

Baubeschrieb

Siedlung **Mossji** in Ernen



Kontaktadresse:

Hallenbarter AG Generalunternehmung, 3988 Obergesteln

Telefon +41 27 922 03 53, Telefax +41 27 922 03 54, Mobile +41 78 683 87 88

www.hallenbarter.ch info@hallenbarter.ch



Baubeschrieb

Die Häuser werden nach dem heutigen Baustandard gebaut und sind durch die Konstruktion des Holzelementbaus und durch den Anschluss an das Fernwärmenetz ökologisch und energiesparend auf einem sehr hohen Niveau.

Baumeisterarbeiten

Die Bodenplatte, die erdberührten Aussenwände im Erdgeschoss, sowie das Treppenhaus bis in das Dachgeschoss werden in Beton ausgeführt.

Montagebau in Holz

Elementbau

Aussenwände

Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss werden in Elementbauweise ausgeführt. Aussenwände U-Wert 0.20 W/M²K, Innenseite mit einer liegenden Lärchenschalung roh unbehandelt.

Fassadengestaltung:

Erdgeschoss und Treppenhaus weiss verputzt.

Obergeschoss und Dachgeschoss im Bereich der Wohnung in Lärche roh unbehandelt.

Innenwände

Riegelbauweise mit einer liegenden Lärchenschalung beplankt, roh unbehandelt.

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

Dach

Sämtliche Steildächer als Kaltdächer mit aussen sichtbarer Sparrenkonstruktion.

Der Dachraum kann zum entsprechenden Aufpreis ausgebaut werden.

Glaserarbeiten

Holzfenster in Holz-Metall.

3-fach Isolierverglasung 0.7 W/m²K.

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

Heizung + Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeherzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels externer Holzschnitzelfernwärmeheizung oder einer Wärmepumpe.

Zur Wärmeverteilung wird eine Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung eingebaut.

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

Technikraum / Abstellraum

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

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)

Treppenhaus

Treppenhaus mit Steinzeugplatten, welche vom Bauherr bestimmt werden.

Schreinerarbeiten

Türen

Wohnungseingangstüre 60 mm mit Futter und Verkleidung, glatter Lärchentürflügel mit umlaufender Dichtung, inkl. Sicherheitszylinder, Beschläge Typ Glutz.

Zimmertüren 40 mm mit Futter und Verkleidung, glatter Lärchentürflügel, Beschläge Typ Glutz.

Einbauschränke

2 - oder 3 - teiliger Garderobenschrank in Dreischichtplatten Lärche, geölt.
4 - teiliger Einbauschränk im Zimmer in Dreischichtplatten Lärche, geölt.

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.

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

Verkaufsinformationen

Gemeinschaftseinrichtungen

Hauseingang mit direktem Aussenzugang.

Aussenanlagen

Der Hausumschwung steht in gemeinschaftlicher Nutzung. Sondernutzungen für Erdgeschosswohnung werden im STWE-Vertrag festgelegt.

Umgebung

Die Umgebung wird dem angrenzenden Umschwung angepasst.

Parkplatz

Zu jeder Wohnung muss ein Parkplatz an der Mühlebachstrasse erworben werden.
Preis pro Parkplatz Fr. 15'000.00.

Bemerkungen zu Spezialwünschen

Farben und einzelnen Materialien können vom Käufer zusammen mit dem Architekten anhand von Mustern ausgewählt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig mitgeteilt werden. Alle sich daraus ergebenden Mehrkosten gehen zulasten des Käufers.

Bautermine

Der Baubeginn ist für Frühling 2014 geplant. Die Bezugsbereitschaft ist auf Frühjahr 2015 vorgesehen, ist jedoch abhängig von den Witterungsverhältnissen.

Wichtig

Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Änderungen können aufgrund technisch bedingter Anforderungen eintreten, weshalb über diesen Baubeschrieb keine absolute Gewähr übernommen wird.

Die Wohnflächen sind als Bruttogeschossflächen ohne Balkonflächen berechnet.

Die Nebenkosten

Die Energiekostenabrechnung -Heizung und Warmwasseraufbereitung- erfolgt in jeder Wohnung über einen separaten Zähler.

Die Gemeindegebühren werden dem Eigentümer von der Gemeinde in Rechnung gestellt.

Kaufhinweise

Frühzeitige Kaufabschlüsse bringen den Vorteil der Mitbestimmung in der Planungs- und Ausführungsphase.

Die Verkaufspreise werden periodisch der Teuerung angepasst.

Der im Kaufvertrag festgelegte Kaufpreis untersteht keinen Teuerungsaufschlägen.

Die Mehrwertsteuer ist im Kaufpreis inbegriffen.

Verwaltung

Hausverwaltung wird laut dem Benutzungs- und Verwaltungsreglement geregelt.

Ortsplan und Raumprogramm



Haus E

EG 3 ½ Zimmerwohnung

Wohnfläche BGF	82.5 m2
Sitzplatz NGF	8 m2
Abstellraum NGF	4.5 m2
Grünfläche	13 m2

1.OG 3 ½ Zimmerwohnung

Wohnfläche BGF	79.5 m2
Balkon NGF	8 m2
Abstellraum NGF	4.5 m2

2.OG 3 ½ Zimmerwohnung

Wohnfläche BGF	79.5 m2
Balkon NGF	8 m2
Abstellraum NGF	4.5 m2

Haus F

EG 3 ½ Zimmerwohnung

Wohnfläche BGF	91 m2
Sitzplatz NGF	8 m2
Abstellraum NGF	4.5 m2
Grünfläche	22 m2

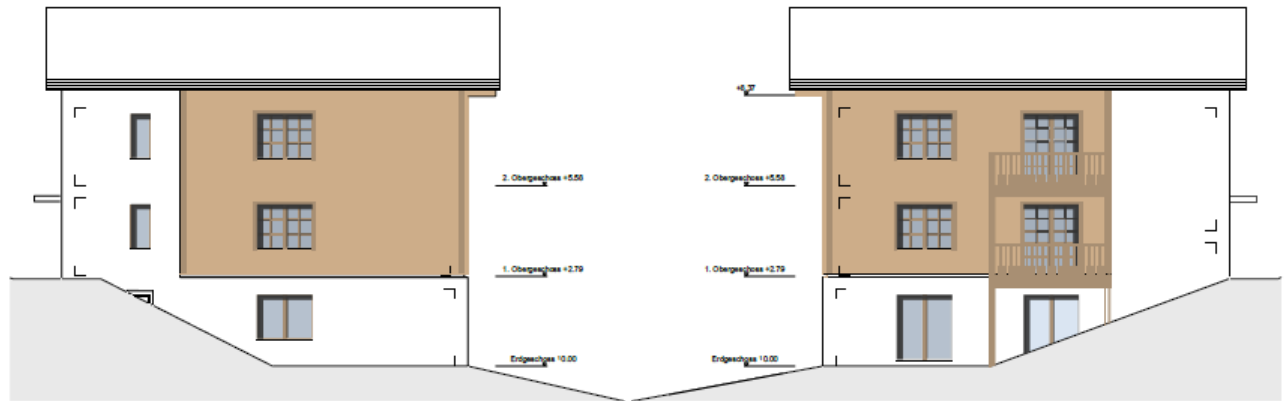
1.OG 3 ½ Zimmerwohnung

Wohnfläche BGF	83.5 m2
Balkon NGF	8 m2

2.OG 3 ½ Zimmerwohnung

Wohnfläche BGF	87 m2
Balkon NGF	8 m2
Abstellraum NGF	4.5 m2

Ansichten Haus E

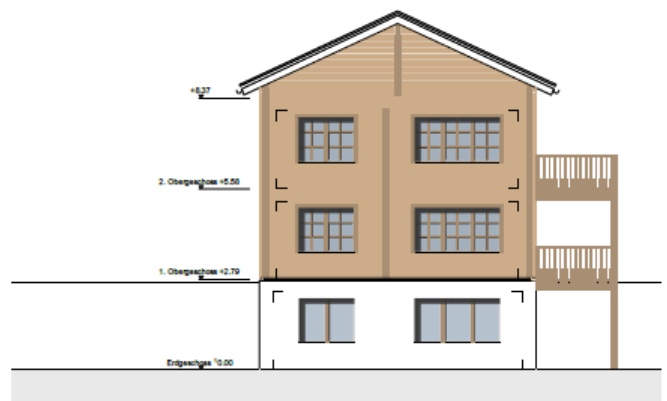


Ansicht Nordost

Ansicht Südwest



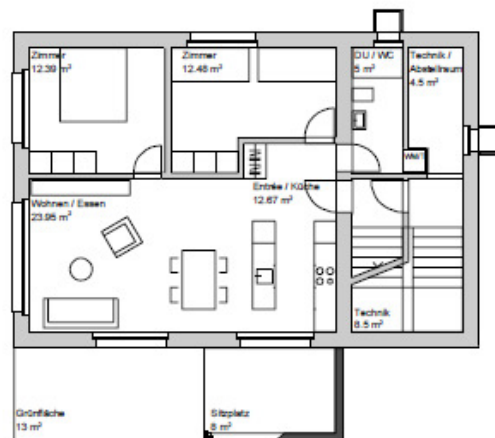
Ansicht Südost



Ansicht Nordwest

Grundrisse Haus E

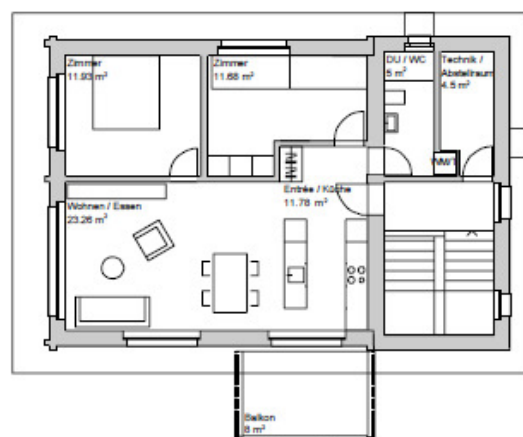
Erdgeschoss



1.Obergeschoss



2.Obergeschoss



Ansichten Haus F



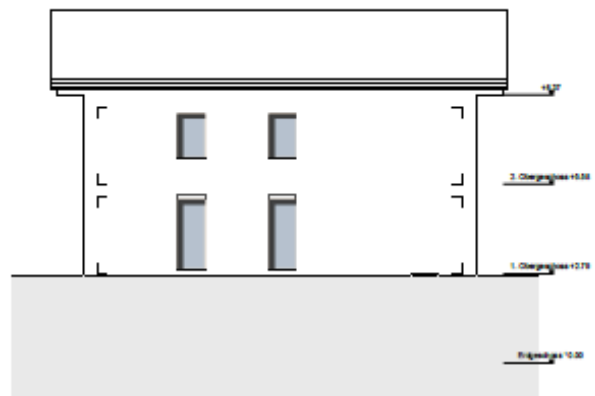
Ansicht Südwest



Ansicht Nordost

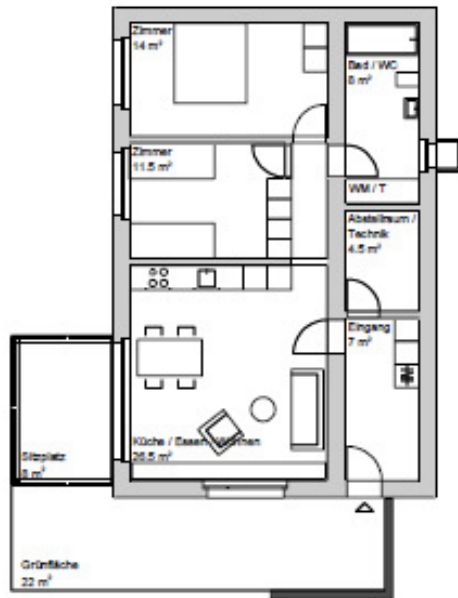


Ansicht Nordwest

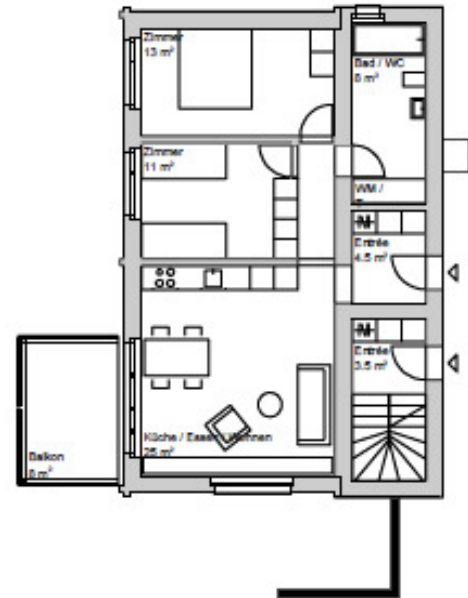


Ansicht Südost

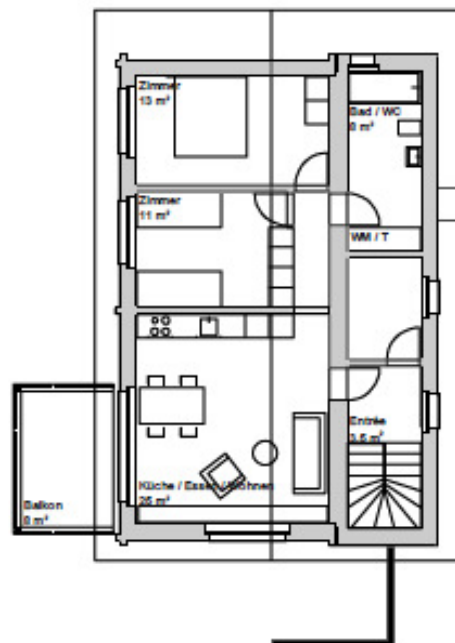
Grundrisse Haus F



Erdgeschoss



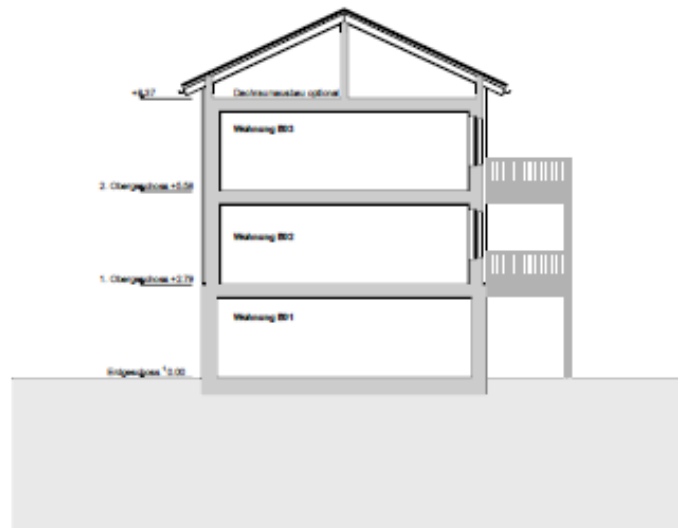
1.Obergeschoss



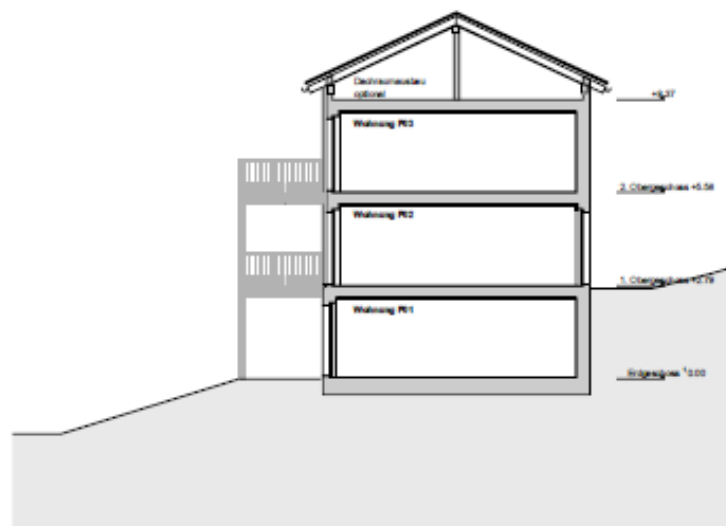
2.Obergeschoss

Schnitte Haus E und F

Haus E



Haus F



Verkaufspreise

Haus E

EG 3 ½ Zimmerwohnung

Fr. 430 000.--

Wohnfläche BGF	82.5 m2
Sitzplatz NGF	8 m2
Abstellraum NGF	4.5 m2
Grünfläche	13 m2

1.OG 3 ½ Zimmerwohnung:

Fr. 430 000.--

Wohnfläche BGF	79.5 m2
Balkon NGF	8 m2
Abstellraum NGF	4.5 m2

2.OG 3 ½ Zimmerwohnung:

Fr. 450 000.--

Wohnfläche BGF	79.5 m2
Balkon NGF	8 m2
Abstellraum NGF	4.5 m2

Haus F

EG 3 ½ Zimmerwohnung

Fr. 450 000.--

Wohnfläche BGF	91 m2
Sitzplatz NGF	8 m2
Abstellraum NGF	4.5 m2
Grünfläche	22 m2

1.OG 3 ½ Zimmerwohnung:

Fr. 450 000.--

Wohnfläche BGF	83.5 m2
Balkon NGF	8 m2

2.OG 3 ½ Zimmerwohnung:

Fr. 490 000.--

Wohnfläche BGF	87 m2
Balkon NGF	8 m2
Abstellraum NGF	4.5 m2

Parkplatz

Fr. 15 000.--