

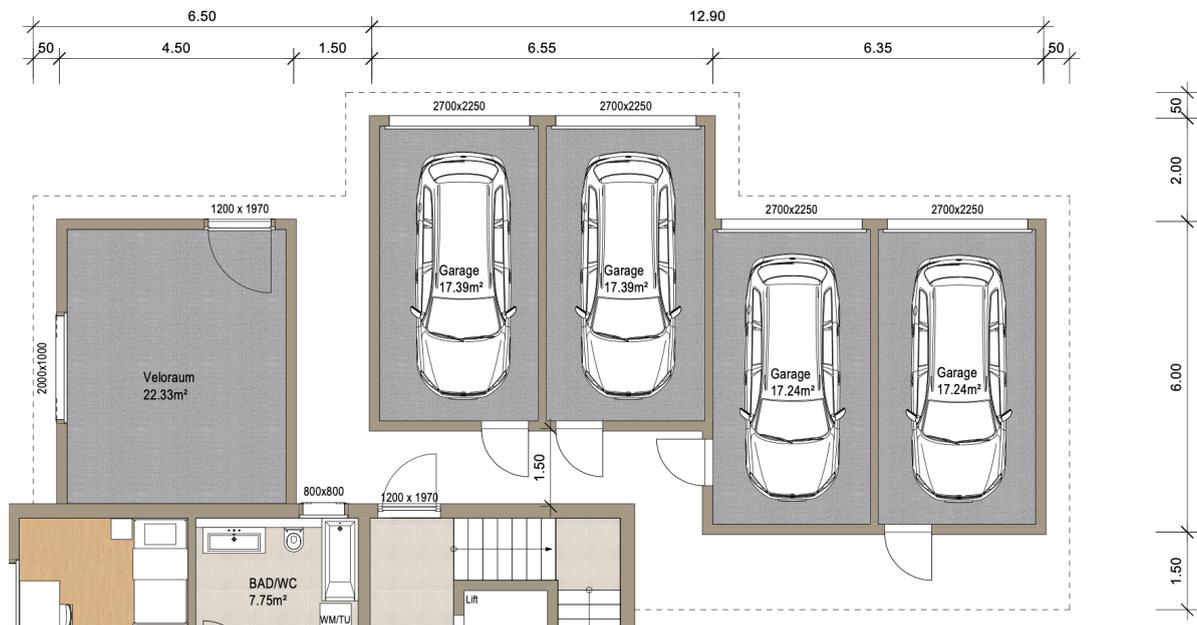


Überbauung MFH Waldrand+ in Bürchen

Stockwerk	EG
Preis	CHF 721'000.-
Zimmer	5.5 Zimmer-Whg.
Wohnfläche	138 m2
Balkon	mit Umschwung

Grundriss & Baubeschrieb auf nachfolgenden Seiten

Garagen und Aussenparkplätze

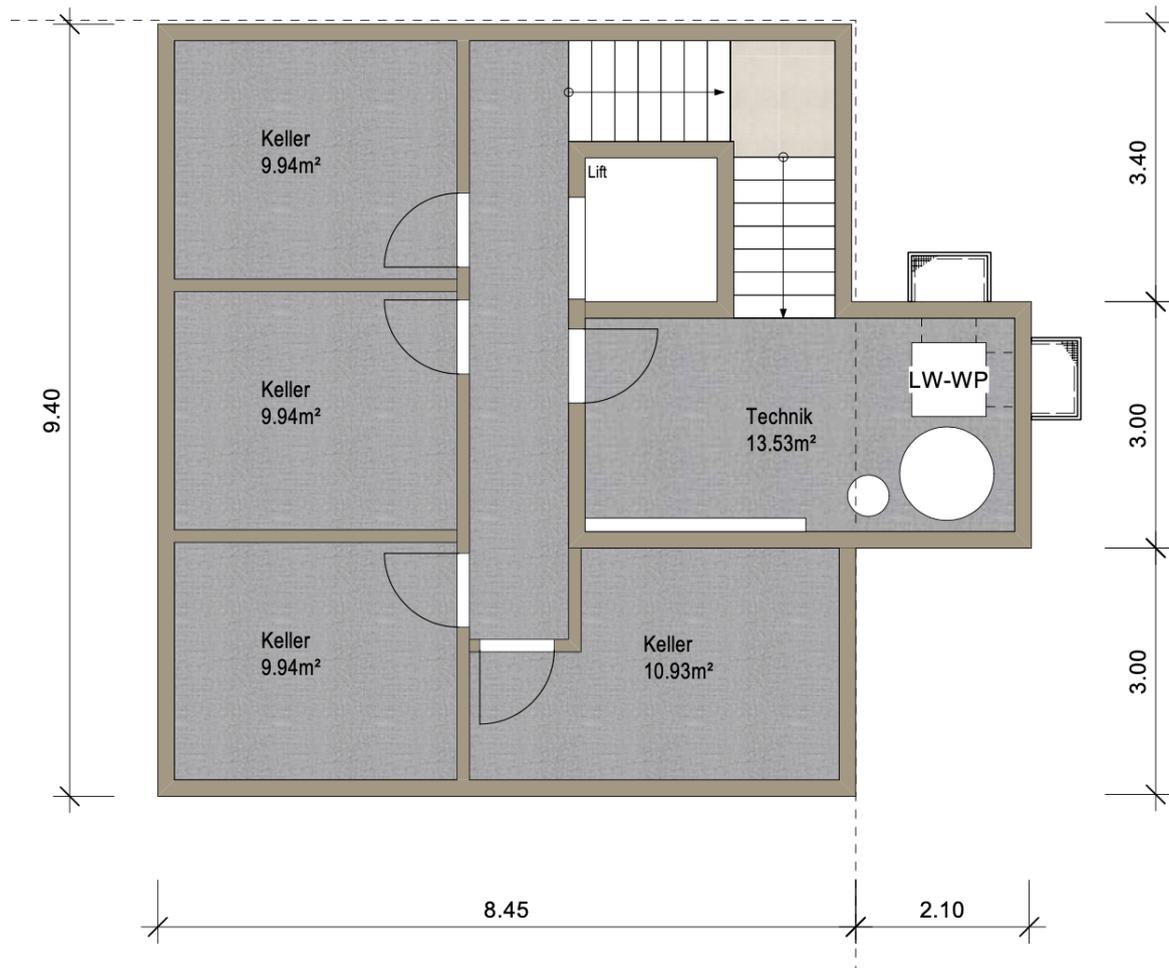


Das MFH Waldrand+ besitzt 4 Garagen sowie 5 Aussenparkplätze, welche dazugekauft werden können.

Garagenplatz: CHF 38'000.-

Aussenparkplatz: CHF 14'000.-

Kellerabteile



Jede Wohnung besitzt ein grosszügiges Kellerabteil.

Baubeschrieb MFH Waldrand+ Bürchen

Konstruktion

Erdgeschoss

Die Bodenplatte wird in Stahlbeton ausgeführt und um das Gebäude wird eine Sickerleitung (d=100mm) gezogen. Alle Aussenwände sowie die statisch relevanten Innenwände im Untergeschoss werden in Stahlbeton, die Trennwände in Kalksandstein oder Typ Holzbau AG errichtet. Der Liftschacht wird mit Stahlbeton über alle vier Etagen gezogen.

Geschossdecken EG bis Attika

Holzbauelemente mit Kalkschüttung und Kerndämmung für optimalen Schallschutz bilden die Geschossdecken. Gegen unten wird vollflächig eine Gipsfaserplatte angebracht und verputzt. Für die Aussteifung der Balkenlage sorgen OSB- und Dreischichtplatten. Darauf werden zwei Lagen Trittschallisolation gelegt, in welchen die Bodenheizungsrohre integriert werden. Als Bodenaufleger werden 80mm Zementüberzug gegossen, worauf wahlweise Parkett (Typ Holzbau AG), Kork, Vinyl (Budget 55 CHF/m²) oder Plättli (Budget 45 CHF/m²) verlegt werden kann.

Dach

Das Dach wird in der Attikawohnung innen als Sichtsparrenlage ausgeführt, im Vordach bilden 3-Schicht Platten den Abschluss. Die Dacheindeckung besteht aus einem Flachdachaufbau gemäss Typ Holzbau AG.

Obergeschosse

Die Wände der Obergeschosse werden als Holzständerkonstruktion ausgeführt, als Aussteifung dienen OSB-Platten. Der Fassadenabschluss besteht aus einer hinterlüfteten Holzfassade, welche zum Witterungsschutz behandelt wird. Für die Beplankung innenseitig stehen Gipsfaserplatten verputzt oder Fichtentäfer zur Verfügung. Die Innenwände werden ebenfalls als Holzständerkonstruktion ausgeführt und mit Zellulosekerndämmung ausgedämmt. Beplankung wahlweise: OSB, Gipsfaserplatte verputzt (Vollabrieb 1.0 mm), Innentäfer in Tanne.

Balkone

Die Balkonkonstruktionen werden in Holz/Stahl ausgeführt, Glas und Stahl bilden das Geländer. Als Balkonboden wird ein thermisch behandelter Kieferboden verwendet.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Dachrinnen und Ablaufrohre sind in Titan-Zink. Dachrinne Abwasser 330mm mit Dachwasserablaufrohr 100mm. Nähte genietet und innen gelötet. Stirn- und Ortsabdeckung Typ Holzbau AG.

Details

Fenster

3-fach isolierverglaste Holz-Holz Fenster. Die Fenster werden in tauchgrundierter Fichte erstellt. Es ergibt sich ein U-Wert von 0.6 W/m²K.

Türen

Die Zimmertüren können weiss, oder in Fichte glatt gewählt werden. Die Wohnungstüre sowie Zugangstüren zu Keller und Garagen werden alle gleich und passend zum Treppenhausausbau ausgeführt.

Sanitäre Installationen

Die Sanitärinstallationen und -apparate entsprechen dem modernsten Standard und sind individuell anpassbar. Die Spülkästen werden jeweils unter Putz ausgeführt. Die Auswahl der Sanitärapparate erfolgt bauseits bei empfohlener Firma mit folgendem Budget: Nasszelle Tages-WC SFr. 7'500.- und Nasszelle Bad/DU/WC SFr. 10'500.-. (Anschlüsse für WM/TU vorhanden, Geräte im Preis nicht inbegriffen). Die Duschen werden mittels Duschwanne mit Zargen (fugenlos), die Duschrückwände mit WSP oder Argolite (vielseitige Wandpaneele) ausgeführt.

Elektrische Installationen

Alle Räume verfügen über einen Decken- (in der Attika beschränkt und gegen Aufpreis) oder Wandanschluss für die Beleuchtung (exkl. Beleuchtungskörper). Ausserdem sind pro Zimmer drei Steckdosen vorgesehen, in der Küche sind zwei Starkstromanschlüsse vorhanden. Ein Telefon- und ein Fernsehanschluss sind im Wohnzimmer installiert. Die Sonnerie ist mit Videoübertragung in den Haupteingangsbereich ausgestattet.

Heizung und Warmwasser

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine Luft/Wasser Wärmepumpe. Die Wärme wird über eine Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung verteilt. Die Wohnungen sind für den Sommer ebenfalls mit Freecooling ausgestattet.

Küche

Die Einbauküche mit Küchenschild wird gemäss den Wünschen des Käufers ausgeführt. Die Auswahl erfolgt bauseits bei empfohlener Firma mit Budget bis Fr. 25'000.- inklusive MwSt.

Sonnenschutz

Als Sonnenschutz sind motorisierte Rafflamellenstoren in der Standardfarbe RAL 9007 vorgesehen.

Umgebungsarbeiten

Die Umgebung (Grünfläche) wird eingesät. Die Zufahrtstrasse und die Parkplätze werden asphaltiert.

Weiteres

Individuelle Anpassungen

- Die Wohnungen werden im Stockwerkeigentum verkauft.
- Zum jeweiligen Preis werden alle Wohnungen auf hohem Standard ausgebaut.
- Wand- und Bodenbeläge, Sanitärapparate, Details in der Elektroinstallation, Küche, Treppe, etc. werden wir gemäss Ihren Wünschen ausführen.
- Farben und einzelne Materialien (Standardauswahl) können vom Käufer ausgewählt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern diese die Bauausführung sowie die technischen Anforderungen nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig gemeldet werden.
- Die Mehrkosten für Spezialausführungen oder Änderungen während der Bauzeit gehen zu Lasten des Käufers.

- Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.
- Leistungen, die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in einer Standardqualität ausgeführt.

Inbegriffene Leistungen

- Baugesuch (Geometerdaten, Situation für das Grundbuch...)
- Beratung, Planung und Bauleitung, inklusive Umgebungsarbeiten (Grünfläche und Asphaltierung), sämtliche Anschlussgebühren an die Gemeinde (Wasser, Kanalisation, Zivilschutz, Strom, Swisscom, etc.)

Nicht inbegriffene Leistungen

- Sämtliche Verschreibungskosten (Notar, Grundbuch) gehen zu Lasten des Käufers. Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Schränke, etc. gelten nur als Einteilungsvorschlag und sind in den Preisen nicht inbegriffen.

Kontakt

Howwer AG

Ronalpstr. 24a

3935 Bürchen

+41 79 725 53 87

info@howwer.ch