 tlw. Elektr.  
- Sitzplatz - 1 Sonnenstore, manueller Antrieb

Geringfügige Planänderungen bleiben vorbehalten.

Der Projektverfasser:  
H.J. Schneider Architekten AG