

ALPINUS

IN DEN BERGEN ZUHAUSE

KURZBAUBESCHRIEB – ALPINUS 3

WILLKOMMEN IN DEN BERGEN

Umgeben von einem unglaublichen Alpenpanorama im ALPINUS in Engelberg, lässt Sie Ihr neuer Erstwohnsitz den Alltag vergessen und bietet mit einer lichtdurchfluteten, modernen und hochwertigen Architektur den perfekten Rückzugsort.

Einzigartige Bergerlebnisse – direkt vor der Haustüre – bilden einen aktiven Ausgleich zur Hektik im Berufsleben. Engelberg liegt im Herzen der Schweiz und ist mit seiner vielfältigen Naturarena nicht nur ein Sehnsuchtsort für Touristen, sondern auch für alle Menschen, die die Erholung und Aktivität in den Bergen in ihrem täglichen Leben suchen. Ein Stück Heimat, verbunden mit allem, was man zum Leben braucht – das bietet ALPINUS – Ihr Zuhause in den Bergen für perfekte Wohlfühlqualität.

Gerne beraten wir Sie persönlich.

Sylvia Scherer
BERATUNG | VERKAUF
sylvia.scherer@alpinus-engelberg.ch
Mobile +41 78 604 05 40

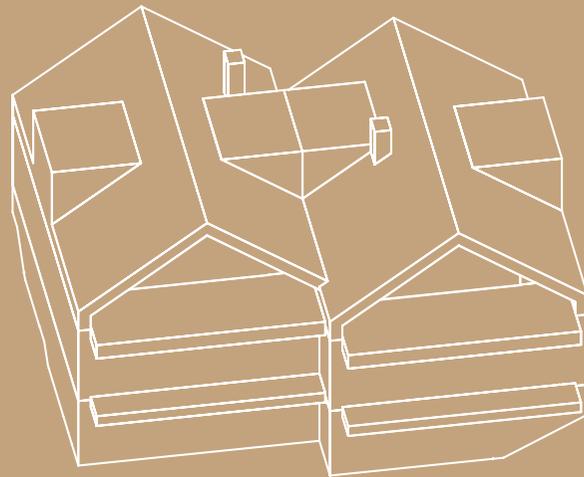
Heiri Eggerschwiler
BERATUNG
heiri.eggenschwiler@alpinus-engelberg.ch
Telefon +41 41 630 23 88

alpinus-engelberg.ch



ALPINUS 3

Neuschwändistrasse 13a + 13b



Im Doppelhaus vereint sich das volle Leben und trotzdem verankert in der Natur, das ist der Inbegriff von Wohnen und Leben in Engelberg. Hier warten grosszügige und flexible Grundrisse, einen weitläufigen Balkon und Gartenterrassen sowie ein hochwertiges Innenraumkonzept auf Sie.

ALPINUS

IN DEN BERGEN ZUHAUSE



KURZBAUBESCHREIB

ALPINUS 3

ROHBAU

- Konventionelle Massivbauweise
- Bodenplatten und Umfassungswände (erdberührt) in Stahlbeton
- Zwischenwände in Untergeschossen (nicht erdberührt) in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Haus- und Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Zimmertrennwände in Backsteinmauerwerk oder Leichtbau
- Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung
- Umfassungswände generell in Backstein oder Stahlbeton, Steildach in Holzbauweise
- Umgebungsmauern in Beton oder Blockwurf
- Treppenläufe in Elementbeton, schalltechnisch abgetrennt

FASSADE

- Hauptfassade und Balkoneinschnitte mit Fassadenbekleidung aus Naturschiefer, hinterlüftet, inkl. Unterkonstruktion und Dämmung
- Fenster-, Tür- und Fassadenöffnungen mit Metallzargen-Element
- Fassadensockel verputzt oder als Fertigelement

DACH / PHOTOVOLTAIK

- Dacheindeckung mit Eternit und Photovoltaikanlage
- Kunststoff Schneehalter zu Eternit
- Dachfenster mit Sonnenmarkise, elektrisch bedient
- Sämtliche Spenglerarbeiten sind in Kupfer vorgesehen
- Der erzeugte Strom der Photovoltaikanlage soll überwiegend im Haus genutzt werden
- ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) für alle drei Häuser vorgesehen

FENSTER

- Holz-Metall-Fenster, Metall aussen einbrennlackiert, Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept
- Drehflügel, Kippflügel und Dreh-Kippflügel bzw. der Öffnungsbereich des Fensters gemäss den Planunterlagen Architekt
- Hebeschiebefront im Bereich Ess- oder Wohnraum
- Fenster, Balkon- und Hebeschiebetüren mit erhöhtem Einbruchschutz bei Zugänglichkeit im Erdbereich
- 3-fach Isolierverglasung, U-Werte gemäss den energetischen Anforderungen
- Pro Fensterfront zwei Vorhangschienen VS 57 eingelassen

TÜREN

- Hauseingangstüren Zargentür, Türblätter als Volltüren kunstharzbeschichtet, Dreipunktverriegelung mit Sicherheitslangschild, Zylindereinteckschloss, Spion, Farbe und Drückergarnituren gemäss Farb- und Materialkonzept
- Innentüren Zargentür, Türblätter Spanplatte kunstharzbeschichtet, Einsteckschloss mit Zifferschlüssel, Farbe und Drückergarnituren gemäss Farb- und Materialkonzept

SONNENSCHUTZ

- Lamellenstoren: Rafflamellenstoren (Typ VR 90), elektrisch
- Sonnenstoren: Gelenkarmmarkisen, Typ «Kompaktmodell» geschlossen, elektrisch
- Farbe nach Farb- und Materialkonzept

BALKON

- Balkone mit Feinsteinzeug-Platten 60 x 60cm, auf Stelz-Lager
- Wandbelag Naturschieferfassade
- Deckenuntersicht verputzt, gestrichen, ev. Beton lasiert
- Rinnen, Einzelabläufe und Notausseper nach Norm
- Staketten-Geländer, einbrennlackiert
- Sonnenstoren: Gelenkarmmarkisen, Typ «Kompaktmodell» geschlossen, elektrisch
- Aussenleuchte sowie Aussensteckdose Balkon

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

- Eine Elektrounterverteilung mit Abgangssicherungen pro Wohnung bzw. Haushälfte
- Telefon- und Kommunikationsanbindung via Glasfasernetz Swisscom
- Zwei Multimediaanschlüsse pro Wohnung bzw. Haushälfte
- Elektroinstallation erfolgt grundsätzlich Unterputz
- Video-Gegensprechanlage mit Aussensprechstellen bei den Haupteingängen und Innensprechstellen in den Wohnungen
- Im Allgemeinbereich sowie in den Wohnungen wird mit konventioneller Schalttechnik ausgebaut (ohne Gebäudeautomation)
- Deckenlampenanschlüsse im Wohn- / Essbereich, in den Korridoren, sowie in jedem Zimmer
- Deckenleuchten in Reduit, Keller-, Trocknungs- und Hobbyräume sowie Treppenhaus
- Einbauleuchten im Entrée, in Nasszellen und Küchen
- Dreifachsteckdosen in ausreichender Anzahl gemäss Apparateplan Elektroplaner
- Abrechnungssystem Wärmezähler, Wasserzähler, Elektrozähler und E-Mobility

WÄRMEERZEUGUNG UND -VERTEILUNG

- Wärmelieferung mittels Anschluss an das Fernwärmenetz der Heizwerk Engelberg AG
- Alle Wohnräume mit Bodenheizung und Einzelraumregulierung mit individueller Wärmemessung
- Autoeinstellhalle, Kellerräume, Nebenräume und Treppenhäuser sind nicht aktiv beheizt

LÜFTUNGSANLAGE

- Haushälfte mit kontrollierter Wohnraumlüftung
- Keller / Nebenräume: Lüftung Silentbox
- Pro Haus eigenes Lüftungsgerät im Technikraum

SANITÄRANLAGEN

- Pro Haushälfte wird eine Brauchwasseraufbereitung erstellt
- Sanitär-Apparate in weiss gemäss Auswahl / Vorschlag Architekt
- Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung
- Jede Wohneinheit verfügt über eigenen Waschturm (Geräte von V-ZUG Adora V2000) im Reduit
- Detailbeschreibung und Apparatebudget gemäss Apparatenliste gemäss Auswahl / Vorschlag Architekt
- Wohneinheiten mit Gartensitzplatz mit frostbeständigem Aussenwasserhahn beim Gartensitzplatz

AUFZUG

- Personenlifte ca. 630 kg (8 Personen), rollstuhlgängig, Standardausführung
- Kabinengestaltung und Ausstattung gemäss Farb- und Materialkonzept

KELLERRÄUME / HOBBYRÄUME

- Für jede Haushälfte separater Kellerraum, unbeheizt, mechanisch belüftet
- Eigener Hobbyraum
- Böden mit Zementüberzug, gestrichen
- Wände in Beton oder Kalksandstein, gestrichen
- Decke mit Wärmedämmung, sicht

EINSTELLHALLE / DOPPELEINSTELLHALLENPLATZ

- Bodenbelag Einstellhalle und Doppelstellhallenplatz mit Hartbeton roh, tausalzbeständig
- Umfassungswände in Beton, sicht
- Innenwände in Beton oder Kalksandstein, nicht gestrichen
- Decke in Beton, sicht oder mit Wärmedämmung nicht gestrichen
- Elementstützen in Beton mit Markierungsstreifen
- Boden und Parkplatzmarkierung inkl. Nummerierung
- Entwässerung mittels Flachrinnen und Totschächten
- Infrastruktur für Elektroladestationen vorhanden, Ausbau der Ladestationen geht zu Lasten Käufer; Ladestation fertig montiert CHF 3'000.—
- Garagentore aus Metall, Metallkonstruktion mit Alublech, einbrennlackiert, elektrische Öffnungsautomatik, Bedienung Tore mit Handsender, Bewegungsmelder oder Schlüsselschalter
- Pro Haushälfte steht ein Doppelstellhallenplatz mit zwei Parkplätzen zur Verfügung. Gegen Aufpreis können die Plätze mit einem Tor abgeschlossen und optional können mehr Parkplätze in der Einstellhalle erworben werden.
- Separater abschliessbarer Veloraum für ALPINUS 3

ALPINUS

IN DEN BERGEN ZUHAUSE



▪ TREPPENHAUS

- Bodenbelag mit Feinsteinzeug-Platten, Standardformat 30 x 60 cm
- Partielle Schmutzschleusenteppiche vor Wohnungseingangstüre
- Wände mit Abrieb, gestrichen
- Decke in Weissputz, gestrichen
- Geländer Treppenhaus mit Vollkernplatte, Handlauf aus Holz
- Farbe nach Farb- und Materialkonzept

UMGEBUNG ALLGEMEIN

- Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan Architekt
- Ausstattung und Spielgeräte gemäss Umgebungsplan bzw. den Auflagen aus der Baubewilligung
- Umgebungsbeleuchtung gemäss Umgebungsplan Architekt
- Briefkastenanlage vor Hauseingang
- Kehrrechtcontainer für Müllabfuhr vor Einstellhalleneinfahrt
- Staketten-Geländer, einbrennlackiert
- 3 Besucherparkplätze für das Quartier sind vorhanden

INNENAUSBAU

- Ausbau Wohn- und Schlafzimmer, Korridore
- Boden in Holzparkett, Richtpreis, netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten, Holzsockel und MwSt. CHF 150.—/m²
- Wände verputzt, gestrichen
- Decke in Weissputz Q3, gestrichen
- 2 Vorhangschienen pro Fensterfront V2 57, eingelassen

AUSBAU KÜCHE

- Fronten Kunstharz belegt, Arbeitsfläche aus Keramik nach Kollektion Unternehmer
- Rückwand aus Glas (ESG) oder Steinbord
- Stangengriff aus Alu-Edelstahl und pulverbeschichtet
- Apparate der Marken Electrolux und Bora oder gleichwertig
- Küchenabuft mit Aktivkohlefilter (Umluft)
- Sanitär-Elemente aus Edestahl
- Unterbaubecken in Chrom-Nickel-Stahl
- Budgetpreise gemäss Angebot Küchenbauer

AUSBAU BAD

- Boden und Wände: Keramische Platten, Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt. CHF 150.—/m²
- Wände teilweise Abrieb, gestrichen
- Decke in Weissputz Q3, gestrichen
- Sanitär-Apparate in weiss gemäss Auswahl / Vorschlag Architekt
- Waschtische inkl. Unterbauten gemäss Auswahl / Vorschlag Architekt
- Spiegelschrank eingebaut mit integrierter Beleuchtung
- Budgetpreise gemäss Apparateliste Sabag

KAMINANLAGEN

- In beiden Haushälften besteht die Möglichkeit, in der Ebene 3 (Dachgeschoss) ein Cheminée einzubauen
- Kaminanlage (Zu- und Abluft) für Ausbau Cheminée im Kaufpreis inbegriffen
- Cheminée nicht im Kaufpreis inbegriffen

GARDEROBEN

- Garderoben und Einbauschränke gem. Detailplänen Schreiner
- Fronten Kunstharz belegt, Farbe nach Standardkollektion Unternehmer
- Verstellbare Tablare, Hutablage und Kleiderstange
- Budgetpreise gemäss Detailplan Schreiner

AUSBAUWÜNSCHE

Individuelle Ausbauwünsche sind nur im Innenbereich der Wohnung möglich. Alle Änderungen gegenüber dem Standardausbau müssen in jedem Fall vom Bauherrn, vom Architekten und ggf. von den Behörden bewilligt werden. Die Planungs- und allfällige Bewilligungskosten für Änderungen gehen zulasten des Käufers. Alle Budgetpreise inkl. Lieferung, Montage, Nebenarbeiten und MwSt., Bearbeitungskosten 10 % von Mehrpreis.

VORBEHALTE

Dieses Dokument ist kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten am Bau können entstehen. Der Baubeschrieb bestimmt lediglich die Qualität der Ausführung. Die beschriebenen Produkte können durch neue oder gleichwertige Produkte ersetzt werden. Es müssen dabei die technischen und bauphysikalischen Werte erfüllt sein. Sämtliche Flächenmasse sind Circa-Masse. In den Nebenräumen werden Leitungen und technische Installationen teilweise sichtbar an Decken und Wänden montiert. Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

ALPINUS

IN DEN BERGEN ZUHAUSE





SIND SIE INTERESSIERT UND MÖCHTEN
PERSÖNLICH BERATEN WERDEN? WIR FREUEN
UNS ÜBER IHRE KONTAKTAUFNAHME.

BERATUNG | VERKAUF

sylvia.scherer@alpinus-engelberg.ch
Mobile +41 78 604 05 40

BERATUNG

heiri.eggenschwiler@alpinus-engelberg.ch
Telefon +41 41 630 23 88

BAUHERRSCHAFT

Grünegg Immobilien AG
6045 Meggen

GENERALPLANUNG

werkunion ag
6060 Sarnen

ARCHITEKTUR

architekturwerk ag
6060 Sarnen

VERMARKTUNGSKOMMUNIKATION

designwerk ag
6060 Sarnen