

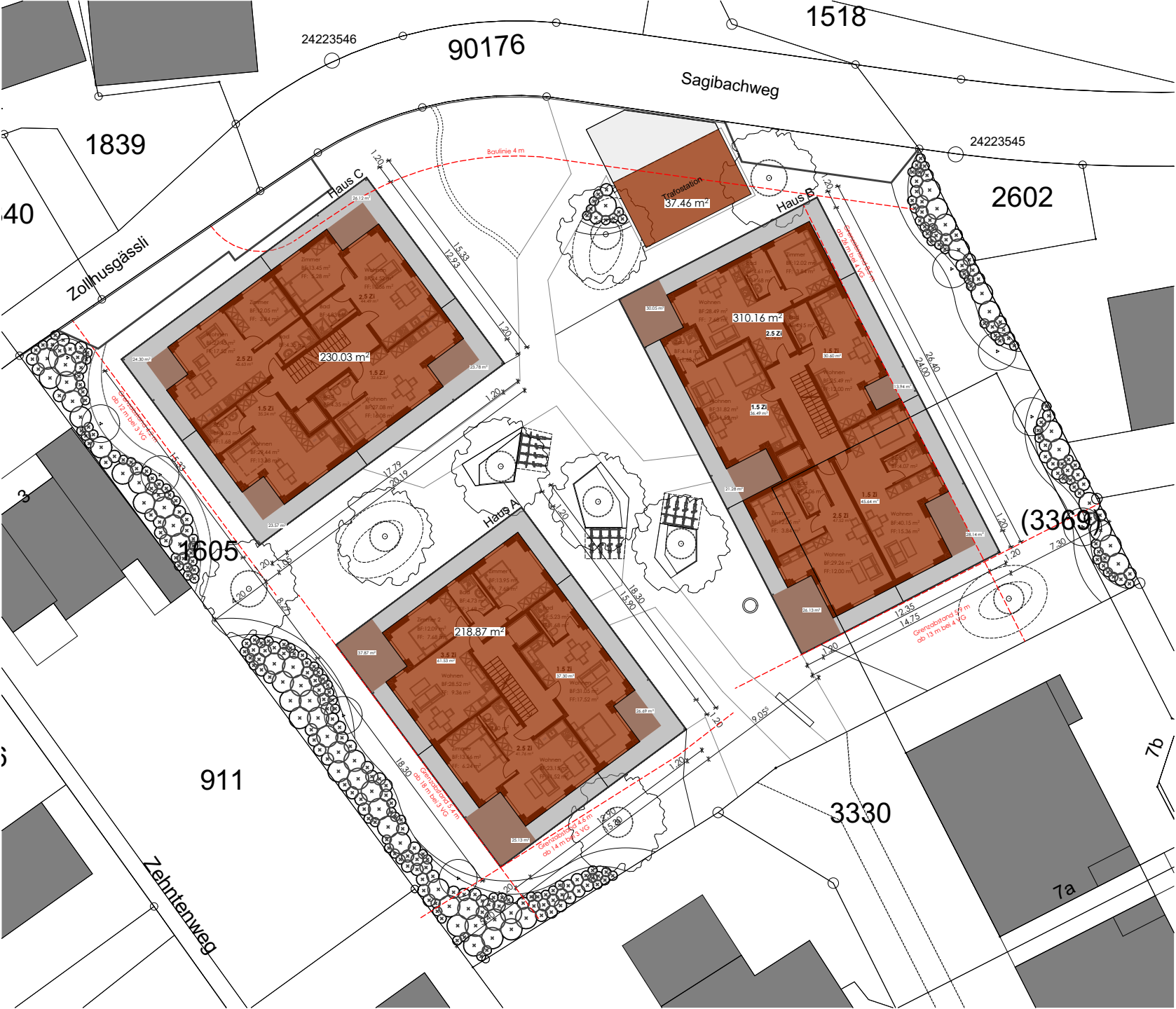
2117 MFH Bifangbünden, 4710 Balsthal SO

Bauherrschaft: Einfache Gesellschaft Bifangbünden, Säntisweg 4, 8832 Wilen bei Wollerau SZ

Qualitätsverfahren Überbauung Bifangbünden - Richtprojekt

Lachen, 2025-11-21





GRÜNFLÄCHENZIFFER-BERECHNUNG

Grünfläche N° 1	623.18 m²	/	2'538.00 m² =	0.246
Grünfläche N° 2	130.92 m²	/	2'538.00 m² =	0.052
Grünfläche N° 3	17.93 m²	/	2'538.00 m² =	0.007
Grünfläche N° 4	8.48 m²	/	2'538.00 m² =	0.003
Grünfläche N° 5	5.04 m²	/	2'538.00 m² =	0.002

Total GZ =	785.55 m²	2'538.00 m² =	0.310
------------	-----------	---------------	-------

ZUSAMMENSTELLUNG

Erforderliche Grünflächenziffer:	0.20
Anrechenbare Landfläche:	= 2'538.00 m²

GZ min. =	0.200	x	2'538.00 m² =	507.60 m²
-----------	-------	---	---------------	-----------

GZ eff. =	785.55 m²	:	2'538.00 m² =	0.3095
-----------	-----------	---	---------------	--------



PARKPLATZ-BERECHNUNG

Anzahl erforderliche Parkplätze nach § 42 KBV

Wohnungen	1.00 Platz/Whg
Besucherplätze nach KBV	10.00% der Wohnungsplätze
Besucherplätze nach VSS-Norm	10.00% der Wohnungsplätze

Parkplatzberechnung nach KBV

Wohnungen	38 Stk	1.00 Platz/Whg	38	Parkplätze
Besucherplätze Wohnungen + 1 IV-PP		10.00%	5	Parkplätze
Total			43	Parkplätze

Total erforderliche Parkplätze

	Anzahl Parkplätze
Total nach KBV	43 Parkplätze
Total	43 Parkplätze

Vorhandene Parkplätze

	Anzahl Parkplätze
Tiefgarage (Bewohner)	38 Parkplätze
Aussenparkierung (Besucher)	5 Parkplätze
Total	43 Parkplätze



KUBISCHE BERECHNUNG (nach SIA 416)

M01 Untergeschoss

Einstellhalle	949.37 m²	x	3.86 m	=	3'664.57 m³
Haus A	161.45 m²	x	3.16 m	=	510.18 m³
Haus B Teil 1	136.67 m²	x	3.86 m	=	527.55 m³
Haus B Teil 2	117.31 m²	x	3.16 m	=	370.70 m³
Haus C	172.38 m²	x	3.16 m	=	544.72 m³
					= 5'617.72 m³

P00 Erdgeschoss

Haus A	192.56 m²	x	2.90 m	=	558.42 m³
Haus B	272.98 m²	x	2.90 m	=	791.64 m³
Haus C	215.57 m²	x	2.90 m	=	625.15 m³
					= 1'975.22 m³

P01 1.Obergeschoss

Haus A	190.28 m²	x	2.90 m	=	551.81 m³
Haus B	273.75 m²	x	2.90 m	=	793.88 m³
Haus C	211.74 m²	x	2.90 m	=	614.05 m³
					= 1'959.73 m³

P02 2.Obergeschoss

Haus A	190.28 m²	x	3.20 m	=	608.90 m³
Haus B	273.75 m²	x	2.90 m	=	793.88 m³
Haus C	211.74 m²	x	3.20 m	=	677.57 m³
					= 2'080.34 m³

P03 3.Obergeschoss

Haus B	273.75 m²	x	3.20 m	=	876.00 m³
					= 876.00 m³

Total Gebäude					= 12'509.01 m³
---------------	--	--	--	--	----------------



WOHNUNGSSPIEGEL

Haus A

P00 Erdgeschoss		Balkon/Terrasse	NWF/Whg	NWF
3 1/2-Zi-Whg	1 Stk	41.71 m²	59.43 m²	= 59.43 m²
3 1/2-Zi-Whg	1 Stk	38.18 m²	61.53 m²	= 61.53 m²
			=	120.96 m²
P01 1.Obergeschoss				
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	26.69 m²	37.30 m²	= 37.30 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	25.13 m²	41.76 m²	= 41.76 m²
3 1/2-Zi-Whg	1 Stk	37.87 m²	61.53 m²	= 61.53 m²
			=	140.59 m²
P02 2.Obergeschoss				
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	26.69 m²	37.30 m²	= 37.30 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	25.13 m²	41.76 m²	= 41.76 m²
3 1/2-Zi-Whg	1 Stk	37.87 m²	61.53 m²	= 61.53 m²
			=	140.59 m²
Total Haus A		= 8 Stk		= 402.14 m²

WOHNUNGSSPIEGEL

Haus B

P00 Erdgeschoss		Balkon/Terrasse	NWF/Whg	NWF
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	26.14 m²	47.53 m²	= 47.53 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	25.83 m²	43.58 m²	= 43.58 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	15.62 m²	37.24 m²	= 37.24 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	38.80 m²	53.49 m²	= 53.49 m²
			=	181.84 m²
P01 1.Obergeschoss				
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	21.28 m²	36.49 m²	= 36.49 m²
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	13.94 m²	30.60 m²	= 30.60 m²
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	28.14 m²	45.64 m²	= 45.64 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	26.13 m²	47.52 m²	= 47.52 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	30.05 m²	46.74 m²	= 46.74 m²
			=	206.99 m²
P02 2.Obergeschoss				
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	28.14 m²	45.64 m²	= 45.64 m²
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	13.94 m²	30.71 m²	= 30.71 m²
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	21.28 m²	36.49 m²	= 36.49 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	30.05 m²	46.63 m²	= 46.63 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	26.13 m²	47.52 m²	= 47.52 m²
			=	206.99 m²
P03 3.Obergeschoss				
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	28.11 m²	45.64 m²	= 45.64 m²
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	13.90 m²	30.60 m²	= 30.60 m²
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	21.28 m²	36.45 m²	= 36.45 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	36.13 m²	47.51 m²	= 47.51 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	30.05 m²	46.73 m²	= 46.73 m²
			=	206.93 m²
Total Haus B		= 19 Stk		= 802.75 m²



WOHNUNGSSPIEGEL

Haus C

P00 Erdgeschoss		Balkon/Terrasse	NWF/Whg	NWF
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	27.17 m²	32.30 m² =	32.30 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	23.23 m²	46.70 m² =	46.70 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	35.98 m²	58.33 m² =	58.33 m²
			=	137.33 m²
P01 1.Obergeschoss				
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	23.78 m²	32.62 m² =	32.62 m²
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	23.57 m²	35.24 m² =	35.24 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	26.12 m²	44.49 m² =	44.49 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	24.30 m²	45.63 m² =	45.63 m²
			=	157.98 m²
P02 2.Obergeschoss				
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	23.77 m²	32.62 m² =	32.62 m²
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	23.57 m²	35.24 m² =	35.24 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	24.30 m²	45.65 m² =	45.65 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	26.12 m²	44.51 m² =	44.51 m²
			=	158.02 m²
Total Haus C		= 11 Stk	=	453.33 m²

ZUSAMMENSTELLUNG

	Anzahl	NWF
Haus A	8 Stk	402.14 m²
Haus B	19 Stk	802.75 m²
Haus C	11 Stk	453.33 m²
Total	38 Stk	1'658.22 m²



MFH Bifangbünden, 4710 Balsthal SO	2117-230
Einfache Gesellschaft Bifangbünden Säntliweg 4 8832 Widen bei Wollerau SZ	Grösse 0.90 x 1.05 Datum 2024-04-10 / ED Revidiert 2025-11-21 / ED Druck 21.11.2025
M01 Untergeschoss	Mst 1:100
± 0.00 P00 EG = 491.70 m.Ü.M.	

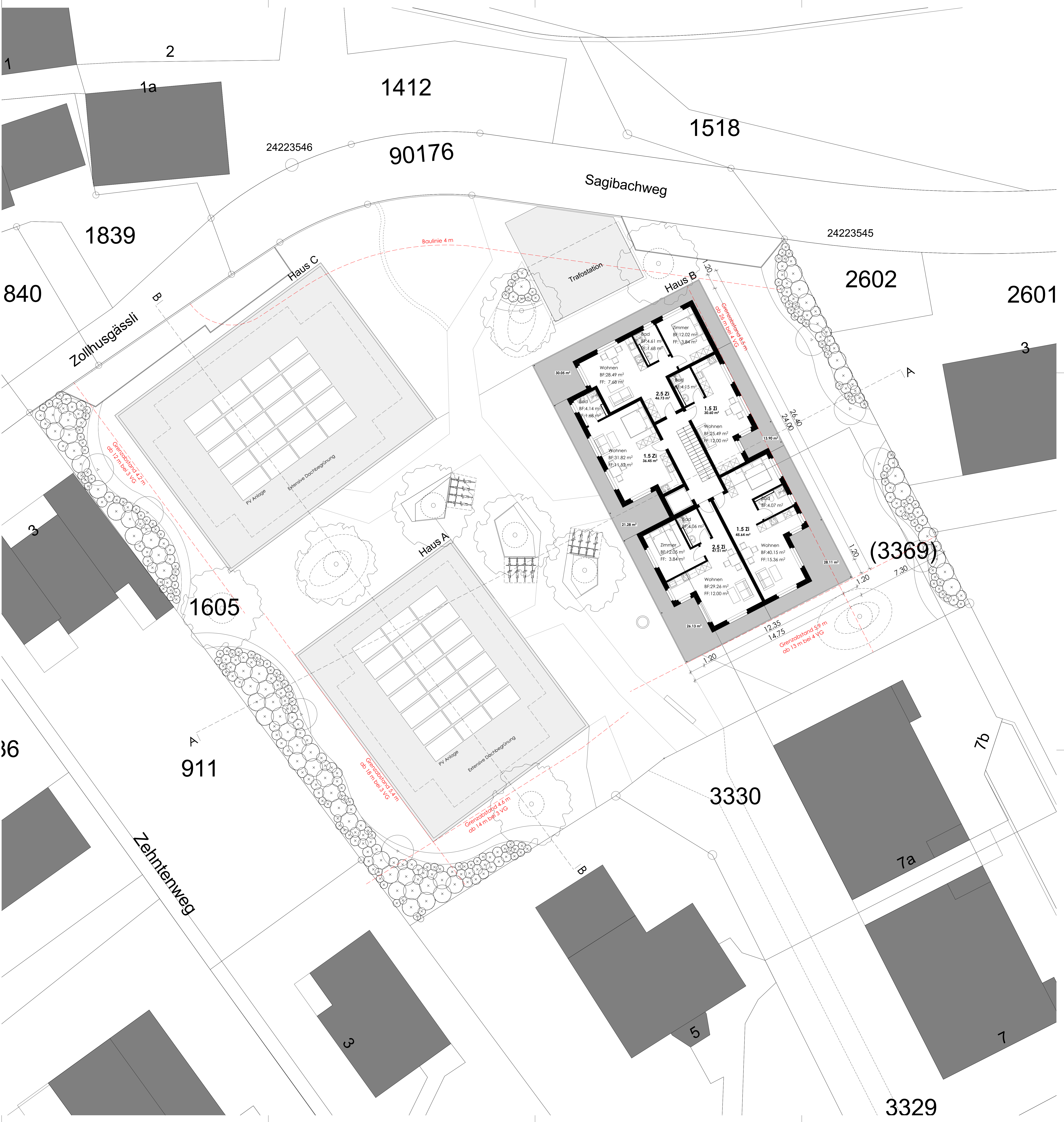


MFH Bifangbünden, 4710 Balsthal SO	2117-231
Einfache Gesellschaft Bifangbünden Säntisweg 4 8832 Wilen bei Wollerau SZ	Grösse 0.90 x 1.05 Datum 2024-04-10 / ED Revidiert 2025-11-21 / ED Druck 21.11.2025
P00 Erdgeschoss	Mst 1:100
± 0.00 P00 EG = 491.70 m.Ü.M.	

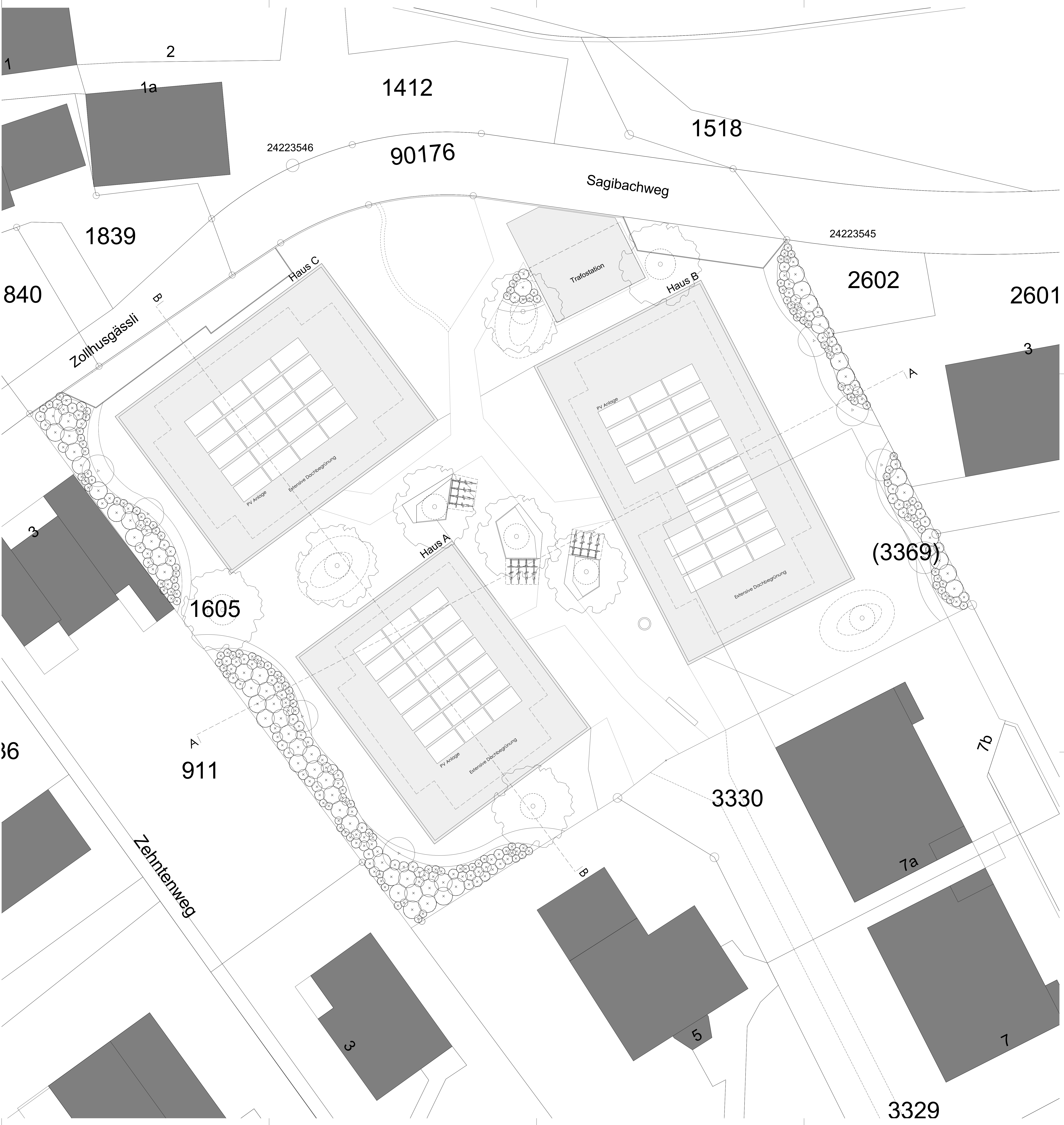


MFH Bifangbünden, 4710 Balsthal SO	2117-232
Einfache Gesellschaft Bifangbünden Säntliweg 4 8832 Wilen bei Wollerau SZ	Grösse 0.90 x 1.05 Datum 2024-04-10 / ED Revidiert 2025-11-21 / ED Druck 21.11.2025
P01/P02 1./2. Obergeschoss	Mst 1:100
± 0.00 P00 EG = 491.70 m.Ü.M.	



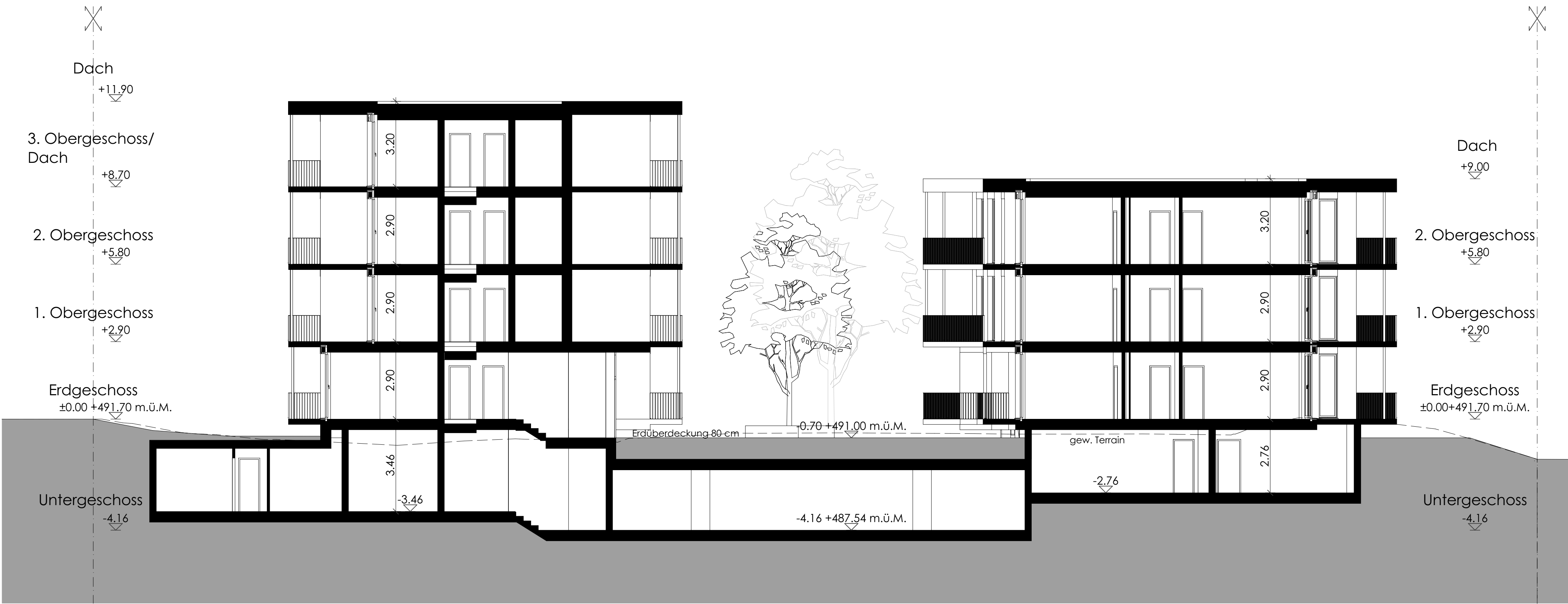


MFH Bifangbünden, 4710 Balsthal SO	2117-234
Einfache Gesellschaft Bifangbünden Säntisweg 4 8832 Wilen bei Wollerau SZ	Grösse 0.90 x 1.05 Datum 2024-04-10 / ED Revidiert 2025-11-21 / ED Druck 21.11.2025
P04 Dachaufsicht	Mst 1:100
± 0.00 P00 EG = 491.70 m.Ü.M.	



MFH Bifangbünden, 4710 Balsthal SO	2117-260
Einfache Gesellschaft Bifangbünden Säntisweg 4 8832 Wilen bei Wollerau SZ	Grösse 0.60 x 0.84
	Datum 2024-04-10 / ED
	Revidiert 2025-11-21 / ED
	Druck 21.11.2025
Schnitte	Mst 1:100

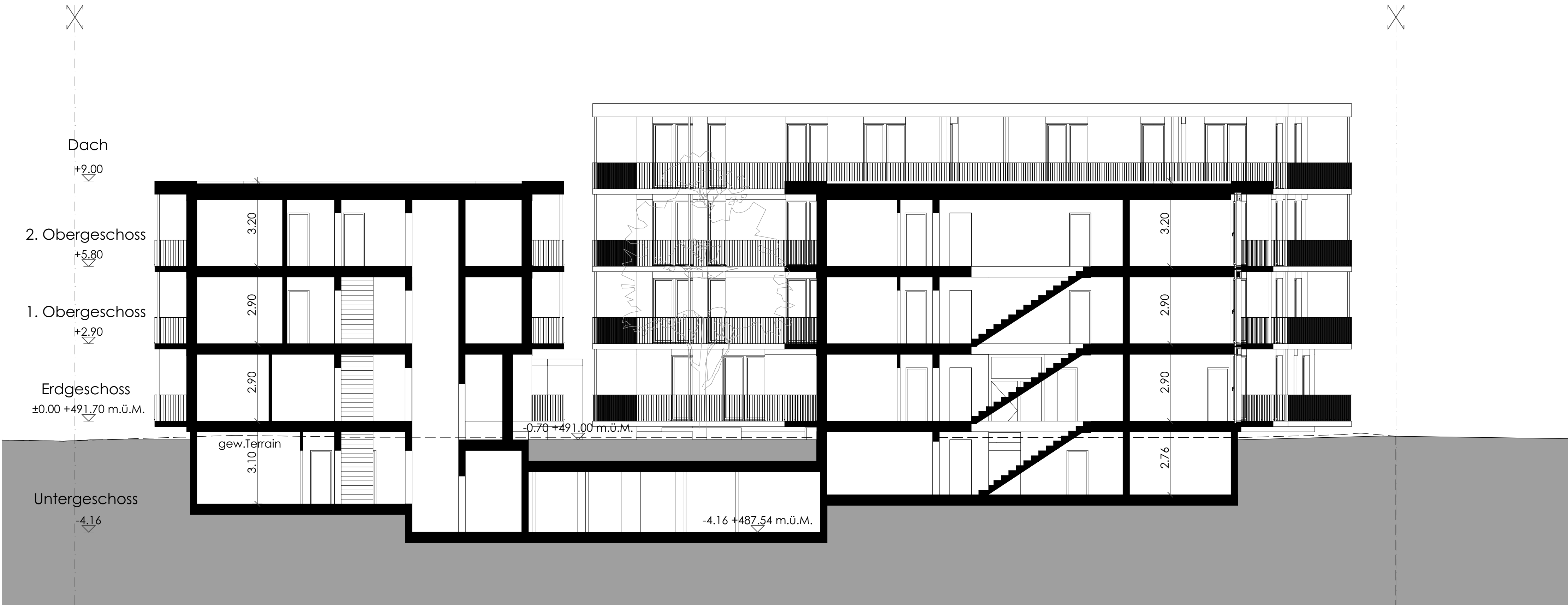
± 0.00 P00 EG = 491.70 m.ü.M.



Schnitt A-A

Haus B

Haus A



Schnitt B-B

MFH Bifangbünden, 4710 Balsthal SO	2117-250
Einfache Gesellschaft Bifangbünden Sänftisweg 4 8832 Wilen bei Wollerau SZ	Grösse 0.60 x 0.84
	Datum 2024-04-10 / ED
	Revidiert 2025-11-21 / ED
	Druck 21.11.2025
Ansichten Nord & Ost	Mst 1:100

± 0.00 P00 EG = 491.70 m.ü.M.



Ansicht Nord

Haus B / Trafostation

Haus C



Ansicht Ost

Haus B

Haus C / Trafostation

MFH Bifangbünden, 4710 Balsthal SO	2117-251
Einfache Gesellschaft Bifangbünden Säntisweg 4 8832 Wilen bei Wollerau SZ	Grösse 0.60 x 0.84
	Datum 2024-04-10 / ED
	Revidiert 2025-11-21 / ED
	Druck 21.11.2025
Ansichten Süd & West	Mst 1:100

± 0.00 P00 EG = 491.70 m.ü.M.



MFH Bifangbünden, 4710 Balsthal SO	2117-252
Einfache Gesellschaft Bifangbünden Säntisweg 4 8832 Wilen bei Wollerau SZ	Grösse 0.30 x 0.84
	Datum 2024-04-10 / ED
	Revidiert 2025-11-21 / ED
	Druck 21.11.2025
Ansicht West Haus B	Mst 1:100

± 0.00 P00 EG = 491.70 m.Ü.M.



FARB- UND MATERIALKONZEPT

Bauteil	Material	Farbton / Ausführung	Farbcode / Nr.
Fassaden Haus A	Vorgehängte, hinterlüftete Fassade (z.B. ALU-COBOND-Verbundplatten oder EQUITONE Fassadentafeln)	Marmoran 51102 Graubeige	NCS S 3010-Y40R
Fassaden Haus B	Vorgehängte, hinterlüftete Fassade (z.B. ALU-COBOND-Verbundplatten oder EQUITONE Fassadentafeln)	Marmoran 51103 Gelbbeige	NCS S 1010-Y40R
Fassaden Haus C	Vorgehängte, hinterlüftete Fassade (z.B. ALU-COBOND-Verbundplatten oder EQUITONE Fassadentafeln)	Marmoran 51104 Beige	NCS S 2010-Y40R
Balkone / Vordächer	Sichtbeton	Beton roh	
Betonuntersichten	Sichtbeton	Beton roh	
Stützen Balkonschicht	Stahl	Anthrazitgrau	NCS S 8005-B20G
Flachdach	Extensiv begrünt Photovoltaik		
Fenster (Innen + Aussen)	Holz-Metall-Fenster	Anthrazitgrau	RAL 7016 NCS S 8005-B20G
Wetterschenkel	Aluminium	Alu farblos	
Fensterbank	Aluminium	Graualuminium	RAL 9007
Lamellenstore Führungsschiene	Aluminium Aluminium	Graualuminium Alu farblos	RAL 9007
Hauseingangsfronten	Aluminium - Glas	Pulverbeschichtet Anthrazitgrau	RAL 7016 NCS S 8005-B20G
Fertigbauteile (Briefkasten)	Aluminium	Graualuminium	RAL 9007
Sonnenstore	Markisengestänge Stoff	Graualuminium	RAL 9007 NCS S 2030-Y40R
Spenglerarbeiten	Chromnickelstahl	chromstahlfarbig	
Geländer	Flachstahlstaketen	Verzinkt und beschichtet Anthrazitgrau	RAL 7016 NCS S 8005-B20G
Verkleidung Trafostation	Vorgehängte Fassade, Streckmetall	Bronze	NCS S 6010-Y10R
Vordach Trafostation	Beton	Beton roh	

NCS Code Farbbezeichnungen gemäss aarolac ag



Objekt	2117 MFH Bifangbünden, 4710 Balsthal SO	Objekt 2117	Masstab:
Bauherrschaft	Einfache Gesellschaft Bifangbünden, Säntisweg 4, 8832 Wilen bei Wollerau SZ	Datum: 2024-04-10 / ED	Revidiert: 2025-11-21 / ED
Qualitätsverfahren Überbauung Bifangbünden - Farb und Materialkonzept			



Fassaden Haus A

Marmoran 51102
S2010 - Y40R



Fassaden Haus B

Marmoran 51104
S1010 - Y40R



Fassaden Haus C

Marmoran 51103
S3010 - Y40R

Objekt	2117 MFH Bifangbünden, 4710 Balsthal SO	Objekt 2117	Masstab:
Bauherrschaft	Einfache Gesellschaft Bifangbünden, Säntisweg 4, 8832 Wilen bei Wollerau SZ	Datum: 2024-04-10 / ED	Revidiert: 2025-11-21 / ED
Qualitätsverfahren Überbauung Bifangbünden - Visualisierung			



Perspektive Süd



Perspektive Nord



Perspektive West



Bäume



Sichtschutzpflanzung Grenzen



Staudenmischung



1051.21	Umgebungsgestaltung	Richtprojekt	
Projekt	1051 MFH Bifangbünden	Phase	210 Richtprojekt
Projektadresse	Bifangbünden 4710 Balsthal	Planformat	100x65
Bauherrschaft	Einfache Gesellschaft Bifangbünden Santsweg 4 8832 Wilen bei Wollerau	Gez:	DC
		Datum:	21.11.2025

1: 100

Legende:

- Asphalt
- Sickerasphalt
- Mergel
- Monopflanzungen
- Staudenpflanzungen
- Blumenrasen
- Ökologische Kompensationsflächen
- Schotterterrassen

- Laubbaum, Hochstamm
- Gehölze, Sträucher
- Gehölzgruppenpflanzung

Grundeigentümer und Bauherr:
Einfache Gesellschaft Bifangbünden
Santsweg 4
8832 Wilen bei Wollerau

Architekten:
MSA AG
Hintere Bahnhofstrasse 9
8853 Lachen

Landschaftsarchitekt:
cechettin landscapes AG
St. Gallenstrasse 84
8853 Lachen

Ort/Datum:

Grünflächenberechnung:	
Parzellenfläche	2'538.00m ²
Fussabdruck Gebäude	991.00m ²
Umgebungsfläche total	1'547.00m ²
Grünflächen total	1'090.00m²
Anteil auf unbebaute Grundfläche	70.45%



Phase
Planformat
Gez:
Datum:

210 Richtprojekt
A3
DC
21.11.2024



Hochstammbäume



Charakterbäume

1051.21.001

Begrünung

Projekt
1051
MFH Bifangbünden

Projektadresse
Bifangbünden
4710 Balstahl

Hochstammbäume



Laubbäume
Einheimische Sorten

Phase 210 Richtprojekt
Planformat A3
Gez: DC
Datum: 21.11.2024

1051.21.001

Begrünung

Projekt 1051
MFH Bifangbünden
Projektadresse Bifangbünden
4710 Balstahl

Sichtschutz Wellenpflanzung



Salix purpurea 'Nana'
Pflanzentyp: Laubgehölz, Sommergrün
Salix purpurea 'Gracilis'
Pflanzentyp: Laubgehölz, Sommergrün
Salix cinerea
Pflanzentyp: Laubgehölz, Sommergrün

Ökologische Kompensationsflächen



Blumenwiesen
Wildstaudenmischungen

Staudenmischungen



Filipendula vulgaris



Dictamnus albus



Valeriana officinalis



Salvia sclarea



Centaurea montana



Achillea millefolium



Origanum vulgare



Stachys recta



Buphtalmum salicifolium



Galium verum



Salvia pratensis



Lamium maculatum

Phase 210 Richtprojekt
Planformat A3
Gez: DC
Datum: 21.11.2024

1051.21.001

Begrünung

Projekt 1051
MFH Bifangbünden
Projektadresse Bifangbünden
4710 Balstahl



Phase 210 Richtprojekt
Planformat A3
Gez: DC
Datum: 21.11.2024

- Begehbare Grünflächen
- Nicht begehbare Grünflächen

1051.21.001

Begrünung

Projekt 1051
MFH Bifangbünden
Projektadresse Bifangbünden
4710 Balstahl

Begehbare Grünflächen



Blumenrasen

Wiesenansaat
Heimische Mischung



Nicht begehbare Grünflächen/Extensivflächen



Blumenwiesen, Wildstaudenmischungen

Lange Blütezeit
Heimisches Saatgut
einzelne Blütenstauden als
Gerüstbildner

Phase 210 Richtprojekt
Planformat A3
Gez: DC
Datum: 21.11.2024

1051.21.001

Begrünung

Projekt 1051
MFH Bifangbünden
Projektadresse Bifangbünden
4710 Balstahl



Phase
Planformat
Gez:
Datum:

210 Richtprojekt
A3
DC
21.11.2024

- Blumenrasen
- Extensivbegrünung

1051.21.001

Begrünung

Projekt
Projektadresse

1051
MFH Bifangbünden
Bifangbünden
4710 Balstahl



Phase
Planformat
Gez:
Datum:

210 Richtprojekt
A3
DC
21.11.2024

- Grünflächen über UG
- Sickerfähige Beläge
- Versiegelte Beläge

1051.21.001

Entwässerung

Projekt
Projektadresse

1051
MFH Bifangbünden
Bifangbünden
4710 Balstahl

Balkon- und Terrassenbeläge



Feinsteinzeugplatten

Beige, strukturiert,
Kalksteinmaserung



Zugangswege



Asphalt sickerfähig

Zweischichtig
mit Feinbelag



Spielflächen- und Ruheflächen



Mergel mit Zierkies

Wassergebundener Mergel
Kalksteinzierkies, gebrochen
8/16



Einrichtungen und Ausstattungen

Holzitzbänke/Holzitzblöcke
Sitzsteine
Steinhaufen (öko. Aufwertungsmassnahme)
Asthaufen (öko. Aufwertungsmassnahme)



Phase 210 Richtprojekt
Planformat A3
Gez: DC
Datum: 21.11.2024

1051.21.001 **Materialisierung**

Projekt 1051
MFH Bifangbünden
Projektadresse Bifangbünden
4710 Balstahl