

KURZBAUBESCHRIEB

# HUUS SEEALPSEE

Stand 10.02.2023



**APPENZELLER HUUS**

A Lifestyle Wellness  
Community



### **Rohbau**

Fundationen, Bodenplatte, Decken über UG und erdberührte Aussenwände sowie Treppenhauswände im UG in Beton. Tragende Innenwände im UG in Backstein, Kalksandstein oder Beton (Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur). Nicht tragende Innenwände im UG in Backstein oder Leichtbauweise. Aussenwände UG in Beton.

### **Holzbau**

Aussenwände und Innenwände ab EG und 1. OG in innovativer Massivholz-Strickbauweise mit höchster Präzision dank modernster Holzbautechnik.

### **Gebäudehülle**

Innovative gestemmte Appenzeller Fassade mit Holz-Bretterschirm und Holz-Deckleisten.

### **Dach**

Satteldach mit vollflächig verlegter Photovoltaik-Indachanlage mit modernster Zellentechnologie. Spenglerarbeiten in Kupferblech.

### **Aussensitzplätze**

Aussensitzplätze mit Plattenbelag und Umfassungswand aus Stein oder Beton.

### **Treppenhaus/Erschliessung/Lift**

Holzterasse mit Feinsteinzeug und Holzbelag. Geländer geschlossen aus Holzwerkstoff. Pro Wohnhaus ist ein rollstuhlgängiger Lift vorgesehen. Alle Wohnungen sind hindernisfrei über den Lift ab dem Untergeschoss und dem Erdgeschoss erreichbar.

### **Tiefgarage**

Wände und Decken in Beton, teilweise mit Wärmedämmung, gestrichen. Bodenbelag in Hartbeton. Garagentor mit Schlüsselschalter und Funkfernbedienung sowie Steuerung über eine Mobile App. Die Tiefgarage ist mechanisch belüftet und verfügt über eine Sprinkleranlage gemäss den brandschutztechnischen Vorgaben. Das Parkiersystem mit integrierter Elektroladestation sorgt für flächenreduziertes Parkieren und senkt zudem die CO<sub>2</sub>-Belastung durch weniger Aushub und verbautes Material.

### **Elektrische Installationen**

Anzahl und Ort der Steckdosen und Lampenanschlüsse in genügender Anzahl in allen Räumen. Einbauspotleuchten in Entrée, Korridor, Küche, Bad. Ethernet-Anschlüsse (RJ45 Multimedia) in jedem Zimmer und Wohnzimmer. Erschliessung für TV über Ethernet-Anschluss. Die Wohnungen sind mit einer Videogegensprechanlage und Sonneriedrucker ausgestattet. Die Hauseingangstüre wird mit einem separatem Badge-Leser für die Türöffnung ausgestattet. Alle Beschattungssysteme sind elektrisch bedienbar. Sicherungskasten mit FI-Schutzschalter pro Wohnung im Reduit oder Entrée. Jedes Gebäude verfügt über eine vollflächig verlegte Photovoltaik-Indachanlage mit modernster Zellentechnologie.



### **Smart Home**

KNX-System mit Steuerung für Licht, Beschattung und Heizung über Smartphone oder Schalter. Mit vordefinierten Szenen können Tagesabläufe optimiert werden.

### **Heizung/Lüftung/Kühlung**

Die Wärmeerzeugung wird durch ein Erdsonden-Wärmepumpensystem (ES-WPS) erbracht. Das ES-WPS erzeugt die Wärme für die Raumheizung und für die Brauchwasseraufbereitung. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Im Sommer wird der Erdsondenkreislauf auch für die Passivkühlung genutzt. Ein separater Wärmetauscher entzieht über den Boden die Wärme und führt diese über die Sonden in das Erdreich ab. Alle Räume sind an eine mechanische Lüftungsanlage angeschlossen.

### **Sanitäranlagen**

Exklusive Gessi-Sanitärapparate, Waschtisch in Feinsteinzeug (optional mit Unterbau), Dusche bodeneben mit Feinsteinzeug oder Naturstein belegt, hochwertige Glas-Duschtrennwand, Spiegel oder Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung, Wand-WC (optional als Dusch-WC), diverses Zubehör. Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomaten und Trockner.

### **Küche**

Hochwertige Qualitätsküche mit energieeffizienten Geräten. Backofen, Combi-Steamer, Induktionskochfeld, Kühlschrank mit separatem Gefrierteil, Geschirrspüler, Kochfeldabzug. Fronten und Seitenverkleidungen in Kunstharz oder mit Holz furnier belegt. Arbeitsfläche in Feinsteinzeug oder Naturstein. Rückwand in Feinsteinzeug oder Naturstein.

### **Fenster/Türen**

Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren mit Widerstandsklasse RC 2 in Holz. Zimmertüren in Holz.

### **Sonnenschutz**

Senkrechttextilmarkisen bei allen Fenstern, KNX-gesteuert, elektrisch bedienbar.

### **Schreinerarbeiten**

Je nach Grundriss offene Garderobe im Entrée mit Sitzbank oder geschlossene Garderobe. Einbauschränke und Regale innerhalb der Wohnung in Holz.

### **Mobiliar**

Die Möbel sind Spezialanfertigungen in Zusammenarbeit mit regionalen Textilunternehmen wie Jakob Schläpfer und zählen zum Inventar der Wohnung.

### **Boden- und Wandbeläge**

Entrée, Korridor mit Feinsteinzeug oder Naturstein. Wohnen, Küche und sämtliche Zimmer mit hochwertigem Parkett. Bad, Dusche, WC mit Feinsteinzeug oder Natursteinplatten, an allen Wänden umlaufend. Massivholzwände in Strickbauweise mit sichtbarer fertiger Oberfläche, UV-behandelt. Die traditionellen Holzverbindungen der Strickköpfe wurden in eine zeitgenössische Architektursprache übersetzt.



### **Decken**

Massivholzdecke mit sichtbarer fertiger Oberfläche, UV-behandelt. Im Korridor und Wohnbereich teilweise abgehängte Gipskarton-Decken mit umlaufender indirekter Beleuchtung.

### **Umgebung**

Zugangswege, Velo-Parkplätze sowie Zufahrten aus hochwertigem Steinbelag oder Sickerstein. Spiel- und Ruheflächen umgebungsnah vorhanden. Briefkastenanlage, Velo-Stellplatz bei Hauszugang. Allgemeine Bepflanzungen gemäss separatem Umgebungsplan.

### **Gültigkeit des Baubeschriebs / Änderungen / Normen**

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Auf die gewählte Bauweise in Massivholz-Strick sind nicht alle einschlägigen Normen vorbehaltlos anwendbar. Es wird auf Erfahrungswerte in gleichwertigen Referenzobjekten basiert.

**Luzern 10.02.2023 / CH**

#### **Bauherr**

Jan Group AG  
Dorfstrasse 29, 9108 Gonten  
T +41 71 510 95 95  
verkauf@appenzeller-huus.ch

#### **Architekt**

RÜSSLI ARCHITEKTEN AG  
Dipl. Architekt SIA ETH  
Pilatusstrasse 3A, 6003 Luzern