

### ALLGEMEIN

#### Ökologisches Bauen

Die Doppel Einfamilienhäuser werden in Holzbauweise erstellt. Den Betonanteil der Gebäude halten wir so klein wie möglich. Nur das Untergeschoss wird als Massivbau in Beton ausgeführt. Ab dem Erdgeschoss-Boden wird das gesamte Haus in Holzelementbau erstellt. Mit einer intelligenten Architektur, vorausschauender Planung und mit einer sorgfältigen Materialauswahl streben wir eine nachhaltige Überbauung an. Alle tragenden Bauteile (Ständer, Rippen, Balkenlage) sowie die Aussenschalungen werden mit biozid-freiem Holz aus dem Alpenraum ausgeführt. Die Bauteile werden zum grössten Teil mechanisch befestigt.

#### Ökonomisches Bauen

Die acht Einheiten der Doppel Einfamilienhäuser bestehen aus gleichen, vorgefertigten Holzelementen. Durch die Vorfabrikation in der Werkhalle können die Wände, die Decken sowie das Dach während den Baumeisterarbeiten parallel produziert werden. Im geschützten Werk werden die Bauteile präzise zusammengebaut und auf Pritschen verladen. Mit LKW's werden die Bauelemente „Just in Time“ auf die Baustelle geliefert. Dank der hohen Vorfabrikationsstufe werden die Baustellenzeiten sowie die Lärmemissionen reduziert. Nach dem Aufrichten kann mit dem Innenausbau gestartet werden.

#### Fassadengestaltung – Farb- und Materialkonzept

Die farbbehandelten Bretter werden horizontal verlegt. Die Fenster erhalten eine einbrennlackierte Oberflächenbehandlung. Es entsteht ein spannungsvolles und dennoch ruhiges Fassadenbild, welches gleichzeitig die Nachhaltigkeit dieser Siedlung aufzeigt.

#### Grundrissorganisation

Das Erdgeschoss beinhaltet die Räume des Tagesaufenthaltes mit einer grosszügigen Terrasse. Im Ober- und Dachgeschoss befinden sich die Schlafzimmer und die Bad- und Duschräume, im Untergeschoss ein Hobbyraum, ein flexibler Vorraum und der Technikraum mit der integrierten Waschküche.

#### Umgebungsgestaltung

Die Gebäude fügen sich gut in die bestehende Umgebung ein. Fahrbereiche werden in Asphalt erstellt, Hauszugänge mit einem Mergelbelag und die Aussenparkplätze mit Rasengittersteinen. Es werden ausschliesslich einheimische Gehölzer und Sträucher gepflanzt. Die Terrassenaussenfläche wird mit Zementplatten belegt und die restliche Fläche als Ruderalfläche gehalten. Östlich und südlich wird die Überbauung mit einem einfachen Zaun abgegrenzt. Beim Hauptdach und dem Garagendach wird das anfallende Regenwasser gedrosselt in die öffentliche Meteorwasserleitung eingeleitet (Rückhaltebecken unterirdisch).

#### Garage

Garagengebäude in Beton und Kalksandstein. Dachkonstruktion als Satteldach in Holzbauweise. Ganzes Gebäude ungedämmt. Pro Einheit ein Carportplatz (E-Mobility kompatibel).

#### Wintergarten (optional)

Ost- und Westseitig als Wohnraumerweiterung ist ein unbeheizter Wintergarten als Verbindung zum Aussenraum optional geplant. Die Fronten können geöffnet werden und es entsteht ein zusätzlicher, nutzbarer Wohnraum, auch während den kälteren Jahreszeiten.

### TECHNIK | ELEKTRO

#### Elektroinstallationen

Es werden nur LED-Leuchten installiert. Sämtliche Lichtinstallationen sind mit Fehlerstrom-Schutzschalter (RCD) geschützt. Alle Lichtinstallationen inklusive Zubehör wie Schalter, Steckdosen, Abzweigdosen, Rohre und Installationsmaterial werden gemäss Apparatplan installiert. Die Installationen entsprechen bezüglich Ausführung und Auswahl der Art des entsprechenden Raumes (trocken, spritzwassersicher, nass, zusätzlicher mechanischer Schutz). In den Räumen im Untergeschoss werden die Installationen Aufputz ausgeführt.

In den Räumen ab dem Erdgeschoss werden die Installationen in der Konstruktion integriert.

Ansonsten sind die Apparate (Schalter, Steckdosen, Rohre, etc.) Unterputz installiert, im Aussenbereich in NUP-Ausführung (spritzwassergeschützt). Das Licht beim Hauseingang aussen wird mittels Bewegungsmelder mit einer Nachlaufzeit ein- bzw. ausgeschaltet. Multiverteilung sternförmig, in den Haupträumen ausgerüstet, in den übrigen Räumen Leerrohre. Die Gebäude sind via Glasfaserkabel erschlossen.

Eine Aussensteckdose je Wohneinheit und Carport.

#### PVA (Optional)

Photovoltaikanlage auf dem Dach jedes Hauses, Leistung ungefähr 6 kWp, Wechselrichter im Technikraum, Batteriespeicher als Option erhältlich.

#### E-Mobility Installationen (Optional)

An jeden Garagenplatz wird ein Leerrohr zur Installation einer Ladestation geführt. Der Ausbau ist optional.

### Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe je Einheit autonom. Die Wärmeverteilung erfolgt via Bodenheizung und Einzelraumregulierung durch Raumthermostaten.

### Lüftung

Es wird keine kontrollierte Lüftung erstellt. Im Untergeschoss wird im Technikraum eine mechanische Lüftung mit Zu- und Fortluft eingebaut, der Hobbyraum wird natürlich belüftet. Die Nasszellen im OG & DG werden natürlich belüftet, das WC im EG mechanisch.

### Sanitär

WC EG WC, Waschtisch, aus weissem Keramik, Spiegel mit Leuchtenanschluss an der Wand.

Dusche OG Duschwanne, WC und Waschtisch mit Unterbaumöbel mit einem aufgesetzten Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.

Glas-Duschtrennwände in Dusche in ESG-Float 8 mm, Kanten poliert

Dusche DG Duschwanne, WC und Waschtisch ohne Unterbaumöbel mit einem aufgesetzten Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.

Glas-Duschtrennwände in Dusche in ESG-Float 8 mm, Kanten poliert

Waschen UG Waschmaschine und Tumbler Elektrolux Spültrog in Kunststoff mit Siphon, Batterie mit Kalt- und Warmwasseranschluss Wasserhebeanlage für Schmutzwasser in UG für Technik & Waschen Sanitärapparateliste gemäss Liste Sanitas Trösch vom 24.10.2025

Umgebung Gartenventile frostsicher, 1 St. pro Wohneinheit

### **AUSBAU**

#### **Küchen**

Fronten Kunstharz, Farbe nach Wahl (Standard Unternehmer), Abdeckung Naturstein Preisklasse 2. Innenausführung Kunstharz weiss beschichtet. Auszüge mit Tandembox Vollauszug weiss, übrige mit Türe. Slow-Motion-Auszüge mit CNS Schienengriffen. Apparate-Definition Basis Elektrolux; Kombi-Steamer, Induktions-Kochfeld mit integriertem Dampfabzug und Aktivkohlefilter, Kühlschrank mit sep. Gefrierschrank, Geschirrspüler, Edelstahlbecken von unten montiert, Spülmischer. Farb- und Materialauswahl anhand Standardkollektion Küchenbauer.

#### **Aussentüre**

Wärme gedämmte Holzrahmentüre, Zylinderschloss mit Dreipunkt-Sicherheitsverriegelung, Spion.

#### **Fenster in Kunststoffmetall**

Fenster im Erdgeschoss mit Einbruchschutz RC1 N (mehrere Hinterhaken und verriegelbare Fenstergriffe), Glas als Dreifachisoliertes Glas, pro Raum ein Dreh-Kippbeschlag, Flügelfenstertüren zu Gartenterrasse.

#### **Schreinerarbeiten**

Garderobe bei Eingang als Hutablage in Kunstharz mit Kleiderstange.

#### **Dachfenster**

Dachflächenfenster im Dachgeschoss mit innerer Verdunkelung.

#### **Storen/Sonnenschutz**

Elektrisch betriebene Raff-Lamellenstoren bei allen Fenstern (exkl. Hobbyraum UG). Pro Haus eine elektrisch betriebene Markise bei der Gartenterrasse

#### **Schliessanlage**

Schliessanlage mechanisch passend für Hauseingangstüre, Garage und Briefkästen. Pro Haus 5 Schlüssel Typ KABA, KESO oder ähnlich.

#### **Gipserarbeiten**

Wände Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen oder gleichwertig. Vorhangschiene bei jedem Fenster jeweils 2-läufig, sichtbar, auf Holzdecken montiert.

#### **Innentüren**

Im Untergeschoss als Metallzargentüren, im Erd- bis Obergeschoss als Holztüren (Futter und Verkleidung), mit Zimmerschloss.

#### **Bodenbeläge**

Untergeschoss mit Zementüberzug im Verbund. Wohn-, Schlaf- und Küchenbereiche in hochwertigem Parkett, Nasszellen mit keramischen Platten nach Auswahl Käufer. Treppe Erdgeschoss bis Dachgeschoss mit Parkett belegt oder mit Massivholztritten.