

# Baubeschrieb

## *Überbauung* **Galenstock**



### Kontaktadresse:

**Hallenbarter AG** - Generalunternehmung, Bahnhofstrasse 2, 3988 Obergesteln

Telefon +41 27 922 03 53, Telefax +41 27 922 03 54, Mobile +41 78 671 40 21

[www.hallenbarter.ch](http://www.hallenbarter.ch) [info@hallenbarter.ch](mailto:info@hallenbarter.ch)

**hallenbarter**

# Baubeschrieb

---

Das Gebäude wird nach dem heutigen Baustandard gebaut und ist durch die Konstruktion des Holzelementbaus und der Wärmepumpe ökologisch und energiesparend auf einem sehr hohen Niveau.

## Baumeisterarbeiten

Bodenplatte und Aussenwände im Untergeschoss in Beton 20 cm.

## Montagebau in Holz

### Elementbau

#### Aussenwände

Erdgeschoss und Obergeschoss in Elementbauweise. Aussenwände U-Wert 0.20 W/M<sup>2</sup>K, Innenseite mit Fermacell beplankt und 1.5 mm Putz abgerieben.

Fassadengestaltung: Kunststeinfassade, Holzschalung Lärche.

#### Innenwände

Erdgeschoss und Obergeschoss in Riegelbauweise mit Gipskartonplatten beplankt und 1.5 mm Putz abgerieben.

Decke über dem Erdgeschoss LIGNOTREND Elementdecke, Unterseite Fichte/Tanne Sichtqualität.

Die Dachkonstruktion besteht aus einem Satteldach, innen Sparren sichtbar, Isolation über Dachkonstruktion 200 mm.

## Glaserarbeiten

Holzfenster in Holz-Metall.  
3-fach Isolierverglasung 0.7 W/m<sup>2</sup>K.

## Spenglerarbeiten

Sämtliche Blecharbeiten in Kupfer.

## Dachdeckerarbeiten

Eindeckung mit Eternitschiefer 40 x 40 cm

## Elektroinstallationen

Sämtliche elektrische Installationen werden nach den heutigen Vorschriften sowie dem normalen Wohnungsbaustandard installiert. Exkl. Beleuchtungskörper.

### Lichtinstallation:

- Entrée / Abstellraum  
Deckenanschluss, Schalter, Steckdose
- WC / Dusche:  
Beleuchtung und Steckdose im Spiegelschrank, Schalter
- Küche:  
Deckenanschluss, Schalter, Steckdose, Lampe im Dampfzug eingebaut
- Wohn- und Esszimmer:  
Deckenanschluss bei Esstisch und Wohnraum, Schalter, Steckdosen
- Zimmer:  
Deckenanschluss, Schalter, Steckdosen

### Kraftinstallation:

- Küche:  
Anschluss für Einbaukochherd
- Technik:  
Wohnungsunterverteilkasten

### Telefon- und TV-Installation:

- Wohnen

## Kücheneinrichtungen

Fronten und Sichtseiten in Kunstharz belegt. Innenseiten und Tablare Kunstharz beschichtet. Arbeitsfläche Kunstharz belegt (ohne Geschirrspüler).

Küche bis Fr. 17'000.-- (Standardinstallation) eingerechnet.

# Baubeschrieb

---

## Heizungsinstallationen

Wärmepumpe, ohne Öl, sehr unterhaltsarm und energiesparend.  
Wärmeverteilung mit Bodenheizung.

## Sanitärinstallationen

Sämtliche sanitären Installationen werden nach den heute gültigen Vorschriften installiert.

### WC / Dusche (Standardinstallation):

Waschtisch weiss emailliert, Mischbatterie, 1 Handtuchhalter am Waschtisch, Seifenhalter, Glasspiegel mit eingebauter Beleuchtung, Wandklosett weiss emailliert, Papierrollenhalter. Dusche in Stahlblech, weiss emailliert. Mischbatterie mit Brause, Duschvorhangstange. Apparatelieferung bis Fr. 6'000.-- pro Wohnung eingerechnet (Einkaufspreis bei Lieferant).

## Bodenbeläge

### Garage

Zementüberzug roh

### Technikraum

Zementüberzug roh

### Keller / Waschküche

Zementüberzug roh

### WC / Dusche

Platten bis zu Fr. 45.--  
(nur Material, Verlegung ist im Kaufpreis enthalten)

### Schlafzimmer

Platten / Parkett bis zu Fr. 65.--  
(nur Material, Verlegung ist im Kaufpreis enthalten)

### Wohn- und Esszimmer

Platten / Parkett bis zu Fr. 65.--  
(nur Material, Verlegung ist im Kaufpreis enthalten)

## Schreinerarbeiten

### Wohnungseingangstüre

Mit Isolationszwischenlage

### Zimmertüren

Glatte Konstruktion furniert

### Einbauschränke

Einbauschränke bis Fr. 2'000.--

## Wandbeläge

### WC /Dusche /Bad

Platten bis unter Decke bis zu Fr. 45.--  
(nur Material, Verlegung ist im Kaufpreis enthalten)

### Kochen

Keramische Wandplatten bis zu Fr. 60.--  
(nur Material, Verlegung ist im Kaufpreis enthalten)

## Bemerkungen

Sämtliche Holzarbeiten aussen und innen sind naturbelassen.

Änderungen die behördlich auferlegt werden oder aus technischen Gründen notwendig sind, bleiben vorbehalten.

Die in den Plänen eingetragenen Möbel sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Der Käufer akzeptiert die Bank- oder Versicherungsgarantien der Handwerker für die Gültigkeitsdauer von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

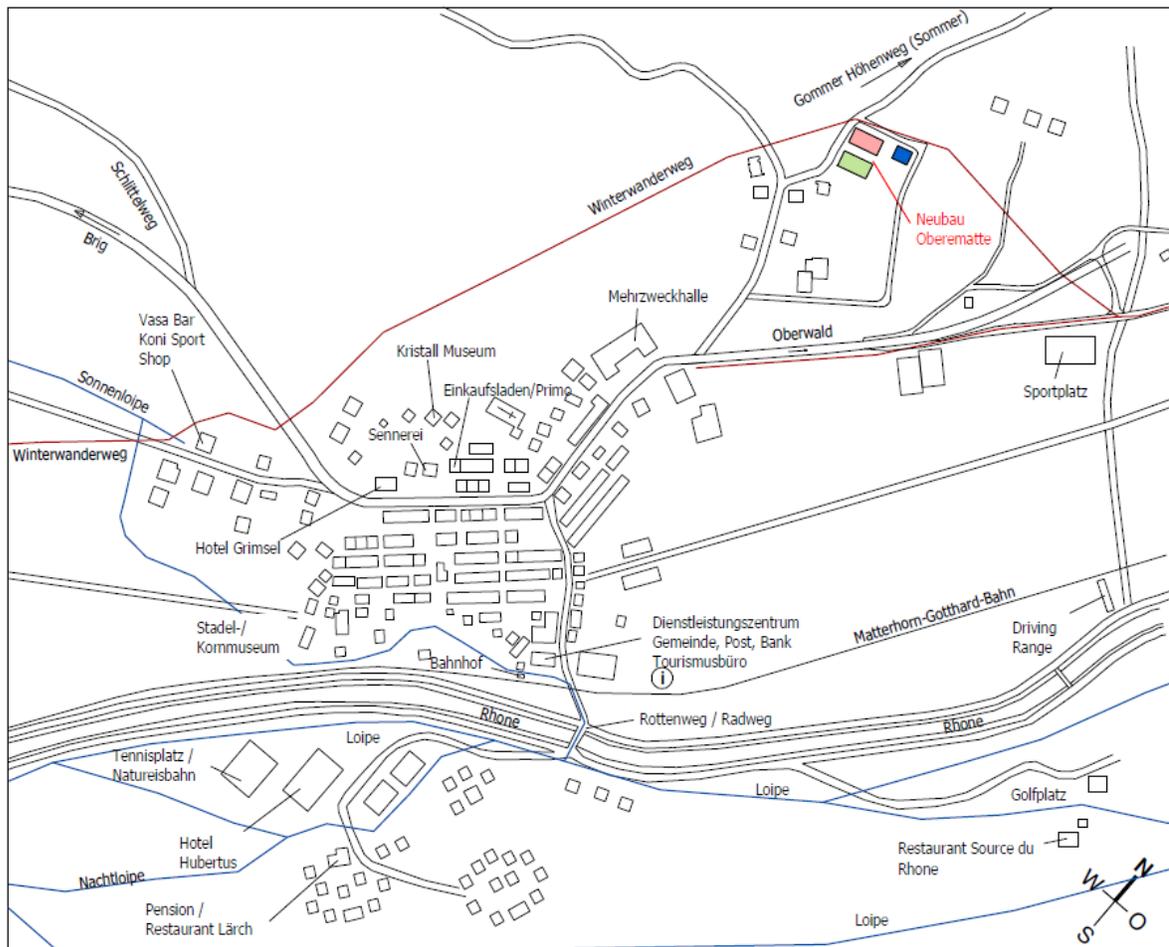
Frühzeitig dem Architekten mitgeteilte Spezialwünsche werden berücksichtigt, insofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen.

Entsprechende Mehr- oder Minderkosten gehen zu Lasten, zu Gunsten des Käufers.

Bewilligungen für ausländische Wohnungskäufe vorhanden!

Kredite können durch und über uns bei einer beliebigen Bank getätigt werden!

# Ortsplan und Raumprogramm



## Haus A und Haus B

Gemeinsame Tiefgarage Haus A und B

### Untergeschoss

Keller / Ski- und Veloraum  
Lift / Technik

### Erdgeschoss

2 ½ Zimmerwohnung à 69.43 m<sup>2</sup> / 58.55 m<sup>2</sup>  
3 ½ Zimmerwohnung à 87.88 m<sup>2</sup> / 98.76 m<sup>2</sup>  
5 ½ Zimmerwohnung à 157.31 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss

2 ½ Zimmerwohnung à 66.36 m<sup>2</sup> / 55.67 m<sup>2</sup>  
3 ½ Zimmerwohnung à 82.19 m<sup>2</sup> / 92.45 m<sup>2</sup>  
5 ½ Zimmerwohnung à 148.41 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss

2 ½ Zimmerwohnung à 66.36 m<sup>2</sup> / 55.67 m<sup>2</sup>  
3 ½ Zimmerwohnung à 82.19 m<sup>2</sup> / 92.45 m<sup>2</sup>  
5 ½ Zimmerwohnung à 148.41 m<sup>2</sup>

### Haus C

#### Chalet

4 Zimmer à 160 m<sup>2</sup>  
Gedeckter Parkplatz  
Grosse Terrasse  
Technik- und Abstellraum im EG

# Situationsplan



# Ansichten Haus A

---



Südfassade



Nordfassade

# Ansichten Haus B

---



Südfassade



Nordfassade

# Ansichten Haus A und B

---



Westfassade



Ostfassade

# Untergeschoss Haus A und B



# Erdgeschoss Haus A und B

3 1/2 Zimmerwohnung 87.88 m<sup>2</sup>

2 1/2 Zimmerwohnung 69.43 m<sup>2</sup>



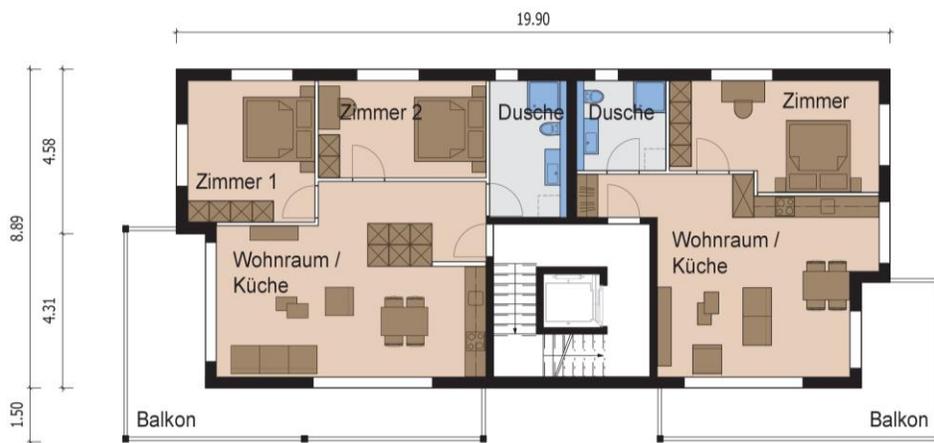
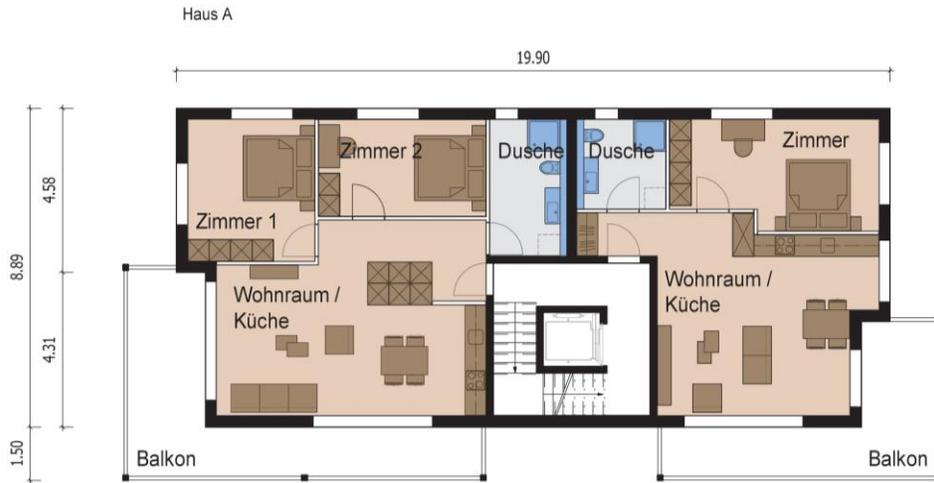
3 1/2 Zimmerwohnung 87.88 m<sup>2</sup>

2 1/2 Zimmerwohnung 69.43 m<sup>2</sup>

# Obergeschoss Haus A und B

3 1/2 Zimmerwohnung 82.19 m<sup>2</sup>

2 1/2 Zimmerwohnung 66.36 m<sup>2</sup>



Haus B

3 1/2 Zimmerwohnung 82.19 m<sup>2</sup>

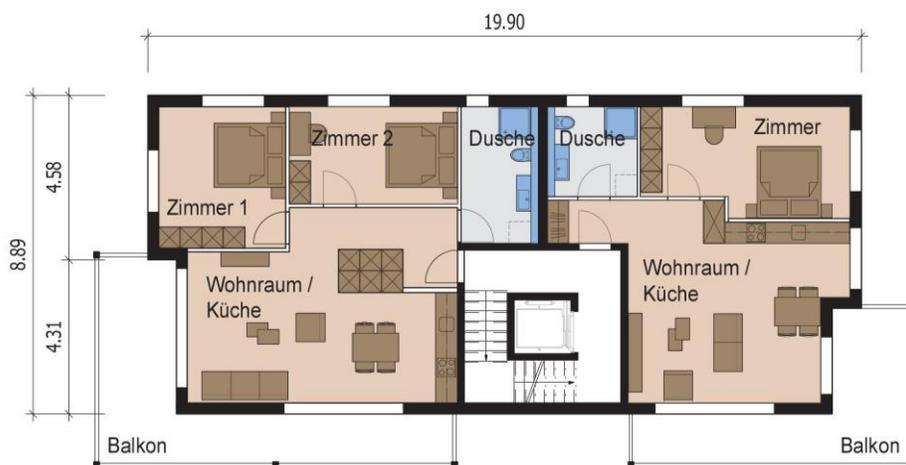
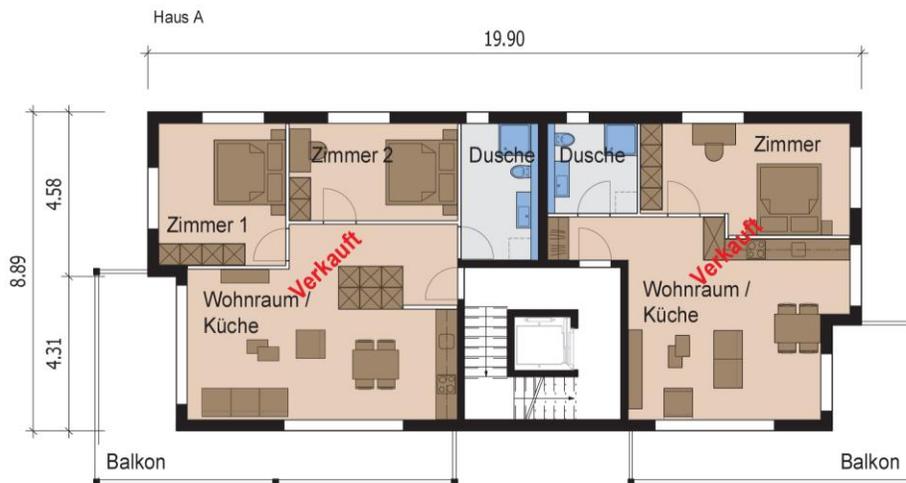
2 1/2 Zimmerwohnung 66.36 m<sup>2</sup>



# Dachgeschoss Haus A und B

3 1/2 Zimmerwohnung 82.19 m<sup>2</sup>

2 1/2 Zimmerwohnung 66.36 m<sup>2</sup>



Haus B

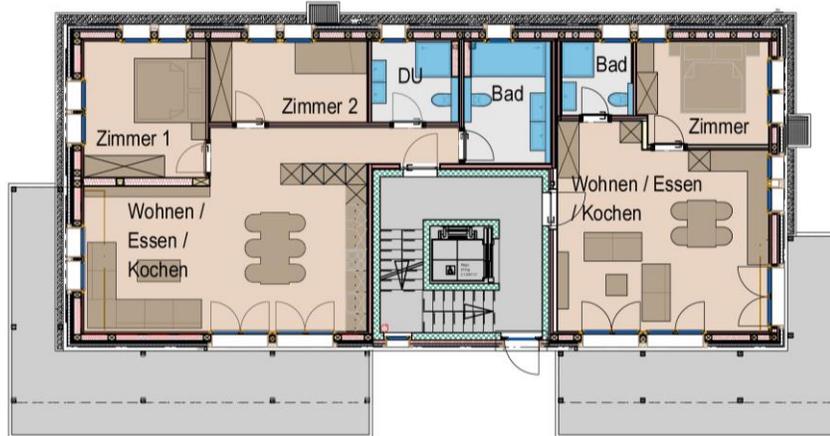
3 1/2 Zimmerwohnung 82.19 m<sup>2</sup>

2 1/2 Zimmerwohnung 66.36 m<sup>2</sup>



# Varianten 3 1/2 Zi. Wohnung / 2 1/2 Zi. Wohnung

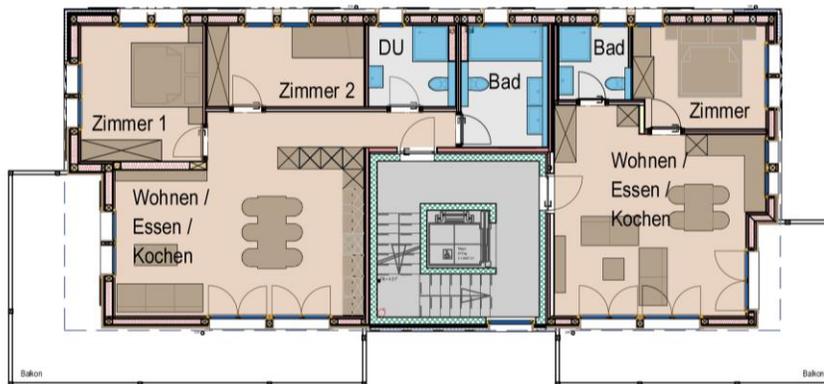
Erdgeschoss



3 1/2 Zi. Wohnung 98.76 m<sup>2</sup>

2 1/2 Zi. Wohnung 58.55 m<sup>2</sup>

Obergeschoss + Dachgeschoss



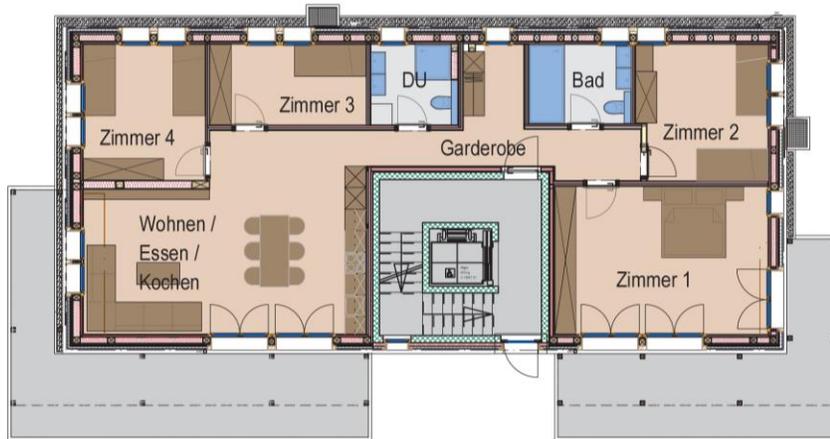
3 1/2 Zi. Wohnung 92.45 m<sup>2</sup>

2 1/2 Zi. Wohnung 55.67 m<sup>2</sup>



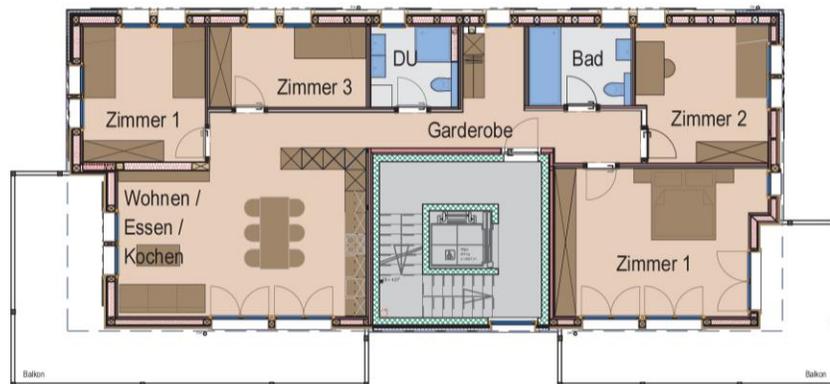
# Varianten 5 1/2 Zi. Wohnung

Erdgeschoss



5 1/2 Zi. Wohnung 157.31 m<sup>2</sup>

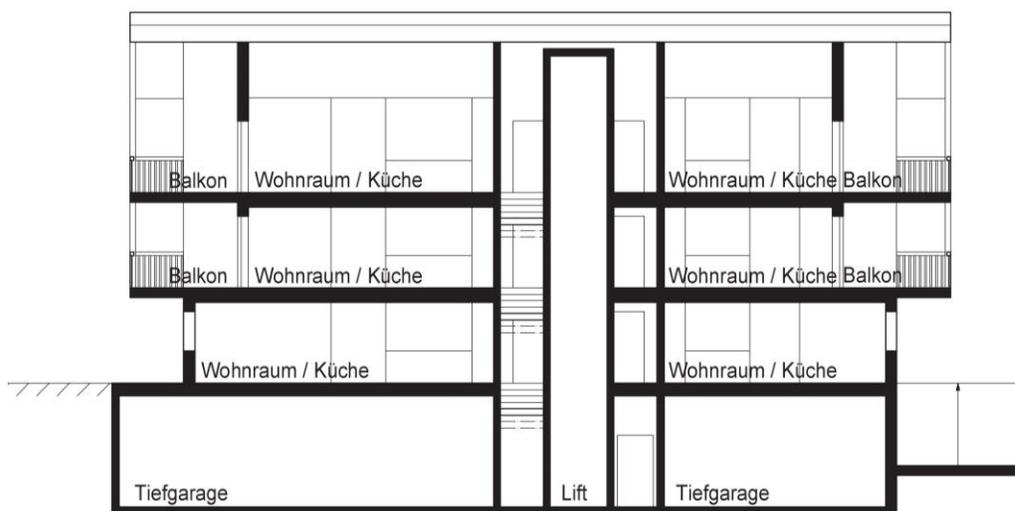
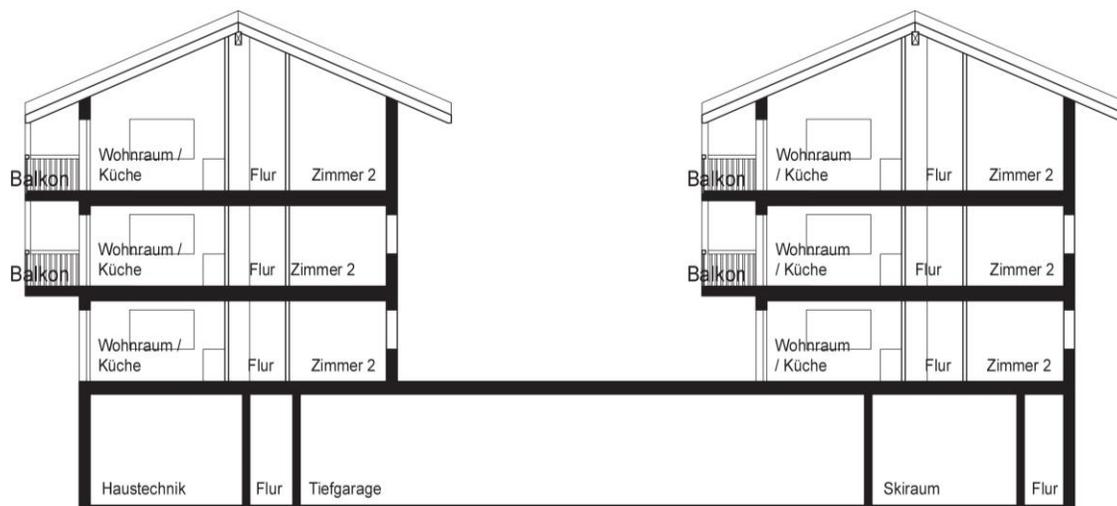
Obergeschoss + Dachgeschoss



5 1/2 Zi. Wohnung 148.41 m<sup>2</sup>



# Schnitt Haus A und B



# Ansichten Haus C

---



Süd-Ostfassade



Nord-Ostfassade

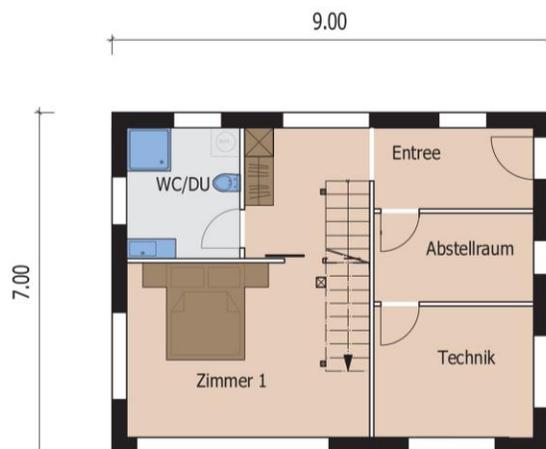


Nord-Westfassade

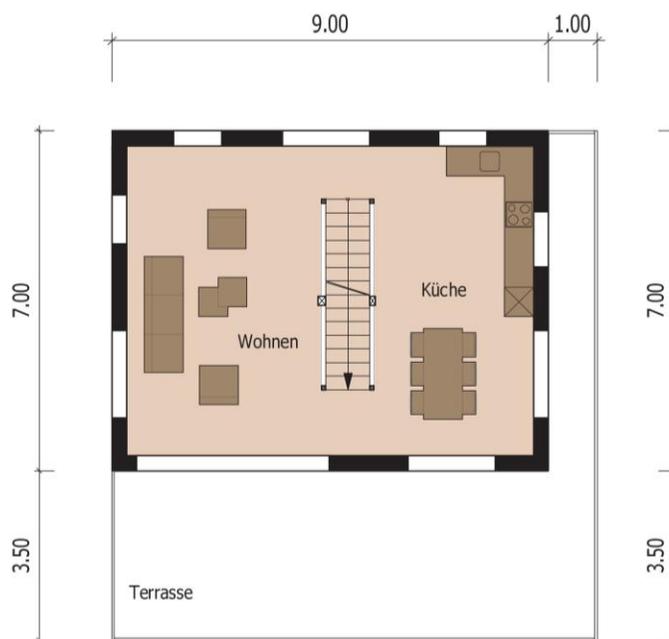


Süd-Westfassade

# Erd- und Obergeschoss Haus C

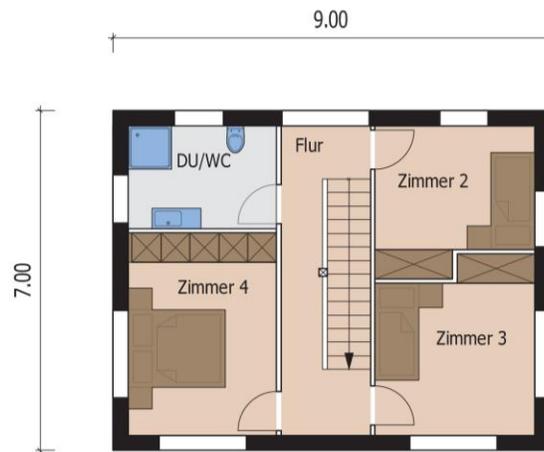


Erdgeschoss

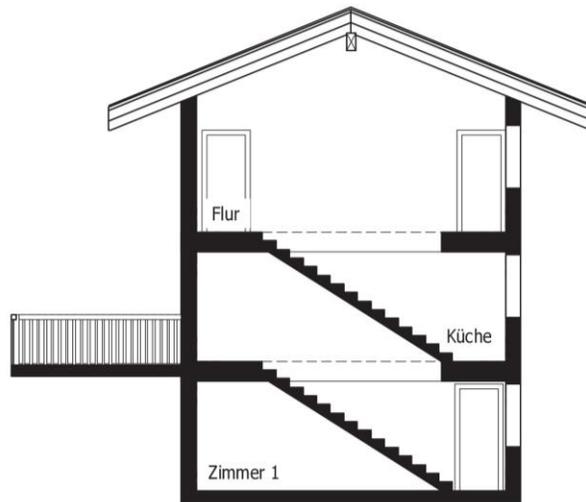


Obergeschoss

# Dachgeschoss und Schnitt Haus C



Dachgeschoss



Schnitt

# Verkaufspreise

---

## Haus A

### Erdgeschoss

2 ½-Zimmerwohnung à 69.43 m <sup>2</sup>	Fr.	330 000.--
2 ½ Zimmerwohnung à 58.55 m <sup>2</sup>	Fr.	290 000.--
3 ½-Zimmerwohnung à 87.88 m <sup>2</sup>	Fr.	395 000.--
Mit zwei Nasszellen à 98.76 m <sup>2</sup>	Fr.	435 000.--
5 ½-Zimmerwohnung à 157.31 m <sup>2</sup>	Fr.	725 000.--

### 1. Obergeschoss

2 ½-Zimmerwohnung à 66.36 m <sup>2</sup>	Fr.	350 000.--
2 ½ Zimmerwohnung à 55.67 m <sup>2</sup>	Fr.	310 000.--
3 ½-Zimmerwohnung à 82.19 m <sup>2</sup>	Fr.	410 000.--
Mit zwei Nasszellen à 92.45 m <sup>2</sup>	Fr.	450 000.--
5 ½-Zimmerwohnung à 148.41 m <sup>2</sup>	Fr.	760 000.--

### Dachgeschoss

2 ½-Zimmerwohnung à 66.36 m <sup>2</sup>	<b>Verkauft</b>	Fr.	475 000.--
3 ½-Zimmerwohnung à 82.19 m <sup>2</sup>	<b>Verkauft</b>	Fr.	550 000.--

## Haus B

### Erdgeschoss

2 ½-Zimmerwohnung à 69.43 m <sup>2</sup>	Fr.	330 000.--
2 ½ Zimmerwohnung à 58.55 m <sup>2</sup>	Fr.	290 000.--
3 ½-Zimmerwohnung à 87.88 m <sup>2</sup>	Fr.	395 000.--
Mit zwei Nasszellen à 98.76 m <sup>2</sup>	Fr.	435 000.--
5 ½-Zimmerwohnung à 157.31 m <sup>2</sup>	Fr.	725 000.--

## 1. Obergeschoss

2 ½-Zimmerwohnung à 66.36 m <sup>2</sup>	Fr.	350 000.--
2 ½ Zimmerwohnung à 55.67 m <sup>2</sup>	Fr.	310 000.--
3 ½-Zimmerwohnung à 82.19 m <sup>2</sup>	Fr.	410 000.--
Mit zwei Nasszellen à 98.76 m <sup>2</sup>	Fr.	450 000.--
5 ½-Zimmerwohnung à 148.55 m <sup>2</sup>	Fr.	760 000.--

## Dachgeschoss

2 ½-Zimmerwohnung à 66.36 m <sup>2</sup>	Fr.	475 000.--
2 ½ Zimmerwohnung à 55.67 m <sup>2</sup>	Fr.	435 000.--
3 ½-Zimmerwohnung à 82.19 m <sup>2</sup>	Fr.	550 000.--
Mit zwei Nasszellen à 98.76 m <sup>2</sup>	Fr.	590 000.--
5 ½-Zimmerwohnung à 148.55 m <sup>2</sup>	Fr.	1 025 000.--

## Einstellhalle

Parkplatz	Fr.	35 000.--
-----------	-----	-----------

## Haus C

### Chalet

4 Zimmer à 160 m <sup>2</sup>	Fr.	875 000.--
-------------------------------	-----	------------