

Obru Bad Baubeschrieb

1.1.2026

ausgebaute

Penthouse Wohnung

Adresse

Haus A Zum Höhenweg 13, 3900 Brigerbad

Haus B Zum Höhenweg 15, 3900 Brigerbad

Bauherrschaft

TU Weger AG
Kehrstrasse 8
3904 Naters

Konstruktion

Foundation und Tragwände im Erdgeschoss werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Obergeschosse sind in Backsteinmauerwerk und in Stahlbeton, wo es für die Erdbebensicherheit (SIA 260ff.) nach den statischen Berechnungen des Bauingenieurs notwendig ist. Die inneren Trennwände sind in Backstein, Beton oder Leichtbau. Die Zwischendecken sind aus Stahlbeton nach statischer Berechnung des Ingenieurs. Schallschutzmassnahmen werden nach den Angaben des Akustikers ausgeführt.

Fassaden

Aussenwände in massiver Ausführung in Backstein oder Stahlbeton. Aussenwärmedämmung mit mineralischem Aussenputz.

Fenster

Qualitätsfenster und Hebeschiebetüren aus hochwertigen Kunststoffverbund mit 3-fach Isolierverglasung U-Wert 0.6 W/m² K, 3 Gummidichtungen mit fixen, dreh und kippbaren Elementen. Schalldämmung Fenster Rw 33dB, Schiebefenster 38dB. Pro Zimmer minimal ein Dreh-Kippflügel. Farbe weiss.

Spenglerarbeiten

Ausführung Abdeckungen und Dachwasserfallstränge in Titan- Zink.

Bedachungsarbeiten

Flachdachaufbau mit notwendiger Abdichtung auf Bitumenbasis.

Storen/ Vorhangschienen

In den Wohnungen wird in die Decke pro Fenster eine Vorhangschiene in den Deckenputz eingelassen.

Alle Fenster und Balkontüren in den Wohnungen sind mit Verbundraffstoren VR 70 in Aluminium ausgestattet, mit Elektroantrieb.

Attika eine Sonnenstore elektrisch betrieben.

Elektroanlagen

Installationen gemäss Vorschriften der SEV. Massgebende Installation gemäss den Standardelektroplänen. Küche Anschlüsse für Kühlschrank, Backofen, Steamer, Kochherd, Dampfzug, Geschirrspüler. Waschmaschinen- und Tumbler- Anschluss in jeder Wohnung.

Glasfaserverkabelung in der Wohnung fertig installiert. (1 Anschluss). Leerverrohrung ab Hauptanschluss in Schlafzimmer Nord 2x.

Leuchtmittel (LED) inkl. Lieferung und Montage gemäss besichtigtem Ausbau.

- 23x LED-Einbauspots in weiss
- 3x LED Band Decke/Wand Wohnen + Essen + Hauptschlafzimmer, dimmbar
- Balkon Deckenlampe und 1 Aussensteckdose

Garage

- Garagentor Elektrisch, Funk- Handsender E- Ladestation in der Garage (Lastgesteuert, System Volta max. 22 KWA)

Garagen-Keller

- Stromverbrauch auf den jeweiligen Wohnungszähler
- Ausbau Garage und Keller: LED Beleuchtung und Steckdose 230V

Allgemeinräume

- alle mit LED-Lampen und Bewegungsmeldern ausgerüstet.

Energie

Heizung und Warmwasser wird durch die zentrale Wärmepumpe bereitgestellt.

Energieabrechnung via Verbrauchszähler pro Wohnung (Strom, Heizenergie und Warmwasserverbrauch).

Wärmeverteilung in den Wohnungen über Niedertemperatur- Fussbodenheizung mit Raumthermostaten pro Raum.

Zusätzlich wird ein Free- Cooling System zur Kühlung im Sommer via die Bodenheizung eingebaut. Steuerbar via Raumthermostaten.

Die Gebäude sind mit einem ZEV (Energieverbund) ausgerüstet. Dies ermöglicht eine optimale Energienutzung der Wohnungen, Allgemeinräume, Heizungstechnik, E- Ladestationen und der Photovoltaik Anlagen auf den Dächern beider Gebäude, kombiniert mit Speicherbatterien. Das ZEV muss von allen Wohnungseigentümern übernommen werden.

Lüftung

Pro Wohnungseinheit ist eine Komfortlüftung eingebaut. Ein Lüftungsgerät pro Wohneinheit für den notwendigen Frischluftersatz. (Luft Abzug: Nasszellen und Küche, Frischluft Zufuhr: Wohnen und Schlafen)

Die Küchenabluft wird im Umluftbetrieb mittels Dunstabzugshauben gefiltert und der Raumluft wieder abgegeben (Minergie).

Attika mit eingebauter Klimaanlage Wohn/ Essbereich und Hauptschlafzimmer.

Klimaanlage

Attika mit eingebauter Klimaanlage mit Splitt Gerät auf dem Dach für 1x Wohn/ Essbereich 1x Hauptschlafzimmer (separat Steuerbar)

Sanitäre Anlagen

Warmwasser zentral über die Heizungsanlage mit Verbrauchszähler. Kaltwasserverteilung ohne Zähler.

Eine Nasszelle mit Anschluss für Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) ausgestattet.

Ausstattungen

- Duschen: Rinnenduschen bodenbündig (Platten in die Dusche gezogen), Armatur: Unterputzinstallation Hansgrohe mit Handbrause und Kopfbrause, Klarglas ESG Walk-In Duschwand Länge 120cm oder mit Walkin Schiebetüre, Duschmittel Halter in Wand fix eingebaut
- Toiletten: Wand- WC spülrandlos weiss, Unterputzspülkasten, WC Deckel mit Absenkautomatik und 2 Mengen Taster weiss.
- Spiegelschrank / Spiegel
- Waschtischarmatur: Hansgrohe inkl. Siphon, Waschtisch mit Unterbaumöbel
- Badaccessoires: pro Nasszelle WC Papierhalter, WC-Bürste, Handtuchhalter 2 St. 1 x Badetuchstange
- Waschmaschine: Unterputzinstallation für Ablauf, Wasseranschluss.

Trocknungsraum

Ein Trocknungsraum für beide Häuser im Haus B mit installiertem Raumlufttrockner (Secomat). Verbrauch auf Allgemeinzähler.

Kücheneinrichtung

Inselküche mit grossem Kühl-Gefrierschrank, Induktionskochplatte mit integrierter Abluft, Backofen, Dampfgarer, Geschirrwashmaschine, Kühl-Gefrierkombination

Küche mit Griffleisten, Natursteinabdeckung. Naturholzverkleidung.

Gips- und Malerarbeiten

Wohnungen Wände in Gips- oder Zementgrundputz Mineralisch.

Deckputz weiss eingefärbt, nicht gestrichen

- 0.5 mm Abrieb in der Wohnung
- 1.0 mm Abrieb im Treppenhaus / Allgemein

Decken

- Gipsgrundputz mit feinem Spritzputz weiss in der Wohnung + Treppenhaus

Nebenräume Wand und Decke Beton roh. teilweise Wärmedämmplatten

Keller, Allgemeinräume

Ausführung des Bodens als roher Unterlagsboden oder Monobeton. Die Abtrennungen sind als rohe Beton-/Backsteinwände ausgeführt. Die Kellerräume sind nicht gedämmt und nicht beheizt.

Garagen

Ausführung des Bodens als Monobeton. Die Wände sind als rohe Massivbauwände (Beton roh, Mauerwerk Kalksandstein) ausgeführt, die Decke als rohe Mehrschichtplatte an welcher teilweise Installationsleitungen geführt werden. Der Raum ist nicht beheizt oder gedämmt. Durchfahrthöhe des Garagentors beträgt minimal 2.18 Meter.

Metallbauarbeiten

Haus- Eingangstüren in Alu/Stahl mit Isolierverglasung. Balkongeländer in Metallkonstruktion.

Briefkastenanlage freistehend nach Vorschrift der Post zentral beim der Einfahrt.

Türen

Wohnungseingangstüren EI30 in weiss als Volltüren mit Zargen, schallhemmend mit Gummidichtung.

Drückergarnitur mit Rundschildern aus Chromstahl mit Sicherheitszylinder.

Zimmertüren mit Metallzarge in weiss, Drückergarnitur mit Rundschildern aus Chromstahl mit Einsteckzimmertürschloss und einem Schlüssel pro Türe. Distanz zum Bodenbelag bis 15mm (Minergie Luftzirkulation)

Garderobe

Garderobe offener Teil mit Hutablage und verdeckter Kleiderstange.

Einbauschränke

Gang Wohnbereich eingebaut mit Putzfachteil, Tablar und Aufhäng- Teil. Weiss mit Griffleisten

Keine weiteren Einbauten enthalten.

Master-Schlafzimmer muss durch den Käufer die Anpassungen vorgenommen werden für die Licht + Storen Steuerung je nach Anordnung / Einbauten vom Bett.

Unterlagsböden

Zement- Unterlagsboden mit Trittschalldämmung.

Bodenbeläge

- Erdgeschoss / Nebenräume / Keller: Unterlagsboden roh oder Monobeton
- Treppen, Podeste Platten / Kugelgarn
- Garagen: Unterlagsboden roh oder Monobeton
- Balkone Attika belegt mit hochwertigen Feinsteinplatten 60*60*2cm
- Wohnung Bodenbeläge Platten Grossformat 120/60 Parkett Eichen Gutsboden, Handgehobelt, geölt, ca. 26cm breit, ca. 220cm lang
- Nasszellen: Platten Boden + Wände 2 Seiten Platten im Grossformat 120/60cm

Aufzug

Behindertengerechter Personenlift für 8 Personen (630 kg) mit Penthouse Steuerung (Schlüssel)

Feuerlöscher

Gemäss den feuerpolizeilichen Vorschriften und Auflagen aus der Baubewilligung.

Umgebung

Naturwiese aller Grünflächen, Bepflanzung

Kinderspielplatz mit Geräten.

Verbundsteine im Bereich der Aussen Parkplätze, Zufahrt, Zugang

Sondernutzungsfläche Süd mit tragfähigem Untergrund als Schotterrasen erstellt.

Parzelle GBV 2522 Eigentumsanteil 1/11 zur Wohnung. Die Parzelle ist in der Landwirtschaftszone. Nutzung als Garten, Sitzplatz, Spielplatz usw.

Änderungen / Käuferwünsche

Die Wohnung ist bezugsbereit ausgebaut. Es können keine Auswahlen, Kundenausbauten getätigt werden.

Die Wohnung wird im heute Ausgebauten Zustand verkauft. Durch die Verkäuferschaft sind keine weiteren Ausbauten vorgesehen.

Bauabnahme der Gemeinde: 2024

Finaler Innenausbau DG Wohnungen: 2025

Gewährleistung

OR, 2 Jahre ab Übernahme

Bauherrschaft

TU Weger AG
Furkastrasse 743
3985 Münster

Münster, 1.1.2026