



**Mehrwohnungshaus
„KRONENHALDE“ in Brülisau**

Mehrwohnungshaus „KRONENHALDE“ in Brülisau

WIR BAUEN IN KÜRZE EINE HOCHWERTIGE 5ER KLEINWOHNANLAGE MIT PERSONENLIFT,
GARAGEN MIT GROSSZÜGIGEN NEBENRÄUMEN –
MEHR ALS EIN ERHOLUNGSPARADIES

Die "Gemeinde" Brülisau liegt im Hoheitsgebiet von den Bezirken Rüte und Schwende.
Das Dorf am Fuss des Hohen Kastens liegt auf 922 m Höhe ü. M. am Endpunkt der beiden
Straßen von Weissbad und Steinegg über dem rechten Ufer des Brüelbachs.

In der Zeit zwischen 1894 - 1896 wurde das Schulhaus errichtet, im Osten zwei Gasthäuser, das
1886 eröffnete Rössli und die bereits 1607 als Schildwirtschaft erwähnte, 1964 im Appenzeller
Kolossalstil umgebaute Krone, dazwischen eine um 1900 erbaute Spezereihandlung und zwei
nach dem Zweiten Weltkrieg entstandene Häuser. Den Südwestabschluss bildet der typisch
innerrhodische Blockbau des Mesmerhauses. An der einst freien wiesengrünen Südflanke der
Kirche weitet sich jetzt ein großer Parkplatz und erhebt sich der Zweckbau der Talstation der
Schwebebahn nach dem Hohen Kasten. Brülisau ist ein Beispiel einer jungen, durch den
Tourismus neuester Zeit aufgeblähten Dorfbildung.

Die Schule Brülisau ist eine kleine Schulgemeinde mit ca. 70 Schülern, die von 4
Hauptlehrkräften und verschiedenen Teilzeitlehrkräften unterrichtet werden.

Brülisau ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln das ganze Jahr erreichbar.

Seit 50 Jahren fahren Luftseilbahnen von Brülisau auf den Hohen Kasten und von Jakobsbad auf
den Kronberg.

Die nachfolgende Baubeschreibung bezieht sich auf den aktuellen vorgenehmigten Projektierungsstand. Die Massangaben können leicht variieren. Anpassungen, Optimierungen sowie technisch oder statisch erforderliche Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Stand August 2014

Außen-, Giebel und Kniestockwände

gemäß Statischen Erfordernissen – von innen nach außen

- Farbanstrich und Spachtel
- Holzlattung inkl. Dämmung 45x60
- 2x12,5mm Gipskartonplatten
- Holzständerwerk 180mm inkl. Dämmung (Steinwolle)
- 6cm Thermoplatte (Hofatex)

Fassade

- Windpapier
- Hinterlüftungsebene
- Massivholzschirm in Fichte vorgegraut oder Lärche sägerauh

Innenwände

- Farbanstrich und Spachtel
- 12,5mm Gipskartonplatten
- 12,5mm OSB-Platten
- 100mm Massivholzsteher inkl. Dämmung (Steinwolle)
- 12,5mm OSB-Platten
- 12,5mm Gipskartonplatten
- Farbanstrich und Spachtel

Geschossdecken

- Farbanstrich und Spachtel
- 15mm Gipskartonplatten
- Holzlattung inkl. Dämmung 45x60
- Holzbalken 220x100mm (Zwischendecken 80mm Dämmung, oberste Decke voll augeädämmt)
- 22mm OSB-Platten

Balkon

Konstruktion in Holz oder Stahl nach Grundriss und statischer Erfordernis.

Die Geländeranlagen werden aus feuerverzinktem Stahl oder in Holz passend zur Fassadengestaltung ausgeführt.

Die Balkon und Terrassenbeläge werden aus Betonplatten oder einem hochwertigen Lärchenholzbelag nach unseren Mustervorlagen verlegt.

Dachkonstruktion

Pfetten und Sparren nach statischem Erfordernis. Die Vordachkonstruktion erhält, wie das gesamte Dach eine Vollschalung von 24mm, Dampfbremse, Konterlattung und Dachlattung. Flachdach Aufbau gemäß OG Decke, Brüstung und Gefälledämmung. Dachrinnen, Fallrohre und Bleche in Titanzink oder Roofinox. (andere Ausführungen möglich)

Malerarbeiten Außen

Das gesamte Holzwerk wird nach einvernehmen mit der Baubehörde mit einer offenporigen Holzschutzlasur nach unseren Farbpaletten endbehandelt.

Fenster, Terrassentüren

Es werden ein-, zwei – oder mehrflügelige Fenster nach Mustervorlage gemäß Grundrissplan eingebaut. Die Fensterrahmen 79mm, und Flügel sind aus hochwertigem endbehandelten Kiefer Holz hergestellt.

Alle Fenster und Türen haben hochwertige Einhandbeschläge.

Fenster und Terrassentüren haben auf der Außenseite eine Aluminiumfensterbank. Das Flügelprofil bietet ausreichend Platz für alle Arten von 3-fach-Verglasungen, womit die Einhaltung hervorragender Wärmedämmwerte gewährleistet ist.



Innenfensterbänke

Alle Fenster erhalten holzbeschichtete Innenfensterbänke bis ca. 20cm Breit. Es stehen verschiedene Ausführungsvarianten zur Auswahl.

Sonnenschutz

Grundsätzlich werden in allen Wohngeschoßen alle Fenster, Fenstertürelemente der Wohn- und Schlafräume (sofern technisch lösbar) mit Rollläden mit Kurbel (Balkon-Terrassentürelemente mit Motor) ausgeführt. (Außer Kleinfenster unter 1 m2 oder mit Spitz- und Rundbogen, Zierfenster, Gangfenster). Gegen Aufpreis können die Sonnenschutzelemente mit Antriebe versehen werden. Wahlweise können die Sonnenschutzelemente auch mit Jalousien/Kurbel (Balkon-Terrassen türelemente mit Motor) bestückt werden.

Aufpreis Antrieb inklusive Elektroinstallationen und Schalter 350,- CHF exklusive MwSt.

Haustür

Repräsentatives Holz- oder ALU Hauseingangselement (ohne Seitenteil) in verschiedenen Ausführungen gemäß Mustervorlage und Grundrissplan.

Zur Sicherheit ist eine Mehrfachverriegelung eingebaut (Profilzylinder bauseits). Solide und elegante Beschläge runden das Bild ab.

Treppen

Innenliegende Stockwerkstreppen werden in Form einer Stahlholmtreppe oder Holztreppe mit Holztritten gemäß Grundriss lt. unseren Mustervorlagen ausgeführt.

Das Treppengeländer mit Handlauf aus Holz/Stahl ist in Art und Ausführung der Treppe angepasst.

Innentüren

Eingebaut werden hochwertige Türen in Eiche hell, Buche oder weiß. Gleiches gilt für Futter und Bekleidung. Die Türen haben formschöne Leichtmetallbeschläge und ein Zuhalt-Schloss mit einem Schlüssel.

Wohnungsabschlusstüren haben ein Sicherheitsschloss.

Die Türen sind mit umweltfreundlichen Holzlacken endbehandelt.

Estrich

Der Unterboden über der Geschoßdecke bei Unterkellerung besteht aus einer hohen Wärmedämmung und schwimmendem Estrich gemäß DIN sowie die erforderlichen Randdämmungstreifen.

Gleiches gilt für die Fußbodenunterkonstruktion über der Erdgeschossdecke bei ausgebautem Dachgeschoss.

Bodenbeläge

Wohn, Ess und Schlafzimmer, sowie HWR , Büro und Kinderzimmer werden mit einem hochwertigem Parkett- Dielenboden bis zu einem Verkaufspreis nach Herstellerliste von 69,00 CHF aus unserem großen Mustersortiment belegt.

Die Sockelleisten werden in der Farbe auf den jeweiligen Bodenbelag abgestimmt.

Windfang, Küche, Diele, Speisekammer, WC, und Bad erhalten Qualitätssteinzeugfliesen bis zu einem Verkaufspreis nach Herstellerliste von 59,00 CHF aus unserer Musterkollektion.

Wandfliesen

Das/Die Badezimmer werden raumhoch gefliest, bei DU/WC im Bereich der Dusche wird raumhoch gefliest, sonst 1,20m hoch.

Verwendet werden Qualitätssteinzeugfliesen bis zu einem Verkaufspreis nach Herstellerliste von 49,00 CHF aus unserer Musterkollektion.

Elektroinstallation

Jedes Top erhält einen Unterverteiler mit automatischem FI-Schutzschalter, Hausklingel, Schukosteckdosen, Lichtauslässe, Serienschalter sowie eine Telefon- und Fernsehanschlussdose; für jedes Top steht ein eigener Elektrodetailplan zur Verfügung und sämtliche Auslässe können nach Belieben in der Wohnung angeordnet werden; Hauptverteiler mit Schutzschalter werden lt. den Elektrovorschriften entsprechend ausgeführt; Beleuchtungskörper außerhalb der Wohnungseinheit laut Muster.

Heizungsanlage

Bestehend aus einem dem Wärmebedarf des Hauses entsprechenden Luftwärme-Pumpen System optional dazu steht die Installation eines Grundwasserwärmepumpensystem.

Zur Minimierung der Betriebskosten in Richtung Selbstversorger wird mit der Grundausstattung eine Photovoltaikanlage mit ca. 8-10kWp installiert.

Temperaturregelung mit automatischem Mischventil und einer dem Bedarf der einzelnen Räume entsprechenden Fußbodenheizung inkl. einem Verteilerkasten für Regulierungsmöglichkeiten, sämtliche Rohrleitungen in Kunststoff, Warmwasseraufbereitung mittels zentralem Speicher im Technikraum.

Die Brauchwasseraufbereitung wird ebenfalls über die Wärmepumpe hergestellt, in der Küche werden voraussichtlich Untertisch-Kleinspeicher eingebaut.

Sanitäreinrichtungsgegenstände

Es sind die in den Wohnungsgrundrissen dargestellten Sanitärobjekte enthalten.

Eine Rechteck Wanne aus Sanitär acryl, 180/80 Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter, verchromt sowie Aufputz- Einhebelmischerwannenfüll- und Brausearmatur mit Brauseschlauch und Handbrause.

Eine Rechteckbrausewanne 90/90cm bzw. 90/75cm aus Sanitär acryl, Ablaufgarnitur verchromt sowie Aufputz- Einhebelmischerarmatur mit Brauseschlauch, Handbrause und Brausestange bis 100cm einschließlich Duschtrennung aus klar - Glas.

Ein Keramik-Waschtisch in eleganter ovalform ca. 65cm mit Einhebelmischbatterie verchromt, ohne Spiegel und Handtuchhalter.

Ein Keramik-Waschtisch in eleganter ovalform ca. 50cm mit Einhebelmischbatterie verchromt, ohne Spiegel und Handtuchhalter.

Zwei Wandhängende Flach- oder Tiefspül- WC`s mit in der Wand eingebautem Spülkasten inkl.

Zweimengen- Spültechnik, dem dazu passenden Kunststoffstuhlsitz mit Deckel, ohne Papierhalter.

Alle Objekte wahlweise in den Standardfarben: weiß, beige, manhattan und pergamon.

Kücheneinrichtung

Es werden detaillierte Kücheneinrichtungsvorschläge inkl. Beschreibung nach Herstellerliste im Wert von ca. 20.000.- CHF von unserem Küchenstudio vorgelegt.

Bautermin

Als voraussichtlichen Baubeginn haben wir Frühjahr 2015 eingeplant, so dass ein voraussichtlicher Bezugstermin mit Winter 2015/2016 terminisiert werden kann.

Im schlüsselfertigen Gesamtpreis nicht enthalten

Zusätzliche Kücheneinrichtung und Badmöbel die über den Standard hinausgehen

sämtliche Wohnungseinrichtungsgegenstände (Beleuchtung, Möblierung)

Anschlussgebühr für Telefon und TV

Sonderwünsche

Allgemeine Hinweise

Technisch durchführbare Planabweichungen sind möglich, müssen mit unserem Planer abgesprochen und können je nach Baufortschritt berücksichtigt werden. Mehraufwendungen müssen verrechnet werden.

Änderungen, die technisch notwendig oder behördliche Auflagen oder Auflagen, können von uns ohne Zustimmung des jeweiligen Besitzers vorgenommen werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Eigenleistungen die in den SIA-NORMEN genannten Mindestanforderungen unbedingt eingehalten werden müssen und der Eigentümer hierfür selbst haftet.

Eigenleistungen sind im Rahmen der festgelegten Fristen zu erbringen, so dass in der Fertigstellung der Anlage keine Verzögerungen eintreten. Eine Gewährleistungshaftung kann nur durch die ausführenden Vertragspartner der Firma „bateko AG“ übernommen werden.

Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Änderung zu, wenn diese Maßnahme mindestens gleichwertig ist.

Die Maßabnahme für Einbaumöbel ist anhand der Naturmaße vorzunehmen.

Die grobe Objektreinigung wird durch die „bateko AG“ vorgenommen, die Feinreinigung in den einzelnen Wohneinheiten sind vom Eigentümer selbst zu veranlassen.

Zahlungsmodalitäten

Abwicklung über Treuhandkonto und Zahlungen gestaffelt nach Baufortschritt.

Sennwald im August 2014
(Änderungen vorbehalten)